bericht

Zwolle

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Stadskantoor
Lubeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon 14 038

www.zwolle.nl

Retouradres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Dorpsbelangen ‘s-Heerenbroek
t.a.v. [redacted]

via secretaris@sheerenbroek.info

Behandeld door [redacted]
Datum 15 februari 2024
Onderwerp Woo-verzoek Scholtenserf

Geachte [redacted] Geachte secretaris,

Op **28 november 2023** heeft u ons college van burgemeester en wethouders op grond van de Wet open overheid (“Woo”) verzocht om informatie over de tijdelijke woningen aan de Scholtenserf.

Op **4 december 2023** is u, namens het college van burgemeester en wethouders, de ontvangst bevestigd van uw Woo-verzoek en is u te kennen gegeven dat u uiterlijk op **26 december 2023** een besluit tegemoet kon zien. Hierbij is u tevens medegedeeld dat het zou kunnen zijn dat die datum niet haalbaar zou blijken.

Op **20 december 2023** is u te kennen gegeven dat de termijn van uw Woo-verzoek werd opgeschort in verband met de grootte van uw verzoek. In dit bericht is u medegedeeld dat u uiterlijk **19 februari 2024** een besluit kon verwachten.

Hierbij ontvangt u het besluit op uw Woo-verzoek.

1 Wettelijk kader

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

Artikel 4.1, zevende lid, van de Woo bepaalt dat een verzoek om informatie wordt ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 5 van de Woo. Een bestuursorgaan zal het verstrekken van de gevraagde informatie achterwege kunnen

(dan wel moeten) laten wanneer zich een of meer van de in artikel 5.1 en 5.2 van de Woo genoemde uitzonderingen en beperkingen voordoen.

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

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

Gelet op deze zoekslag is/zijn het volgende document / de volgende documenten aangetroffen:

1. Mailcorrespondentie tussen gemeente Zwolle en deltaWonen, JansenVastgoed, provincie Overijssel en/of gemeente Kampen;
2. Notulen van interne en externe overleggen;
3. Definitieve onderzoeken en analyses;
4. Besluiten, verslagen, beslisnota’s;
5. Onderzoeken;
6. Contracten.

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

2 Overwegingen

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

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

3 Openbaarmaking

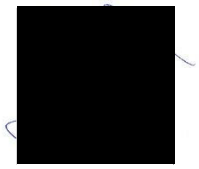
Gelet op het voorgaande, is besloten om de documenten die betrekking hebben op uw verzoek met inachtneming van hoofdstuk 5 van de Woo openbaar te maken.

Er zijn in de documenten delen weggelakt, en derhalve is informatie gedeeltelijk verstrekt, omdat deze delen van de documenten informatie bevatten die herleidbaar is

Datum 15 februari 2024
Ons kenmerk

tot individuele personen en financiële bedragen. Openbaarmaking hiervan leidt naar ons oordeel tot een inbreuk op de persoonlijke levenssfeer van de in deze documenten genoemde personen, hetgeen dient te worden voorkomen. De juridische grondslag hiertoe is gelegen in artikel 5.1, tweede lid, sub e Woo.

Vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders,



Bart van Bregt
Afdelingshoofd Project-, programma-, en procesmanagement

Bezwaar

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

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

Vereniging Dorpsbelangen ‘s-Heerenbroek

Secretaris: [redacted]
secretaris@sheerenbroek.info

Geacht college van B&W,

Hierbij dien ik namens het bestuur van Vereniging Dorpsbelangen een WOO-verzoek in.
Graag ontvang ik van u alle stukken die betrekking hebben op de planvorming m.b.t. Scholtenserf (dit is het gebied aan de Scholtensteeg, aan de rand van Zwolle, gelegen tegen ’s-Heerenbroek).

Het gaat hierbij in ieder geval om de volgende stukken:

- Alle raadsbesluiten vanaf 2007 t/m heden die betrekking hebben op Scholtenserf (het project van Jansen Vastgoed);
- Alle besluiten, verslagen, beslisnota’s vanaf 2007 t/m heden;
- Alle vergunningen die zijn afgegeven voor dit project;
- Omgevingsanalyses en verkeersonderzoeken in de periode van 2007 t/m heden;
- Alle communicatie (brieven, e-mails, apps etc) tussen de partijen gemeente Zwolle, Jansen Vastgoed en/of Delta Wonen;
- Beleidsnota’s aangaande dit project die geschreven zijn;
- Notulen van vergaderingen die betrekking hebben (gehad) op Scholtenserf;
- Gespreksverslagen, e-mails, whatsapp berichten met omwonenden en belanghebbenden vanaf 2007 t/m heden;
- Alle onderzoeken (en de resultaten) die hebben plaatsgevonden aangaande Scholtenserf;
- Alle notities en/of verslagen die een visie of besluit bevatten aangaande de doelgroepen die gehuisvest moeten gaan worden in Scholtenserf;
- Contracten en afspraken die gemaakt zijn met Delta Wonen en Jansen Vastgoed;
- Afspraken die gemaakt zijn over de verdeling en t.a.v. de exploitatie/verhuur van de tijdelijke woningen.
- Alle communicatie met de gemeente Kampen aangaande Scholtenserf vanaf 2007 t/m heden.

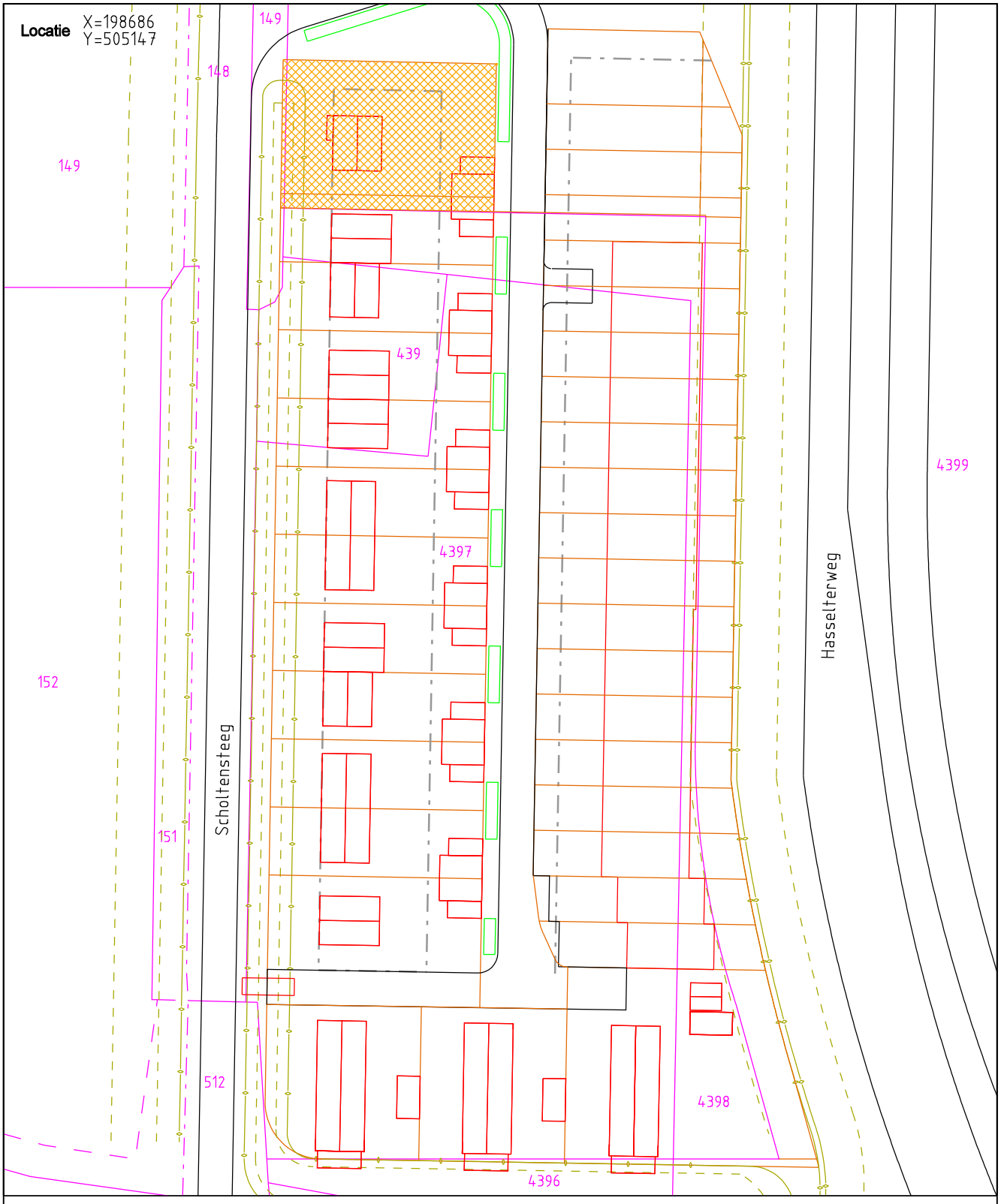
Dit verzoek is een verzoek zoals bedoeld in artikel 6 lid 1 van de Wet Open Overheid. Met verwijzing naar de termijn die genoemd is in dit artikel verzoek ik u mij de gevraagde informatie binnen 4 weken na ontvangst van dit verzoek te overleggen.

Wanneer u kosten in rekening brengt voor het maken van kopieën en dergelijke, verzoek ik u mij hiervan vooraf op de hoogte te stellen per e-mail.

Als u, voor de volledige afhandeling, dit verzoek moet sturen naar andere bestuursorganen of instanties, zou ik graag een kopie per mail hiervan willen ontvangen.

Met vriendelijke groet,

Secretaris Dorpsbelangen ’s-Heerenbroek
28-11-2023



BEBOUWING | KANT VERHARDING | KAVELGRENS | 000 PERCEELGRENS + NR.
KANT WATER | WATERSCHAPSKEUR | HOOFD.BEBOUW.GRENS | PARKEREN OP EIGEN ERF

op maat

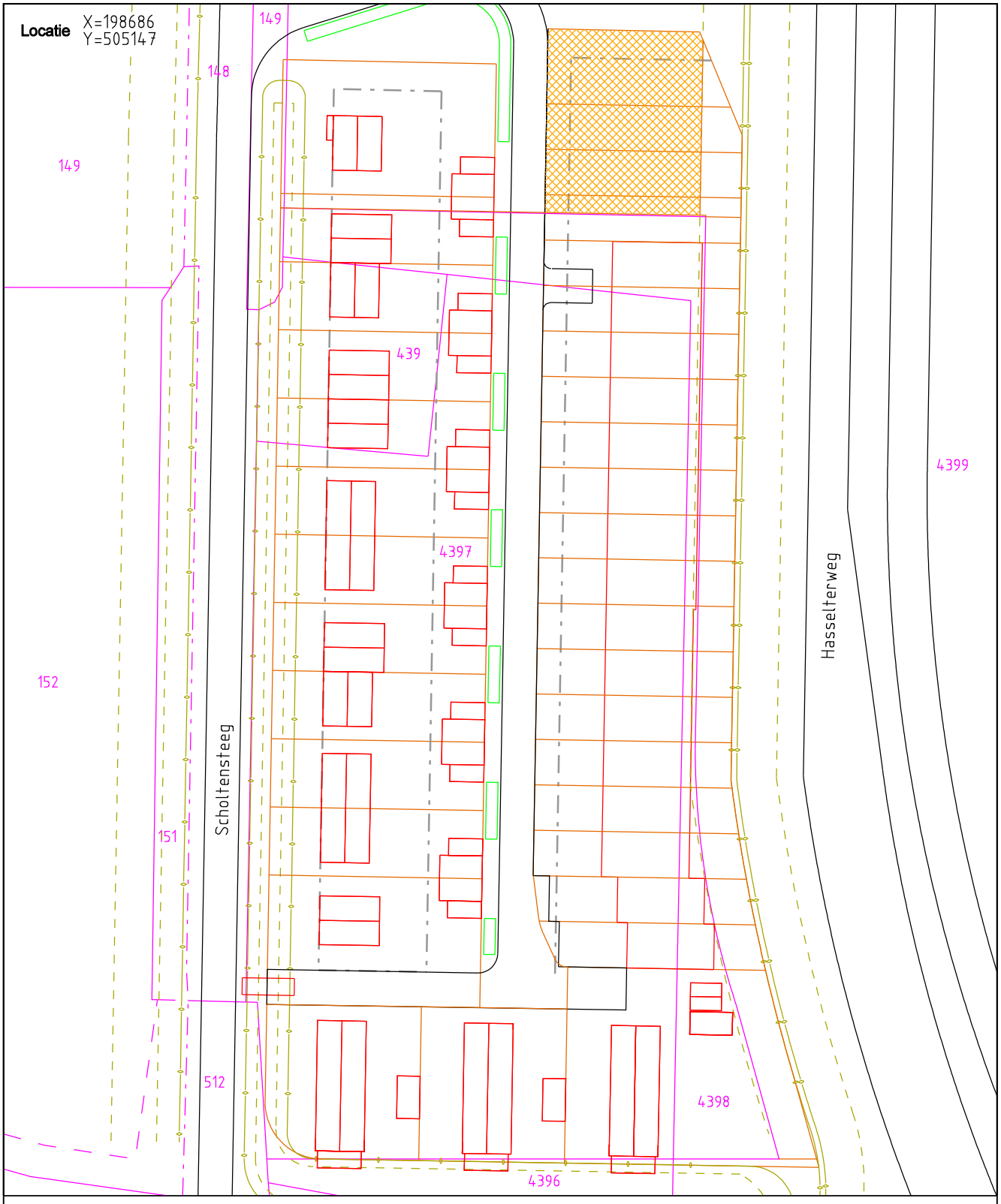
Zwolle

Reservering grond (opp. ± 979 m2)

Perc. nr.: ZLE-S-149 ged,4399 ged.
Geen inrit/uitrit
Bij voorkeur inrit/uitrit

sectie: ZLE-S
wijk: 22
mut. datum: 21-10-2009
schaal: 1:1000
get.: [redacted]
opdr.: [redacted]
datum: 15-10-2009
tek.nr.: 2009-169 A

Expertisecentrum Civiel- en cultuurtechniek Lübeckplein 2 8017 JZ Zwolle Postbus 10007 8000 GA Zwolle 038-498 9111



op maat

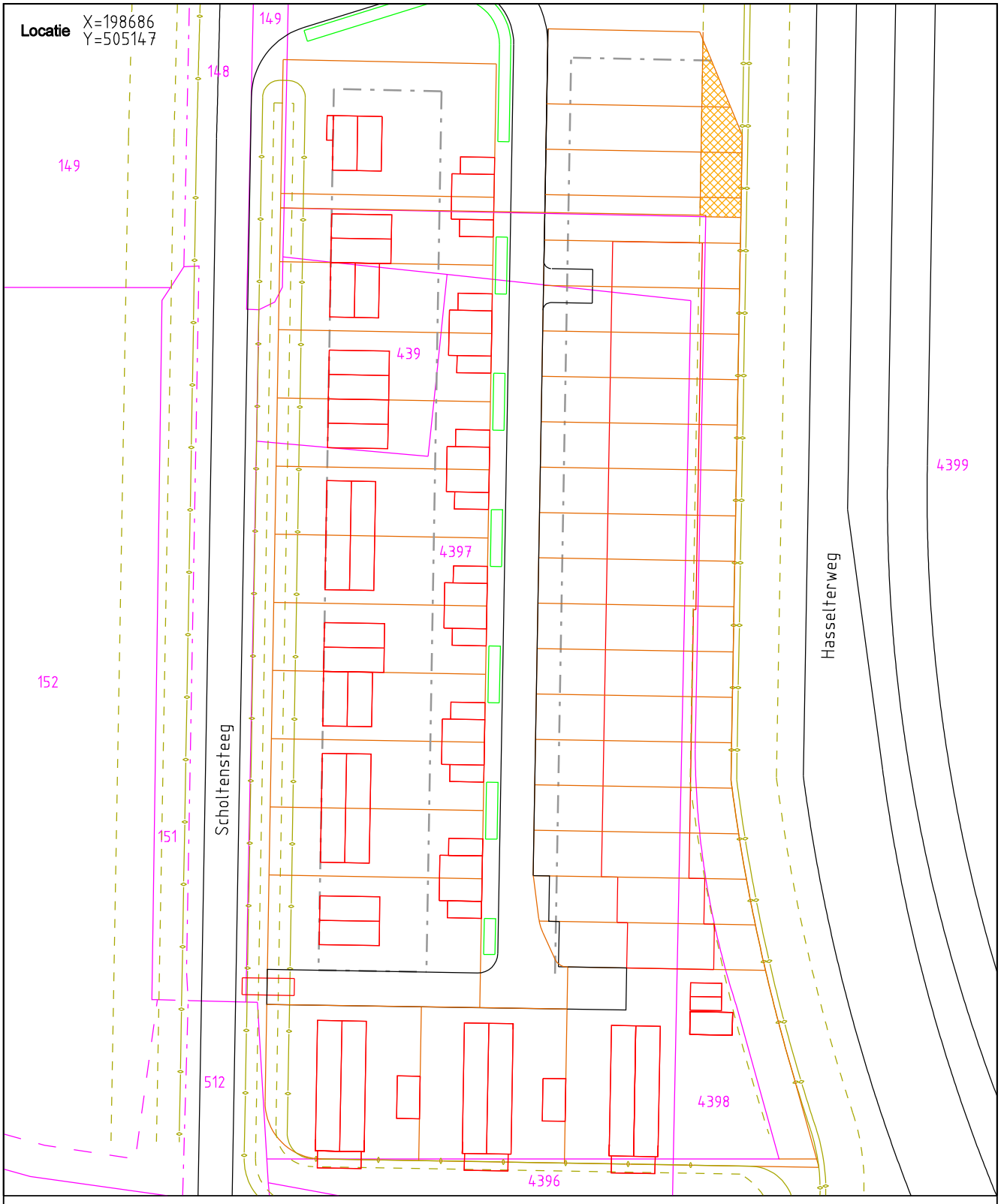
Zwolle

Reservering grond (opp. ± 883 m2)

sectie: ZLE-S
wijk: 22
mut. datum: 21-10-2009
schaal: 1:1000
get.: [redacted]
opdr.: [redacted]
datum: 15-10-2009
tek.nr.: 2009-170 A

Perc. nr.: ZLE-S-4399 ged.
Geen inrit/uitrit
Bij voorkeur inrit/uitrit

Expertisecentrum Civiel- en cultuurtechniek Lübeckplein 2 8017 JZ Zwolle Postbus 10007 8000 GA Zwolle 038-498 9111



BEBOUWING | KANT VERHARDING | KAVELGRENS | 000 PERCEELGRENS + NR.
KANT WATER | WATERSCHAPSKEUR | HOOFD.BEBOUW.GRENS | PARKEREN OP EIGEN ERF

op maat

Zwolle

Reservering grond (opp. ± 163 m2)

sectie: ZLE-S
wijk: 22
mut. datum: 21-10-2009
schaal: 1:1000
get.: [redacted]
opdr.: [redacted]
datum: 15-10-2009
tek.nr.: 2009-171 A

Perc. nr.: ZLE-S-4399 ged.
Geen inrit/uitrit
Bij voorkeur inrit/uitrit

Expertisecentrum Civiel- en cultuurtechniek Lübeckplein 2 8017 JZ Zwolle Postbus 10007 8000 GA Zwolle 038-498 9111

Scholtensteeg

512

151

148

149

439

4397

4396

4398

4399

Eigendom Gemeente Zwolle

Eigendom Scholtensteeg BV

Totaal opp.gezamelijk eigendom ± 16772 m2

buiten gewoon

Zwolle

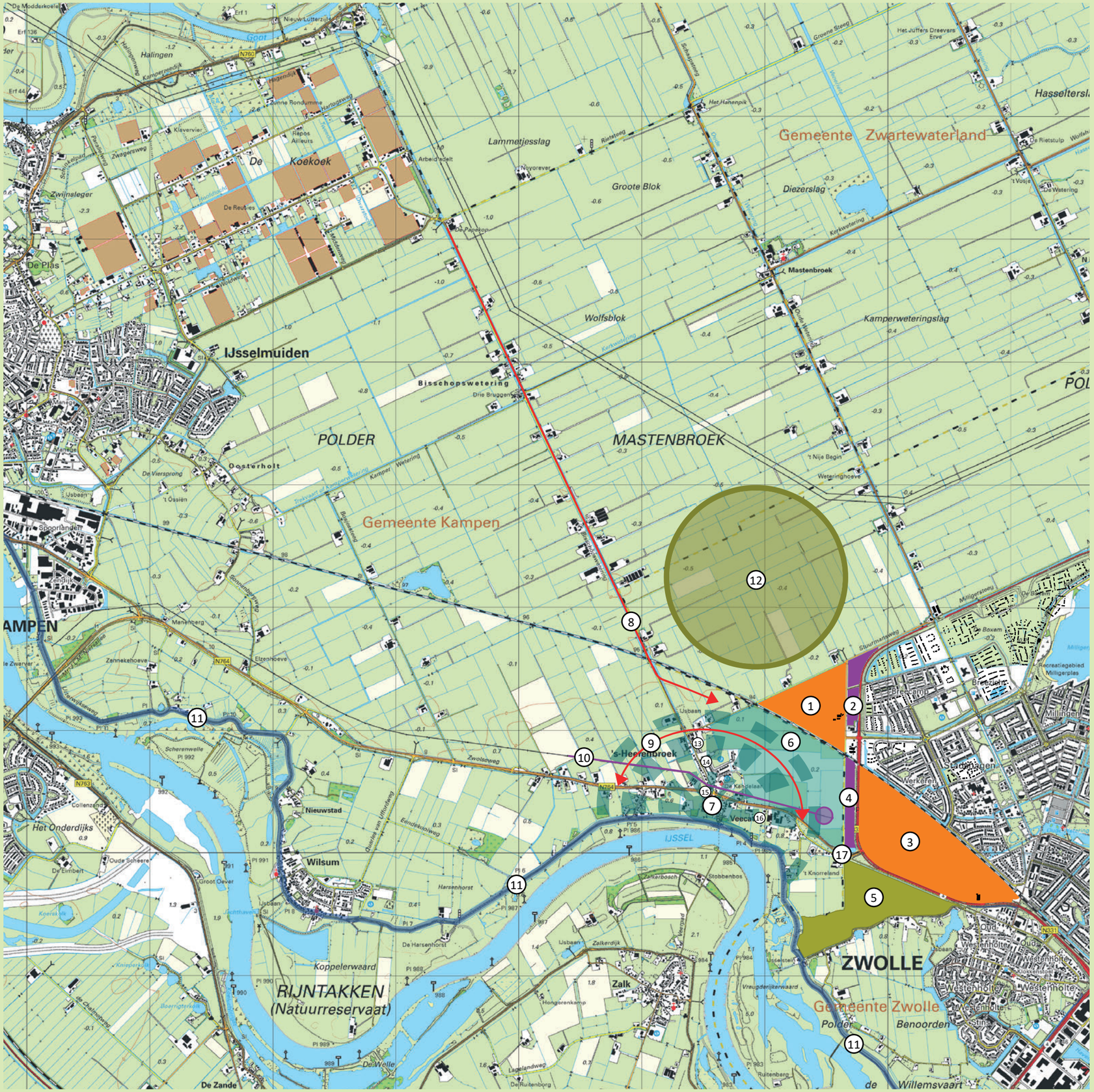
Stadshagen, Scholtensteeg

Eigendom overzicht

Expertisecentrum Civiel- en cultuurtechniek Lübeckplein 2 8017 JZ Zwolle Postbus 10007 8000 GA Zwolle 038-498 2451

get:
schaal: 1:750
datum: 24-11-2009
tek.nr.: 2009-216 A
bestand: 2009-216

TUSSEN KAMPEN EN ZWOLLE



- Breecamp-West - woningbouw (1)
  gebiedsvisie: eind Q2-2023 / uitvoering: vanaf 2026
- Scholtensteeg: buurtoverstijgende voorzieningen (2)
  planvorming: tot eind Q2-2023 / uitvoering: 2024
- De Tippe - woningbouw (3)
  In uitvoering, eindoplevering: 2028
- Scholtensteeg: woonwerkkavels (4)
  In uitvoering, eindoplevering: onbekend
- Locatie IJsselvizier - In onderzoek (5)
  participatieproces: Q1-Q2 / besluitvorming: eind Q2
- Locatie De Dijken - In onderzoek (6)
  voortgang onbekend
- Dorpsvisie 's Heerenbroek (7)
  voortgang onbekend
- Verkeersproblematiek Bisschopswetering - Stuurmansweg - Zwolseweg (8)
  voortgang onbekend
- Weg rond 's Heerenbroek (9)
  voortgang onbekend
- Ondergrondse hoogspanningsleiding + nieuw verdeelstation (10)
  voortgang onbekend
- Hoogwaterbeschermingsprogramma Mastenbroek IJssel (11)
  verkenningsfase start in 2023
- Veenweideproblematiek Mastenbroek (12)
  voortgang onbekend
- Sportvelden 's Heerenbroek (13)
  voortgang onbekend
- Kandelaar 's Heerenbroek (14)
  voortgang onbekend
- Basisschool 's Heerenbroek (15)
  voortgang onbekend
- Insdustrieterrein in 's Heerenbroek (16)
  voortgang onbekend
- Verkeersproblematiek Zwolseweg - Scholtensteeg - Hasselterweg (17)
  voortgang onbekend



MAAN
STEDENBOUW BEELDENDE KUNST ARCHITECTUUR LANDSCHAP
INFO@BUROMAAN.NL

Uitwerking Scholtensteeg-Zuid

Impressie 01

19.10.09



MAAN
STEDENBOUW BEELDENDE KUNST ARCHITECTUUR LANDSCHAP
INFO@BUROMAAN.NL

Uitwerking Scholtensteeg-Zuid

Impressie 02

19.10.09



MAAN
STEDENBOUW BEELDENDE KUNST ARCHITECTUUR LANDSCHAP
INFO@BUROMAAN.NL

Uitwerking Scholtensteeg-Zuid

Impressie 03

19.10.09



MAAN
STEDENBOUW BEELDENDE KUNST ARCHITECTUUR LANDSCHAP
INFO@BUROMAAN.NL

Uitwerking Scholtensteeg-Zuid

Impressie 04 **19.10.09**



A



B

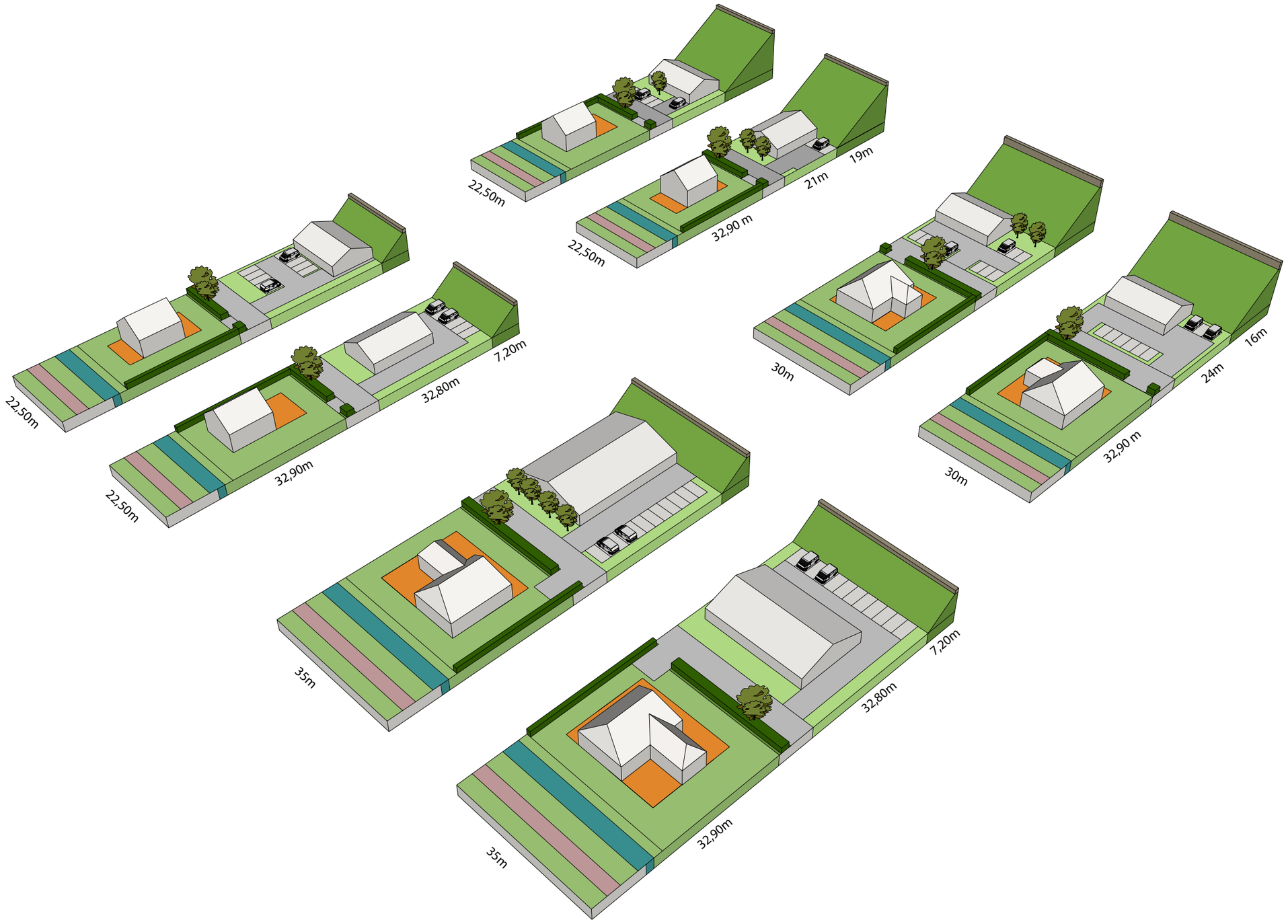


MAAN
STEDENBOUW BEELDENDE KUNST ARCHITECTUUR LANDSCHAP
INFO@BUROMAAN.NL

Uitwerking Scholtensteeg-Zuid

Aanzicht

19.10.09



MAAN
STEDENBOUW BEELDENDE KUNST ARCHITECTUUR LANDSCHAP
INFO@BUROMAAN.NL

Uitwerking Scholtensteeg-Zuid

Kavels **19.10.09**



Plange□ied □verkaveling en maatvoering

Inrichtingsschets Scholtenser□□Zwolle

d.d. 30-11-2015 - □ormaat: A4 - schaal 1:1000



finch buildings

houten gebouwen van
hoge kwaliteit

Scholtensteeg, Zwolle
13 december 2017

www.finchbuildings.com

info@finchbuildings.com

finch
buildings

Casusfolder

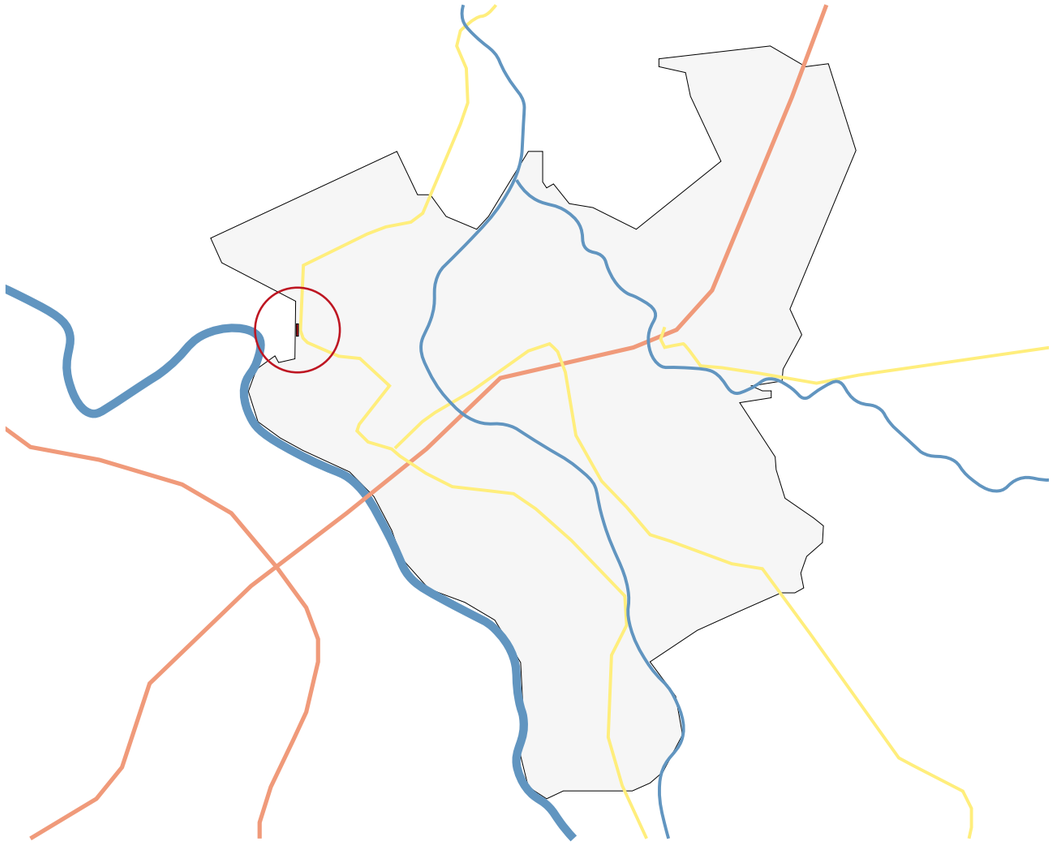
Scholtensteeg, Zwolle

Scholtensteeg, Zwolle

Een groen kavel

Gelegen aan de rand van Zwolle.

Het kavel ligt ten oosten van het dorp 's-Heerenbroek en ten westen van de Zwolse wijk Stadshagen. Het kavel wordt getypeerd door de groene omgeving. Het plan is om meerdere doelgroepen samen te brengen op deze locatie.



De locatie van het kavel aan de rand van Zwolle

De locatie van het kavel aan de rand van de Zwolse wijk Stadshagen

Analyse

Omgeving

Aan de rand van Zwolle met uitzicht op de polder Mastenbroek.

Mastenbroek is een middeleeuwse polder in de gemeentes Zwartewaterland, Kampen en Zwolle en maakt deel uit van het Nationaal Landschap IJsseldelta. Het is een van de oudste polders van Nederland. De polder wordt getypeerd door vergezichten en grootste luchten.









's-Heerenbroek

Een klein dorp gelegen in de Overijsselse gemeente Kampen.

's-Heerenbroek ligt tussen Kampen en Zwolle aan de oostzijde van de IJssel. Het dorp bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen met een rustieke uitstraling. Materialen als baksteen, hout en dakpannen zijn veelvuldig gebruikt.









Stadshagen

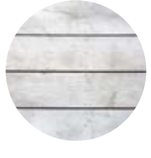
Een uitbreidingswijk gebouwd vanaf eind negentiger jaren.

Kenmerkend voor de stedenbouwkundige opzet van de wijk is de integrale ontwikkeling van de water- en groenstructuur, de onsluiting, de verkaveling en de woningcategorieën. Er is geëxperimenteerd met diverse materiaalsoorten, accenten op de hoeken en bijzondere dakvormen. De gebruikte materialen zijn overwegend baksteen, hout en keramische pannen in diverse kleuren.









Kavel

Een brug van 's-Heerenbroek naar het Zwolse Stadshagen.

Het kavel ligt tussen 's-Heerenbroek en Stadshagen en is daarmee de overgang tussen het dorp en de stadse wijk. Het kavel wordt omgeven door een groen landschap met vergezichten en aan de oostzijde een geluidswerende aarden wal langs de N331. Het kavel nodigt uit om het gebouw te oriënteren op het westen. Uit respect voor omwonenden, is het van belang om het gebouw op te laten gaan in de omgeving.









Ontwerp

Een Finch ontwerp

Een ruimtelijk plan met meerdere woningtypes.

Het plan volgt het bestemmingsplan voor de locatie. Het plot wordt in tweeën gedeeld door een toegangsweg die van noord naar zuid loopt. Aan de oostzijde van het langwerpige kavel zijn drie gebouwen met meerdere bouwlagen gepland, zodat deze fungeren als geluidsscherm. Aan de westzijde van het kavel komen grondgebonden appartementen.

Vlekkenplan

Begane grond

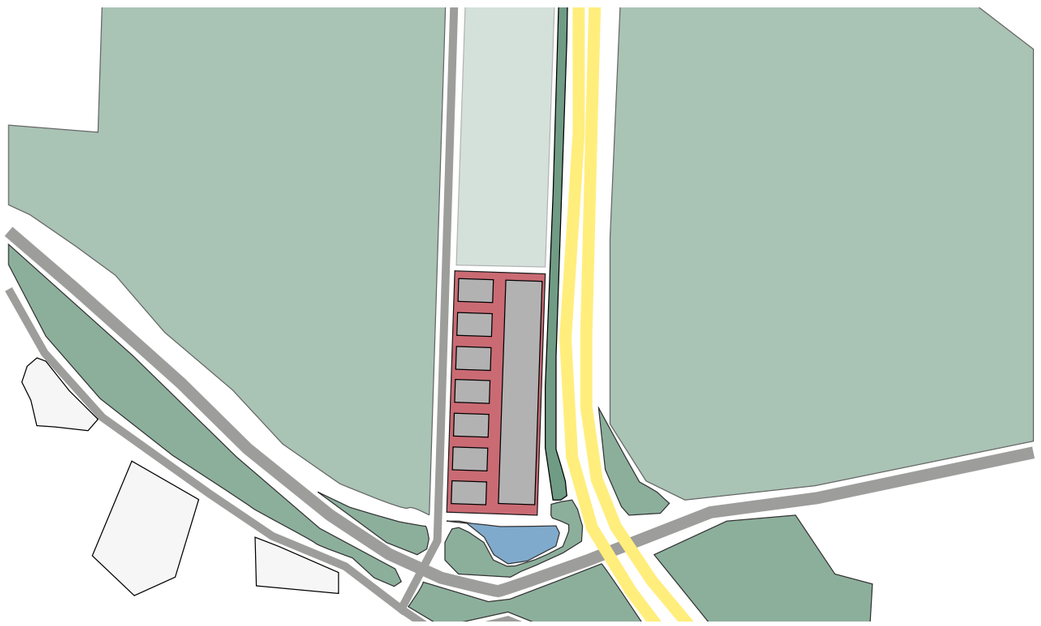
- 9 '30m²' appartementen
- 26 '40m²' appartementen
- 5 '60m²' appartementen
- 5 '70m²' appartementen
- 10 '80m²' appartementen
- 127 parkeerplaatsen
- bergingen

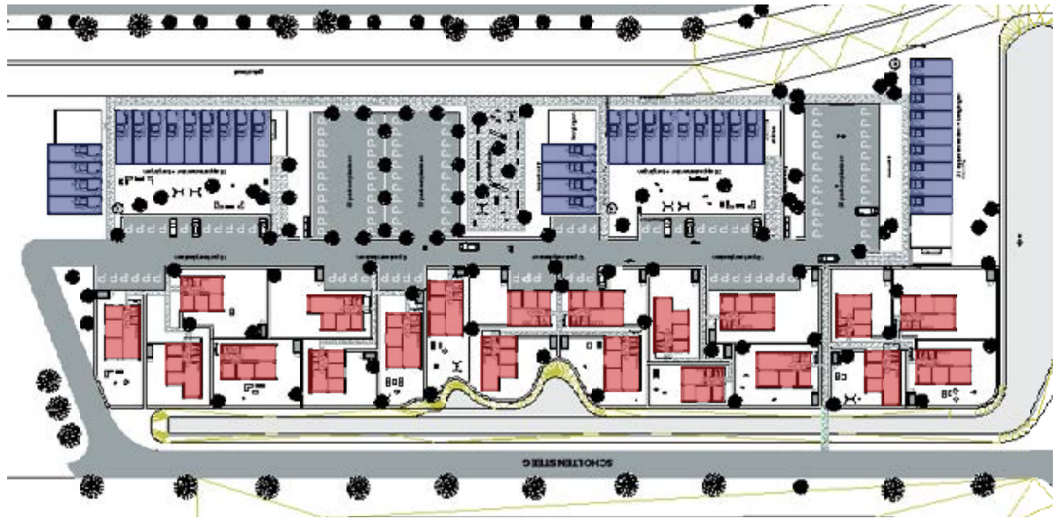
Eerste verdieping

- 11 '30m²' appartementen
- 26 '40m²' appartementen

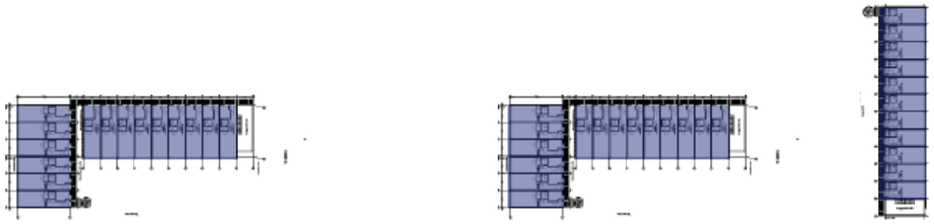
Tweede verdieping

- 11 '30m²' appartementen

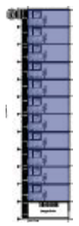




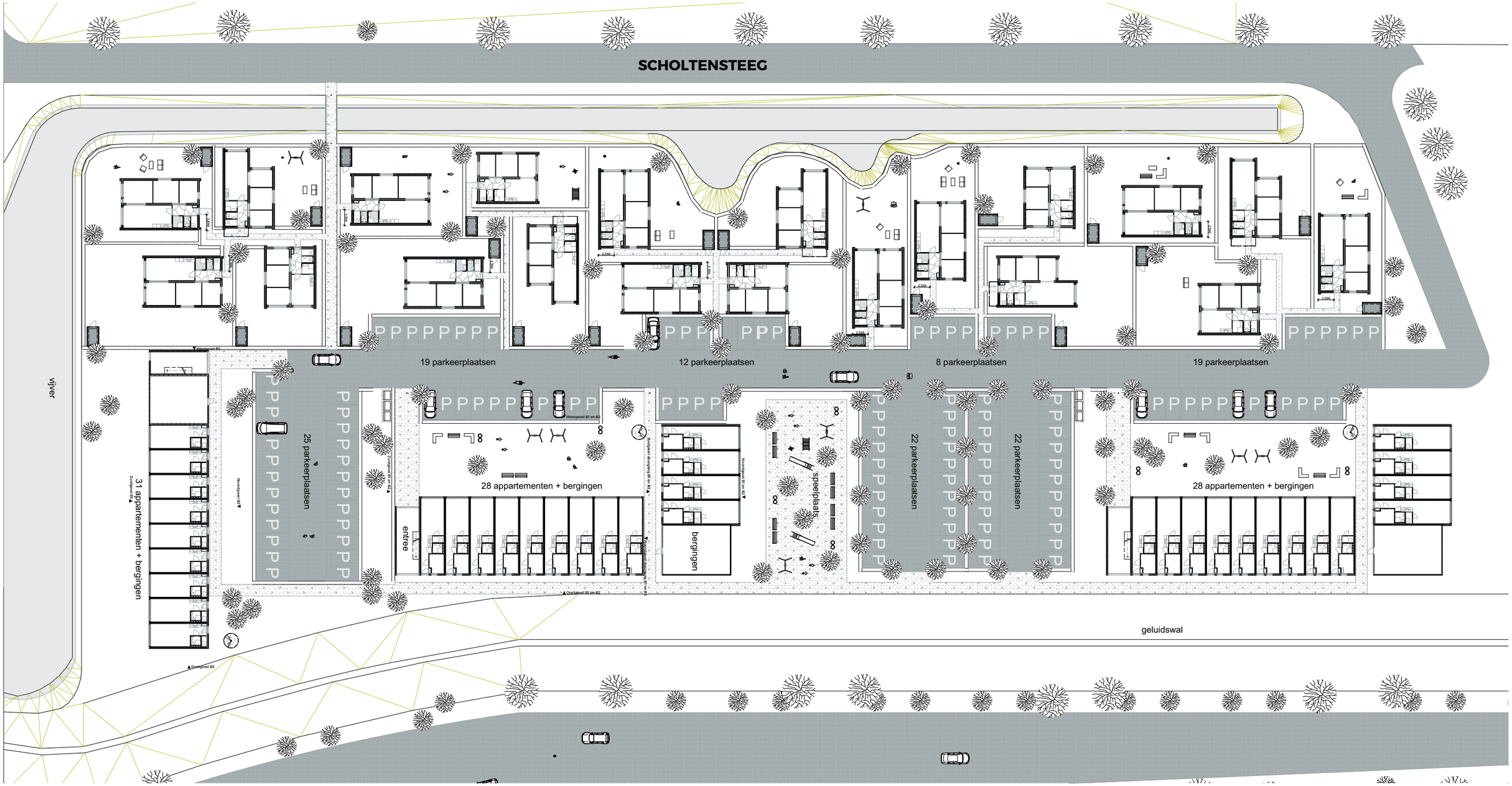
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

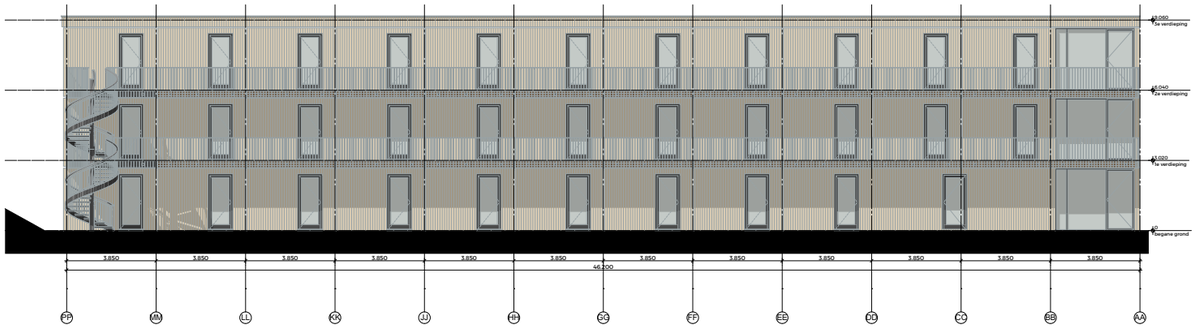


Begane grond

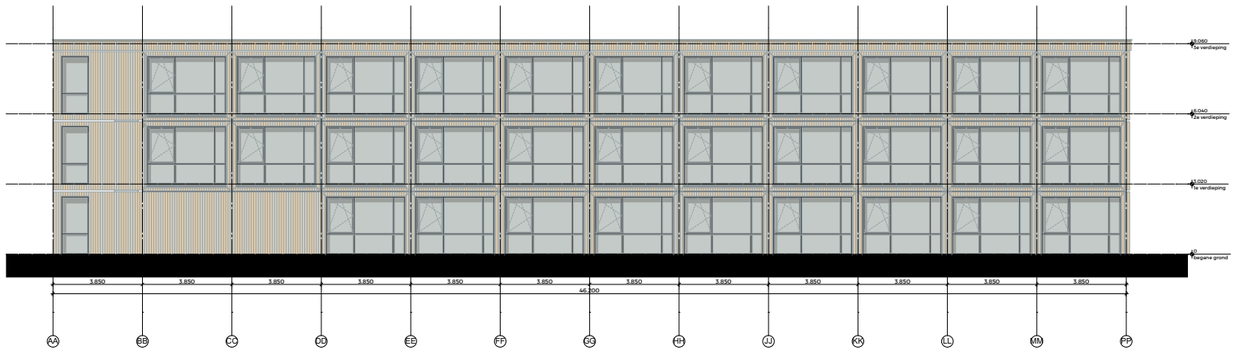
Plattegronden

Gevelaanzichten

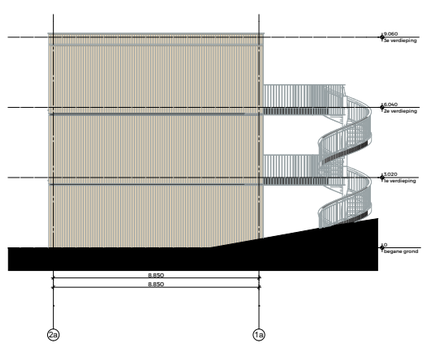
Blok met '30m2' appartementen



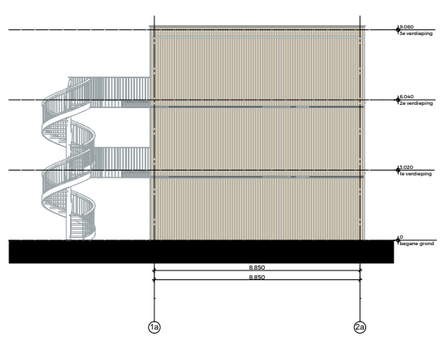
Noordgevel B3



Zuidgevel B3



Oostgevel B3

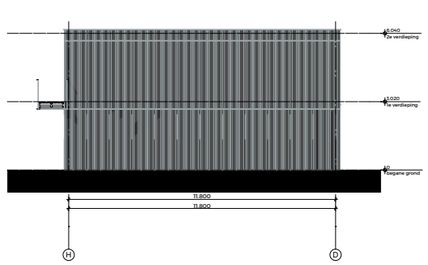


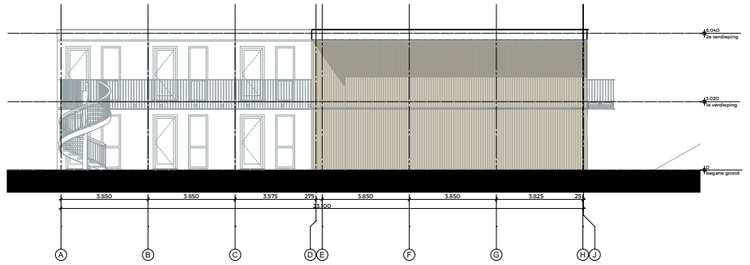
Westgevel B3

Finch Buildings

Gevelaanzichten

Blokken met '40m2' appartementen



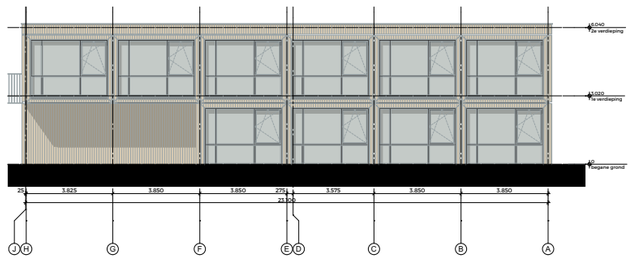


Noordgevel doorgang B1 en B2



Zuidgevel doorgang B1 en B2

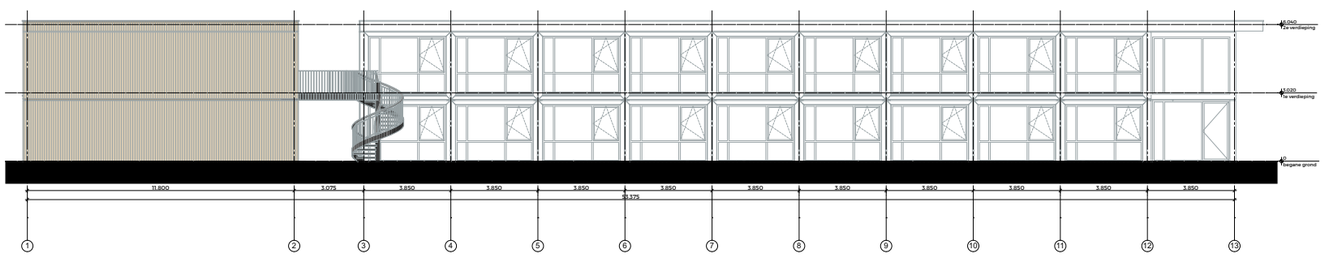
Zuidgevel B1 en B2



Noordgevel B1 en B2



Oostgevel B1 en B2



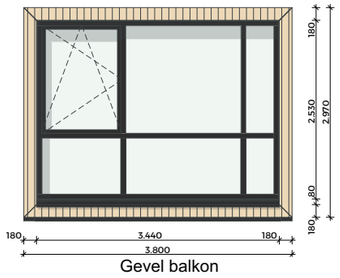
Westgevel B1 en B2

Plattegronden woningen

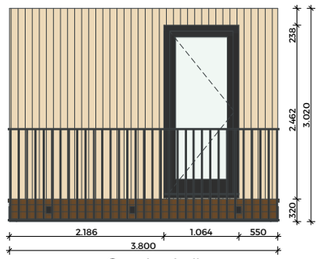
30m² appartement

In het plan worden 31 '30m2' studio's gerealiseerd.

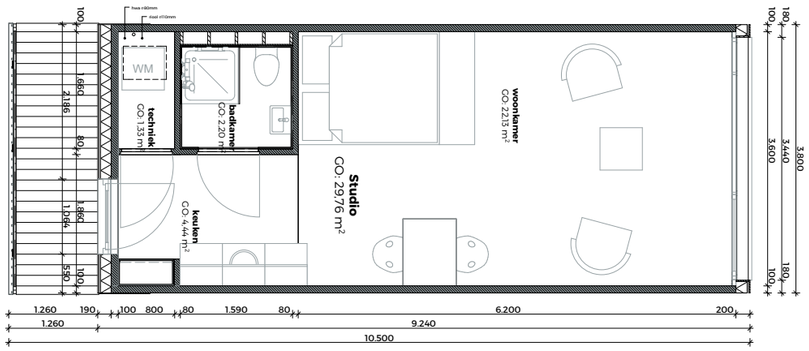
- De woningen zijn all-electric uitgevoerd;
- De woningen hebben een keuken, badkamer, en berging;
- Door de toepassing van massief hout is er sprake van een gezond binnenklimaat;
- Onderhouds- en beheerslasten zijn laag;
- Daglicht toetreding en buitenruimte zijn conform bouwbesluit.



Gevel balkon



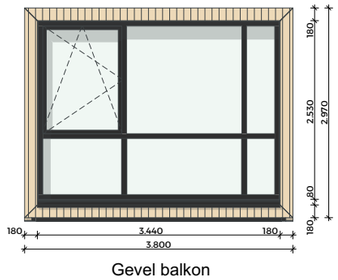
Gevel galerij



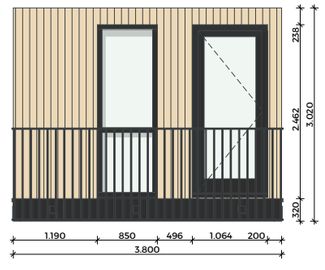
40m² appartement

In het plan worden 56 '40m²' appartementen gerealiseerd.

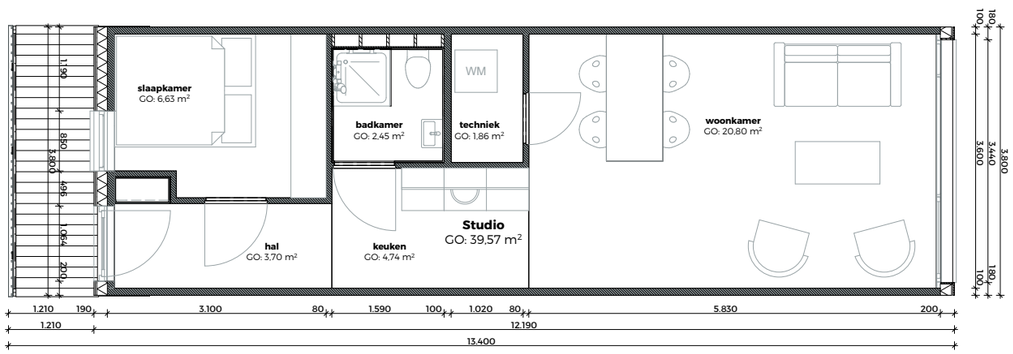
- De woningen zijn all-electric uitgevoerd;
- De tweekamerwoningen hebben een ruime woonkamer, aparte slaapkamer, een keuken, badkamer, berging en een apart toilet;
- Door de toepassing van massief hout is er sprake van een gezond binnenklimaat;
- Onderhouds- en beheerslasten zijn laag;
- Daglicht toetreding en buitenruimte zijn conform bouwbesluit.



Gevel balkon



Gevel galerij



Plattegronden woningen

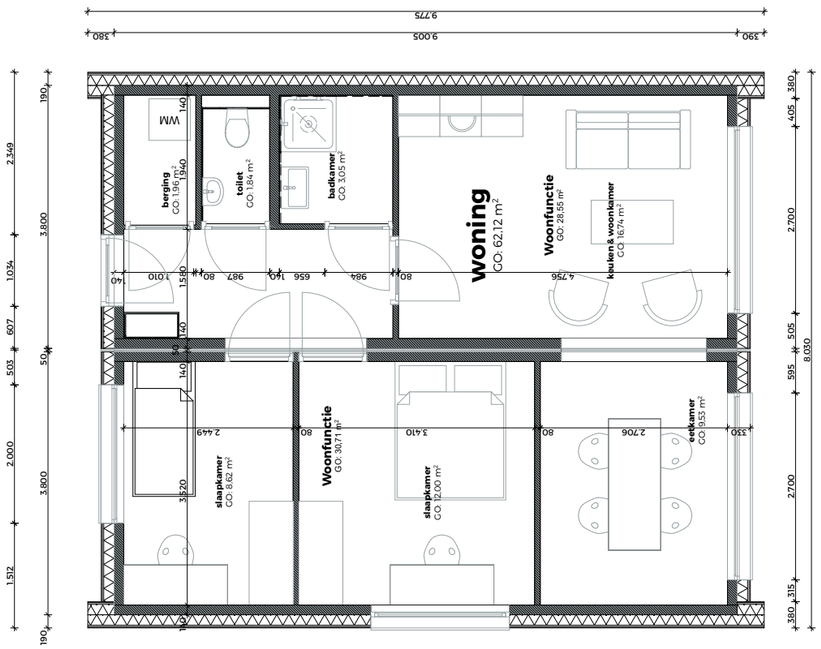
60m² appartement

In het plan worden 5 '60m²' appartementen gerealiseerd.

- De woningen zijn all-electric uitgevoerd;
- De driekamerwoningen hebben een ruime woonkamer, twee aparte slaapkamers, een keuken, badkamer, externe en interne berging en een apart toilet;
- Door de toepassing van massief hout is er sprake van een gezond binnenklimaat;
- Onderhouds- en beheerslasten zijn laag;
- Daglicht toetreding en buitenruimte zijn conform bouwbesluit.



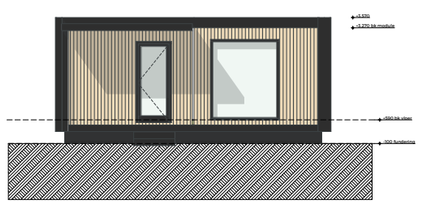


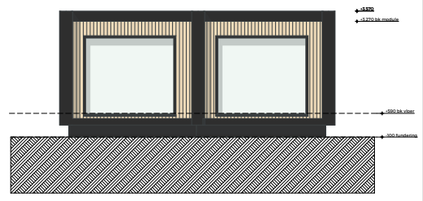


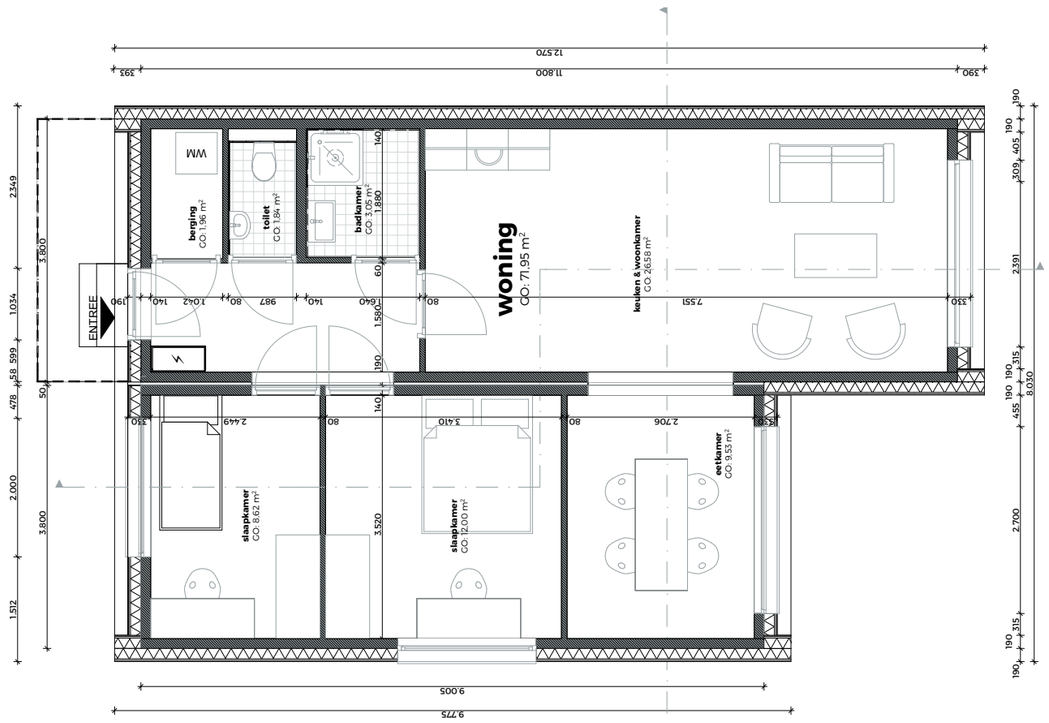
70m² appartement

In het plan worden 5 '70m²' appartementen gerealiseerd.

- De woningen zijn all-electric uitgevoerd;
- De driekamerwoningen hebben een ruime woonkamer, twee aparte slaapkamers, een keuken, badkamer, externe en interne berging en een apart toilet;
- Door de toepassing van massief hout is er sprake van een gezond binnenklimaat;
- Onderhouds- en beheerslasten zijn laag;
- Daglicht toetreding en buitenruimte zijn conform bouwbesluit.







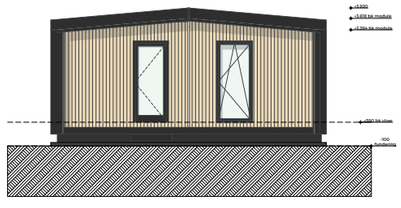
Plattegronden woningen

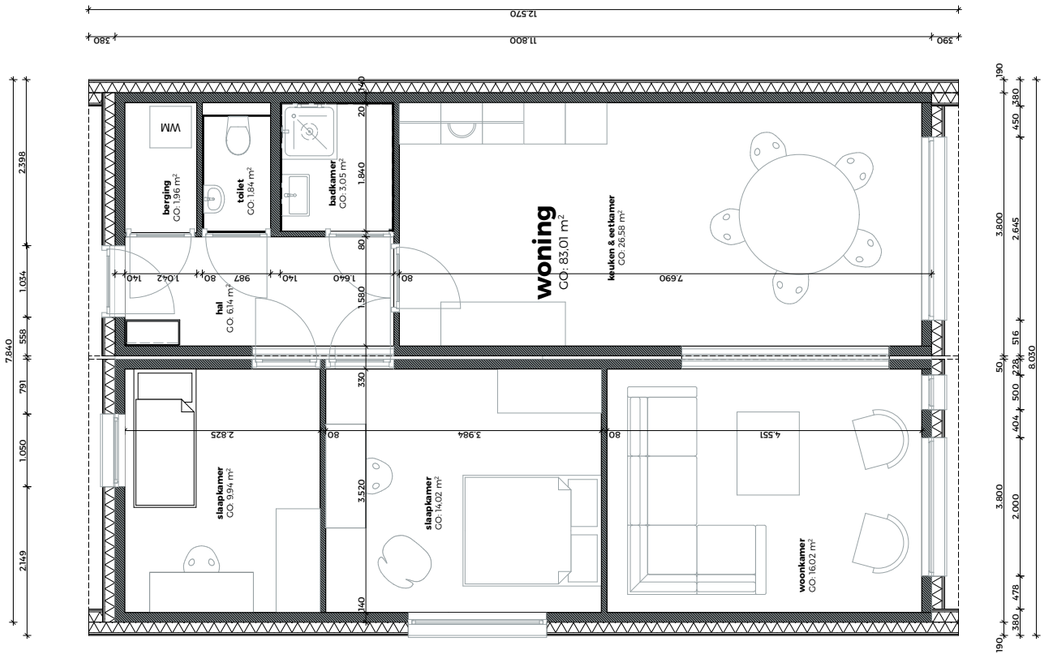
80m² appartement

In het plan worden 10 '80m²' appartementen gerealiseerd.

- De woningen zijn all-electric uitgevoerd;
- De driekamerwoningen hebben een ruime woonkamer, twee aparte slaapkamers, een keuken, badkamer, externe en interne berging en een apart toilet;
- Door de toepassing van massief hout is er sprake van een gezond binnenklimaat;
- Onderhouds- en beheerslasten zijn laag;
- Daglicht toetreding en buitenruimte zijn conform bouwbesluit.







Finch Buildings

Artist impression



Finch Buildings

Artist impression



Moodboard

Referenties

Een sfeerimpressie van wat we zouden kunnen bouwen.

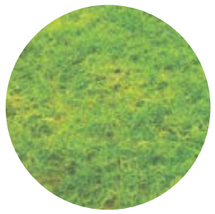
Enkele referenties schetsen een beeld van wat we voor ogen hebben met het plan voor de kavel aan de Scholtensteeg. Door veel met natuurlijke materialen te werken zal het gebouw opgaan in de omgeving.



Hout



Metaal



Groen



Referentie metalen gevel



Referentie houten gevel



Referentie landschapsplane en bebouwing oriëntatie



Referentie houten gevel



Referentie groen dak



Referentie groene gevel

Bouwtijd

Geprefabriceerde modules

Finch modules worden in de fabriek geprefabriceerd.

Na prefabricage worden de modules naar de locatie getransporteerd en assembleerd tot een gebouw. Door deze manier van werken kunnen we met hoge nauwkeurigheid en kwaliteit bouwen in een korte tijd. We rekenen met een gemiddelde besteltijd van 12 weken en kunnen 4 modules per dag produceren. Na productie kunnen we 10 modules per dag plaatsen.



foto: J.P. Witteman

Raming kosten

Bouwkosten en lease

Onderstaand de bouwkosten en indicatieve leasetermijnen voor het project Scholtensteeg, te Zwolle. In eerste instantie bieden we een financial lease voor 15 jaar aan met een slottermijn. Indien gewenst kunnen we andere financieringsopties aanbieden.

30m² appartementen (deltaWonen)

Bouwkosten (31 appartementen)	[redacted]
Leasetermijn per maand	[redacted]
Slottermijn	[redacted]

40m² appartementen (Jansen Vastgoed)

Bouwkosten (56 appartementen)	[redacted]
Leasetermijn per maand	[redacted]
Slottermijn	[redacted]

60-80m² appartementen (Jansen Vastgoed)

Bouwkosten (20 appartementen)	[redacted]
Leasetermijn per maand	[redacted]
Slottermijn	[redacted]

Algemeen

Alle in dit document genoemde bedragen zijn een raming. Montage en transport zijn in de prijs inbegrepen. In de beschreven bouwkosten zijn geen bijkomende kosten opgenomen zoals:

- Bouwrijp- en woonrijp maken bouwterrein, bereik- en berijdbaarheid, terreinwerkzaamheden, aansluitkosten per woning voor water, elektra en riolering e.d.;
- Diverse grondonderzoeken zoals, sonderingen, funderingsadvies en verkennend bodemonderzoek;
- Verzorgen van omgevingsvergunning en diverse berekeningen;
- Gebruikers specifieke inrichting, afwerking en installaties;
- Leges- en welstandkosten;
- Overige niet benoemde zaken.

De beschreven bedragen zijn exclusief BTW.

Beknopte technische omschrijving

Producteigenschappen

- CLT casco | wanden: 100mm | vloer: 120mm | dak: 80mm
- Kunststof kozijnen, zwart uitgevoerd
- HR++ beglazing
- CLT Badkamers met getegelde afwerking
- Linoleum vloerafwerking, grijs
- Energie Index 0,6 - 0,8 (EPC = 0,4)
- Inventum Ecolution 50 combi lucht-water warmtepomp
- Warmte distributie d.m.v. radiatoren
- Ventilatie d.m.v. natuurlijk toevoer en mechanische afzuiging

Prestaties

- Voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit, 2012 voor permanente bouw
- Rc-waarde wand: 5,0 m²K/W | Vloer: 5,0 m²K/W | Dak: 6,0 m²K/W
- U-waarde 1,6 W/m²K
- Qv-waarde ≤ 0,25
- Akoestiek Ga,k: ≥ 21 dB | Dnt,a,k (luchtgeluid) ≥ 52 dB | Lnt,a (contactgeluid) ≤ 54 dB
- FSC/PEFC hout
- Binnenwand afwerking brandvoortplantingsklasse D
- Garanties als bedoeld in artikel 9 lid 5 van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2016 is van toepassing. In deze bijlage worden de garantietermijnen, garantie-uitsluitingen alsmede de garantie met betrekking tot verwarmings- en tapwaterinstallaties genoemd.

Een duurzaam plan

Het probleem

Klimaatverandering en mileuvervuiling zorgen voor grote problemen.

Een paar voorbeelden:

- *Nog nooit in de afgelopen 350.000 jaar, zover kunnen we terugkijken in het ijs, zijn er zulke hoge concentraties van CO_2 gemeten.*
- *De verwachting is dat Nederland nog voor het einde van deze eeuw een flink deel onder water komt te staan.*
- *15% van de mensheid zal de komende 15 jaar in beweging komen om een goed heenkomen te vinden.*

De bouw is verantwoordelijk voor 36% van alle CO_2 uitstoot, 40% van al het afval en 40% van het energieverbruik in Europa. Juist wij, in onze sector, kunnen dus iets doen.

Onze impact

We beperken CO_2 uitstoot en hebben een negatieve CO_2 footprint.

Het systeem van Finch Buildings beperkt niet alleen de CO_2 uitstoot met een energiezuinige exploitatie, maar heeft ook een negatieve CO_2 footprint tijdens de bouw. Hout is het enige bouwmateriaal dat weer aangroeit. Zowel het vurenhout voor de massief houten panelen van het casco als de gevelbekleding worden door onze leveranciers terug geplant. Er worden meer bomen aangeplant dan dat er bomen gekapt worden voor de bouw van onze modules. Hierdoor krimpen de bossen niet, maar groeien ze.

In de Europese naaldhoutbossen groeit er elke 5 seconden genoeg hout voor het vervaardigen van één Finch module*. Iedere module slaat daarmee 12 ton CO_2 op. Dat is de equivalent van 27 jaar zuurstof voor één persoon en 31.000 kilometer in een gemiddelde auto. Daarnaast voorkomen we het gebruik van andere bouwmaterialen die CO_2 uitstoot veroorzaken. Grofweg komt het er op neer dat we elk gebouw nog een keer zouden kunnen bouwen in beton en nog steeds een CO_2 neutrale bouw zouden hebben. **Door dit plan van Finch Buildings (107 modules) te realiseren wordt er 3.317.000 kilometer autorijden aan CO_2 gecompenseerd en komt er 2.889 jaar aan schone lucht vrij.**

** In de Europese naaldbossen alleen al. Dat betekent elk uur 2700 nieuwe modules. Uiteraard werken we met hout dat gekapt wordt uit ecologisch verantwoord beheerde groeibossen. Er wordt meer terug geplant dan wij gebruiken. Wij hebben onze berekeningen gebaseerd op FOREST EUROPE, 2015; State of Europe's Forests 2015.*



Een gezond gebouw

Gezond leefklimaat

Onze Finch modules hebben een gezond leefklimaat.

Dat komt voornamelijk door de keuze van de materialen tot stand. Finch Buildings neemt de gezondheid van gebruikers serieus en kiest daarom voor hout als bouwmateriaal. Hout heeft om meerdere redenen een positief effect op de gezondheid van de mens: hout is vochtregulerend, isolerend en heeft een positieve werking op de geestelijke gesteldheid van de mens. Wij gebruiken alleen emissievrije bouwmaterialen die niet schadelijk zijn voor de gezondheid en het milieu. Onze gebouwen kennen geen bouwvocht, geen radongas en geen schimmels. De modules blijven daarmee waardevol én gezond.

Vochtregulerend

Hout is vochtregulerend en garandeert daarmee een gezond klimaat.

Hout absorbeert vocht uit de omgeving als er teveel van is en geeft vocht af zodra een ruimte te droog wordt. Het materiaal zorgt dus voor een stabiele vochtbalans. In een ruimte waar de luchtvochtigheid gebalanceerd wordt, is de kans op infecties, stof, mijt, schimmel en bacteriën kleiner. Hout is hierdoor een geschikt materiaal voor mensen met astma of allergieën.

Geen koude muren

Hout is een goede isolator, resulterend in een kleine warmtevraag.

De oppervlakte van het hout neemt de temperatuur van de omgeving over, waardoor het geen kou uitstraalt of condensatie vormt. Hout voelt altijd warm aan in tegenstelling tot muren van steen.

Goed voor de geest

Hout heeft een positief effect op de psyche van de mens.

Studies hebben uitgewezen dat hout stress verlagend werkt, hetgeen van positieve invloed is op vitale functies van lichaam en geest. Een echte healing environment.

foto: Kees Hummel

Een investering in de toekomst

Geringe milieubelasting

De Finch modules zijn volgens circulaire principes ontworpen.

Dit houdt in dat meer dan 90% van alle gebruikte materialen in de module geschikt zijn voor hergebruik. De schaduwkosten zijn hierdoor minimaal. Een voorbeeld is het massief CLT (Cross-Laminated Timber). Van deze massief houten panelen wordt het casco van de Finch modules gemaakt. CLT als product is uitermate geschikt voor hergebruik. De panelen zijn minimaal bewerkt. Hierdoor blijven er grote onaangetaste massief houten panelen over na exploitatie. Verder zijn de panelen met elkaar verbonden door middel van schroeven. Deze verbinding is eenvoudig los te maken, waardoor de mate van hergebruik en de restwaarde aan het einde van de exploitatieperiode hoog is. Alle houtsoorten die gebruikt worden voor de bouw van de Finch module zijn FSC en/of PEFC gecertificeerd. Hout als bouwmateriaal is duurzaam omdat het terug kan groeien. Tevens is hout is het enige bouwmateriaal dat CO2 opslaat in plaats van uitstoot bij productie.

Total Cost of Ownership

Duurzaamheid zit hem in de totale levensduur van een gebouw.

Wanneer wordt gekeken naar tijdelijke of permanente bouw, zijn parameters als restwaarde, verplaatsingskosten en onderhoud van belang. Finch Buildings is op termijn goedkoper en duurzamer dan concurrerende alternatieven. Dit komt met name doordat kritieke parameters (hoge kwaliteit en restwaarde, aanpasbaarheid, lage verplaatsingskosten) gunstig zijn voor de ‘total cost of ownership’ (TCO) berekening. Vanwege de keuze voor kwalitatief hoogwaardige materialen, verwacht Finch dat de modules minstens 50 jaar meegaan. Wij baseren onze indicatie op bestaande woningen in Duitsland die zijn gebouwd met CLT. Deze staan al 30-40 jaar. Goed en regelmatig onderhoud verlengt de levensduur van de woningen. Dit onderhoud is een belangrijke pijler binnen de TCO.



Permanent op tijdelijke locaties

Restwaarde

Ons hoge circulaire karakter resulteerd in een hoge restwaarde van materialen.

Puur op basis van materiaal kan met € 8.000,- aan restwaarde per module worden gerekend. De verwachte restwaarde van de modules is echter veel hoger. Uit een studie van Cushman & Wakefield blijkt dat de afschrijving op de opstal op 3-5% per jaar wordt ingeschat, wat het duurzame karakter van de Finch modules onderstreept. Voor het bepalen van deze restwaarde is aansluiting gezocht bij de Taxatiewijzer woonwagens 2016. Woonwagens zijn vergelijkbaar met Finch modules in de zin van dat beide objecten zowel als roerend en onroerend kunnen worden beschouwd.

Verplaatsbaarheid

De Finch modules zijn voor meerdere exploitatietermijnen inzetbaar.

Dit is omdat ze bouwkundig voldoen aan de permanente eisen van het bouwbesluit. De besproken hoge restwaarde is tweeledig: aan het einde van de levenscyclus in ruwe materialen én als woning. Het casco heeft een dermate solide basis, dat het veel langer dan een exploitatietermijn van 50 jaar gebruikt kan worden. Zo zijn wij ervan overtuigd dat het casco, mits te allen tijde goed beschermd tegen het weer, 100 jaar of zelfs 200 jaar gebruikt zou kunnen worden. Onze referenties zijn de houten constructies die in oude grachtenpanden en boerderijen te vinden zijn. De verplaatsingskosten zijn ongekend laag in de modulaire bouw. Omdat wij onze woningen op de bouwlocatie niet hoeven te desassembleren en het gevelpakket er met één hijsbeweging afgehaald kan worden, kunnen wij deze kosten inzichtelijk maken.

Finch Buildings



finch buildings

Productfolder

Houten gebouwen van hoge kwaliteit

Finch Buildings

Wij maken hoogwaardige, betaalbare gebouwen van massief hout.

We hebben een bouwsysteem ontwikkeld bestaande uit geprefabriceerde modules, die voor elke doelgroep en toepassing geschikt zijn. Als studio, twee- of driekamerappartement, kantoor, zorgappartement of hotel. Finch Buildings worden gemaakt van hout, het enige bouwmateriaal dat simpelweg weer teruggroeit. Wij bouwen snel, duurzaam en betaalbaar.

Duurzaam wonen

Wij zien een wereld waarin gebouwen bijdragen aan het oplossen van het klimaatprobleem. Wij zien een wereld waarin gebouwen duurzaam en milieuvriendelijk zijn. Wij willen duurzaam wonen beschikbaar maken voor iedereen. Alleen dan zullen we in staat zijn om de grootst mogelijke impact te maken: Het omlaag brengen van de hoeveelheid CO_2 in onze atmosfeer, waarbij we bijdragen aan het herstel van de balans op aarde.

We laten je leven met de laagst mogelijke CO_2 voetafdruk.



foto: Kees Hummel

Aanpasbare gebouwen van hout

Gemaakt van hout

Een belangrijk aspect van de Finch module is de materiaalkeuze.

We bouwen met hout omdat we geloven in de kwaliteiten van het materiaal en omdat we bewust stil staan bij de gezondheid van bewoners van onze gebouwen. Hout heeft een positieve uitwerking op de gezondheid van de mens: het is een vochtregulerende grondstof, het isoleert en hout heeft daarnaast een positieve werking op de mentale gesteldheid van de mens.

Uitstraling naar keuze

Voor zowel de bewoner als omgeving moet een gebouw de juiste uitstraling hebben. We leveren onze gebouwen met allerlei soorten gevelafwerkingen. Duurzaam hout, geanodiseerd aluminium of baksteen elementen. Geen gebouw is daardoor hetzelfde. We laten je graag de verschillende mogelijkheden zien.

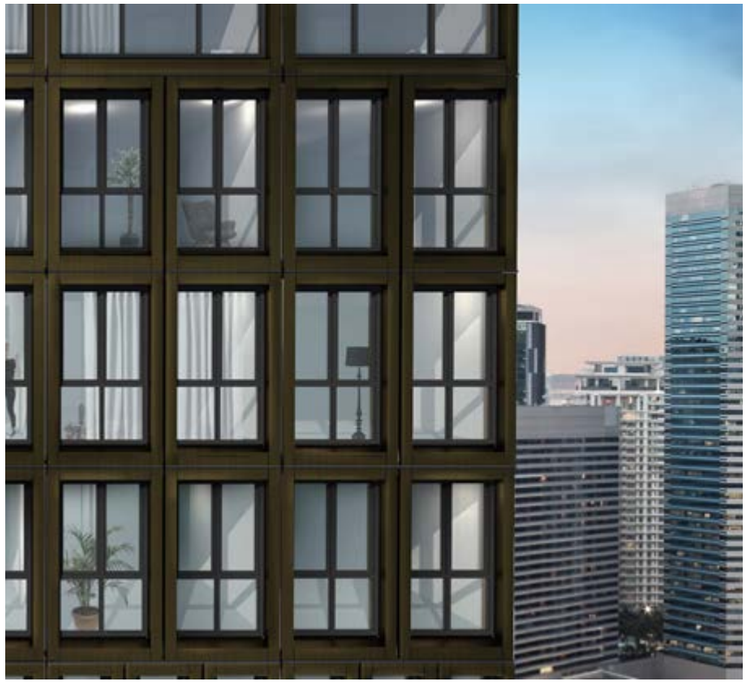
CLT uitgelegd

Cross Laminated Timber (kruislaaghout) is een massief houtbouwproduct.

Het is opgebouwd uit tenminste drie kruislings verlijmde éénlaags platen. De lijm is milieuvriendelijk en formaldehyde-vrij. CLT panelen zijn beschikbaar in verschillende diktes, afhankelijk van de constructieve eisen.









Modellen

25m² module

De ideale studio voor een eenpersoonshuishouden.

Een interessante optie voor studenten en starters. De module heeft een binnenhoogte van 2,6m, breedte van 3,3m en een badkamer oppervlakte van 2,2m².

30m² module

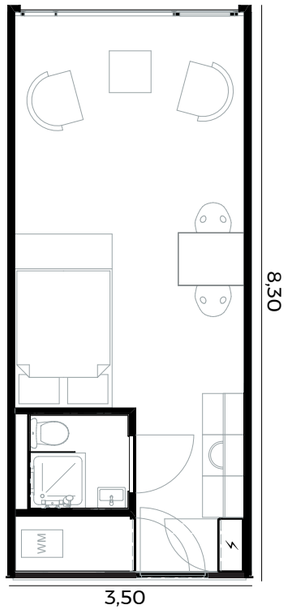
Een ruime studio voor wonen en kantoorruimtes. Deze module wordt vaak ingezet voor wonen, kantoren en zorgappartementen. De module heeft een binnenhoogte van 2,6m of 2,8m, een breedte van 3,6m en een badkamer oppervlakte van 2,2m².

40m² module

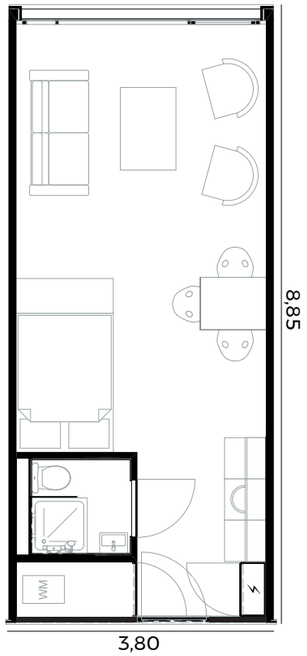
Een ruim appartement met een aparte slaapkamer voor één- of tweepersoonshuishoudens.

Deze module is ideaal als startersappartement. De module heeft een binnenhoogte van 2,6m of 2,8m, breedte van 3,6m en de badkamer heeft een oppervlakte van 3,6m².

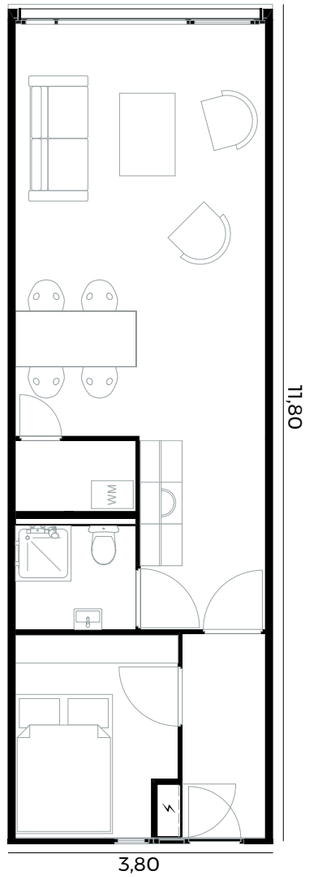
25m²



30m²



40m²



Eindeloos veel mogelijkheden

Grotere ruimtes

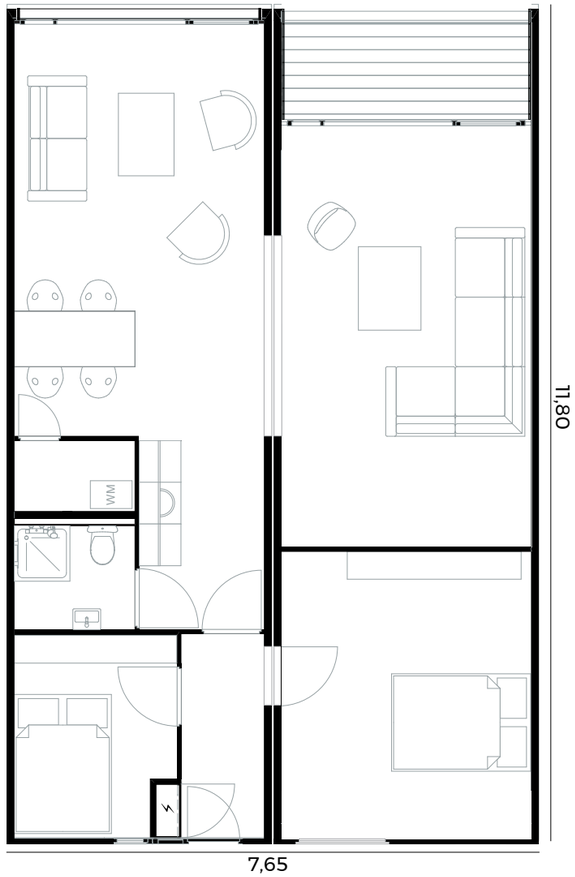
Het is ook mogelijk om Finch modules te combineren en oppervlakten van 50, 60 en 80m² te creëren. Deze kunnen ingezet worden als appartement, kantoor of gemeenschappelijke ruimte. Hierin geeft Finch Buildings u als klant alle ontwerpvrijheid. Denk aan tussenwanden, hogere kozijnen of verschillende ruimtelijke indelingen. Er zijn vele mogelijkheden.

Hotelkamers

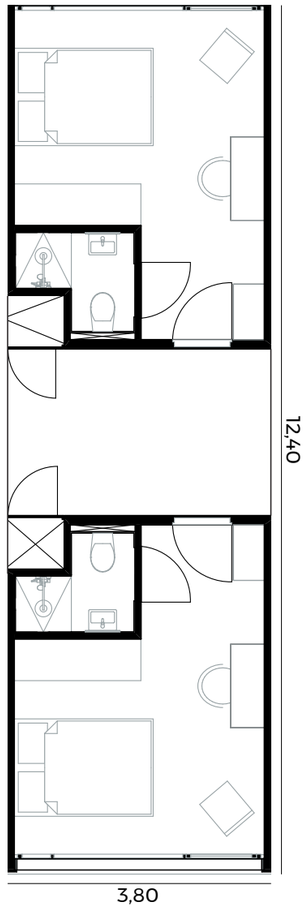
Twee hotelkamers verbonden door een corridor in één module.

Deze module is speciaal ontwikkeld voor hotels. De hotelkamer van 17m² heeft een badkamer en ruimte voor een bureau en garderobekast.

80m²



2x17m²



Gemaakt van het enige bouwmateriaal dat simpelweg weer aangroeit.

foto: Kees Hummel

Producteigenschappen

Permanent & flexibel

Finch Buildings zijn ontworpen voor comfort en energiezuinigheid.

De modules voldoen aan het Bouwbesluit Nieuwbouw (2012).

Stapelbaar & schakelbaar

Finch modules kunnen 7 lagen hoog gestapeld worden zonder hulpconstructies. Tevens kunnen Finch modules geschakeld worden.

Verhuis klaar

Finch modules worden turnkey opgeleverd en zijn volledig uitgerust en daarom klaar om in te trekken.

Maatwerk

Modulair en zeer klantgericht. Zowel het interieur, exterieur als extra bouwelementen kunnen aangepast worden om aan de specifieke eisen en voorkeuren van uw project te voldoen.

Module maatwerk

Interieur afwerking; geprefabriceerde badkamers; kozijnen; accessoires; zonnepanelen; vloerverwarming; domotica; thuisbatterij.

Gebouw maatwerk

Er zijn verschillende mogelijkheden: foyers; wintertuinen; parkeergarages; dakterrassen en meer.



Finch Buildings

Prestaties

Onze modules zijn technisch klaar voor de toekomst. Door prefabricatie kunnen we met extreme precisie produceren. Dit resulteert in hogere prestaties van het gebouw.

- 100+ jaar levensduur
- Hoge isolatie waarden (> 6,0 m²K/W)
- Luchtdicht (Qv ≤ 0,25)
- Uitstekende akoestiek door prefabricatie
- €10,-/maand energiekosten
- All-electric installaties





Modulair ontwerp, en modulair bouwen verslaat traditioneel bouwen in snelheid met factor 3.

Binnen enkele maanden kunnen we een gebouw van schets tot oplevering realiseren.



Bouwen voor de toekomst

Circulair & CO_2 negatief

De Finch modules zijn circulair en hebben een negatieve CO_2 voetafdruk.

Ruwe grondstoffen en fossiele brandstoffen worden te vaak gebruikt alsof ze onuitputtelijk zijn. In een circulaire economie gebruiken en consumeren we zo weinig mogelijk en maximaliseren we het hergebruik van ruwe materialen. Door dat te doen, bouwen we samen een circulaire economie. In 2050 moet deze circulaire economie een realiteit zijn in Nederland.

- **90% hergebruik van materialen**
- **12 ton opgeslagen CO_2 in module**
- **28 ton CO_2 uitstoot vermeden**

Gezonde leefomgeving

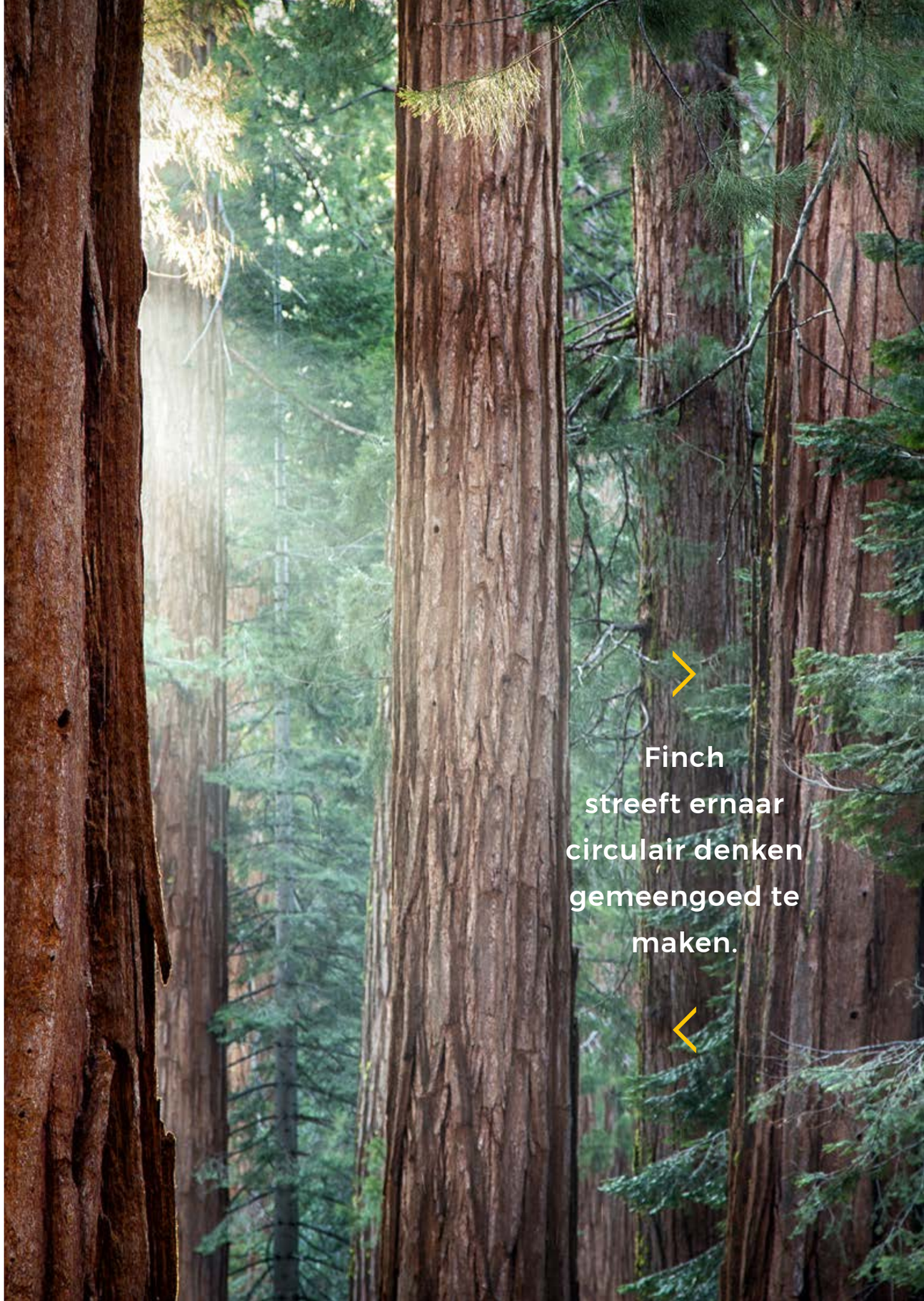
Finch Buildings zijn geproduceerd met uitsluitend natuurlijke materialen.

Hout heeft een positieve invloed op de mentale gezondheid. Een gezond en comfortabel klimaat is gegarandeerd in een huis van hout door het vochtregulerende effect van het materiaal. Hout garandeert een stabiele vochtbalans. In een ruimte met een gebalanceerde vochtbalans is het risico van infecties, stof, mijt, schimmel en bacteriën het laagst.

- **Enkel FSC/PEFC hout wordt gebruikt**
- **5 bomen geplant voor 3 gebruikte**
- **Elke 5 seconden groeit een nieuwe module**

HOLLAND CIRCULAR HOTSPOT sharing innovation

FSC PEFC



“Finch Buildings crafts modular boxes as a permanent yet flexible solution.”
[Mark Magazine #64]

foto: Kees Hummel

Finch Buildings

CLT wereldwijd

CLT is een product dat in Europa is ontwikkeld en wereldwijd wordt toegepast. Het wordt vaak gebruikt in Europa en Noord Amerika en groeit in populariteit in Azië. Ook in Taiwan en Singapore worden de eerste CLT gebouwen gemaakt.

Brandwerendheid

CLT heeft van nature een hoge brandwerendheid. Als CLT bloot wordt gesteld aan vuur, vormt het een koollaag. Deze laag dient als warmte isolator en beschermt het onderliggende hout. In tegenstelling tot hout, hebben staal- en betonconstructies extra beschermingsmaatregelen nodig. Door de unieke eigenschappen van hout heeft CLT een hoge brandwerendheid.



Finch Buildings

Luchtvochtigheid

CLT presteert goed in een omgeving met varierende luchtvochtigheid.

CLT gedijt goed in Nederland, waar de gemiddelde luchtvochtigheid vrij hoog is. Het is belangrijk om op te merken dat ons CLT altijd beschermd wordt tegen extern vocht door toepassing van een dampopenfolie. Daarom wordt ons CLT alleen blootgesteld aan het binnenklimaat, ofwel een gecontroleerde omgeving met een gecontroleerde temperatuur en vochtigheid. Dit komt ten goede aan het vochtgehalte van het CLT.

Aardbevingbestendig

De Finch modules zijn aardbevingbestendig.

Een aardbevingbestendig ontwerp is mogelijk als het relatief hoge externe aardschokken kan weerstaan. De schokbestendigheid wordt gerealiseerd door de stijfheid van het massief houten casco. Deze eigenschappen zijn toegepast op ons ontwerp. Op basis van de specifieke locatie kunnen extra maatregelen worden genomen.



Een gezonde woning

Gezond leefklimaat

Een belangrijk aspect van de modules van Finch Buildings is het gezonde leefklimaat. Dat komt voornamelijk door de keuze van de materialen tot stand. Finch Buildings neemt de gezondheid van gebruikers serieus en kiest daarom voor hout als bouwmateriaal. Hout heeft om meerdere redenen een positief effect op de gezondheid van de mens: hout is vochtregulerend, isolerend en heeft een positieve werking op de geestelijke gesteldheid van de mens. Wij gebruiken alleen emissievrije bouwmaterialen die niet schadelijk zijn voor de gezondheid en het milieu. Onze gebouwen kennen geen bouwvocht, geen radongas en geen schimmels. De modules blijven daarmee waardevol én gezond.

Vochtregulerend

Een gezond en comfortabel leefklimaat in een huis van hout wordt gewaarborgd door de vochtregulerende werking van het materiaal. Hout absorbeert vocht uit de omgeving als er teveel van is en geeft vocht af zodra een ruimte te droog wordt. Het materiaal zorgt dus voor een stabiele vochtbalans. In een ruimte waar de luchtvochtigheid gebalanceerd wordt, is de kans op infecties, stof, mijt, schimmel en bacteriën kleiner. Hout is hierdoor een geschikt materiaal voor mensen met astma of allergieën.

Geen koude muren

Hout is een goede isolator, waardoor huizen van hout een minder grote warmtevraag hebben. De oppervlakte van het hout neemt de temperatuur van de omgeving over, waardoor het geen kou uitstraalt of condensatie vormt. Hout voelt altijd warm aan in tegenstelling tot muren van steen.

Goed voor de geest

Naast alle positieve fysieke eigenschappen van hout heeft het ook een positief effect op de psyche van de mens. Studies hebben uitgewezen dat hout stress verlagend werkt, hetgeen van positieve invloed is op vitale functies van lichaam en geest. Een echte healing environment.

foto: Kees Hummel

We bouwen snel, betaalbaar en circulair.

Finch Buildings B.V.
+31 (0)20 - 89 4343 1
www.finchbuildings.com
info@finchbuildings.com

Fotografie: Kees Hummel
Grafisch ontwerp: Simon Sitanala

De informatie in deze folder is met zorg in elkaar gezet en wordt regelmatig van nieuwe informatie voorzien. Aan de verstrekte informatie en gebruikt (beeld) materiaal in het productfolder deel en de artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend. De inhoud (teksten, beelden, etc.) is eigendom van Finch Buildings B.V. en mag niet worden gebruikt zonder schriftelijke toestemming. Voor architectenwerkzaamheden hanteren wij de voorwaarden uit de DNR 2011.

Versiedatum: december 2017

SCHOLTENSTEEG

HERIJKING MASTERPLAN 2018

FEBRUARI 2018

MAAN
STEDENBOUW BEELDENDE KUNST LANDSCHAP ARCHITECTUUR

INLEIDING

De Scholtensteeg maakt onderdeel uit van de stadsuitbreiding van Stadshagen II in Zwolle. De gemeenteraad heeft in 2002 Stadshagen II aangewezen als grote nieuwe woningbouwlocatie. Deze ontwikkeling is vastgelegd in het Structuurplan en uitgewerkt in het Bestemmingsplan en Masterplan.

In het Structuurplan Stadshagen II (2002) en het Bestemmingsplan Stadshagen II (2006) is de Scholtensteeg opgenomen als een karakteristiek landschappelijk element met een uit te werken bestemming voor Gemengde doeleinden. De visie voor Scholtensteeg is opgenomen in het Masterplan Stadshagen II (2006) en nader uitgewerkt tot stedenbouwkundig programma van eisen in het Masterplan Scholtensteeg (2009)

In het Masterplan Scholtensteeg (2009) was de visie gericht op woon-werk kavels. Sinds 2009 hebben programmatische ontwikkelingen de stedenbouwkundige verkenning doen verkleuren. Vandaar deze uitwerking op het Masterplan, uitgaande van het actuele vraag- en aanbod van programmatische vraagstukken voor Stadshagen en de stad.

2002	2006	2009	2018
Structuurplan Stadshagen II	Bestemmingsplan Stadshagen II Masterplan Stadshagen II	Masterplan Scholtensteeg	Stedenbouwkundige uitwerking



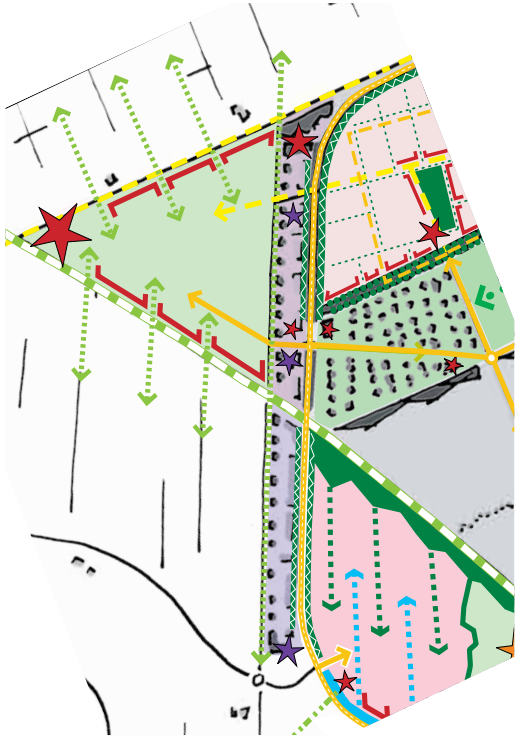
uitsnede Hottinger atlas (1773 - 1794)

MASTERPLAN SCHOLTENSTEEG 2009

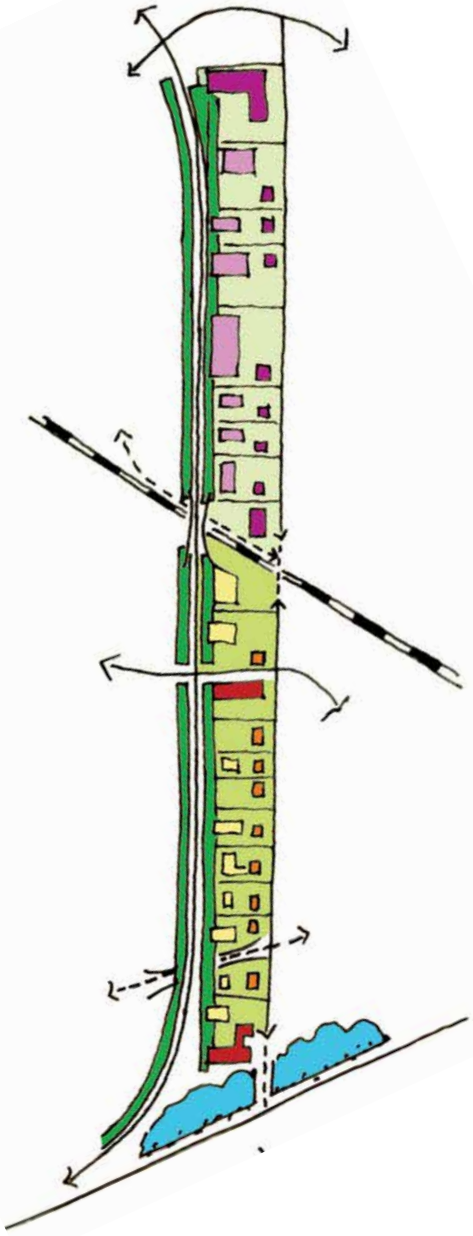
Context

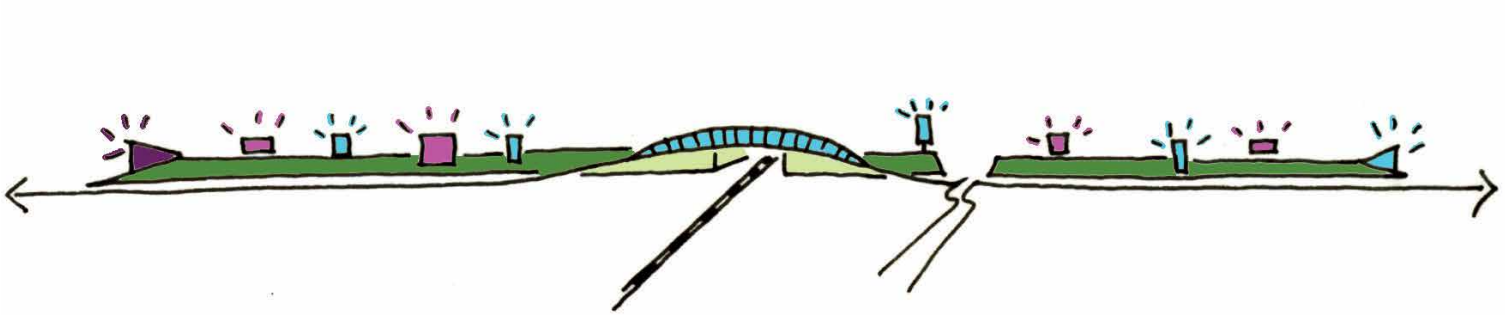
De Scholtensteeg is een historisch karakteristieke landweg in de Mastenbroeker Polder. Haar bestaan gaat terug tot de zeventiende eeuw. Deze landweg verbond buurtschap Westenholte met de Oude Wetering, de ontginningsas van de Mastenbroeker Polder. In de huidige situatie heeft de Scholtensteeg een agrarische functie; de weg met een aantal boerderijen is de verbindende schakel tussen de Oude Wetering en de Kamperweg. Stadshagen is de Scholtensteeg de afgelopen tien jaar dicht genaderd en met haar tweezijdige bermsloten is de Scholtensteeg een kenmerkend landschappelijk element geworden in het stadslandschap van Stadshagen.





Scholtensteeg onderdeel van masterplan Stadshagen II (2006)

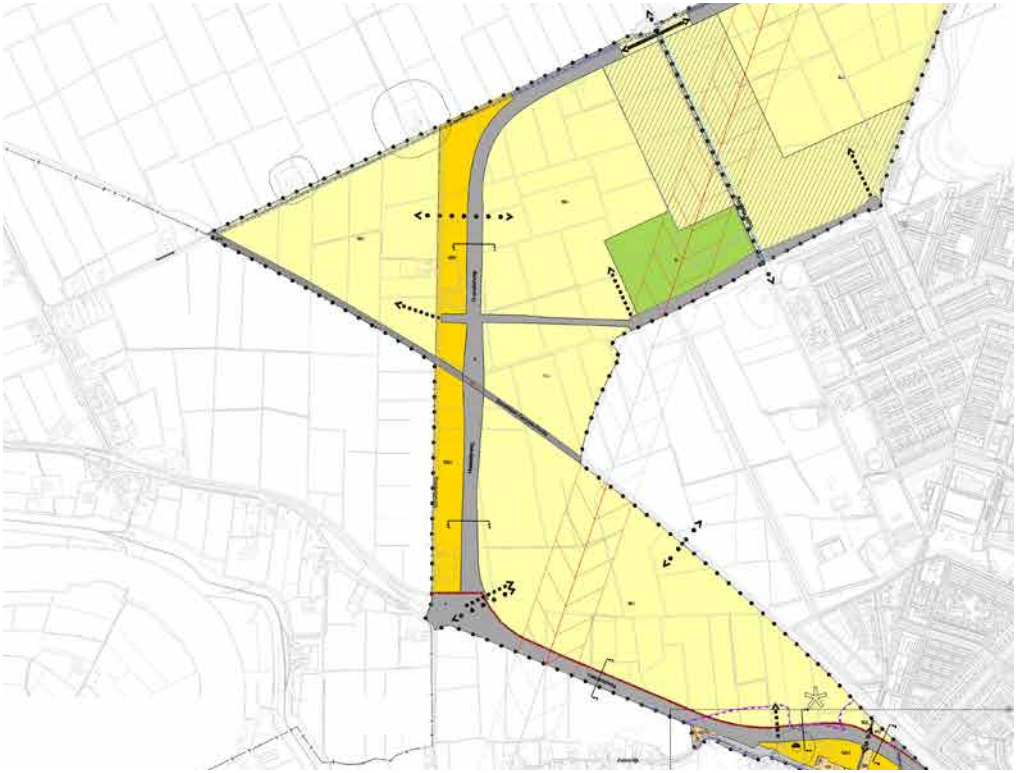




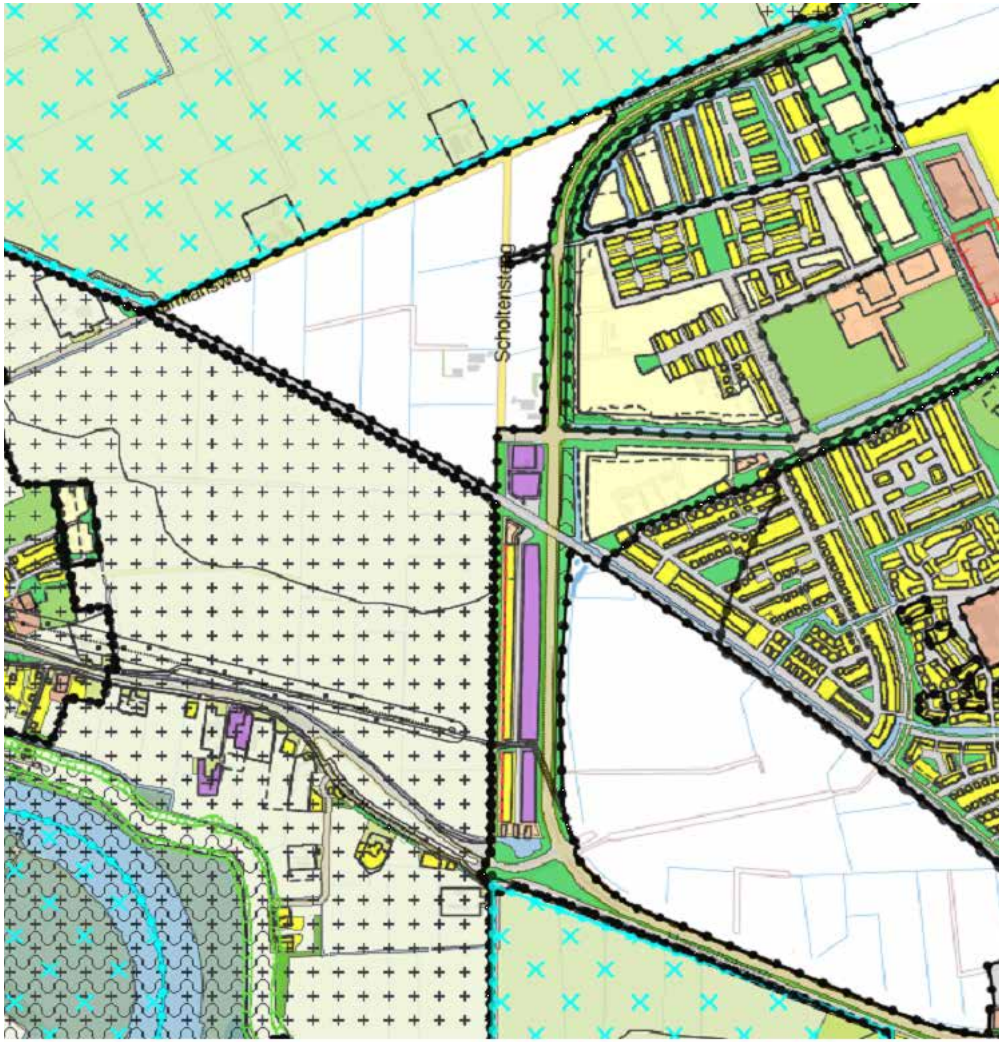


impressie mogelijke woon-werk kavels aan de Scholtensteeg (Masterplan Stadshagen II 2006)

BESTEMMINGSPLAN



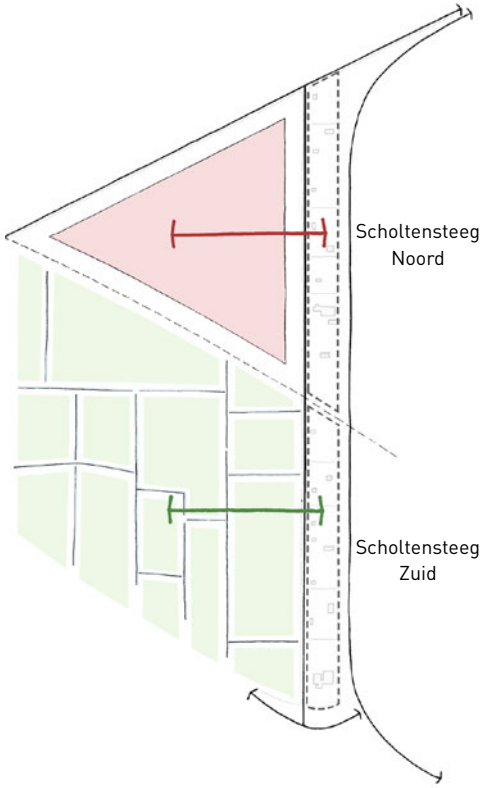
Bestemmingsplan Stadshagen II (2006), Scholtensteeg bestemd als 'Gemengde doeleinden uit te werken (GDU)'
De op de plankaart voor 'Gemengde doeleinden uit te werken (GDU)' aangewezen gronden zijn bestemd voor: woningen; kantoren en bedrijven; dienstverlening; maatschappelijke voorzieningen; verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen inbegrepen; water en groenvoorzieningen; tuinen, erven en terreinen; bijbehorende voorzieningen. De toegestane bouwhoogte hoofdgebouwen is 12 meter en voor bijgebouwen 8 meter.
Combinatie van vrijstaande woningen met kleinschalige bedrijfs- en werkruimten. Er worden kavels uitgegeven in verschillende groottes welke ruimte bieden aan diverse functies naast het wonen. Differentiatie in functies aan de Scholtensteeg past bij de gewenste diversiteit binnen Stadshagen en draagt bij aan de leefbaarheid en economische duurzaamheid van de wijk.



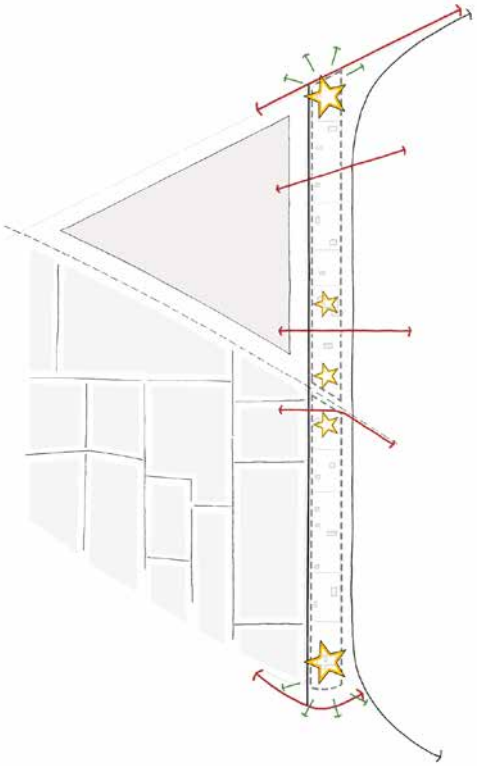
Vigerend Bestemmingsplan, uitwerking zuidelijk gedeelte Scholtensteeg (2010)
Woon- en bedrijfsbestemming (nadere informatie op www.ruimtelijkeplannen.nl). Voor de woonbestemming is een maximale bouwhoogte van 12 meter en goothoogte van 8 meter toegestaan en voor de bedrijfsbestemming een maximale bouwhoogte van 10 meter en goothoogte van 8 meter.



Scholtensteeg als landschappelijk element



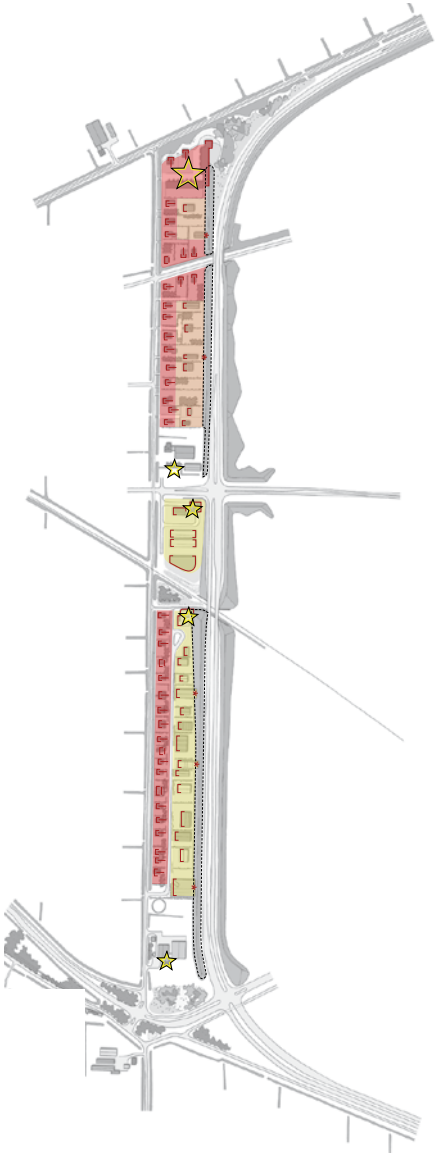
relatie landschap en Stadshagen



doorsnijdingen en accenten

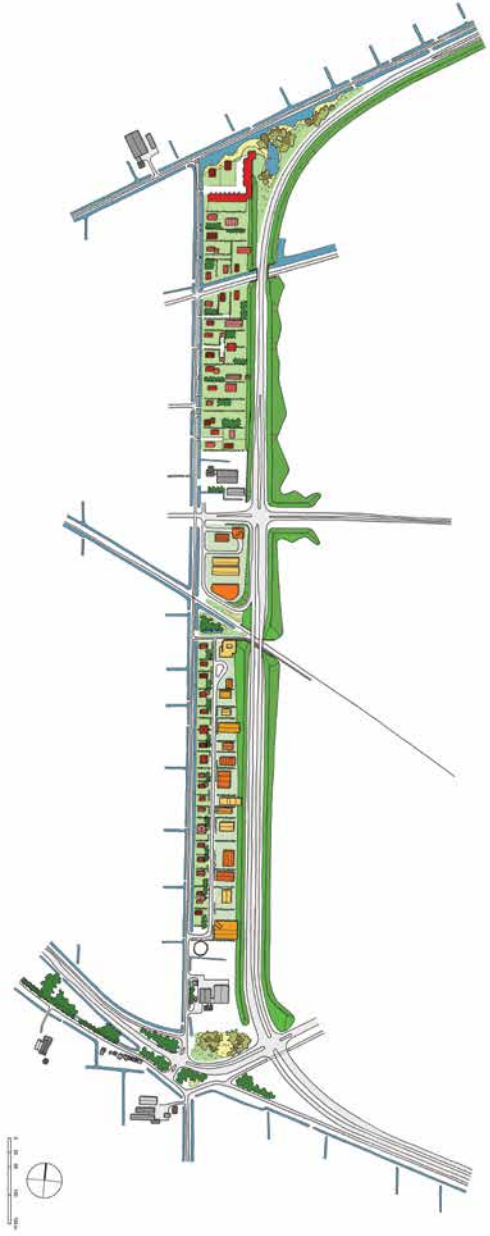
Analyse en visie

De Scholtensteeg wordt als karakteristiek landschappelijk element gehandhaafd binnen Stadshagen. In de toekomst zal de Scholtensteeg gedeeltelijk de rand van de stad vormen de overgang naar het open landschap van de Mastenbroeker Polder tussen Stadshagen en´s-Heerenbroek. Gedeeltelijk zal het een landschappelijke intermediair zijn tussen Breecamp Oost en - West. Zoals de Scholtensteeg een verbindende schakel was in het verleden, zo zal het ook in de nieuwe context van Stadshagen een belangrijke verbinding blijven, vooral als langzaam verkeersverbinding tussen de Mastenbroeker Polder en de IJsseldelta. De stedenbouwkundige betekenis van de Scholtensteeg wijzigt door de veranderende context. Door de ligging langs de Hasselterweg (HIS) – de hoofdontsluiting van Stadshagen en de doorgaande weg naar Hasselt (N331) – is de Scholtensteeg een perfect ontsloten, maar geluidsbelaste locatie. De Scholtensteeg wordt daarom ontwikkeld als woonwerklocatie. Een hedendaags boerderijconcept: de combinatie van vrijstaande woningen met kleinschalige bedrijfs- en werkruimten. Er zullen kavels uitgegeven worden in verschillende groottes welke ruimte bieden aan diverse functies naast het wonen. Differentiatie in functies aan de Scholtensteeg past bij de gewenste diversiteit binnen Stadshagen en draagt bij aan de leefbaarheid en economische duurzaamheid van de wijk.



Randvoorwaardenkaart op basis van voorbeeldverkaveling

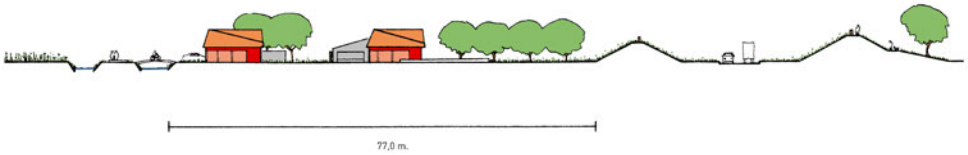
- woonkavel
- hobbykavel / woonkavel
- bedrijfskavel
- ruimtelijk / architectonisch accent
- voorgeveloriëntatie en nokrichting
- * mogelijkheid voor ruimtelijk accent in relatie tot geluidswal / Hasselterweg



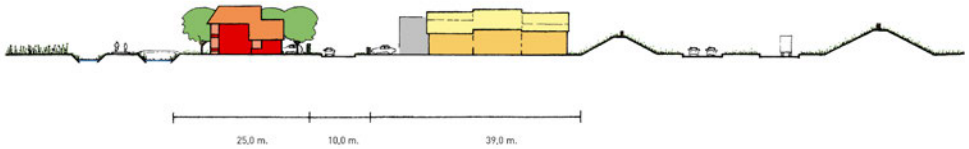
voorbeeldverkaveling en randvoorwaardenkaart met bedrijfskavels



impressie bebouwingsmogelijkheden Scholtensteeg
zuidzijde op basis van vigerend bestemmingsplan



profiel noordzijde



profiel zuidzijde

SCHOLTENSTEEG

STEDENBOUWKUNDIGE UITWERKING 2018

INDRUK BESTAANDE SITUATIE

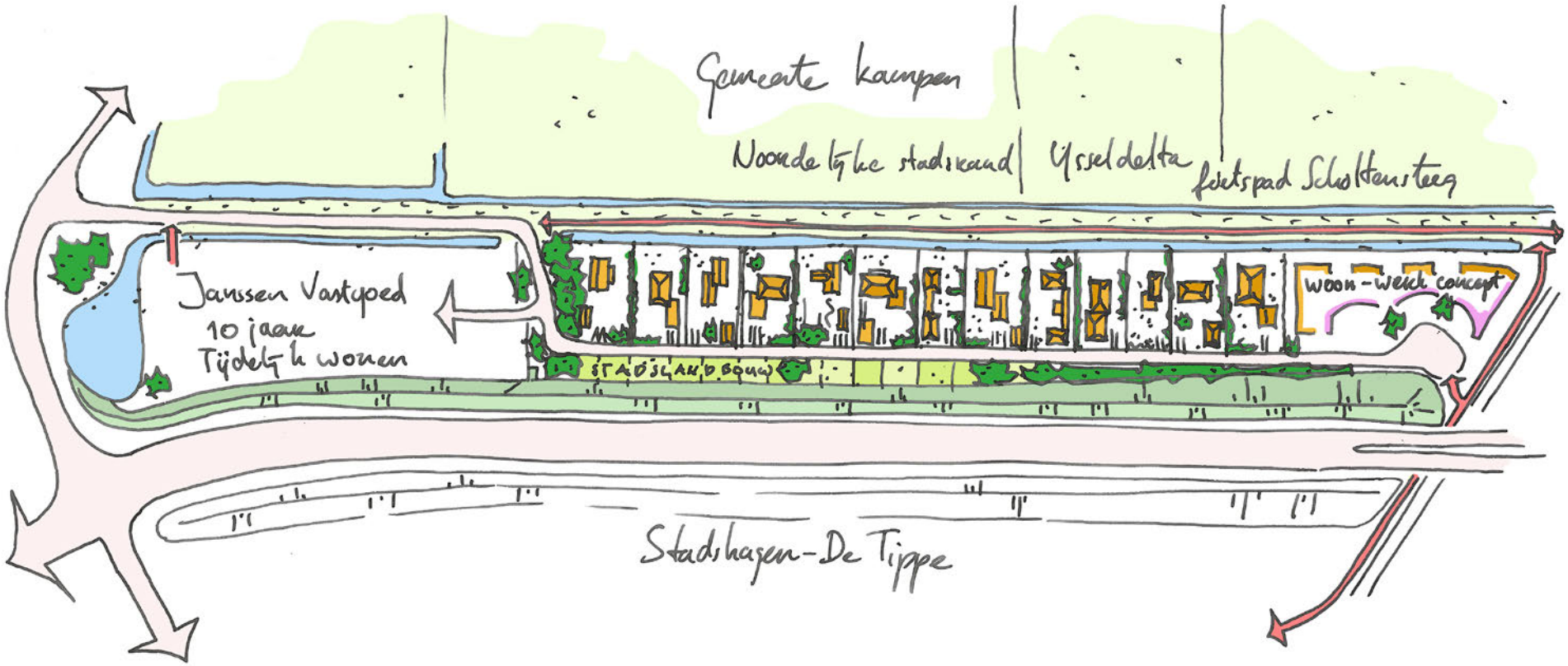








VERBEELDING PROGRAMMATISCHE ONTWIKKELING 2017



\+ kwaliteit Stadsrand
\+ opbrengst potentie
\+ onderdeel Stadshagen
\+ woonconcept met werk/klus aan huis mogelijk

\- ± 0,5 milj. extra kosten herverkaveling
\- risico kwaliteit Janssen Vastgoed
\- eventueel minder opbrengst buffer groen

Scholtensteeg - model Wonen

POSITIONERING

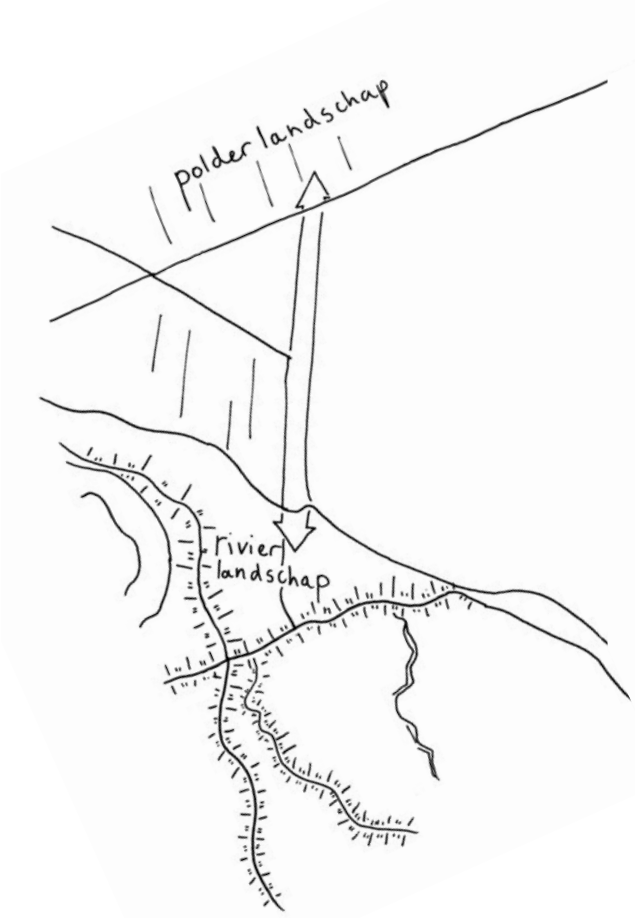


gepositioneerd in de hoek van Stadshagen, de tweede as die de wijk deels doorsnijdt

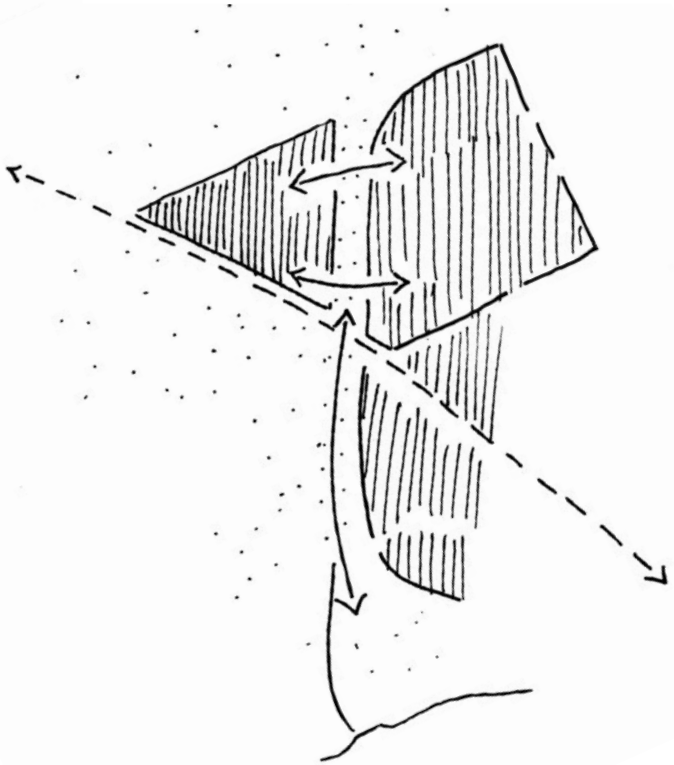


onderdeel van de grootschalige ruimtelijke hoofdstructuren die het landschap om Stadshagen naar binnentrekt

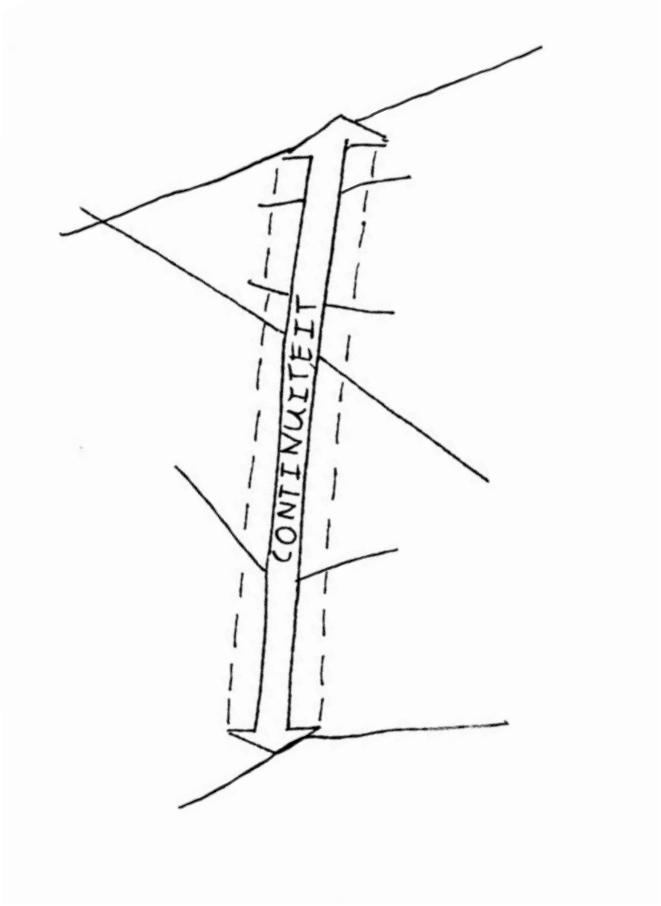
POSITIONERING



gespannen tussen het kronkelige morfologie van de delta en de orthogonale opzet van de polder



Scholtensteeg op te delen in drie delen: groene steeg tussen de wijken, als stadsrand en als vrijliggende polderweg

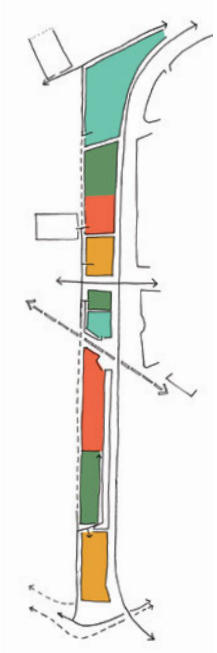


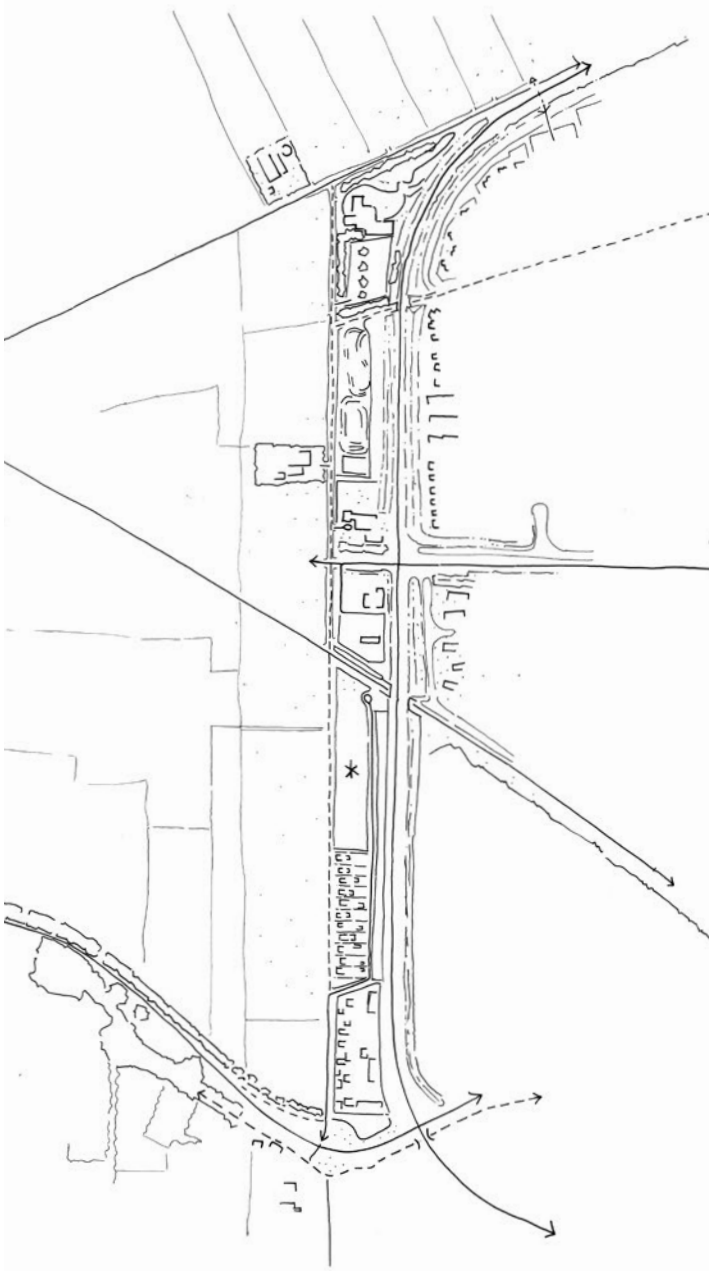
een doorlopende herkenbare zone die wordt doorsneden met enkele dwarsverbindingen

RUIMTELIJKE AMBITIE

Sinds 2009 hebben programmatische ontwikkelingen de stedenbouwkundige verkenning doen verkleuren. Vandaar deze aanvulling op de bestaande visie, uitgaande van het actuele vraag- en aanbod van programmatische vraagstukken.
Daarnaast is er gekeken naar een passende verkeerscirculatie voor de noordzijde, om enerzijds de identiteit van Scholtensteeg te behouden en te versterken en anderszijds een passende verkeersontsluiting te bieden voor mogelijke voorzieningen.
Scholtensteeg vormt de stadsrandzone van Stadshagen. In de stadsrandzone liggen veel nieuwe gebieden met uiteenlopende functies als gescheiden ruimtelijke entiteiten naast elkaar.
Deze zones zijn een soort spanningsvelden die worden gekenmerkt door een hoge mate van ruimtelijke en functionele heterogeniteit. De infrastructuur en andere barrieres leiden tot ruimtelijke fragmentatie. De ambitie is de Scholtensteeg als een samenhangende drager te ontwerpen met een continue profiel.
De Scholtensteeg functioneert als een membraan van Stadshagen: een herkenbare, gedeelde overgangszone tussen verschillende domeinen, het urbane en rurale landschap. Het is een diffuse zone met zowel stedelijke als landschappelijke kenmerken. Een membraam betekent ook dat er enige weerstand mag worden gevoeld in de overgang van het ene gebied naar het andere. Socioloog Richard Sennett (2018) beschrijft de ‘porous edge:’ een randzone tussen verschillende domeinen.
Deze zone is poreus, als een spons, die ondanks het water wat hij vasthoudt zijn vorm behoudt. In deze zone vindt veel uitwisseling en interactie plaats tussen uiteenlopende groepen.

Door een herkenbaar zorgvuldig vormgegeven profiel van de Scholtensteeg ontstaat een samenhangende, continue randzone die het rivierlandschap rondom de IJssel en het Polderlandschap van Mastenbroek verbindt.





verkenning mogelijke voorzieningen en functies aan de Scholtensteeg

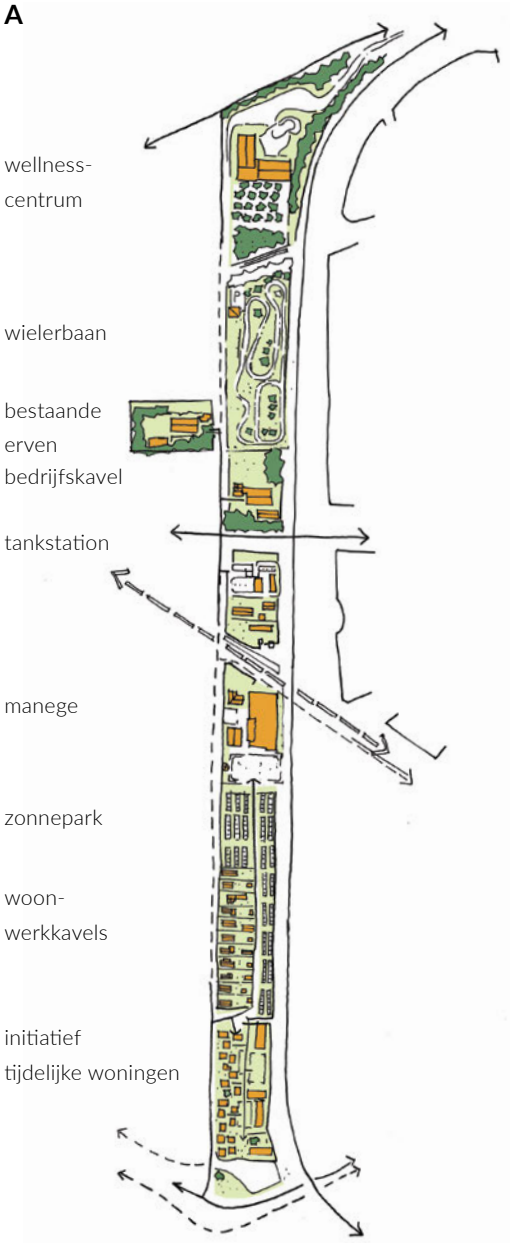
AMBITIE SCHOLTENSTEEG



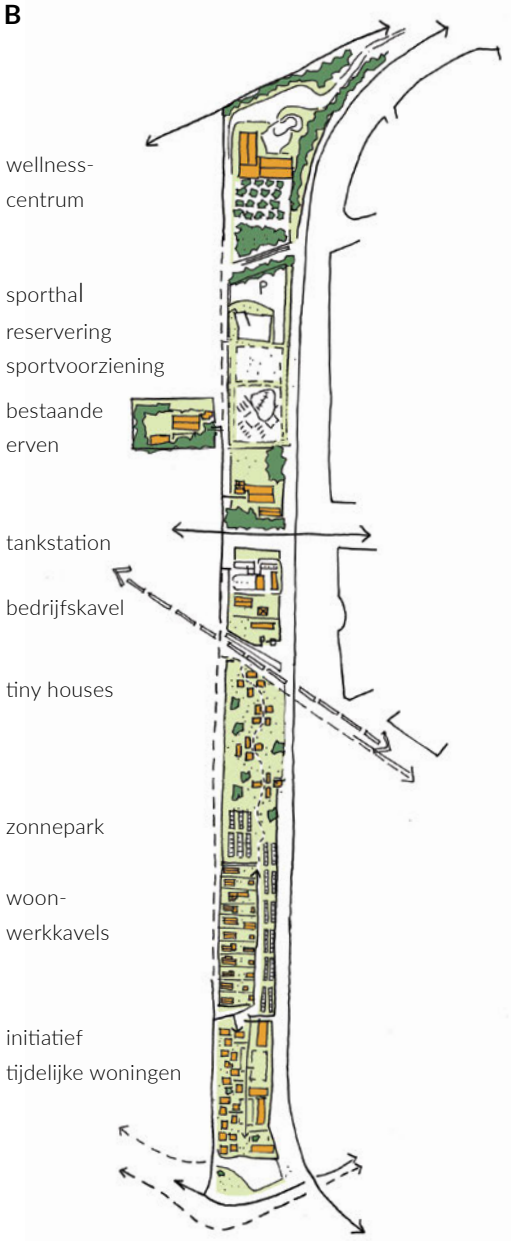
de Scholtensteeg: een brede, herkenbare randzone met de steeg centraal.
Gepositioneerd in drie landschappen: het woonmilieu van Breecamp, de stadsrand aan de polder en als vrijliggende polderweg richting het rivierlandschap.

VERKENNING PROGRAMMATISCHE VERDELING

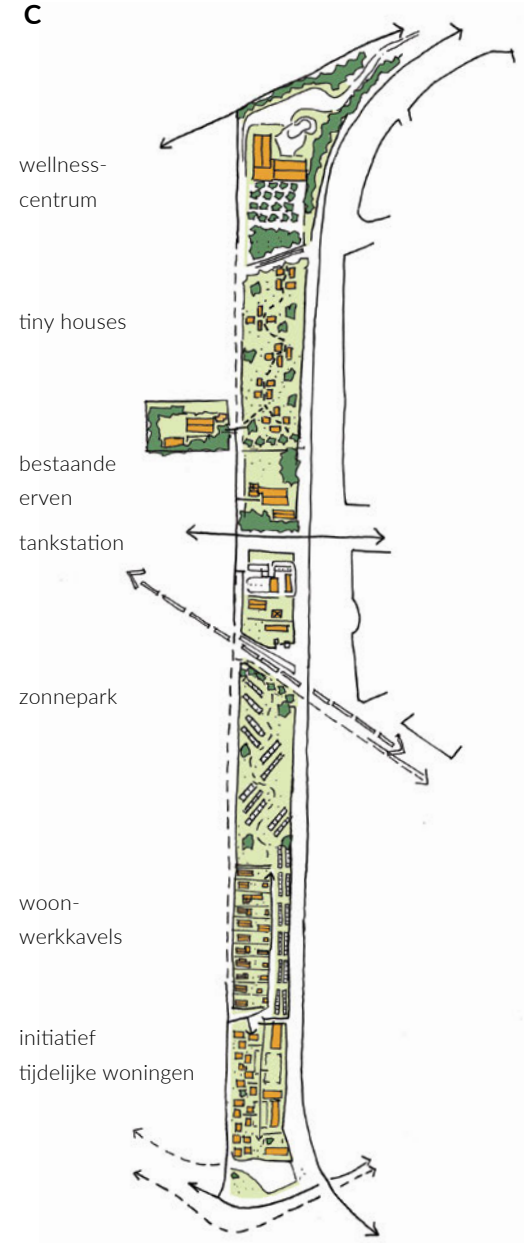
A



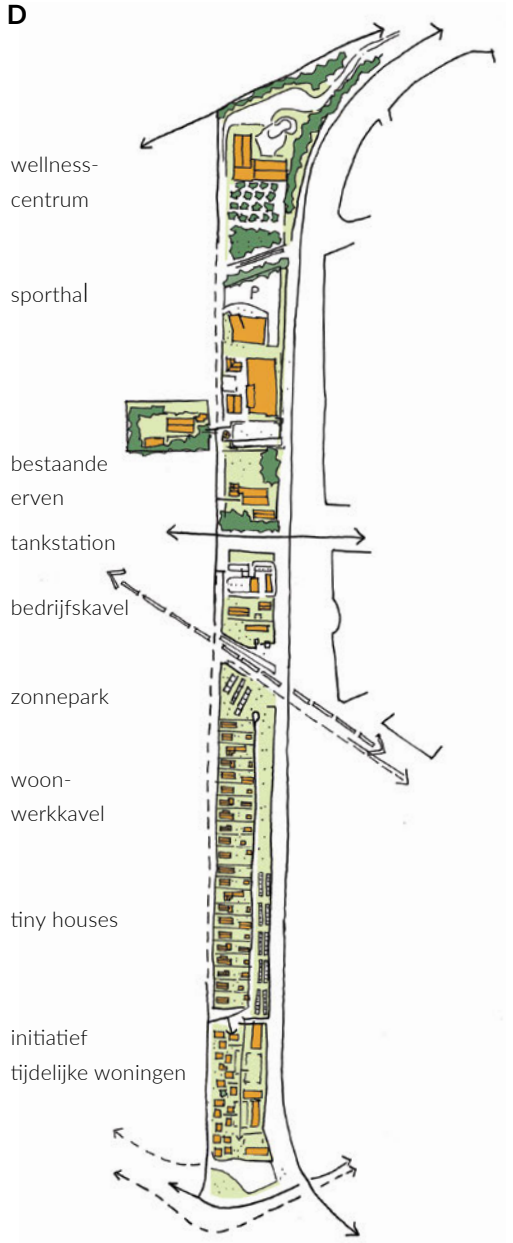
B



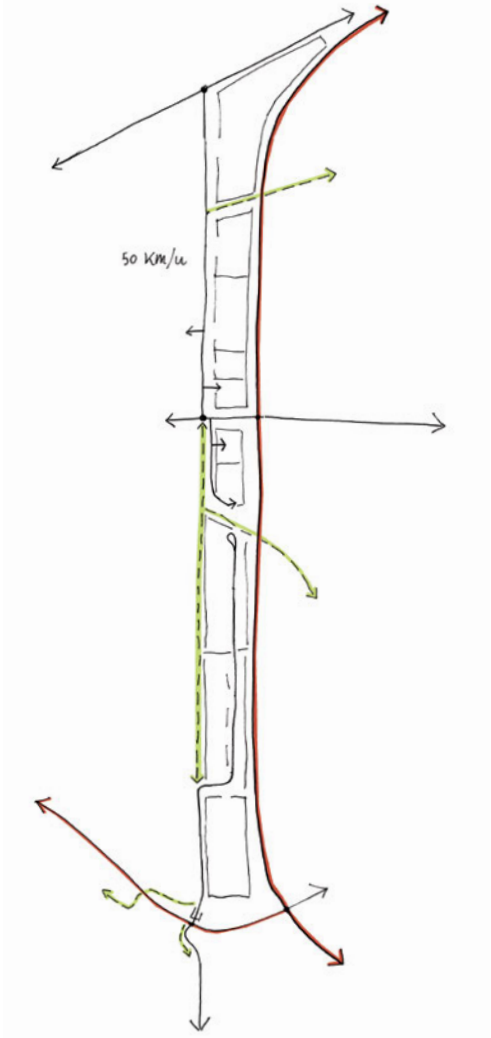
C

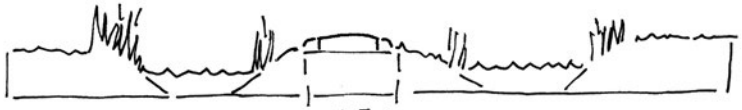


D

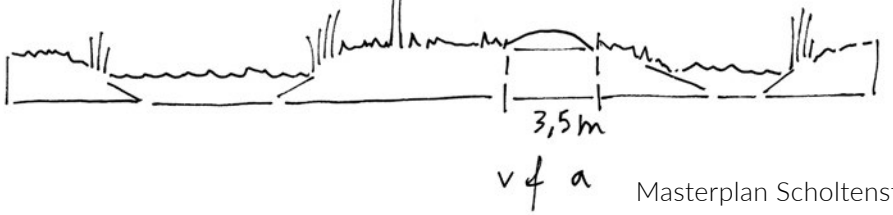


BESTAANDE VERKEERSCIRCULATIE





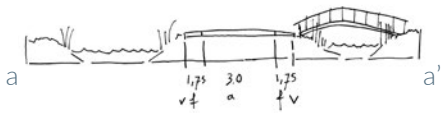
bestaand profiel Scholtensteeg

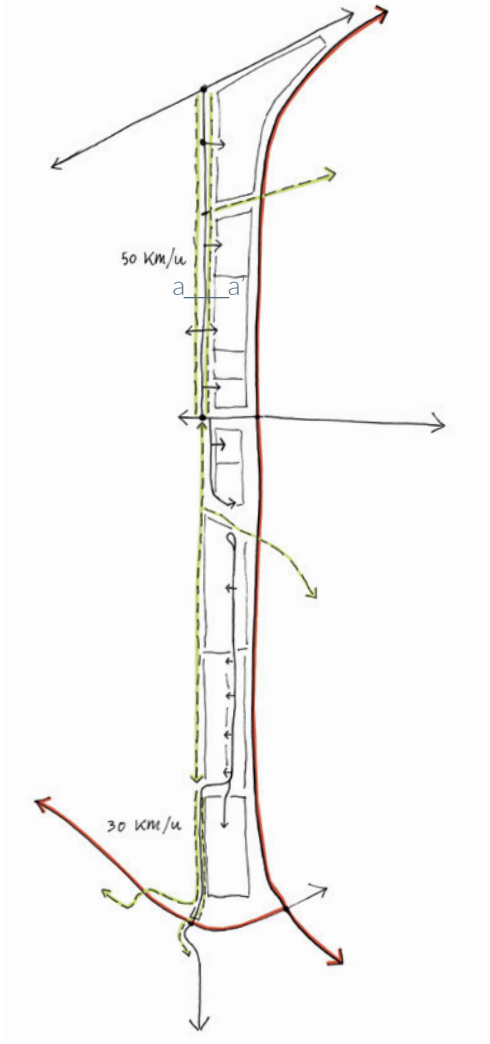


Masterplan Scholtensteeg (2009)

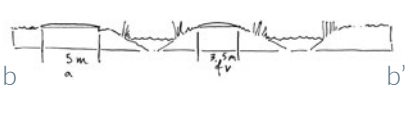
v = voetganger
f = fietser
a = auto

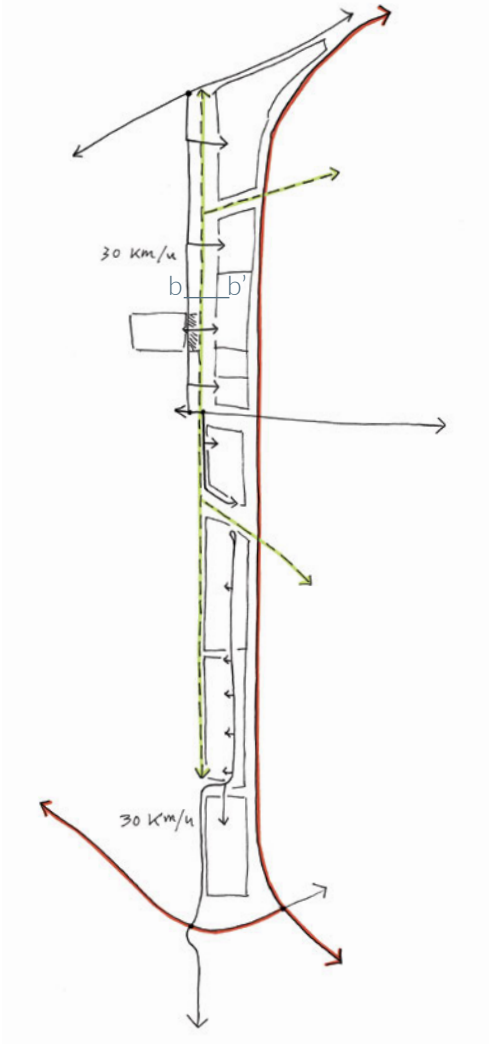
VERKENNING VERKEERSCIRCULATIE EN PROFIEL



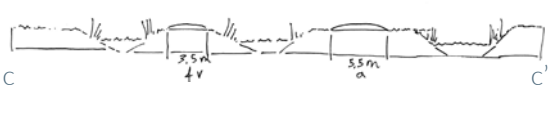


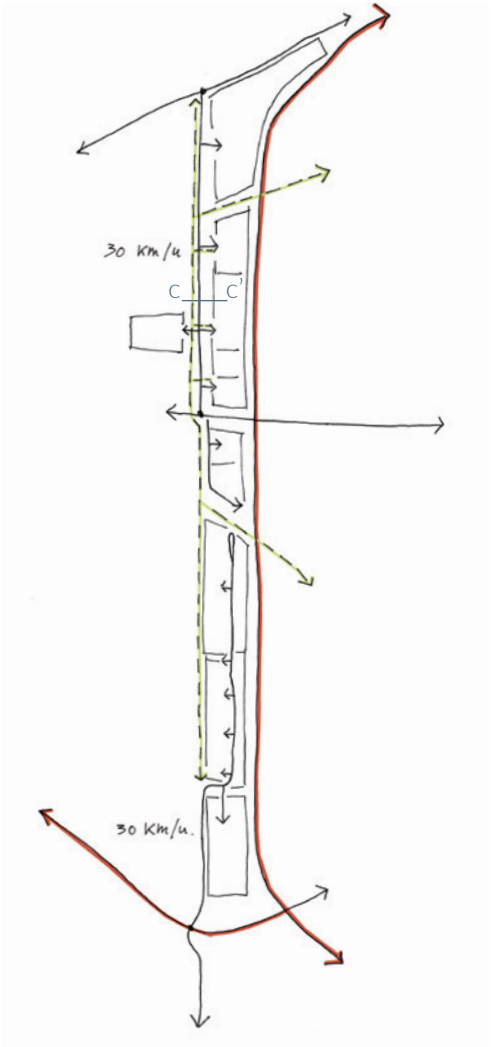
verbreden bestaande rijbaan en aanleg aan weerszijden fietsstrook



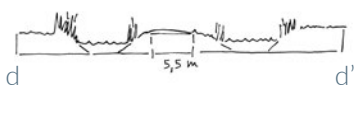


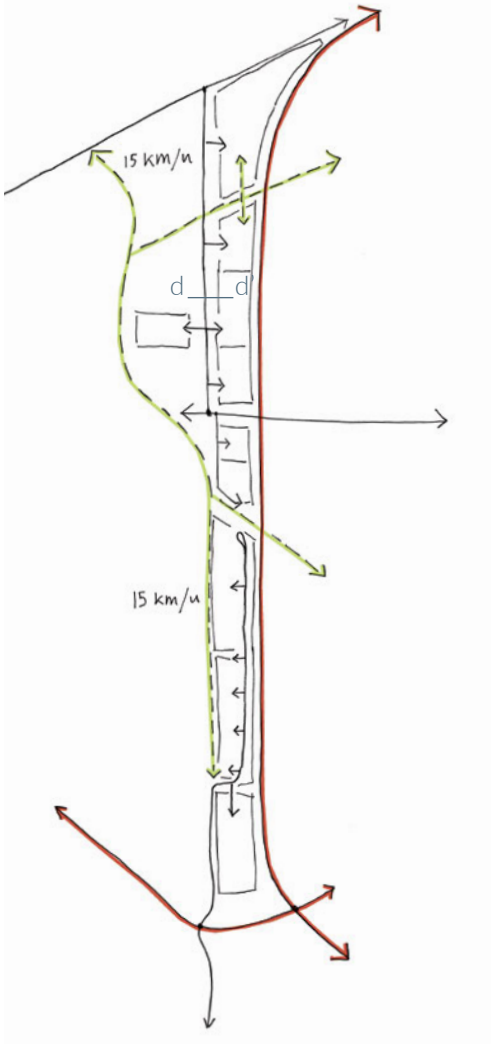
aanleg fietspad op de bestaande Scholtensteeg, aanleg rijbaan westzijde



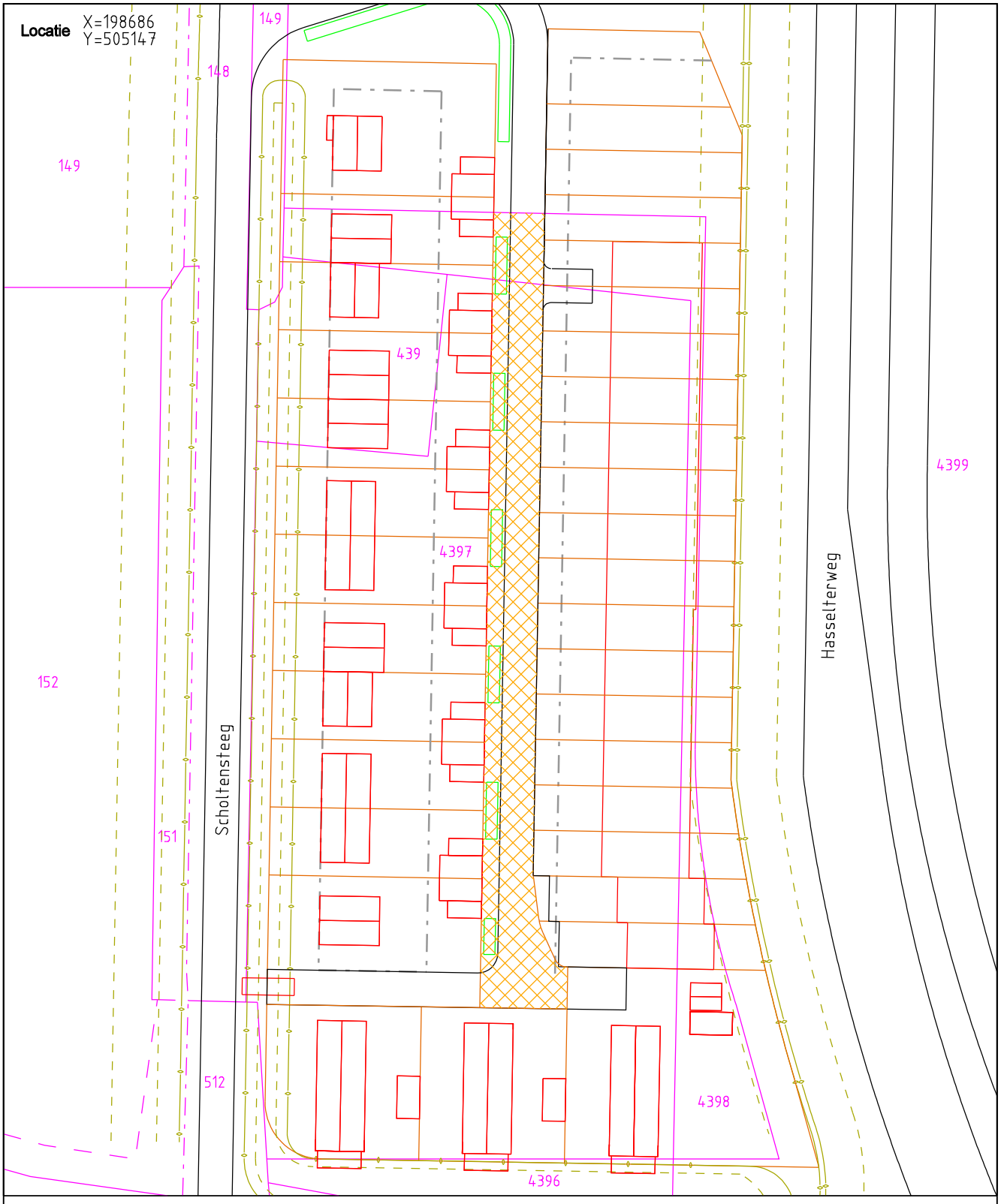


rijbaan op bestaande Scholtensteeg, aanleg fietspad aan westzijde





rijbaan op bestaande Scholtensteeg, aanleg vrijliggend fietspad in Breecamp-west



BEBOUWING — KANT VERHARDING — KAVELGRENS — 000 PERCEELGRENS + NR.
KANT WATER — WATERSCHAPSKEUR — HOOFD.BEBOUW.GRENS — PARKEREN OP EIGEN ERF

op maat

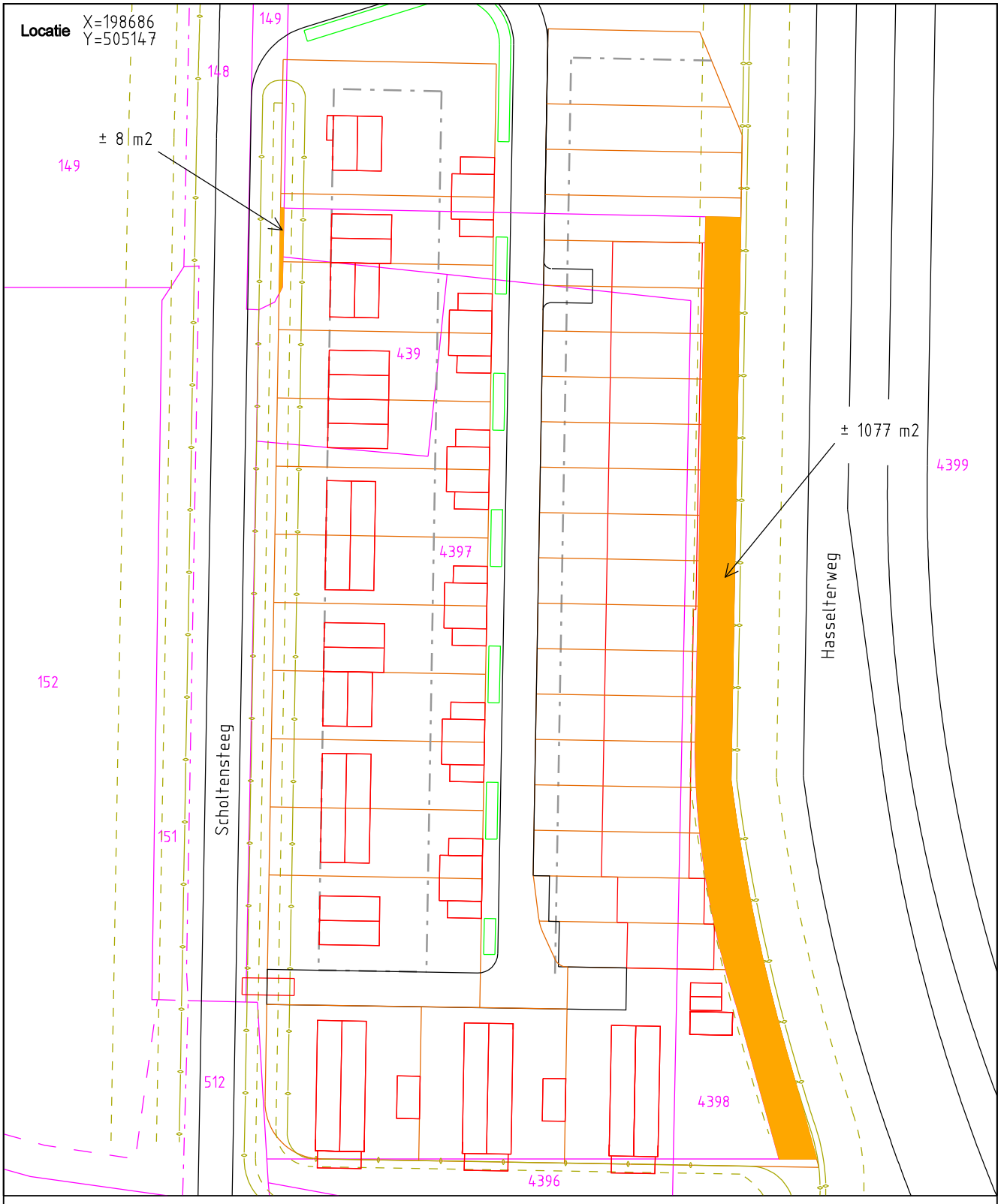
Zwolle

Aankoop grond (opp. ± 1335 m2)

Perc. nr.: ZLE-S-4397 ged,4398 ged.
Geen inrit/uitrit
Bij voorkeur inrit/uitrit

sectie: ZLE-S
wijk: 22
mut. datum: xxx
schaal: 1:1000
get.: [redacted]
opdr.: [redacted]
datum: 14-10-2009
tek.nr.: 2009-166

Expertisecentrum Civiel- en cultuurtechniek Lübeckplein 2 8017 JZ Zwolle Postbus 10007 8000 GA Zwolle 038-498 9111



op maat

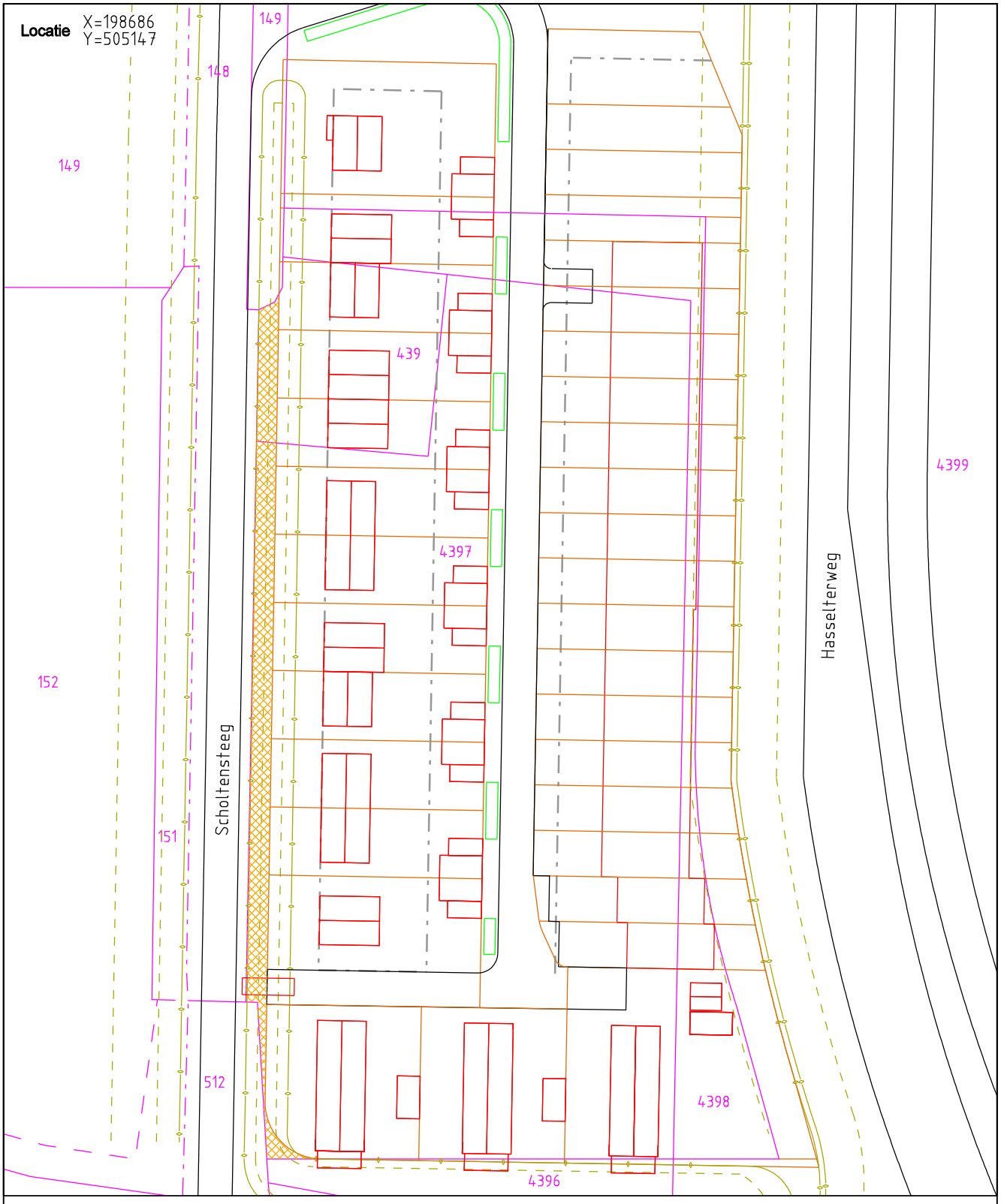
Zwolle

Verkoop grond (opp. ± 1085 m2)

sectie: ZLE-S
wijk: 22
mut. datum: xxx
schaal: 1:1000
get.: [redacted]
opdr.: [redacted]
datum: 14-10-2009
tek.nr.: 2009-167

Perc. nr.: ZLE-S-4399 ged.
Geen inrit/uitrit
Bij voorkeur inrit/uitrit

Expertisecentrum Civiel- en cultuurtechniek Lübeckplein 2 8017 JZ Zwolle Postbus 10007 8000 GA Zwolle 038-498 9111



BEBOUWING | KANT VERHARDING | KAVELGRENS | 000 PERCEELGRENS + NR.
KANT WATER | WATERSCHAPSKEUR | HOOFD.BEBOUW.GRENS | PARKEREN OP EIGEN ERF

op maat

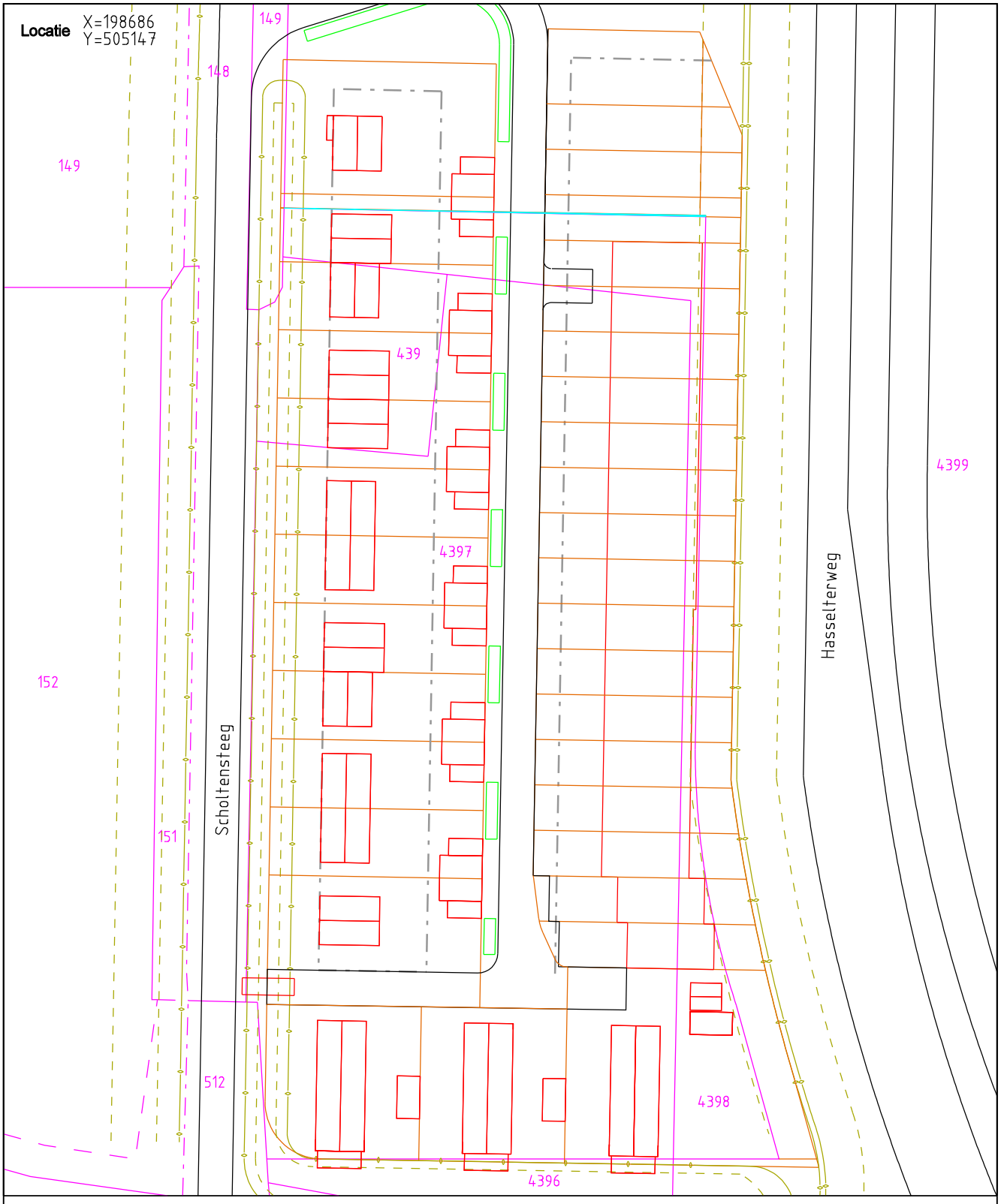
Zwolle

Aankoop grond (opp. ± 480 m2)

sectie: ZLE-S
wijk: 22
mut. datum: xxx
schaal: 1:1000
get.: [redacted]
opdr.: [redacted]s
datum: 15-10-2009
tek.nr.: 2009-168

Perc. nr.: ZLE-S-439 ged,4397 ged.
Geen inrit/uitrit
Bij voorkeur inrit/uitrit

Expertisecentrum Civiel- en cultuurtechniek Lübeckplein 2 8017 JZ Zwolle Postbus 10007 8000 GA Zwolle 038-498 9111



BEBOUWING | KANT VERHARDING | KAVELGRENS | 000 PERCEELGRENS + NR.
KANT WATER | WATERSCHAPSKEUR | HOOFD.BEBOUW.GRENS | PARKEREN OP EIGEN ERF

op maat

Zwolle

Verkoop grond (opp. ± 9 m2)

Perc. nr.: ZLE-S-149 ged,4399 ged.
Geen inrit/uitrit
Bij voorkeur inrit/uitrit

sectie: ZLE-S
wijk: 22
mut. datum: xxx
schaal: 1:1000
get.: [redacted]
opdr.: [redacted]
datum: 21-10-2009
tek.nr.: 2009-179

Expertisecentrum Civiel- en cultuurtechniek Lübeckplein 2 8017 JZ Zwolle Postbus 10007 8000 GA Zwolle 038-498 9111

Verkeersituatie: Altgerinkstraat / Scholtensteeg

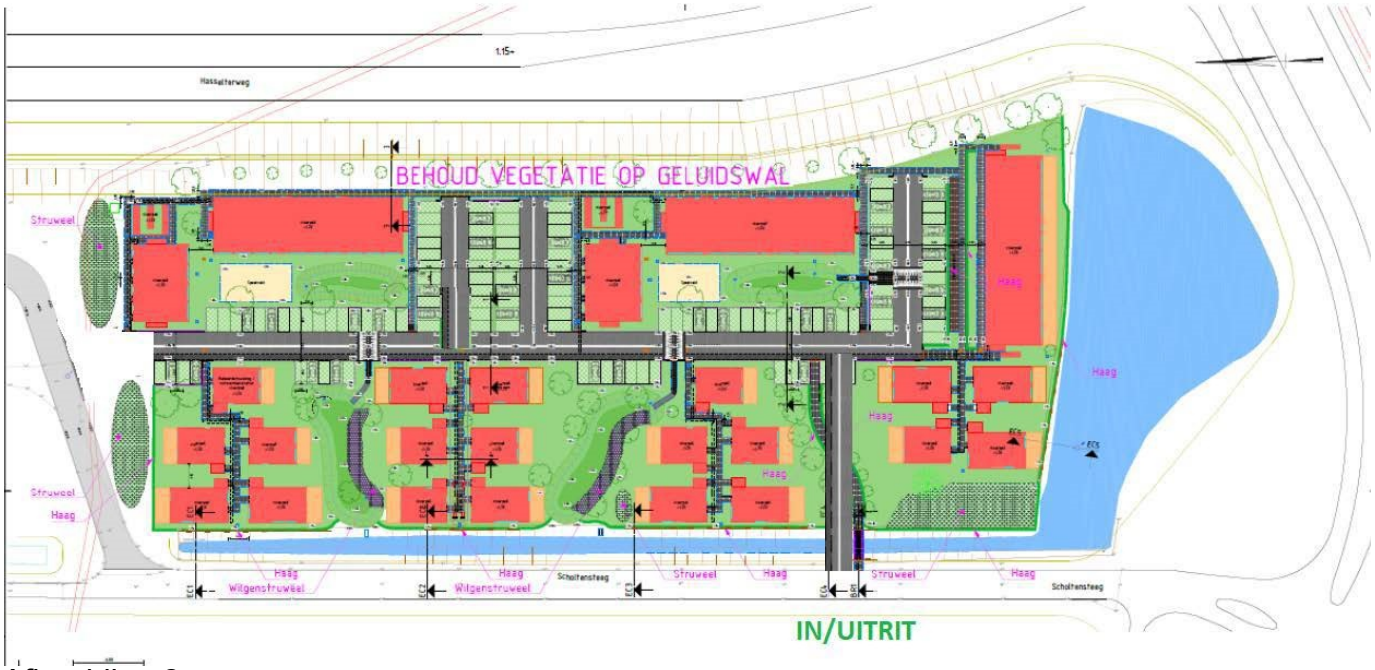
Onderwerp: Verplaatsen van de inrit naar het tijdelijke woning plan



Afbeelding 1

De bewoners van de Altgerinkstraat zijn bezorgd over de hoeveelheid verkeer en lichtoverlast die onstaat door het creeren van een inrit op de altgerinkstraat naar het tijdelijke woning plan aan de scholtensteeg. (zie afbeelding 1)

Daarom stellen wij voor om de inrit te verplaatsen naar de scholtensteeg. (zie afbeelding 2)



Afbeelding 2

De in en uitrit op de scholtensteeg zorgt voor minder verkeers en licht overlast voor de bewoners aan de Altgerinkstraat.

Aangezien beide straten doodlopende straten zijn, zullen met name de bewoners die aan het begin van beide straten wonen het meeste verkeers en licht overlast ervaren.





in bedrijf

Zwolle

Masterplan Scholtensteeg

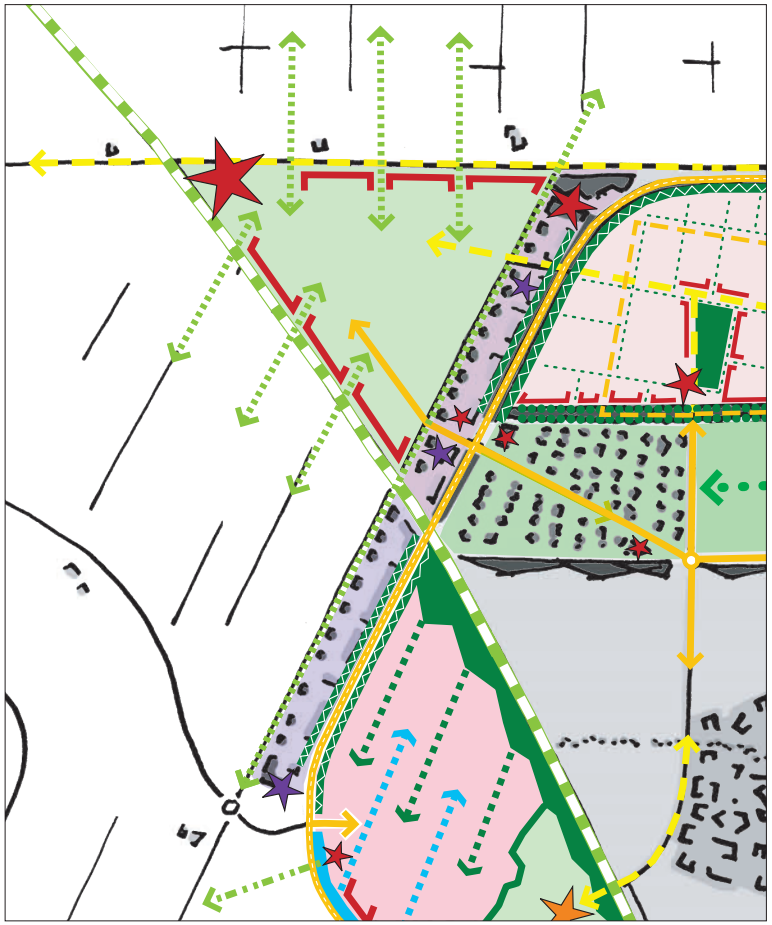
Stedenbouwkundige verkenning

in bedrijf

Masterplan Scholtensteeg

Stedenbouwkundige verkenning

januari 2009



Masterplan Stadshagen II, uitsnede randvoorwaardenkaart



Ligging van Scholtensteeg in Stadshagen

1 Stedenbouwkundige verkenning Scholtensteeg



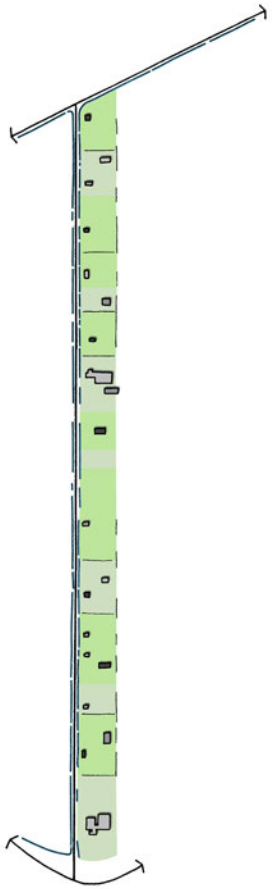
Uitsnede Hottinger atlas (1773 - 1794)

Context

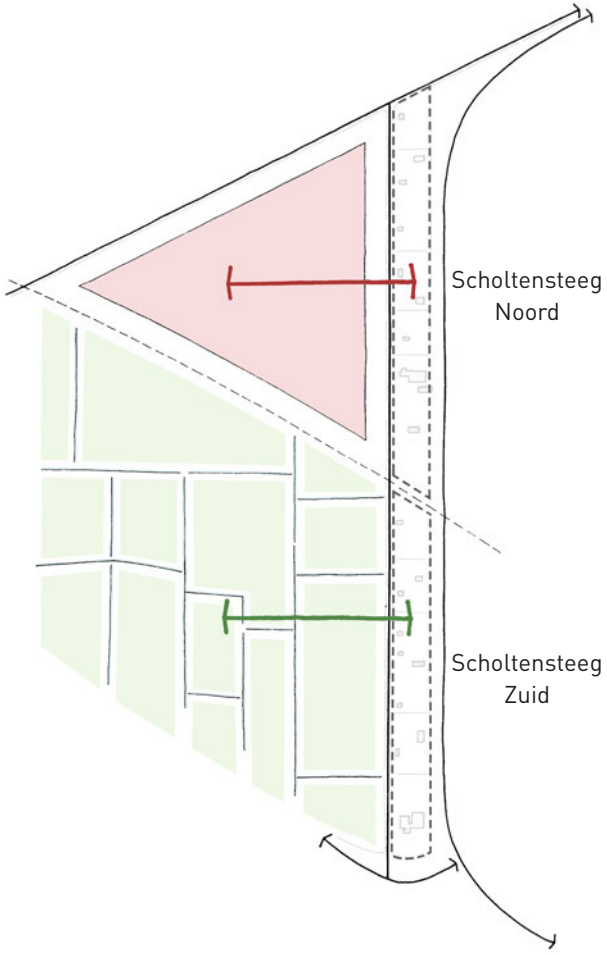
De Scholtensteeg is een historisch karakteristieke landweg in de Mastenbroeker Polder. Haar bestaan gaat terug tot de zeventiende eeuw. Deze landweg verbond buurtschap Westenholte met de Oude Wetering, de ontginningsas van de Mastenbroeker Polder. In de huidige situatie heeft de Scholtensteeg een agrarische functie; de weg met een aantal boerderijen is de verbindende schakel tussen de Oude Wetering en de Kamperweg. Stadshagen is de Scholtensteeg de afgelopen tien jaar dicht genaderd en met haar tweezijdige bermsloten is de Scholtensteeg een kenmerkend landschappelijk element geworden in het stadslandschap van Stadshagen.

Opgave

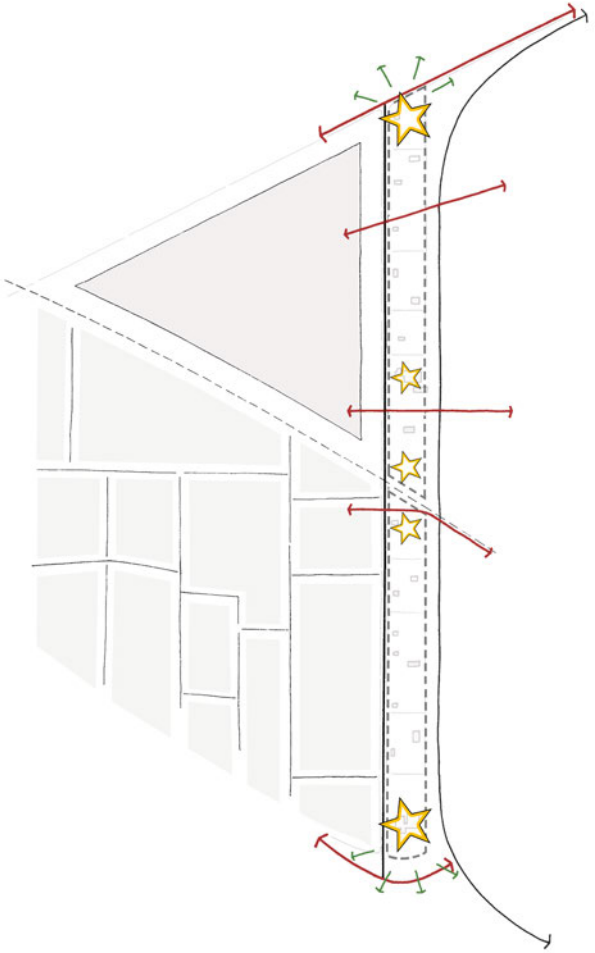
In het Structuurplan Stadshagen II (2002) en het Bestemmingsplan Stadshagen II (2006) is de Scholtensteeg opgenomen als een karakteristiek landschappelijk element met een nieuwe bestemming voor de ontwikkeling van Stadshagen II. Deze bestemming is uitgewerkt in het Masterplan Stadshagen II (2006) tot een stedenbouwkundige programma van eisen voor de Scholtensteeg.



Scholtensteeg als landschappelijk element



Relatie met landschap en Stadshagen



Doorsnijdingen en accenten

De Scholtensteeg wordt als karakteristiek landschappelijk element gehandhaafd binnen Stadshagen. In de toekomst zal de Scholtensteeg gedeeltelijk de rand van de stad vormen, de overgang naar het open landschap van de Mastenbroeker Polder tussen Stadshagen en ´s-Heerenbroek. Gedeeltelijk zal het een landschappelijke intermediair zijn tussen Breecamp Oost en - West. Zoals de Scholtensteeg een verbindende schakel was in het verleden, zo zal het ook in de nieuwe context van Stadshagen een belangrijke verbinding blijven, vooral als langzaam verkeersverbinding tussen de Mastenbroeker Polder en de IJsseldelta.

De stedenbouwkundige betekenis van de Scholtensteeg wijzigt door de veranderende context. Door de ligging langs de Hasselterweg (HIS) – de hoofdontsluiting van Stadshagen en de doorgaande weg naar Hasselt (N331) – is de Scholtensteeg een perfect ontsloten, maar geluidsbelaste locatie. De Scholtensteeg wordt daarom ontwikkeld als woonwerklocatie. Een hedendaags boerderijconcept: de combinatie van vrijstaande woningen met kleinschalige bedrijfs- en werkruimten. Er zullen kavels uitgegeven worden in verschillende groottes welke ruimte bieden aan diverse functies naast het wonen. Differentiatie in functies aan de Scholtensteeg past bij de gewenste diversiteit binnen Stadshagen en draagt bij aan de leefbaarheid en economische duurzaamheid van de wijk.

Hoofdopzet

De Scholtensteeg bestaat ruimtelijk en functioneel uit twee delen. Een deel ten zuiden van de spoorlijn Zwolle – Kampen welke de overgang vormt van Stadshagen naar het open landschap richting ‘s Heerenbroek en een gedeelte ten noorden van de Kamperspoorlijn, gelegen tussen de toekomstige woonwijken Breecamp Oost en - West.

De verschillen tussen deze twee gebieden zijn aanleiding voor de ontwikkeling van twee specifieke woonmilieus.

Tussen de Scholtensteeg en de HIS wordt een geluidswal aangelegd die de woonfunctie op de Scholtensteeg mogelijk maakt. Echter op een aantal plekken is een meer specifieke oplossing voor geluid noodzakelijk. Dit betreft voornamelijk de kavels rondom doorsnijdingen van de geluidswal. Bij de noordelijke kavels van Scholtensteeg-Zuid moet mogelijk rekening worden gehouden met een geluidsbelaste gevel.

Scholtensteeg-Noord

De ruimtelijke en functionele uitwerking van de Scholtensteeg ten noorden van de Kamperspoorlijn is erop gericht aan te sluiten bij het woonmilieu van Breecamp Oost en - West. De woningen zijn niet alleen georiënteerd op de verkeersluwe Scholtensteeg, maar begeleiden tevens de verschillende langzaam verkeersverbindingen. Bij de invulling van het achterterrein van de kavels is ruimte voor de uitoefening van hobby, kleinschalige ambacht of aan huis gebonden beroepen. De overgang naar de Mastenbroeker Polder en de begeleiding van de wijkverbindingsweg tussen Breecamp Oost en - West zijn aanleiding voor de ontwikkeling van een specifiek woonmilieu op het gehele kavel. Daarnaast kan op een aantal plekken een klein wooncluster (erf) van vrijstaande woningen of woonwagens ontstaan.
Het gedeelte ingeklemd tussen het spoor en de entree van Breecamp West vanaf de Hasselterweg heeft een bijzondere positie in dit gedeelte van de Scholtensteeg. Deze locatie kan perfect ontsloten worden via een directe aansluiting en is een zichtlocatie aan het kruispunt van de Hasselterweg voor zowel het regionale verkeer als het verkeer van Stadshagen-Noord. Op deze locatie kan een benzineverkooppunt (zonder LPG) worden gerealiseerd, mogelijk in combinatie met autowasplaatsen, een kleinschalig service-/APK station in een landschappelijk inrichting (waterrecycling/zuivering). Op deze locatie wordt tevens ruimte gereserveerd voor een aantal energiestations voor de ontwikkeling van Stadshagen II.

Scholtensteeg-Zuid

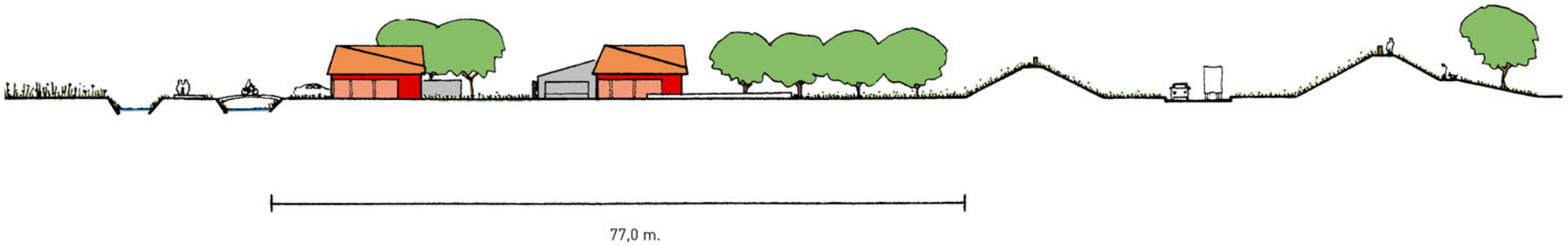
Het zuidelijk deel van de Scholtensteeg is letterlijk en figuurlijk meer de stadsrand. Door de afgelegen ligging en directe ontsluiting aan de Hasselterweg en Kamperweg leent dit deel zich voor woon-bedrijfkavels, die minder passend zijn in de nabijheid van de woonwijken Breecamp Oost en - West. De woningen zijn gelegen aan de verkeersluwe Scholtensteeg en georiënteerd op het open landschap. De bedrijven zijn gelegen in de geluidsbelaste zone aan de oostzijde van de kavels en richten zich naar een expeditiestraat. Deze brede expeditiestraat ligt evenwijdig aan de Scholtensteeg en ontsluit de bedrijven en woningen, zodat de aan- en afvoer voor de bedrijven eenvoudig afgewikkeld kan worden.



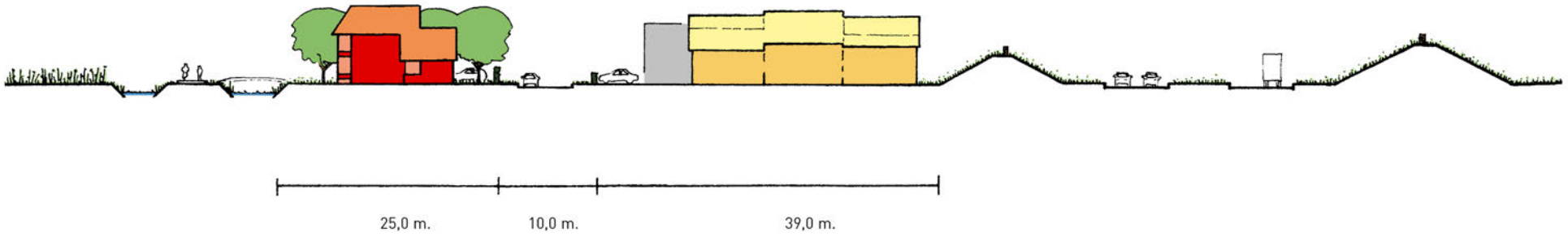
Planconcept Scholtensteeg

voorbeeldverkaveling

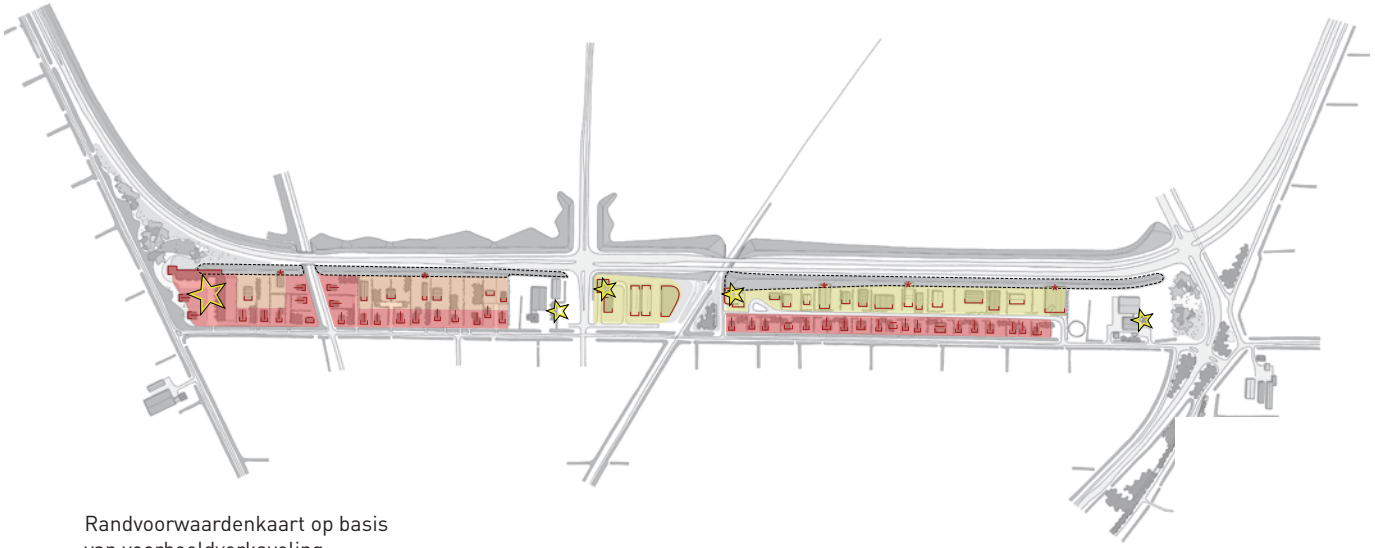

0 25 50 100 150 m



Profiel Scholtensteeg-Noord

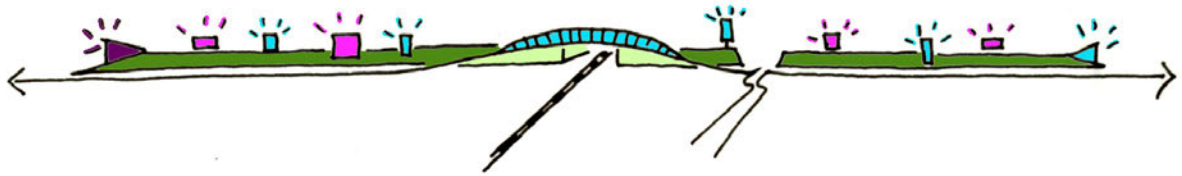


Profiel Scholtensteeg-Zuid



Randvoorwaardenkaart op basis van voorbeeldverkaveling

- woonkavel
- hobbykavel / woonkavel
- bedrijfskavel
- ruimtelijk / architectonisch accent
- voorgeveloriëntatie en nokrichting
- * mogelijkheid voor ruimtelijk accent in relatie tot geluidswal / Hasselterweg



Aanzicht Scholtensteeg vanaf Hasselterweg (Masterplan Stadshagen II)

Accenten

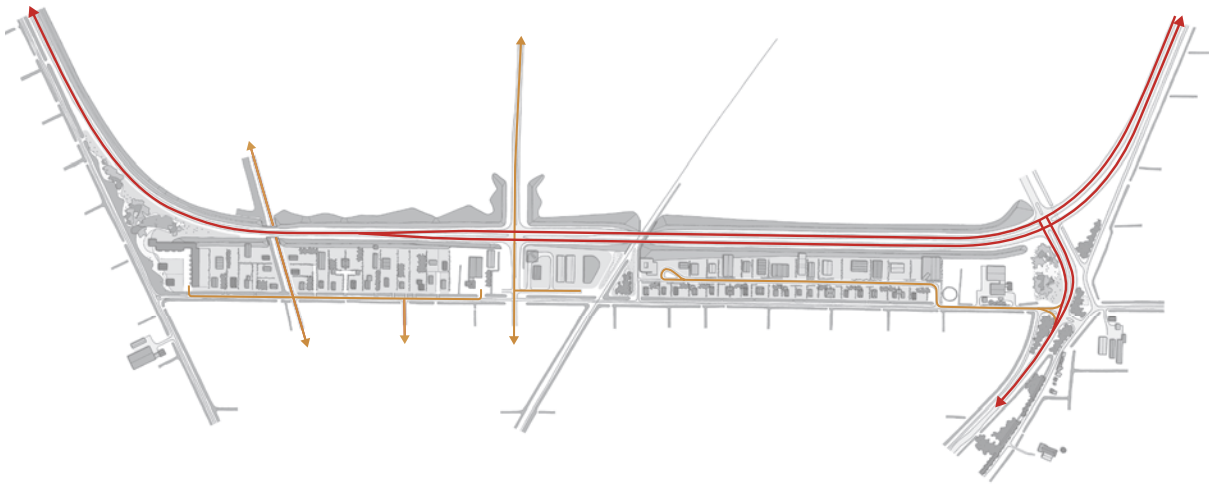
Aan de Scholtensteeg is op een aantal plekken aanleiding voor een ruimtelijk accent; een hoger of markant gebouw of een gebouw met een bijzondere functie. Deze zijn reeds vastgesteld in het Masterplan Stadshagen II. De belangrijkste ruimtelijke accenten zijn gelegen op de zuidelijke en noordelijke kop van de Scholtensteeg. Aan de zuidzijde is in de toekomst ruimte voor een alzijdig gebouw aan de kop van de Scholtensteeg, waarbij het streven is om de expeditiestraat zover mogelijk door te trekken. De bebouwing markeert de aansluiting op de Kamperweg/Hasselterweg, de entree van de Scholtensteeg en de expeditiestraat. De noordelijke kop is beeldbepalend vanaf de Hasselterweg, Breecamp West en vooral vanuit de polder. De bebouwing markeert de entree van de Scholtensteeg en profiteert van het uitzicht over het open landschap van de Mastenbroeker Polder. De bebouwing wordt deels gevormd door de geluidsvoorziening langs de Hasselterweg. Dit vormt samen met de overgang naar de Mastenbroeker Polder een belangrijk onderdeel van de architectonische opgave.
De Kamperspoorlijn, de entree van Breecamp West en wijkverbindingsweg tussen Breecamp West en – Oost, doorsnijden de Scholtensteeg. Ook deze plekken zijn aanleiding voor ruimtelijke/ architectonische accenten.
De bedrijfsbebouwing in de Scholtensteeg-Zuid kan worden uitgewerkt in combinatie met de geluidswal waarbij de mogelijkheid ontstaat voor een ruimtelijk accent als presentatie langs de Hasselterweg.

Verkeer

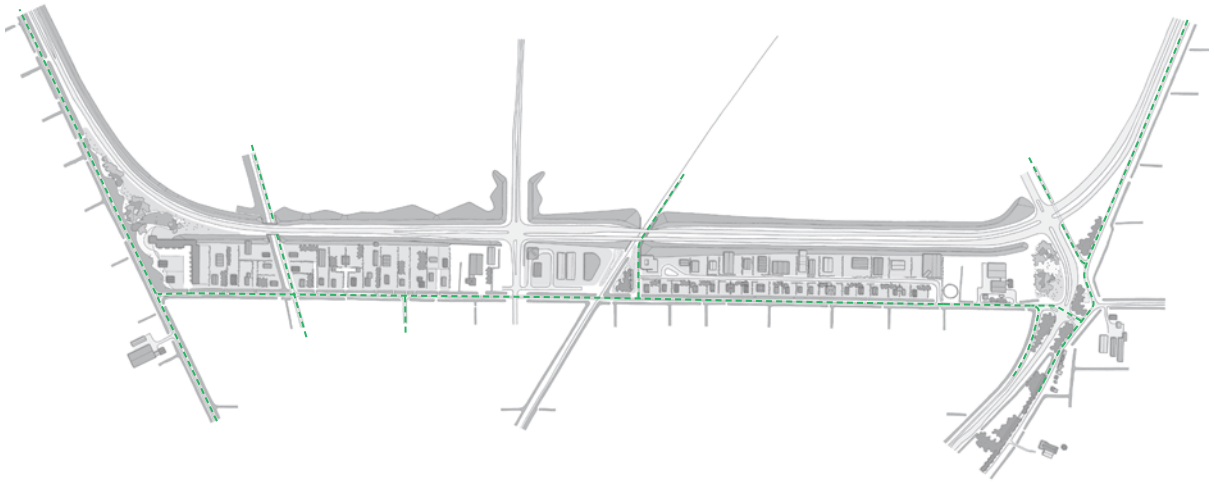
De Scholtensteeg krijgt een nieuwe verkeersfunctie, waarbij de nadruk ligt op de doorgaande fietsroute zodat het karakteristieke profiel behouden kan blijven. De Scholtensteeg wordt autoluw, de spoorwegovergang en de verbinding met de Stuurmansweg wordt gesloten voor autoverkeer. Het blijft voor landbouwverkeer wel mogelijk om via de Scholtensteeg op de Stuurmansweg te komen.
Het fietsverkeer sluit op verschillende plekken vanuit polder en de omliggende wijken aan op de Scholtensteeg. De woningen aan de Scholtensteeg-Noord worden ontsloten via de verschillende ontsluitingen van Breecamp West en de locatie voor het benzineverkooppunt direct vanaf de entree naar Breecamp West. De auto-ontsluiting van de woningen en de bedrijven aan de Scholtensteeg-Zuid vindt plaats via de doodlopende expeditiestraat, die via de Scholtensteeg ontsloten is vanaf de Kamperweg. Het parkeren voor de woningen en bedrijven dient op eigen terrein opgelost te worden. De individuele woningen aan de Scholtensteeg kunnen voor fietsers en voetgangers vanaf de Scholtensteeg ontsloten worden middels een smalle privé brug over de bermsloot.

Fasering

De Scholtensteeg-Zuid is de eerste fase van de uitwerking van de Scholtensteeg.
In 2009 wordt begonnen met de voorbereiding van de uitgifte om eind 2009 tot verkoop van de bouwgrond over te gaan.
De tweede fase betreft de Scholtensteeg-Noord in samenhang met Breecamp West. De locatie voor het benzineverkooppunt kan al worden ontwikkeld na de realisatie van de eerste fase van de Hasselterweg.

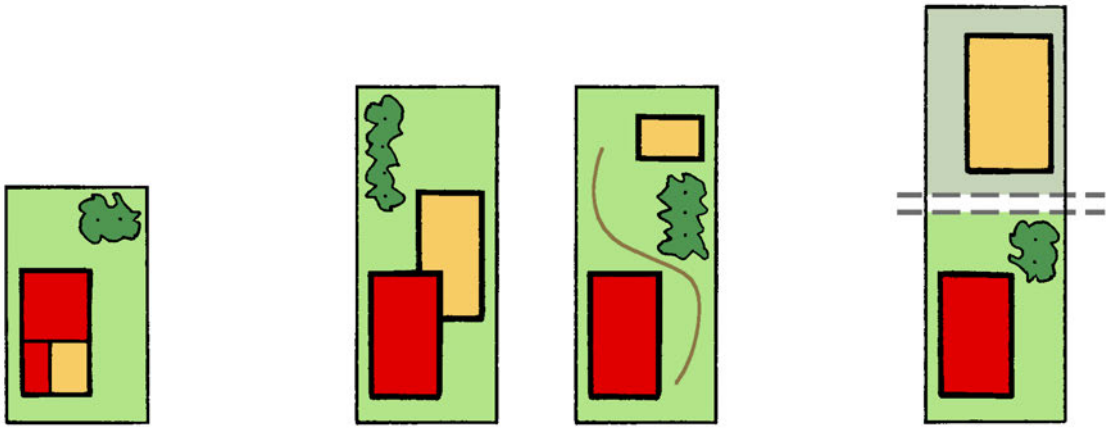


Autoverkeer Scholtensteeg



Fietsverkeer Scholtensteeg

Principe kavels aan Scholtensteeg



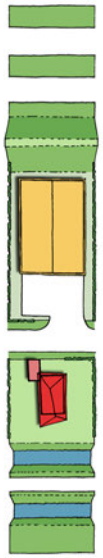
´Werk aan huis´

Woon / werkkavel
Woon / hobbykavel

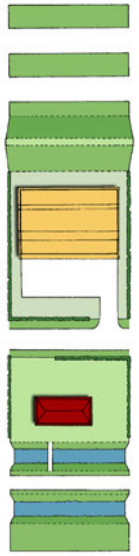
Woon / bedrijfkavel

Uitgifte

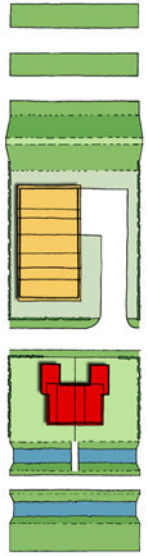
Om de klant optimaal te kunnen bedienen (binnen de gemeentelijke randvoorwaarden) wordt afname van de grootte van de kavel vrijgegeven. Het wordt dus mogelijk om maatwerk te leveren, waarbij rekening moet worden gehouden met een courante restkavel en de geluidszonering op de kavels.
Het wonen en het werken is in de eerste aanleg aan elkaar gekoppeld. Dit betekent dat er een koppeling zal zijn tussen de verkoop van de grond en de bouwvergunning (van zowel woning als bedrijfspand).



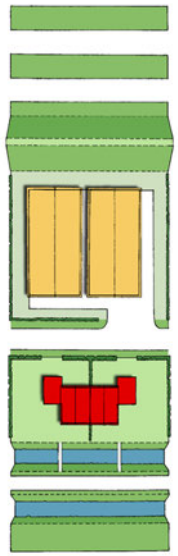
voorbeeldkavel
22,5 m.



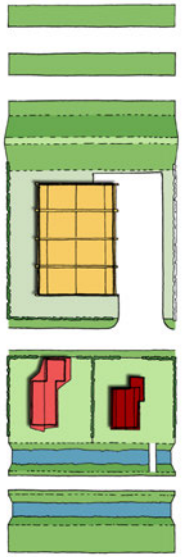
voorbeeldkavel
32,5 m.



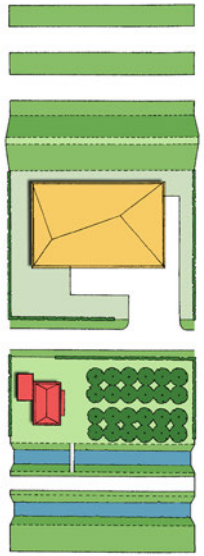
voorbeeldkavel
35,0 m.



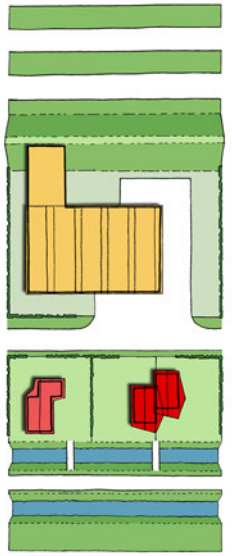
voorbeeldkavel
42,5 m.



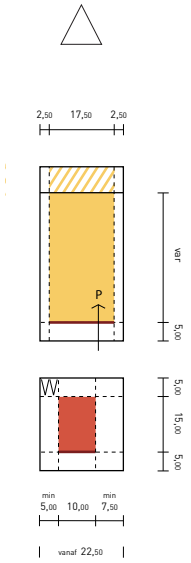
voorbeeldkavel
45,0 m.

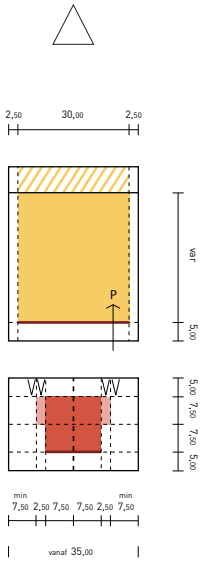


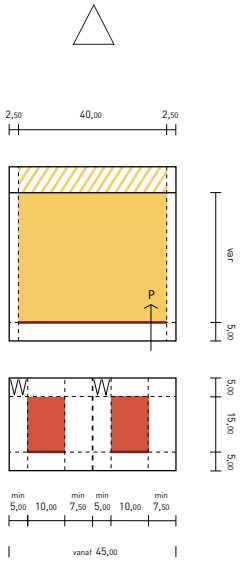
voorbeeldkavel
50,0 m.

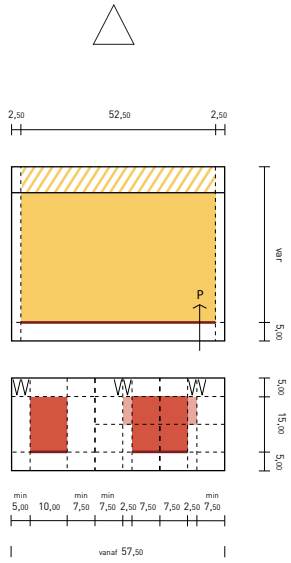


voorbeeldkavel
57,5 m.









2 Uitwerking Scholtensteeg-Zuid



Silhouet Scholtensteeg-Zuid vanaf Mastenbroeker Polder



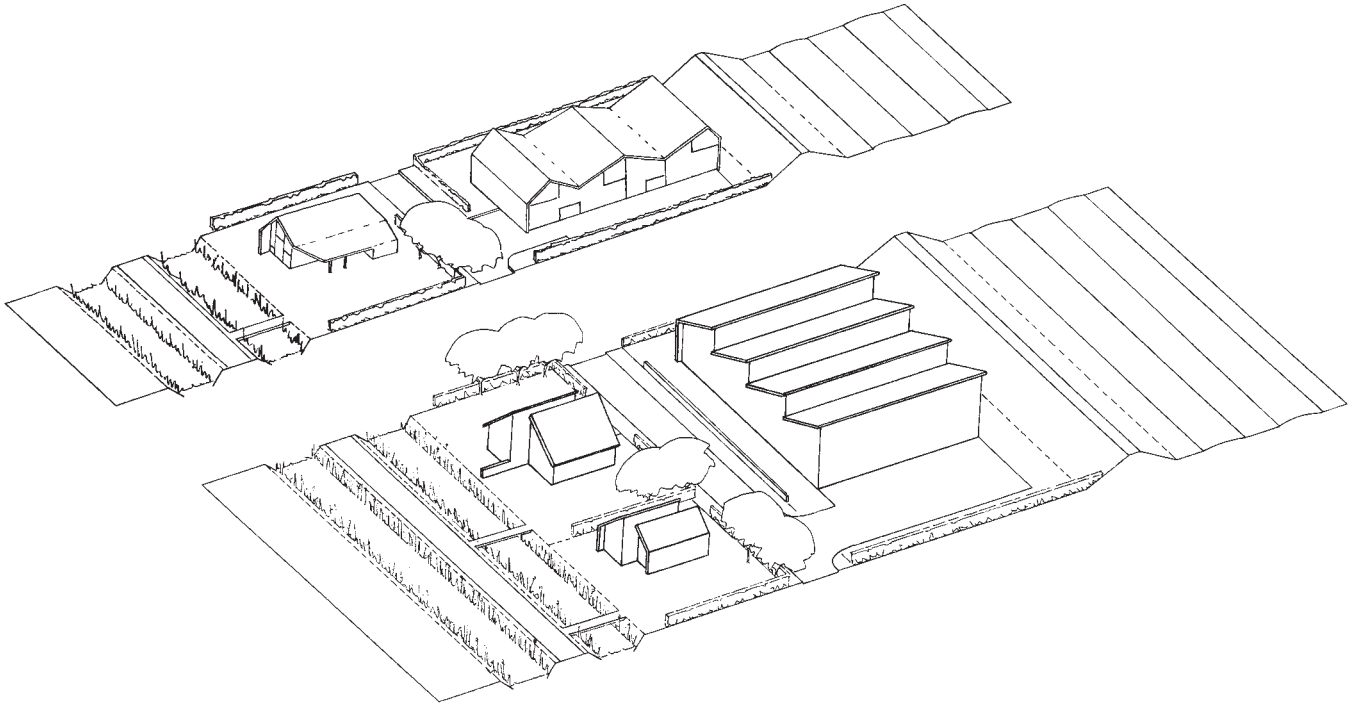
Het minimum kavel heeft een breedte van 22,5 m, op het woongedeelte kan één vrijstaande woning worden gebouwd. Voor een dubbel woonhuis is de minimale kavelbreedte 35,0 m. Vanaf 45,0 m is het mogelijk twee vrijstaande woningen te realiseren (2x 22,5 m), vanaf 57,5 m kan een vrijstaande woning met een dubbel woonhuis worden gecombineerd (22,5 + 35,0 m), enzovoorts. Minder bouwen is altijd toegestaan; op een kavel van bijvoorbeeld 50,0 m breedte is het ook toegestaan maar één vrijstaande woning te realiseren.

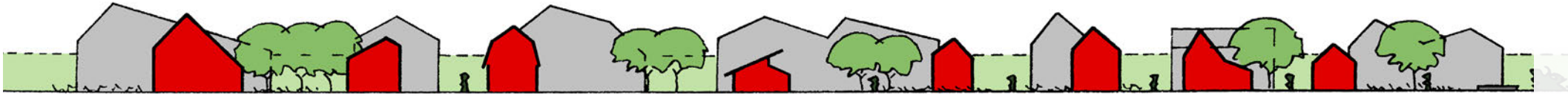
Kavels

De kavels op dit gedeelte van de Scholtensteeg worden doorsneden door de expeditiestraat. De woningen zijn georiënteerd op het open landschap en de verkeersluwe Scholtensteeg. De bedrijven zijn gelegen op het 'achtererf' aan de geluidswal van de HIS.

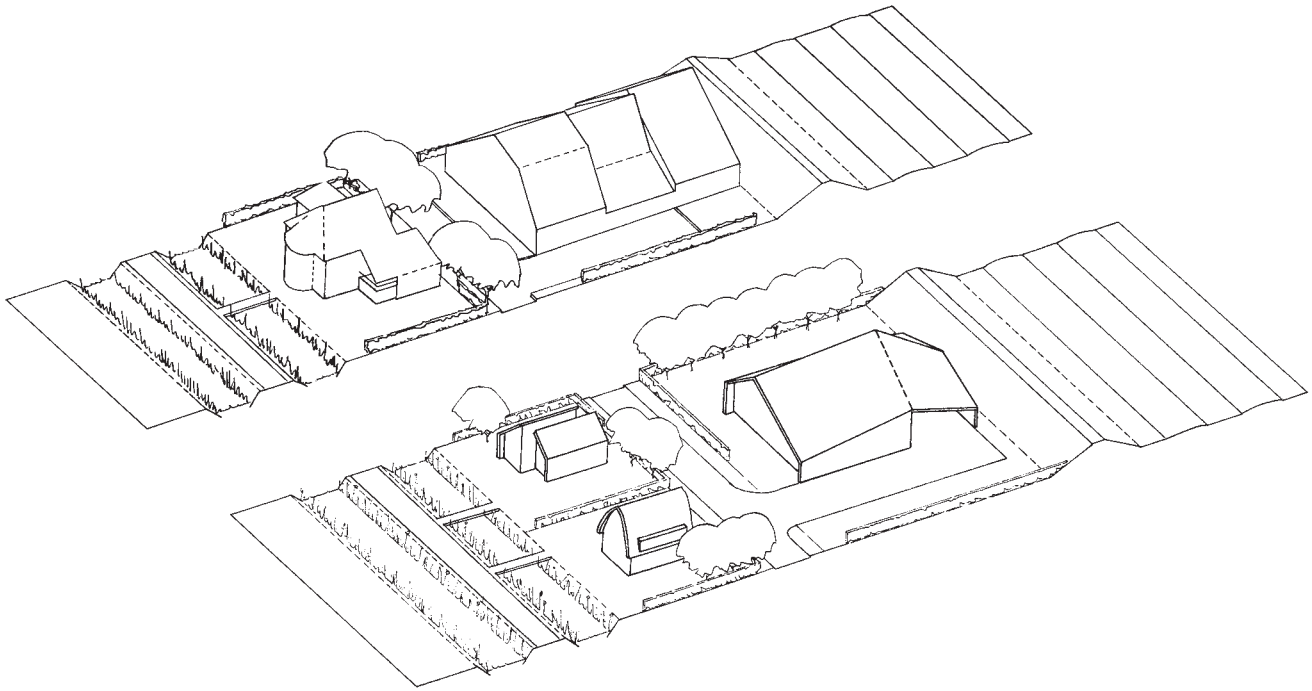
De woon-bedrijfkavels kunnen in diverse breedtes worden uitgegeven. In principe is de afname van elke kavelbreedte mogelijk, waarbij een minimumbreedte van 22,5 m wordt gehanteerd. De breedte van woon- en bedrijfskavel zijn altijd gelijk. Het woongedeelte van het kavel heeft een vaste diepte van 25 m vanaf de rand van de bermsloot tot de expeditiestraat. Het bedrijfsgedeelte heeft een meer variabele diepte met een maximum van circa 39 m vanaf de expeditiestraat tot de teen van de geluidswal. De eigendomsgrenzen van de woon-bedrijfkavels zullen liggen op de as van de bermsloot aan westzijde en op de rand van de schanskorf op de geluidswal aan oostzijde. De expeditiestraat is eigendom van de gemeente.

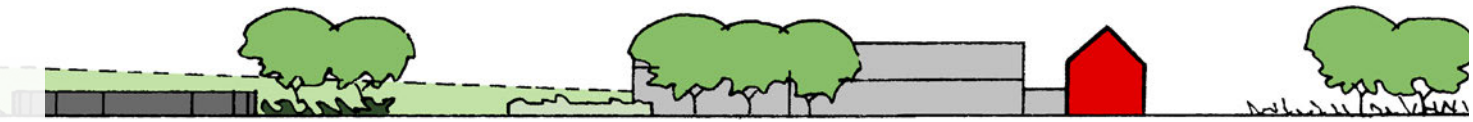
Het maximaal te bouwen bedrijfsoppervlak is afhankelijk van het afgenomen kavel. Ook het te bouwen woonprogramma wordt gerelateerd aan de gekochte kavelbreedte. Op de minimum kavelbreedte van 22,5 m kan één vrijstaande woning worden gerealiseerd. Vanaf een breedte van





Silhouet Scholtensteeg-Zuid vanaf Mastenbroeker Polder





35 m kan een dubbel woonhuis gebouwd worden, vanaf 45 m twee vrijstaande woningen, vanaf 57,5 m een dubbel woonhuis en één vrijstaande woning, enzovoorts.

Architectuur

Het gedeelte van de Scholtensteeg ten zuiden van de Kamperspoorlijn maakt onderdeel uit van de stadsrand van Zwolle. Het is de overgang van Stadshagen naar het open landschap van de Mastenbroeker Polder en de IJsseldelta. Het gebied wordt ontwikkeld als een modern boerderijconcept met woon-bedrijfkavels, die het silhouet van de toekomstige stadsrand vormen. De toekomstige bebouwing heeft een typologie die geïnspireerd is op het boerenbedrijf. De woning is in samenhang met de erfbeplanting sterk georiënteerd op de landelijke Scholtensteeg, het bedrijf presenteert zich aan de meer zakelijke en bedrijfsmatige expeditieweg. De woning en het bedrijf hebben een sterke architectonische verwantschap, wat tot uitdrukking komt in ondermeer materialisering, kapvorm en het silhouet van de stadsrand.

De karakteristiek van de architectonische uitwerking kan verschillend zijn, maar is altijd een moderne verwijzing naar het boerderijbedrijf. Zowel de woning als het bedrijf hebben een (markante) kap, waarbij de nokrichting van de woning haaks staat op de Scholtensteeg. Indien de woning op een breed kavel is gelegen kan de kaprichting loodrecht op de korte zijde van een woning staan. Voor de materialisering wordt verwezen naar het landelijke karakter door gebruik te maken van natuurlijke materialen als hout en baksteen.

Bijlage

Bedrijven op Scholtensteeg Zuid

Hoofdlijnen:

- Kleine bedrijven in de lagere milieucategorieën die in principe op een bedrijventerrein thuishoren, maar waarvan de eigenaar direct bij zijn/haar bedrijf wil wonen.
- Er zullen waarschijnlijk ook enkele milieucategorie 3 bedrijven interesse hebben. Hier zal gedetailleerd (afstandsmaat) naar de daadwerkelijke activiteiten gekeken moeten. Bij voorkeur zullen we hier ook enkele kavels moeten kunnen uitgeven.
- In grote lijnen willen we uitsluiten: detailhandel, zakelijke dienstverlening (bijvoorbeeld geen kantoren), maatschappelijke dienstverlening (bijvoorbeeld geen psychologenpraktijken), onderwijs, uitgaans- en vermaaksvoorzieningen (geen kinderspeelparadijzen of dansscholen)

Wat willen we uitsluiten:

Sbi code	Omschrijving	Opmerkingen
01 en 02	Landbouw, jacht bosbouw	Uitzondering: hoveniersbedrijven (0141.1)
05	Visserij	
10 t/m 14	Delfstoffen, winning van	
15	Vervaardiging van voedingsmiddelen	Muv. Vervaardiging van wijn, cider (1593 t/m 1595
16	Verwerking van tabak	
17	Vervaardiging van textiel	Muv., textielveredelingsbedrijven (173), vervaardiging van textielwaren (174), vervaardiging van gehaakte en gebreide stoffen (176,177)
19	Vervaardiging van leer en lederwaren	
20	Houtindustrie	Muv kurk, riet en vlechtwerk (205,206)
21	Papier en karton vervaardiging	
221	Kantoren van uitgeverijen	
23, 24, 25	Aardolie industrie, chemische produkten, rubber en kunststof vervaardiging	
26	Glas en aardewerk vervaardiging	Muv glasbewerkingsbedrijven (2615), aardewerkfabrieken (262, 263)
27, 28, 29	Metaalbewerking, vervaardiging van metaalproducten en vervaardiging van machines en apparaten	
31	Vervaardiging van elektrische machines, apparaten en benodigdheden	Muv. elekrotechnische industrie (316)
34, 35	Auto´s aanhangwagens, opleggers, en vervaardiging van overige transportmiddelen	
37	Recyclingbedrijven	
40,41	Productie, distributie electriciteit, aardgas, water en waterwinning	

50	Handel/reparatie auto´s motoren en benzineservicestations	
5157, 5157.2/3	Autosloperijen, groothandel in afval en schroot	
52	Detailhandel en reparatie tbv particulieren	
55	Horeca	Muv. Cateringbedrijven (5552)
60, 61,62,63	Vervoer en opslag over land, water, lucht en dienstverlening tbv het vervoer.	
64	Post en telecommunicatie	Muv. Koeriersdiensten (641) telecommunicatiebedrijven, televisie- en radiozenders niet vallend onder zendinstallaties (642) **NB opletten: in aanhangsel ook nog sprake van 642 vwb zendinstallaties en hoge antennes en steunzenders voor mobiele telecommunicaties: deze willen we niet toestaan**
65, 66,67	Financiële instellingen en verzekeringswezen	
70, 71,72,73.74	Verhuur/handel in onroerend goed, verhuur roerende goederen, zakelijke dienstverlening	Muv. Veilingen voor huisraad (7484.4)
75	Openbaar bestuur	
80	Onderwijs	
85	Gezond- en welzijnszorg	
90, 91, 92	Milieudienstverlening, diverse organisaties, cultuur, sport en recreatie	
93	Dienstverlening niet eerder genoemd	Muv. wasserijen, strijkinrichtingen, tapijtreinigingsbedrijven (9301.1), chemische wasserijen, chemische ververijen, (9301.2) wasverzendinrichtingen, wasserettes, wassalons (9301.3)
Sbi code onbekend	Algemene opslag van gevaarlijke stoffen, algemene installaties, windmolens, stookinstallaties etc., het gaat hier om pagina 20/21/22 van de lijst van bijlage Ib uit het Bestemmingsplan Stadshagen II	

Bedrijven op Scholtensteeg Noord

Hoofdlijnen:

- Scholtensteeg Noord zit ´ingeklemd´ tussen 2 woongebieden. Het karakter van dit gebied is mede hierdoor anders dan Scholtensteeg Zuid. Verschillende vormen van werken, in de allerlaagste milieucategorien, zijn denkbaar zoals ambacht, dienstverlening etc.

Wat willen we uitsluiten*:

Sbi O	Omschrijving	Opmerking
Divers	Alle bedrijven in milieucategorie 3 of meer,	
505	Benzineservicestations zonder LPG	
52 D	Detailhandel en reparatie tbv particulieren	
55	Horeca M	uv 5552, cateringbedrijven

* De uitsluitingen gelden voor de noordelijke strook, vanaf de ontsluitingsweg naar Breecamp West.

Colofon

Masterplan Scholtensteeg

Gemeente Zwolle
Buro MA.AN, Rotterdam

Zwolle

MA AN

STEDENBOUW EN BEELDENDE KUNST
INFO@BUROMAAN.NL






















15



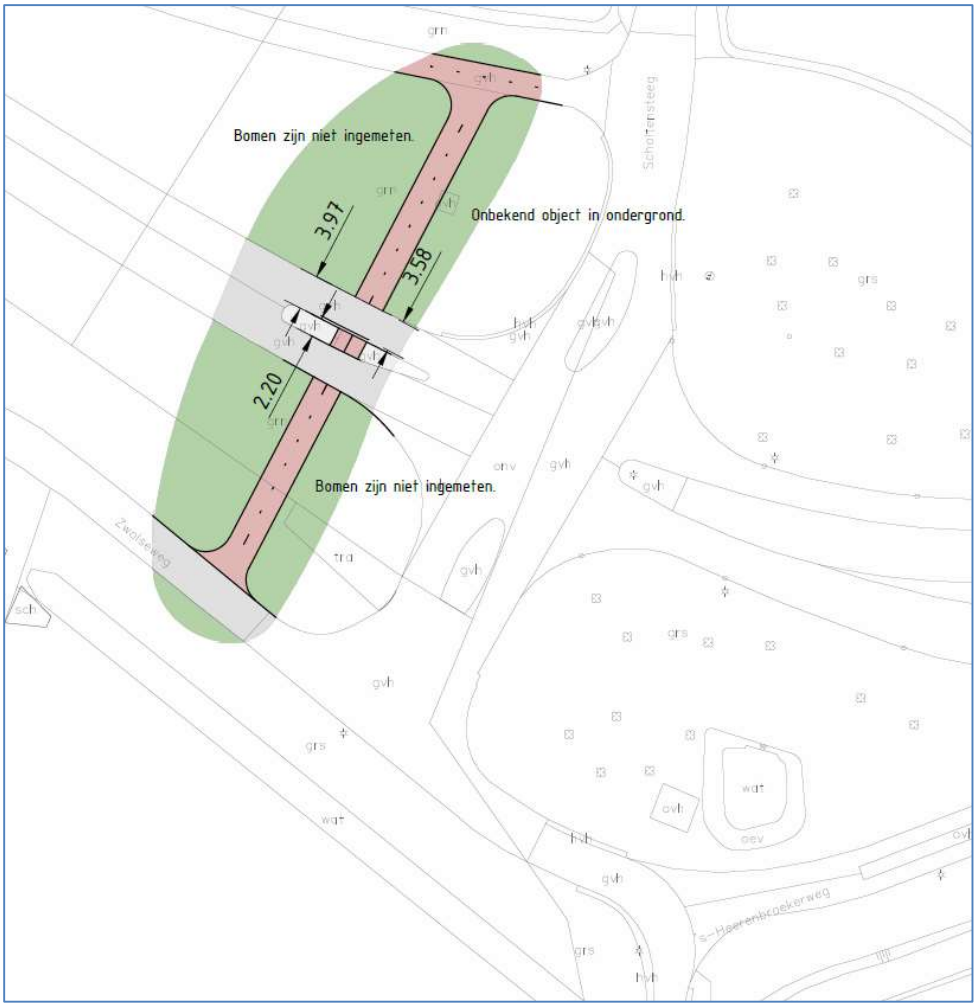






Kenmerken/aandachtspunten:

- De middengeleider biedt fietsers/voetgangers de mogelijkheid veilig op een eigen plek te wachten op kruisend verkeer. De bestaande middengeleider is breed genoeg voor het creëren van een veilige opstelplaats.
- Een logische aansluiting in het verlengde van de Scholtensteeg is niet mogelijk zonder verplaatsing van de nutskast (zie streeplijnen).
- Voor de fietsrelatie Scholtensteeg - Stadshagen/Westenholte/IJsseldelta is de ligging van deze oversteek logisch. In de richting van ’s Heerenbroek is de ligging minder logisch.
- De fietsoversteek ligt voor autoverkeer vanaf Zwolle direct na de bocht vanaf de verkeerslichten. Het zicht van de fietser op het autoverkeer is goed.
- Het fietspad vanaf ’s Heerenbroek dat aan de noordzijde van de Zwolseweg ligt wordt vloeiend afgebogen naar de oversteek.
- Niet alle bomen kunnen behouden blijven.



Kenmerken/aandachtspunten:

- De middengeleider biedt fietsers/voetgangers de mogelijkheid veilig op een eigen plek te wachten op kruisend verkeer.
- De bestaande middengeleider op de Zwolseweg is niet breed genoeg voor het creëren van een veilige opstelplaats. Of behalve de middengeleider ook de rijbaan verbreed dient te worden is nader te onderzoeken.
- Bomen zijn niet ingemeten aan de westzijde van het kruispunt. De verwachting is dat niet alle bomen behouden kunnen blijven.
- De ligging van de oversteekplaats is minder logisch dan een oversteek aan de oostzijde. Voor de fietsrelatie Scholtensteeg - Stadshagen/Westenholte/IJsseldelta ligt de oversteek buiten de meest directe route. De meest direct route blijft dan via het bestaande kruispunt. Voor de relatie naar ’s Heerenbroek is de ligging wel direct.



A2PB



A2LK-B

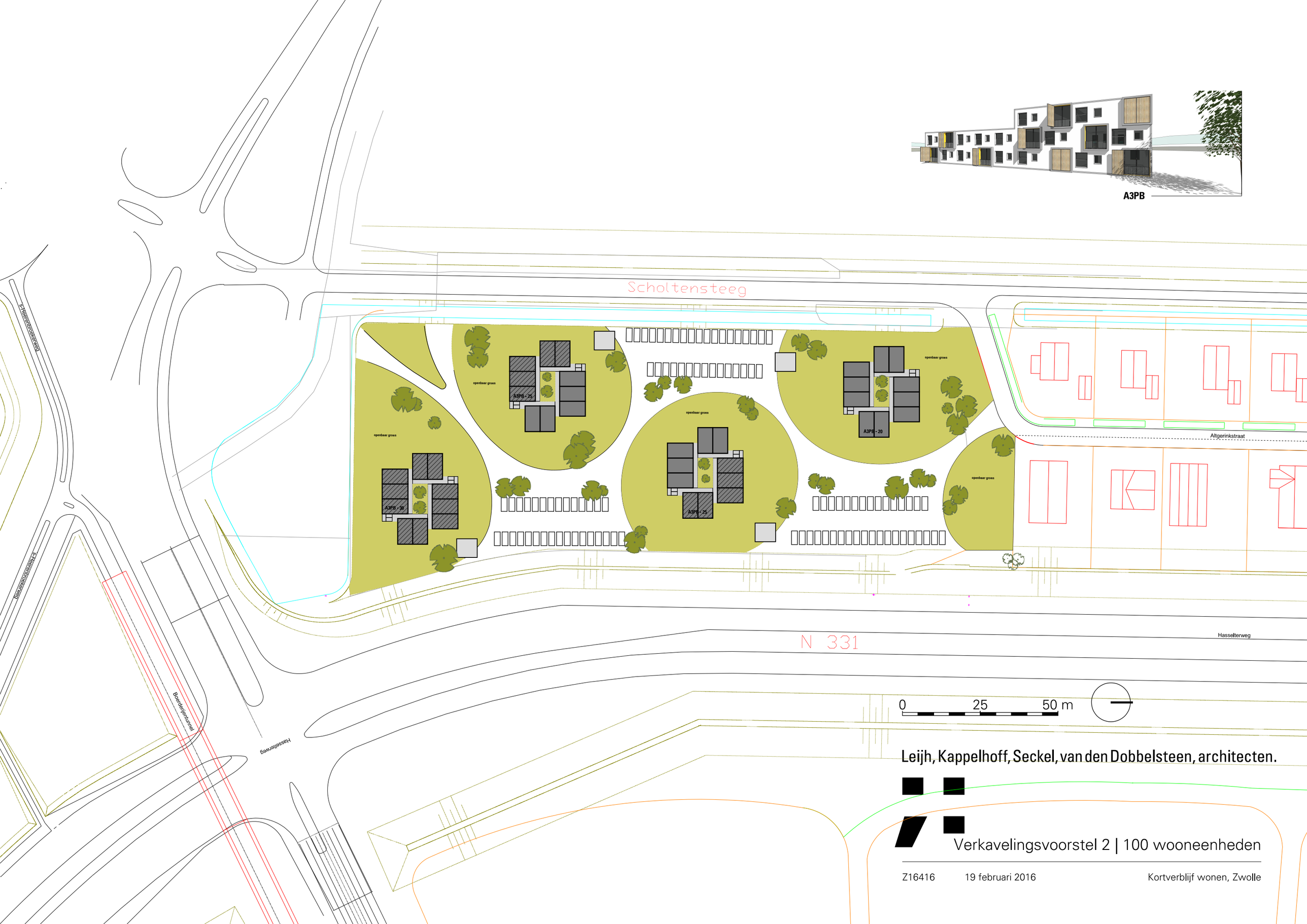


A3PB

Leijh, Kappelhoff, Seckel, van den Dobbelsteen, architecten.

Verkavelingsvoorstel 1 | 115 wooneenheden

Z16416 19 februari 2016 Kortverblijf wonen, Zwolle



Leijh, Kappelhoff, Seckel, van den Dobbelsteen, architecten.

Verkavelingsvoorstel 2 | 100 wooneenheden

Z16416 19 februari 2016 Kortverblijf wonen, Zwolle



A3PB

Scholtensteeg

openbaar groen

A3PB - 24

A3PB - 26

A3PB - 22

bergen

A3PB - 34

A3PB - 22

A3PB - 12

openbaar groen

Altgerinkstraat

Hasselterweg

N 331

Boerderijentunnel

Hasselterweg

0 25 50 m

Leijh, Kappelhoff, Seckel, van den Dobbelsteen, architecten.

Verkavelingsvoorstel 3 | 142 wooneenheden

Z16416 19 februari 2016 Kortverblijf wonen, Zwolle

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 6 april 2023 11:41
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: contactgegevens voor stakeholderanalyse Scholtensteeg

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi [redacted],

Bij deze de contactgegevens voor de stakeholderanalyse Scholtensteeg.
Communicatiemedewerker: [redacted]
Senior Wonen: [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
projectmanager

deltaWonen

Postbus 604, 8000 AP Zwolle
Veerallee 30, 8019 AD Zwolle
T: 038 - 851 02 00
E: info@deltawonen.nl
www.deltawonen.nl

Online 24/7 uw huurzaken regelen? Ga naar www.deltawonen.nl/mijndeltawonen
Doet u ook mee? Bezoek onze pagina op www.facebook.com/deltaWonen!
Niet printen spaart het milieu!

De informatie in dit e-mailbericht, inclusief eventuele aanhangsels, kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien dit bericht bij vergissing bij u is terecht gekomen, wordt u verzocht ondergetekende direct te informeren, de inhoud ervan niet te gebruiken of onder derden te verspreiden en de e-mail te vernietigen. DeltaWonen staat niet in voor de juiste of volledige overbrenging van de verzonden informatie, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. DeltaWonen is nimmer verantwoordelijk voor schade of virussen, die door dit bericht wordt/worden toe- of overgebracht.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 11:12
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Agenderen afstemmingsmoment Scholtensteeg PFO De Jong-Schuttenbeld

Urgentie: Hoog

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi [redacted]

Zoals je weet is er op Scholtensteeg flexwonen gepland. We weten dat er in het verleden veel weerstand was vanuit 's Heerenbroek en inmiddels heb ik van [redacted] begrepen dat er ook een toezegging ligt van het college van Kampen om de Vereniging Dorpsbelangen (heten ze zo?) financieel te ondersteunen bij het bewaar maken in het kader van de RO-procedures.
Vanuit delta Wonen werd een low profile bestuurlijk overleg voorgesteld tussen [redacted], [redacted] en [redacted] en [redacted] of [redacted]. Gister in mijn kennismaking met [redacted] hebben we afgesproken dat maandag even in een combi pfo te bespreken. Esther appte me dat er afgelopen week ook een presentatie over de driehoek heeft plaatsgevonden waar jij bij was. Het is goed dat we weten wat daar waarover gezegd is. Kun je mij en [redacted] even bijpraten? Of misschien is [redacted] al helemaal bij. Volgens [redacted] luisterde het wel nauw.

Ik ben vandaag in Zwolle.

Groetjes,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 10:41
Aan: [redacted]
Onderwerp: Agenderen afstemmingsmoment Scholtensteeg PFO De Jong-Schuttenbeld

Dag [redacted]

Op verzoek van wethouder De Jong heb ik afstemmingsmoment over flexwonen Scholtensteeg geagendeerd voor combi PFO De Jong - Schuttenbeld, zie link iBabs - Vergaderen met inhoud

Gr [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 19 april 2023 10:53
[redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Overdracht Scholtensteeg

Hoi [redacted],

Ik probeerde je net te bellen maar kreeg je niet te pakken. Van mijn collega [redacted] kreeg ik door dat jij de locatie Scholtensteeg die onder het project Flexwonen valt gaat oppakken. Vanuit het project Flexwonen ben ik de betrokken jurist voor het vastleggen van de overkoepelende afspraken en de afspraken voor de deellocaties. Voor de deellocatie Scholtensteeg mag je mij daarom aanhaken alhoewel ik inhoudelijk (nog) niet op de hoogte ben van deze locatie. Het heeft begreep ik van [redacted] een hele tijd stil gelegen.
[redacted] is de projectleider van het project Flexwonen: goed als je hem ook aanhaakt en bevraagt en betrokken wordt bij de projectteamoverleggen.

Zullen we elkaar binnenkort even spreken?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Senior jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎[redacted]
☎: [redacted]
@ : [redacted]
Werkdagen: maandag - dinsdag – woensdag (tot 12:00 uur) – donderdag - vrijdag (tot 15:00 uur)

Niet printen spaart het milieu.

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

-----Oorspronkelijke afspraak-----
Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 19 april 2023 09:56
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Geweigerd: Overdracht Scholtensteeg
Tijd: woensdag 19 april 2023 15:00-16:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: Microsoft Teams-vergadering

Hoi [redacted],

Zoals we samen gisteren hebben geconstateerd, heeft het niet veel nut dat ik dit overleg bijwoon.
Ik zal het dossier over de Scholtensteeg, dat wel bij mij ligt, doorgeven aan mijn collega-jurist [redacted] en aangeven dat jij met haar contact opneemt.
Zij houdt zich in principe bezig met de locaties flexwoningen.

Groet, [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 3 juli 2023 10:25
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: wel of geen PUB Scholtensteeg
Bijlagen: Chw PUB Scholtensteeg.pdf

Hoi [redacted],

Onderstaande mail van [redacted] stuur ik ter info naar je door.

Ik zie dat je nu afwezig bent, fijne vakantie!

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 29 juni 2023 14:26
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: wel of geen PUB Scholtensteeg

Dag [redacted],

In bijgevoegd bestand staat bij de betreffende artikelen de vragen die het bij ons oproept. In mijn beleving zijn meerdere bepalingen niet helder begrensd, ze zijn (op z'n minst) voor interpretatie vatbaar. Er lijkt ook nauwelijks jurisprudentie te zijn welke richting geeft. Daarom mijn inschatting van een (zeker in vergelijking tot een uitgebreide Wabo-procedure) bovengemiddeld procesrisico bij toepassen PUB.

Bij de procedurekeuze is denk ik ook de bepaling dat beroep bij een PUB automatisch tot schorsing van dat besluit leidt relevant.

Hoor graag hoe jullie hier tegenaan kijken. Als je nog even wilt afstemmen dan kan dat uiteraard. Ik ben volgende week nog bereikbaar, daarna vakantie.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Juridisch planoloog

Gemeente Zwolle, ZWRP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
@ : [redacted]
☎ : [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 28 juni 2023 16:28
Aan: [redacted]
Onderwerp: wel of geen PUB Scholtensteeg

Goedemiddag [redacted],

Dank voor het overleg zojuist. Interessant verhaal: welke procedure.

Je zei vanmiddag dat er een aantal aspecten zijn die het procesrisico bij een projectuitvoeringsbesluit hoog maken. Zou je die eens kunnen opsommen? Wij willen het hier intern ook graag ook wat verder uitpluizen.

Een overleg volgende week is denk ik iets te ambitieus. De agenda's laten dat hier niet toe.

Ik zie uit naar je reactie!

Met vriendelijke groet,

[redacted] *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*
T: [redacted]



Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 28 maart 2023 13:54
Aan: [redacted]
Bijlagen: Stappen Scholtensteeg 28032023.docx

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Juridisch planoloog

Gemeente Zwolle, ZWRP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
[redacted]
☎ : 0[redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 14 juli 2023 14:53
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: [Extern] Gesprek over Scholtenserf

Goedemiddag,

Het gesprek kan wel bij mij thuis. Mijn adres is [redacted] in 's-Heerenbroek

Aanwezig zijn:
[redacted]

Mvg,

[redacted]

> Op 14 jul. 2023 om 11:36 heeft [redacted] het volgende geschreven:
>
> Beste [redacted],
>
> Bedankt voor jouw reactie. Alleen mijn collega [redacted] en ik zullen maandag bij het gesprek aanwezig zijn.
>
> Op de locatie voor het gesprek kom ik nog terug.
>
> Met vriendelijke groet,
> [redacted]
>
> -----Oorspronkelijk bericht-----
> Van: [redacted]
> Verzonden: donderdag 13 juli 2023 07:47
> Aan: [redacted]
> CC [redacted]
> Onderwerp: RE: [Extern] Gesprek over Scholtenserf
>
> Dag [redacted]
>
> Wij willen eerst gesprek met jullie. Met de firma Janssen gaan we op dit moment niet rond tafel. Is geen partij in deze nu voor ons
>
> De meeting willen we hebben echter niet met de firma Janssen erbij.
>
> (als aangeven ik zelf kan er niet bij aanwezig zijn).
>
> [redacted]
> Directeur
>
> [redacted]
> Van: [redacted]
> Verzonden: woensdag 12 juli 2023 10:13
> Aan: [redacted]
> CC [redacted]

[redacted]

> Onderwerp: RE: [Extern] Gesprek over Scholtenserf
>
> Beste [redacted]
>
> Jammer dat je er niet bij aanwezig kan zijn. Kan je aangeven wie er maandag vanuit jullie bij het gesprek zijn?
>
> Zoals je weet heeft [redacted] (gemeente Kampen) al aangegeven er ook niet bij te kunnen zijn, maar ik heb hem voor de volledigheid wel de uitnodiging gestuurd.
>
> Met vriendelijke groet,
> [redacted]
>
>
> -----Oorspronkelijk bericht-----
> Van: [redacted]
> Verzonden: dinsdag 11 juli 2023 21:58
> Aan: [redacted]
> CC: [redacted]
> Onderwerp: Re: [Extern] Gesprek over Scholtenserf
>
> Goedenavond
>
> Ik kan er helaas niet bij zijn ivm andere afspraak.
>
> Met vriendelijke groet,
>
>
> [redacted]
>
> GevelBeheer Nederland
> [redacted]
>
>> Op 11 jul. 2023 om 11:54 heeft [redacted] het volgende geschreven:
>>
>> Let op: Deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links en open geen bijlagen tenzij u de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.
>>
>> Beste allemaal,
>>
>> Naar aanleiding van de mailwisseling met [redacted] stuur ik hierbij de uitnodiging voor het gesprek over de ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg. De locatie is nog te bepalen. Als het kan willen we graag bij jullie op bezoek komen. Hebben jullie een ruimte beschikbaar voor het gesprek?
>>
>> Ik gaf al aan dat ik graag samen met mijn collega [redacted] langskom. Gezien de voorgeschiedenis lijkt het ons goed dat ook [redacted] (JansenVastgoed) bij het gesprek aansluit.
>>
>> Met vriendelijke groet,
>> [redacted]
>>

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 6 juni 2023 15:00
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Aanpassing kruising Zwolseweg

Hoi [redacted]

Voorbereiding van de besluitvorming wordt opgestart komende weken, besluit van het college in september. Op zijn vroegst verwacht ik daar een besluit in oktober over van de raad.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Projectmanager
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 6 juni 2023 14:30
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Aanpassing kruising Zwolseweg

Hoi [redacted]

Wanneer gaan wij naar de raad mbt de budgetaanvraag LV-routes?

Groeten [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 30 mei 2023 13:04
Aan: [redacted]
Onderwerp: Aanpassing kruising Zwolseweg

Hoi [redacted],

Kan je aangeven wat nu de stand van zaken is m.b.t. de budgetaanvraag voor de verkeersaanpassingen in Stadshagen?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 22 juni 2023 21:39
Aan: [redacted]
CC:
Onderwerp: RE: Bestuurlijk overleg Zwolle - Kampen inplannen

Ok dank voor je reactie. Inmiddels is het gepland op 6 september zie ik dus komt goed uit qua planning.
Ik plan voor de zomer vast even moment met jullie beide in ter voorbereiding op de agenda. Dan kan dat eind augustus nog kortgesloten worden met Kampen.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 22 juni 2023 13:14
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: Bestuurlijk overleg Zwolle - Kampen inplannen

Dag [redacted]

Ja, dan ben ik wel zover om iets te delen. Als het goed is ligt er dan in ieder geval een collegebesluit over de concept 'richtinggevende uitspraken' voor deze gebieden. Want dat komt nog voor de zomervakantie in het college. Waarschijnlijk dan met een opinienota in september in de raad en dan toewerken naar definitieve 'richtinggevende uitspraken' in oktober/november 2023.

Ik kan mij wel voorstellen dat het in de opiniërende fase wel goed is om een en ander te delen met het bestuur van Kampen. Daarom zou ergens in september wel goed zijn.

Groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Datum: donderdag, 22 juni 2023 om 12:52
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Bestuurlijk overleg Zwolle - Kampen inplannen

Hoi [redacted],

Bestuurssecretariaat is een poging aan het doen voor een bestuurlijk overleg in september. Van [redacted] weet ik dat het mbt de Scholtensteeg wel wenselijk is om dat in september te doen.
Hoe zit dat voor verkenning IJsselvizier [redacted]? Ben je in sept ook zover om daarover iets te delen met Kampen?

Mocht je qua planning anders uitkomen zouden we mogelijk ook nog kunnen knippen nl (in sept BCW en Scholtensteeg en later IJsselvizier). Dan zou [redacted] er misschien ook niet bij hoeven te zijn vanuit Zwolle. Ik weet niet of dat het makkelijker maakt maar ik check het even bij je.

Hoor graag.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 22 juni 2023 11[redacted]
[redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Bestuurlijk overleg Zwolle - Kampen inplannen

Hoi [redacted],

Snap ik 😊

Als ze er allemaal fysiek bij moeten zijn, wordt september echt een uitdaging.
Ik kan woensdagochtend 20 september nog proberen.

Groetjes,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 22 juni 2023 11:18
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Bestuurlijk overleg Zwolle - Kampen inplannen

Hoi [redacted],

Ik vind dat oktober echt te laat wordt, zowel voor ontwikkeling Breecamp-West, Scholtensteeg, verkenning IJsselvizier heb ik niet scherp.
Op woensdagochtend kan ik mij wel aanpassen, woensdagmiddag wordt lastiger.
Dan zouden we op 6 september uitkomen. Maar alle bestuurders hebben de vorige keer wel afgesproken dat ze dit fysiek willen doen. Zie je toch nog mogelijkheden om dat voor elkaar te krijgen in de agenda's?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 22 juni 2023 11:00

Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Bestuurlijk overleg Zwolle - Kampen inplannen

Dag [redacted],

Na telefonisch contact met [redacted] komen we uit bij de volgende opties:

- Woensdag 6 september van 11.00 tot 12.00 uur (via Teams) / ben jij wel afwezig (misschien vervanger?)
- Woensdag 13 september van 13.00 tot 14.00 uur (via Teams) / ben jij wel afwezig (misschien vervanger?)
- Donderdag 19 oktober van 09.00 tot 10.00 uur (fysiek/stadhuis Zwolle).

Voorkeur voor donderdag 19 oktober neem ik aan?

[redacted]: dan kunnen [redacted] vanaf 10.00 uur aansluiten bij de Dag van de Verbinding.

met vriendelijke groet Zwolle

Bestuurssecretariaat wethouder H.M.M. Schuttenbeld

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ondersteuning
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA, Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15, 8011 PK Zwolle

☎ (038) 498 2224
@ [redacted]

Niet printen spaart het milieu

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

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 22 juni 2023 10:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Bestuurlijk overleg Zwolle - Kampen inplannen

Dag [redacted],

Hartelijk dank voor je snelle reactie.

Is donderdag 14 september van 09.00 tot 10.00 uur een optie?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ondersteuning
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA, Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15, 8011 PK Zwolle

☎ (038) 498 2224

@ [redacted]

Niet printen spaart het milieu

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

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 22 juni 2023 09:23
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Bestuurlijk overleg Zwolle - Kampen inplannen

Beste [redacted],

Dit past niet in de agenda's van wethouder Van der Sluis en Faber. Op maandagen zijn nl. altijd de PFO overleggen.

Met een vriendelijke groet,

[redacted]
Bestuurs- en directiesecretariaat

Gemeente Kampen | afdeling Administratie en ondersteuning | T: [redacted] www.kampen.nl |
[redacted]
Postadres: Postbus 5009 - 8260 GA Kampen | Bezoekadres: Burgemeester Berghuisplein 1 - 8261 DD Kampen|
[redacted]

Kampen

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 22 juni 2023 08:59
Aan: [redacted]
Onderwerp: Bestuurlijk overleg Zwolle - Kampen inplannen

Goedemorgen,

In navolging op het bestuurlijk overleg met de gemeente Kampen over de ontwikkelingen in het grensgebied Zwolle – Kampen (o.m. Breecamp-West, Scholtensteeg, verkenning IJsselvizier) op 19 april jl. wil ik graag na de zomer een volgend bestuurlijk overleg plannen. Dit is conform afspraak dat er vlak voor of na de zomer een volgend bestuurlijk overleg zou plaatsvinden over de vorderingen van de ontwikkelingen.

Deelnemers:

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

Schikt het u op maandag 4 september van 15.00 tot 16.00 uur?
Locatie: stadhuis, Grote Kerkplein 15 (kamer wethouder Schuttenbeld).

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ondersteuning
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA, Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15, 8011 PK Zwolle

☎ (038) 498 2224
@ [redacted]

Niet printen spaart het milieu

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 24 mei 2023 09:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Communicatiemomenten Scholtensteeg

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi [redacted]

Bedankt. Zie hieronder voor mijn reactie.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 23 mei 2023 15:31
Aan: [redacted]
Onderwerp: Communicatiemomenten Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Hieronder een kort overzicht van de communicatiemomenten voor Scholtensteeg zoals ik het zie. In rood heb ik de interne 'communicatiemomenten' opgenomen, om de volgordelijkheid ook voor mezelf scherp te krijgen. Ik heb een paar vragen die ik even met jou wil afstemmen:

- Moeten we wachten tot alle flexwonenlocaties bekend gemaakt zijn voordat we de gemeente Kampen benaderen of zijn we daar niet van afhankelijk? Ik denk zelf dat het al kan, omdat de ontwikkellocatie al bekend is. Eens, dat kan al.
- Zoals je gister al aangaf is het handig om de verkennende gesprekken in klein gezelschap te houden. Het lijkt mij goed om dit vanuit de gemeente te initiëren. Of moeten we dit aan JansenVastgoed/deltaWonen laten? Ik was eigenlijk al in de veronderstelling dat we dit aan de initiatiefnemers zouden laten. Maar wel gezamenlijk optrekken. Het is denk ik goed om hier 1 lijn in aan te houden bij de verschillende locaties.
- Ben jij het eens met dat JansenVastgoed/deltaWonen dan aan zet zijn voor het organiseren van de brede informatiebijeenkomst in het najaar? Natuurlijk in samenwerking met de gemeente. Eens! (Overeenkomstig de werkwijze bij het LTO-gebouw)

Wanneer?	**Belanghebbende(n)**	**Doel**	**Wie aanwezig?**
Mei	*Kernteam Stadshagen*	*Bijpraten over Scholtensteeg en informeren voordat we extern gaan communiceren*	[redacted]
Juni	Gemeente Kampen (ambtelijk)	Informerend over stand van zaken Scholtensteeg (+ maatregelen Zwolseweg)	Gemeente
Juni	Dorpsvereniging 's Heerenbroek	Verkennend gesprek	Gemeente organiseert (JansenVastgoed + deltaWonen ook aanwezig?)
Juni	Omwonenden Scholtensteeg	Verkennend gesprek	Gemeente organiseert (JansenVastgoed + deltaWonen ook aanwezig?)
Juni/begin juli?	*PFO*	*Bijpraten + bestuurlijk overleg aankondigen*	[redacted]

September	Gemeente Kampen (bestuurlijk)	Bestuurlijke afstemming tussen betrokken wethouders	Gemeente
September/oktober	Informatiebijeenkomst	Inloop/markt voor iedereen	JansenVastgoed + deltaWonen organiseren dit. Natuurlijk in samenwerking met gemeente

Ik hoor graag hoe jij hiernaar kijkt.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 12 april 2023 10:25
Aan: [redacted]
Onderwerp: 181128 - Memo infra Scholtensteeg WvT_JvL.docx
Bijlagen: 181128 - Memo infra Scholtensteeg WvT_JvL.docx

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 31 juli 2023 09:11
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: akoestisch onderzoek Scholtensteeg
Bijlagen: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Scholtensteeg, Zwolle (27-07-2023).pdf

Hoi [redacted],

Hierbij het akoestisch onderzoek voor de Scholtensteeg. Kan jij deze controleren?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 28 juli 2023 13:44
Aan: [redacted]
Onderwerp: akoestisch onderzoek Scholtensteeg

Goedemiddag [redacted],

Bijgaand het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai voor de tijdelijke woningen Scholtensteeg.

Er is een hogere waarde nodig en ook gevelmaatregelen in het bouwplan.

Resultaten liggen wat hoger dan bij het onderzoek uit 2020, maar grotendeels komt het wel aardig overeen met het oude onderzoek. Verkeerscijfers zijn nu ook hoger dus dat verklaart het één en ander.

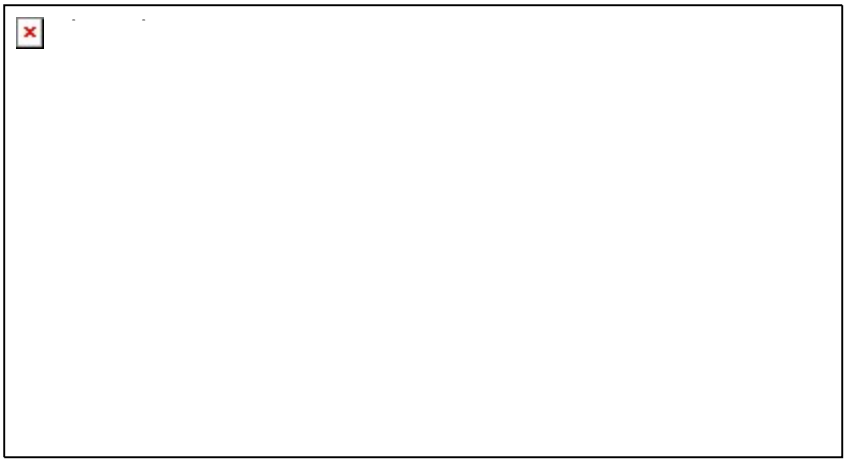
[redacted] er is nu een bouwakoestisch onderzoek nodig om aan te tonen dat je voldoet aan 33dB binnenwaarde. Kan je daarmee verder of moeten wij daarvoor een partij benaderen? Wij doen dat niet zelf.

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*

Van 5 augustus tot 27 augustus ben ik op vakantie!

T: [redacted]
E: [redacted]



Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 28 juni 2023 09:00
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Plan Jansen

Urgentie: Hoog

Hoi [redacted],

Dit is het bericht dat ik gisteravond namens [redacted] en [redacted] (bewoners naastgelegen woon-werkkavels) kreeg m.b.t. het persbericht flexwonen. Straks even meenemen in onze afstemming.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 juni 2023 22:22
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Plan Jansen
Urgentie: Hoog

Beste [redacted],

Dank voor het bericht. We zijn er wel zéér door verrast. Je gaf namelijk in een eerdere mail aan dat:

- het plan nog niet klaar is voor een besluit,
- je eerst in gesprek met ons zou gaan om te weten waar onze zorgen zitten, zodat die goed meegenomen kunnen worden in de afwegingen voor het plan en
- dat een zorgvuldig proces doorlopen zou worden.

Dit sluit o.i. volledig niet aan bij het nú laten uitgaan van een persbericht. We willen je dan ook nadrukkelijk vragen om dat voornemen te heroverwegen en eerst zoals toegezegd het gesprek met ons aan te gaan. En wellicht ook met andere belanghebbenden.

Verder vragen wij ons af waarom de gemeente Zwolle nu c.q. in deze fase van het plan een persbericht wil versturen. Wat is de urgentie daarvan?

Alvast dank voor je reactie.

Met vriendelijke groet, mede namens [redacted],
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 juni 2023 16:59
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Plan Jansen

Beste [redacted]

De afspraak van 13 juli hebben we in onze agenda gezet. Ik wil jullie hierbij verder nog informeren over een persbericht dat de gemeente Zwolle binnenkort naar de media verstuurt. In dit bericht wordt de ontwikkeling aan de Scholtensteeg genoemd met een aantal van 30 tijdelijke, sociale huurwoningen voor kleine huishoudens;

flexwoningen genoemd. Om verwarring te voorkomen wil ik jullie alvast laten weten dat deze flexwoningen deel uitmaken van het plan van Jansen Vastgoed voor de ontwikkeling aan de Scholtensteeg. Deze woningen komen er dus niet extra bij. Naast deze 30 sociale woningen (deltaWonen) zijn ruim 70 huurwoningen onderdeel van het plan. Dit licht ik op de 13e graag toe.

Mochten jullie nog vragen hebben, dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 15 juni 2023 16:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Plan Jansen

Beste [redacted]

Allereerst fijn dat we 13 juli welkom zijn. Ik stel voor dat we afspreken om 9.00 uur.

Ik snap de vragen van [redacted] en ik moet mijn opmerking over 'een redelijk ver uitgedacht plan' verduidelijken. Zoals jullie misschien weten kent de ontwikkeling al een lange geschiedenis. Het plan dat er ligt is inmiddels een aantal jaar oud. Dit betekent bijvoorbeeld dat enkele onderzoeken opnieuw uitgevoerd moeten worden, bijvoorbeeld het onderzoek naar geluidsbelasting. Dat is ook een van de redenen dat we met jullie als omwonenden in gesprek willen gaan. Het is dus niet zo dat het plan al klaar is voor een besluit.

De volgorde is als volgt:

1. Eerst willen we met jullie in gesprek en duidelijk hebben waar jullie zorgen zitten, zodat we dit goed kunnen meenemen in onze afwegingen voor het plan;
2. Vervolgens komt er in het najaar een brede bijeenkomst voor iedereen die geïnteresseerd is, waarin we de plannen tot dan toe presenteren en er alle ruimte is voor het stellen van vragen en het uiten van zorgen;
3. Daarna kan er een omgevingsvergunning worden aangevraagd waarmee een besluit wordt genomen over dit plan.

Hiermee wil ik benadrukken dat we een zorgvuldig proces doorlopen.

Verder willen we graag voorstellen om op dit moment niet met alle buren van de Scholtensteeg tegelijkertijd om tafel te zitten. We willen namelijk alle bewoners van de woon-werkkavels aan de Scholtensteeg de mogelijkheid bieden om hun eventuele zorgen naar ons te uiten. Dat gaat het beste in kleinschalige keukentafelgesprekken. Dit betekent dat we de overige buren binnenkort een afzonderlijke uitnodiging sturen voor een gesprek en voor nu graag met jullie tweeën in gesprek gaan.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 22:09
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: Plan Jansen

Beste [redacted],

Nog even een vraag over de mail: welke vergevorderde plannen worden er precies bedoeld?

Kunnen jullie ons zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte stellen van de plannen van de gemeente Zwolle, het proces rondom de besluitvorming en de stellingname van de gemeente Zwolle met betrekking tot de plannen van Jansen vastgoed.

Dank!

Groet,

[redacted]

[redacted]

Op 8 jun. 2023, om 19:57 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Beste [redacted],

Inderdaad: dank voor je snelle reactie!

Wat ons betreft komt **13 juli aan het begin van de dag** het beste uit.
Jullie zijn van harte welkom aan de [redacted] Waarschijnlijk sluiten nog enkele buren aan bij het gesprek.

We spreken jullie graag!

Vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 16:50
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: Plan Jansen

Beste [redacted]

Hartelijk dank voor je snelle reactie.
Ik kan beide data. Ik denk dat directe buren ook willen aansluiten.
Tijdstip wat mij betreft aan het begin of einde van de dag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
[redacted]

[redacted]

Op 8 jun. 2023, om 13:09 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Beste [redacted],

Bedankt voor jullie brief. Ik begrijp de vragen die het bericht in de Stentor bij jullie heeft opgeroepen. Hoewel het plan al redelijk ver is uitgedacht, zijn er inderdaad enkele onderwerpen die nog aandacht vragen. Zoals ik in april aan [redacted] heb doorgegeven willen we graag met jullie als omwonenden in gesprek. Dit gesprek is bedoeld om jullie op de hoogte te brengen van de stand van zaken, maar ook beter inzicht te krijgen in jullie zorgen en hoe we hier goed rekening mee kunnen houden. Naast dit keukentafelgesprek willen we in het najaar een brede bijeenkomst organiseren voor iedereen die nieuwsgierig is naar het plan.

Ik zou graag met een collega bij jullie op de koffie komen. Past dit bijvoorbeeld op woensdag 12 juli of donderdag 13 juli? Zo ja, welk tijdstip komt jullie goed uit? En zijn jullie dan degenen die ook namens de buren kunnen spreken of hebben jullie graag dat hier nog anderen bij aanschuiven?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 7 juni 2023 20:13
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Plan Jansen

Geachte [redacted]

Zie bijgaande brief van bewoners aan de [redacted] in Zwolle. Dit mede n.a.v. uw mail aan [redacted] (zie onderstaand).

Wij zien uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

> **Van:** '[redacted]
> **Onderwerp: RE: Vraag over Scholtenserf**
> **Datum:** 18 april 2023 om 13:25:23 CEST
> **Aan:** [redacted]
>
> Beste [redacted],
>
> Dat klopt, ik ben de projectleider voor het project aan de Scholtensteeg. Op dit moment wordt onderzocht of er op deze locatie tijdelijke woningen gebouwd kunnen worden. Hierover ligt nog niets vast. Voordat er een besluit wordt genomen zullen we de plannen communiceren met de belanghebbenden, waaronder jullie als buurt. Ik weet nog niet precies wanneer dit gaat zijn, maar ik verwacht in juni.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 6 september 2023 12:59
Aan: [redacted]
CC:
Onderwerp: Fwd: [Opgeslagen] Fwd: Scholtensteeg Zwolle
Bijlagen: JVG00518_waterhuishouding-_en_rioleringsplan_C04.pdf; JVG00518 _waterhuishouding-_en_rioleringsplan_C03_opm TB+RW.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

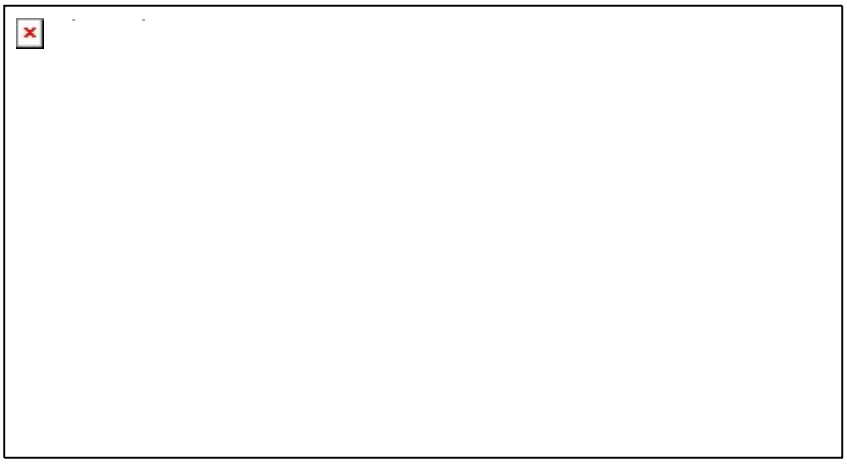
Dag [redacted],

Hierbij het aangepaste rapport. Buro Hoogstraat heeft ook in de pdf gereageerd op de opmerkingen. De aangepaste tekeningen volgen nog, zie hiervoor ook de onderstande mail.

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*

T: [redacted]



Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

---------- Forwarded message ---------
Van: [redacted]

Date: vr 1 sep 2023 om 16:04
Subject: RE: [Opgeslagen] Fwd: Scholtensteeg Zwolle
To: [redacted]
[redacted]nl>, [redacted]

Beste [redacted],

Ik heb de opmerkingen op het rapport verwerkt, en mijn reactie gegeven op de opmerkingen. Zie bijgevoegde bijlages. Echter zijn een aantal opmerkingen in relatie tot het hoogteplan (de tekeningen). Vandaag is mijn laatste werkdag voor de vakantie en het gaat mij niet meer lukken deze aan te passen. De tekeningen volgen daarom later, en deze worden aangepast aan de hand van de uitgangspunten/ randvoorwaarden in het waterhuishoudkundig plan. Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Buro Hoogstraat | Kerkplein 5 | 8121 BM | Olst
www.dagnl.nl | [redacted]

Dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u niet de beoogde ontvanger van dit e-mailbericht bent, verzoeken wij u vriendelijk om de verzender hiervan direct op de hoogte te stellen en om dit bericht van alle locaties in uw computer en netwerk te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verstrekking aan/of gebruik door derden van dit e-mailbericht en/of deze informa ie is niet toegestaan; indien dit gebeurt kan er sprake zijn van onrechtmatig handelen. E-mail is een informele manier van communiceren en kan aan al dan niet opzettelijk verkeerd gebruik of misbruik van gegevens worden blootgesteld. DAGnl is niet in staat om de inhoud van de informatie die via het internet wordt verstuurd te controleren en aanvaardt daarvoor geen enkele aansprakelijkheid. Op al onze werkzaamheden en adviezen zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing. In onze Algemene Voorwaarden wordt verwezen naar de DNR 2011. Zoals bepaald in artikel 9 van de Algemene Voorwaarden is onze aansprakelijkheid te allen tijde beperkt tot het bedrag van de advieskosten tot maximaal € 1.000.000,- en is in elk geval beperkt tot het bedrag dat in het concrete geval wordt uitgekeerd door onze aansprakelijkheidsverzekeraar. Deze voorwaarden zijn via deze link en de DNR 2011 via deze link in te zien. Beide worden op verzoek toegezonden.

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 28 augustus 2023 09:36
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: [Opgeslagen] Fwd: Scholtensteeg Zwolle

Dag[redacted],

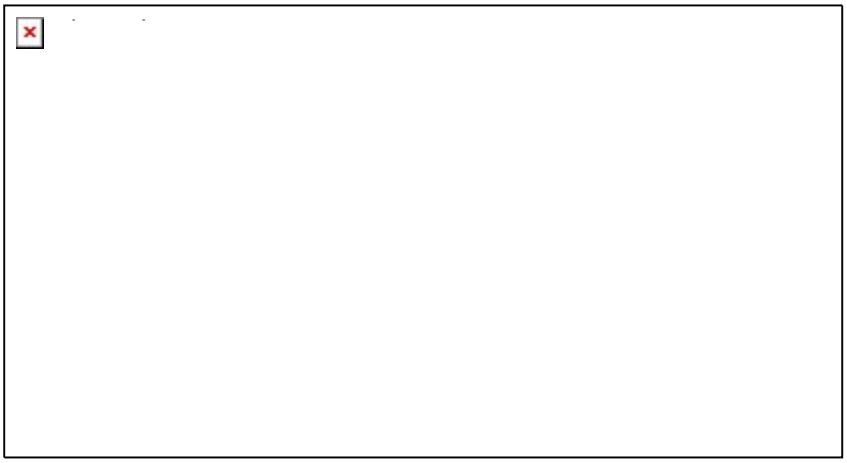
Zou je het rapport kunnen aanpassen n.a.v. de opmerkingen van de gemeente? Zie bijlage.

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*

T: [redacted]

[redacted]



Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

---------- Forwarded message ---------
Van: [redacted]
Date: ma 7 aug 2023 om 11:12
Subject: RE: Scholtensteeg Zwolle
To: [redacted]

Hoi [redacted]

Hierbij onze opmerkingen op het waterhuishouding- en rioleringsplan.

Groeten,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 26 juli 2023 11:38
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Fwd: Scholtensteeg Zwolle

Hoi [redacted]

Heb al een antwoord mbt het contact over het waterhuishoudkundig plan!

Zie onderstaand en de mail in de bijlage.

Maakt dit het e.e.a. duidelijk?

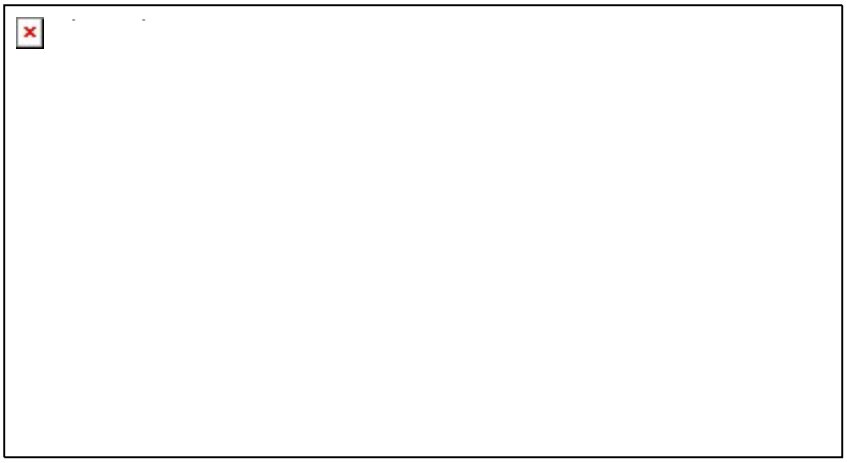
Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*

Van 5 augustus tot 27 augustus ben ik op vakantie!

T: [redacted]

[redacted]



Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

---------- Forwarded message ---------
Van: [redacted]
Date: wo 26 jul 2023 om 11:35
Subject: RE: Scholtensteeg Zwolle
To: [redacted]
Cc: [redacted]

Beste [redacted],

Zie bijgevoegde mail die we hebben ontvangen van [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Buro Hoogstraat | Kerkplein 5 | 8121 BM | Olst
www.dagnl.nl | [redacted]







Dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u niet de beoogde ontvanger van dit e-mailbericht bent, verzoeken wij u vriendelijk om de verzender hiervan direct op de hoogte te stellen en om dit bericht van alle locaties in uw computer en netwerk te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verstrekking aan/of gebruik door derden van dit e-mailbericht en/of deze informa ie is niet toegestaan; indien dit gebeurt kan er sprake zijn van onrechtmatig handelen. E-mail is een informele manier van communiceren en kan aan al dan niet opzettelijk verkeerd gebruik of misbruik van gegevens worden blootgesteld. DAGnl is niet in staat om de inhoud van de informatie die via het internet wordt verstuurd te controleren en aanvaardt daarvoor geen enkele aansprakelijkheid. Op al onze werkzaamheden en adviezen zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing. In onze Algemene Voorwaarden wordt verwezen naar de DNR 2011. Zoals bepaald in artikel 9 van de Algemene Voorwaarden is onze aansprakelijkheid te allen tijde beperkt tot het bedrag van de advieskosten tot maximaal € 1.000.000,- en is in elk geval beperkt tot het bedrag dat in het concrete geval wordt uitgekeerd door onze aansprakelijkheidsverzekeraar. Deze voorwaarden zijn via deze link en de DNR 2011 via deze link in te zien. Beide worden op verzoek toegezonden.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 20 september 2023 13:32
Aan: [redacted]
Onderwerp: Onderzoeken Scholtenserf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hallo [redacted],

Even een update(vraag) voor de onderzoeken. Op dit moment ligt het bodemonderzoek bij de omgevingsdienst ter beoordeling. Hierover heb ik nog niets gehoord, maar ik verwacht hier spoedig bericht van te krijgen. Het akoestisch onderzoek is bij de ODIJ langs geweest en die hebben deze beoordeeld. Als het goed is heb jij deze doorgestuurd naar de initiatiefnemer Janssen Vastgoed/BJz. En gaan zij het onderzoek aanpassen. Maar de andere onderzoeken heb ik nog niets van vernomen. We hebben het in het vorige voverleg van na de vakantie besproken, maar zou jij kunnen aangeven wanneer je de andere onderzoeken verwacht?

Alvast bedankt!

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Milieuplanoloog/adviseur leefomgeving

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: [redacted]
✉ [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 11 september 2023 11:55
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: vooruitlopend op integraal advies, alvast de beoordeling van het geluidsrapport voor Scholtenserf

Hoi [redacted],

Hierbij de opmerkingen/beoordeling van de omgevingsdienst. Zo zou het Zwolse beleid voornamelijk nog niet zijn opgenomen in het onderzoek. Als er verder vragen of opmerkingen zijn vanuit jou of de initatiefnemer/BJZ dan hoor ik het graag.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Milieuplanoloog/adviseur leefomgeving

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: [redacted]
✉ [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 28 augustus 2023 14:51
Aan: [redacted]
Onderwerp: vooruitlopend op integraal advies, alvast de beoordeling van het geluidsrapport voor Scholtenserf

Hoi [redacted]

Hierbij alvast de interne beoordeling van het wegverkeerslawaai. Het integrale milieuadvies komt later, maar hierbij alvast het interne advies voor het geluidsrapport. Er zijn nog aanvullingen nodig.

Ik heb overigens begrepen dat het tijdelijke woningen betreffen (15 jaar). Het is maar de vraag of de gevelwering die nodig is voor deze woningen (langer aanwezig dan 10 jaar) wel kan worden bereikt. Ik neem namelijk aan dat het maar een soort barakken of containerwoningen betreffen of hebben jullie daar nog apart geluidsbeleid voor?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
adviseur Geluid en Milieuzonering
T: [redacted]
E: [redacted]

Omgevingsdienst IJSSELLAND

Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle • Postbus 40252, 8004 DG Zwolle
088 5251050 • info@odijsselland.nl • odijsselland.nl

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

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 24 augustus 2023 11:31
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Beoordelen onderzoeken Scholtenserf

Hoi [redacted],

Ik wil geluidsadvies eerst nog intern afstammen. Dat zou volgend week moeten kunnen. Dan stuur ik je dat deeladvies ook toe.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
adviseur Geluid en Milieuzonering
[redacted]

Omgevingsdienst IJSSELLAND

Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle • Postbus 40252, 8004 DG Zwolle
088 5251050 • info@odijsselland.nl • odijsselland.nl

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

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 24 augustus 2023 11:27
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Beoordelen onderzoeken Scholtenserf

Hoi [redacted]

Dat kan ik wel doen, maar ik eigenlijk opmerkingen maar toen was iedereen ([redacted]) al met of ging net met vakantie. Ik heb de opmerkingen ook digitaal doorgegeven en [redacted] is volgende week terug van vakantie en dan gaat hij daar nog even naar kijken. Ik zal [redacted] op de hoogte stellen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 24 augustus 2023 11:04
Aan: [redacted]

CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Beoordelen onderzoeken Scholtenserf

Ho [redacted],

[redacted] vraagt naar de beoordeling van het rapport wegverkeer.
Ik zie dat [redacted] al een advies klaar heeft.

Wil jij dat met [redacted] delen?
Gezien jij de behandelaar van de hoofdzaak bent.

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

Groeten
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 24 augustus 2023 09:58
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Beoordelen onderzoeken Scholtenserf

Hallo [redacted],

Ik werk nog niet met volledig met ijvi en ik heb ook nog geen bevestiging van dat het onderzoek is beoordeeld. Ik heb het onderzoek twee weken geleden meegestuurd. Hierbij opnieuw in de bijlage. Zou jij (als die al is gemaakt) de beoordeling met eventuele op- of aanmerkingen met mij willen delen? De andere onderzoeken volgen nog in de eerste of tweede week van september.

Aankomende twee weken ben ik met vakantie. Nog niemand binnen mijn team heeft ervaring met IJVI en kan daar ook nog geen informatie vandaan halen. Dus ik zou graag de terugkoppeling nog per mail willen voorlopig.

Graag hoor ik of het onderzoek al in behandeling is genomen en wanneer dit nog niet is gedaan welke datum ik de resultaten kan verwachten. Misschien is het voor jullie handiger om eerst te wachten op de andere onderzoeken. Dat kan ik mij ook voorstellen. Alvast dank voor uw reactie.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Milieuplanoloog/adviseur leefomgeving

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : [redacted]
✉ [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 1 augustus 2023 08:41
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Beoordelen onderzoeken Scholtenserf

Hallo [redacted],

Het akoestisch onderzoek, alsook andere documenten, is nog niet toegevoegd. Zou jij dat willen doen?

Met vriendlijke groeten,

[redacted]
Vervangend coordinator vakgroep geluid en omgevingsadvies
[redacted]

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag.

Opdrachten en vragen graag initieel indienen bij [redacted]

Omgevingsdienst IJSSELLAND

Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle • Postbus 40252, 8004 DG Zwolle
088 5251050 • info@odijsselland.nl • odijsselland.nl

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

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

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 31 juli 2023 12:11
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Beoordelen onderzoeken Scholtenserf

Beste [redacted],

Dank voor het bericht en het aanmaken van de zaken. Ik heb het document vanmorgen meegestuurd. Moet ik het akoestisch onderzoek zelf toevoegen aan de zaak of is dit al gedaan?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Milieuplanoloog/adviseur leefomgeving

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: [redacted]
✉ [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 31 juli 2023 10:17
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Beoordelen onderzoeken Scholtenserf

Hallo [redacted],

Zaaknummers zijn inmiddels bekend:
0193ESUITE1520452023: integraal advies
0193ESUITE1520872023: beoordelen akoestisch onderzoek

Met vriendlijke groeten,

[redacted]
Vervangend coordinator vakgroep geluid en omgevingsadvies
T: [redacted]
[redacted]

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag.

Opdrachten en vragen graag initieel indienen bij [redacted]

Omgevingsdienst IJSSELLAND

Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle • Postbus 40252, 8004 DG Zwolle
088 5251050 • info@odijsselland.nl • odijsselland.nl

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

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

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 31 juli 2023 09:44
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Beoordelen onderzoeken Scholtenserf

Beste [redacted]

Hierbij alvast het akoestisch onderzoek ter beoordeling voor op ijvi. Deze kan alvast worden beoordeeld of we wachten tot alle onderzoeken erop staan. Dat is aan jullie. Heeft u voor mij het zaaknummer al?

Alvast bedankt!



[redacted]
Milieuplanoloog/adviseur leefomgeving

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : [redacted]
[redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 26 juli 2023 07:23
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Beoordelen onderzoeken Scholtenserf

Hallo [redacted],

[redacted] is met vakantie, vandaar dat je bericht ontvangt van mij.

Ik heb de zaak aan laten maken. Zodra het zaaknummer bekend is laat ik het jou weten zodat je de documenten in IJVI kan zetten.

Mochten er nog vragen zijn dan hoor ik het graag.

Met vriendlijke groeten,

[redacted]
Vervangend coordinator vakgroep geluid en omgevingsadvies
[redacted]

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag.

Opdrachten en vragen graag initieel indienen bij [redacted]

Omgevingsdienst IJSSELLAND

Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle • Postbus 40252, 8004 DG Zwolle
088 5251050 • info@odijsselland.nl • odijsselland.nl

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

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

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 24 juli 2023 16:35
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Beoordelen onderzoeken Scholtenserf

Hallo [redacted]

Ik heb zelf nog geen ervaring met het aanmaken van een zaak. Zouden jullie dit voor nu kunnen doen voor mij? Ik heb hieronder al het een en ander aan informatie. Ik heb de onderzoeken overigens nog niet ontvangen.

Zaakomschrijving: Scholtenserf integraal advies
Zaak toelichting: Integraal advies voor milieuonderzoeken Scholtenserf in Zwolle Stadshagen
Planning/startdatum: begin augustus

Onderzoeken:
- Bodemonderzoek
- Akoestisch onderzoek
- Aanmeldnotitie M.e.r-beoordeling
- Ruimtelijke onderbouwing (milieu)

Graag hoor ik van je. Misschien kan iemand van de ODIJ mij een keer een toelichting geven over hoe IJVI werkt.Alvast bedankt!

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Milieuplanoloog/adviseur leefomgeving

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
[redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 13 juli 2023 13:08
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Beoordelen onderzoeken Scholtenserf

Dag [redacted]

Dat is prima.
Maak jij zelf hiervoor de zaak voor het integrale advies voor ons aan?
Dat zou je nu al kunnen doen.
Dan zorg ik dat er deelzaken bij komen voor bodem en wegverkeer.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
specialist geluid en
coördinator vakgroep omgevingsadvies

T: [redacted]
[redacted]

bereikbaar op maandag, dinsdagochtend, woensdag en donderdag

***** opdrachten en vragen graag indienen via IJVI of** [redacted]

Omgevingsdienst IJSSELLAND

Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle • Postbus 40252, 8004 DG Zwolle
088 5251050 • info@odijsselland.nl • odijsselland.nl

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

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 10 juli 2023 09:44

Aan: [redacted]
Onderwerp: Beoordelen onderzoeken Scholtenserf

Beste meneer/mevrouw,

Voor Scholtenserf (Scholtensteeg zuid, Zwolle Stadshagen, flexwoningbouw) verwacht ik eind deze maand de volgende onderzoeken te ontvangen:

- Bodemonderzoek
- Akoestisch onderzoek
- Aanmeldnotitie M.e.r-beoordeling
- Ruimtelijke onderbouwing (milieu)

Zou ik medio augustus bij jullie kunnen reserveren om deze onderzoeken te beoordelen?

Graag hoor ik van u, alvast bedankt

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Milieuplanoloog/adviseur leefomgeving

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: [redacted]
✉ [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 14 juli 2023 11:36
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: [Extern] Gesprek over Scholtenserf

Beste [redacted],

Bedankt voor jouw reactie. Alleen mijn collega [redacted] en ik zullen maandag bij het gesprek aanwezig zijn.

Op de locatie voor het gesprek kom ik nog terug.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 13 juli 2023 07:47
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: [Extern] Gesprek over Scholtenserf

Dag [redacted],

Wij willen eerst gesprek met jullie. Met de firma Janssen gaan we op dit moment niet rond tafel. Is geen partij in deze nu voor ons

De meeting willen we hebben echter niet met de firma Janssen erbij.

(als aangeven ik zelf kan er niet bij aanwezig zijn).

[redacted]
Directeur

[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 12 juli 2023 10:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: [Extern] Gesprek over Scholtenserf

Beste [redacted],

Jammer dat je er niet bij aanwezig kan zijn. Kan je aangeven wie er maandag vanuit jullie bij het gesprek zijn?

Zoals je weet heeft [redacted] (gemeente Kampen) al aangegeven er ook niet bij te kunnen zijn, maar ik heb hem voor de volledigheid wel de uitnodiging gestuurd.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 11 juli 2023 21:58

Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: [Extern] Gesprek over Scholtenserf

Goedenavond

Ik kan er helaas niet bij zijn ivm andere afspraak.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

GevelBeheer Nederland
[redacted]

> Op 11 jul. 2023 om 11:54 heeft [redacted] het volgende geschreven:
>
> Let op: Deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links en open geen bijlagen tenzij u de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.
>
> Beste allemaal,
>
> Naar aanleiding van de mailwisseling met [redacted] stuur ik hierbij de uitnodiging voor het gesprek over de ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg. De locatie is nog te bepalen. Als het kan willen we graag bij jullie op bezoek komen. Hebben jullie een ruimte beschikbaar voor het gesprek?
>
> Ik gaf al aan dat ik graag samen met mijn collega [redacted] langskom. Gezien de voorgeschiedenis lijkt het ons goed dat ook [redacted] (JansenVastgoed) bij het gesprek aansluit.
>
> Met vriendelijke groet,
> [redacted]
>

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 6 juni 2023 14:31
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Aanpassing kruising Zwolseweg

Hoi [redacted],

Jouw vraag staat intern uit.
Zodra ik meer weet hoor je het.

Groeten [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 30 mei 2023 13:04
Aan: [redacted]
Onderwerp: Aanpassing kruising Zwolseweg

Hoi [redacted]

Kan je aangeven wat nu de stand van zaken is m.b.t. de budgetaanvraag voor de verkeersaanpassingen in Stadshagen?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 16 mei 2023 15:00
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: Burgerschapsstijlen

Hoi [redacted]

Kan je mij ook nog wat duidelijker maken wat je nodig bent? Als we iets kunnen uitzetten bij bijv. woningcorporatie of wijkmanager dan doe ik dat graag.

Gr [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 16 mei 2023 13:55
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Burgerschapsstijlen

Hoi [redacted],

Het is mij niet helemaal duidelijk waar je precies naar op zoek bent m.b.t. burgerschapsstijlen. Kan je dat verduidelijken?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 16 mei 2023 13:28
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Burgerschapsstijlen

Hoi [redacted],

Ik heb het bij mijn voorganger [redacted] gecheckt en wij hebben allebei deze informatie niet.
Ik heb met [redacted] afgestemd en dit is iets wat je bij de projectleider neer kan leggen om voor te bereiden, zij kunnen dat afstemmen met de wijkmanager.
Dus voor de omgevingsanalyse Scholtensteeg en Windeheim as maandag kunnen [redacted] en [redacted] kunnen jullie dat uitzetten voor as maandag?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectassistent

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

☎ : [redacted]

Aanwezig: maandag, dinsdag en donderdag

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 12 mei 2023 10:30
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Burgerschapsstijlen

Hallo [redacted], jouw voorganger heeft in december of januari ook de kaarten en doelgroepen/actoren opgezocht. Heb je dat voor mij? Staat dat in de Flexwonen map in Teams?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Communicatieadviseur
Werkdagen: maandag t/m donderdag

Gemeente Zwolle, ZWCO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
T : [redacted]
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 10 mei 2023 17:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Burgerschapsstijlen

Voor morgen, ik zal printen en meenemen.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Communicatieadviseur
Werkdagen: maandag t/m donderdag

Gemeente Zwolle, ZWCO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
T : [redacted]
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 24 april 2023 09:20
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Burgerschapsstijlen

Hoi [redacted],

Hier wat informatie voor je.



[redacted]
Communicatieadviseur

Gemeente Zwolle, Afdeling Communicatie
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
☎ : [redacted]
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 12 april 2023 15:42
Aan: [redacted]
Onderwerp: Burgerschapsstijlen

Hallo [redacted], volgens [redacted] weet jij hoe we aan burgerschapsstijlen kunnen komen voor bepaalde locaties, Klopt dat?

Ik ben hier naar op zoek voor de locaties:

- Zwarte waterallee (naast de herberg).
- Stadshagen, locatie Scholtensteeg
- Campus Windesheim

Deze locaties (die in het bestand) zijn nog onder embargo.



[redacted]
Communicatieadviseur
Werkdagen: maandag t/m donderdag

Gemeente Zwolle, ZWCO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
T : [redacted]
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 31 mei 2023 15:09
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Communicatiemomenten Scholtensteeg
Bijlagen: Jansen Vastgoed I Scholtenserf I redactioneel artikel - maart 2019.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hallo [redacted],

Zie ook bijlage het persbericht in 2019.

We hadden het destijds zo bedacht:
106 semi-permanente woningen opgedeeld in 76 zogenaamde pauze woningen en 30 sociale huurwoningen.

Pauzewoningen:
De 76 woningen aan Scholtenserf vallen binnen een flexibel woonconcept gericht op mensen voor wie huisvesting lastig is:
Denk aan de huizenkoper die nog even moet wachten totdat het huis klaar is. Gescheiden mensen die tot nu toe alleen buiten de stad terecht konden. Of de tijdelijk in Zwolle gedetacheerde werknemer. Dus mensen die om wat voor reden dan ook een korte woonperiode zoeken, maar wel met kwaliteit en comfort. Voor hen ontwikkelen we hier kwalitatief hoogwaardige huizen in diverse prijsklassen, te huur met een recreantencontract van maximaal een jaar.

Van de 76 woningen zijn er 20 zogenaamde bungalows, deze zijn bedoeld voor gezinnen maar wel onder het principe van een pauzewoning, dus tijdelijke huisvesting.

Kortom: doelgroep is zowel 1 / 2 persoonshuishoudens en gezinnen die tijdelijke een woning benodigd zijn

De woningen voor DeltaWonen (in principe 30) betreffen kleine Minimaal 1/3 van de woningen komen beschikbaar voor Oekraïense ontheemden en/of statushouders 40 m² voor één of twee personen. Het betreffen sociale huurwoningen.

Volgens mij zijn de volgende voorwaarden van toepassing op het flexsubsidie deel (dat van DeltaWonen):
Minimaal 1/3 van de woningen komen beschikbaar voor Oekraïense ontheemden en/of statushouders. Dit zou dus betekenen 9 statushouders.

Kun je hier verder mee?

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Janse [redacted]

Postbus 172
8000 AD Zwolle
[redacted]
www.jansenvastgoed.nl
KvK 02062953

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 30 mei 2023 13:38
Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Communicatiemomenten Scholtensteeg

Hoi [redacted],

Voorafgaand aan de communicatiemomenten lijkt het me goed om duidelijk te hebben voor wie de woningen precies zijn. Is het nu een- en tweepersoonshuishoudens of ook gezinnen (gezien de getekende speeltuintjes) en om hoeveel statushouders kan het gaan? Kunnen jullie dit verduidelijken?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 25 mei 2023 13:57
Aan [redacted]
Onderwerp: Communicatiemomenten Scholtensteeg

Hallo allemaal,

Naar aanleiding van de omgevingsanalyse van afgelopen maandag zie ik de volgende communicatiemomenten m.b.t. de ontwikkeling aan de Scholtensteeg voor me. Ik heb er ook bij gezet wie hiervoor het initiatief neemt.

Hoewel 'bekend' is dat op de locatie een ontwikkeling speelt lijkt het me wel goed om al contact te hebben gelegd met de dorpsvereniging 's Heerenbroek (en bewoners van de woon-werkkavels) of zelfs al een gesprek in de agenda te hebben staan voordat alle flexwonenlocaties binnen Zwolle bekend worden gemaakt (zoals het nu lijkt is dit halverwege juni). Maar voordat we dit kunnen doen zal er eerst contact met de gemeente Kampen geweest moeten zijn. Dit zal ik [redacted] dan ook zsm organiseren en houd ik jullie hiervan op de hoogte.

Mochten jullie de communicatiemomenten anders zien, dan hoor ik dat graag. Als jullie het eens zijn met deze aanpak, dan lijkt het me handig om een voorbereidend overleg te plannen voor de verkennende gesprekken.

Wanneer?	**Belanghebbende(n)**	**Doel**	**Wie organiseert?**
Juni	Gemeente Kampen (ambtelijk)	Informerend over stand van zaken Scholtensteeg	Gemeente ([redacted] initieert)
Juni	Dorpsvereniging 's Heerenbroek	Verkennend gesprek	JansenVastgoed + deltaWonen. Gemeente helpt mee
Juni	Bewoners woon-werkkavels Scholtensteeg	Verkennend gesprek	JansenVastgoed + deltaWonen. Gemeente denkt mee
Juni/juli	Gemeente Kampen (bestuurlijk)	Bestuurlijke afstemming tussen betrokken wethouders	Gemeente
September/oktober	Iedereen	Inloop/markt voor iedereen (precieze vorm nog te bepalen)	JansenVastgoed + deltaWonen. Gemeente helpt mee

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 16 juni 2023 13:40
Aan: [redacted]
[redacted]
Onderwerp: Achtergrondinformatie overleg Zwolle-Kampen
Bijlagen: 2023-03-17_BCW_Kaart Kampen-Zwolle_M5.pdf; Gespreksverslag BO Zwolle Kampen 's-Heerenbroek eo 19-04-2023.docx; Kort verslag ambtelijk overleg Kampen en Zwolle-07-02-2023.docx; kort verslag overleg Zwolle-Kampen 5 december 2022 def.pdf; RE: Informatiebijeenkomst Breecamp-West 5 juni

[redacted]

Leuk dat we elkaar op een andere manier tegenkomen. Volgende week dinsdag staat er een (kennismakings)gesprek tussen jou, [redacted] en mijzelf.
Ik heb in het afgelopen driekwart jaar meerdere keren contact gehad met [redacted].
Ik weet niet wat je qua overdracht hebt meegekregen maar ik mail je vast als achtergrondinformatie even wat gespreksverslagen van ambtelijk en bestuurlijk overleg tussen Zwolle en Kampen.

Daarnaast heb ik naar [redacted] en [redacted], bij afwezigheid van [redacted], de presentatie gestuurd van de concept gebiedsvisie Breecamp-West welke op 5 juni jl gepresenteerd is. Kampen kon daarbij niet aanwezig zijn begreep ik via [redacted] maar heeft gevraagd om de presentatie.
Indien mogelijk zou ik wel graag uiterlijk volgende week evt reacties aan de initiatiefnemers willen doorgeven.

Tot dinsdag!

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 13:50
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Communicatie Scholtensteeg
Bijlagen: 230607 Brief - plan tijdelijke woningen.pdf

Hoi [redacted]

Ter info de huidige stand van zaken m.b.t. communicatie Scholtensteeg.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 13:45
Aan [redacted]
Onderwerp: Communicatie Scholtensteeg

Hoi [redacted],

Via [redacted] hebben jullie al een uitnodiging ontvangen voor het vervolgoverleg op 27 juni. Ook goed om te weten dat op 26 juni het ambtelijk overleg met de gemeente Kampen gepland staat.

Daarnaast heb ik gisteravond een brief ontvangen van de bewoners van de woon-werkkavels aan de Scholtensteeg. Naar aanleiding van het bericht in de Stentor van 20 mei spreken zij een aantal zorgpunten uit over het plan. Dit gaat met name over het proces (hoe concreet is het plan al?), hoe wordt omgegaan met de verkeersafwikkeling en het hoe past de ontwikkeling in het landschap. Deze brief heb ik ter info bijgevoegd.

Ik heb naar hen gereageerd dat we (gemeente) in de tweede week van juli graag met hen in gesprek gaan. Dit is dan het verkennende gesprek zoals we die tijdens de omgevingsanalyse (overleg van 22 mei) hebben afgesproken. Hoewel ik dit verkennende gesprek in eerste instantie aan jullie als ontwikkelende partijen wilde laten, lijkt het me toch goed om dit gesprek vanuit de gemeente aan te gaan. Tijdens het overleg dat we 27 juni gepland hebben staan kunnen we dit wel gezamenlijk voorbereiden.

Tot slot laat ik jullie bij dezen weten dat [redacted] als communicatieadviseur aansluit bij dit project. Zij neemt dan de rol van [redacted] over, omdat [redacted] vooral vanuit het gemeentebreed-flexwonen aan tafel zat en [redacted] meer de focus heeft vanuit Stadshagen.

Dan zijn jullie weer op de hoogte. Nog even voor de helderheid de stappen op een rij:

Wanneer?	**Belanghebbende(n)**	**Doel**	**Wie?**
26 juni	Gemeente Kampen (ambtelijk)	Informerend over stand van zaken Scholtensteeg	Gemeente
27 juni	-	Communicatieoverleg	dW, JV, gemeente
Ntb, pas na gesprek Kampen te benaderen	Dorpsvereniging ’s Heerenbroek	Verkennend gesprek	Ntb, 27 juni bespreken

Tweede week juli	Bewoners woon-werkkavels Scholtensteeg	Verkennend gesprek	Gemeente
september	Gemeente Kampen (bestuurlijk)	Bestuurlijke afstemming tussen betrokken wethouders	Gemeente
september/oktober	Iedereen	Inloop/markt voor iedereen (precieze vorm nog te bepalen)	JansenVastgoed + deltaWonen. Gemeente helpt mee

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 28 september 2023 09:58
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Ruimtelijke onderbouwing + onderzoeken Scholtenserf

Hallo [redacted]

We hadden er even geleden al wel gebeld over de ontwikkeling Scholtenserf. Het lijkt me handig om komende week even een half uurtje samen te zitten om de ontwikkeling en de stedenbouwkundige onderbouwing door te spreken omdat dit gevoelig ligt in de omgeving. Op welke dagen ben jij in Zwolle? Of wanneer komt een moment via teams uit?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 28 september 2023 09:56
Aan: [redacted]
Onderwerp: Ruimtelijke onderbouwing + onderzoeken Scholtenserf

Hallo allemaal,

Voor de ontwikkeling Scholtenserf (flexwoningen aan de Scholtensteeg) heb ik de concept ruimtelijke onderbouwing ontvangen. Ik zou jullie willen vragen in de stukken mee te lezen en jullie opmerkingen in de exceltabel te zetten. Daarmee bundelen we alle opmerkingen. De excel staat in dezelfde map en kunnen jullie gewoon via teams invullen. De map naar de stukken vinden jullie hier [redacted]

Lukt dit uiterlijk **vrijdag 6 oktober**? Zo niet, dan hoor ik dat graag. Alvast bedankt!

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 3 oktober 2023 09:27
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fwd: [Opgeslagen] Fwd: Scholtensteeg Zwolle
Bijlagen: PM_JVG00518-bovengronds.pdf; PM_JVG00518-ondergronds.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Dag [redacted],

Bijgaand de aangepaste tekeningen bij het waterhuishoudkundig plan.

Met vriendelijke groet,

[redacted] *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*

[redacted]

Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. z jn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

---------- Forwarded message ---------
Van: [redacted]
Date: di 3 okt 2023 om 09:22
Subject: RE: [Opgeslagen] Fwd: Scholtensteeg Zwolle

[redacted]

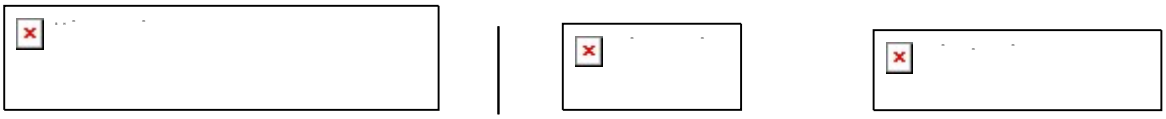
Beste [redacted]

Ik wilde deze gister versturen maar dit was erbij ingeschoten. Dus bij deze de tekeningen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Buro Hoogstraat | Kerkplein 5 | 8121 BM | Olst
www.dagnl.nl | [redacted]



Dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u niet de beoogde ontvanger van dit e-mailbericht bent, verzoeken wij u vriendelijk om de verzender hiervan direct op de hoogte te stellen en om dit bericht van alle locaties in uw computer en netwerk te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verstrekking aan/of gebruik door derden van dit e-mailbericht en/of deze informa ie is niet toegestaan; indien dit gebeurt kan er sprake zijn van onrechtmatig handelen. E-mail is een informele manier van communiceren en kan aan al dan niet opzettelijk verkeerd gebruik of misbruik van gegevens worden blootgesteld. DAGnl is niet in staat om de inhoud van de informatie die via het internet wordt verstuurd te controleren en aanvaardt daarvoor geen enkele aansprakelijkheid. Op al onze werkzaamheden en adviezen zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing. In onze Algemene Voorwaarden wordt verwezen naar de DNR 2011. Zoals bepaald in artikel 9 van de Algemene Voorwaarden is onze aansprakelijkheid te allen tijde beperkt tot het bedrag van de advieskosten tot maximaal € 1.000.000,- en is in elk geval beperkt tot het bedrag dat in het concrete geval wordt uitgekeerd door onze aansprakelijkheidsverzekeraar. Deze voorwaarden zijn via deze link en de DNR 2011 via deze link in te zien. Beide worden op verzoek toegezonden.

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 3 oktober 2023 08:46
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: [Opgeslagen] Fwd: Scholtensteeg Zwolle

Hoi [redacted],

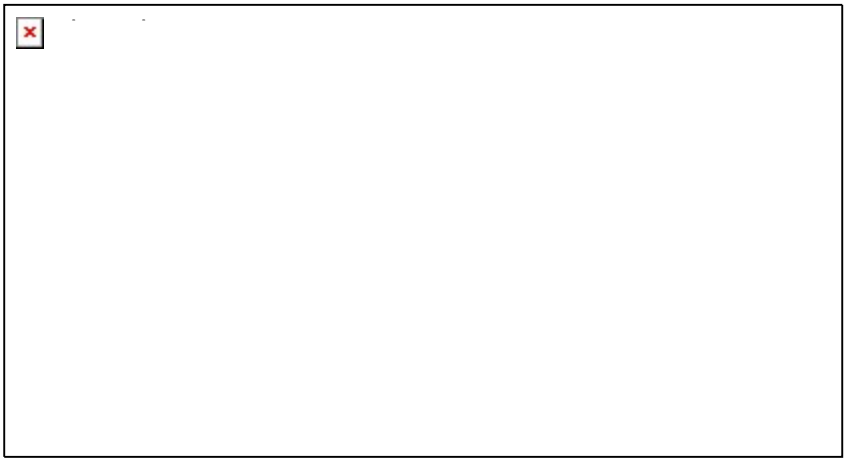
Wanneer verwachten jullie de tekeningen gereed te hebben?

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*

[redacted]

[redacted]



Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

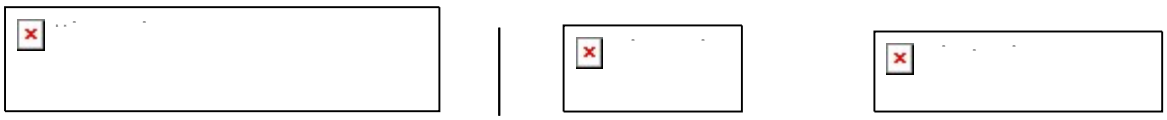
Op vr 1 sep 2023 om 16:04 schreef [redacted]

> Beste [redacted]
>
> Ik heb de opmerkingen op het rapport verwerkt, en mijn reactie gegeven op de opmerkingen. Zie bijgevoegde bijlages. Echter zijn een aantal opmerkingen in relatie tot het hoogteplan (de tekeningen). Vandaag is mijn laatste werkdag voor de vakantie en het gaat mij niet meer lukken deze aan te passen. De tekeningen volgen daarom later, en deze worden aangepast aan de hand van de uitgangspunten/ randvoorwaarden in het waterhuishoudkundig plan. Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Buro Hoogstraat | Kerkplein 5 | 8121 BM | Olst
www.dagnl.nl | [redacted]



Dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u niet de beoogde ontvanger van dit e-mailbericht bent, verzoeken wij u vriendelijk om de verzender hiervan direct op de hoogte te stellen en om dit bericht van alle locaties in uw computer en netwerk te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verstrekking aan/of gebruik door derden van dit e-mailbericht en/of deze informatie is niet toegestaan; indien dit gebeurt kan er sprake zijn van onrechtmatig handelen. E-mail is een informele manier van communiceren en kan aan al dan niet opzettelijk verkeerd gebruik of misbruik van gegevens worden blootgesteld. DAGnl is niet in staat om de inhoud van de informatie die via het internet wordt verstuurd te controleren en aanvaardt daarvoor geen enkele aansprakelijkheid. Op al onze werkzaamheden en adviezen zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing. In onze Algemene Voorwaarden wordt verwezen naar de DNR 2011. Zoals bepaald in artikel 9 van de Algemene Voorwaarden is onze aansprakelijkheid te allen tijde beperkt tot het bedrag van de advieskosten tot maximaal € 1.000.000,- en is in elk geval beperkt tot het bedrag dat in het concrete geval wordt uitgekeerd door onze aansprakelijkheidsverzekeraar. Deze voorwaarden zijn via deze link en de DNR 2011 via deze link in te zien. Beide worden op verzoek toegezonden.

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 28 augustus 2023 09:36
Aan: [redacted]
Onderwerp: [Opgeslagen] Fwd: Scholtensteeg Zwolle

Dag [redacted]

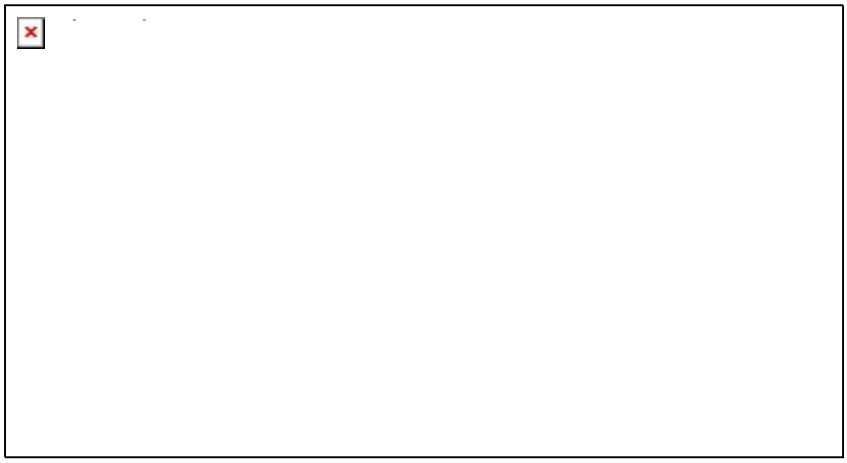
Zou je het rapport kunnen aanpassen n.a.v. de opmerkingen van de gemeente? Zie bijlage.

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*

[redacted]

[redacted]



Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogelijk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedr jf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebruik van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. z jn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 21 september 2023 09:42
Aan: [redacted]
Onderwerp: Onderzoeken Scholtenserf

Hoi [redacted]

Van [redacted] begreep ik dat de onderzoeken volgende week verwacht worden, maar kan je aangeven welke onderzoeken we precies toegestuurd krijgen? Ook de onderzoeken waarvan we aangegeven hebben dat aanvullingen nodig zijn of komen die op een ander moment?

- Waterhuishoudkundig en rioleringsplan → tekeningen ontbreken nog. Wanneer worden deze toegestuurd?
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai → aanvulling noodzakelijk, wanneer wordt deze toegestuurd?
- Bodemonderzoek → is aangeleverd en ligt ter toetsing
- Stikstofonderzoek → nog niet ontvangen
- Ruimtelijke onderbouwing → nog niet ontvangen
- Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling → nog niet ontvangen
- Verkeerstelling + kruispuntberekeningen loopt nog (via gemeente)

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 13 juli 2023 07:47
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: [Extern] Gesprek over Scholtenserf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Dag [redacted],

Wij willen eerst gesprek met jullie. Met de firma Janssen gaan we op dit moment niet rond tafel. Is geen partij in deze nu voor ons

De meeting willen we hebben echter niet met de firma Janssen erbij.

(als aangeven ik zelf kan er niet bij aanwezig zijn).

[redacted]
Directeur

[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 12 juli 2023 10:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: [Extern] Gesprek over Scholtenserf

Beste [redacted],

Jammer dat je er niet bij aanwezig kan zijn. Kan je aangeven wie er maandag vanuit jullie bij het gesprek zijn?

Zoals je weet heeft [redacted] (gemeente Kampen) al aangegeven er ook niet bij te kunnen zijn, maar ik heb hem voor de volledigheid wel de uitnodiging gestuurd.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 11 juli 2023 21:58
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: [Extern] Gesprek over Scholtenserf

Goedenavond

Ik kan er helaas niet bij zijn ivm andere afspraak.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

> Op 11 jul. 2023 om 11:54 heeft [redacted] het volgende geschreven:
>
> Let op: Deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links en open geen bijlagen tenzij u de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.
>
> Beste allemaal,
>
> Naar aanleiding van de mailwisseling met [redacted] stuur ik hierbij de uitnodiging voor het gesprek over de ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg. De locatie is nog te bepalen. Als het kan willen we graag bij jullie op bezoek komen. Hebben jullie een ruimte beschikbaar voor het gesprek?
>
> Ik gaf al aan dat ik graag samen met mijn collega [redacted] langskom. Gezien de voorgeschiedenis lijkt het ons goed dat ook [redacted] (JansenVastgoed) bij het gesprek aansluit.
>
> Met vriendelijke groet,
> [redacted]
>

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 26 juni 2023 20:01
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Aanpassing kruising Zwolseweg

En [redacted],
Van welke aanpassing ben je qua raming/benodigd budget uitgegaan?

Hoop aparte fiets/voetgangersoversteek aan een kant van de kruising (los van de auto-oversteek) waarbij je in middenberm kunt stoppen (in 2x oversteken).

Kruising is grotendeels van provincie, maar kosten voor ons.

Mvgr
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 26 juni 2023 16:27
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Aanpassing kruising Zwolseweg

Hoi [redacted],

We hebben het gehad over de aanpassing van de kruising van de Zwolseweg met een fietsoversteek en dat deze randvoorwaardelijk is voor de ontwikkeling van Scholtenserf aan de Scholtensteeg. Is het ontwerp voor de fietsoversteek ook al met de provincie afgestemd? Omdat het een provinciale weg is?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 6 juni 2023 15:00
Aan: [redacted]
[redacted]
Onderwerp: RE: Aanpassing kruising Zwolseweg

Hoi [redacted],

Voorbereiding van de besluitvorming wordt opgestart komende weken, besluit van het college in september. Op zijn vroegst verwacht ik daar een besluit in oktober over van de raad.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Projectmanager
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 6 juni 2023 14:30

Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Aanpassing kruising Zwolseweg

Hoi [redacted]

Wanneer gaan wij naar de raad mbt de budgetaanvraag LV-routes?

Groeten [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 30 mei 2023 13:04
Aan: [redacted]
Onderwerp: Aanpassing kruising Zwolseweg

Hoi [redacted],

Kan je aangeven wat nu de stand van zaken is m.b.t. de budgetaanvraag voor de verkeersaanpassingen in Stadshagen?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 17 mei 2023 10:21
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Burgerschapsstijlen

Hallo allen,

Voor de omgevingsanalyse hebben [redacted] en ik een agenda voorbereid.

- Ik heb de projectleiders van de woningbouwcorporaties gevraagd of zij met kaarten en beelden kunnen vertellen over het project.

- En we hebben zelf m.b.v. een collega van 3 locaties de leefstijlen in beeld gebracht (staat in de Flexwonen, communicatiemap):

[redacted]

De bijeenkomst is dus voorbereid. [redacted] is erbij vanuit communicatie (ik ben op vakantie)

Over de vraag die ik stelde: wat ik weer ontdekte bij de impactanalyse (de 11e mei) over de Herberg dat er eerder (in december/januari) al kaartjes zijn gemaakt van alle locaties van de omgeving -door [redacted]- zodat we adressen konden opvragen om eventueel een brief te versturen. Die brief is niet verstuurd, maar de kaartjes kon ik ook niet meer vinden. Als ze onvindbaar zijn, dan gaat het over. Ik heb zo'n kaart bijvoorbeeld nog wel van LTO: [redacted] met daarop de gebouwen erom heen (dus de kantoren/bedrijven=doelgroepen om uit te nodigen voor de inloopbijeenkomst).

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Communicatieadviseur
Werkdagen: maandag t/m donderdag

Gemeente Zwolle, ZWCO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 16 mei 2023 13:28
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Burgerschapsstijlen

Hoi [redacted],

Ik heb het bij mijn voorganger [redacted] gecheckt en wij hebben allebei deze informatie niet.

Ik heb met [redacted] afgestemd en dit is iets wat je bij de projectleider neer kan leggen om voor te bereiden, zij kunnen dat afstemmen met de wijkmanager.
Dus voor de omgevingsanalyse Scholtensteeg en Windeheim as maandag kunnen [redacted] kunnen jullie dat uitzetten voor as maandag?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectassistent

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : [redacted]

Aanwezig: maandag, dinsdag en donderdag

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 12 mei 2023 10:30
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Burgerschapsstijlen

Hallo [redacted], jouw voorganger heeft in december of januari ook de kaarten en doelgroepen/actoren opgezocht. Heb je dat voor mij? Staat dat in de Flexwonen map in Teams?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Communicatieadviseur
Werkdagen: maandag t/m donderdag

Gemeente Zwolle, ZWCO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 10 mei 2023 17:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Burgerschapsstijlen

Voor morgen, ik zal printen en meenemen.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Communicatieadviseur
Werkdagen: maandag t/m donderdag

Gemeente Zwolle, ZWCO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 24 april 2023 09:20
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Burgerschapsstijlen

Hoi [redacted],

Hier wat informatie voor je.

met vriendelijke groet

[redacted]
Communicatieadviseur

Gemeente Zwolle, Afdeling Communicatie
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
☎: [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 12 april 2023 15:42
Aan: [redacted]
Onderwerp: Burgerschapsstijlen

Hallo [redacted], volgens [redacted] weet jij hoe we aan burgerschapsstijlen kunnen komen voor bepaalde locaties, Klopt dat?

Ik ben hier naar op zoek voor de locaties:

- Zwarte waterallee (naast de herberg).
- Stadshagen, locatie Scholtensteeg
- Campus Windesheim

Deze locaties (die in het bestand) zijn nog onder embargo.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Communicatieadviseur
Werkdagen: maandag t/m donderdag

Gemeente Zwolle, ZWCO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
T[redacted]
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 6 juni 2023 12:18
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: concept anterieure overeenkomst Scholtensteeg

Hoi [redacted],

Deze is destijds alleen nog intern besproken.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Programmamanager Spoorzone

Gemeente Zwolle, OWP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : [redacted]
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 6 juni 2023 11:02
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: concept anterieure overeenkomst Scholtensteeg

Hoi [redacted],

Is deze concept AO destijds ook al met JansenVastgoed besproken of is het alleen een intern concept geweest?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 19 april 2023 16:06
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: concept anterieure overeenkomst Scholtensteeg

Hoi [redacted],

Bijgaand de laatste concept versie van de AO.

met vriendelijke groet

Zwolle

[redacted]
Programmamanager Spoorzone

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

☎ : [redacted]
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 17 mei 2023 16:24
Aan: [redacted]

Onderwerp: Adressen flexwonen locaties
Bijlagen: 20230112 Adressenlijst s Heerenbroek.xlsx; 20230112 Adressenlijst s Heerenbroek A3Liggend.pdf; RE: inloopbijeenkomst flexwonen; Scholtensteeg.xlsx; Scholtensteeg.png

Dag [redacted]

Je vroeg vanmorgen om kaartjes van andere flexwonen projecten. Ik ben destijds nog wel vrij ver gekomen met Scholtensteeg (zie bijlages). Van de andere wijkmanagers heb ik toen geen informatie ontvangen. De prioriteit lag inmiddels ook vooral op Holtenbroek.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectassistent

Gemeente Zwolle, PPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ [redacted]
[redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 19 april 2023 16:06
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: concept anterieure overeenkomst Scholtensteeg
Bijlagen: 190614 concept AO SCholtensteeg SP versie 1.5.doc; bijlage 1 2019-111.pdf; bijlage 2 PM_JVG00518-compleet.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi [redacted],

Bijgaand de laatste concept versie van de AO.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Programmamanager Spoorzone

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

☎ : [redacted]
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 28 juni 2023 14:25
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Scholtensteeg
Bijlagen: Plan tijdelijke woningen.pdf

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 juni 2023 14:34
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Fwd: Scholtensteeg

Idem
Groeten,
[redacted]

Wethouder Inclusieve Samenleving: wonen, zorg, ouderen, diversiteit en vluchtelingen
Gemeente Zwolle
[redacted]

[redacted]
Sent: Tuesday, June 27, 2023 1:25:06 PM
To: [redacted]
Subject: Scholtensteeg

Hierbij zoals zojuist gemeld in rondvraag

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 26 juli 2023 11:06
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fwd: Scholtensteeg Zwolle
Bijlagen: PM_JVG00518-ondergronds.pdf; JVG00518 _waterhuishouding-_en_rioleringsplan_C03.pdf; PM_JVG00518-bovengronds.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Dag [redacted],

Bijgaand het geüpdatete waterhuishoudkundig plan voor de Scholtensteeg.

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*

Van 5 augustus tot 27 augustus ben ik op vakantie!

T: [redacted]

Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

---------- Forwarded message ---------
Van: [redacted]
Date: di 18 jul 2023 om 16:26
Subject: Scholtensteeg Zwolle
To: [redacted]
Cc: [redacted]

Beste [redacted],

Hierbij het aangepaste waterhuishoudkundig plan van de Scholtensteeg in Zwolle. Naar aanleiding van contact met de gemeente bleek hier nog een rapport met opmerkingen te liggen. Deze hebben wij direct verwerkt in het waterhuishoudkundig plan.

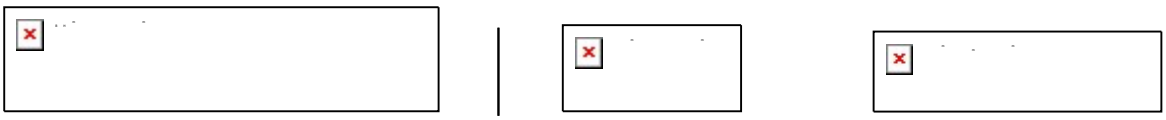
We hebben de eisen geüpdatet in het rapport van de gemeente. De wadi's zijn minder diep (ook op basis van opmerking van de gemeente). Het is gelukt om te voldoen aan de bergingseisen zonder de wadi's te hoeven vergroten.

Hopelijk u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er verder vragen zijn horen wij het graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Buro Hoogstraat | Kerkplein 5 | 8121 BM | Olst
www.dagnl.nl | [redacted]



Dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u niet de beoogde ontvanger van dit e-mailbericht bent, verzoeken wij u vriendelijk om de verzender hiervan direct op de hoogte te stellen en om dit bericht van alle locaties in uw computer en netwerk te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verstrekking aan/of gebruik door derden van dit e-mailbericht en/of deze informa ie is niet toegestaan; indien dit gebeurt kan er sprake zijn van onrechtmatig handelen. E-mail is een informele manier van communiceren en kan aan al dan niet opzettelijk verkeerd gebruik of misbruik van gegevens worden blootgesteld. DAGnl is niet in staat om de inhoud van de informatie die via het internet wordt verstuurd te controleren en aanvaardt daarvoor geen enkele aansprakelijkheid. Op al onze werkzaamheden en adviezen zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing. In onze Algemene Voorwaarden wordt verwezen naar de DNR 2011. Zoals bepaald in artikel 9 van de Algemene Voorwaarden is onze aansprakelijkheid te allen tijde beperkt tot het bedrag van de advieskosten tot maximaal € 1.000.000,- en is in elk geval beperkt tot het bedrag dat in het concrete geval wordt uitgekeerd door onze aansprakelijkheidsverzekeraar. Deze voorwaarden zijn via deze link en de DNR 2011 via deze link in te zien. Beide worden op verzoek toegezonden.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 26 juni 2023 16:45
Aan: [redacted]
Onderwerp: Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

Beste meneer [redacted],

Mijn collega [redacted] heeft al aangegeven dat ik contact met u zou opnemen. Ik zal me even voorstellen: mijn naam is [redacted] en ik ben de projectmanager vanuit de gemeente voor de ontwikkeling Scholtenserf. Dit is de ontwikkeling van Jansen Vastgoed aan de Scholtensteeg. De reden dat ik contact met u zoek is dat ik graag een verkennend gesprek met Dorpsbelangen 's-Heerenbroek wil plannen. Hierbij wil ik ook graag [redacted] van gemeente Kampen uitnodigen.

Tijdens dit gesprek kunnen we kennismaken en is er alle ruimte om met elkaar te praten over vragen die er zijn en zorgen die er leven. Deze input nemen wij (de gemeente Zwolle en Jansen Vastgoed) vervolgens mee in onze afwegingen voor het plan. Het plan dat er ligt voor de ontwikkeling Scholtenserf – voor ruim 100 woningen – is inmiddels een aantal jaar oud. Dit betekent dat bijvoorbeeld enkele onderzoeken opnieuw uitgevoerd moeten worden, zoals het onderzoek naar geluidsbelasting. Dat is ook een van de redenen dat we onder andere met Dorpsbelangen 's-Heerenbroek in gesprek willen gaan.

Dit zal een eerste verkennend gesprek zijn. In het najaar komt er een brede bijeenkomst voor omwonenden, betrokkenen en andere geïnteresseerden, waarin we de plannen tot dan toe presenteren en er alle ruimte is voor het stellen van vragen en het uiten van zorgen. Dan wordt ook duidelijk hoe het vervolgproces eruitziet.

Ik zou graag binnenkort met een collega bij jullie langskomen voor het gesprek. Dat gaat het beste in een kleinschalig gezelschap, bijvoorbeeld met 2-3 bestuursleden. Ook lijkt het me prettig als [redacted] hierbij aanwezig is. Zou dit gesprek bijvoorbeeld kunnen op maandagavond 17 juli of dinsdagavond 18 juli? En [redacted], past dit jou ook?

Waarover ik jullie verder nog wil informeren: binnenkort verstuurt gemeente Zwolle een persbericht naar de media, waarin onder andere ook de ontwikkeling Scholtenserf (Scholtensteeg) wordt genoemd. Dit persbericht gaat over tijdelijke, sociale huurwoningen voor kleine huishoudens – flexwoningen genoemd – die op verschillende locaties in Zwolle worden gerealiseerd. In het bericht worden bij de locatie Scholtensteeg 30 sociale huurwoningen genoemd. Goed om te weten is dat deze 30 woningen deel uitmaken van het plan van Jansen Vastgoed van ruim 100 woningen. De 30 flexwoningen komen daar dus niet extra bij. Dit licht ik graag in het gesprek verder toe.

Ik hoor graag wanneer het gesprek bij jullie uitkomt.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 12 juli 2023 10:13
Aan: [redacted]
CC: [redacted]

Onderwerp: RE: [Extern] Gesprek over Scholtenserf

Beste [redacted]

Jammer dat je er niet bij aanwezig kan zijn. Kan je aangeven wie er maandag vanuit jullie bij het gesprek zijn?

Zoals je weet heeft [redacted] (gemeente Kampen) al aangegeven er ook niet bij te kunnen zijn, maar ik heb hem voor de volledigheid wel de uitnodiging gestuurd.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 11 juli 2023 21:58
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: [Extern] Gesprek over Scholtenserf

Goedenavond

Ik kan er helaas niet bij zijn ivm andere afspraak.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

> Op 11 jul. 2023 om 11:54 heeft [redacted] het volgende geschreven:
>
> Let op: Deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links en open geen bijlagen tenzij u de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.
>
> Beste allemaal,
>
> Naar aanleiding van de mailwisseling met [redacted] stuur ik hierbij de uitnodiging voor het gesprek over de ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg. De locatie is nog te bepalen. Als het kan willen we graag bij jullie op bezoek komen. Hebben jullie een ruimte beschikbaar voor het gesprek?
>
> Ik gaf al aan dat ik graag samen met mijn collega [redacted] langskom. Gezien de voorgeschiedenis lijkt het ons goed dat ook [redacted] (JansenVastgoed) bij het gesprek aansluit.
>
> Met vriendelijke groet,
> [redacted]
>

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 15 juni 2023 13:20
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: afspraak Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Ik sprak [redacted] vanmorgen. Hij gaf aan dat hij aanstaande maandag een kennismakingsgesprek met jou heeft. Ik neem aan het overleg op maandag 26 juni ook gewoon door gaat? En dan om 14.00 uur, hier in het gemeentehuis.

Groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 12 juni 2023 16:50
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: afspraak Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Ik kreeg net van [redacted] (via een collega van mij) bericht dat [redacted] de rol van [redacted] als gebiedscoordinator kan overnemen. Nu vraag ik me af of we met jou, [redacted] en [redacted] nog steeds in het juiste gezelschap zitten voor het overleg over Scholtensteeg. Het lijkt mij in ieder geval logisch om ook [redacted] hierbij aan te laten haken. In dat geval moeten andere agenda's geraadpleegd worden. Is een van de twee opties die ik vanochtend stuurde in dat geval wel mogelijk?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 12 juni 2023 13:50
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: afspraak Scholtensteeg

Hoi [redacted],

Ik heb het even nagevraagd bij mijn collega's, maar de agenda's zitten boordevol. De voorgestelde data lukken dus helaas niet. Daarom willen wij graag vasthouden aan de geplande afspraak op maandag 26 juni om 13.00 uur.

Groet,
[redacted]

Van [redacted]
Verzonden: maandag 12 juni 2023 10:08
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: afspraak Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Helaas is er wat tussen gekomen in de agenda van [redacted].

Is het mogelijk om het overleg nog te verplaatsen naar:

- Een uurtje later (26 juni van 14.00-15.00 in Kampen);
- De volgende dag in Zwolle (27 juni 9.00-10.00 in Zwolle)

Zo niet, dan laten we het geplande overleg staan en ga ik kijken of een andere collega kan aansluiten.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 10:56
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: afspraak Scholtensteeg

Hoi [redacted]

OK, ik reserveer een ruimte.

Groet
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 10:34
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: afspraak Scholtensteeg

Hoi [redacted],

Maandag 26 juni kunnen wij naar Kampen komen. Ik zal de uitnodiging versturen. Wil jij dan een ruimte reserveren?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 08:36
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: afspraak Scholtensteeg

Hoi [redacted],

Geen van deze opties schikt helaas.

Ik heb even gekeken in de agenda's van [redacted] en mij en dan heb ik de volgende opties:
Ma 19 juni, 9-10 uur
Do 22 juni, 15.30- 16.30 uur
Ma 26 juni, 13-14 uur
Di 27 juni, 9-10 uur

En dan het liefst in Kampen.

Kun je even kijken of één van deze data bij jullie lukt?

Groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 7 juni 2023 14:58
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: afspraak Scholtensteeg

> U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted] Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Hoi [redacted]

Bedankt voor het doorgeven. Ik neem mijn collega [redacted] mee.

Ik zie de volgende opties:

- Do 15 juni 16-17u, stadskantoor Zwolle;
- Ma 19 juni 16-17u, kan wat ons betreft zowel in Zwolle als Kampen;
- Di 20 juni 16-17u, stadskantoor Zwolle;
- Als een van bovenstaande opties niet lukt dan zie ik dinsdag 20 juni 's ochtends nog wel wat mogelijkheden (zowel in Kampen als Zwolle) maar dan moet ik afspraken verschuiven.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 7 juni 2023 14:40
Aan [redacted]
Onderwerp: afspraak Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Bij de afspraak over de Scholtensteeg zijn van onze kant aanwezig:

[redacted]
En ik zelf.

Doe jij een paar data-voorstellen?

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

[redacted] | [redacted]
Verzonden: vrijdag 30 juni 2023 14:05
Aan: [redacted]
[redacted]
Onderwerp: RE: Communicatie Scholtensteeg

[redacted] zie onderstaand in het rood.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Janse

Postbus 172
8000 AD Zwolle
085 - 488 44 50 | [redacted]
www.jansenvastgoed.nl
KvK 02062953

Van: [redacted]
[redacted]
Verzonden: donderdag 29 juni 2023 15:28
Aan: [redacted]
[redacted]
Onderwerp: RE: Communicatie Scholtensteeg

Hoi allemaal,

Nog terugkomend op het overleg van afgelopen dinsdag.

Aanwezigheid verkennende gesprekken
Het lijkt mij het beste als [redacted] aanhaken bij de verschillende gesprekken. We willen het gezelschap klein houden. Het lijkt me dan niet handig om ook [redacted] namens deltaWonen aan tafel te zetten omdat zij 'slechts' 30 woningen vertegenwoordigd. [redacted] kent de geschiedenis ook. Volgens mij is dat de juiste manier om het gezelschap klein te houden. Dus dat we de gesprekken met [redacted] (omgevingsmanager Stadshagen) en [redacted] voeren.

- 13 juli 9.00u met de twee bewoners van de woon-werkkavels; [redacted] **kan dan niet vanwege andere afspraak (ik ook niet)**
- 17 of 18 juli 's avonds met dorpsbelang 's Heerenbroek **Beide mogelijk voor** [redacted]
- Eventueel extra keukentafelgesprekken waar omwonenden zich nog voor kunnen aanmelden.

Voorbereiding verkennende gesprekken
[redacted] wil jij doorgeven of [redacted] bij deze gesprekken aanwezig kan zijn? Deze gesprekken moeten we dan ook echt goed voorbereiden. [redacted], willen jullie er samen voor zorgen dat er een voorbereidend overleg wordt gepland met [redacted] en mijzelf? Dat moet dan op maandag 10 of dinsdag 11 juli. [redacted] **kan: 10 juli om 15.00 uur op het stadskantoor of 11 juli om 10.30 uur bij ons op kantoor**

Informatiebijeenkomst
Daarnaast wil ik het initiatief en voorbereiding voor de informatiebijeenkomst bij jullie (JansenVastgoed en deltaWonen) neerleggen. We moeten nog wel goed met elkaar de insteek en opzet van deze bijeenkomst afstemmen. Pakken jullie dit op?
Prima, gaan we regelen.

Ik ben 10 juli weer bereikbaar.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 21 juni 2023 16:37
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Communicatie Scholtensteeg

Hallo [redacted]

Dank voor je mail, we zijn benieuwd wat de bevindingen zijn van het ambtelijk overleg. Dank voor je overzichtelijke schema, dat is fijn.

Reagerend op de aanpak:

Onze voorkeur heeft om de gesprekken met de buren en ook het dorpsbelang samen met ons als ontwikkelende partijen te voeren (Jansen Vastgoed en DeltaWonen), wij hebben beide stakeholders in het verleden ook gesproken. We kunnen de voorgeschiedenis en plannen ook goed toelichten. Ik vraag me af waarom de Gemeente denk dat het beter is om alleen te gaan?

Bestuurlijk overleg: wij denken dat het verstandig is dat het bestuurlijk overleg eerder plaatsvindt. Door dit over de zomer te tillen verliezen we denk ik kostbare tijd. Met het oog op de gewenste snelheid (ook ivm subsidie) zou het ons inziens beter zijn om dit eerder te laten plaatsvinden.

Over de brief:
De brief is bij ons aangekondigd door de bewoners. In de basis zou ik willen vooropstellen dat de bewoners zeker bekend waren met de plannen die wij hier hebben, sterker nog de bewoners die ondertekend hebben persoonlijk met [redacted] gesproken. Het lijkt me ook prima om met hen in gesprek te gaan om de zorgen weg te nemen.

Dan inhoudelijk:

- Verkeer is een aandachtpunt en uiteraard bekend, dit zullen we onderbouwen in de ruimtelijke onderbouwing. Ik zal BJZ vragen om de actuele gegevens erbij te pakken en het aantal extra verkeersbewegingen te berekenen.
- Eisen aanzicht: dit is uitvoering met de Gemeente Zwolle besproken destijds, ik zal proberen te herleiden wat de exacte afspraken zijn tussen de Gemeente en ons. Wellicht kun jij hier ook naar kijken [redacted]? Het worden overigens semi-permanente woningen van zeer hoge kwaliteit met een landelijke uitstraling. Er is juist gekeken hoe deze woningen in de omgeving passen.
- Positief aan deze brief is dat we de punten van verkeer en eisen aanzicht volgens mij kunnen tackelen. De beoogde doelgroepen wordt op dit moment niet als zorg benoemd en de aantallen woningen ook niet (m.u.v. toename verkeer)

We zien elkaar volgende week en kunnen we dit verder bespreken wat mij betreft.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Postbus 172
8000 AD Zwolle
[redacted]
www.jansenvastgoed.nl
KvK 02062953

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 8 juni 2023 13:45
[redacted]
Onderwerp: Communicatie Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Via [redacted] hebben jullie al een uitnodiging ontvangen voor het vervolgoverleg op 27 juni. Ook goed om te weten dat op 26 juni het ambtelijk overleg met de gemeente Kampen gepland staat.

Daarnaast heb ik gisteravond een brief ontvangen van de bewoners van de woon-werkkavels aan de Scholtensteeg. Naar aanleiding van het bericht in de Stentor van 20 mei spreken zij een aantal zorgpunten uit over het plan. Dit gaat met name over het proces (hoe concreet is het plan al?), hoe wordt omgegaan met de verkeersafwikkeling en het hoe past de ontwikkeling in het landschap. Deze brief heb ik ter info bijgevoegd.

Ik heb naar hen gereageerd dat we (gemeente) in de tweede week van juli graag met hen in gesprek gaan. Dit is dan het verkennende gesprek zoals we die tijdens de omgevingsanalyse (overleg van 22 mei) hebben afgesproken. Hoewel ik dit verkennende gesprek in eerste instantie aan jullie als ontwikkelende partijen wilde laten, lijkt het me toch goed om dit gesprek vanuit de gemeente aan te gaan. Tijdens het overleg dat we 27 juni gepland hebben staan kunnen we dit wel gezamenlijk voorbereiden.

Tot slot laat ik jullie bij dezen weten dat [redacted] als communicatieadviseur aansluit bij dit project. Zij neemt dan de rol van [redacted] over, omdat [redacted] vooral vanuit het gemeentebreed-flexwonen aan tafel zat en [redacted] meer de focus heeft vanuit Stadshagen.

Dan zijn jullie weer op de hoogte. Nog even voor de helderheid de stappen op een rij:

Wanneer?	Belanghebbende(n)	Doel	Wie?
26 juni	Gemeente Kampen (ambtelijk)	Informerend over stand van zaken Scholtensteeg	Gemeente
27 juni	-	Communicatieoverleg	dW, JV, gemeente
Ntb, pas na gesprek Kampen te benaderen	Dorpsvereniging 's Heerenbroek	Verkennend gesprek	Ntb, 27 juni bespreken
Tweede week juli	Bewoners woon-werkkavels Scholtensteeg	Verkennend gesprek	Gemeente

september	Gemeente Kampen (bestuurlijk)	Bestuurlijke afstemming tussen betrokken wethouders	Gemeente
september/oktober	Iedereen	Inloop/markt voor iedereen (precieze vorm nog te bepalen)	JansenVastgoed + deltaWonen. Gemeente helpt mee

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 27 maart 2023 10:33
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Delen projectinformatie Scholtensteeg

Dag [redacted]

Dit is ook wat JV zelf aangaf. De actuele stukken tref je aan bij de vergunningaanvraag.
Zoals [redacted] aangeeft contact zoeken met [redacted] en [redacted]. Kan je beste even combineren in een overleg.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectleider ruimtelijke initiatieven

Werkdagen: ma-di-wo-do

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

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 27 maart 2023 07:48
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Delen projectinformatie Scholtensteeg

Dag [redacted]

In eerste instantie kan denk ik het beste worden uitgegaan van de stukken bij de vergunning-aanvraag, [redacted] heeft deze.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Juridisch planoloog

Gemeente Zwolle, ZWRP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
@ : [redacted]
☎ : [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van [redacted]
Verzonden: vrijdag 24 maart 2023 10:01
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Delen projectinformatie Scholtensteeg

Dag [redacted],

Mocht jij een eigen archief hebben aangemaakt voor Scholtensteeg wil je dat dan delen met [redacted] zodat zij zich verder kan inlezen? [redacted] heeft/gaat deze vraag uiteraard ook neerleggen bij [redacted]. Daar moet uiteindelijk de overdracht van komen.

[redacted] heeft hiervoor gewerkt bij Antea, en als projectleider diverse RO trajecten en aansturen van onderzoeken (waaronder uitvoering MER) gedaan. Ze kan zich dan alvast een beeld vormen over de actualiteit van onderzoeken etc. Alleen als je dit zo voor handen hebt.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectleider ruimtelijke initiatieven

Gemeente Zwolle, Afdeling PPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : [redacted]

Werkdagen: ma-di-wo-do

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 4 september 2023 15:34
Aan: [redacted]
Onderwerp: Agenda bestuurlijk overleg Zwolle - Kampen 06-09-2023
Bijlagen: Gespreksverslag BO Zwolle Kampen 's-Heerenbroek eo 19-04-2023.docx; Verslag informatiebijeenkomst Breecamp-West 5 juni.pdf; 20230704_Opinienota Stadsbroek IJsselvizier.pdf; Participatiejournaal-Stadsbroek en IJsselvizier-Zwolle.pdf; 230904 agenda BO Kampen-Zwolle 6 september 2023 def.docx

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Goedendag,

Bijgevoegd de agenda en bijbehorende bijlagen voor het bestuurlijk overleg tussen Kampen en Zwolle a.s. woensdag 6 september om 11.00u over de ontwikkelingen in (het grensgebied tussen) Zwolle en Kampen.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 16 mei 2023 15:00
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Fietsroute [redacted] door De Tippe

Hallo [redacted],

Wij hebben gesproken over de ontwikkelingen aan de Scholtensteeg. De bewoners aan de [redacted] maken zich zorgen over de ontsluiting van het plannetje van Jansen Vastgoed en de veiligheid van de oversteek met de Zwolseweg (N764). Jij zou deze punten meenemen bij de verdere uitwerking van de plannen. Ben benieuwd waar je staat. Heb jij ook rechtstreeks contact gehad met de bewoners?
Eén van de bewoners [redacted] belt mij met enige regelmaat en heeft gevraagd of de fietsverbinding tussen Scholtensteeg en De Tippe eerder beschikbaar kan komen als alternatief. Dat lijkt niet zo gemakkelijk (zie onderstaande mail).

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
wijkmanager Zwolle West
de wijken Stadshagen, Westenholte en Spoolde

Gemeente Zwolle, Afdeling Wijk- en Beheermanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Cultuurhuis, Werkerlaan 1, Stadshagen
☎ [redacted]

Donderdagmiddag en vrijdag afwezig.





Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 8 mei 2023 13:30
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Fietsroute [redacted] door De Tippe

Hallo [redacted],

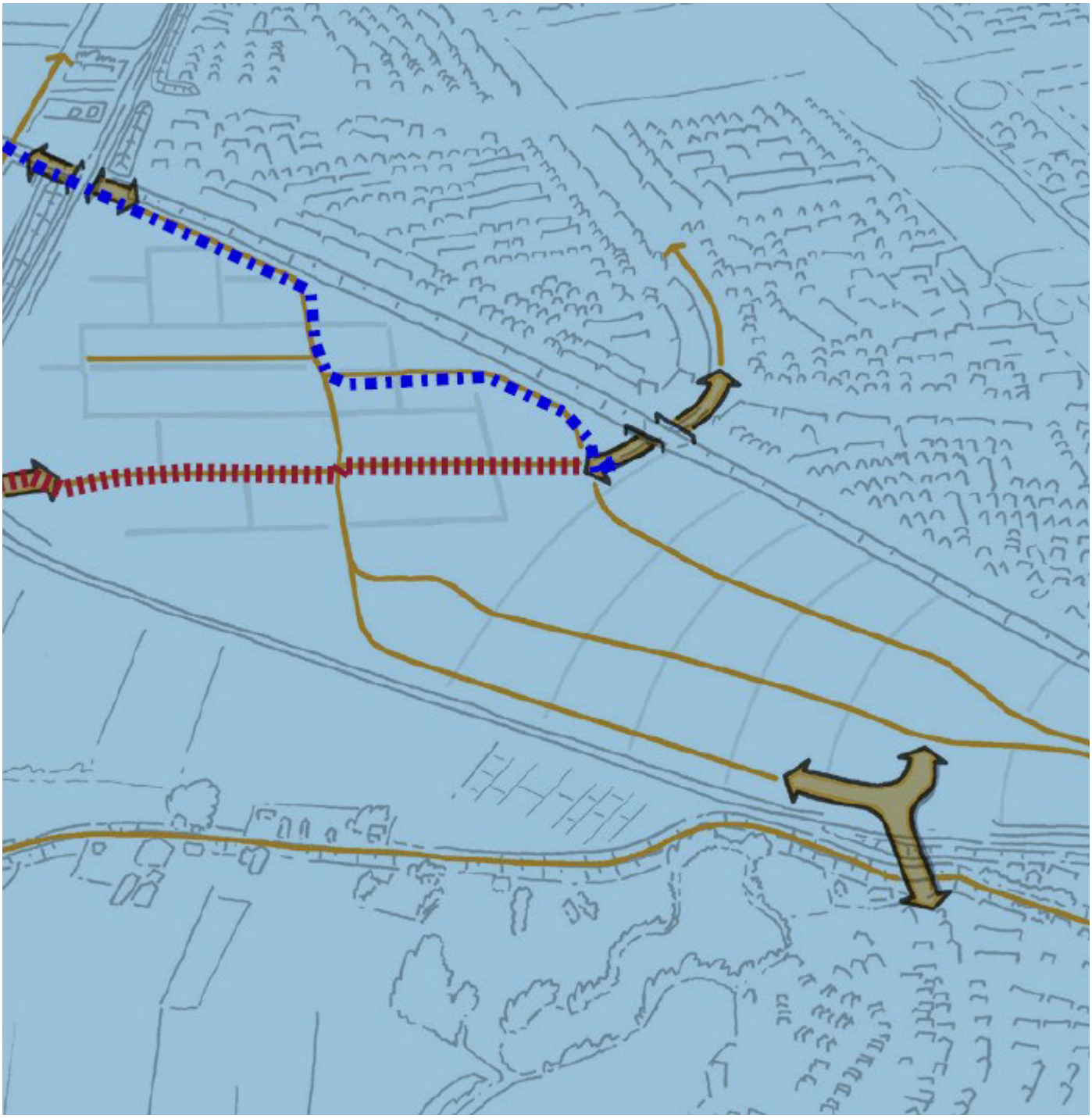
Mijn inschatting is dat dit nog wel een tijdje gaat duren dat de blauwe of rode route gefietst kan worden.

Afhankelijkheid factoren om het fietspaden aan te leggen zijn :

- V&G: als er geen bouwactiviteiten zijn ter hoogte van de fietsroute kan een fietsroute worden vrijgegeven en worden aangelegd. (hier is mijns inziens nog geen goede doorkijk te geven.
- Nadere verkeerskundig uitwerking
- Werkvoorbereiding/aanbesteding/realisatie fietspaden en eventueel brug bij Scholtensteeg.

Ter informatie:

- Volgens mij kijken verkeer en beheer in kade van een beheeropdracht momenteel naar de aansluiting Zwolseweg/Scholtensteeg



met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
projectleider

Gemeente Zwolle, ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Belvédèrelaan 1
☎: [redacted]
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 8 mei 2023 10:53
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fietsroute Altgerinkstraat/Scholtensteeg door De Tippe

Hallo dame en heer,

De jullie mogelijk wel bekende [redacted] woont aan de [redacted] bij de Scholtensteeg. Namens diverse bewoners daar heeft hij vragen gesteld over de veiligheid van de kruising met de Zwolseweg (N764) voor fietsers en voetgangers, de toekomstige ontsluiting van het plan Scholtenserf (plannetje van Jansen Vastgoed) en de beschikbaarheid van de fietsroute onder de Hasselterweg (N331) door De Tippe in. De eerste twee vragen pakt de nieuwe projectleider [redacted] op. Voor de laatste vraag kom ik dan bij jullie uit. Wanneer komt deze fietsroute beschikbaar en is het mogelijk die al eerder (in een tijdelijke uitvoering) beschikbaar te stellen zodat er voor schoolkinderen wonend aan de [redacted] een veilige fietsroute naar de scholen in Stadshagen ontstaat? Ik hoor het graag.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
wijkmanager Zwolle West
de wijken Stadshagen, Westenholte en Spoolde

Gemeente Zwolle, Afdeling Wijk- en Beheermanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Cultuurhuis, Werkerlaan 1, Stadshagen
☎[redacted]
[redacted]

Donderdagmiddag en vrijdag afwezig.





Niet printen spaart het milieu.

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 3 mei 2023 09:52
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Scholtensteeg procedure

Ho [redacted]

M.b.t. Scholtensteeg heeft [redacted] van Jansen Vastgoed bureau BJZ gevraagd om te inventariseren welke onderzoeken geactualiseerd moeten worden en welke procedure dan voor de hand ligt. Zie de mails hieronder.

Hoe kijk jij naar hun advies?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 1 mei 2023 13:55
Aan: [redacted]
Onderwerp: Scholtensteeg procedure

Hallo [redacted],

Zie onderstaande mail van onzer adviseur. Zullen we dit donderdag bespreken?

Mijn conclusie: veel is nog bruikbaar maar een aantal onderzoeken zullen nog geactualiseerd dienen te worden.

Qua procedure: ons wordt geadviseerd om de PUB te blijven hanteren (vanwege het voordeel met betrekking tot bezwaren). Dit is ook de weg die destijds (mede om die reden) is gekozen in samenspraak met de Gemeente Zwolle. In principe lijkt het me prima om deze weg dan nu ook weer te vervolgen, ben benieuwd hoe jullie daar tegenaan kijken.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Janse

Postbus 172
8000 AD Zwolle
[redacted]
www.jansenvastgoed.nl
KvK 02062953

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 1 mei 2023 08:52
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Scholtensteeg

Dag [redacted],

De aangeleverde stukken heb ik kunnen beoordelen en kom tot het volgende overzicht.
Hierbij benadruk ik dat ik uitsluitend heb gekeken naar ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken. De tekeningen en alles wat met de activiteit bouwen te maken heeft, is niet onze expertise.

Document	**Datum recentste versie**	**Actualiseren?**
Bodemonderzoek (diverse onderzoeken)	31-8-2018	Nee. Houdbaarheid is 5 jaar. Valt het plan nog net binnen
Onderzoek wegverkeerslawaai	23-1-2020	Ja (verkeersintensiteit prognotiseren t/m 2033) Hogere waarde opnieuw aanvragen
Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling	11-3-2020	Ja i.v.m. actualiseren diverse andere onderzoeken M.e.r.-besluit moet ook opnieuw worden genomen
Waterhuishouding en rioleringsplan	26-8-2020	Voor de zekerheid afstemmen met opsteller van het document
Quickscan flora & fauna	22-9-2021	Onduidelijk Opmerkelijk is dat in het onderzoek uit 31-1-2020 nader onderzoek naar de kleine marterachtigen en de egel niet nodig is. Dit onderzoek is echter wel uitgevoerd. Volgens mail gemeente is er op 22 feb 2023 een ontheffing verleend. Wat dat betreft denk ik dat het onderdeel ecologie is ondervangen
Nader soortenonderzoek Grote modderkruiper	11-4-2019	Nee
Nader ecologisch onderzoek	24-5-2022	Nee
Stikstof (AERIUS)	23-3-2022	Ja, nieuwe tool beschikbaar Aanlegfase ontbreekt in nieuwste versie
Ecologische voortoets	5-3-2021	Of een dergelijk onderzoek noodzakelijk is, is afhankelijk van de te actualiseren stikstofberekening. De huidige voortoets is in ieder geval verouderd
Archeologie	25-1-2019	Nee
Geur (onderdeel van diverse onderzoeken)	26-6-2019	Nee
Ruimtelijke onderbouwing	13-6-2022	Ja

		Beleid actualiseren en nieuwe onderzoeken verwerken

Dan nog de procedure:

Projectuitvoeringsbesluit
Ik heb mij verder verdiept in het Projectuitvoeringsbesluit:
Dit kan een aantrekkelijke procedure zijn. Groot voordeel hieraan is dat er maar rechtsbescherming in één instantie mogelijk is. De fase van beroep bij de rechtbank wordt namelijk overgeslagen.
Kortom de procedure wordt versneld maar is pas merkbaar als er sprake is van een beroepsprocedure.
Omdat in dit geval wordt afgeweken van een bestemmingsplan geldt het projectuitvoeringsbesluit als omgevingsvergunning.

Of deze procedure kan worden gekozen is echter nog afhankelijk van de te actualiseren onderzoeken.
Als er namelijk vanuit het onderdeel stikstof sprake gaat zijn van een vergunningsplicht o.b.v. de Wet natuurbescherming, dan mag deze procedure niet worden gekozen.

Uitgebreide Wabo-vergunning
Dit is een vrij reguliere manier om af te wijken van een bestemmingsplan door middel van een uitgebreide procedure. T.o.v. het projectuitvoeringsbesluit is het meest van belang zijnde verschil dat in deze procedure sprake is van 'beroep in twee instanties'. Dat houdt in dat bezwaarmakers in beroep en in hoger beroep kunnen gaan.

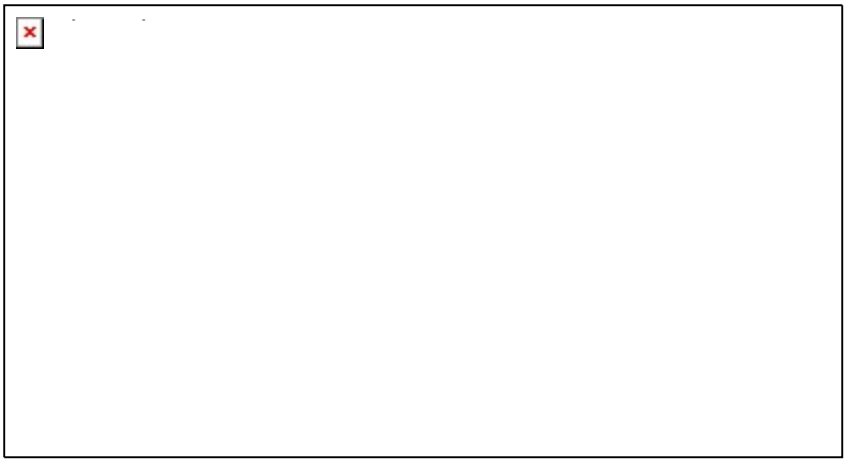
Chw art.6-vergunning
Hier kan ik niets over vinden. Mij is onduidelijk wat hiermee wordt bedoeld.
Volgens mij wordt hier afdeling 6 van de crisis en herstelwet bedoeld. Dit is hetzelfde als een projectuitvoeringsbesluit.

Advies
Als nog steeds wordt verwacht dat er een beroepszaak aan zit te komen, dan zou ik kiezen voor een projectuitvoeringsbesluit (er vanuit gaande dat er geen Wnb-vergunning benodigd is).
Als het vorenstaande niet meer aan de orde is, zie ik hier de meerwaarde niet van in en kan worden gekozen voor een uitgebreide wabo-vergunning.

T.a.v. je vraag m.b.t. het kunnen verzorgen van een hoogbouw effect rapportage: wij kennen partijen die dit kunnen verzorgen. Wij voeren dergelijk onderzoeken niet zelf uit.
Veelal werken we dan met bijvoorbeeld Peutz.

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Adviseur ruimtelijke ordening/Vestigingsmanager Zwolle*
T: [redacted]
E: [redacted]



Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. z jn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

[redacted]

Van: [redacted]
[redacted] woensdag 26 juli 2023 11:38
Aan: [redacted]
CC:
Onderwerp: Fwd: Scholtensteeg Zwolle
Bijlagen: [Opgeslagen] RE: Scholtensteeg Zwolle.eml

Hoi [redacted]

Heb al een antwoord mbt het contact over het waterhuishoudkundig plan!

Zie onderstaand en de mail in de bijlage.

Maakt dit het e.e.a. duidelijk?

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*

Van 5 augustus tot 27 augustus ben ik op vakantie!

T: [redacted]
[redacted]

Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

---------- Forwarded message ---------
Van: [redacted]
Date: wo 26 jul 2023 om 11:35
Subject: RE: Scholtensteeg Zwolle
To: [redacted]

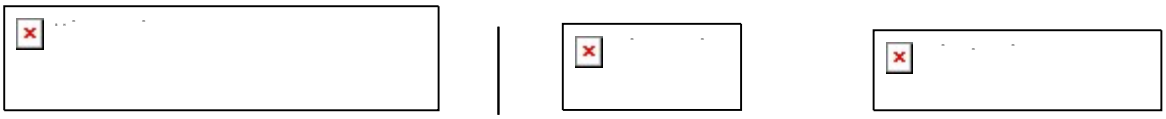
Beste [redacted]

Zie bijgevoegde mail die we hebben ontvangen van [redacted].

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Buro Hoogstraat | Kerkplein 5 | 8121 BM | Olst
www.dagnl.nl [redacted]



Dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u niet de beoogde ontvanger van dit e-mailbericht bent, verzoeken wij u vriendelijk om de verzender hiervan direct op de hoogte te stellen en om dit bericht van alle locaties in uw computer en netwerk te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verstrekking aan/of gebruik door derden van dit e-mailbericht en/of deze informa ie is niet toegestaan; indien dit gebeurt kan er sprake zijn van onrechtmatig handelen. E-mail is een informele manier van communiceren en kan aan al dan niet opzettelijk verkeerd gebruik of misbruik van gegevens worden blootgesteld. DAGnl is niet in staat om de inhoud van de informatie die via het internet wordt verstuurd te controleren en aanvaardt daarvoor geen enkele aansprakelijkheid. Op al onze werkzaamheden en adviezen zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing. In onze Algemene Voorwaarden wordt verwezen naar de DNR 2011. Zoals bepaald in artikel 9 van de Algemene Voorwaarden is onze aansprakelijkheid te allen tijde beperkt tot het bedrag van de advieskosten tot maximaal € 1.000.000,- en is in elk geval beperkt tot het bedrag dat in het concrete geval wordt uitgekeerd door onze aansprakelijkheidsverzekeraar. Deze voorwaarden zijn via deze link en de DNR 2011 via deze link in te zien. Beide worden op verzoek toegezonden.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 6 juni 2023 11:28
Aan: [redacted]
Onderwerp: Ontwikkeling Scholtenserf

Hallo [redacted],

Ik ben [redacted] en sinds een paar maanden in dienst bij de gemeente als projectmanager. Een van de projecten die ik heb opgepakt is de ontwikkeling 'Scholtenserf' aan de Scholtensteeg. Deze ontwikkeling is weer opgepakt vanwege de subsidie voor flexwonen die is aangevraagd. De ontwikkelaar (JansenVastgoed) heeft een aantal onderzoeken uitgezet. Hiervoor ben ik op zoek naar een milieukundige die deze kan beoordelen (de onderzoeken zullen gedurende de zomer opgeleverd worden). Het gaat om:

- Bodemonderzoek
- Akoestisch onderzoek
- Stikstofonderzoek (loopt de beoordeling via milieu of ecologie?)
- M.e.r.-beoordeling

Daarnaast loopt er ook een ruimtelijke onderbouwing. Maar die zal door een juridisch planoloog beoordeeld worden.

Zou jij als milieukundige bij deze ontwikkeling willen aansluiten? Zo ja, dan lijkt het me goed om even kennis te maken en zal ik je even meenemen in de ontwikkeling. Ik hoor het graag!

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 11 juli 2023 21:58
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: [Extern] Gesprek over Scholtenserf

Goedenavond

Ik kan er helaas niet bij zijn ivm andere afspraak.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

> Op 11 jul. 2023 om 11:54 heeft [redacted] het volgende geschreven:
>
> Let op: Deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links en open geen bijlagen tenzij u de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.
>
> Beste allemaal,
>
> Naar aanleiding van de mailwisseling met [redacted] stuur ik hierbij de uitnodiging voor het gesprek over de ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg. De locatie is nog te bepalen. Als het kan willen we graag bij jullie op bezoek komen. Hebben jullie een ruimte beschikbaar voor het gesprek?
>
> Ik gaf al aan dat ik graag samen met mijn collega [redacted] langskom. Gezien de voorgeschiedenis lijkt het ons goed dat ook [redacted] (JansenVastgoed) bij het gesprek aansluit.
>
> Met vriendelijke groet,
> [redacted]
>

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 4 september 2023 17:27
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Agenda bestuurlijk overleg Zwolle - Kampen 06-09-2023
Bijlagen: 230904 agenda BO Kampen-Zwolle 6 september 2023 met annotatie.docx

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Goedemiddag,

Hierbij de agenda met annotatie.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 4 september 2023 15:36
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Agenda bestuurlijk overleg Zwolle - Kampen 06-09-2023

Goedemiddag,

Er volgt nog een geannoteerde agenda. [redacted] levert deze vandaag nog aan (wordt nog aangevuld nav pfo). Willen jullie dan ook de geannoteerde agenda in Ibabs plaatsen?
Bvd.

Groet, [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 4 september 2023 15:34
Aan [redacted]
Onderwerp: Agenda bestuurlijk overleg Zwolle - Kampen 06-09-2023

Goedendag,

Bijgevoegd de agenda en bijbehorende bijlagen voor het bestuurlijk overleg tussen Kampen en Zwolle a.s. woensdag 6 september om 11.00u over de ontwikkelingen in (het grensgebied tussen) Zwolle en Kampen.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 29 juni 2023 15:54
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Communicatie Scholtensteeg
Bijlagen: RE: Plan Jansen; RE: [Extern] Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

Hoi R[redacted]

Ik heb je eerder al de brief doorgestuurd die twee bewoners van de woon-werkkavels hadden toegestuurd over de ontwikkeling aan de Scholtensteeg. Daarna zijn er verschillende mails verstuurd. Goed voor jou om daarvan op de hoogte te zijn, dus ik heb de mailwisseling bijgevoegd ('Plan Jansen'). Daarnaast voor de compleetheid ook de mailwisseling met [redacted] van dorpsbelang 's Heerenbroek.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 13:50
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Communicatie Scholtensteeg

Hoi [redacted],

Ter info de huidige stand van zaken m.b.t. communicatie Scholtensteeg.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 13:45
Aan: [redacted]
Onderwerp: Communicatie Scholtensteeg

Hoi [redacted],

Via [redacted] hebben jullie al een uitnodiging ontvangen voor het vervolgoverleg op 27 juni. Ook goed om te weten dat op 26 juni het ambtelijk overleg met de gemeente Kampen gepland staat.

Daarnaast heb ik gisteravond een brief ontvangen van de bewoners van de woon-werkkavels aan de Scholtensteeg. Naar aanleiding van het bericht in de Stentor van 20 mei spreken zij een aantal zorgpunten uit over het plan. Dit gaat met name over het proces (hoe concreet is het plan al?), hoe wordt omgegaan met de verkeersafwikkeling en het hoe past de ontwikkeling in het landschap. Deze brief heb ik ter info bijgevoegd.

Ik heb naar hen gereageerd dat we (gemeente) in de tweede week van juli graag met hen in gesprek gaan. Dit is dan het verkennende gesprek zoals we die tijdens de omgevingsanalyse (overleg van 22 mei) hebben afgesproken. Hoewel ik dit verkennende gesprek in eerste instantie aan jullie als ontwikkelende partijen wilde laten, lijkt het me toch goed om dit gesprek vanuit de gemeente aan te gaan. Tijdens het overleg dat we 27 juni gepland hebben staan kunnen we dit wel gezamenlijk voorbereiden.

Tot slot laat ik jullie bij dezen weten dat [redacted] als communicatieadviseur aansluit bij dit project. Zij neemt dan de rol van [redacted] over, omdat [redacted] vooral vanuit het gemeentebreed-flexwonen aan tafel zat en [redacted] meer de focus heeft vanuit Stadshagen.

Dan zijn jullie weer op de hoogte. Nog even voor de helderheid de stappen op een rij:

Wanneer?	**Belanghebbende(n)**	**Doel**	**Wie?**
26 juni	Gemeente Kampen (ambtelijk)	Informerend over stand van zaken Scholtensteeg	Gemeente
27 juni	-	Communicatieoverleg	dW, JV, gemeente
Ntb, pas na gesprek Kampen te benaderen	Dorpsvereniging 's Heerenbroek	Verkennend gesprek	Ntb, 27 juni bespreken
Tweede week juli	Bewoners woon-werkkavels Scholtensteeg	Verkennend gesprek	Gemeente
september	Gemeente Kampen (bestuurlijk)	Bestuurlijke afstemming tussen betrokken wethouders	Gemeente
september/oktober	Iedereen	Inloop/markt voor iedereen (precieze vorm nog te bepalen)	JansenVastgoed + deltaWonen. Gemeente helpt mee

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 27 maart 2023 09:48
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Delen projectinformatie Scholtensteeg
Bijlagen: beschikking provincie ontheffing Wnb.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

En in aanvulling op onderstaande mail, ook nog de Wnb ontheffing

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Adviseur / casemanager Vergunningen

Gemeente Zwolle, Afdeling Fysieke Leefomgeving
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2, Zwolle
T [redacted]
[redacted]
Niet aanwezig op dinsdag

Niet printen spaart het milieu.

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

[redacted]

Van: [redacted]
[redacted] vrijdag 29 september 2023 10:40
Aan: [redacted]

Onderwerp: Agenda Scholtenserf
Bijlagen: 231002 Agenda Scholtenserf - communicatie.pdf

Hallo allemaal,

Hierbij de agenda voor het overleg over Scholtenserf van aanstaande maandag.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 6 april 2023 11:41
Aan: [redacted]
Onderwerp: contactgegevens voor stakeholderanalyse Scholtensteeg

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi [redacted]

Bij deze de contactgegevens voor de stakeholderanalyse Scholtensteeg.
Communicatiemedewerker: [redacted]
Senior Wonen: [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
projectmanager

deltaWonen

Postbus 604, 8000 AP Zwolle
Veerallee 30, 8019 AD Zwolle
T: 038 - 851 02 00
E: info@deltawonen.nl
www.deltawonen.nl

Online 24/7 uw huurzaken regelen? Ga naar www.deltawonen.nl/mijndeltawonen
Doet u ook mee? Bezoek onze pagina op www.facebook.com/deltaWonen!
Niet printen spaart het milieu!

De informatie in dit e-mailbericht, inclusief eventuele aanhangsels, kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien dit bericht bij vergissing bij u is terecht gekomen, wordt u verzocht ondergetekende direct te informeren, de inhoud ervan niet te gebruiken of onder derden te verspreiden en de e-mail te vernietigen. DeltaWonen staat niet in voor de juiste of volledige overbrenging van de verzonden informatie, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. DeltaWonen is nimmer verantwoordelijk voor schade of virussen, die door dit bericht wordt/worden toe- of overgebracht.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 24 augustus 2023 09:43
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: grove inschatting kruispuntberekening Stadshagen

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hallo [redacted]
Zie mailwisseling. Ter info.

We kunnen dit ook zelf via [redacted], maar dat is qua tijd/planning een risico in de zin dit duurt langer. Je laat met advies van RHDHV wel zien dat je punt oversteek/kruising serieus neemt.

Mvgr
[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 24 augustus 2023 09:39
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: grove inschatting kruispuntberekening Stadshagen

Hoi [redacted]

Zoals telefonisch besproken, kunnen wij dit snel uitvoeren en doen we dit graag voor jullie.

Heb toch maar gelijk even op een rij gezet wat we kunnen doen 😊.

Doel
Doel is het bepalen van de verkeersafwikkeling bij kruispunt Zwolseweg-Scholtensteeg. In de nabije toekomst is hier woningbouw gepland. De vraag is of het kruispunt het verkeersaanbod kan afwikkelen in de huidige situatie en de situatie optimalisatie met een verbrede middengeleider met ca. 5m opstelruimte.

Activiteiten
- Kruispuntstromen huidig en toekomstige situatie bepalen (incl. bepalen verkeersaantrekkende beweging nieuwe ontwikkeling) - 1x afstemmen met gemeente (per mail/teams). Gemeente levert vooraf tellingen + modelcijfers toekomstjaar aan + aantallen woningen en type woningen (eventueel bepalen we samen het juiste type woning). Bij voorkeur kruispuntstromen uit het model (we moeten ook kruispuntstromen bepalen).
- Toets kruispuntafwikkeling voor de volgende situaties: huidig zonder aanpassing en met aanpassing kruispunt, toekomstig zonder en met aanpassing kruispunt. Dit is nodig voor een goede onderbouwing bij een bestemmingsplanwijziging. We gebruiken de rekentool methode Harders.
- Memo Royal HaskoningDHV
- 1x Afstemming (teams) en aanpassing opmerkingen

Doorlooptijd: ca. 3 weken na leveren cijfers (incl afstemmomenten). Als we de afstemming goed plannen, kunnen we eventueel sneller indien nodig. Daar moeten we dan even goede afspraken voor maken.

Niet in opdracht (ter overweging):
- Schouw huidige situatie. Hiermee kunnen we wel staven of de theoretische afwikkeling overeenkomt met de klachten. Ook de invloed van terugslag en aanvoer VRI N331 komt hiermee in beeld. Verkeer komt in praktijk vermoedelijk in hiaten vanaf VRI aan en verkeer kan richting de opstelvakken vermoedelijk langzaam aan komen rijden. Methode Harders zegt hier niets over, hooguit kunnen we dit in de memo benoemen als kanttekening.

Qua investering kom ik uit op [redacted]

We horen graag je reactie op ons voorstel. Bel/mail gerust bij vragen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur Mobiliteit

[redacted]
https://eur04.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.royalhaskoningdhv.com%2F&data=05%7C01%7C%7C40349e88c68a470e967808dba475c669%7C19dea41c63e941268596ff22f8184216%7C0%7C0%7C638284597960732528%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6Ik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C3000%7C%7C%7C&sdata=7q9FbgEaWhQMqFbGIAZd02%2FwnvHnUTkUqUsyyyF%2FFOg%3D&reserved=0
Kamer van Koophandel nr. 56515154 | Postbus 1132 | 3800 BC Amersfoort
Bezoekadres: Laan 1914, nr 35 | 3818 EX | Amersfoort

-----Original Message-----
From: [redacted]
Sent: woensdag 23 augustus 2023 15:42
To: [redacted]
Subject: FW: grove inschatting kruispuntberekening Stadshagen

Nu met kleiner bestand, hopend dat deze wel aankomt.

Mvgr
[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 augustus 2023 15:38
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: grove inschatting kruispuntberekening Stadshagen

Hallo [redacted]

Even een vraag voor grove inschatting. Hoe snel en makkelijk kun je korte memo opleveren over de capaciteit van de kruising Zwolseweg - Scholtensteeg (rand Stadshagen). Betreft dan in hoeverre auto's vanaf de Scholtensteeg noordzijde de kruising over kunnen steken/in kunnen voegen. Hier is woningbouwgepland.

Ik lever dan intensiteiten aan van de huidige situatie 3 poten (2 slangtelling icm cijfers verkeerslichten) evt icm cijfers verkeersmodel.

Gevoelsmatig zijn de hiaten te kort, is het te druk hier in met name de spitsperiodes en deze geluiden ontvangen we ook. Kan worden volstaan met verbreding middenberm zodat auto's in 2x kunnen oversteken. Zou dit de eenvoudigste oplossing zijn.

Betreft input voor zeg maar ruimtelijke onderbouwing.

Maw, kan dit in enkele weken na aanleveren cijfers geleverd worden en kost dat ca dag werk?

Heb nog geen groenlicht, eerst langs wethouder, maar wil het al wel even uitzetten of dit qua tijd haalbaar is voor jullie (en wat het grof gaat kosten).

[redacted]
Adviseur Mobiliteit

Gemeente Zwolle, ECR
Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Lübeckplein 2
[redacted]
ggmaandag, dinsdag, woensdag & donderdag tot 15.00, vrijdagochtend tot 12.00

Niet printen spaart het milieu.

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

This email and any attachments are intended solely for the use of the addressee(s); disclosure or copying by others than the intended person(s) is strictly prohibited. If you have received this email in error, please treat this email as confidential, notify the sender and delete all copies of the email immediately

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 14 juli 2023 09:38
Aan: [redacted]
Onderwerp: Gesprek met dorpsbelang 's Heerenbroek

Hallo [redacted]

Ik heb bericht gekregen van dorpsbelang ’s Heerenbroek dat zij op dit moment alleen met de gemeente het gesprek willen aangaan. Het lijkt me verstandig om daarin mee te gaan en dat je maandag niet aansluit. Dat ga ik ook richting dorpsbelang aangeven. We hebben het gesprek natuurlijk wel samen voorbesproken en de insteek van het gesprek blijft hetzelfde.

Laten we volgende week even contact hebben over hoe het gesprek is gegaan.

Groeten,
[redacted]

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 25 mei 2023 13:31
Aan: [redacted]
Onderwerp: Ontwikkeling Scholtensteeg
Bijlagen: 230524 Memo flexwoningen Scholtensteeg.docx

Hoi [redacted],

Ik heb jullie even geleden gesproken over de Scholtensteeg en een update beloofd zodra ik meer wist over het proces en communicatie. Bij dezen!

Ambtelijk opdrachtgever/governance
Hoewel me werd verteld 'dat er al veel lag' voor deze ontwikkeling werd het me steeds duidelijker dat er organisatorisch niets geregeld is (qua opdrachtgeverschap, projectteam, budget). Daarom moet ik de governance weer opnieuw opzetten. Ik heb net met [redacted] gesproken en gevraagd of zij ambtelijk opdrachtgever wil zijn. Dat wil ze wel, maar het lijkt haar logisch om de ontwikkeling alsnog onder het programma Stadshagen te laten vallen. In 2018 is de Scholtensteeg bewust niet onder het programma verplaatst omdat het toen om een versnellingsactie ging en dus vooruitliep op de rest van Stadshagen. Dat is nu niet meer aan de orde.
[redacted]ik heb alvast een afstemmingsmoment tussen ons ingepland om te bespreken of dit inderdaad handig is en mogelijk is.

Communicatie
Afgelopen maandag hebben we (gemeente, JansenVastgoed, deltaWonen) een omgevingsanalyse uitgevoerd voor de ontwikkeling. Op basis daarvan zie ik de volgende communicatiemomenten voor me, in deze volgorde:

1. Juni: Bijpraten gemeente Kampen over ontwikkeling (ambtelijk) + aanpassing kruising Zwolseweg/Scholtensteeg (via [redacted]).
2. Juni: Verkennend gesprek met dorpsvereniging 's Heerenbroek en verkennend gesprek met omwonenden Scholtensteeg (woon-werkkavels);
3. Juni/juli: bestuurlijke afstemming tussen gemeente Zwolle en Kampen. Wie de bestuurlijk opdrachtgever is, is nu nog niet duidelijk. Hangt ook af van bovenstaande vraag (Dorrit vanuit flexwonen, Monique vanuit Stadshagen, of Gerdien vanuit RO?)
4. September of oktober: inloopbijeenkomst voor iedereen die interesse heeft.

[redacted]je had me gevraagd eerst met jou af te stemmen voordat we over de over Scholtensteeg gaan communiceren. Hoe kijk jij naar deze communicatiemomenten i.r.t. Breecamp-West? Voorzie jij botsingen of koppelingen?

Planvormingsproces en planning
Vanuit flexwonen ben ik bezig om de stand van zaken op papier te zetten. De eerste aanzet hiervoor heb ik ook even meegestuurd, die is ook handig voor jullie (ter info).

Groeten,
[redacted]

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 7 augustus 2023 09:11
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: [Extern] Gesprek over Scholtenserf

Bedankt, ik voeg het toe aan het verslag.

Groeten,
[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 3 augustus 2023 18:07
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: [Extern] Gesprek over Scholtenserf

Hallo [redacted],

De onderwerpen die we hebben besproken staan er in.

Nog een aanvulling:
Het oorspronkelijke plan van woon-werkkavels spreekt ons meer aan. Verder hebben we het er tijdens ons gesprek over gehad dat het ons verbaast dat het grootste project met flexwoningen nu net bij ons moet komen terwijl er in Zwolle locaties zijn die meer voor de hand liggen.

Mvg,

[redacted]

> Op 3 aug. 2023 om 14:58 heeft [redacted] het volgende geschreven:
>
> Hallo [redacted],
>
> Hebben jullie al de gelegenheid gehad om naar het verslag te kijken? Aanvullingen zijn welkom, maar als jullie deze niet hebben dan hoor ik dat ook graag.
>
> Met vriendelijke groet,
> [redacted]
>
> -----Oorspronkelijk bericht-----
> Van: [redacted]
> Verzonden: dinsdag 25 juli 2023 10:48
> Aan: [redacted]
> Onderwerp: RE: [Extern] Gesprek over Scholtenserf
>
> Dag [redacted],
>
> Nogmaals bedankt voor het gesprek van vorige week. [redacted] en ik hebben een verslag gemaakt. Zouden jullie willen aangeven of dit volgens jullie overeenkomt met hetgeen wat besproken is, of dat jullie nog aanvullingen hebben? Ik heb de mailadressen van [redacted] niet, zouden jullie dit ook met hen willen afstemmen?
>
> Met vriendelijke groet,
> [redacted]
>
> -----Oorspronkelijk bericht-----
> Van: [redacted]

> Verzonden: maandag 17 juli 2023 10:22
> Aan: [redacted]
> Onderwerp: Re: [Extern] Gesprek over Scholtenserf
>
> Dag [redacted],
>
> Tot vanavond!
>
> Mvg,
>
> [redacted]
>
>> Op 17 jul. 2023 om 09:03 heeft [redacted] het volgende geschreven:
>>
>> Beste [redacted]
>>
>> Bedankt voor de uitnodiging. We komen vanavond graag bij jou thuis op bezoek.
>>
>> Groeten,
>> [redacted]
>>
>> -----Oorspronkelijk bericht-----
>> Van: [redacted]
>> Verzonden: vrijdag 14 juli 2023 14:53
>> Aan: [redacted]
>> Onderwerp: Re: [Extern] Gesprek over Scholtenserf
>>
>> Goedemiddag,
>>
>> Het gesprek kan wel bij mij thuis. Mijn adres is [redacted] in ‘s-Heerenbroek
>>
>> Aanwezig zijn:
>> [redacted]
>>
>> Mvg,
>>
>> [redacted]
>>
>>>> Op 14 jul. 2023 om 11:36 heeft [redacted] het volgende geschreven:
>>>
>>> Beste [redacted],
>>>
>>> Bedankt voor jouw reactie. Alleen mijn collega [redacted] en ik zullen maandag bij het gesprek aanwezig zijn.
>>>
>>> Op de locatie voor het gesprek kom ik nog terug.
>>>
>>> Met vriendelijke groet,
>>> [redacted]
>>>
>>> -----Oorspronkelijk bericht-----
>>> Van: [redacted]>
>>> Verzonden: donderdag 13 juli 2023 07:47
>>> Aan: [redacted]
>>> Onderwerp: RE: [Extern] Gesprek over Scholtenserf
>>>
>>> Dag [redacted],
>>>

>>> Wij willen eerst gesprek met jullie. Met de firma Janssen gaan we op dit moment niet rond tafel. Is geen partij in deze nu voor ons
>>>
>>> De meeting willen we hebben echter niet met de firma Janssen erbij.
>>>
>>> (als aangeven ik zelf kan er niet bij aanwezig zijn).
>>>
>>> [redacted]
>>> Directeur
>>>
>>> [redacted]
>>> -----Oorspronkelijk bericht-----
>>> Van: [redacted]
>>> Verzonden: woensdag 12 juli 2023 10:13
>>> Aan: [redacted]
>>> CC: [redacted]
>>> Onderwerp: RE: [Extern] Gesprek over Scholtenserf
>>>
>>> Beste [redacted],
>>>
>>> Jammer dat je er niet bij aanwezig kan zijn. Kan je aangeven wie er maandag vanuit jullie bij het gesprek zijn?
>>>
>>> Zoals je weet heeft [redacted] (gemeente Kampen) al aangegeven er ook niet bij te kunnen zijn, maar ik heb hem voor de volledigheid wel de uitnodiging gestuurd.
>>>
>>> Met vriendelijke groet,
>>> [redacted]
>>>
>>>
>>> -----Oorspronkelijk bericht-----
>>> Van: [redacted]
>>> Verzonden: dinsdag 11 juli 2023 21:58
>>> Aan [redacted].in[redacted]
>>> Onderwerp: Re: [Extern] Gesprek over Scholtenserf
>>>
>>> Goedenavond
>>>
>>> Ik kan er helaas niet bij zijn ivm andere afspraak.
>>>
>>> Met vriendelijke groet,
>>>
>>>
>>> [redacted]
>>>
>>>>>>> Op 11 jul. 2023 om 11:54 heeft [redacted] het volgende geschreven:
>>>>
>>>> Let op: Deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links en open geen bijlagen tenzij u de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.
>>>>
>>>> Beste allemaal,
>>>>
>>>> Naar aanleiding van de mailwisseling met [redacted] stuur ik hierbij de uitnodiging voor het gesprek over de ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg. De locatie is nog te bepalen. Als het kan willen we graag bij jullie op bezoek komen. Hebben jullie een ruimte beschikbaar voor het gesprek?
>>>>

>>>> Ik gaf al aan dat ik graag samen met mijn collega [redacted] langskom. Gezien de voorgeschiedenis lijkt het ons goed dat ook [redacted] (JansenVastgoed) bij het gesprek aansluit.
>>>>
>>>> Met vriendelijke groet,
>>>> [redacted]
>>>>

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 3 augustus 2023 16:09
Aan: [redacted]
CC:
Onderwerp: RE: Agenda t.b.v. Overleg n.a.v. gesprekken Scholtenserf
Bijlagen: Verslag_PP_Stadshagen_Scholtenserf_3_augustus_2023.docx

Hoi [redacted],

Bedankt voor het overleg van vanochtend en fijn dat jullie op een aantal punten mogelijkheden zien om mee te bewegen met de omgeving. Het verslag van vanochtend heb ik meegestuurd. Concreet moeten we volgens mij de volgende vragen kunnen beantwoorden richting de omgeving:

1. Past dit ontwerp in de omgeving? Onderbouwing voor de stedenbouwkundige opzet, hoe het volume zich verhoudt tot de omgeving en hoe het ontwerp zich verhoudt tot (de niet van toepassing zijnde) welstandseisen.
2. Kunnen de Scholtensteeg en de kruising Zwolseweg de toename van verkeer wel aan? Zowel vanuit oogpunt verkeersafwikkeling als verkeersveiligheid.
3. Welke garantie kan gegeven worden dat de woningen niet langer dan 15 jaar blijven staan?
4. Voor een deel van het plan (76 woningen in particuliere verhuur) zijn geen doelgroepen vastgelegd. Welke doelgroepen zijn in deze woningen gewenst en hoe wordt hierop gestuurd? Hoe ziet het selectieproces voor toekomstige bewoners eruit?
5. Het plan omvat woningen die op tijdelijke basis worden verhuurd. Op welke manier wordt de kwaliteit van de woningen en de omliggende ruimte gewaarborgd? En hoe kan de sociale binding tussen bewoners en omwonenden bevorderd worden?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 1 augustus 2023 15:29
Aan: [redacted]
Onderwerp: Agenda t.b.v. Overleg n.a.v. gesprekken Scholtenserf

Beste allemaal,

Hierbij de agenda + bijlage voor het overleg van a.s. donderdag.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
projectassistente

[redacted]
[redacted]
Afwezig op woensdag en vrijdag

Gemeente Zwolle | afdeling PPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 29 juni 2023 15:28
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Communicatie Scholtensteeg

Hoi allemaal,

Nog terugkomend op het overleg van afgelopen dinsdag.

Aanwezigheid verkennende gesprekken
Het lijkt mij het beste als [redacted] kan aanhaken bij de verschillende gesprekken. We willen het gezelschap klein houden. Het lijkt me dan niet handig om ook [redacted] namens deltaWonen aan tafel te zetten omdat zij 'slechts' 30 woningen vertegenwoordigd. [redacted] kent de geschiedenis ook. Volgens mij is dat de juiste manier om het gezelschap klein te houden. Dus dat we de gesprekken met [redacted] (omgevingsmanager Stadshagen) en [redacted] voeren.

- 13 juli 9.00u met de twee bewoners van de woon-werkkavels;
- 17 of 18 juli 's avonds met dorpsbelang 's Heerenbroek
- Eventueel extra keukentafelgesprekken waar omwonenden zich nog voor kunnen aanmelden.

Voorbereiding verkennende gesprekken
[redacted] wil jij doorgeven of [redacted] bij deze gesprekken aanwezig kan zijn? Deze gesprekken moeten we dan ook echt goed voorbereiden. [redacted], willen jullie er samen voor zorgen dat er een voorbereidend overleg wordt gepland met [redacted] en mijzelf? Dat moet dan op maandag 10 of dinsdag 11 juli.

Informatiebijeenkomst
Daarnaast wil ik het initiatief en voorbereiding voor de informatiebijeenkomst bij jullie (JansenVastgoed en deltaWonen) neerleggen. We moeten nog wel goed met elkaar de insteek en opzet van deze bijeenkomst afstemmen. Pakken jullie dit op?

Ik ben 10 juli weer bereikbaar.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 21 juni 2023 16:37
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Communicatie Scholtensteeg

Hallo [redacted]

Dank voor je mail, we zijn benieuwd wat de bevindingen zijn van het ambtelijk overleg. Dank voor je overzichtelijke schema, dat is fijn.

Reagerend op de aanpak:

Onze voorkeur heeft om de gesprekken met de buren en ook het dorpsbelang samen met ons als ontwikkelende partijen te voeren (Jansen Vastgoed en DeltaWonen), wij hebben beide stakeholders in het verleden ook gesproken. We kunnen de voorgeschiedenis en plannen ook goed toelichten. Ik vraag me af waarom de Gemeente denk dat het beter is om alleen te gaan?

Bestuurlijk overleg: wij denken dat het verstandig is dat het bestuurlijk overleg eerder plaatsvindt. Door dit over de zomer te tillen verliezen we denk ik kostbare tijd. Met het oog op de gewenste snelheid (ook ivm subsidie) zou het ons inziens beter zijn om dit eerder te laten plaatsvinden.

Over de brief:
De brief is bij ons aangekondigd door de bewoners. In de basis zou ik willen vooropstellen dat de bewoners zeker bekend waren met de plannen die wij hier hebben, sterker nog de bewoners die ondertekend hebben persoonlijk met [redacted] gesproken. Het lijkt me ook prima om met hen in gesprek te gaan om de zorgen weg te nemen.

Dan inhoudelijk:

- Verkeer is een aandachtpunt en uiteraard bekend, dit zullen we onderbouwen in de ruimtelijke onderbouwing. Ik zal BJZ vragen om de actuele gegevens erbij te pakken en het aantal extra verkeersbewegingen te berekenen.
- Eisen aanzicht: dit is uitvoering met de Gemeente Zwolle besproken destijds, ik zal proberen te herleiden wat de exacte afspraken zijn tussen de Gemeente en ons. Wellicht kun jij hier ook naar kijken [redacted]? Het worden overigens semi-permanente woningen van zeer hoge kwaliteit met een landelijke uitstraling. Er is juist gekeken hoe deze woningen in de omgeving passen.
- Positief aan deze brief is dat we de punten van verkeer en eisen aanzicht volgens mij kunnen tackelen. De beoogde doelgroepen wordt op dit moment niet als zorg benoemd en de aantallen woningen ook niet (m.u.v. toename verkeer)

We zien elkaar volgende week en kunnen we dit verder bespreken wat mij betreft.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Janse

Postbus 172
8000 AD Zwolle
[redacted]
www.jansenvastgoed.nl
KvK 02062953

Van: [redacted]
<[redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 13:45
Aan: [redacted]
Onderwerp: Communicatie Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Via [redacted] hebben jullie al een uitnodiging ontvangen voor het vervolgoverleg op 27 juni. Ook goed om te weten dat op 26 juni het ambtelijk overleg met de gemeente Kampen gepland staat.

Daarnaast heb ik gisteravond een brief ontvangen van de bewoners van de woon-werkkavels aan de Scholtensteeg. Naar aanleiding van het bericht in de Stentor van 20 mei spreken zij een aantal zorgpunten uit over het plan. Dit gaat met name over het proces (hoe concreet is het plan al?), hoe wordt omgegaan met de verkeersafwikkeling en het hoe past de ontwikkeling in het landschap. Deze brief heb ik ter info bijgevoegd.

Ik heb naar hen gereageerd dat we (gemeente) in de tweede week van juli graag met hen in gesprek gaan. Dit is dan het verkennende gesprek zoals we die tijdens de omgevingsanalyse (overleg van 22 mei) hebben afgesproken. Hoewel ik dit verkennende gesprek in eerste instantie aan jullie als ontwikkelende partijen wilde laten, lijkt het me toch goed om dit gesprek vanuit de gemeente aan te gaan. Tijdens het overleg dat we 27 juni gepland hebben staan kunnen we dit wel gezamenlijk voorbereiden.

Tot slot laat ik jullie bij dezen weten dat [redacted] als communicatieadviseur aansluit bij dit project. Zij neemt dan de rol van [redacted] over, omdat [redacted] vooral vanuit het gemeentebreed-flexwonen aan tafel zat en [redacted] meer de focus heeft vanuit Stadshagen.

Dan zijn jullie weer op de hoogte. Nog even voor de helderheid de stappen op een rij:

Wanneer?	**Belanghebbende(n)**	**Doel**	**Wie?**
26 juni	Gemeente Kampen (ambtelijk)	Informerend over stand van zaken Scholtensteeg	Gemeente
27 juni	-	Communicatieoverleg	dW, JV, gemeente
Ntb, pas na gesprek Kampen te benaderen	Dorpsvereniging ’s Heerenbroek	Verkennend gesprek	Ntb, 27 juni bespreken
Tweede week juli	Bewoners woon-werkkavels Scholtensteeg	Verkennend gesprek	Gemeente
september	Gemeente Kampen (bestuurlijk)	Bestuurlijke afstemming tussen betrokken wethouders	Gemeente
september/oktober	Iedereen	Inloop/markt voor iedereen (precieze vorm nog te bepalen)	JansenVastgoed + deltaWonen. Gemeente helpt mee

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 27 maart 2023 15:23
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Delen projectinformatie Scholtensteeg
Bijlagen: FW: Toets project Tijdelijke woningbouw Scholtensteeg

Bijgaand ook nog enige informatie mbt de verkeersontsluiting.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Juridisch planoloog

Gemeente Zwolle, ZWRP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
[redacted]
☎ [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

[redacted]
Verzonden: maandag 27 maart 2023 09:48
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Delen projectinformatie Scholtensteeg

En in aanvulling op onderstaande mail, ook nog de Wnb ontheffing

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Adviseur / casemanager Vergunningen

Gemeente Zwolle, Afdeling Fysieke Leefomgeving
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2, Zwolle
[redacted]

Niet aanwezig op dinsdag

Niet printen spaart het milieu.

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 28 juli 2023 13:44
Aan: [redacted]
Onderwerp: akoestisch onderzoek Scholtensteeg
Bijlagen: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Scholtensteeg, Zwolle (27-07-2023).pdf

Goedemiddag [redacted]

Bijgaand het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai voor de tijdelijke woningen Scholtensteeg.

Er is een hogere waarde nodig en ook gevelmaatregelen in het bouwplan.

Resultaten liggen wat hoger dan bij het onderzoek uit 2020, maar grotendeels komt het wel aardig overeen met het oude onderzoek. Verkeerscijfers zijn nu ook hoger dus dat verklaart het één en ander.

[redacted] er is nu een bouwakoestisch onderzoek nodig om aan te tonen dat je voldoet aan 33dB binnenwaarde. Kan je daarmee verder of moeten wij daarvoor een partij benaderen? Wij doen dat niet zelf.

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*

Van 5 augustus tot 27 augustus ben ik op vakantie!

T: [redacted]

Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

[redacted]

Van: [redacted]
[redacted] donderdag 24 augustus 2023 11:24
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: grove inschatting kruispuntberekening Stadshagen

Hoi [redacted]

In onderstaande mail vind je de offerte voor de kruispuntberekening Scholtensteeg-Zwolseweg. We kunnen vanuit de gemeente opdrachtgeven, maar zullen de kosten vervolgens bij jullie verhalen. Ik hoor daarom graag of je akkoord gaat met de kosten van [redacted]

Groeten,
[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 24 augustus 2023 09:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: grove inschatting kruispuntberekening Stadshagen

Hallo [redacted]
Zie mailwisseling. Ter info.

We kunnen dit ook zelf via [redacted], maar dat is qua tijd/planning een risico in de zin dit duurt langer. Je laat met advies van RHDHV wel zien dat je punt oversteek/kruising serieus neemt.

Mvgr
[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 24 augustus 2023 09:39
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: grove inschatting kruispuntberekening Stadshagen

Hoi [redacted],

Zoals telefonisch besproken, kunnen wij dit snel uitvoeren en doen we dit graag voor jullie.

Heb toch maar gelijk even op een rij gezet wat we kunnen doen 😊.

Doel
Doel is het bepalen van de verkeersafwikkeling bij kruispunt Zwolseweg-Scholtensteeg. In de nabije toekomst is hier woningbouw gepland. De vraag is of het kruispunt het verkeersaanbod kan afwikkelen in de huidige situatie en de situatie optimalisatie met een verbrede middengeleider met ca. 5m opstelruimte.

Activiteiten
- Kruispuntstromen huidig en toekomstige situatie bepalen (incl. bepalen verkeersaantrekkende beweging nieuwe ontwikkeling) - 1x afstemmen met gemeente (per mail/teams). Gemeente levert vooraf tellingen + modelcijfers toekomstjaar aan + aantallen woningen en type woningen (eventueel bepalen we samen het juiste type woning). Bij voorkeur kruispuntstromen uit het model (we moeten ook kruispuntstromen bepalen).
- Toets kruispuntafwikkeling voor de volgende situaties: huidig zonder aanpassing en met aanpassing kruispunt, toekomstig zonder en met aanpassing kruispunt. Dit is nodig voor een goede onderbouwing bij een bestemmingsplanwijziging. We gebruiken de rekentool methode Harders.
- Memo Royal HaskoningDHV
- 1x Afstemming (teams) en aanpassing opmerkingen

Doorlooptijd: ca. 3 weken na leveren cijfers (incl afstemmomenten). Als we de afstemming goed plannen, kunnen we eventueel sneller indien nodig. Daar moeten we dan even goede afspraken voor maken.

Niet in opdracht (ter overweging):
- Schouw huidige situatie. Hiermee kunnen we wel staven of de theoretische afwikkeling overeenkomt met de klachten. Ook de invloed van terugslag en aanvoer VRI N331 komt hiermee in beeld. Verkeer komt in praktijk vermoedelijk in hiaten vanaf VRI aan en verkeer kan richting de opstelvakken vermoedelijk langzaam aan komen rijden. Methode Harders zegt hier niets over, hooguit kunnen we dit in de memo benoemen als kanttekening.

Qua investering kom ik uit op [redacted]

We horen graag je reactie op ons voorstel. Bel/mail gerust bij vragen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur Mobiliteit

[redacted]
https://eur04.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.royalhaskoningdhv.com%2F&data=05%7C01%7C%7C40349e88c68a470e967808dba475c669%7C19dea41c63e941268596ff22f8184216%7C0%7C0%7C638284597960732528%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6Ik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C3000%7C%7C%7C&sdata=7q9FbgEaWhQMqFbGIAZd02%2FwnvHnUTkUqUsyyyF%2FFOg%3D&reserved=0
Kamer van Koophandel nr. 56515154 | Postbus 1132 | 3800 BC Amersfoort
Bezoekadres: Laan 1914, nr 35 | 3818 EX | Amersfoort

-----Original Message-----
From: [redacted]
Sent: woensdag 23 augustus 2023 15:42
To: [redacted]
Subject: FW: grove inschatting kruispuntberekening Stadshagen

Nu met kleiner bestand, hopend dat deze wel aankomt.

Mvgr
[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 augustus 2023 15:38
Aan: [redacted]
Onderwerp: grove inschatting kruispuntberekening Stadshagen

Hallo [redacted]

Even een vraag voor grove inschatting. Hoe snel en makkelijk kun je korte memo opleveren over de capaciteit van de kruising Zwolseweg - Scholtensteeg (rand Stadshagen). Betreft dan in hoeverre auto's vanaf de Scholtensteeg noordzijde de kruising over kunnen steken/in kunnen voegen. Hier is woningbouwgepland.

Ik lever dan intensiteiten aan van de huidige situatie 3 poten (2 slangtelling icm cijfers verkeerslichten) evt icm cijfers verkeersmodel.

Gevoelsmatig zijn de hiaten te kort, is het te druk hier in met name de spitsperiodes en deze geluiden ontvangen we ook. Kan worden volstaan met verbreding middenberm zodat auto's in 2x kunnen oversteken. Zou dit de eenvoudigste oplossing zijn.

Betreft input voor zeg maar ruimtelijke onderbouwing.

Maw, kan dit in enkele weken na aanleveren cijfers geleverd worden en kost dat ca dag werk?

Heb nog geen groenlicht, eerst langs wethouder, maar wil het al wel even uitzetten of dit qua tijd haalbaar is voor jullie (en wat het grof gaat kosten).

[redacted]
Adviseur Mobiliteit
Gemeente Zwolle, ECR
Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Lübeckplein 2
[redacted]
[redacted]
ggmaandag, dinsdag, woensdag & donderdag tot 15.00, vrijdagochtend tot 12.00

Niet printen spaart het milieu.

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

This email and any attachments are intended solely for the use of the addressee(s); disclosure or copying by others than the intended person(s) is strictly prohibited. If you have received this email in error, please treat this email as confidential, notify the sender and delete all copies of the email immediately

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 14 augustus 2023 11:12
Aan: [redacted]
Onderwerp: Huurcontracten Scholtenserf

Hoi [redacted]

Heb jij inmiddels al meer inzicht in de mogelijkheden voor de huurcontracten bij de ontwikkeling Scholtenserf? In het overleg van 3 augustus bespraken we twee opties. Kan je al aangeven waar jij meer potentie voor ziet?

- Differentiatie in duur huurcontracten (per doelgroep);
- Geen tijdelijke huurcontacten in het hele deel van Jansen Vastgoed (76 woningen).

Kan je daarnaast ook een toelichting sturen op het selectieproces en de (inkomens)eisen die aan toekomstige huurders gesteld worden?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 juni 2023 09:41
Aan: [redacted]
Onderwerp: Opzet brief omwonenden Scholtenserf - uitnodiging keukentafelgesprek
Bijlagen: Brief omwonenden Scholtenserf - Zwolseweg.docx

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi dames,

In de bijlage vinden jullie mijn opzet voor een brief aan de omwonenden van Scholtenserf, met daarin een uitnodiging voor een keukentafelgesprek. In rood en in de kantlijn nog wat vragen. Kijken jullie mee?

Idee is dat deze brief wordt verstuurd naar de omgeving van de ontwikkeling Scholtenserf. [redacted] en ik keken gisteren alvast naar de begrenzing van de huizen aan de Zwolseweg en wij dachten zelf aan:

- Woon-werkkavels Scholtensteeg in Zwolle
  > per e-mail via [redacted] (kavelverkoop)
- 1 huis aan de Scholtensteeg in Zwolle (aan de kant van de Zwolseweg): [redacted]
  > per post
- 4/5 huizen aan de Zwolseweg in 's-Heerenbroek: [redacted] (Check doen op [redacted] kan een uitdraai maken, dan hebben we zeker alle huisnummers.)
  > per post
- 1 huis aan de Veecaterweg in 's-Heerenbroek: [redacted] (Nemen we deze mee? De tuin grenst aan de Zwolseweg.)
  > per post

Benieuwd wat jullie vinden!

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Communicatieadviseur

[redacted]
☎ [redacted]

Werkt van maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 7 juni 2023 20:13
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Plan Jansen
Bijlagen: Plan tijdelijke woningen.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Geachte mevrouw [redacted]

Zie bijgaande brief van bewoners aan de [redacted] in Zwolle. Dit mede n.a.v. uw mail aan [redacted] (zie onderstaand).

Wij zien uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: "[redacted]
Onderwerp: RE: Vraag over Scholtenserf
Datum: 18 april 2023 om 13:25:23 CEST
Aan: [redacted]

Beste [redacted],

Dat klopt, ik ben de projectleider voor het project aan de Scholtensteeg. Op dit moment wordt onderzocht of er op deze locatie tijdelijke woningen gebouwd kunnen worden. Hierover ligt nog niets vast. Voordat er een besluit wordt genomen zullen we de plannen communiceren met de belanghebbenden, waaronder jullie als buurt. Ik weet nog niet precies wanneer dit gaat zijn, maar ik verwacht in juni.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 22:36
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Agenderen afstemmingsmoment Scholtensteeg PFO De Jong-Schuttenbeld

Hoi [redacted]

Ik ben ermee bekend en heb inmiddels al een paar keer contact gehad met [redacted] hierover.
Ik hoorde ook van de toezegging van Kampen. Ik heb [redacted] geadviseerd om dit nog wel eerst even (ambtelijk) te checken bij Kampen. Mijn ingang bij Kampen ([redacted], gebiedscoordinator) is helaas ivm ziekte uitgeschakeld. Ik weet nog niet wie hem vervangt. Zou jij dit nog eens via [redacted] kunnen checken dan? Lijkt me wel goed voor het bestuurlijk op te schalen.
Ik vind dit wel bijzonder, ook gezien eerdere gesprekken, en heb er niet eerder iets over gehoord. Het is overigens dorpsbelangen 's-Heerenbroek.

Verder vond er inderdaad afgelopen maandag een bijeenkomst plaats over de concept gebiedsvisie Breecamp-West. Dit was overigens een goede bijeenkomst waarbij o.m. ook dorpsbelangen 's-Heerenbroek aanwezig was. Daar is niets gedeeld over de ontwikkeling van Jansen Vastgoed aan de Scholtensteeg. Wel over andere ontwikkelingen in het grensgebied die gerelateerd zijn aan Breecamp-West. [redacted] heeft van mij al een korte terugkoppeling gehad over deze bijeenkomst.

Hebben jullie hier voldoende aan? Indien nodig kunnen we maandag nog wel even bellen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Outlook voor iOS downloaden

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag, juni 8, 2023 11:11 AM
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Agenderen afstemmingsmoment Scholtensteeg PFO De Jong-Schuttenbeld

Hoi [redacted]

Zoals je weet is er op Scholtensteeg flexwonen gepland. We weten dat er in het verleden veel weerstand was vanuit 's Heerenbroek en inmiddels heb ik van [redacted] begrepen dat er ook een toezegging ligt van het college van Kampen om de Vereniging Dorpsbelangen (heten ze zo?) financieel te ondersteunen bij het bewaar maken in het kader van de RO-procedures.
Vanuit delta Wonen werd een low profile bestuurlijk overleg voorgesteld tussen [redacted], [redacted] en [redacted]. Gister in mijn kennismaking met [redacted] hebben we afgesproken dat maandag even in een combi pfo te bespreken. [redacted] appte me dat er afgelopen week ook een presentatie over de driehoek heeft plaatsgevonden waar jij bij was. Het is goed dat we weten wat daar waarover gezegd is. Kun je mij en [redacted] even bijpraten? Of misschien is [redacted] al helemaal bij. Volgens [redacted] luisterde het wel nauw.

Ik ben vandaag in Zwolle.

Groetjes,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 10:41
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Agenderen afstemmingsmoment Scholtensteeg PFO De Jong-Schuttenbeld

Dag [redacted]

Op verzoek van wethouder De Jong heb ik afstemmingsmoment over flexwonen Scholtensteeg geagendeerd voor combi PFO De Jong - Schuttenbeld, zie link [redacted]

Gr [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 26 juni 2023 20:33
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Communicatie Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Dank voor het toesturen van de agenda. Is het een idee dat ik volgende keer via iBabs een agenda aanmaak? Komt m.i. (vooral) naar externen wel iets professioneler over.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
projectassistente

[redacted]
[redacted]
Afwezig op maandag en vrijdag
Gemeente Zwolle | afdeling PPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 22 juni 2023 16:04
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Communicatie Scholtensteeg

Hoi allemaal,

[redacted] bedankt voor het alvast toesturen van jouw vragen en opmerkingen. Lijkt me inderdaad goed om dit dinsdag te bespreken.

Voor het overleg heb ik bijgevoegde agenda opgesteld.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 21 juni 2023 16:37
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Communicatie Scholtensteeg

Hallo [redacted],

Dank voor je mail, we zijn benieuwd wat de bevindingen zijn van het ambtelijk overleg. Dank voor je overzichtelijke schema, dat is fijn.

Reagerend op de aanpak:

Onze voorkeur heeft om de gesprekken met de buren en ook het dorpsbelang samen met ons als ontwikkelende partijen te voeren (Jansen Vastgoed en DeltaWonen), wij hebben beide stakeholders in het verleden ook gesproken. We kunnen de voorgeschiedenis en plannen ook goed toelichten. Ik vraag me af waarom de Gemeente denk dat het beter is om alleen te gaan?

Bestuurlijk overleg: wij denken dat het verstandig is dat het bestuurlijk overleg eerder plaatsvindt. Door dit over de zomer te tillen verliezen we denk ik kostbare tijd. Met het oog op de gewenste snelheid (ook ivm subsidie) zou het ons inziens beter zijn om dit eerder te laten plaatsvinden.

Over de brief:
De brief is bij ons aangekondigd door de bewoners. In de basis zou ik willen vooropstellen dat de bewoners zeker bekend waren met de plannen die wij hier hebben, sterker nog de bewoners die ondertekend hebben persoonlijk met [redacted] gesproken. Het lijkt me ook prima om met hen in gesprek te gaan om de zorgen weg te nemen.

Dan inhoudelijk:

- Verkeer is een aandachtpunt en uiteraard bekend, dit zullen we onderbouwen in de ruimtelijke onderbouwing. Ik zal BJZ vragen om de actuele gegevens erbij te pakken en het aantal extra verkeersbewegingen te berekenen.
- Eisen aanzicht: dit is uitvoering met de Gemeente Zwolle besproken destijds, ik zal proberen te herleiden wat de exacte afspraken zijn tussen de Gemeente en ons. Wellicht kun jij hier ook naar kijken [redacted]? Het worden overigens semi-permanente woningen van zeer hoge kwaliteit met een landelijke uitstraling. Er is juist gekeken hoe deze woningen in de omgeving passen.
- Positief aan deze brief is dat we de punten van verkeer en eisen aanzicht volgens mij kunnen tackelen. De beoogde doelgroepen wordt op dit moment niet als zorg benoemd en de aantallen woningen ook niet (m.u.v. toename verkeer)

We zien elkaar volgende week en kunnen we dit verder bespreken wat mij betreft.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Janse

Postbus 172
8000 AD Zwolle
[redacted]
www.jansenvastgoed.nl
KvK 02062953

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 13:45
Aan: [redacted]
Onderwerp: Communicatie Scholtensteeg

Hoi [redacted],

Via [redacted] hebben jullie al een uitnodiging ontvangen voor het vervolgoverleg op 27 juni. Ook goed om te weten dat op 26 juni het ambtelijk overleg met de gemeente Kampen gepland staat.

Daarnaast heb ik gisteravond een brief ontvangen van de bewoners van de woon-werkkavels aan de Scholtensteeg. Naar aanleiding van het bericht in de Stentor van 20 mei spreken zij een aantal zorgpunten uit over het plan. Dit gaat met name over het proces (hoe concreet is het plan al?), hoe wordt omgegaan met de verkeersafwikkeling en het hoe past de ontwikkeling in het landschap. Deze brief heb ik ter info bijgevoegd.

Ik heb naar hen gereageerd dat we (gemeente) in de tweede week van juli graag met hen in gesprek gaan. Dit is dan het verkennende gesprek zoals we die tijdens de omgevingsanalyse (overleg van 22 mei) hebben afgesproken. Hoewel ik dit verkennende gesprek in eerste instantie aan jullie als ontwikkelende partijen wilde laten, lijkt het me toch goed om dit gesprek vanuit de gemeente aan te gaan. Tijdens het overleg dat we 27 juni gepland hebben staan kunnen we dit wel gezamenlijk voorbereiden.

Tot slot laat ik jullie bij dezen weten dat [redacted] als communicatieadviseur aansluit bij dit project. Zij neemt dan de rol van [redacted] over, omdat [redacted] vooral vanuit het gemeentebreed-flexwonen aan tafel zat en [redacted] meer de focus heeft vanuit Stadshagen.

Dan zijn jullie weer op de hoogte. Nog even voor de helderheid de stappen op een rij:

Wanneer?	**Belanghebbende(n)**	**Doel**	**Wie?**
26 juni	Gemeente Kampen (ambtelijk)	Informerend over stand van zaken Scholtensteeg	Gemeente
27 juni	-	Communicatieoverleg	dW, JV, gemeente
Ntb, pas na gesprek Kampen te benaderen	Dorpsvereniging ’s Heerenbroek	Verkennend gesprek	Ntb, 27 juni bespreken
Tweede week juli	Bewoners woon-werkkavels Scholtensteeg	Verkennend gesprek	Gemeente
september	Gemeente Kampen (bestuurlijk)	Bestuurlijke afstemming tussen betrokken wethouders	Gemeente
september/oktober	Iedereen	Inloop/markt voor iedereen (precieze vorm nog te bepalen)	JansenVastgoed + deltaWonen. Gemeente helpt mee

met vriendelijke groet

Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 12 juni 2023 16:16
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Dorpsbelangen 's Heerenbroek

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi [redacted]

Lijkt me goed dat [redacted] een lijntje met hem legt omdat het nu concreet over de woningen aan de Scholtensteeg gaat. Maar ik zou zelf ook graag contact met hem willen hebben als opvolger van [redacted].
Dus misschien kan jij hem bellen [redacted] en een kennismaking plannen?
Ik ken [redacted] overigens (oud-collega en dorpsgenoot) dus kennismaken hoef ik niet maar over de inhoud zou ik graag met hem willen bijpraten en afstemmen en misschien kunnen we dat dan combineren (BCW, woningen Scholtensteeg Jansen Vastgoed, ontwikkelingen aan de zijde van Kampen).

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 12 juni 2023 16:05
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Dorpsbelangen 's Heerenbroek

Hoi, jullie hebben de mail ook ontvangen. [redacted] neem jij in overleg met [redacted] contact met hem op?

Als ik iets moet doen laat het me dan weten.

Groetjes,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 12 juni 2023 14:39
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Dorpsbelangen 's Heerenbroek

[redacted],

We hebben recent [redacted] bereidt gevonden om de rol van [redacted] over te nemen.
Zou je contact willen zoeken met [redacted] hierover?
Hij is bereikbaar op [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

concernmanager Fysiek Domein

Gemeente Kampen | Concerndirectie | [redacted] www.kampen.nl | Postbus 5009 - 8260 GA Kampen | Burgemeester Berghuisplein 1 - 8261 DD Kampen

Kampen

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 12 juni 2023 11:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: Dorpsbelangen 's Heerenbroek

Hoi, [redacted]

We willen graag in gesprek met dorpsbelangen ’s Heerenbroek over de Scholtensteeg en het flexwonen daar. Dit willen we eerst graag binnen Kampen ambtelijk afstemmen. [redacted] was, zoals je al aangaf onze ingang bij Kampen, maar hij is ziek.
Kun je aangeven wie hem vervangt [redacted] onze projectleider is in gesprek met [redacted] en hij heeft een collega van mobiliteit en landschap bijgeschakeld, maar het wordt natuurlijk geen inhoudelijk gesprek in eerste instantie. Het is zowel voor jullie als voor ons natuurlijk een gevoelig dossier. Met andere woorden zijn dit de mensen waarmee we moeten afstemmen of kijk je er toch anders naar.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle
Postadres: postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
[redacted]

P *Niet printen spaart het milieu.*

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 7 september 2023 12:57
Aan: [redacted]
[redacted] Anterieure overeenkomst Scholtenserf
Bijlagen: 230907_ Agenda_AOK_Scholtenserf.pdf

Beste allemaal,

Hierbij de agenda voor het overleg over de anterieure overeenkomst voor Scholtenserf. Graag bespreken we dinsdag eerst de stand van zaken van de ontwikkeling, verwachtingen en onderwerpen voor de overeenkomst. Vervolgens is de gemeente penvoerder om met een concept-overeenkomst in te brengen voor bespreking.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 24 maart 2023 10:01
Aan: [redacted]
Onderwerp: Delen projectinformatie Scholtensteeg

Dag [redacted]

Mocht jij een eigen archief hebben aangemaakt voor Scholtensteeg wil je dat dan delen met [redacted] zodat zij zich verder kan inlezen? [redacted] heeft/gaat deze vraag uiteraard ook neerleggen bij [redacted]. Daar moet uiteindelijk de overdracht van komen.

[redacted] heeft hiervoor gewerkt bij Antea, en als projectleider diverse RO trajecten en aansturen van onderzoeken (waaronder uitvoering MER) gedaan. Ze kan zich dan alvast een beeld vormen over de actualiteit van onderzoeken etc. Alleen als je dit zo voor handen hebt.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectleider ruimtelijke initiatieven

Gemeente Zwolle, Afdeling PPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : [redacted]

Werkdagen: ma-di-wo-do

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 25 juli 2023 11:44
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: keukentafel gesprekken Scholteserf

Hoi,

Willen jullie de verslagen als ze wat jullie betreft ok zijn nog even naar de bestuurders sturen? Ik wilde dat niet doen omdat [redacted] aangegeven had dat [redacted] ze nog moest lezen.
Na de vakantie in het PFO lijkt me.

Dank,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 25 juli 2023 11:42
Aan: [redacted]
Onderwerp: keukentafel gesprekken Scholteserf

Beste Dorrit en Monique,

Op 13 en 17 juli hebben gesprekken plaatsgevonden door [redacted] (projectleider) en [redacted] (omgevingsmanager Stadshagen) met de bewoners van de woon/werk kavels aan de Scholtensteeg en Dorpsbelang 's Heerenbroek over het voornemen om 106 woningen te realiseren aan de Scholtensteeg. Van de gesprekken is een verslag gemaakt, dat jullie nog van [redacted] ontvangen.
De gesprekken verliepen in een prettige sfeer, waarbij overigens zeer duidelijk was dat het standpunt van beide partijen met betrekking tot het plan voor de 106 woningen niet gewijzigd is en op veel bezwaren stuit vanuit de omgeving. Met de bewoners is afgesproken is dat de uitkomsten van de gesprekken binnen de gemeente, en vervolgens met Jansen Vastgoed en delta Wonen wordt besproken om de vervolgstappen te bepalen. Toegezegd is dat na de zomer een terugkoppeling wordt gegeven.

[redacted] bespreken de uitkomst van het gesprek met deltaWonen en Janssen Vastgoed. Het lijkt me goed om hier na de zomer in een dubbel PFO op terug te komen.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Ambtelijk opdrachtgever Wonen

Gemeente Zwolle
Postadres: postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
T : [redacted]
[redacted]
[redacted]

P *Niet printen spaart het milieu.*

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 26 september 2023 09:26
Aan: [redacted]

[redacted]
Onderwerp: Indienen wijzigingsverzoek BZK

Urgentie: Hoog

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Beste allemaal,

Gister hebben we de projecten doorgesproken met BZK, waarbij zowel BZK als Deloitte en van Doorne hebben meegedacht over hoe eventueel te versnellen en de strekking van het wijzigingsverzoek dat voor alle projecten ingediend moet worden. Het wijzigingsverzoek moet voor 1 november bij BZK zijn. BZK geeft aan dat het niet erg sterk is om nog een keer een verzoek in te dienen, dus dat betekent dat we het project tot en met de oplevering moeten overzien. Binnen de juridische kaders van de regeling is het nog mogelijk om in 2024 te starten en in 2025 op te leveren. [redacted] zoekt nog uit of het nog mogelijk is om in 2025 te starten. Ook kunnen er bilaterale afspraken gemaakt worden met [redacted] van Van Doorne.

Het wijzigingsverzoek moet langs het college. Eigenlijk betekent dat dat het 24 oktober in het college moet en de week ervoor, 16 oktober in het PFO. Met andere woorden 12 oktober aanleveren. Ik hoor graag van jullie of dit op problemen stuit, mede gezien de tijd die je nog nodig hebt om zekerheid te krijgen over bepaalde aspecten, zodat we in het wijzigingsverzoek BZK meer comfort en zekerheid kunnen bieden.

We hebben 3 oktober 11.00 uur projectteam flexwonen. Het zou fijn zijn als jullie er dan allemaal zijn, zodat we de ins en outs en de knelpunten kunnen bespreken.

Succes,

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 21 september 2023 17:32
Aan: [redacted]
Onderwerp: Voortgangsoverleg Flexwonen gemeente Zwolle/ Deloitte/BZK

Beste allemaal,

Op maandag 25 september bespreken we de Flexprojecten binnen Zwolle met de projectmanagers, Deloitte en BZK. Het overleg vindt plaats van 11.30-14.00 in kamer/ruimte 2.01 op het Stadhuis in Zwolle.
Zoals afgesproken vinden jullie ter voorbereiding bijgaand een korte memo per project. De samenvatting is afgestemd met de corporatie.

Indien mogelijk sluit de projectmanager van de woningcorporatie aan.

De AGENDA voor het voortgangsoverleg is als volgt:

11.30 Opening en voorstellen
11.45 De Swollenaer
12.00 Windesheim
12.15 Harculo (wordt nagestuurd)
12.30 Lunch
12.45 Scholtenserf
13.00 Kavel bij de Herberg (mondeling)
13.15 Oosterenk

13.30 Landelijke ontwikkelingen Flexwonenprojecten
- o.a. voorbeelden grootschalige locaties.

We hebben geen specifieke juridische vragen. Mochten er adviezen zijn naar aanleiding van de memo dan horen die natuurlijk graag.

Excuus voor de late verzending.

De vraag aan Deloitte om de agenda door te sturen naar BZK.

Hebben jullie nog vragen laat het me dan weten.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Ambtelijk opdrachtgever Wonen
Projectmanager Flexwonen

Gemeente Zwolle
Postadres: postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
T : [redacted]
[redacted]
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 13 september 2023 11:05
Aan: [redacted]

[redacted]
Onderwerp: Overleg met BZK met betrekking tot Flexwonen.
Bijlagen: Beschikking BZK stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen.pdf; Stimuleringsregeling flex -en transformatiewoningen (voorwaarden).pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hallo allen,

Jullie zijn door [redacted] uitgenodigd voor een fysiek overleg met Deloitte ([redacted]) om de voortgang van de projecten te bespreken.
Zij zijn gewend om dat zowel met projectleiders van de gemeente als van de corporaties te doen. De laatste zijn nog niet uitgenodigd.
BZK ([redacted]) zal ook aanschuiven. Daarnaast willen ze ook de juristen van Van Doorne meenemen. Wellicht kunnen zij ons nog helpen.
In de regeling staat dat we de eerste woningen binnen 12 maanden moeten opleveren. Met andere woorden in 2023. We waren in de veronderstelling dat dat het totaal aan woningen betrof,
Maar [redacted] geeft aan dat het per project is. Aangezien we voor vrijwel alle projecten uitstel nodig hebben (zij adviseren BZK) wil ik aan hun vraag voldoen.
Ik heb afgesproken dat we per project een memo van 2 A4tjes maken die als volgt opgebouwd zijn.

- omschrijving van het project (context, aantal woningen, doelgroep).
- afwijkingen van het programma, zowel qua aantallen, doelgroep en planning (eerste woningen niet in 2023) -> zo ja wat is de oorzaak.
- waar staan we in het planologisch proces en worden de woningen in 2024 gerealiseerd (risico's).
- hoe kunnen de woningen zo snel mogelijk gerealiseerd worden en wat is daar voor nodig.

Deloitte en BZK moeten het gevoel hebben dat de woningen daadwerkelijk gerealiseerd gaan worden, ook al is dat dat wat later. Houdt hier bij het opstellen rekening mee,
zonder de problemen te verdoezelen. Er is vanuit alle kanten hulp te verkrijgen om belemmeringen zowel vanuit het ministerie als ook vanuit de provincie.
Willen jullie de memo samen met de projectleider van de corporaties opstellen en even bespreken of zij ook aan willen schuiven.
We kunnen de agenda op tijd indelen.

Tenslotte. Mag ik jullie memo uiterlijk woensdag 20 september om 12.00 uur ontvangen? Volgens mij kun je aardig knippen en plakken uit eerdere stand van zaken.
Doe het wel even serieus, want Deloitte zit er behoorlijk bovenop.
Als ze de memo's hebben ontvangen kunnen we ook bepalen of ze hun dure juristen mee gaan nemen bijvoorbeeld.

Heb je nog vragen die je zou willen stellen etc. Mail me die dan ook dan kunnen ze zich voorbereiden.

Bij voorbaat dank!

Groetjes,

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 2 oktober 2023 13:09
Aan: [redacted]
Onderwerp: Plankaart Scholtenserf

Hoi [redacted],

We moeten nog goed naar de ruimtelijke onderbouwing kijken, maar wat ons nu al wel opvalt is dat er geen eenduidig verhaal in zit wat nu precies de ontwikkeling is. De plaatsing van de grondgebonden woningen verschilt per afbeelding (zo wijkt afbeelding 3.1 wijkt af 3.2 en 4.6). Kan jij duidelijkheid scheppen over wat nu de voorgenomen ontwikkeling is en heb je hier een officiële plankaart van? Anders kunnen we het plan niet goed beoordelen, ook niet stedenbouwkundig, wat we vanochtend besproken hebben.

Groeten,
[redacted]

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 29 juni 2023 15:25
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
[redacted] RE: [Extern] Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

Beste [redacted]

Het persbericht gaat niet alleen over flexwoningen aan de Scholtensteeg, maar het is een bericht over flexwonen op verschillende locaties in heel Zwolle. De urgentie van het bericht komt doordat we als gemeente op korte termijn betaalbare woningen willen realiseren. Hiervoor worden verschillende locaties onderzocht, waaronder de locatie aan de Scholtensteeg. Vanwege afspraken over andere locaties dan de Scholtensteeg verschijnt het persbericht nu.

Het persbericht verandert niets aan het proces dat ik in mijn vorige mail heb geschetst. We gaan nu eerst met jullie in gesprek over het plan (incl. 30 flexwoningen) en nemen jullie vragen en zorgen vervolgens mee in de afwegingen voor het plan. Ik hoor daarom graag of maandagavond 17 juli of dinsdagavond 18 juli uitkomt voor dit gesprek.

Komende week ben ik zelf niet bereikbaar, maar mijn collega [redacted] (omgevingsmanager, in CC) is volgende week wel bereikbaar.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 28 juni 2023 07:55
Aan: [redacted]
[redacted]
Onderwerp: RE: [Extern] Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

Dag [redacted]

Dank jullie wel voor de reactie.

Inderdaad lijkt het ons ook een goed plan zodat we met elkaar beter begrijpen en welke zienswijze we hierbij hebben. Tm heden is het klaarblijkelijk niet duidelijk dat wij als Dorp totaal het niet zien zitten wat hier gebeurd en maken ons meer en meer zorgen.

Tevens is ons advies; persbericht niet te publiceren aangezien het alleen maar meer ruis gaat geven en de timing totaal niet gepast is.(dit hebben we nav laatste persbericht ook al laten weten en hierop hebben wij ook de wijkwethouder Stadshagen aangeschreven).

We hopen van harte dat we in goed overleg tot een heroverweging komen dat er een andere invulling/ bestemming moet gaan komen (woonwerk kavels) en dat we dit op lokaal niveau kunnen afkaarten ipv dat we elders moeten gaan acteren.

Kortom, we bergrijpen heel goed dat de firma Janssen/ ondernemer/ wil renderen aangezien de grond al meerdere jaren braak liggend is. Echter niet met deze insteek voor deze doelgroep en aantal woningen. Oa maatschappelijk gezien totaal niet verantwoord!!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 26 juni 2023 16:45
Aan: [redacted]
CC [redacted]
Onderwerp: [Extern] Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

Let op: Deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links en open geen bijlagen tenzij u de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.

Beste meneer [redacted],

Mijn collega [redacted] heeft al aangegeven dat ik contact met u zou opnemen. Ik zal me even voorstellen: mijn naam is [redacted] en ik ben de projectmanager vanuit de gemeente voor de ontwikkeling Scholtenserf. Dit is de ontwikkeling van Jansen Vastgoed aan de Scholtensteeg. De reden dat ik contact met u zoek is dat ik graag een verkennend gesprek met Dorpsbelangen 's-Heerenbroek wil plannen. Hierbij wil ik ook graag [redacted] van gemeente Kampen uitnodigen.

Tijdens dit gesprek kunnen we kennismaken en is er alle ruimte om met elkaar te praten over vragen die er zijn en zorgen die er leven. Deze input nemen wij (de gemeente Zwolle en Jansen Vastgoed) vervolgens mee in onze afwegingen voor het plan. Het plan dat er ligt voor de ontwikkeling Scholtenserf – voor ruim 100 woningen – is inmiddels een aantal jaar oud. Dit betekent dat bijvoorbeeld enkele onderzoeken opnieuw uitgevoerd moeten worden, zoals het onderzoek naar geluidsbelasting. Dat is ook een van de redenen dat we onder andere met Dorpsbelangen 's-Heerenbroek in gesprek willen gaan.

Dit zal een eerste verkennend gesprek zijn. In het najaar komt er een brede bijeenkomst voor omwonenden, betrokkenen en andere geïnteresseerden, waarin we de plannen tot dan toe presenteren en er alle ruimte is voor het stellen van vragen en het uiten van zorgen. Dan wordt ook duidelijk hoe het vervolgproces eruitziet.

Ik zou graag binnenkort met een collega bij jullie langskomen voor het gesprek. Dat gaat het beste in een kleinschalig gezelschap, bijvoorbeeld met 2-3 bestuursleden. Ook lijkt het me prettig als [redacted] hierbij aanwezig is. Zou dit gesprek bijvoorbeeld kunnen op maandagavond 17 juli of dinsdagavond 18 juli? En [redacted], past dit jou ook?

Waarover ik jullie verder nog wil informeren: binnenkort verstuurt gemeente Zwolle een persbericht naar de media, waarin onder andere ook de ontwikkeling Scholtenserf (Scholtensteeg) wordt genoemd. Dit persbericht gaat over

tijdelijke, sociale huurwoningen voor kleine huishoudens – flexwoningen genoemd – die op verschillende locaties in Zwolle worden gerealiseerd. In het bericht worden bij de locatie Scholtensteeg 30 sociale huurwoningen genoemd. Goed om te weten is dat deze 30 woningen deel uitmaken van het plan van Jansen Vastgoed van ruim 100 woningen. De 30 flexwoningen komen daar dus niet extra bij. Dit licht ik graag in het gesprek verder toe.

Ik hoor graag wanneer het gesprek bij jullie uitkomt.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 22 juni 2023 16:04
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Communicatie Scholtensteeg
Bijlagen: 230627 Agenda communicatieoverleg Scholtenserf.docx

Hoi allemaal,

[redacted], bedankt voor het alvast toesturen van jouw vragen en opmerkingen. Lijkt me inderdaad goed om dit dinsdag te bespreken.

Voor het overleg heb ik bijgevoegde agenda opgesteld.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 21 juni 2023 16:37
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Communicatie Scholtensteeg

Hallo [redacted]

Dank voor je mail, we zijn benieuwd wat de bevindingen zijn van het ambtelijk overleg. Dank voor je overzichtelijke schema, dat is fijn.

Reagerend op de aanpak:

Onze voorkeur heeft om de gesprekken met de buren en ook het dorpsbelang samen met ons als ontwikkelende partijen te voeren (Jansen Vastgoed en DeltaWonen), wij hebben beide stakeholders in het verleden ook gesproken. We kunnen de voorgeschiedenis en plannen ook goed toelichten. Ik vraag me af waarom de Gemeente denk dat het beter is om alleen te gaan?

Bestuurlijk overleg: wij denken dat het verstandig is dat het bestuurlijk overleg eerder plaatsvindt. Door dit over de zomer te tillen verliezen we denk ik kostbare tijd. Met het oog op de gewenste snelheid (ook ivm subsidie) zou het ons inziens beter zijn om dit eerder te laten plaatsvinden.

Over de brief:
De brief is bij ons aangekondigd door de bewoners. In de basis zou ik willen vooropstellen dat de bewoners zeker bekend waren met de plannen die wij hier hebben, sterker nog de bewoners die ondertekend hebben persoonlijk met [redacted] gesproken. Het lijkt me ook prima om met hen in gesprek te gaan om de zorgen weg te nemen.

Dan inhoudelijk:

- Verkeer is een aandachtpunt en uiteraard bekend, dit zullen we onderbouwen in de ruimtelijke onderbouwing. Ik zal BJZ vragen om de actuele gegevens erbij te pakken en het aantal extra verkeersbewegingen te berekenen.
- Eisen aanzicht: dit is uitvoering met de Gemeente Zwolle besproken destijds, ik zal proberen te herleiden wat de exacte afspraken zijn tussen de Gemeente en ons. Wellicht kun jij hier ook naar kijken [redacted]? Het

worden overigens semi-permanente woningen van zeer hoge kwaliteit met een landelijke uitstraling. Er is juist gekeken hoe deze woningen in de omgeving passen.
- Positief aan deze brief is dat we de punten van verkeer en eisen aanzicht volgens mij kunnen tackelen. De beoogde doelgroepen wordt op dit moment niet als zorg benoemd en de aantallen woningen ook niet (m.u.v. toename verkeer)

We zien elkaar volgende week en kunnen we dit verder bespreken wat mij betreft.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Janse

Postbus 172
8000 AD Zwolle
[redacted]
www.jansenvastgoed.nl
KvK 02062953

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 13:45
Aan: [redacted]
Onderwerp: Communicatie Scholtensteeg

Hoi [redacted],

Via [redacted] hebben jullie al een uitnodiging ontvangen voor het vervolgoverleg op 27 juni. Ook goed om te weten dat op 26 juni het ambtelijk overleg met de gemeente Kampen gepland staat.

Daarnaast heb ik gisteravond een brief ontvangen van de bewoners van de woon-werkkavels aan de Scholtensteeg. Naar aanleiding van het bericht in de Stentor van 20 mei spreken zij een aantal zorgpunten uit over het plan. Dit gaat met name over het proces (hoe concreet is het plan al?), hoe wordt omgegaan met de verkeersafwikkeling en het hoe past de ontwikkeling in het landschap. Deze brief heb ik ter info bijgevoegd.

Ik heb naar hen gereageerd dat we (gemeente) in de tweede week van juli graag met hen in gesprek gaan. Dit is dan het verkennende gesprek zoals we die tijdens de omgevingsanalyse (overleg van 22 mei) hebben afgesproken. Hoewel ik dit verkennende gesprek in eerste instantie aan jullie als ontwikkelende partijen wilde laten, lijkt het me toch goed om dit gesprek vanuit de gemeente aan te gaan. Tijdens het overleg dat we 27 juni gepland hebben staan kunnen we dit wel gezamenlijk voorbereiden.

Tot slot laat ik jullie bij dezen weten dat [redacted] als communicatieadviseur aansluit bij dit project. Zij neemt dan de rol van [redacted] over, omdat [redacted] vooral vanuit het gemeentebreed-flexwonen aan tafel zat en [redacted] meer de focus heeft vanuit Stadshagen.

Dan zijn jullie weer op de hoogte. Nog even voor de helderheid de stappen op een rij:

Wanneer?	Belanghebbende(n)	Doel	Wie?

26 juni	Gemeente Kampen (ambtelijk)	Informerend over stand van zaken Scholtensteeg	Gemeente
27 juni	-	Communicatieoverleg	dW, JV, gemeente
Ntb, pas na gesprek Kampen te benaderen	Dorpsvereniging ’s Heerenbroek	Verkennend gesprek	Ntb, 27 juni bespreken
Tweede week juli	Bewoners woon-werkkavels Scholtensteeg	Verkennend gesprek	Gemeente
september	Gemeente Kampen (bestuurlijk)	Bestuurlijke afstemming tussen betrokken wethouders	Gemeente
september/oktober	Iedereen	Inloop/markt voor iedereen (precieze vorm nog te bepalen)	JansenVastgoed + deltaWonen. Gemeente helpt mee

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 12 juni 2023 17:06
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Dorpsbelangen 's Heerenbroek

Urgentie: Hoog

Hoi,

Vanmorgen in het PFO was natuurlijk de vraag wanneer we naar het college kunnen. In het overleg met [redacted] werd duidelijk dat dorpsbelangen ’s Heerenbroek telkens aan de orde stelt wanneer het gesprek met hen gevoerd wordt. Dat betekent dat er snel geschakeld moet worden en een afspraak met hen moet staan voordat de locaties formeel openbaar worden. We kiezen ervoor wel een persbericht uit te doen. In dat opzicht denk ik dat we het college van 20 juni niet halen maar 27 juni is echt de uiterste datum. In het PFO van 19 juni moeten we dan de voortgang bespreken.

Gaat dat lukken, als ik ergens mee kan helpen dan hoor ik het graag.

Groetjes,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 12 juni 2023 16:16
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Dorpsbelangen 's Heerenbroek

Hoi [redacted],

Lijkt me goed dat [redacted] een lijntje met hem legt omdat het nu concreet over de woningen aan de Scholtensteeg gaat. Maar ik zou zelf ook graag contact met hem willen hebben als opvolger van [redacted]
Dus misschien kan jij hem bellen [redacted] en een kennismaking plannen?
Ik ken [redacted] overigens (oud-collega en dorpsgenoot) dus kennismaken hoef ik niet maar over de inhoud zou ik graag met hem willen bijpraten en afstemmen en misschien kunnen we dat dan combineren (BCW, woningen Scholtensteeg Jansen Vastgoed, ontwikkelingen aan de zijde van Kampen).

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 12 juni 2023 16:05
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Dorpsbelangen 's Heerenbroek

Hoi, jullie hebben de mail ook ontvangen. [redacted] neem jij in overleg met [redacted] contact met hem op?

Als ik iets moet doen laat het me dan weten.

Groetjes,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 12 juni 2023 14:39
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Dorpsbelangen 's Heerenbroek

[redacted],

We hebben recent [redacted] bereidt gevonden om de rol van [redacted] over te nemen.
Zou je contact willen zoeken met [redacted] hierover?
Hij is bereikbaar op [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

concernmanager Fysiek Domein

Gemeente Kampen | Concerndirectie [redacted].kampen.nl | Postbus 5009 - 8260 GA Kampen | Burgemeester Berghuisplein 1 - 8261 DD Kampen

Kampen

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 12 juni 2023 11:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: Dorpsbelangen 's Heerenbroek

Hoi [redacted]

We willen graag in gesprek met dorpsbelangen 's Heerenbroek over de Scholtensteeg en het flexwonen daar. Dit willen we eerst graag binnen Kampen ambtelijk afstemmen. [redacted] was, zoals je al aangaf onze ingang bij Kampen, maar hij is ziek.
Kun je aangeven wie hem vervangt. [redacted] onze projectleider is in gesprek met [redacted] en hij heeft een collega van mobiliteit en landschap bijgeschakeld, maar het wordt natuurlijk geen inhoudelijk gesprek in eerste instantie.

Het is zowel voor jullie als voor ons natuurlijk een gevoelig dossier. Met andere woorden zijn dit de mensen waarmee we moeten afstemmen of kijk je er toch anders naar.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle
Postadres: postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
T : [redacted]
[redacted]

P *Niet printen spaart het milieu.*

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 13 juli 2023 12:26
Aan: [redacted]
Onderwerp: Bericht in de Stentor

Hoi,

Ter info het bericht in de Stentor van vanochtend:
Matrix (42) vreest komst van 106 (tijdelijke) nieuwe buren in Zwolle en komt in verzet: 'Containerdorp' | Audio | destentor.nl

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 12 juni 2023 11:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: Dorpsbelangen 's Heerenbroek

Hoi, [redacted]

We willen graag in gesprek met dorpsbelangen ’s Heerenbroek over de Scholtensteeg en het flexwonen daar. Dit willen we eerst graag binnen Kampen ambtelijk afstemmen. [redacted] was, zoals je al aangaf onze ingang bij Kampen, maar hij is ziek.
Kun je aangeven wie hem vervangt. [redacted] onze projectleider is in gesprek met [redacted] en hij heeft een collega van mobiliteit en landschap bijgeschakeld, maar het wordt natuurlijk geen inhoudelijk gesprek in eerste instantie. Het is zowel voor jullie als voor ons natuurlijk een gevoelig dossier. Met andere woorden zijn dit de mensen waarmee we moeten afstemmen of kijk je er toch anders naar.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle
Postadres: postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
T : [redacted]
[redacted]

P *Niet printen spaart het milieu.*

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

[redacted]

Van: [redacted]
[redacted] maandag 28 augustus 2023 16:20
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: keukentafel gesprekken Scholteserf
Bijlagen: 230904 PFO - Scholtenserf.docx; 20230713 verslag bewonersgesprek woon-werkkavels Scholtensteeg.docx; 20230717 verslag bewonersgesprek Dorpsbelang s-Heerenbroek.docx

Urgentie: Hoog

Hoi [redacted]

Bijgaand het stuk voor het PFO dat [redacted] heeft geagendeerd voor 4 september. Ze is zelf met vakantie en op 4 september weer terug. Daarom richt ik me even op jou.
Naar mijn idee kan het zo niet naar het PFO en moet er in ieder geval een advies bij hoe het vervolgproject in te steken. Belangrijkste vraag is natuurlijk gaan we dit doorzetten in deze vorm en wat vraagt dat dan. Ik weet niet of [redacted] haar notitie met jou of met [redacted] heeft besproken. Hoe kijken jullie naar het proces?

Groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 24 augustus 2023 13:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: keukentafel gesprekken Scholteserf

Hoi [redacted],

Hopelijk heb je een heerlijke vakantie gehad. Ik heb in de tussentijd gesproken met JansenVastgoed en deltaWonen, naar aanleiding van de gesprekken met omwonenden. Dit heeft geresulteerd in een procesvoorstel hoe we nu verder kunnen. Deze heb ik geagendeerd voor de PFO's van Schuttenbeld en de Jong op 4 september. Ik heb aangegeven dat jij hiervoor ook uitgenodigd moet worden.

Zelf ben ik komende week afwezig, 4 september ben ik er weer. Als jij inderdaad aanhaakt dan lijkt het me handig dat we elkaar nog spreken voorafgaand aan het PFO. Laat maar weten of we maandagochtend 4 sept even moeten bellen.

Groeten,
[redacted]

Van [redacted]
Verzonden: dinsdag 25 juli 2023 11:42
Aan: [redacted]
Onderwerp: keukentafel gesprekken Scholteserf

Beste Dorrit en Monique,

Op 13 en 17 juli hebben gesprekken plaatsgevonden door [redacted] (projectleider) en [redacted] (omgevingsmanager Stadshagen) met de bewoners van de woon/werk kavels aan de Scholtensteeg en Dorpsbelang ’s Heerenbroek over het voornemen om 106 woningen te realiseren aan de Scholtensteeg. Van de gesprekken is een verslag gemaakt, dat jullie nog van [redacted] ontvangen.
De gesprekken verliepen in een prettige sfeer, waarbij overigens zeer duidelijk was dat het standpunt van beide partijen met betrekking tot het plan voor de 106 woningen niet gewijzigd is en op veel bezwaren stuit vanuit de omgeving. Met de bewoners is afgesproken is dat de uitkomsten van de gesprekken binnen de gemeente, en vervolgens met Jansen Vastgoed en delta Wonen wordt besproken om de vervolgstappen te bepalen. Toegezegd is dat na de zomer een terugkoppeling wordt gegeven.

[redacted] bespreken de uitkomst van het gesprek met deltaWonen en Janssen Vastgoed. Het lijkt me goed om hier na de zomer in een dubbel PFO op terug te komen.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Ambtelijk opdrachtgever Wonen

Gemeente Zwolle
Postadres: postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
T [redacted]
[redacted]
[redacted]

P *Niet printen spaart het milieu.*

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

[redacted]

Van: [redacted]
[redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Scholtensteeg Zwolle
Bijlagen: PM_JVG00518-ondergronds.pdf; JVG00518 _waterhuishouding-_en_rioleringsplan_C03.pdf; PM_JVG00518-bovengronds.pdf

Hoi [redacted],

Zoals net telefonisch afgestemd stuur ik je de nieuwe versie van het waterhuishouding- en rioleringsplan door voor de ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg. Zou je deze kunnen beoordelen?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 26 juli 2023 11:06
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fwd: Scholtensteeg Zwolle

Dag [redacted]

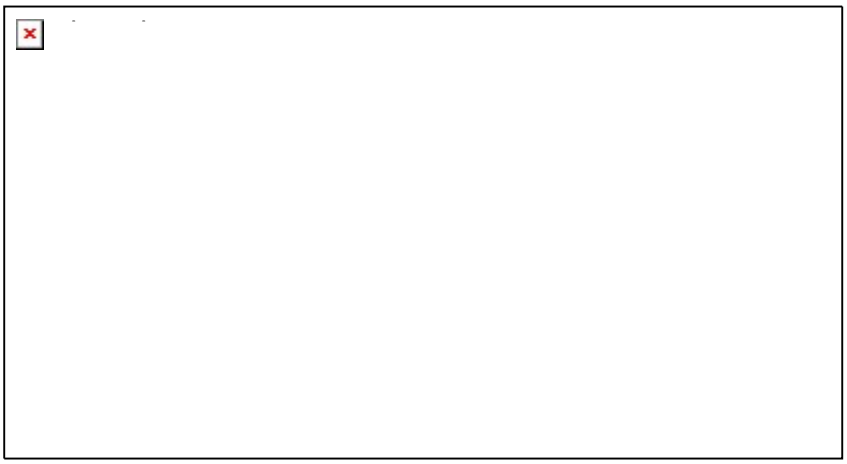
Bijgaand het geüpdatete waterhuishoudkundig plan voor de Scholtensteeg.

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*

Van 5 augustus tot 27 augustus ben ik op vakantie!

T: [redacted]
[redacted]



Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

---------- Forwarded message ---------
Van: [redacted]
Date: di 18 jul 2023 om 16:26
Subject: Scholtensteeg Zwolle
To [redacted]

Beste [redacted],

Hierbij het aangepaste waterhuishoudkundig plan van de Scholtensteeg in Zwolle. Naar aanleiding van contact met de gemeente bleek hier nog een rapport met opmerkingen te liggen. Deze hebben wij direct verwerkt in het waterhuishoudkundig plan.

We hebben de eisen geüpdatet in het rapport van de gemeente. De wadi’s zijn minder diep (ook op basis van opmerking van de gemeente). Het is gelukt om te voldoen aan de bergingseisen zonder de wadi’s te hoeven vergroten.

Hopelijk u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er verder vragen zijn horen wij het graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Buro Hoogstraat | Kerkplein 5 | 8121 BM | Olst
www.dagnl.nl | [redacted]

Dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u niet de beoogde ontvanger van dit e-mailbericht bent, verzoeken wij u vriendelijk om de verzender hiervan direct op de hoogte te stellen en om dit bericht van alle locaties in uw computer en netwerk te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verstrekking aan/of gebruik door derden van dit e-mailbericht en/of deze informa ie is niet toegestaan; indien dit gebeurt kan er sprake zijn van onrechtmatig handelen. E-mail is een informele manier van communiceren en kan aan al dan niet opzettelijk verkeerd gebruik of misbruik van gegevens worden blootgesteld. DAGnl is niet in staat om de inhoud van de informatie die via het

internet wordt verstuurd te controleren en aanvaardt daarvoor geen enkele aansprakelijkheid. Op al onze werkzaamheden en adviezen zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing. In onze Algemene Voorwaarden wordt verwezen naar de DNR 2011. Zoals bepaald in artikel 9 van de Algemene Voorwaarden is onze aansprakelijkheid te allen tijde beperkt tot het bedrag van de advieskosten tot maximaal € 1.000.000,- en is in elk geval beperkt tot het bedrag dat in het concrete geval wordt uitgekeerd door onze aansprakelijkheidsverzekeraar. Deze voorwaarden zijn via deze link en de DNR 2011 via deze link in te zien. Beide worden op verzoek toegezonden.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 24 maart 2023 10:21
Aan: [redacted]
Onderwerp: Intern afstemming zoeken over Scholtensteeg

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Dag [redacted],

[redacted] (casemanager Vergunningen) heeft de vergunningaanvraag voor de Schotensteeg in behandeling. Jansen Vastgoed (JV) gaf aan dat alle informatie t.a.v. onderzoeken en project daar onderdeel vanuit maken. Ik weet zelf niet of en hoe ik daarvoor toegang krijg.

Neem jij zelf contact op met [redacted]? Ik zou een overleg met hem inplannen om informatie in te winnen. Volgens mij is de situatie zo dat een vergunning niet verleend kan worden omdat daarvoor eerst de planologische procedure moet worden doorlopen. Wellicht kan hij je ook vertellen op welke onderdelen de omgevingsvergunning nog aangevuld moet worden etc.

En nu JV de locatieontwikkeling weer actief gaat oppakken is ook het moment om [redacted] te vragen om alle relevante informatie met jou te delen in het kader van de overdracht. Denk bijvoorbeeld aan financiële afspraken (wat is al vastgelegd over infrastructurele aanpassingen), is er al een concept anterieure overeenkomst (of is dat niet nodig?) en de afspraken over verkoop van ca. 1.200 m² gemeentegrond. Wat is daarover vastgelegd? En zijn er nog verslagen van overleggen met omwonenden.

Als laatste; een kennismakingsgesprek plannen met [redacted] (Wijkmanager Stadsdeel West). Dit zijn de wijken Stadshagen, Spoolde en Westenholte waar tussenin de locatie Scholtensteeg is gelegen. Hij kan je nog meer context meegeven over de gevoeligheden vanuit de buurt, en contact dat hij heeft gehad met omwonenden die een gesprek aan willen gaan over de ontsluiting van het gebied. Ik denk dat het goed is als je hier ook in duikt, en een collega vanuit mobiliteit laat aansluiten. [redacted] had het over een lange man. Ik ken ook nog lang niet alle collega's in Zwolle, dus heb geen idee wie al eens heeft meegekeken.

Verder nog een laatste tip; ga je aanmelden via Zwolle Academy voor de interne opleidingen over projectmatig werken. Mocht je nog dingen willen afstemmen of overleggen dan kan je me altijd even bellen. Alleen werk ik op vrijdag in principe niet.

Succes en alvast een prettig weekend!

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectleider ruimtelijke initiatieven

Gemeente Zwolle, Afdeling PPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: [redacted]

Werkdagen: ma-di-wo-do

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 20 juni 2023 22:49
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: [Extern] Aankondiging afspraak

Dag [redacted]

Dank je voor de snelle reactie. Als zij een paar data geeft voor een avond dan stem ik het af met ons bestuur.

Alvast bedankt

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Op 20 jun. 2023 om 15:12 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Let op: Deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links en open geen bijlagen tenzij u de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.

Goedemiddag [redacted]

Ik zocht zojuist even telefonisch contact met je maar kon je niet bereiken.
Mijn collega [redacted] zou graag op korte termijn een afspraak met je willen maken over het project aan de Scholtensteeg (de woningen van Jansen Vastgoed).
Doel van deze afspraak is een verkennend gesprek met dorpsbelangen 's-Heerenbroek over de stand van zaken en het vervolgproces.
Kan ze hierover contact met jou leggen?

Ik doe ook even een cc van deze mail naar [redacted], ik begrijp dat [redacted] de rol van [redacted] binnen de gemeente Kampen overneemt.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 21 juni 2023 16:37
Aan: [redacted]

[redacted]
Onderwerp: RE: Communicatie Scholtensteeg

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hallo [redacted]

Dank voor je mail, we zijn benieuwd wat de bevindingen zijn van het ambtelijk overleg. Dank voor je overzichtelijke schema, dat is fijn.

Reagerend op de aanpak:

Onze voorkeur heeft om de gesprekken met de buren en ook het dorpsbelang samen met ons als ontwikkelende partijen te voeren (Jansen Vastgoed en DeltaWonen), wij hebben beide stakeholders in het verleden ook gesproken. We kunnen de voorgeschiedenis en plannen ook goed toelichten. Ik vraag me af waarom de Gemeente denk dat het beter is om alleen te gaan?

Bestuurlijk overleg: wij denken dat het verstandig is dat het bestuurlijk overleg eerder plaatsvindt. Door dit over de zomer te tillen verliezen we denk ik kostbare tijd. Met het oog op de gewenste snelheid (ook ivm subsidie) zou het ons inziens beter zijn om dit eerder te laten plaatsvinden.

Over de brief:
De brief is bij ons aangekondigd door de bewoners. In de basis zou ik willen vooropstellen dat de bewoners zeker bekend waren met de plannen die wij hier hebben, sterker nog de bewoners die ondertekend hebben persoonlijk met [redacted] gesproken. Het lijkt me ook prima om met hen in gesprek te gaan om de zorgen weg te nemen.

Dan inhoudelijk:

- Verkeer is een aandachtpunt en uiteraard bekend, dit zullen we onderbouwen in de ruimtelijke onderbouwing. Ik zal BJZ vragen om de actuele gegevens erbij te pakken en het aantal extra verkeersbewegingen te berekenen.
- Eisen aanzicht: dit is uitvoering met de Gemeente Zwolle besproken destijds, ik zal proberen te herleiden wat de exacte afspraken zijn tussen de Gemeente en ons. Wellicht kun jij hier ook naar kijken [redacted]? Het worden overigens semi-permanente woningen van zeer hoge kwaliteit met een landelijke uitstraling. Er is juist gekeken hoe deze woningen in de omgeving passen.
- Positief aan deze brief is dat we de punten van verkeer en eisen aanzicht volgens mij kunnen tackelen. De beoogde doelgroepen wordt op dit moment niet als zorg benoemd en de aantallen woningen ook niet (m.u.v. toename verkeer)

We zien elkaar volgende week en kunnen we dit verder bespreken wat mij betreft.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Janse [redacted]

Postbus 172
8000 AD Zwolle
[redacted]
www.jansenvastgoed.nl
KvK 02062953

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 13:45
Aan: [redacted]
Onderwerp: Communicatie Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Via [redacted] hebben jullie al een uitnodiging ontvangen voor het vervolgoverleg op 27 juni. Ook goed om te weten dat op 26 juni het ambtelijk overleg met de gemeente Kampen gepland staat.

Daarnaast heb ik gisteravond een brief ontvangen van de bewoners van de woon-werkkavels aan de Scholtensteeg. Naar aanleiding van het bericht in de Stentor van 20 mei spreken zij een aantal zorgpunten uit over het plan. Dit gaat met name over het proces (hoe concreet is het plan al?), hoe wordt omgegaan met de verkeersafwikkeling en het hoe past de ontwikkeling in het landschap. Deze brief heb ik ter info bijgevoegd.

Ik heb naar hen gereageerd dat we (gemeente) in de tweede week van juli graag met hen in gesprek gaan. Dit is dan het verkennende gesprek zoals we die tijdens de omgevingsanalyse (overleg van 22 mei) hebben afgesproken. Hoewel ik dit verkennende gesprek in eerste instantie aan jullie als ontwikkelende partijen wilde laten, lijkt het me toch goed om dit gesprek vanuit de gemeente aan te gaan. Tijdens het overleg dat we 27 juni gepland hebben staan kunnen we dit wel gezamenlijk voorbereiden.

Tot slot laat ik jullie bij dezen weten dat [redacted] als communicatieadviseur aansluit bij dit project. Zij neemt dan de rol van [redacted] over, omdat [redacted] vooral vanuit het gemeentebreed-flexwonen aan tafel zat en [redacted] meer de focus heeft vanuit Stadshagen.

Dan zijn jullie weer op de hoogte. Nog even voor de helderheid de stappen op een rij:

Wanneer?	**Belanghebbende(n)**	**Doel**	**Wie?**
26 juni	Gemeente Kampen (ambtelijk)	Informerend over stand van zaken Scholtensteeg	Gemeente
27 juni	-	Communicatieoverleg	dW, JV, gemeente
Ntb, pas na gesprek Kampen te benaderen	Dorpsvereniging ’s Heerenbroek	Verkennend gesprek	Ntb, 27 juni bespreken
Tweede week juli	Bewoners woon-werkkavels Scholtensteeg	Verkennend gesprek	Gemeente
september	Gemeente Kampen (bestuurlijk)	Bestuurlijke afstemming tussen betrokken wethouders	Gemeente

september/oktober	Iedereen	Inloop/markt voor iedereen (precieze vorm nog te bepalen)	JansenVastgoed + deltaWonen. Gemeente helpt mee

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 5 juli 2023 11:37
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Communicatie Scholtensteeg

Goedemiddag,

Is het mogelijk dat de avonden van 17 en 18 juli beide nog even gereserveerd blijven? Het voorstel voor deze data is gedaan aan dorpsbelang 's Heerenbroek, maar ik zit niet in de mailwisseling en weet daarom niet of er al reactie op gekomen is. A.s. maandag is [redacted] weer terug van vakantie en zullen we knopen doorhakken.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
projectassistente

[redacted]
Afwezig op maandag en vrijdag
Gemeente Zwolle | afdeling PPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

[redacted]
Verzonden: vrijdag 30 juni 2023 14:05
[redacted]
Onderwerp: RE: Communicatie Scholtensteeg

[redacted], zie onderstaand in het rood.

Met vriendelijke groet,
M[redacted]

[redacted]

Janse

Postbus 172
8000 AD Zwolle
[redacted]
www.jansenvastgoed.nl
KvK 02062953

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 29 juni 2023 15:28
[redacted]
Onderwerp: RE: Communicatie Scholtensteeg

Hoi allemaal,

Nog terugkomend op het overleg van afgelopen dinsdag.

Aanwezigheid verkennende gesprekken
Het lijkt mij het beste als [redacted] kan aanhaken bij de verschillende gesprekken. We willen het gezelschap klein houden. Het lijkt me dan niet handig om ook [redacted] namens deltaWonen aan tafel te zetten omdat zij 'slechts' 30 woningen vertegenwoordigd. [redacted] kent de geschiedenis ook. Volgens mij is dat de juiste manier om het gezelschap klein te houden. Dus dat we de gesprekken met [redacted] (omgevingsmanager Stadshagen) en [redacted] voeren.

- 13 juli 9.00u met de twee bewoners van de woon-werkkavels; [redacted] **kan dan niet vanwege andere afspraak (ik ook niet)**
- 17 of 18 juli 's avonds met dorpsbelang 's Heerenbroek **Beide mogelijk voor** [redacted]
- Eventueel extra keukentafelgesprekken waar omwonenden zich nog voor kunnen aanmelden.

Voorbereiding verkennende gesprekken
[redacted] wil jij doorgeven of [redacted] bij deze gesprekken aanwezig kan zijn? Deze gesprekken moeten we dan ook echt goed voorbereiden. [redacted], willen jullie er samen voor zorgen dat er een voorbereidend overleg wordt gepland met [redacted] en mijzelf? Dat moet dan op maandag 10 of dinsdag 11 juli. [redacted] **kan: 10 juli om 15.00 uur op het stadskantoor of 11 juli om 10.30 uur bij ons op kantoor**

Informatiebijeenkomst
Daarnaast wil ik het initiatief en voorbereiding voor de informatiebijeenkomst bij jullie (JansenVastgoed en deltaWonen) neerleggen. We moeten nog wel goed met elkaar de insteek en opzet van deze bijeenkomst afstemmen. Pakken jullie dit op?
Prima, gaan we regelen.

Ik ben 10 juli weer bereikbaar.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 21 juni 2023 16:37
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Communicatie Scholtensteeg

Hallo [redacted]

Dank voor je mail, we zijn benieuwd wat de bevindingen zijn van het ambtelijk overleg. Dank voor je overzichtelijke schema, dat is fijn.

Reagerend op de aanpak:

Onze voorkeur heeft om de gesprekken met de buren en ook het dorpsbelang samen met ons als ontwikkelende partijen te voeren (Jansen Vastgoed en DeltaWonen), wij hebben beide stakeholders in het verleden ook gesproken.

We kunnen de voorgeschiedenis en plannen ook goed toelichten. Ik vraag me af waarom de Gemeente denk dat het beter is om alleen te gaan?

Bestuurlijk overleg: wij denken dat het verstandig is dat het bestuurlijk overleg eerder plaatsvindt. Door dit over de zomer te tillen verliezen we denk ik kostbare tijd. Met het oog op de gewenste snelheid (ook ivm subsidie) zou het ons inziens beter zijn om dit eerder te laten plaatsvinden.

Over de brief:
De brief is bij ons aangekondigd door de bewoners. In de basis zou ik willen vooropstellen dat de bewoners zeker bekend waren met de plannen die wij hier hebben, sterker nog de bewoners die ondertekend hebben persoonlijk met [redacted] gesproken. Het lijkt me ook prima om met hen in gesprek te gaan om de zorgen weg te nemen.

Dan inhoudelijk:

- Verkeer is een aandachtpunt en uiteraard bekend, dit zullen we onderbouwen in de ruimtelijke onderbouwing. Ik zal BJZ vragen om de actuele gegevens erbij te pakken en het aantal extra verkeersbewegingen te berekenen.
- Eisen aanzicht: dit is uitvoering met de Gemeente Zwolle besproken destijds, ik zal proberen te herleiden wat de exacte afspraken zijn tussen de Gemeente en ons. Wellicht kun jij hier ook naar kijken [redacted]? Het worden overigens semi-permanente woningen van zeer hoge kwaliteit met een landelijke uitstraling. Er is juist gekeken hoe deze woningen in de omgeving passen.
- Positief aan deze brief is dat we de punten van verkeer en eisen aanzicht volgens mij kunnen tackelen. De beoogde doelgroepen wordt op dit moment niet als zorg benoemd en de aantallen woningen ook niet (m.u.v. toename verkeer)

We zien elkaar volgende week en kunnen we dit verder bespreken wat mij betreft.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Janse

Postbus 172
8000 AD Zwolle
[redacted]
www.jansenvastgoed.nl
KvK 02062953

Van: [redacted]
[redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 13:45
[redacted]
Onderwerp: Communicatie Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Via [redacted] hebben jullie al een uitnodiging ontvangen voor het vervolgoverleg op 27 juni. Ook goed om te weten dat op 26 juni het ambtelijk overleg met de gemeente Kampen gepland staat.

Daarnaast heb ik gisteravond een brief ontvangen van de bewoners van de woon-werkkavels aan de Scholtensteeg. Naar aanleiding van het bericht in de Stentor van 20 mei spreken zij een aantal zorgpunten uit over het plan. Dit

gaat met name over het proces (hoe concreet is het plan al?), hoe wordt omgegaan met de verkeersafwikkeling en het hoe past de ontwikkeling in het landschap. Deze brief heb ik ter info bijgevoegd.

Ik heb naar hen gereageerd dat we (gemeente) in de tweede week van juli graag met hen in gesprek gaan. Dit is dan het verkennende gesprek zoals we die tijdens de omgevingsanalyse (overleg van 22 mei) hebben afgesproken. Hoewel ik dit verkennende gesprek in eerste instantie aan jullie als ontwikkelende partijen wilde laten, lijkt het me toch goed om dit gesprek vanuit de gemeente aan te gaan. Tijdens het overleg dat we 27 juni gepland hebben staan kunnen we dit wel gezamenlijk voorbereiden.

Tot slot laat ik jullie bij dezen weten dat [redacted] als communicatieadviseur aansluit bij dit project. Zij neemt dan de rol van [redacted] over, omdat [redacted] vooral vanuit het gemeentebreed-flexwonen aan tafel zat en [redacted] meer de focus heeft vanuit Stadshagen.

Dan zijn jullie weer op de hoogte. Nog even voor de helderheid de stappen op een rij:

Wanneer?	**Belanghebbende(n)**	**Doel**	**Wie?**
26 juni	Gemeente Kampen (ambtelijk)	Informerend over stand van zaken Scholtensteeg	Gemeente
27 juni	-	Communicatieoverleg	dW, JV, gemeente
Ntb, pas na gesprek Kampen te benaderen	Dorpsvereniging ’s Heerenbroek	Verkennend gesprek	Ntb, 27 juni bespreken
Tweede week juli	Bewoners woon-werkkavels Scholtensteeg	Verkennend gesprek	Gemeente
september	Gemeente Kampen (bestuurlijk)	Bestuurlijke afstemming tussen betrokken wethouders	Gemeente
september/oktober	Iedereen	Inloop/markt voor iedereen (precieze vorm nog te bepalen)	JansenVastgoed + deltaWonen. Gemeente helpt mee

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 13 juni 2023 11:02
Aan: Jong, Dorrit de
CC: [redacted]
Onderwerp: Beslisnota Uitgangspunten samenwerkingsafspraken Flexwonen

Hallo Dorrit,

Gister hebben we in het PFO besproken dat het de voorkeur zou hebben de beslisnota op 20 juni in het college te bespreken, maar dat 27 juni ook nog zou kunnen.

Ik heb het op een rijtje gezet en in het kader van de zorgvuldigheid kom ik toch uit op 27 juni.

- We hebben besproken dat dorpsbelangen 's Heerenbroek minimaal een afspraak in hun agenda moeten hebben staan voordat het besluit openbaar wordt. Dit vraagt afstemming met de gemeente Kampen en dorpsbelangen 's Heerenbroek en daarom iets meer tijd om het zorgvuldig te doen. Het ligt echt erg gevoelig zoals Monique al aangaf.
- We moeten met Windesheim e.e.a. goed afstemmen. Gezien de verschillende signalen die ambtelijk en bestuurlijk afgegeven worden, vraagt ook dit om zorgvuldigheid.
- We hebben de uitgangspunten besproken met de corporaties maar ik wil de conceptbeslisnota ook graag nog even afstemmen met om zo niet voor verassingen (met name uit de hoek van deltaWonen) te komen te staan. Ik wacht nog even op fiat van Monique (afwijking grondbeleid) om de nota te versturen, maar verwacht ruim voor het BBO een reactie te hebben.

We hebben de corporaties al een mail gestuurd, waarin is opgenomen hoe ze de subsidie kunnen aanvragen. Er hoeft geen aparte regeling gemaakt te worden, maar ze moeten hem wel aanvragen en hun businesscase actualiseren. We hebben met het subsidieloket afgesproken de doorlooptijd zo kort mogelijk te houden en aan SWZ toegezegd dat ze de beschikking voor de zomervakantie ontvangen als ze alles snel indienen. Dit kan parallel lopen met de besluitvorming.

Ik hoop dat je je hierin kunt vinden.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle
Postadres: postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
T : [redacted]
[redacted]
[redacted]

P *Niet printen spaart het milieu.*

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 11 april 2023 12:06
Aan: [redacted]
Onderwerp: flexwonen | CHW irt wet natuurbescherming

Hoi [redacted]

Ik ben mij even iets meer aan het verdieping in de CHW procedure.
Nu kom ik het volgende tegen ([redacted]:

Afdeling 6 Versnelde uitvoering bouwprojecten:

Deze afdeling kan niet gebruikt worden bij:

- Projecten waarbij een vergunning op grond van artikel 19 d, eerste lid van de natuurbeschermingswet noodzakelijk is;

Nu is het in Harculo nog onduidelijk of er een ontheffing nodig is vanwege de teunisbloempijlstaart. Maar dat kan dus mogelijk als gevolg hebben dat de CHW niet gebruikt kan worden?
Voor Scholtensteeg begreep ik dat er ook een ontheffing is aangevraagd, geldt hier dan hetzelfde voor?

Ik hoor het graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
projectmanager

deltaWonen

Postbus 604, 8000 AP Zwolle
Veerallee 30, 8019 AD Zwolle
T: 038 - 851 02 00
E: info@deltawonen.nl
www.deltawonen.nl

Online 24/7 uw huurzaken regelen? Ga naar www.deltawonen.nl/mijndeltawonen
Doet u ook mee? Bezoek onze pagina op www.facebook.com/deltaWonen!
Niet printen spaart het milieu!

De informatie in dit e-mailbericht, inclusief eventuele aanhangsels, kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien dit bericht bij vergissing bij u is terecht gekomen, wordt u verzocht ondergetekende direct te informeren, de inhoud ervan niet te gebruiken of onder derden te verspreiden en de e-mail te vernietigen. DeltaWonen staat niet in voor de juiste of volledige overbrenging van de verzonden informatie, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. DeltaWonen is nimmer verantwoordelijk voor schade of virussen, die door dit bericht wordt/worden toe- of overgebracht.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 19 april 2023 16:46
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: korte terugkoppeling gesprek sHeerenbroek

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 19 oktober 2017 15:07
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: korte terugkoppeling gesprek sHeerenbroek

He [redacted]
Goed verslag. Zo te lezen is het een duidelijk overleg geweest .De 200 woningen herken ik niet, zou ook niet weten waar dat getal vandaan komt. Overigens herken ik ook de opmerking “de units zijn al besteld” niet.
Kan zijn dat die opmerking op Oosterenk slaat, want door klopt het zeker. Voor deze locatie kan ik me dat niet voorstellen

Voorbereiden op een avond lijkt me slim. Het zou wel heel wenselijk zijn als we daar ook schetsen van de mogelijke woningen kunnen laten zien. En dat de ontwikkelende partijen daar dan ook aanwezig zijn.

[redacted]
Communicatieadviseur

Gemeente Zwolle, Afdeling Communicatie
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
: [redacted]
@ [redacted]
www.zwolle.nl
M jn werkdagen zijn maandag tot en met donderdag.

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 19 oktober 2017 13:49
Aan: [redacted]
Onderwerp: korte terugkoppeling gesprek sHeerenbroek

Hoi,

Even een korte terugkoppeling van het gesprek. Het was een goed gesprek. Blij dat ze uitgenodigd waren en goed dat we hier elkaars overwegingen, plannen en zorgen kunnen delen.
[redacted] is heel duidelijk geweest in onze woningbouwopgave en urgentie vanuit met name de sociale woningbouw. Daar hebben wij als stad en als centrumgemeente in de regio een opgave waar we verantwoordelijk voor zijn en verantwoordelijkheid voor willen nemen (ook ten behoeve van de regiogemeenten). Daarvoor worden naast versnellingsactie deze 6 binnen- en buiten stedelijke locaties onderzocht en uitgewerkt op haalbaarheid. Op regionaal schaalniveau afspraken gemaakt over woningbouw, te bebouwen gebied, stadshagen is harde plancapaciteit binnen die afspraken. Dus laat daar geen discussie over ontstaan want daar komen we niet uit (is heel andere tafel op dat te bespreken) en dat de Scholtensteeg te bebouwen gebied is en blijft heeft hij duidelijk aangegeven. Ook aangegeven dat hij verwacht dat de raad instemt met de besluitvorming om de 6 locaties nader uit te werken de 30e.

Zorg van sHeerenbroek is of er wel rekening gehouden wordt/ gekeken wordt naar het dorp en de mogelijke impact die het heeft. Dorpse karakter t.o.v. de stad, open landschap, effect van 100 , deels kwetsbare, bewoners op een dorp van 200 mensen.
Daarnaast gaven ze aan dat het betreuren niet betrokken te zijn en ook de gemeente kampen van niks wist 'terwijl de offerte voor units al is opgevraagd.
[redacted] heeft aangegeven nog met Kampen in gesprek te gaan, het niet onze manier van werken is om dit via de pers te doen en daar aangaande relatie kampen – Zwolle verder niet op in gaat.
Aangaande betrokkenheid van het dorp hebben we de processen op de andere locaties toegelicht en dat ook sheerenbroek aangaande scholtensteeg betrokken wordt, maar we nu nog niet zover zijn /in haalbaarheidsfase zitten.

Toezegging is gedaan dat we ze betrekken in het concept en daar over mee mogen denken, kijken waar we elkaar tegemoet kunnen komen etc. Dus geen welles/nietes over planvorming/bebouwing uberhaupt op die locatie maar hoe we dit mede vanuit de behoeften en wensen van sHeerenbroek kunnen vormgeven.

Inschatting gemaakt dat we het hebben over realisatie in 2018 (mocht het plan haalbaar zijn) en duidelijk aangegeven dat tijdelijk maximaal 15 jaar betekent met de opmerking dat het sowieso een permanenten woon-werkbestemming heeft dus ook na die periode er gebouwd gaat/mag worden.

De teleurstelling was af te lezen, en ook de constatering dat alles gezegd is maar we niet op één lijn zitten.
sHeerenbroek heeft aangegeven de 30e aanwezig te zijn, en [redacted] heeft alvast een paar klompen gekregen :D

- ➔ Mijn voorstel is dat wij de 30e afwachten en daarna nu de haalbaarheid er lijkt te zijn, op korte termijn een informatiebijeenkomst Scholtensteeg gaan inplannen en voorbereiden.
- ➔ Ps: Er werd nog een opmerking gemaakt dat er plannen liggen om 200 woningen te realiseren, die herken ik niet, iemand van jullie wel?

[redacted]
beleidsadviseur Wonen
[redacted]

Gemeente Zwolle, OWA
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Stadskantoor, Lubeckplein 2
tel: [redacted]
@[redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 17 oktober 2017 14:51
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: !scholtensteeg

Dag,

Hierbij de laatste stand van zaken voorafgegaan door een korte intro;

De Scholtensteeg is in beeld als één van de locaties in het kader Extra Impuls Sociale Woningbouw (EISW). Oorspronkelijk is deze locatie bestemd voor woon-werk kavels (Moederplan Stahshagen II 2006 en Bestemmingsplan 2010). Door de crisis en de nasleep daarvan is er momenteel weinig tot geen vraag naar dit soort kavels. Dit heeft de ontwikkelaar van deze locatie (Jansen Vastgoed) er toe doen besluiten om te onderzoeken of er een tijdelijke invulling aan deze locatie kon worden gegeven. Daarvoor heeft zij een omgevingsvergunning voor tijdelijk (10 jaar) anders gebruik aangevraagd welke op 17 februari 2016 afgegeven. De aanvraag is via de reguliere weg openbaar gepubliceerd. Uitvoering van deze plannen op door een nog aan te vragen omgevingsvergunning kunnen op basis van de afgegeven omgevingsvergunning niet meer tegengehouden worden. In beginsel is er niet direct gebruik gemaakt van de omgevingsvergunning. In de loop van 2016 is vanuit de EISW deltaWonen aangesloten bij dit initiatief en zijn er plannen gemaakt voor uiteindelijk ca. 100 woningen, onderverdeeld in sociale en vrijesector huurwoningen. De financiële haalbaarheid alsmede wederzijdse overeenstemming heeft echter enige tijd op zich laten wachten.
Uiteindelijk hebben de partijen nu commitment (aan de gemeente medegedeeld op 6 oktober jl.) en worden de plannen concreet gemaakt. Het plan gaat uit ca. 100 woningen bestaan waarvan 44 sociale huurwoningen. Hiervoor zal een nieuwe (tijdelijke) omgevingsvergunning dienen te worden aangevraagd omdat dit plan niet meer overeenkomt met het oorspronkelijke plan alsmede dat de initiatiefnemers een tijdelijke periode van 15 willen hanteren. De sociale huurwoningen zijn bedoelde voor mensen die met grote urgentie op zoek zijn naar een woning; dat kan onder andere gaan om mensen vanuit beschermd wonen, statushouders en mensen die vanwege een scheiding of verlies van baan een andere woning nodig hebben. Zowel de gemeente als de corporatie vinden een goede mix tussen de verschillende lagen van de bevolking wenselijk en nodig. Daarom wordt hier bij elkaar locatie ook goed door zowel de gemeente als de corporatie naar gekeken.

Tot zover:

M.vr.gr
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 17 oktober 2017 13:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: !scholtensteeg

Hoi, [redacted] gaat deze week in gesprek met dorpsbelangen sheerenbroek. Daarvoor moet hij nog nader bijgepraat worden.

[redacted] kun jij de laatste svz geven locatie schiltensteeg.
[redacted]: hadden de bewoners kunnen weten van/reageren op de afgegeven gebruiks vergunning of kan dat alsnog bij omgevings vergunning

[redacted] kun jij de huidige bestemming aangeven plus om hoeveel woonwerkwoningen het gaat.

Graag zo snel mogelijk reactie.

Groet [redacted]

Verzonden vanaf mijn Samsung Galaxy-smartphone.

-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: [redacted]
Datum: 22-09-17 09:42 (GMT+01:00)
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: persvraag Scholtensteeg

Hallo [redacted]

Bijgevoegd nu ook als PP-bestand. Hoop dat dit wel te openen is.



[redacted]
projectleider Wonen en Voorzieningen Stadshagen

Gemeente Zwolle, Afdeling OWP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
[redacted]



Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 21 september 2017 9:18
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: persvraag Scholtensteeg

Dag [redacted] bij mij lukt het niet om de pdf te openen. Kun je hem nog op een andere manier sturen?



[redacted]
beleidsadviseur Wonen
werkdagen: ma/di/do/vr

Gemeente Zwolle, OWA
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Stadskantoor, Lubeckplein 2
[redacted]



Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 20 september 2017 16:33
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: persvraag Scholtensteeg

Beste [redacted]

Bijgevoegd tref je een overzicht met globaal het gebied voor de semi-permanente woningen en de bestemmingsplankaart. Op het gebied (en ook op de strook ten noorden hiervan) rust deels een bestemming 'wonen', deels 'bedrijf' en deels 'gemengd'. Op basis van het bestemmingsplan mogen er dus al woningen gebouwd worden in het gebied.



[redacted]
projectleider Wonen en Voorzieningen Stadshagen

Gemeente Zwolle, Afdeling OWP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
[redacted]



Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 20 september 2017 16:22
Aan: [redacted]
Onderwerp: persvraag Scholtensteeg

Collega´s,

We kregen van de Kamper redactie van de Stentor vragen over de plannen voor de semipermanente woningen aan de Scholtensteeg. Die vragen gaan zowel over de doelgroepen (Stadshagen nieuws spreekt van vluchtelingen en mensen die uit een beschermd wonen situatie komen) als over wat dit betekent voor de aantasting van het landschap nabij ´s Heerenbroek en van het Nationaal Landschap IJsseldelta.

[redacted] stuurde me de mail van [redacted] door. Die geeft wel info over het aantal woningen en de mogelijke doelgroepen, maar zegt niets over de locatie.

Wie van jullie kan mij daarover meer vertellen?

Begreep van [redacted] dat op de gronden ten westen van de Scholtensteeg (die niet in ons bezit zijn) al een bestemming wonen nog uit te werken rust.

Zo ja, mag ik daaruit concluderen dat deze locatie vroeger of later sowieso bebouwd gaat worden?

En is dat (deels) ook de beoogde locatie voor de semipermanente woningen? [redacted] kon mij zo niet vertellen langs welk deel van de Scholtensteeg die gedacht zijn.

De journalist zou graag vandaag reactie van ons krijgen. We hebben al aangegeven dat we niet weten of dat gaat lukken.
Ik hoor graag van jullie.

[redacted]
Woordvoerder/communicatieadviseur

Gemeente Zwolle, afdeling Communicatie
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
[redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 20 september 2017 14:00
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fwd: Verzoek Kampen

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [redacted]
Datum: 19 september 2017 18:05:54 CEST
Aan: [redacted]
Onderwerp: Antw.: **Verzoek Kampen**

Dag [redacted]

De raad van Kampen heeft ongetwijfeld gereageerd op een artikel in Stadshagen Nieuws (https://www.stadshagennieuws.nl/nieuws/24745-scholtensteeg-in-beeld-voor-tijdelijke-woningen).
Deze berichtgeving is op haar beurt waarschijnlijk een afgeleide van de beslisnota "semipermanente woningbouw Zwolle" welke de Zwolse gemeenteraad maandag as zal bespreken. In deze nota worden een aantal projecten (kans locaties), de doelstellingen en de inzet van middelen besproken. Tevens worden in deze nota de doelgroepen genoemd, zoals onder andere statushouders (geen vluchtelingen zoals in het artikel van Standshagen Nieuws vermeld) en uitstromende mensen uit beschermd wonen.

Als aanvulling op de beslisnota is vorige week een document toegevoegd waarin de huidige status van de kans locaties worden besproken. Hierin is het volgende opgenomen mbt Scholtensteeg;
"Voor deze locatie ligt een Voorlopig Ontwerp voor in totaal 106 tijdelijke wooneenheden waarvan er 68 voor de sociale verhuur worden gerealiseerd. De overige wooneenheden worden in de beleggershuur verhuurd. De plannen worden thans verder uitgewerkt en op haalbaarheid getoetst. Vervolgens zal de procedure (uitgebreide procedure vanwege de woningaantallen) doorlopen worden.
Planning: Realisatie 3e kwartaal 2018"

De eerdergenoemde doelgroepen gelden uiteraard voor de sociale woningen. Voor de beleggershuur komt in principe een ieder in aanmerking.
Mochten de plannen concreter worden dan zullen alle belanghebbenden nader worden geïnformeerd zoals met de raad is afgesproken nav de Oosterenk/Kuijerhuislaan.

Ik hoop je zo voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht je nog vragen hebben dan hoor ik dat gaarne.

[redacted]
Externe Projectleider

Gemeente Zwolle, OWP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 19 september 2017 14:59
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Verzoek Kampen

Volgens mij hoort deze vraag meer bij één van jullie? Uiteraard in afstemming met [redacted]
Mee eens?

[redacted]
Ontwikkelmanager Wonen

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
[redacted]

Π Niet printen spaart het milieu.

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

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 19 september 2017 14:22
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Verzoek Kampen

Hoi [redacted],

Ik kreeg een verzoek van Wethouder Gerrit Jan Veldhoen of hij informatie kan ontvangen over de plannen voor semi permanente woningen op de Scholtensteeg. Hij heeft hierover vragen gekregen vanuit zijn raad (zorgen over relatie met 's heerenbroek)

Kunnen wij hierin voorzien. Het betreft dan informatie die wij ook al openbaar hebben gedeeld met onze raad

Alvast bedankt,

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 20 juni 2023 14:20
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Scholtensteeg
Bijlagen: 180219 Scholtensteeg Herijking Masterplan 2018 LR.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Collegae,
Kennen jullie dit masterplan (vastgesteld lijk mij).

[redacted], hier is bewust de keuze gemaakt, aansluiting tijdelijk wonen via dezelfde aansluiting als de woon-werklokaties en (alleen langzaamverkeer doorsteek nabij de Zwolseweg.
Al gepolst hoe stedenbouw en landschap tegen dit bewonersverzoek aankijken? Wat zegt bestemmingsplan.

[redacted] inhoud ook van belang voor dossier verkeersbesluit spoorwegovergang. Blijkt dat sprake is van langzaam verkeersroute.

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Adviseur mobiliteit

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 6 juni 2023 10:47
Aan: [redacted]
Onderwerp: Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Een tijdje terug hebben we het over de ontwikkeling aan de Scholtensteeg gehad en het plan voor 106 woningen dat hier in ontwikkeling is. Inmiddels heb ik het proces beter voor ogen en ben ik een projectteam aan het optuigen. Voor de omgevingsvergunning is een verkeerskundige onderbouwing nodig. Zou jij voor deze ontwikkeling de verkeerskundige willen zijn? Ik weet dat er bij verkeer weinig capaciteit is, maar vanuit jouw kennis over Stadshagen lijkt me dat het meest logisch. Als ik de werkzaamheden zo inschat, hoeft het ook niet erg veel tijd te kosten. Er spelen namelijk twee dingen:

- In de ruimtelijke onderbouwing moet een verkeerskundige onderbouwing komen over hoe het verkeer veilig afgewikkeld kan worden. Hierbij speelt de kruising met de Zwolseweg een belangrijke rol, maar ik heb begrepen dat [redacted] hier al mee bezig is. Het werk zit dus vooral in het beoordelen van de onderbouwing.
- De gesprekken met omwonenden worden binnenkort opgepakt. Een van de vragen die speelt is van de bewoners van de woon/werkkavels aan de [redacted]. Zij vragen of de ontsluiting op een andere plek gerealiseerd kan worden (direct op de Scholtensteeg, zie bijlage). Ik ben benieuwd of er vanuit verkeerskundig oogpunt een voorkeur is.

Ik hoor of je dit zou kunnen doen

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 25 juli 2023 11:42
Aan: Jong, Dorrit de; Schuttenbeld, Monique
CC: [redacted]
Onderwerp: keukentafel gesprekken Scholteserf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Beste Dorrit en Monique,

Op 13 en 17 juli hebben gesprekken plaatsgevonden door [redacted] (projectleider) en [redacted] (omgevingsmanager Stadshagen) met de bewoners van de woon/werk kavels aan de Scholtensteeg en Dorpsbelang ’s Heerenbroek over het voornemen om 106 woningen te realiseren aan de Scholtensteeg. Van de gesprekken is een verslag gemaakt, dat jullie nog van [redacted] ontvangen.
De gesprekken verliepen in een prettige sfeer, waarbij overigens zeer duidelijk was dat het standpunt van beide partijen met betrekking tot het plan voor de 106 woningen niet gewijzigd is en op veel bezwaren stuit vanuit de omgeving. Met de bewoners is afgesproken is dat de uitkomsten van de gesprekken binnen de gemeente, en vervolgens met Jansen Vastgoed en delta Wonen wordt besproken om de vervolgstappen te bepalen. Toegezegd is dat na de zomer een terugkoppeling wordt gegeven.

[redacted] bespreken de uitkomst van het gesprek met deltaWonen en Janssen Vastgoed. Het lijkt me goed om hier na de zomer in een dubbel PFO op terug te komen.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Ambtelijk opdrachtgever Wonen

Gemeente Zwolle
Postadres: postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
[redacted]

P *Niet printen spaart het milieu.*

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 3 augustus 2023 18:07
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: [Extern] Gesprek over Scholtenserf

Hallo [redacted]

De onderwerpen die we hebben besproken staan er in.

Nog een aanvulling:
Het oorspronkelijke plan van woon-werkkavels spreekt ons meer aan. Verder hebben we het er tijdens ons gesprek over gehad dat het ons verbaast dat het grootste project met flexwoningen nu net bij ons moet komen terwijl er in Zwolle locaties zijn die meer voor de hand liggen.

Mvg,

[redacted]

> Op 3 aug. 2023 om 14:58 heeft [redacted] het volgende geschreven:
>
> Hallo [redacted]
>
> Hebben jullie al de gelegenheid gehad om naar het verslag te kijken? Aanvullingen zijn welkom, maar als jullie deze niet hebben dan hoor ik dat ook graag.
>
> Met vriendelijke groet,
> [redacted]
>
> -----Oorspronkelijk bericht-----
> Van: [redacted]
> Verzonden: dinsdag 25 juli 2023 10:48
> Aan: [redacted]
> Onderwerp: RE: [Extern] Gesprek over Scholtenserf
>
> Dag [redacted],
>
> Nogmaals bedankt voor het gesprek van vorige week. [redacted] en ik hebben een verslag gemaakt. Zouden jullie willen aangeven of dit volgens jullie overeenkomt met hetgeen wat besproken is, of dat jullie nog aanvullingen hebben? Ik heb de mailadressen van [redacted] niet, zouden jullie dit ook met hen willen afstemmen?
>
> Met vriendelijke groet,
> [redacted]
>
> -----Oorspronkelijk bericht-----
> Van: [redacted]
> Verzonden: maandag 17 juli 2023 10:22
> Aan: [redacted]
> Onderwerp: Re: [Extern] Gesprek over Scholtenserf
>
> Dag [redacted]
>
> Tot vanavond!
>
> Mvg,
>
> [redacted]
>

>> Op 17 jul. 2023 om 09:03 heeft [redacted] het volgende geschreven:
>>
>> Beste[redacted]
>>
>> Bedankt voor de uitnodiging. We komen vanavond graag bij jou thuis op bezoek.
>>
>> Groeten,
>> [redacted]
>>
>> -----Oorspronkelijk bericht-----
>> Van: [redacted]
>> Verzonden: vrijdag 14 juli 2023 14:53
>> Aan: [redacted]
>> Onderwerp: Re: [Extern] Gesprek over Scholtenserf
>>
>> Goedemiddag,
>>
>> Het gesprek kan wel bij mij thuis. Mijn adres is [redacted] in ‘s-Heerenbroek
>>
>> Aanwezig zijn:
>>[redacted]
>>
>> Mvg,
>>
>> [redacted]
>>
>>>> Op 14 jul. 2023 om 11:36 heeft [redacted] het volgende geschreven:
>>>
>>> Beste [redacted]
>>>
>>> Bedankt voor jouw reactie. Alleen mijn collega [redacted] en ik zullen maandag bij het gesprek aanwezig zijn.
>>>
>>> Op de locatie voor het gesprek kom ik nog terug.
>>>
>>> Met vriendelijke groet,
>>>[redacted]
>>>
>>> -----Oorspronkelijk bericht-----
>>> Van: [redacted]
>>> Verzonden: donderdag 13 juli 2023 07:47
>>> [redacted]
>>> Onderwerp: RE: [Extern] Gesprek over Scholtenserf
>>>
>>> Dag [redacted]
>>>
>>> Wij willen eerst gesprek met jullie. Met de firma Janssen gaan we op dit moment niet rond tafel. Is geen partij in deze nu voor ons
>>>
>>> De meeting willen we hebben echter niet met de firma Janssen erbij.
>>>
>>> (als aangeven ik zelf kan er niet bij aanwezig zijn).
>>>
>>> [redacted]

>>> -----Oorspronkelijk bericht-----
>>> [redacted]
>>> Verzonden: woensdag 12 juli 2023 10:13
[redacted]
>>> Onderwerp: RE: [Extern] Gesprek over Scholtenserf
>>>
>>> Beste [redacted]
>>>
>>> Jammer dat je er niet bij aanwezig kan zijn. Kan je aangeven wie er maandag vanuit jullie bij het gesprek zijn?
>>>
>>> Zoals je weet heeft [redacted] (gemeente Kampen) al aangegeven er ook niet bij te kunnen zijn, maar ik heb hem voor de volledigheid wel de uitnodiging gestuurd.
>>>
>>> Met vriendelijke groet,
>>> [redacted]
>>>
>>>
>>> -----Oorspronkelijk bericht-----
>>> [redacted]
>>> Verzonden: dinsdag 11 juli 2023 21:58
[redacted]
>>> Onderwerp: Re: [Extern] Gesprek over Scholtenserf
>>>
>>> Goedenavond
>>>
>>> Ik kan er helaas niet bij zijn ivm andere afspraak.
>>>
>>> Met vriendelijke groet,
>>>
>>>
>>> [redacted]
>>>
>>>>>> Op 11 jul. 2023 om 11:54 heeft [redacted] het volgende geschreven:
>>>>
>>>> Let op: Deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links en open geen bijlagen tenzij u de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.
>>>>
>>>> Beste allemaal,
>>>>
>>>> Naar aanleiding van de mailwisseling met [redacted] stuur ik hierbij de uitnodiging voor het gesprek over de ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg. De locatie is nog te bepalen. Als het kan willen we graag bij jullie op bezoek komen. Hebben jullie een ruimte beschikbaar voor het gesprek?
>>>>
>>>> Ik gaf al aan dat ik graag samen met mijn collega [redacted] langskom. Gezien de voorgeschiedenis lijkt het ons goed dat ook [redacted] (JansenVastgoed) bij het gesprek aansluit.
>>>>
>>>> Met vriendelijke groet,
>>>> [redacted]
>>>>

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 28 juni 2023 07:55
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: [Extern] Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

Dag [redacted]

Dank jullie wel voor de reactie.

Inderdaad lijkt het ons ook een goed plan zodat we met elkaar beter begrijpen en welke zienswijze we hierbij hebben. Tm heden is het klaarblijkelijk niet duidelijk dat wij als Dorp totaal het niet zien zitten wat hier gebeurd en maken ons meer en meer zorgen.

Tevens is ons advies; persbericht niet te publiceren aangezien het alleen maar meer ruis gaat geven en de timing totaal niet gepast is.(dit hebben we nav laatste persbericht ook al laten weten en hierop hebben wij ook de wijkwethouder Stadshagen aangeschreven).

We hopen van harte dat we in goed overleg tot een heroverweging komen dat er een andere invulling/ bestemming moet gaan komen (woonwerk kavels) en dat we dit op lokaal niveau kunnen afkaarten ipv dat we elders moeten gaan acteren.

Kortom, we bergrijpen heel goed dat de firma Janssen/ ondernemer/ wil renderen aangezien de grond al meerdere jaren braak liggend is. Echter niet met deze insteek voor deze doelgroep en aantal woningen. Oa maatschappelijk gezien totaal niet verantwoord!!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 26 juni 2023 16:45
Aan: [redacted]
Onderwerp: [Extern] Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

[redacted]

Let op: Deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links en open geen bijlagen tenzij u de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.

Beste meneer [redacted],

Mijn collega [redacted] heeft al aangegeven dat ik contact met u zou opnemen. Ik zal me even voorstellen: mijn naam is [redacted] en ik ben de projectmanager vanuit de gemeente voor de ontwikkeling Scholtenserf. Dit is de ontwikkeling van Jansen Vastgoed aan de Scholtensteeg. De reden dat ik contact met u zoek is dat ik graag een verkennend gesprek met Dorpsbelangen 's-Heerenbroek wil plannen. Hierbij wil ik ook graag [redacted] van gemeente Kampen uitnodigen.

Tijdens dit gesprek kunnen we kennismaken en is er alle ruimte om met elkaar te praten over vragen die er zijn en zorgen die er leven. Deze input nemen wij (de gemeente Zwolle en Jansen Vastgoed) vervolgens mee in onze afwegingen voor het plan. Het plan dat er ligt voor de ontwikkeling Scholtenserf – voor ruim 100 woningen – is inmiddels een aantal jaar oud. Dit betekent dat bijvoorbeeld enkele onderzoeken opnieuw uitgevoerd moeten worden, zoals het onderzoek naar geluidsbelasting. Dat is ook een van de redenen dat we onder andere met Dorpsbelangen 's-Heerenbroek in gesprek willen gaan.

Dit zal een eerste verkennend gesprek zijn. In het najaar komt er een brede bijeenkomst voor omwonenden, betrokkenen en andere geïnteresseerden, waarin we de plannen tot dan toe presenteren en er alle ruimte is voor het stellen van vragen en het uiten van zorgen. Dan wordt ook duidelijk hoe het vervolgproces eruitziet.

Ik zou graag binnenkort met een collega bij jullie langskomen voor het gesprek. Dat gaat het beste in een kleinschalig gezelschap, bijvoorbeeld met 2-3 bestuursleden. Ook lijkt het me prettig als [redacted] hierbij aanwezig is. Zou dit gesprek bijvoorbeeld kunnen op maandagavond 17 juli of dinsdagavond 18 juli? En [redacted], past dit jou ook?

Waarover ik jullie verder nog wil informeren: binnenkort verstuurt gemeente Zwolle een persbericht naar de media, waarin onder andere ook de ontwikkeling Scholtenserf (Scholtensteeg) wordt genoemd. Dit persbericht gaat over tijdelijke, sociale huurwoningen voor kleine huishoudens – flexwoningen genoemd – die op verschillende locaties in Zwolle worden gerealiseerd. In het bericht worden bij de locatie Scholtensteeg 30 sociale huurwoningen genoemd. Goed om te weten is dat deze 30 woningen deel uitmaken van het plan van Jansen Vastgoed van ruim 100 woningen. De 30 flexwoningen komen daar dus niet extra bij. Dit licht ik graag in het gesprek verder toe.

Ik hoor graag wanneer het gesprek bij jullie uitkomt.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 augustus 2023 16:25
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: akoestisch onderzoek Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Had jij al naar dit onderzoek kunnen kijken?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 31 juli 2023 09:11
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: akoestisch onderzoek Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Hierbij het akoestisch onderzoek voor de Scholtensteeg. Kan jij deze controleren?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 28 juli 2023 13:44
Aan: [redacted]
Onderwerp: akoestisch onderzoek Scholtensteeg

Goedemiddag [redacted],

Bijgaand het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai voor de tijdelijke woningen Scholtensteeg.

Er is een hogere waarde nodig en ook gevelmaatregelen in het bouwplan.

Resultaten liggen wat hoger dan bij het onderzoek uit 2020, maar grotendeels komt het wel aardig overeen met het oude onderzoek. Verkeerscijfers zijn nu ook hoger dus dat verklaart het één en ander.

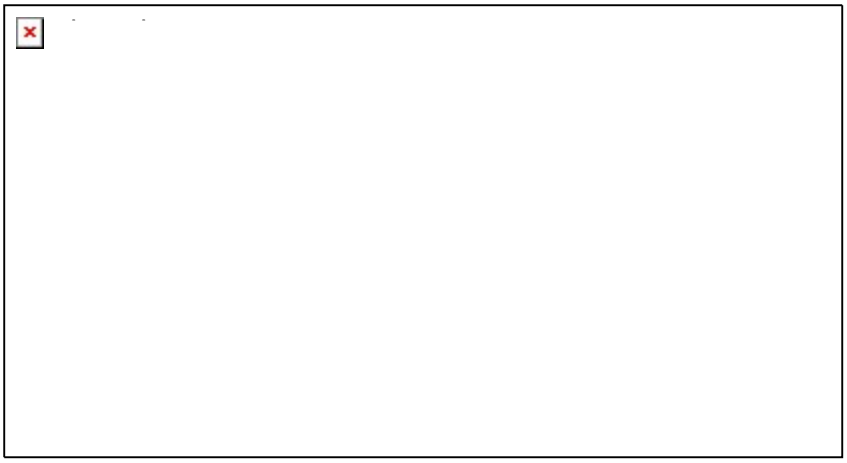
[redacted] er is nu een bouwakoestisch onderzoek nodig om aan te tonen dat je voldoet aan 33dB binnenwaarde. Kan je daarmee verder of moeten wij daarvoor een partij benaderen? Wij doen dat niet zelf.

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*

Van 5 augustus tot 27 augustus ben ik op vakantie!

[redacted]



Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 30 mei 2023 13:38
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Communicatiemomenten Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Voorafgaand aan de communicatiemomenten lijkt het me goed om duidelijk te hebben voor wie de woningen precies zijn. Is het nu een- en tweepersoonshuishoudens of ook gezinnen (gezien de getekende speeltuintjes) en om hoeveel statushouders kan het gaan? Kunnen jullie dit verduidelijken?

Groeten,
[redacted]

[redacted]
Verzonden: donderdag 25 mei 2023 13:57
[redacted]
Onderwerp: Communicatiemomenten Scholtensteeg

Hallo allemaal,

Naar aanleiding van de omgevingsanalyse van afgelopen maandag zie ik de volgende communicatiemomenten m.b.t. de ontwikkeling aan de Scholtensteeg voor me. Ik heb er ook bij gezet wie hiervoor het initiatief neemt.

Hoewel 'bekend' is dat op de locatie een ontwikkeling speelt lijkt het me wel goed om al contact te hebben gelegd met de dorpsvereniging 's Heerenbroek (en bewoners van de woon-werkkavels) of zelfs al een gesprek in de agenda te hebben staan voordat alle flexwonenlocaties binnen Zwolle bekend worden gemaakt (zoals het nu lijkt is dit halverwege juni). Maar voordat we dit kunnen doen zal er eerst contact met de gemeente Kampen geweest moeten zijn. Dit zal ik [redacted] dan ook zsm organiseren en houd ik jullie hiervan op de hoogte.

Mochten jullie de communicatiemomenten anders zien, dan hoor ik dat graag. Als jullie het eens zijn met deze aanpak, dan lijkt het me handig om een voorbereidend overleg te plannen voor de verkennende gesprekken.

Wanneer?	**Belanghebbende(n)**	**Doel**	**Wie organiseert?**
Juni	Gemeente Kampen (ambtelijk)	Informerend over stand van zaken Scholtensteeg	Gemeente [redacted]
Juni	Dorpsvereniging 's Heerenbroek	Verkennend gesprek	JansenVastgoed + deltaWonen. Gemeente helpt mee
Juni	Bewoners woon-werkkavels Scholtensteeg	Verkennend gesprek	JansenVastgoed + deltaWonen. Gemeente denkt mee
Juni/juli	Gemeente Kampen (bestuurlijk)	Bestuurlijke afstemming tussen betrokken wethouders	Gemeente
September/oktober	Iedereen	Inloop/markt voor iedereen (precieze vorm nog te bepalen)	JansenVastgoed + deltaWonen. Gemeente helpt mee

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 14 september 2023 09:03
Aan: [redacted]
Onderwerp: BJZ Scholtenserf

Hallo [redacted]

Ik heb BJZ gesproken. [redacted] kan aanwezig zijn de 25e. Hij heeft de concept ruimtelijke onderbouwing dan ook klaar.

Verder zijn ze bezig de laatste onderzoeken af te ronden / aanpassingen te verwerken.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Janse

Postbus 172
8000 AD Zwolle
[redacted]
www.jansenvastgoed.nl
KvK 02062953

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 11 april 2023 12:40
Aan: [redacted]
Onderwerp: flexwonen Scholtensteeg

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Goedemiddag [redacted]

Afgelopen week attendeerde [redacted] mij erop dat de gesprekken met Jansen over de Scholtensteeg weer zijn opgepakt en verwees me hiervoor naar jullie.
Ik heb volgende week een BO met Kampen, dat gaat over de ontwikkelingen in het grensgebied van Zwolle-Kampen, o.m. Breecamp-West (waar ik bij betrokken ben) en de verkenning IJsselvizier.
Ik vermoed dat de vraag ook gesteld zal worden wat de stavaza is m.b.t. Jansen Vastgoed, kunnen jullie een update geven?
Als het lukt voor het eind van de week want dan kan ik het pfo a.s. maandag beide portefeuillehouders die bij dit BO aanwezig zijn (Rots en Schuttenbeld) alvast even mondeling informeren indien nodig.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 19 juli 2023 11:24
Aan: [redacted]
CC:
Onderwerp: FW: kruising Zwolseweg - Scholtensteeg
Bijlagen: kruising Zwolseweg - Scholtensteeg.png

Hoi [redacted]
Ik hoop dat jullie weer zijn opgeknapt!

[redacted] ik neem jullie ook meteen mee in deze mail: als jullie aanvullingen hebben dan hoor ik het graag.

Maandag waren [redacted] (PL) en [redacted] (adviseur mobiliteit) van gemeente op bezoek. Betreft 106 tijdelijke (15 jaar) woningen aan Scholtensteeg: https://www.jansenvastgoed.nl/project/scholtensteeg-zwolle. Volgens bestemmingsplan zijn hier woon-werk kavels toegestaan, maar dat vlot niet echt zodat hier deze tijdelijke woningen gepland worden. 30 Sociale huur, 76 betaalbare huur. Relatief kleine appartementen.

Besproken punten:

- Zorg voor voetpad van locatie naar bushalte aan N331 Hasselterweg, zuidelijk van krspt N764
- Zorg voor goede oversteek fietsers over N764 zodat ze gefaseerd kunnen oversteken, los van het autoverkeer. Voorkeur gemeente is oversteek oostelijk van aansluiting Scholtensteeg omdat deze zijde beste aansluit bij fietsstructuur richting Zwolle en zo dan ook het beste wordt gebruikt. Wel rekening houdend met voldoende afstand van krspt N331 (hier zal in toekomst extra linksafvak naar Kampen nodig zijn, met na het kruispunt voldoende ruimte om van 2 rijstroken terug te gaan naar 1 rijstrook). [redacted] stuurt nog een van de schets van de oversteek met enige toelichting toe.
- Toon aan dat m.n. verkeer vanuit de locatie/Scholtensteeg linksaf goed en veilig weg kan rijden richting Zwolle, ook in de toekomst. De opstelruimte tussen de middengeleiders is onvoldoende voor een auto om op te stellen, de N764 wordt een stuk drukker. Zitten er voldoende hiaten in verkeersstromen uit de VRI's 's Heerenbroek en N331 dat dit mogelijk is?
- Te volgen proces: in principe ligt uitwerking bij initiatiefnemer, provincie levert uitgangspunten, adviseert en toetst. [redacted] is de coördinator vanuit het rayon en voor de uitwerking en advisering het eerste aanspreekpunt. Voorafgaand aan de uitvoering zal een overeenkomst nodig zijn.
- Vervolg: gemeente komt met verdere voorstellen.

[redacted] zou jij de getoonde ppt kunnen toesturen?

Vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]
Verzonden: woensdag 28 juni 2023 08:42
[redacted]
Onderwerp: kruising Zwolseweg - Scholtensteeg

> U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted] Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Goedemorgen [redacted]
Via de gemeente Kampen en mijn collega [redacted] kom ik bij jouw uit.
Graag maak ik afspraak met je om te ontdekken hoe de provincie de kruising Zwolse-Scholtensteeg ziet qua inrichting in combinatie met de ontwikkelingen in de nabijheid van deze kruising. Aan de Scholtensteeg wordt al

gebouwd en daarnaast zijn er ca 100 tijdelijke woningen gepland. Gelet op deze ontwikkelingen is in onze ogen een aandachtspunt de oversteekbaarheid voor langzaam verkeer op de kruising.

Ben ik bij jouw aan het juiste adres voor het maken van een afspraak? Zonee, tot wie kan ik mij wel richten. En moet ik [redacted], de verkeerskundige bv ook direct uitnodigen?

Graag je reactie

Bedankt

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Adviseur Mobiliteit
Gemeente Zwolle, ECR
Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Lübeckplein 2
[redacted]
[redacted]
maandag, dinsdag, woensdag & donderdag tot 15.00, vrijdagochtend tot 12.00

Niet printen spaart het milieu.

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 19 april 2023 16:45
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Scholtensteeg: Vragen nav overleg

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 5 december 2017 16:04
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Scholtensteeg: Vragen nav overleg

Beste [redacted]

Onderstaand ter info de mailing met [redacted] van dorpsbelangen s Heerenbroek waarin we antwoord geven op de gestelde vragen (dit naar aanleiding van het overleg tussen [redacted] en [redacted] 16 november)
De antwoorden zijn letterlijk overgenomen in de brief naar de raad.

Wij komen eind dit jaar/begin volgend jaar met een informatienota voor de raad met de voortgang locatie Scholtensteeg, waarin we ook deze brief 'afhandelen'.

met vriendelijke groet

[redacted]
beleidsadviseur Wonen
werkdagen: ma/di/do/vr

Gemeente Zwolle, ZWRE
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Stadskantoor, Lubeckplein 2
[redacted]



Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 24 november 2017 11:30
Aan: 'Voorzitter Dorpsbelangen 's-Heerenbroek'
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Scholtensteeg: Vragen nav overleg

Dag [redacted]

N.a.v. jouw mail heb ik de vragen hieronder puntsgewijs beantwoord. Zodra er meer informatie beschikbaar is zullen wij jou hiervan op de hoogte houden

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Externe Projectleider

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

☎ : 06-[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 16 november 2017 23:40
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Scholtensteeg: Vragen nav overleg

Beste [redacted]

Na het overleg van vanmiddag ga ik er even vanuit dat ik jou bij de voornaam mag noemen.

Vanavond overleg gehad met de overige bestuursleden van Dorpsbelangen 's-Heerenbroek. Door zo'n overleg komen er bij mij toch weer vragen op die ondanks de uitleg van vanmiddag door mijzelf niet beantwoord krijg. Ik ben zo vrij geweest een aantal vragen hieronder te benoemen. Graag zou ik die per mail beantwoord zien.

1. Het onderzoek en proces ligt volledig bij Jansen Vastgoed en Delta Wonen. De gemeenteraad hoeft hier geen besluiten meer over te nemen. Als het haalbaarheidsonderzoek, uitgevoerd door Jansen Vastgoed en Delta Wonen, positief uitpakt is in principe alles rond en kan de omgevingsvergunning aangevraagd worden. Wordt hier de raad nog over geïnformeerd of moeten zij hier zelf naar vragen en blijft het dan alleen bij informatie verschaffing.
   Bestemmingsplan technisch mogen hier woningen komen. Dat besluit is al genomen. We zitten nu in fase van onderzoek en planontwikkeling waarin de gemeente een rol heeft in ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit. De haalbaarheid wordt op dat vlak dus niet alleen bepaald door Jansen Vastgoed en Delta Wonen. De raad heeft ingestemd met de (mogelijke) realisatie van semipermanente woningbouw op de genoemde zes locaties en wordt op hoofdlijn geïnformeerd over de voortgang van het project "Extra Impuls Sociale Woningbouw" (semipermanent).
2. Het meepraten/informeren van 's-Heerenbroek gaat over randzaken als ontsluiting en het oplossen van eventuele problemen van het dorp. Niet over de aantallen of de type woningen?
   Planontwikkeling is primair een verantwoordelijkheid van de eigenaar (ontwikkelaar) waar bij de gemeente toeziet op de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid. Tijdens de informatieavond zullen we u meenemen in de

plannen, luisteren naar de input die door mensen uit ’s-Heerenbroek wordt meegegeven en daar waar mogelijk meenemen in de uiteindelijke plannen

3. Is al duidelijk wat de tijdelijke periode voor de Scholtensteeg gaat worden. Is dit 10 jaar of 15 jaar. En wie beslist dit. Is dat de gemeente Zwolle of hangt dat af van de aanvraag van Jansen Vastgoed/ Delta Wonen
   We gaan ervan uit dat de initiatiefnemers een vergunning zullen aanvragen voor een periode van 15 jaar. Dit betreft dan tevens de maximale periode voor het initiatief en komt overeen met de doelstellingen die de gemeente heeft met betrekking tot semipermanente woningbouw.
4. Waar heeft de raad / het ambtenaren nog invloed op specifiek voor de locatie Scholtensteeg.
   De locatie maakt onderdeel uit van de kanslocaties die door de gemeente zijn onderzocht op basis van geschiktheid. Deze locaties zijn ook gecommuniceerd met de gemeenteraad. De raad zal derhalve niet meer over de toewijzing van deze individuele locaties beslissen.
5. De visualisatie die ik vanmiddag onder ogen kreeg wordt nog aangepast. Is het mogelijk om de aangepaste versie te ontvangen als deze beschikbaar is.
   Zodra de plannen voorbij het stadium van haalbaarheid zijn zullen we de visualisaties verstrekken. In eventuele tussentijdse overleggen zullen we de visualisaties net als gisteren gewoon tonen.
6. In het verslag van de vergadering van 30 oktober staat als laatste zin opgenomen dat de raad aan het eind van het jaar de uitwerking krijgt. Quote: “De uitwerking komt eind van dit jaar opnieuw bij de raad.” Wat is dan die “uitwerking” en gaat dat ook specifiek over de Scholtensteeg of juist alleen over de locaties waar de gemeente zelf grondeigenaar is en daar dus zelf de plannen uitwerkt?
   Zie antwoord op vraag 1.

Er zit wat overlap in de vraagstelling maar als ik alles in 1 punt samenvat heb ik niet het gevoel dat ik alle deelvragen beantwoord krijg.

Wat betreft de informatieavond is het goed dat dit gedaan wordt. Graag zien wij dat dit door de gemeente zelf wordt georganiseerd zoals jullie aangegeven hebben. Als jullie de datum aan mij voorleggen dan kan ik beoordelen of dat handig is ivm met ander zaken op ’s-Heerenbroek.

Ik zie de beantwoording graag tegemoet,

Gegroet

[redacted]
Dorpsbelangen ‘s-Heerenbroek

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 28 juni 2023 08:42
Aan: [redacted]
Onderwerp: kruising Zwolseweg - Scholtensteeg
Bijlagen: kruising Zwolseweg - Scholtensteeg.png

Goedemorgen [redacted],
Via de gemeente Kampen en mijn collega [redacted] kom ik bij jouw uit.
Graag maak ik afspraak met je om te ontdekken hoe de provincie de kruising Zwolse-Scholtensteeg ziet qua inrichting in combinatie met de ontwikkelingen in de nabijheid van deze kruising. Aan de Scholtensteeg wordt al gebouwd en daarnaast zijn er ca 100 tijdelijke woningen gepland. Gelet op deze ontwikkelingen is in onze ogen een aandachtspunt de oversteekbaarheid voor langzaam verkeer op de kruising.

Ben ik bij jouw aan het juiste adres voor het maken van een afspraak? Zonee, tot wie kan ik mij wel richten. En moet ik [redacted] de verkeerskundige bv ook direct uitnodigen?

Graag je reactie

Bedankt

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Adviseur Mobiliteit
Gemeente Zwolle, ECR
Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Lübeckplein 2
[redacted]
[redacted]
maandag, dinsdag, woensdag & donderdag tot 15.00, vrijdagochtend tot 12.00

Niet printen spaart het milieu.

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 3 augustus 2023 14:59
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: [Extern] Gesprek over Scholtenserf

Hallo [redacted]

Hebben jullie al de gelegenheid gehad om naar het verslag te kijken? Aanvullingen zijn welkom, maar als jullie deze niet hebben dan hoor ik dat ook graag.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 25 juli 2023 10:48
Aan: [redacted]

Dag [redacted],

Nogmaals bedankt voor het gesprek van vorige week. [redacted] en ik hebben een verslag gemaakt. Zouden jullie willen aangeven of dit volgens jullie overeenkomt met hetgeen wat besproken is, of dat jullie nog aanvullingen hebben? Ik heb de mailadressen van [redacted] en [redacted] niet, zouden jullie dit ook met hen willen afstemmen?

Met vriendelijke groet,
[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: maandag 17 juli 2023 10:22
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: [Extern] Gesprek over Scholtenserf

Dag [redacted]

Tot vanavond!

Mvg,

[redacted]

> Op 17 jul. 2023 om 09:03 heeft [redacted] het volgende geschreven:
>
> Beste J[redacted]
>
> Bedankt voor de uitnodiging. We komen vanavond graag bij jou thuis op bezoek.
>
> Groeten,
> [redacted]
>
> -----Oorspronkelijk bericht-----
> Van: [redacted]
> Verzonden: vrijdag 14 juli 2023 14:53
> Aan: [redacted]
> Onderwerp: Re: [Extern] Gesprek over Scholtenserf
>

> Goedemiddag,
>
> Het gesprek kan wel bij mij thuis. Mijn adres is [redacted] in ‘s-Heerenbroek
>
> Aanwezig zijn:
> [redacted]
>
> Mvg,
>
> [redacted]
>
>> Op 14 jul. 2023 om 11:36 heeft [redacted] het volgende geschreven:
>>
>> Beste [redacted],
>>
>> Bedankt voor jouw reactie. Alleen mijn collega [redacted]en ik zullen maandag bij het gesprek aanwezig zijn.
>>
>> Op de locatie voor het gesprek kom ik nog terug.
>>
>> Met vriendelijke groet,
>> [redacted]
>>
>> -----Oorspronkelijk bericht-----
>> Van: [redacted]
>> Verzonden: donderdag 13 juli 2023 07:47
>> Aan: [redacted]
>> Onderwerp: RE: [Extern] Gesprek over Scholtenserf
>>
>> Dag [redacted]
>>
>> Wij willen eerst gesprek met jullie. Met de firma Janssen gaan we op dit moment niet rond tafel. Is geen partij in deze nu voor ons
>>
>> De meeting willen we hebben echter niet met de firma Janssen erbij.
>>
>> (als aangeven ik zelf kan er niet bij aanwezig zijn).
>>
>> [redacted]
>> -----Oorspronkelijk bericht-----
>> Van: [redacted]
>> Verzonden: woensdag 12 juli 2023 10:13
>> Aan: [redacted]
>> Onderwerp: RE: [Extern] Gesprek over Scholtenserf
>>
>> Beste [redacted]
>>
>> Jammer dat je er niet bij aanwezig kan zijn. Kan je aangeven wie er maandag vanuit jullie bij het gesprek zijn?
>>
>> Zoals je weet heeft [redacted](gemeente Kampen) al aangegeven er ook niet bij te kunnen zijn, maar ik heb hem voor de volledigheid wel de uitnodiging gestuurd.
>>
>> Met vriendelijke groet,

>> [redacted]
>>
>>
>> -----Oorspronkelijk bericht-----
>> Van: [redacted]
>> Verzonden: dinsdag 11 juli 2023 21:58
>> Aan: [redacted]
>> Onderwerp: Re: [Extern] Gesprek over Scholtenserf
>>
>> Goedenavond
>>
>> Ik kan er helaas niet bij zijn ivm andere afspraak.
>>
>> Met vriendelijke groet,
>>
>>
>> [redacted]
>>
>>>> Op 11 jul. 2023 om 11:54 heeft [redacted] het volgende geschreven:
>>>
>>> Let op: Deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links en open geen bijlagen tenzij u de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.
>>>
>>> Beste allemaal,
>>>
>>> Naar aanleiding van de mailwisseling met [redacted] stuur ik hierbij de uitnodiging voor het gesprek over de ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg. De locatie is nog te bepalen. Als het kan willen we graag bij jullie op bezoek komen. Hebben jullie een ruimte beschikbaar voor het gesprek?
>>>
>>> Ik gaf al aan dat ik graag samen met mijn collega [redacted] langskom. Gezien de voorgeschiedenis lijkt het ons goed dat ook [redacted] (JansenVastgoed) bij het gesprek aansluit.
>>>
>>> Met vriendelijke groet,
>>> [redacted]
>>>

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 4 juli 2023 10:57
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: [Extern] Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Gdm,

17 juli is akkoord.
Graag ontvangen wij hiervoor de uitnodiging

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 29 juni 2023 15:25
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: [Extern] Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

Beste [redacted]

Het persbericht gaat niet alleen over flexwoningen aan de Scholtensteeg, maar het is een bericht over flexwonen op verschillende locaties in heel Zwolle. De urgentie van het bericht komt doordat we als gemeente op korte termijn betaalbare woningen willen realiseren. Hiervoor worden verschillende locaties onderzocht, waaronder de locatie aan de Scholtensteeg. Vanwege afspraken over andere locaties dan de Scholtensteeg verschijnt het persbericht nu.

Het persbericht verandert niets aan het proces dat ik in mijn vorige mail heb geschetst. We gaan nu eerst met jullie in gesprek over het plan (incl. 30 flexwoningen) en nemen jullie vragen en zorgen vervolgens mee in de afwegingen voor het plan. Ik hoor daarom graag of maandagavond 17 juli of dinsdagavond 18 juli uitkomt voor dit gesprek.

Komende week ben ik zelf niet bereikbaar, maar mijn collega [redacted] (omgevingsmanager, in CC) is volgende week wel bereikbaar.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 28 juni 2023 07:55
Aan: [redacted]
[redacted]
Onderwerp: RE: [Extern] Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

Dag [redacted]

Dank jullie wel voor de reactie.

Inderdaad lijkt het ons ook een goed plan zodat we met elkaar beter begrijpen en welke zienswijze we hierbij hebben. Tm heden is het klaarblijkelijk niet duidelijk dat wij als Dorp totaal het niet zien zitten wat hier gebeurd en maken ons meer en meer zorgen.

Tevens is ons advies; persbericht niet te publiceren aangezien het alleen maar meer ruis gaat geven en de timing totaal niet gepast is.(dit hebben we nav laatste persbericht ook al laten weten en hierop hebben wij ook de wijkwethouder Stadshagen aangeschreven).

We hopen van harte dat we in goed overleg tot een heroverweging komen dat er een andere invulling/ bestemming moet gaan komen (woonwerk kavels) en dat we dit op lokaal niveau kunnen afkaarten ipv dat we elders moeten gaan acteren.

Kortom, we bergrijpen heel goed dat de firma Janssen/ ondernemer/ wil renderen aangezien de grond al meerdere jaren braak liggend is. Echter niet met deze insteek voor deze doelgroep en aantal woningen. Oa maatschappelijk gezien totaal niet verantwoord!!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 26 juni 2023 16:45
Aan: [redacted]

CC: [redacted]
Onderwerp: [Extern] Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

> **Let op:** Deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links en open geen bijlagen tenzij u de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.

Beste meneer [redacted]

Mijn collega [redacted] heeft al aangegeven dat ik contact met u zou opnemen. Ik zal me even voorstellen: mijn naam is [redacted] en ik ben de projectmanager vanuit de gemeente voor de ontwikkeling Scholtenserf. Dit is de ontwikkeling van Jansen Vastgoed aan de Scholtensteeg. De reden dat ik contact met u zoek is dat ik graag een verkennend gesprek met Dorpsbelangen 's-Heerenbroek wil plannen. Hierbij wil ik ook graag [redacted] van gemeente Kampen uitnodigen.

Tijdens dit gesprek kunnen we kennismaken en is er alle ruimte om met elkaar te praten over vragen die er zijn en zorgen die er leven. Deze input nemen wij (de gemeente Zwolle en Jansen Vastgoed) vervolgens mee in onze afwegingen voor het plan. Het plan dat er ligt voor de ontwikkeling Scholtenserf – voor ruim 100 woningen – is inmiddels een aantal jaar oud. Dit betekent dat bijvoorbeeld enkele onderzoeken opnieuw uitgevoerd moeten worden, zoals het onderzoek naar geluidsbelasting. Dat is ook een van de redenen dat we onder andere met Dorpsbelangen 's-Heerenbroek in gesprek willen gaan.

Dit zal een eerste verkennend gesprek zijn. In het najaar komt er een brede bijeenkomst voor omwonenden, betrokkenen en andere geïnteresseerden, waarin we de plannen tot dan toe presenteren en er alle ruimte is voor het stellen van vragen en het uiten van zorgen. Dan wordt ook duidelijk hoe het vervolgproces eruitziet.

Ik zou graag binnenkort met een collega bij jullie langskomen voor het gesprek. Dat gaat het beste in een kleinschalig gezelschap, bijvoorbeeld met 2-3 bestuursleden. Ook lijkt het me prettig als [redacted] hierbij aanwezig is. Zou dit gesprek bijvoorbeeld kunnen op maandagavond 17 juli of dinsdagavond 18 juli? En [redacted] past dit jou ook?

Waarover ik jullie verder nog wil informeren: binnenkort verstuurt gemeente Zwolle een persbericht naar de media, waarin onder andere ook de ontwikkeling Scholtenserf (Scholtensteeg) wordt genoemd. Dit persbericht gaat over tijdelijke, sociale huurwoningen voor kleine huishoudens – flexwoningen genoemd – die op verschillende locaties in Zwolle worden gerealiseerd. In het bericht worden bij de locatie Scholtensteeg 30 sociale huurwoningen genoemd. Goed om te weten is dat deze 30 woningen deel uitmaken van het plan van Jansen Vastgoed van ruim 100 woningen. De 30 flexwoningen komen daar dus niet extra bij. Dit licht ik graag in het gesprek verder toe.

Ik hoor graag wanneer het gesprek bij jullie uitkomt.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]
Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 31 juli 2023 12:57
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: akoestisch onderzoek Scholtensteeg

Voor het plan wordt straks een omgevingsvergunning aangevraagd om af te wijken van het bestemmingsplan. Dus het onderzoek is wel nodig.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 31 juli 2023 12:29
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: akoestisch onderzoek Scholtensteeg

Hallo [redacted]

Zojuist even met onze geluidsadviseur besproken hoe dit precies zit. Het bouwakoestisch onderzoek is relevant voor de vergunningsfase. De uitkomsten zijn dus niet noodzakelijk voor het bestemmingsplan maar wel voor de vergunning. Dit is dus even een correctie.

Groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 31 juli 2023 09:48
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: akoestisch onderzoek Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Deze heb ik doorgestuurd naar de OD. Weet jij wanneer je de andere onderzoeken ontvangt? En ik lees in de mail dat er ook nog een bouwakoestisch onderzoek bij komt. De uitkomsten van dat onderzoek zijn relevant voor het bestemmingsplan omdat deze uiteindelijk beschrijft wat voor type gevelmaatregel nodig is. Ik houd dit even in het achterhoofd voordat de OD de zaak sluit na het beoordelen van de andere onderzoeken.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Milieuplanoloog/adviseur leefomgeving

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : [redacted]
✉ [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 31 juli 2023 09:11
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: akoestisch onderzoek Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Hierbij het akoestisch onderzoek voor de Scholtensteeg. Kan jij deze controleren?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 28 juli 2023 13:44
Aan: [redacted]
Onderwerp: akoestisch onderzoek Scholtensteeg

Goedemiddag [redacted]

Bijgaand het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai voor de tijdelijke woningen Scholtensteeg.

Er is een hogere waarde nodig en ook gevelmaatregelen in het bouwplan.

Resultaten liggen wat hoger dan bij het onderzoek uit 2020, maar grotendeels komt het wel aardig overeen met het oude onderzoek. Verkeerscijfers zijn nu ook hoger dus dat verklaart het één en ander.

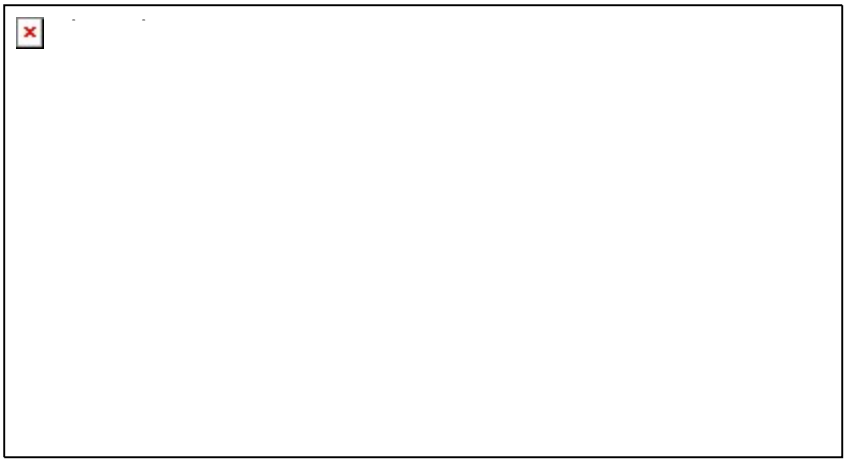
[redacted]er is nu een bouwakoestisch onderzoek nodig om aan te tonen dat je voldoet aan 33dB binnenwaarde. Kan je daarmee verder of moeten wij daarvoor een partij benaderen? Wij doen dat niet zelf.

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*

Van 5 augustus tot 27 augustus ben ik op vakantie!

[redacted]



Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 30 mei 2023 13:33
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Communicatiemomenten Scholtensteeg

Bedankt [redacted] ik ga met de vragen aan de slag.

Ik wil dus als eerste stap het ambtelijk gesprek met Kampen organiseren. Zou jij hierbij mee willen gaan, dat we het gesprek met z'n tweeën voeren?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 26 mei 2023 09:41
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Communicatiemomenten Scholtensteeg

Hallo [redacted]

Prima insteek. Vooraf moeten we op drie belangrijke vragen een gedeeld antwoord hebben lijkt mij:

1. Voor wie zijn de woningen? Is het nu een- en tweepersoonshuishoudens of ook gezinnen (gezien de getekende speeltuintjes) en om hoeveel statushouders kan het gaan?
2. Hoe borgen we de verkeersveiligheid vanaf de locatie naar andere plekken in de stad?
3. Aan welke voorzieningen hebben de toekomstige bewoners behoefte en waar en op welke manier kunnen ze gebruik maken van die voorzieningen?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
wijkmanager Zwolle West
de wijken Stadshagen, Westenholte en Spoolde

Gemeente Zwolle, Afdeling Wijk- en Beheermanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Cultuurhuis, Werkerlaan 1, Stadshagen
[redacted]

Donderdagmiddag en vrijdag afwezig.





Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 25 mei 2023 13:57
Aan [redacted]
Onderwerp: Communicatiemomenten Scholtensteeg

Hallo allemaal,

Naar aanleiding van de omgevingsanalyse van afgelopen maandag zie ik de volgende communicatiemomenten m.b.t. de ontwikkeling aan de Scholtensteeg voor me. Ik heb er ook bij gezet wie hiervoor het initiatief neemt.

Hoewel 'bekend' is dat op de locatie een ontwikkeling speelt lijkt het me wel goed om al contact te hebben gelegd met de dorpsvereniging 's Heerenbroek (en bewoners van de woon-werkkavels) of zelfs al een gesprek in de agenda te hebben staan voordat alle flexwonenlocaties binnen Zwolle bekend worden gemaakt (zoals het nu lijkt is dit halverwege juni). Maar voordat we dit kunnen doen zal er eerst contact met de gemeente Kampen geweest moeten zijn. Dit zal ik ([redacted]) dan ook zsm organiseren en houd ik jullie hiervan op de hoogte.

Mochten jullie de communicatiemomenten anders zien, dan hoor ik dat graag. Als jullie het eens zijn met deze aanpak, dan lijkt het me handig om een voorbereidend overleg te plannen voor de verkennende gesprekken.

Wanneer?	Belanghebbende(n)	Doel	Wie organiseert?
Juni	Gemeente Kampen (ambtelijk)	Informerend over stand van zaken Scholtensteeg	Gemeente [redacted] initieert)
Juni	Dorpsvereniging 's Heerenbroek	Verkennend gesprek	JansenVastgoed + deltaWonen. Gemeente helpt mee
Juni	Bewoners woon-werkkavels Scholtensteeg	Verkennend gesprek	JansenVastgoed + deltaWonen. Gemeente denkt mee
Juni/juli	Gemeente Kampen (bestuurlijk)	Bestuurlijke afstemming tussen betrokken wethouders	Gemeente
September/oktober	Iedereen	Inloop/markt voor iedereen (precieze vorm nog te bepalen)	JansenVastgoed + deltaWonen. Gemeente helpt mee

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 28 augustus 2023 14:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: bodemonderzoek Scholtensteeg
Bijlagen: 10881rapportage.pdf

Dag [redacted]

Bijgaand het bodemonderzoek voor de Scholtensteeg. De resultaten geven geen aanleiding voor aanvullend onderzoek.

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*

[redacted]

Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 28 juni 2023 09:02
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: [Extern] Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

En deze reactie van vanochtend namens dorpsbelangen

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 28 juni 2023 07:55
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: [Extern] Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

Dag [redacted]

Dank jullie wel voor de reactie.

Inderdaad lijkt het ons ook een goed plan zodat we met elkaar beter begrijpen en welke zienswijze we hierbij hebben. Tm heden is het klaarblijkelijk niet duidelijk dat wij als Dorp totaal het niet zien zitten wat hier gebeurd en maken ons meer en meer zorgen.

Tevens is ons advies; persbericht niet te publiceren aangezien het alleen maar meer ruis gaat geven en de timing totaal niet gepast is.(dit hebben we nav laatste persbericht ook al laten weten en hierop hebben wij ook de wijkwethouder Stadshagen aangeschreven).

We hopen van harte dat we in goed overleg tot een heroverweging komen dat er een andere invulling/ bestemming moet gaan komen (woonwerk kavels) en dat we dit op lokaal niveau kunnen afkaarten ipv dat we elders moeten gaan acteren.

Kortom, we bergrijpen heel goed dat de firma Janssen/ ondernemer/ wil renderen aangezien de grond al meerdere jaren braak liggend is. Echter niet met deze insteek voor deze doelgroep en aantal woningen. Oa maatschappelijk gezien totaal niet verantwoord!!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 26 juni 2023 16:45
Aan: [redacted]
CC [redacted]
Onderwerp: [Extern] Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

Let op: Deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links en open geen bijlagen tenzij u de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.

Beste meneer [redacted]

Mijn collega [redacted] heeft al aangegeven dat ik contact met u zou opnemen. Ik zal me even voorstellen: mijn naam is [redacted] en ik ben de projectmanager vanuit de gemeente voor de ontwikkeling Scholtenserf. Dit is de ontwikkeling van Jansen Vastgoed aan de Scholtensteeg. De reden dat ik contact met u zoek is dat ik graag een verkennend gesprek met Dorpsbelangen 's-Heerenbroek wil plannen. Hierbij wil ik ook graag [redacted] van gemeente Kampen uitnodigen.

Tijdens dit gesprek kunnen we kennismaken en is er alle ruimte om met elkaar te praten over vragen die er zijn en zorgen die er leven. Deze input nemen wij (de gemeente Zwolle en Jansen Vastgoed) vervolgens mee in onze afwegingen voor het plan. Het plan dat er ligt voor de ontwikkeling Scholtenserf – voor ruim 100 woningen – is inmiddels een aantal jaar oud. Dit betekent dat bijvoorbeeld enkele onderzoeken opnieuw uitgevoerd moeten worden, zoals het onderzoek naar geluidsbelasting. Dat is ook een van de redenen dat we onder andere met Dorpsbelangen 's-Heerenbroek in gesprek willen gaan.

Dit zal een eerste verkennend gesprek zijn. In het najaar komt er een brede bijeenkomst voor omwonenden, betrokkenen en andere geïnteresseerden, waarin we de plannen tot dan toe presenteren en er alle ruimte is voor het stellen van vragen en het uiten van zorgen. Dan wordt ook duidelijk hoe het vervolgproces eruitziet.

Ik zou graag binnenkort met een collega bij jullie langskomen voor het gesprek. Dat gaat het beste in een kleinschalig gezelschap, bijvoorbeeld met 2-3 bestuursleden. Ook lijkt het me prettig als [redacted] hierbij aanwezig is. Zou dit gesprek bijvoorbeeld kunnen op maandagavond 17 juli of dinsdagavond 18 juli? En [redacted] past dit jou ook?

Waarover ik jullie verder nog wil informeren: binnenkort verstuurt gemeente Zwolle een persbericht naar de media, waarin onder andere ook de ontwikkeling Scholtenserf (Scholtensteeg) wordt genoemd. Dit persbericht gaat over tijdelijke, sociale huurwoningen voor kleine huishoudens – flexwoningen genoemd – die op verschillende locaties in Zwolle worden gerealiseerd. In het bericht worden bij de locatie Scholtensteeg 30 sociale huurwoningen genoemd. Goed om te weten is dat deze 30 woningen deel uitmaken van het plan van Jansen Vastgoed van ruim 100 woningen. De 30 flexwoningen komen daar dus niet extra bij. Dit licht ik graag in het gesprek verder toe.

Ik hoor graag wanneer het gesprek bij jullie uitkomt.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 20 juli 2023 11:22
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: kruising Zwolseweg - Scholtensteeg
Bijlagen: kruising Zwolseweg - Scholtensteeg.png; Variaten oversteek Zwolseweg-Scholtensteeg.pdf

Hallo [redacted]
Bijgevoegd de varianten.
Wil jij deze samen met de presentatie doorzetten aan [redacted]

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Adviseur mobiliteit

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 19 juli 2023 11:24
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: kruising Zwolseweg - Scholtensteeg

Hoi [redacted]
Ik hoop dat jullie weer zijn opgeknapt!

[redacted], ik neem jullie ook meteen mee in deze mail: als jullie aanvullingen hebben dan hoor ik het graag.

Maandag waren [redacted] (PL) en [redacted] (adviseur mobiliteit) van gemeente op bezoek. Betreft 106 tijdelijke (15 jaar) woningen aan Scholtensteeg: https://www.jansenvastgoed.nl/project/scholtensteeg-zwolle. Volgens bestemmingsplan zijn hier woon-werk kavels toegestaan, maar dat vlot niet echt zodat hier deze tijdelijke woningen gepland worden. 30 Sociale huur, 76 betaalbare huur. Relatief kleine appartementen.

Besproken punten:

- Zorg voor voetpad van locatie naar bushalte aan N331 Hasselterweg, zuidelijk van krspt N764
- Zorg voor goede oversteek fietsers over N764 zodat ze gefaseerd kunnen oversteken, los van het autoverkeer. Voorkeur gemeente is oversteek oostelijk van aansluiting Scholtensteeg omdat deze zijde beste aansluit bij fietsstructuur richting Zwolle en zo dan ook het beste wordt gebruikt. Wel rekening houdend met voldoende afstand van krspt N331 (hier zal in toekomst extra linksafvak naar Kampen nodig zijn, met na het kruispunt voldoende ruimte om van 2 rijstroken terug te gaan naar 1 rijstrook). [redacted] stuurt nog een van de schets van de oversteek met enige toelichting toe.
- Toon aan dat m.n. verkeer vanuit de locatie/Scholtensteeg linksaf goed en veilig weg kan rijden richting Zwolle, ook in de toekomst. De opstelruimte tussen de middengeleiders is onvoldoende voor een auto om op te stellen, de N764 wordt een stuk drukker. Zitten er voldoende hiaten in verkeersstromen uit de VRI's 's Heerenbroek en N331 dat dit mogelijk is?
- Te volgen proces: in principe ligt uitwerking bij initiatiefnemer, provincie levert uitgangspunten, adviseert en toetst. [redacted] is de coördinator vanuit het rayon en voor de uitwerking en advisering het eerste aanspreekpunt. Voorafgaand aan de uitvoering zal een overeenkomst nodig zijn.
- Vervolg: gemeente komt met verdere voorstellen.

[redacted] zou jij de getoonde ppt kunnen toesturen?

Vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 28 juni 2023 08:42
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: kruising Zwolseweg - Scholtensteeg

> U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted] Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Goedemorgen [redacted]
Via de gemeente Kampen en mijn collega [redacted] kom ik bij jouw uit.
Graag maak ik afspraak met je om te ontdekken hoe de provincie de kruising Zwolse-Scholtensteeg ziet qua inrichting in combinatie met de ontwikkelingen in de nabijheid van deze kruising. Aan de Scholtensteeg wordt al gebouwd en daarnaast zijn er ca 100 tijdelijke woningen gepland. Gelet op deze ontwikkelingen is in onze ogen een aandachtspunt de oversteekbaarheid voor langzaam verkeer op de kruising.

Ben ik bij jouw aan het juiste adres voor het maken van een afspraak? Zonee, tot wie kan ik mij wel richten. En moet ik [redacted] de verkeerskundige bv ook direct uitnodigen?

Graag je reactie

Bedankt

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Adviseur Mobiliteit
Gemeente Zwolle, ECR
Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Lübeckplein 2
[redacted]
maandag, dinsdag, woensdag & donderdag tot 15.00, vrijdagochtend tot 12.00

Niet printen spaart het milieu.

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 12 juni 2023 16:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Tijdelijke woningen Scholtensteeg Stadshagen

Hallo [redacted] zie bijgaand de contactpersoon vanuit BJZ die ons assisteert bij deze ontwikkeling.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Janse

Postbus 172
8000 AD Zwolle
[redacted]
www.jansenvastgoed.nl
KvK 02062953

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 12 juni 2023 13:02
Aan: [redacted]
Onderwerp: Tijdelijke woningen Scholtensteeg Stadshagen

Beste [redacted]

Namens BJZ.nu ben ik in het vervolg betrokken bij een bovengenoemd project. Je mag mij voor het vervolg als contactpersoon aanhouden. Mochten er gedurende het traject vragen of opmerkingen zijn, verneem ik het graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*
[redacted]

Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 28 september 2023 11:36
Aan: [redacted]
[redacted]
Onderwerp: Kruising Zwolseweg/Scholtensteeg

Hallo [redacted]

Een tijdje geleden hebben we het gehad over de kruising Zwolseweg/Scholtensteeg in relatie tot de ontwikkeling van flexwoningen aan de Scholtensteeg, waar ik projectleider voor ben. Nu wordt er (in combinatie met Breecamp West) een verkeerstelling uitgevoerd en specifiek voor de kruising Zwolseweg/Scholtensteeg gaat RHDHV een kruispuntberekening uitvoeren. Zoals je weet liggen er voor deze kruising al een aantal varianten (schetsontwerp). In de kruispuntberekening wordt niet alleen gekeken naar de afwikkeling met het huidige kruispunt, maar wordt ook gekeken of het beoogde ontwerp voldoet.

Als uit het onderzoek blijkt dat aanpassing van de kruising noodzakelijk is, moet het ontwerp verder uitgewerkt worden. Zou jij een raming kunnen afgeven hoeveel tijd en kosten hiermee gemoeid gaan (civiel projectleider, verkeerskundig ontwerper, werkvoorbereider, etc.)?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 25 juli 2023 10:48
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: [Extern] Gesprek over Scholtenserf
Bijlagen: 20230717 verslag bewonersgesprek Dorpsbelang sHeerenbroek.docx

Dag [redacted],

Nogmaals bedankt voor het gesprek van vorige week. [redacted] en ik hebben een verslag gemaakt. Zouden jullie willen aangeven of dit volgens jullie overeenkomt met hetgeen wat besproken is, of dat jullie nog aanvullingen hebben? Ik heb de mailadressen van [redacted] niet, zouden jullie dit ook met hen willen afstemmen?

Met vriendelijke groet,
[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: maandag 17 juli 2023 10:22
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: [Extern] Gesprek over Scholtenserf

Dag [redacted]

Tot vanavond!

Mvg,

[redacted]

> Op 17 jul. 2023 om 09:03 heeft [redacted] het volgende geschreven:
>
> Beste [redacted]
>
> Bedankt voor de uitnodiging. We komen vanavond graag bij jou thuis op bezoek.
>
> Groeten,
> [redacted]
> -----Oorspronkelijk bericht-----
> Van: [redacted]
> Verzonden: vrijdag 14 juli 2023 14:53
> Aan: [redacted]
> Onderwerp: Re: [Extern] Gesprek over Scholtenserf
>
> Goedemiddag,
>
> Het gesprek kan wel bij mij thuis. Mijn adres is [redacted] in ‘s-Heerenbroek
>
> Aanwezig zijn:
> [redacted]
>
> Mvg,
>
> [redacted]

>
>> Op 14 jul. 2023 om 11:36 heeft [redacted] het volgende geschreven:
>>
>> Beste [redacted]
>>
>> Bedankt voor jouw reactie. Alleen mijn collega [redacted] en ik zullen maandag bij het gesprek aanwezig zijn.
>>
>> Op de locatie voor het gesprek kom ik nog terug.
>>
>> Met vriendelijke groet,
>> [redacted]
>>
>> -----Oorspronkelijk bericht-----
>> Van: [redacted]
>> Verzonden: donderdag 13 juli 2023 07:47
>> Aan: [redacted]
>> Onderwerp: RE: [Extern] Gesprek over Scholtenserf
>>
>> Dag [redacted]
>>
>> Wij willen eerst gesprek met jullie. Met de firma Janssen gaan we op dit moment niet rond tafel. Is geen partij in deze nu voor ons
>>
>> De meeting willen we hebben echter niet met de firma Janssen erbij.
>>
>> (als aangeven ik zelf kan er niet bij aanwezig zijn).
>>
>> [redacted]
>> -----Oorspronkelijk bericht-----
>> Van: [redacted]
>> Verzonden: woensdag 12 juli 2023 10:13
>> Aan: [redacted]
>> CC: [redacted]
>> Onderwerp: RE: [Extern] Gesprek over Scholtenserf
>>
>> Beste [redacted]
>>
>> Jammer dat je er niet bij aanwezig kan zijn. Kan je aangeven wie er maandag vanuit jullie bij het gesprek zijn?
>>
>> Zoals je weet heeft [redacted] (gemeente Kampen) al aangegeven er ook niet bij te kunnen zijn, maar ik heb hem voor de volledigheid wel de uitnodiging gestuurd.
>>
>> Met vriendelijke groet,
>> [redacted]
>>
>>
>> -----Oorspronkelijk bericht-----
>> Van: [redacted]
>> Verzonden: dinsdag 11 juli 2023 21:58
>> Aan: [redacted]
>> Onderwerp: Re: [Extern] Gesprek over Scholtenserf
>>
>> Goedenavond
>>

>> Ik kan er helaas niet bij zijn ivm andere afspraak.
>>
>> Met vriendelijke groet,
>>
>>
>> [redacted]
>>
>>>> Op 11 jul. 2023 om 11:54 heeft [redacted] het volgende geschreven:
>>>
>>> Let op: Deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links en open geen bijlagen tenzij u de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.
>>>
>>> Beste allemaal,
>>>
>>> Naar aanleiding van de mailwisseling met [redacted] stuur ik hierbij de uitnodiging voor het gesprek over de ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg. De locatie is nog te bepalen. Als het kan willen we graag bij jullie op bezoek komen. Hebben jullie een ruimte beschikbaar voor het gesprek?
>>>
>>> Ik gaf al aan dat ik graag samen met mijn collega [redacted] langskom. Gezien de voorgeschiedenis lijkt het ons goed dat ook [redacted] (JansenVastgoed) bij het gesprek aansluit.
>>>
>>> Met vriendelijke groet,
>>> [redacted]
>>>

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 19 september 2023 17:19
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: [Opgeslagen] Fwd: Scholtensteeg Zwolle
Bijlagen: JVG00518_waterhuishouding-_en_rioleringsplan_C04_opm TB.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Hallo [redacted],

Ik heb de opmerkingen bekeken en ze zijn goed verwerkt. Op één vraag heb ik nog antwoord gegeven, zie bijgevoegd document.

Ik ben nog wel benieuwd naar de tekeningen, die willen we ook nog zien.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Adviseur Stedelijk Water en klimaat

Gemeente Zwolle, ZWCG
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
[redacted]

Ik werk op maandagochtend, dinsdag, woensdagochtend en donderdagochtend

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 7 september 2023 09:10
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: [Opgeslagen] Fwd: Scholtensteeg Zwolle

Hoi [redacted]

Jullie opmerkingen op het waterhuishoudkundig- en rioleringsplan zijn verwerkt. Zou jij willen kijken of dit naar tevredenheid is gebeurd? Hoewel ik het nog heb gevraagd heb ik geen duidelijkheid gekregen over wanneer de aangepaste tekeningen worden toegestuurd.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 6 september 2023 12:59
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Fwd: [Opgeslagen] Fwd: Scholtensteeg Zwolle

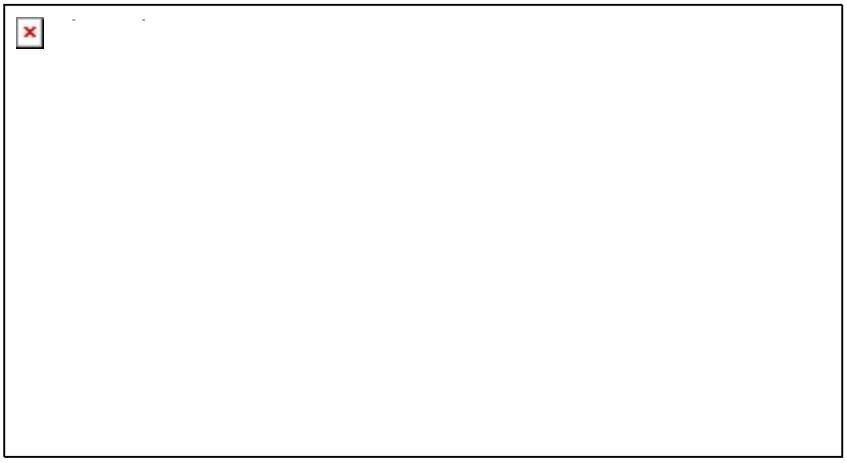
Dag [redacted]

Hierbij het aangepaste rapport. Buro Hoogstraat heeft ook in de pdf gereageerd op de opmerkingen. De aangepaste tekeningen volgen nog, zie hiervoor ook de onderstande mail.

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*

T: [redacted]
[redacted]



Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

---------- Forwarded message ---------
Van: [redacted]
Date: vr 1 sep 2023 om 16:04
Subject: RE: [Opgeslagen] Fwd: Scholtensteeg Zwolle
To: [redacted]

Beste [redacted],

Ik heb de opmerkingen op het rapport verwerkt, en mijn reactie gegeven op de opmerkingen. Zie bijgevoegde bijlages. Echter zijn een aantal opmerkingen in relatie tot het hoogteplan (de tekeningen). Vandaag is mijn laatste werkdag voor de vakantie en het gaat mij niet meer lukken deze aan te passen. De tekeningen volgen daarom later, en deze worden aangepast aan de hand van de uitgangspunten/ randvoorwaarden in het waterhuishoudkundig plan. Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Buro Hoogstraat | Kerkplein 5 | 8121 BM | Olst
www.dagnl.nl [redacted]

Dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u niet de beoogde ontvanger van dit e-mailbericht bent, verzoeken wij u vriendelijk om de verzender hiervan direct op de hoogte te stellen en om dit bericht van alle locaties in uw computer en netwerk te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verstrekking aan/of gebruik door derden van dit e-mailbericht en/of deze informa ie is niet toegestaan; indien dit gebeurt kan er sprake zijn van onrechtmatig handelen. E-mail is een informele manier van communiceren en kan aan al dan niet opzettelijk verkeerd gebruik of misbruik van gegevens worden blootgesteld. DAGnl is niet in staat om de inhoud van de informatie die via het internet wordt verstuurd te controleren en aanvaardt daarvoor geen enkele aansprakelijkheid. Op al onze werkzaamheden en adviezen zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing. In onze Algemene Voorwaarden wordt verwezen naar de DNR 2011. Zoals bepaald in artikel 9 van de Algemene Voorwaarden is onze aansprakelijkheid te allen tijde beperkt tot het bedrag van de advieskosten tot maximaal € 1.000.000,- en is in elk geval beperkt tot het bedrag dat in het concrete geval wordt uitgekeerd door onze aansprakelijkheidsverzekeraar. Deze voorwaarden zijn via deze link en de DNR 2011 via deze link in te zien. Beide worden op verzoek toegezonden.

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 28 augustus 2023 09:36
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: [Opgeslagen] Fwd: Scholtensteeg Zwolle

Dag [redacted]

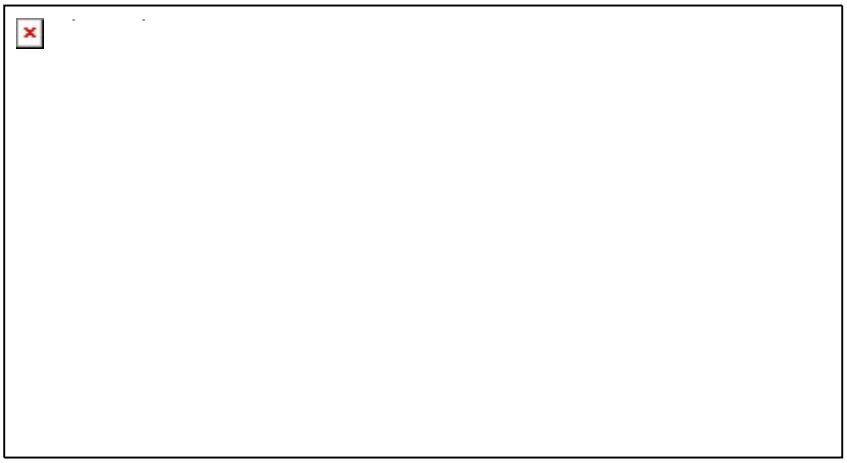
Zou je het rapport kunnen aanpassen n.a.v. de opmerkingen van de gemeente? Zie bijlage.

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*

[redacted]

[redacted]



Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

---------- Forwarded message ---------
Van: [redacted]
Date: ma 7 aug 2023 om 11:12
Subject: RE: Scholtensteeg Zwolle
To: [redacted]

Hoi [redacted]

Hierbij onze opmerkingen op het waterhuishouding- en rioleringsplan.

Groeten,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 26 juli 2023 11:38
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fwd: Scholtensteeg Zwolle

Hoi [redacted],

Heb al een antwoord mbt het contact over het waterhuishoudkundig plan!

Zie onderstaand en de mail in de bijlage.

Maakt dit het e.e.a. duidelijk?

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*

Van 5 augustus tot 27 augustus ben ik op vakantie!

[redacted]

[redacted]

Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

---------- Forwarded message ---------
Van: [redacted]
Date: wo 26 jul 2023 om 11:35
Subject: RE: Scholtensteeg Zwolle
To: [redacted]

Beste [redacted]

Zie bijgevoegde mail die we hebben ontvangen van [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Buro Hoogstraat | Kerkplein 5 | 8121 BM | Olst
www.dagnl.nl [redacted]

Dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u niet de beoogde ontvanger van dit e-mailbericht bent, verzoeken wij u vriendelijk om de verzender hiervan direct op de hoogte te stellen en om dit bericht van alle locaties in uw computer en netwerk te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verstrekking aan/of gebruik door derden van dit e-mailbericht en/of deze informa ie is niet toegestaan; indien dit gebeurt kan er sprake zijn van onrechtmatig handelen. E-mail is een informele manier van communiceren en kan aan al dan niet opzettelijk verkeerd gebruik of misbruik van gegevens worden blootgesteld. DAGnl is niet in staat om de inhoud van de informatie die via het internet wordt verstuurd te controleren en aanvaardt daarvoor geen enkele aansprakelijkheid. Op al onze werkzaamheden en adviezen zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing. In onze Algemene Voorwaarden wordt verwezen naar de DNR 2011. Zoals bepaald in artikel 9 van de Algemene Voorwaarden is onze aansprakelijkheid te allen tijde beperkt tot het bedrag van de advieskosten tot maximaal € 1.000.000,- en is in elk geval beperkt tot het bedrag dat in het concrete geval wordt uitgekeerd door onze aansprakelijkheidsverzekeraar. Deze voorwaarden zijn via deze link en de DNR 2011 via deze link in te zien. Beide worden op verzoek toegezonden.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 31 juli 2023 10:06
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: akoestisch onderzoek Scholtensteeg

Bedankt [redacted], ik zet het onderzoek door voor controle. Wanneer verwacht je de andere onderzoeken te kunnen sturen?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 28 juli 2023 13:44
Aan: [redacted]
Onderwerp: akoestisch onderzoek Scholtensteeg

Goedemiddag [redacted]

Bijgaand het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai voor de tijdelijke woningen Scholtensteeg.

Er is een hogere waarde nodig en ook gevelmaatregelen in het bouwplan.

Resultaten liggen wat hoger dan bij het onderzoek uit 2020, maar grotendeels komt het wel aardig overeen met het oude onderzoek. Verkeerscijfers zijn nu ook hoger dus dat verklaart het één en ander.

[redacted] er is nu een bouwakoestisch onderzoek nodig om aan te tonen dat je voldoet aan 33dB binnenwaarde. Kan je daarmee verder of moeten wij daarvoor een partij benaderen? Wij doen dat niet zelf.

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*

Van 5 augustus tot 27 augustus ben ik op vakantie!

[redacted]

Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 30 mei 2023 11:05
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Communicatiemomenten Scholtensteeg

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi,

Je plaats de gemeente in een faciliterende rol. Is het hier niet een gezamenlijke verantwoordelijkheid? De gemeente wil de flexwoningen toch graag? In welk gesprek zie je de rol van [redacted]?
Bewoners zullen Janssen Vastgoed zien als partij die geld wil verdienen.

Groetjes,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 25 mei 2023 13:57
Aan: [redacted]
Onderwerp: Communicatiemomenten Scholtensteeg

Hallo allemaal,

Naar aanleiding van de omgevingsanalyse van afgelopen maandag zie ik de volgende communicatiemomenten m.b.t. de ontwikkeling aan de Scholtensteeg voor me. Ik heb er ook bij gezet wie hiervoor het initiatief neemt.

Hoewel 'bekend' is dat op de locatie een ontwikkeling speelt lijkt het me wel goed om al contact te hebben gelegd met de dorpsvereniging 's Heerenbroek (en bewoners van de woon-werkkavels) of zelfs al een gesprek in de agenda te hebben staan voordat alle flexwonenlocaties binnen Zwolle bekend worden gemaakt (zoals het nu lijkt is dit halverwege juni). Maar voordat we dit kunnen doen zal er eerst contact met de gemeente Kampen geweest moeten zijn. Dit zal ik ([redacted]) dan ook zsm organiseren en houd ik jullie hiervan op de hoogte.

Mochten jullie de communicatiemomenten anders zien, dan hoor ik dat graag. Als jullie het eens zijn met deze aanpak, dan lijkt het me handig om een voorbereidend overleg te plannen voor de verkennende gesprekken.

Wanneer?	**Belanghebbende(n)**	**Doel**	**Wie organiseert?**
Juni	Gemeente Kampen (ambtelijk)	Informerend over stand van zaken Scholtensteeg	Gemeente ([redacted] initieert)
Juni	Dorpsvereniging 's Heerenbroek	Verkennend gesprek	JansenVastgoed + deltaWonen. Gemeente helpt mee
Juni	Bewoners woon-werkkavels Scholtensteeg	Verkennend gesprek	JansenVastgoed + deltaWonen. Gemeente denkt mee
Juni/juli	Gemeente Kampen (bestuurlijk)	Bestuurlijke afstemming tussen betrokken wethouders	Gemeente
September/oktober	Iedereen	Inloop/markt voor iedereen (precieze vorm nog te bepalen)	JansenVastgoed + deltaWonen. Gemeente helpt mee

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Verzonden: [redacted]

Onderwerp: Communicatie Scholtensteeg
Bijlagen: 230607 Brief - plan tijdelijke woningen.pdf

Hoi [redacted],

Via [redacted] hebben jullie al een uitnodiging ontvangen voor het vervolgoverleg op 27 juni. Ook goed om te weten dat op 26 juni het ambtelijk overleg met de gemeente Kampen gepland staat.

Daarnaast heb ik gisteravond een brief ontvangen van de bewoners van de woon-werkkavels aan de Scholtensteeg. Naar aanleiding van het bericht in de Stentor van 20 mei spreken zij een aantal zorgpunten uit over het plan. Dit gaat met name over het proces (hoe concreet is het plan al?), hoe wordt omgegaan met de verkeersafwikkeling en het hoe past de ontwikkeling in het landschap. Deze brief heb ik ter info bijgevoegd.

Ik heb naar hen gereageerd dat we (gemeente) in de tweede week van juli graag met hen in gesprek gaan. Dit is dan het verkennende gesprek zoals we die tijdens de omgevingsanalyse (overleg van 22 mei) hebben afgesproken. Hoewel ik dit verkennende gesprek in eerste instantie aan jullie als ontwikkelende partijen wilde laten, lijkt het me toch goed om dit gesprek vanuit de gemeente aan te gaan. Tijdens het overleg dat we 27 juni gepland hebben staan kunnen we dit wel gezamenlijk voorbereiden.

Tot slot laat ik jullie bij dezen weten dat [redacted] als communicatieadviseur aansluit bij dit project. Zij neemt dan de rol van [redacted] over, omdat [redacted] vooral vanuit het gemeentebreed-flexwonen aan tafel zat en [redacted] meer de focus heeft vanuit Stadshagen.

Dan zijn jullie weer op de hoogte. Nog even voor de helderheid de stappen op een rij:

Wanneer?	**Belanghebbende(n)**	**Doel**	**Wie?**
26 juni	Gemeente Kampen (ambtelijk)	Informerend over stand van zaken Scholtensteeg	Gemeente
27 juni	-	Communicatieoverleg	dW, JV, gemeente
Ntb, pas na gesprek Kampen te benaderen	Dorpsvereniging ’s Heerenbroek	Verkennend gesprek	Ntb, 27 juni bespreken
Tweede week juli	Bewoners woon-werkkavels Scholtensteeg	Verkennend gesprek	Gemeente
september	Gemeente Kampen (bestuurlijk)	Bestuurlijke afstemming tussen betrokken wethouders	Gemeente
september/oktober	Iedereen	Inloop/markt voor iedereen (precieze vorm nog te bepalen)	JansenVastgoed + deltaWonen. Gemeente helpt mee

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 7 september 2023 09:10
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: [Opgeslagen] Fwd: Scholtensteeg Zwolle
Bijlagen: JVG00518_waterhuishouding-_en_rioleringsplan_C04.pdf; JVG00518 _waterhuishouding-_en_rioleringsplan_C03_opm TB+RW.pdf

Hoi [redacted]

Jullie opmerkingen op het waterhuishoudkundig- en rioleringsplan zijn verwerkt. Zou jij willen kijken of dit naar tevredenheid is gebeurd? Hoewel ik het nog heb gevraagd heb ik geen duidelijkheid gekregen over wanneer de aangepaste tekeningen worden toegestuurd.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 6 september 2023 12:59
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fwd: [Opgeslagen] Fwd: Scholtensteeg Zwolle

Dag [redacted]

Hierbij het aangepaste rapport. Buro Hoogstraat heeft ook in de pdf gereageerd op de opmerkingen. De aangepaste tekeningen volgen nog, zie hiervoor ook de onderstande mail.

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*

[redacted]

Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele

raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

---------- Forwarded message ---------
Van: [redacted]
Date: vr 1 sep 2023 om 16:04
Subject: RE: [Opgeslagen] Fwd: Scholtensteeg Zwolle
To: [redacted]

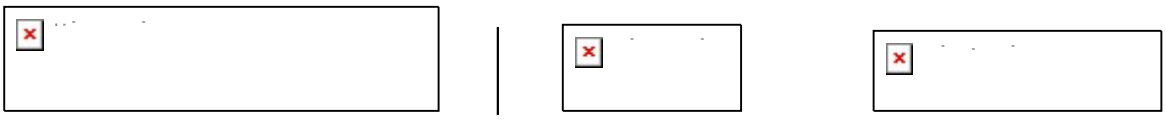
Beste [redacted]

Ik heb de opmerkingen op het rapport verwerkt, en mijn reactie gegeven op de opmerkingen. Zie bijgevoegde bijlages. Echter zijn een aantal opmerkingen in relatie tot het hoogteplan (de tekeningen). Vandaag is mijn laatste werkdag voor de vakantie en het gaat mij niet meer lukken deze aan te passen. De tekeningen volgen daarom later, en deze worden aangepast aan de hand van de uitgangspunten/ randvoorwaarden in het waterhuishoudkundig plan. Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Buro Hoogstraat | Kerkplein 5 | 8121 BM | Olst
www.dagnl.nl [redacted]



Dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u niet de beoogde ontvanger van dit e-mailbericht bent, verzoeken wij u vriendelijk om de verzender hiervan direct op de hoogte te stellen en om dit bericht van alle locaties in uw computer en netwerk te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verstrekking aan/of gebruik door derden van dit e-mailbericht en/of deze informa ie is niet toegestaan; indien dit gebeurt kan er sprake zijn van onrechtmatig handelen. E-mail is een informele manier van communiceren en kan aan al dan niet opzettelijk verkeerd gebruik of misbruik van gegevens worden blootgesteld. DAGnl is niet in staat om de inhoud van de informatie die via het internet wordt verstuurd te controleren en aanvaardt daarvoor geen enkele aansprakelijkheid. Op al onze werkzaamheden en adviezen zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing. In onze Algemene Voorwaarden wordt verwezen naar de DNR 2011. Zoals bepaald in artikel 9 van de Algemene Voorwaarden is onze aansprakelijkheid te allen tijde beperkt tot het bedrag van de advieskosten tot maximaal € 1.000.000,- en is in elk geval beperkt tot het bedrag dat in het concrete geval wordt uitgekeerd door onze aansprakelijkheidsverzekeraar. Deze voorwaarden zijn via deze link en de DNR 2011 via deze link in te zien. Beide worden op verzoek toegezonden.

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 28 augustus 2023 09:36
Aan: [redacted]

CC: [redacted]
Onderwerp: [Opgeslagen] Fwd: Scholtensteeg Zwolle

Dag [redacted]

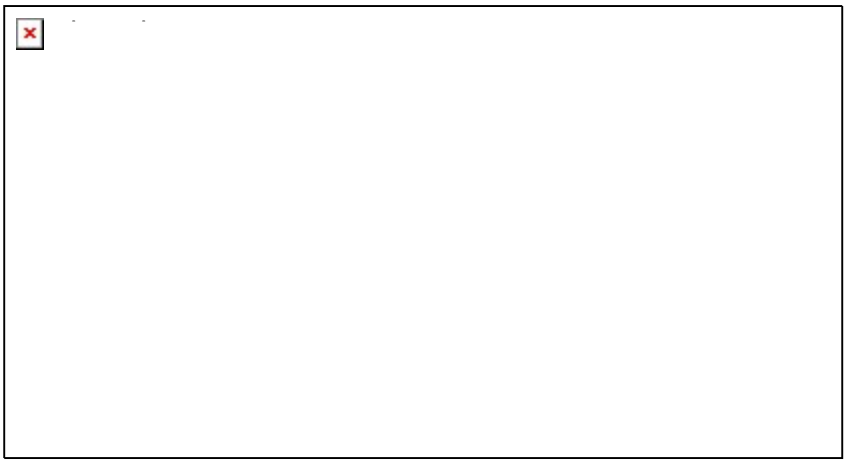
Zou je het rapport kunnen aanpassen n.a.v. de opmerkingen van de gemeente? Zie bijlage.

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*

[redacted]

[redacted]



Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

---------- Forwarded message ---------
Van: [redacted]
Date: ma 7 aug 2023 om 11:12
Subject: RE: Scholtensteeg Zwolle
To: [redacted]

Hoi [redacted]

Hierbij onze opmerkingen op het waterhuishouding- en rioleringsplan.

Groeten,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 26 juli 2023 11:38
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fwd: Scholtensteeg Zwolle

Hoi [redacted]

Heb al een antwoord mbt het contact over het waterhuishoudkundig plan!

Zie onderstaand en de mail in de bijlage.

Maakt dit het e.e.a. duidelijk?

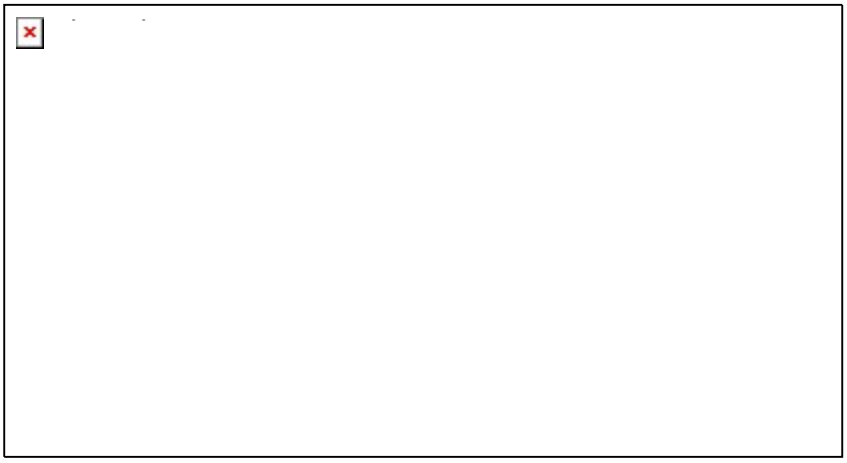
Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*

Van 5 augustus tot 27 augustus ben ik op vakantie!

[redacted]

[redacted]



Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

---------- Forwarded message ---------
Van: [redacted]
Date: wo 26 jul 2023 om 11:35
Subject: RE: Scholtensteeg Zwolle
To: [redacted]

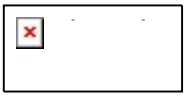
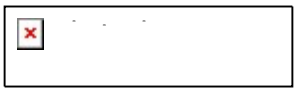
Beste [redacted]

Zie bijgevoegde mail die we hebben ontvangen van [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Buro Hoogstraat | Kerkplein 5 | 8121 BM | Olst
www.dagnl.nl [redacted]

Dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u niet de beoogde ontvanger van dit e-mailbericht bent, verzoeken wij u vriendelijk om de verzender hiervan direct op de hoogte te stellen en om dit bericht van alle locaties in uw computer en netwerk te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verstrekking aan/of gebruik door derden van dit e-mailbericht en/of deze informa ie is niet toegestaan; indien dit gebeurt kan er sprake zijn van onrechtmatig handelen. E-mail is een informele manier van communiceren en kan aan al dan niet opzettelijk verkeerd gebruik of misbruik van gegevens worden blootgesteld. DAGnl is niet in staat om de inhoud van de informatie die via het internet wordt verstuurd te controleren en aanvaardt daarvoor geen enkele aansprakelijkheid. Op al onze werkzaamheden en adviezen zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing. In onze Algemene Voorwaarden wordt verwezen naar de DNR 2011. Zoals bepaald in artikel 9 van de Algemene Voorwaarden is onze aansprakelijkheid te allen tijde beperkt tot het bedrag van de advieskosten tot maximaal € 1.000.000,- en is in elk geval beperkt tot het bedrag dat in het concrete geval wordt uitgekeerd door onze aansprakelijkheidsverzekeraar. Deze voorwaarden zijn via deze link en de DNR 2011 via deze link in te zien. Beide worden op verzoek toegezonden.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 28 juni 2023 14:25
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Ontwikkelingen mbt Scholtensteeg/ Janssen ontwikkeling

---

Van: Jong, Dorrit de [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 juni 2023 22:07
Aan: Schuttenbeld, Monique [redacted]; [redacted]
Onderwerp: Re: Ontwikkelingen mbt Scholtensteeg/ Janssen ontwikkeling

Graag. ter aanvulling. Ik sprak [redacted] nog even, [redacted] belde hem weer.
Kennelijk is er een beeld dat er containerwoningen komen, die 116. Wat dorpsbeelang s heerenbroek hoort, horen de bewoners in Scholtensteeg ook.

[redacted] kun jij voor mij verhelderen wat nu het plan is?
In ons persbericht van donderdag staan 30 flexwoningen.
En komen er dan nog meer woningen? Hoeveel totaal?

Ik sprak de wethouder van Kampen laatst en die zei dat als het er minder worden dan 116, de bezwaren van bewoners van s Heerenbroek waarschijnlijk wel zullen afnemen. Het was het aantal dat ze lastig vonden. Maar ik heb zelf nu geen goed beeld bij wat de plannen zijn.

Groeten,
Dorrit

Wethouder Inclusieve Samenleving: wonen, zorg, ouderen, diversiteit en vluchtelingen
Gemeente Zwolle
[redacted]

From: Schuttenbeld, Monique [redacted]
Sent: Tuesday, June 27, 2023 3:12:11 PM
To: [redacted]; Jong, Dorrit de [redacted]
Subject: Re: Ontwikkelingen mbt Scholtensteeg/ Janssen ontwikkeling

Dank je

met vriendelijke groet

Monique Schuttenbeld
Wethouder

Cultuur, Cultuurhistorie, Inwonersbetrokkenheid, Natuur- en Groenbeleid,
Toerisme, Evenementen, Vastgoed, Dierenwelzijn,
Ontwikkeling Stadshart en Stadshagen.

Gemeente Zwolle

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15, 8011 PK Zwolle
[redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: Tuesday, June 27, 2023 3:07:15 PM
Aan: Jong, Dorrit de [redacted]
CC: Schuttenbeld, Monique [redacted]
Onderwerp: RE: Ontwikkelingen mbt Scholtensteeg/ Janssen ontwikkeling

Hallo Dorrit en Monique

Zal ik doen. Gesprekken zijn met Dorpsbelang en de naastliggende woonwerkwoningen aan de Scholtensteeg zijn in voorbereiding.
Ik zoek het even precies uit.

Groet,

[redacted]

Van: Jong, Dorrit de [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 juni 2023 14:34
Aan: [redacted]
CC: Schuttenbeld, Monique [redacted]
Onderwerp: Fwd: Ontwikkelingen mbt Scholtensteeg/ Janssen ontwikkeling

Dag [redacted], kun jij dit oppakken met de pl?

Groeten,
Dorrit

Wethouder Inclusieve Samenleving: wonen, zorg, ouderen, diversiteit en vluchtelingen
Gemeente Zwolle
[redacted]

From: Willigen, Michiel van [redacted]
Sent: Tuesday, June 27, 2023 1:23:45 PM
To: Schuttenbeld, Monique [redacted]; Jong, Dorrit de [redacted]
Subject: Fwd: Ontwikkelingen mbt Scholtensteeg/ Janssen ontwikkeling

Ter info

Daarbij ben ik gebeld door [redacted], nw bewoner Scholtensteeg die ook zijn ongeruste gevoelens namens nieuwe bewoners meegaf

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: [redacted]
Verzonden: Sunday, June 18, 2023 3:54:05 PM
Aan: Willigen, Michiel van [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Ontwikkelingen mbt Scholtensteeg/ Janssen ontwikkeling

Geachte heer van Willigen,

Ik richt mij tot u aangezien wij er bezorgd zijn!

Namens Dorpsbelang s Heerenbroek zijn wij erg bezorgd over de mogelijke ontwikkelingen van de 104 woningen welke door de firma Janssen vastgoed geopperd worden.

In het onlangs verschenen krantenartikel waarin de heer Janssen te kennen geeft dat hij geen bezwaren verwacht is dit natuurlijk niet waar en dit is ook bij deze en geen bekend dat wij grote problemen verwachten.

Wij als Dorpsbelang s Heerenbroek zien het totaal niet zitten vanuit meerdere invalshoeken en pleiten ervoor dat er woonwerkverkeer kavels in plaats voor komen. Als al eerder kenbaar gemaakt vinden wij deze doelgroep hier niet passen en zeker ook deze aantallen niet. Los nog van de infrastructuur en de verkeersveiligheid. Het druist tegen onze maatschappelijke waarden en normen. (Zet deze statushouder niet achter de klimaatdijk maar vooral dichter bij de sociale voorzieningen zodat er tijdig op situaties door Zwolle geacteerd kan worden) het voelt erg slecht om statushouders ed te verstoppen.

Graag zouden wij binnenkort met u rond tafel zitten om het eea verder te bespreken.

In afwachting op uw spoedige reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Voorzitter Dorpsbelang s Heerenbroek.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 5 september 2023 08:37
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Verkeerssituatie 's-Heerenbroek
Bijlagen: Brief werkgroep Verkeer, juni 2023.docx

Goedemorgen [redacted]

Via [redacted] kwam bijgevoegde brief bij ons onder de aandacht. Is die bij jou bekend? Er ligt niet direct een actie bij ons maar wel goed om hiervan op de hoogte te zijn. Is het een idee om ambtelijk bij de provincie te peilen of er n.a.v. deze brief een gesprek heeft plaatsgevonden?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 4 september 2023 13:54
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Verkeerssituatie 's-Heerenbroek

Dit was de betreffende brief. Zoals je onder ziet, heb ik het doorgezet naar [redacted], maar ik heb nog geen terugkoppeling van hem gehad hierover. Of hij er uberhaupt iets mee gaat doen of heeft gedaan…

Groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Datum: donderdag, 3 augustus 2023 om 12:07
Aan [redacted]
Onderwerp: FW: Verkeerssituatie 's-Heerenbroek

Dag [redacted],

Vanuit verkeer ben jij betrokken (geweest) bij het traject Verkenning Stadsbroek en IJsselvizier. Vanuit dit traject is bijgaande brief aan ons toegestuurd. Ik kan hier vanuit het traject niet veel mee doen, maar het lijkt mij wel relevant om ook jou hiervan in kennis te stellen. Wil jij hier kennis van nemen en kijken of je er nog iets mee moet of kan?

Groet,

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager

Gemeente Zwolle, Proces-, Programma- en Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: [redacted]
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 10 juli 2023 11:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Verkeerssituatie 's-Heerenbroek

Is vorige week ambtelijk doorgezet naar [redacted]
[redacted](Secretariaat): als deze brief nog niet is ingeboekt, dan svp alsnog doen.

Dank.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

[redacted]
Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA, Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15, 8011 PK Zwolle
☎ [redacted]
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 5 juli 2023 16:58
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fwd: Verkeerssituatie 's-Heerenbroek

Hoi
Is deze ingeboekt?

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: Rots, Gerdien [redacted]
Verzonden: dinsdag, juli 4, 2023 7:59 AM
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Verkeerssituatie 's-Heerenbroek

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: maandag 3 juli 2023 22:41
Aan: [redacted]
Onderwerp: Verkeerssituatie 's-Heerenbroek

Goedenavond,

Graag breng in bijgevoegde brief bij u onder de aandacht.
We zien graag een reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Namens Dorpsbelangen

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 21 september 2023 13:47
Aan: [redacted]
[redacted]
Onderwerp: kruispuntonderzoek zwolseweg - scholtensteeg

Dag [redacted],
Uiterlijk do 5/ vrijdag 6 oktober ontvang ik de resultaten van de slangtellingen. Aansluitend kun je aan de gang/verzoek hier in je planning rekening mee te houden.
Zal [redacted] (nogmaals) vragen de cijfers van de VRI te verzamelen van dezelfde telweken.

Welke gegevens heb je exact nodig uit verkeersmodel? Misschien handig om even te teamsen. Dan log ik in in verkeersmodel en kijken we samen even. Is dat optie, kost minste tijd denk ik.

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Adviseur mobiliteit

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 17 juli 2023 10:58
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: [Extern] Gesprek over Scholtenserf

Hoi,

Heb jij nog wel Jansen Vastgoed geïnformeerd dat [redacted] niet aanwezig hoeft te zijn?

[redacted]
projectassistente

[redacted]
Gemeente Zwolle | afdeling PPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: maandag 17 juli 2023 09:01
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: [Extern] Gesprek over Scholtenserf

Hoi [redacted],

Ik heb alsnog een uitnodiging ontvangen om vanavond bij iemand thuis te zitten, daar wil ik graag op in gaan. Maar ik zag ook dat jij een reservering had gemaakt (dank daarvoor 😉). Is het nog mogelijk om deze reservering te annuleren?

Groeten,
[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 14 juli 2023 14:53
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: [Extern] Gesprek over Scholtenserf

Goedemiddag,

Het gesprek kan wel bij mij thuis. Mijn adres is [redacted] in ‘s-Heerenbroek

Aanwezig zijn:
[redacted]

Mvg,

[redacted]

> Op 14 jul. 2023 om 11:36 heeft [redacted] het volgende geschreven:
>

> Beste [redacted]
>
> Bedankt voor jouw reactie. Alleen mijn collega [redacted] en ik zullen maandag bij het gesprek aanwezig zijn.
>
> Op de locatie voor het gesprek kom ik nog terug.
>
> Met vriendelijke groet,
> [redacted]
>
> -----Oorspronkelijk bericht-----
> Van: [redacted]
> Verzonden: donderdag 13 juli 2023 07:47
> Aan: [redacted]
> Onderwerp: RE: [Extern] Gesprek over Scholtenserf
>
> Dag [redacted]
>
> Wij willen eerst gesprek met jullie. Met de firma Janssen gaan we op dit moment niet rond tafel. Is geen partij in deze nu voor ons
>
> De meeting willen we hebben echter niet met de firma Janssen erbij.
>
> (als aangeven ik zelf kan er niet bij aanwezig zijn).
>
> [redacted]
> -----Oorspronkelijk bericht-----
> Van: [redacted]
> Verzonden: woensdag 12 juli 2023 10:13
> Aan: [redacted]
> CC: [redacted]
> Onderwerp: RE: [Extern] Gesprek over Scholtenserf
>
> Beste [redacted]
>
> Jammer dat je er niet bij aanwezig kan zijn. Kan je aangeven wie er maandag vanuit jullie bij het gesprek zijn?
>
> Zoals je weet heeft [redacted] (gemeente Kampen) al aangegeven er ook niet bij te kunnen zijn, maar ik heb hem voor de volledigheid wel de uitnodiging gestuurd.
>
> Met vriendelijke groet,
> [redacted]
>
>
> -----Oorspronkelijk bericht-----
> Van: [redacted]
> Verzonden: dinsdag 11 juli 2023 21:58
> Aan: [redacted]
> Onderwerp: Re: [Extern] Gesprek over Scholtenserf
>
> Goedenavond
>
> Ik kan er helaas niet bij zijn ivm andere afspraak.
>
> Met vriendelijke groet,
>

>
> [redacted]
[redacted]
>
>> Op 11 jul. 2023 om 11:54 heeft [redacted] het volgende geschreven:
>>
>> Let op: Deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links en open geen bijlagen tenzij u de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.
>>
>> Beste allemaal,
>>
>> Naar aanleiding van de mailwisseling met [redacted] stuur ik hierbij de uitnodiging voor het gesprek over de ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg. De locatie is nog te bepalen. Als het kan willen we graag bij jullie op bezoek komen. Hebben jullie een ruimte beschikbaar voor het gesprek?
>>
>> Ik gaf al aan dat ik graag samen met mijn collega [redacted] langskom. Gezien de voorgeschiedenis lijkt het ons goed dat ook [redacted] (JansenVastgoed) bij het gesprek aansluit.
>>
>> Met vriendelijke groet,
>> [redacted]
>>

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 6 september 2023 13:20
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: [Opgeslagen] Fwd: Scholtensteeg Zwolle

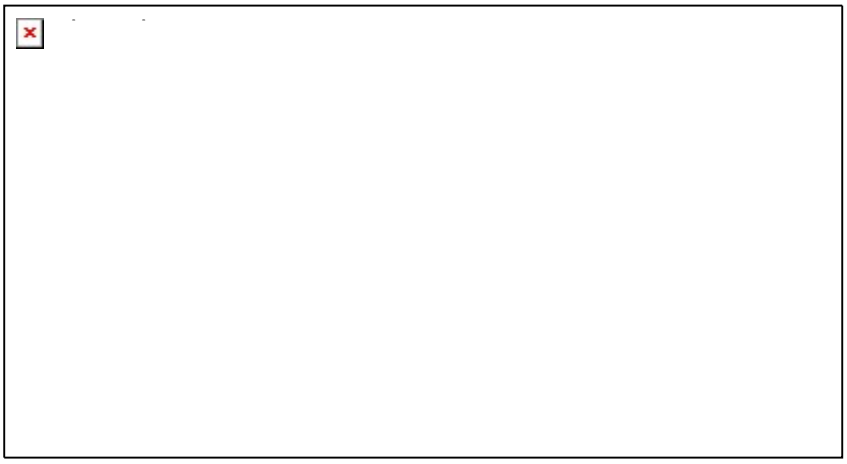
Hoi [redacted]

Nee, dat weet ik niet..

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*

[redacted]



Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. z jn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

Op wo 6 sep 2023 om 13:03 schreef [redacted]

> Hoi [redacted]
>
> We gaan ernaar kijken. Weet jij wanneer de tekeningen verwacht worden/hoe lang zij op vakantie is?

Groeten,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 6 september 2023 12:59
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fwd: [Opgeslagen] Fwd: Scholtensteeg Zwolle

Dag [redacted],

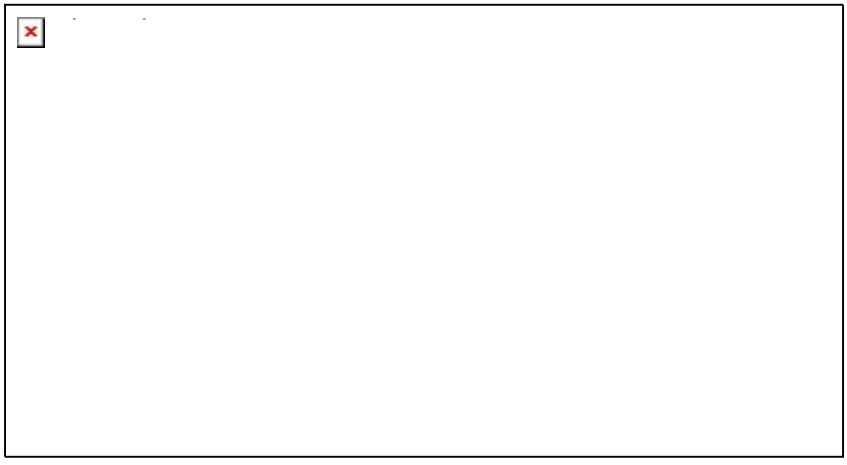
Hierbij het aangepaste rapport. Buro Hoogstraat heeft ook in de pdf gereageerd op de opmerkingen. De aangepaste tekeningen volgen nog, zie hiervoor ook de onderstande mail.

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*

[redacted]

[redacted]



Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogelijk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedr jf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebruik van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. z jn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

---------- Forwarded message ---------
Van: [redacted]
Date: vr 1 sep 2023 om 16:04
Subject: RE: [Opgeslagen] Fwd: Scholtensteeg Zwolle
To: [redacted]

Beste [redacted]

Ik heb de opmerkingen op het rapport verwerkt, en mijn reactie gegeven op de opmerkingen. Zie bijgevoegde bijlages. Echter zijn een aantal opmerkingen in relatie tot het hoogteplan (de tekeningen). Vandaag is mijn laatste werkdag voor de vakantie en het gaat mij niet meer lukken deze aan te passen. De tekeningen volgen daarom later, en deze worden aangepast aan de hand van de uitgangspunten/ randvoorwaarden in het waterhuishoudkundig plan. Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Buro Hoogstraat | Kerkplein 5 | 8121 BM | Olst
www.dagnl.nl [redacted]

Dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u niet de beoogde ontvanger van dit e-mailbericht bent, verzoeken wij u vriendelijk om de verzender hiervan direct op de hoogte te stellen en om dit bericht van alle locaties in uw computer en netwerk te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verstrekking aan/of gebruik door derden van dit e-mailbericht en/of deze informatie is niet toegestaan; indien dit gebeurt kan er sprake zijn van onrechtmatig handelen. E-mail is een informele manier van communiceren en kan aan al dan niet opzettelijk verkeerd gebruik of misbruik van gegevens worden blootgesteld. DAGnl is niet in staat om de inhoud van de informatie die via het internet wordt verstuurd te controleren en aanvaardt daarvoor geen enkele aansprakelijkheid. Op al onze werkzaamheden en adviezen zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing. In onze Algemene Voorwaarden wordt verwezen naar de DNR 2011. Zoals bepaald in artikel 9 van de Algemene Voorwaarden is onze aansprakelijkheid te allen tijde beperkt tot het bedrag van de advieskosten tot maximaal € 1.000.000,- en is in elk geval beperkt tot het bedrag dat in het concrete geval wordt uitgekeerd door onze aansprakelijkheidsverzekeraar. Deze voorwaarden zijn via deze link en de DNR 2011 via deze link in te zien. Beide worden op verzoek toegezonden.

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 28 augustus 2023 09:36

Aan: [redacted]

Onderwerp: [Opgeslagen] Fwd: Scholtensteeg Zwolle

Dag [redacted]

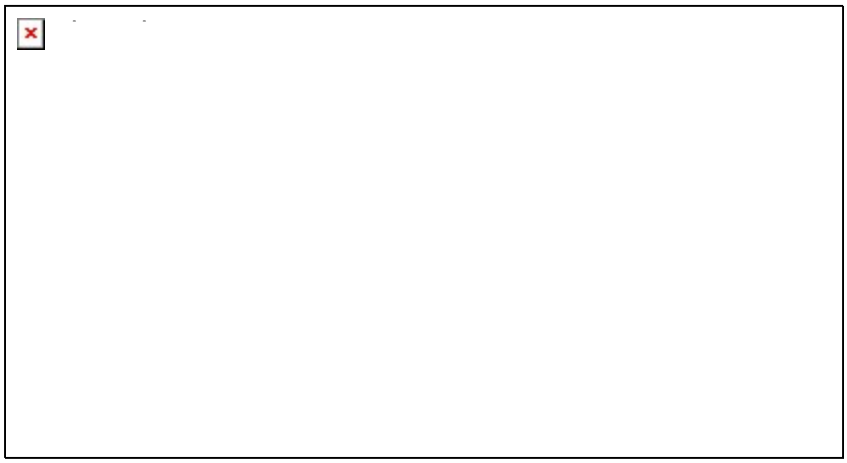
Zou je het rapport kunnen aanpassen n.a.v. de opmerkingen van de gemeente? Zie bijlage.

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*

[redacted]

[redacted]



Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogelijk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedr jf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebruik van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. z jn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

---------- Forwarded message ---------
Van: [redacted]
Date: ma 7 aug 2023 om 11:12
Subject: RE: Scholtensteeg Zwolle
To: [redacted]

Hoi [redacted]

Hierbij onze opmerkingen op het waterhuishouding- en rioleringsplan.

Groeten,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 26 juli 2023 11:38
Aan [redacted]
Onderwerp: Fwd: Scholtensteeg Zwolle

Hoi [redacted]

Heb al een antwoord mbt het contact over het waterhuishoudkundig plan!

Zie onderstaand en de mail in de bijlage.

Maakt dit het e.e.a. duidelijk?

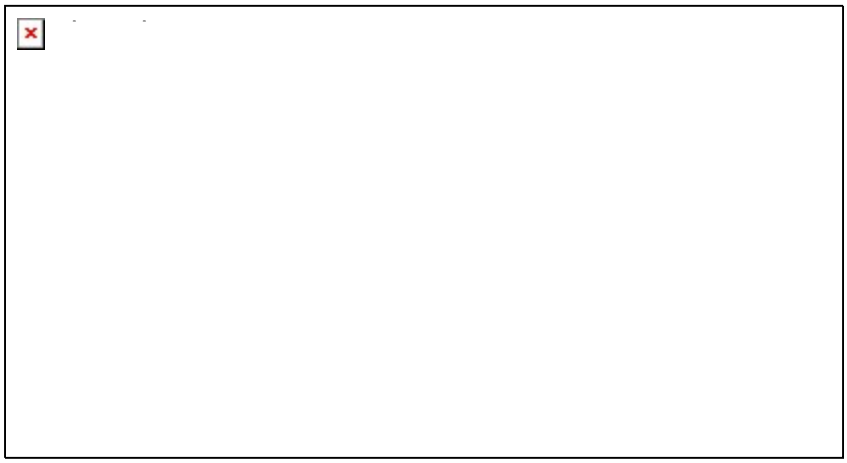
Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*

Van 5 augustus tot 27 augustus ben ik op vakantie!

[redacted]

[redacted]



Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogelijk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedr jf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebruik van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. z jn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

---------- Forwarded message ---------
Van: [redacted]
Date: wo 26 jul 2023 om 11:35
Subject: RE: Scholtensteeg Zwolle
To: [redacted]

Beste [redacted]

Zie bijgevoegde mail die we hebben ontvangen van [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Buro Hoogstraat | Kerkplein 5 | 8121 BM | Olst
www.dagnl.nl [redacted]

Dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u niet de beoogde ontvanger van dit e-mailbericht bent, verzoeken wij u vriendelijk om de verzender hiervan direct op de hoogte te stellen en om dit bericht van alle locaties in uw computer en netwerk te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verstrekking aan/of gebruik door derden van dit e-mailbericht en/of deze informatie is niet toegestaan; indien dit gebeurt kan er sprake zijn van onrechtmatig handelen. E-mail is een informele manier van communiceren en kan aan al dan niet opzettelijk verkeerd gebruik of misbruik van gegevens worden blootgesteld. DAGnl is niet in staat om de inhoud van de informatie die via het internet wordt verstuurd te controleren en aanvaardt daarvoor geen enkele aansprakelijkheid. Op al onze werkzaamheden en adviezen zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing. In onze Algemene Voorwaarden wordt verwezen naar de DNR 2011. Zoals bepaald in artikel 9 van de Algemene Voorwaarden is onze aansprakelijkheid te allen tijde beperkt tot het bedrag van de advieskosten tot maximaal € 1.000.000,- en is in elk geval beperkt tot het bedrag dat in het concrete geval wordt uitgekeerd door onze aansprakelijkheidsverzekeraar. Deze voorwaarden zijn via deze link en de DNR 2011 via deze link in te zien. Beide worden op verzoek toegezonden.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 31 juli 2023 09:48
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: akoestisch onderzoek Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Deze heb ik doorgestuurd naar de OD. Weet jij wanneer je de andere onderzoeken ontvangt? En ik lees in de mail dat er ook nog een bouwakoestisch onderzoek bij komt. De uitkomsten van dat onderzoek zijn relevant voor het bestemmingsplan omdat deze uiteindelijk beschrijft wat voor type gevelmaatregel nodig is. Ik houd dit even in het achterhoofd voordat de OD de zaak sluit na het beoordelen van de andere onderzoeken.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Milieuplanoloog/adviseur leefomgeving

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
[redacted]
[redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 31 juli 2023 09:11
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: akoestisch onderzoek Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Hierbij het akoestisch onderzoek voor de Scholtensteeg. Kan jij deze controleren?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 28 juli 2023 13:44
Aan [redacted]
Onderwerp: akoestisch onderzoek Scholtensteeg

Goedemiddag [redacted],

Bijgaand het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai voor de tijdelijke woningen Scholtensteeg.

Er is een hogere waarde nodig en ook gevelmaatregelen in het bouwplan.

Resultaten liggen wat hoger dan bij het onderzoek uit 2020, maar grotendeels komt het wel aardig overeen met het oude onderzoek. Verkeerscijfers zijn nu ook hoger dus dat verklaart het één en ander.

[redacted] er is nu een bouwakoestisch onderzoek nodig om aan te tonen dat je voldoet aan 33dB binnenwaarde. Kan je daarmee verder of moeten wij daarvoor een partij benaderen? Wij doen dat niet zelf.

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*

Van 5 augustus tot 27 augustus ben ik op vakantie!

[redacted]

Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 26 mei 2023 09:41
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Communicatiemomenten Scholtensteeg

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hallo [redacted],

Prima insteek. Vooraf moeten we op drie belangrijke vragen een gedeeld antwoord hebben lijkt mij:

1. Voor wie zijn de woningen? Is het nu een- en tweepersoonshuishoudens of ook gezinnen (gezien de getekende speeltuintjes) en om hoeveel statushouders kan het gaan?
2. Hoe borgen we de verkeersveiligheid vanaf de locatie naar andere plekken in de stad?
3. Aan welke voorzieningen hebben de toekomstige bewoners behoefte en waar en op welke manier kunnen ze gebruik maken van die voorzieningen?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
wijkmanager Zwolle West
de wijken Stadshagen, Westenholte en Spoolde

Gemeente Zwolle, Afdeling Wijk- en Beheermanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Cultuurhuis, Werkerlaan 1, Stadshagen
[redacted]

Donderdagmiddag en vrijdag afwezig.





Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 25 mei 2023 13:57
Aan [redacted]

[redacted]
Onderwerp: Communicatiemomenten Scholtensteeg

Hallo allemaal,

Naar aanleiding van de omgevingsanalyse van afgelopen maandag zie ik de volgende communicatiemomenten m.b.t. de ontwikkeling aan de Scholtensteeg voor me. Ik heb er ook bij gezet wie hiervoor het initiatief neemt.

Hoewel 'bekend' is dat op de locatie een ontwikkeling speelt lijkt het me wel goed om al contact te hebben gelegd met de dorpsvereniging 's Heerenbroek (en bewoners van de woon-werkkavels) of zelfs al een gesprek in de agenda te hebben staan voordat alle flexwonenlocaties binnen Zwolle bekend worden gemaakt (zoals het nu lijkt is dit halverwege juni). Maar voordat we dit kunnen doen zal er eerst contact met de gemeente Kampen geweest moeten zijn. Dit zal ik ([redacted]) dan ook zsm organiseren en houd ik jullie hiervan op de hoogte.

Mochten jullie de communicatiemomenten anders zien, dan hoor ik dat graag. Als jullie het eens zijn met deze aanpak, dan lijkt het me handig om een voorbereidend overleg te plannen voor de verkennende gesprekken.

Wanneer?	**Belanghebbende(n)**	**Doel**	**Wie organiseert?**
Juni	Gemeente Kampen (ambtelijk)	Informerend over stand van zaken Scholtensteeg	Gemeente ([redacted] initieert)
Juni	Dorpsvereniging 's Heerenbroek	Verkennend gesprek	JansenVastgoed + deltaWonen. Gemeente helpt mee
Juni	Bewoners woon-werkkavels Scholtensteeg	Verkennend gesprek	JansenVastgoed + deltaWonen. Gemeente denkt mee
Juni/juli	Gemeente Kampen (bestuurlijk)	Bestuurlijke afstemming tussen betrokken wethouders	Gemeente
September/oktober	Iedereen	Inloop/markt voor iedereen (precieze vorm nog te bepalen)	JansenVastgoed + deltaWonen. Gemeente helpt mee

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 25 mei 2023 13:57
Aan: [redacted]

[redacted]
Onderwerp: Communicatiemomenten Scholtensteeg

Hallo allemaal,

Naar aanleiding van de omgevingsanalyse van afgelopen maandag zie ik de volgende communicatiemomenten m.b.t. de ontwikkeling aan de Scholtensteeg voor me. Ik heb er ook bij gezet wie hiervoor het initiatief neemt.

Hoewel 'bekend' is dat op de locatie een ontwikkeling speelt lijkt het me wel goed om al contact te hebben gelegd met de dorpsvereniging 's Heerenbroek (en bewoners van de woon-werkkavels) of zelfs al een gesprek in de agenda te hebben staan voordat alle flexwonenlocaties binnen Zwolle bekend worden gemaakt (zoals het nu lijkt is dit halverwege juni). Maar voordat we dit kunnen doen zal er eerst contact met de gemeente Kampen geweest moeten zijn. Dit zal ik ([redacted]) dan ook zsm organiseren en houd ik jullie hiervan op de hoogte.

Mochten jullie de communicatiemomenten anders zien, dan hoor ik dat graag. Als jullie het eens zijn met deze aanpak, dan lijkt het me handig om een voorbereidend overleg te plannen voor de verkennende gesprekken.

Wanneer?	**Belanghebbende(n)**	**Doel**	**Wie organiseert?**
Juni	Gemeente Kampen (ambtelijk)	Informerend over stand van zaken Scholtensteeg	Gemeente ([redacted] initieert)
Juni	Dorpsvereniging 's Heerenbroek	Verkennend gesprek	JansenVastgoed + deltaWonen. Gemeente helpt mee
Juni	Bewoners woon-werkkavels Scholtensteeg	Verkennend gesprek	JansenVastgoed + deltaWonen. Gemeente denkt mee
Juni/juli	Gemeente Kampen (bestuurlijk)	Bestuurlijke afstemming tussen betrokken wethouders	Gemeente
September/oktober	Iedereen	Inloop/markt voor iedereen (precieze vorm nog te bepalen)	JansenVastgoed + deltaWonen. Gemeente helpt mee

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 22 juni 2023 15:15
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Adressenlijst omwonenden Scholtenserf
Bijlagen: overzicht Scholtensteeg.xlsx

Hoi [redacted]

Zie onderstaande mail + bijgevoegd document van [redacted]. Wat is wijsheid? Ze per mail benaderen met een brief of had je wat anders in gedachten?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
projectassistente

[redacted]
[redacted]
Gemeente Zwolle | afdeling PPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 22 juni 2023 15:12
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Adressenlijst omwonenden Scholtenserf

Hoi [redacted],

Ik heb geen adressen, wel emailadressen. In bijgevoegd overzicht de kavelkopers (oranje) en toekomstige kopers (groen). Ik verwacht dat ook de toekomstige kopers het wel fijn vinden om informatie te ontvangen.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
[redacted]

Kopersbegeleider

Gemeente Zwolle, ZWVG
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
: [redacted]
[redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 21 juni 2023 16:07
Aan: [redacted]
Onderwerp: Adressenlijst omwonenden Scholtenserf

Hoi [redacted]

Met [redacted] heb ik overleg gehad en ze willen de dorpsbelangen ’s heerenbroek + omwonenenden uitnodigen voor een gesprek in het kader van de Scholtenserf (Scholtensteeg).

In de bijlage heb ik een afbeelding van Google Maps bijgevoegd met 2 gebieden die omcirkeld zijn. Kun jij zien (en daarmee een lijst aanleveren) wie er wonen/werken en wat de adressen zijn?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
projectassistente

[redacted]
[redacted]
Gemeente Zwolle | afdeling PPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 27 juli 2023 11:17
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Offerte tellingen Breecamp-West

Hallo [redacted]
Begin september vindt verkeersmeting plaats voor breecamp-west. Heb ook de kruising zwolseweg-scholtensteeg meegenomen in de totale meting. Zeg maar elkaars belang.

Het is wel zo eerlijk dat Scholtenserf (of nabijgelegen ontwikkelingen) voor 3 meetpunten de kosten [redacted] op zich neemt. Ik ga er vanuit dat je hier akkoord mee bent (dat hoop ik), daar ik nu opdracht moet geven voor meting begin september. Zie ook mailwisseling hieronder.

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Adviseur mobiliteit

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 27 juli 2023 11:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Offerte tellingen Breecamp-West

Helder [redacted]
Ik geef per mail dan akkoord aan Roelofs, het bedrijf wat de meting uitvoert. Dit bedrijf kan dan de meting voorbereiden. Ik geef daarbij aan dat de formele brief zsm volgt. Wie kan deze laatste aktie oppakken?

De komende 3 weken ben ik met verlof.

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Adviseur mobiliteit

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 27 juli 2023 10:55
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Offerte tellingen Breecamp-West

Hoi [redacted],

Wat mij betreft kan je akkoord geven. Ik stuur nu ter informatie even mail naar ontwikkelaar (neem jullie mee in cc). Als het t.b.v. project Scholtenserf ook nodig is dan lijkt het me wenselijk om die kosten te verdelen. Volgens mij is [redacted] planeconoom hiervan toch [redacted]
Sluit jij dat kort?

M.b.t. uren update verkeersmodel; voor BCW heb je natuurlijk uren [redacted], ik vermoed dat het daar binnen past, mocht dat echt de spuigaten gaan uitlopen moeten we dat na de zomer maar even gaan afstemmen.



[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 25 juli 2023 13:09
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Offerte tellingen Breecamp-West

Goedemorgen [redacted]
Kampen betaalt niet mee en zie ook niet in waarom. Betreft onze ontwikkeling/wij zijn aanleiding. Betreft ook maar 3 lokaties op Kampens grondgebied. Deze heb ik meegenomen tbv het gesprek met zeg maar 's Heerenbroek maar ook om te gebruiken als input in ons verkeersmodel.

Qua kosten kan in mijn ogen wel een aantal lokaties (3 telpunten) ten laste komen van Scholtenserf.

Qua update verkeersmodel, ja uren zijn voor project. Hoeveel uren dit worden, geen idee. Dat is een van de vragen bij startoverleg.

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Adviseur mobiliteit

Is het juist dat ik tussen de regels door lees dat ik akkoord kan geven? En wie regelt (kan regelen) de formele opdracht (ik ben nog paar dagen actief)?

Mvgr
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 24 juli 2023 19:26
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Offerte tellingen Breecamp-West

[redacted] zie onderstaande vraag van [redacted]; volgens mij heb jij geen afspraken gemaakt met Kampen over dekking van de kosten toch?

En verwacht je ook nog andere kosten naast deze offerte i.v.m. update verkeersmodel?



[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 24 juli 2023 10:51
Aan: Post, [redacted]
Onderwerp: RE: Offerte tellingen Breecamp-West

Hoi [redacted]

Post onvoorzien is [redacted] Dit is [redacted]. Dus ja dat kan Lijkt me wel handig als de ontwikkelaar hiervan op de hoogte wordt gesteld dat we dit doen. En dit nemen tlv onvoorzien.
Betaalt kampen voor de helft mee? En zo ja opdracht geven voor de helft van het budget?

Hartelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 24 juli 2023 08:42
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Offerte tellingen Breecamp-West

Hoi [redacted]

Zie onderstaande mail en bijgevoegde offerte.
Kunnen wij hier budget overig/onvoorzien voor inzetten?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 21 juli 2023 17:38
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fwd: Offerte tellingen Breecamp-West

Hallo [redacted]
Kan ik bijgevoegde offerte gunnen? Wie kan dan gunning in orde maken?
Gepland meting 1e 2 weken na de zomervakantie. Gemeente Kampen heeft al toestemming gegeven.

Mvgr.
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag, juli 21, 2023 4:16 PM

Aan: [redacted]
Onderwerp: Offerte tellingen Breecamp-West

Hoi [redacted]

In de bijlage de offerte voor de verkeerstellingen zoals besproken.
Bij vragen, bel gerust.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
senior adviseur

Roelofs

Postbus 12, 7683 ZG Den Ham | T: 0546 67 88 88 [redacted] | www.roelofsgroep.nl
Bezoekadres: Kroezenhoek 8 7683 PM Den Ham

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 30 mei 2023 16:09
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: voortgang tijdelijke woningen aan de Scholtensteeg in Zwolle

Hoi [redacted],

Dank voor je info. Heel waardevol.

De projectleider voor Scholtensteeg is [redacted], zij heeft [redacted] benaderd. Mijn opdracht is om de Flexwoningen overall te regelen. Op de locaties zitten projectleiders.
Het gaat inderdaad om 30 flexwoningen, waarvan 1/3 voor statushouders. De andere woningen worden door JanssenVastgoed gerealiseerd in het betaalbare segment. Het zijn allemaal woningen voor 1-2 persoonshuishoudens.
Het is voor ons dus belangrijk om daar duidelijke informatie over te geven.

Het zelfde geldt dus voor de verkeerssituatie op de Zwolse weg. We hebben al afgesproken om het te koppelen aan de ontwikkeling van Stadshagen. Ik vraag [redacted] dit even te checken met de verantwoordelijke projectleiders.

Graag kennismaking met de gebiedsregisseur. Vooral belangrijk voor [redacted] en [redacted] vanuit Stadshagen.

Dat het bestuur van Kampen heeft toegezegd middelen beschikbaar te stellen voor een procedure vraagt wel aandacht. Afstemming over de aanpak. Zeker.

Nogmaals dank.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 30 mei 2023 12:24
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: voortgang tijdelijke woningen aan de Scholtensteeg in Zwolle

Dag [redacted]

Ik had beloofd jou nog te berichten over zorgen vanuit sHeerenbroek en gemeente Kampen als het gaat om de ontwikkeling van de Scholtesteeg.

De zorgen gaan globaal over 2 grote brokken;

1. Het aantal flexwoningen. Jij schrijft in jouw mail dat het gaat om 30 en in totaal 106. Watvoor andere woningen zijn die 76 dan? In sHeerenbroek (en ook gemeente Kampen) is de verwachting dat het om 106 flexwoningen gaat. Wellicht goed om jouw aanname daarin nog te checken.
2. Verkeerssituatie op de Zwolseweg. Dit is nu al zorgelijk en als er nog eens 106 flexwoningen op uitkomen maakt dit het probleem pregnanter. Dit heeft overigens niet alleen te maken met de komst van 106 flexwoningen, maar ook met de ontwikkeling van Breecamp West en IJsselvizier. De Zwolseweg is niet berekent op zoveel extra verkeer. Hierover zijn bestuurlijk reeds gesprekken gevoerd met gemeente Zwolle, maar moeten ambtelijk nog verder opgepakt worden. Ook in samenhang met de provincie, want de relatie met de provinciale weg is evident (Hasselterweg).

Daarnaast is het belangrijk om te weten dat het bestuur van gemeente Kampen het dorpsbelang van sHeerenbroek heeft beloofd om (een beperkte hoeveelheid) financiële middelen beschikbaar te stellen om hen juridisch te ondersteunen bij eventuele RO-procedures voor de komst van de flexwoningen aan de Scholtensteeg.

Afgelopen week kreeg ik nog een bericht doorgestuurd van [redacted] RO-beleidsmedewerker bij gemeente Kampen). Zie onderstaand bericht. Hij spreekt ook over een 'nieuwe' projectleider. Volgens mij bedoelt hij jou niet. Kun je wellicht wat duiding geven wat jouw opdracht is en wat andere mensen vanuit Zwolle oppakken?

Wat mijn betreft wel fijn als we vanuit gemeente Zwolle en Kampen afstemming hebben over de aanpak. Wij werken met een speciale gebiedsregisseur voor sHeerenbroek. Ik zal ervoor zorgen dat hij met jou kennismaakt.

Ik zie je reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

concernmanager Fysiek Domein

Gemeente Kampen | Concerndirectie [redacted] www.kampen.nl | Postbus 5009 - 8260 GA Kampen | Burgemeester Berghuisplein 1 - 8261 DD Kampen

Kampen

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 25 mei 2023 12:42
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fwd: voortgang tijdelijke woningen aan de Scholtensteeg in Zwolle

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag, mei 11, 2023 9:45 AM
Aan: [redacted]
Onderwerp: voortgang tijdelijke woningen aan de Scholtensteeg in Zwolle

Dag,

Ter info.
Ik heb vanmorgen contact gehad met de (nieuwe) projectleider vanuit de gemeente Zwolle voor het project van de tijdelijke woningen aan de Scholtensteeg. Ik ken haar vanuit haar vorige baan en ze is sinds twee maanden werkzaam bij de gemeente Zwolle. Ze gaf aan dat de aanvraag omgevingsvergunning, die een paar jaar geleden al door de ontwikkelaar was aangevraagd, buiten behandeling is gesteld. Dat signaal had ik nog niet eerder gekregen van de gemeente Zwolle. Het project is echter nog steeds actueel en de intentie is om nu de ontwikkelaar er toe te bewegen alle noodzakelijke onderzoeken en een goede ruimtelijke onderbouwing in te dienen voor het project. De verwachting is dat dit niet eerder dan in het najaar zal zijn. Tevens gaf ze aan, dat alvorens de aanvraag ter inzage gaat, mits ontvankelijk en akkoord bevonden vanuit de gemeente Zwolle, de omgeving zal worden geïnformeerd (een communicatieplan wordt nog opgesteld).

Ik deel deze informatie zodat, mochten jullie vragen krijgen vanuit ’s Heerenbroek, dit kunnen meedelen en dat er geen vrees hoeft te zijn voor een plotselinge actie of terinzagelegging van een aanvraag vanuit de gemeente Zwolle. Ik heb bij de projectleider van Zwolle aangegeven dat ze mij kan benaderen als contactpersoon bij verdere ontwikkelingen.

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Beleidsontwikkelaar ruimtelijke ordening

Gemeente Kampen I Afdeling Fysieke leefomgeving, onderdeel ruimtelijke ordening
[redacted]Werkdagen ma t/m do

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 21 juni 2023 10:02
Aan: [redacted]
Onderwerp: Mails Scholtenserf
Bijlagen: Re: [Extern] Aankondiging afspraak

Hoi [redacted]

Hieronder mijn aanzet voor de mail naar dorpsbelangen 's Heerenbroek en het korte berichtje naar de twee bewoners van de woon-werkkavels. Lees je weer mee? Ik heb de mail met het contact dat [redacted] heeft gelegd naar dorpsbelangen meegestuurd omdat ik daarnaar verwijs. Daarnaast nog even het bericht uit de Stentor (20 mei) waarin JansenVastgoed al veel zegt over het aantal woningen en het concept De 106 'crisiswoningen' aan de rand van Zwolle kúnnen er in 2024 staan (maar gesteggel hangt in de lucht) | Zwolle | destentor.nl

Mail naar dorpsbelangen
Beste [redacted],

Mijn collega [redacted] heeft al aangegeven dat ik contact met je zou opnemen. Ik ben namelijk de projectmanager vanuit de gemeente voor de ontwikkeling Scholtenserf. Dit is de ontwikkeling van Jansen Vastgoed aan de Scholtensteeg. Dit plan voor ruim 100 woningen is inmiddels een aantal jaar oud. Dit betekent dat bijvoorbeeld enkele onderzoeken opnieuw uitgevoerd moeten worden, bijvoorbeeld het onderzoek naar geluidsbelasting. De reden dat ik contact met jou zoek is dat ik graag een verkennend gesprek met dorpsbelangen 's Heerenbroek wil plannen. Dit gesprek is bedoeld om duidelijk te krijgen waar jullie zorgen zitten, zodat we dit goed kunnen meenemen in onze afwegingen voor het plan. Dit zal een eerste verkennend gesprek zijn. In het najaar komt er een brede bijeenkomst voor iedereen die geïnteresseerd is, waarin we de plannen tot dan toe presenteren en er alle ruimte is voor het stellen van vragen en het uiten van zorgen. Pas daarna kan er een omgevingsvergunning worden aangevraagd waarmee een besluit wordt genomen over dit plan.

Ik zou graag binnenkort met een collega bij jullie langskomen voor het gesprek. Dat gaat het beste in een kleinschalig gezelschap, bijvoorbeeld met 2-3 bestuursleden. Zou dat bijvoorbeeld kunnen op maandagavond 17 juli of dinsdagavond 18 juli? (Data afstemmen met [redacted]. Ik neem aan dat zij meegaat)

Daarnaast is het goed om te weten dat er binnenkort een persbericht over flexwonen naar buiten komt. Hier wordt ook de ontwikkeling Scholtensteeg in genoemd. In het bericht worden 30 sociale huurwoningen genoemd. Deze 30 woningen maken onderdeel uit van het grotere plan van ruim 100 woningen.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Bericht naar twee bewoners woon-werkkavels
Beste [redacted]

De afspraak van 13 juli hebben we in onze agenda gezet. Ik wil jullie nog wel informeren over een persbericht dat binnenkort naar buiten komt over flexwonen in Zwolle. In dit bericht wordt de ontwikkeling aan de Scholtensteeg genoemd met een aantal van 30 sociale huurwoningen. Om verwarring te voorkomen wil ik jullie laten weten dat dit alleen het deel met sociale huur betreft. Naast deze woningen maken ook nog ruim 70 huurwoningen onderdeel van het plan. Dit licht ik op de 13e graag toe.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 17 juli 2023 10:22
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: [Extern] Gesprek over Scholtenserf

Dag [redacted]

Tot vanavond!

Mvg,

[redacted]

> Op 17 jul. 2023 om 09:03 heeft [redacted] het volgende geschreven:
>
> Beste [redacted]
>
> Bedankt voor de uitnodiging. We komen vanavond graag bij jou thuis op bezoek.
>
> Groeten,
> [redacted]
>
> -----Oorspronkelijk bericht-----
> Van: [redacted]
> Verzonden: vrijdag 14 juli 2023 14:53
> Aan: [redacted]
> Onderwerp: Re: [Extern] Gesprek over Scholtenserf
>
> Goedemiddag,
>
> Het gesprek kan wel bij mij thuis. Mijn adres is [redacted] in ‘s-Heerenbroek
>
> Aanwezig zijn:
> [redacted]
>
> Mvg,
>
> [redacted]
>
>> Op 14 jul. 2023 om 11:36 heeft [redacted] het volgende geschreven:
>>
>> Beste [redacted],
>>
>> Bedankt voor jouw reactie. Alleen mijn collega [redacted] en ik zullen maandag bij het gesprek aanwezig zijn.
>>
>> Op de locatie voor het gesprek kom ik nog terug.
>>
>> Met vriendelijke groet,
>> [redacted]
>>
>> -----Oorspronkelijk bericht-----
>> Van: [redacted]
>> Verzonden: donderdag 13 juli 2023 07:47
>> Aan: [redacted]

>> CC: [redacted]
>> Onderwerp: RE: [Extern] Gesprek over Scholtenserf
>>
>> Dag [redacted]
>>
>> Wij willen eerst gesprek met jullie. Met de firma Janssen gaan we op dit moment niet rond tafel. Is geen partij in deze nu voor ons
>>
>> De meeting willen we hebben echter niet met de firma Janssen erbij.
>>
>> (als aangeven ik zelf kan er niet bij aanwezig zijn).
>>
>> [redacted]
>> -----Oorspronkelijk bericht-----
>> Van: [redacted]
>> Verzonden: woensdag 12 juli 2023 10:13
>> Aan: [redacted]
>> Onderwerp: RE: [Extern] Gesprek over Scholtenserf
>>
>> Beste [redacted]
>>
>> Jammer dat je er niet bij aanwezig kan zijn. Kan je aangeven wie er maandag vanuit jullie bij het gesprek zijn?
>>
>> Zoals je weet heeft [redacted] (gemeente Kampen) al aangegeven er ook niet bij te kunnen zijn, maar ik heb hem voor de volledigheid wel de uitnodiging gestuurd.
>>
>> Met vriendelijke groet,
>> [redacted]
>>
>>
>> -----Oorspronkelijk bericht-----
>> Van: [redacted]
>> Verzonden: dinsdag 11 juli 2023 21:58
>> Aan: [redacted]
>> Onderwerp: Re: [Extern] Gesprek over Scholtenserf
>>
>> Goedenavond
>>
>> Ik kan er helaas niet bij zijn ivm andere afspraak.
>>
>> Met vriendelijke groet,
>>
>>
>> [redacted]
>>
>>>> Op 11 jul. 2023 om 11:54 heeft [redacted] het volgende geschreven:
>>>
>>> Let op: Deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links en open geen bijlagen tenzij u de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.
>>>
>>> Beste allemaal,

>>>
>>> Naar aanleiding van de mailwisseling met [redacted] stuur ik hierbij de uitnodiging voor het gesprek over de ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg. De locatie is nog te bepalen. Als het kan willen we graag bij jullie op bezoek komen. Hebben jullie een ruimte beschikbaar voor het gesprek?
>>>
>>> Ik gaf al aan dat ik graag samen met mijn collega [redacted] langskom. Gezien de voorgeschiedenis lijkt het ons goed dat ook [redacted] (JansenVastgoed) bij het gesprek aansluit.
>>>
>>> Met vriendelijke groet,
>>> [redacted]
>>>

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 6 september 2023 13:03
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: [Opgeslagen] Fwd: Scholtensteeg Zwolle

Hoi [redacted],

We gaan ernaar kijken. Weet jij wanneer de tekeningen verwacht worden/hoe lang zij op vakantie is?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 6 september 2023 12:59
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Fwd: [Opgeslagen] Fwd: Scholtensteeg Zwolle

Dag [redacted]

Hierbij het aangepaste rapport. Buro Hoogstraat heeft ook in de pdf gereageerd op de opmerkingen. De aangepaste tekeningen volgen nog, zie hiervoor ook de onderstande mail.

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*

T: [redacted]
[redacted]

Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

---------- Forwarded message ---------
Van: [redacted]
Date: vr 1 sep 2023 om 16:04
Subject: RE: [Opgeslagen] Fwd: Scholtensteeg Zwolle
To: [redacted]

Beste [redacted]

Ik heb de opmerkingen op het rapport verwerkt, en mijn reactie gegeven op de opmerkingen. Zie bijgevoegde bijlages. Echter zijn een aantal opmerkingen in relatie tot het hoogteplan (de tekeningen). Vandaag is mijn laatste werkdag voor de vakantie en het gaat mij niet meer lukken deze aan te passen. De tekeningen volgen daarom later, en deze worden aangepast aan de hand van de uitgangspunten/ randvoorwaarden in het waterhuishoudkundig plan. Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Buro Hoogstraat | Kerkplein 5 | 8121 BM | Olst
www.dagnl.nl [redacted]

Dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u niet de beoogde ontvanger van dit e-mailbericht bent, verzoeken wij u vriendelijk om de verzender hiervan direct op de hoogte te stellen en om dit bericht van alle locaties in uw computer en netwerk te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verstrekking aan/of gebruik door derden van dit e-mailbericht en/of deze informa ie is niet toegestaan; indien dit gebeurt kan er sprake zijn van onrechtmatig handelen. E-mail is een informele manier van communiceren en kan aan al dan niet opzettelijk verkeerd gebruik of misbruik van gegevens worden blootgesteld. DAGnl is niet in staat om de inhoud van de informatie die via het internet wordt verstuurd te controleren en aanvaardt daarvoor geen enkele aansprakelijkheid. Op al onze werkzaamheden en adviezen zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing. In onze Algemene Voorwaarden wordt verwezen naar de DNR 2011. Zoals bepaald in artikel 9 van de Algemene Voorwaarden is onze aansprakelijkheid te allen tijde beperkt tot het bedrag van de advieskosten tot maximaal € 1.000.000,- en is in elk geval beperkt tot het bedrag dat in het concrete geval wordt uitgekeerd door onze aansprakelijkheidsverzekeraar. Deze voorwaarden zijn via deze link en de DNR 2011 via deze link in te zien. Beide worden op verzoek toegezonden.

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 28 augustus 2023 09:36
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: [Opgeslagen] Fwd: Scholtensteeg Zwolle

Dag [redacted]

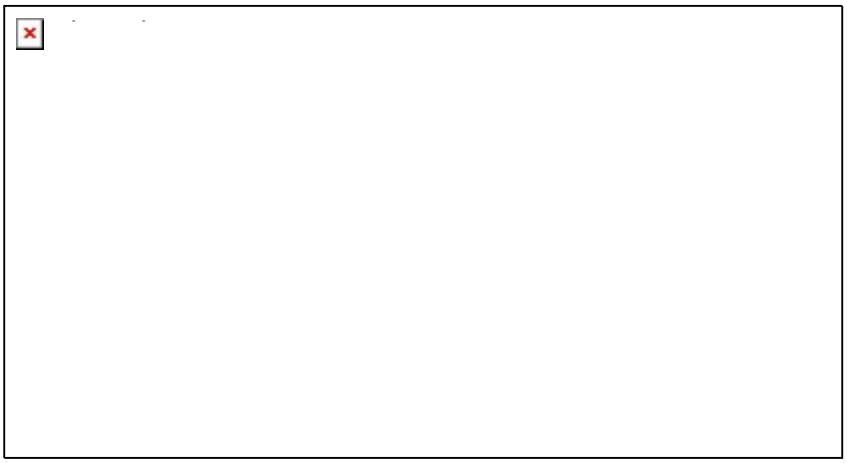
Zou je het rapport kunnen aanpassen n.a.v. de opmerkingen van de gemeente? Zie bijlage.

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*

[redacted]

[redacted]



Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

---------- Forwarded message ---------
Van: [redacted]
Date: ma 7 aug 2023 om 11:12
Subject: RE: Scholtensteeg Zwolle

To: [redacted]

Hoi [redacted],

Hierbij onze opmerkingen op het waterhuishouding- en rioleringsplan.

Groeten,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 26 juli 2023 11:38
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fwd: Scholtensteeg Zwolle

Hoi [redacted]

Heb al een antwoord mbt het contact over het waterhuishoudkundig plan!

Zie onderstaand en de mail in de bijlage.

Maakt dit het e.e.a. duidelijk?

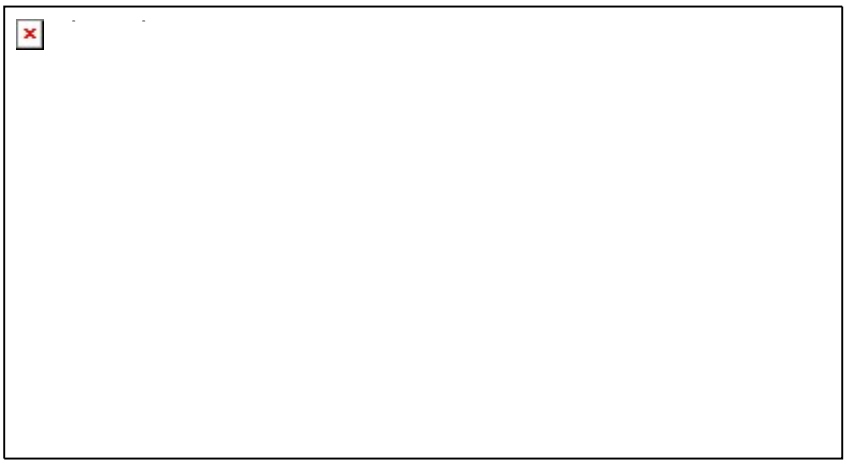
Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*

Van 5 augustus tot 27 augustus ben ik op vakantie!

[redacted]

[redacted]



Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

---------- Forwarded message ---------
[redacted]
Date: wo 26 jul 2023 om 11:35
Subject: RE: Scholtensteeg Zwolle
To: [redacted]

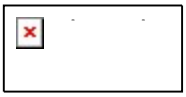
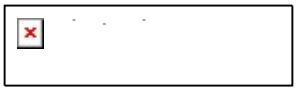
Beste [redacted]

Zie bijgevoegde mail die we hebben ontvangen van [redacted].

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Buro Hoogstraat | Kerkplein 5 | 8121 BM | Olst
www.dagnl.nl [redacted]

Dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u niet de beoogde ontvanger van dit e-mailbericht bent, verzoeken wij u vriendelijk om de verzender hiervan direct op de hoogte te stellen en om dit bericht van alle locaties in uw computer en netwerk te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verstrekking aan/of gebruik door derden van dit e-mailbericht en/of deze informa ie is niet toegestaan; indien dit gebeurt kan er sprake zijn van onrechtmatig handelen. E-mail is een informele manier van communiceren en kan aan al dan niet opzettelijk verkeerd gebruik of misbruik van gegevens worden blootgesteld. DAGnl is niet in staat om de inhoud van de informatie die via het internet wordt verstuurd te controleren en aanvaardt daarvoor geen enkele aansprakelijkheid. Op al onze werkzaamheden en adviezen zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing. In onze Algemene Voorwaarden wordt verwezen naar de DNR 2011. Zoals bepaald in artikel 9 van de Algemene Voorwaarden is onze aansprakelijkheid te allen tijde beperkt tot het bedrag van de advieskosten tot maximaal € 1.000.000,- en is in elk geval beperkt tot het bedrag dat in het concrete geval wordt uitgekeerd door onze aansprakelijkheidsverzekeraar. Deze voorwaarden zijn via deze link en de DNR 2011 via deze link in te zien. Beide worden op verzoek toegezonden.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 11 september 2023 13:57
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: akoestisch onderzoek Scholtensteeg
Bijlagen: 230828 - Advies geluid Scholtenserf.pdf

Beste [redacted],

Hierbij stuur ik jullie de beoordeling van het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai. Het onderzoek is nog niet akkoord omdat de toetsing aan het Zwolse beleid nog niet volledig is.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 28 juli 2023 13:44
Aan: [redacted]
Onderwerp: akoestisch onderzoek Scholtensteeg

Goedemiddag [redacted],

Bijgaand het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai voor de tijdelijke woningen Scholtensteeg.

Er is een hogere waarde nodig en ook gevelmaatregelen in het bouwplan.

Resultaten liggen wat hoger dan bij het onderzoek uit 2020, maar grotendeels komt het wel aardig overeen met het oude onderzoek. Verkeerscijfers zijn nu ook hoger dus dat verklaart het één en ander.

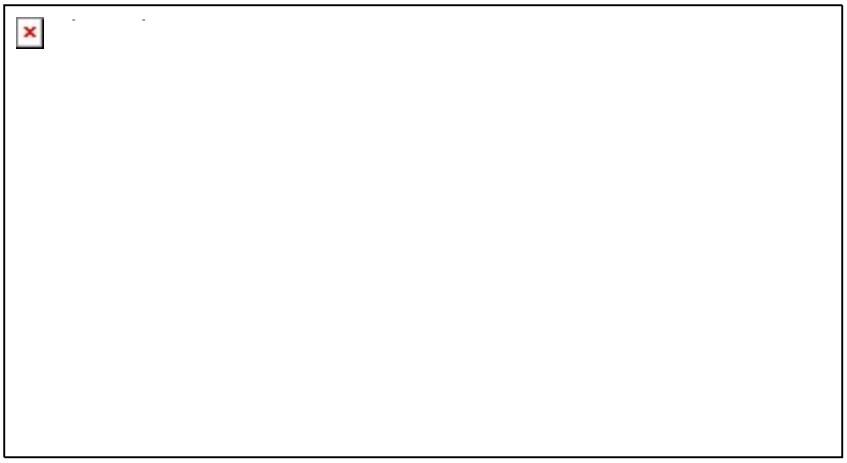
[redacted]er is nu een bouwakoestisch onderzoek nodig om aan te tonen dat je voldoet aan 33dB binnenwaarde. Kan je daarmee verder of moeten wij daarvoor een partij benaderen? Wij doen dat niet zelf.

Met vriendelijke groet,

[redacted] *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*

Van 5 augustus tot 27 augustus ben ik op vakantie!

[redacted]



Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 25 mei 2023 16:56
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Communicatiemomenten Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Mooi overzicht en goed om binnenkort een voorbereidend overleg te plannen met Jansen en deltaWonen.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Senior communicatieadviseur
Werkdagen: maandag t/m donderdag

Gemeente Zwolle, AFC
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
[redacted]

P *Niet printen spaart het milieu.*

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

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 25 mei 2023 13:57
Aan: [redacted]
Onderwerp: Communicatiemomenten Scholtensteeg

Hallo allemaal,

Naar aanleiding van de omgevingsanalyse van afgelopen maandag zie ik de volgende communicatiemomenten m.b.t. de ontwikkeling aan de Scholtensteeg voor me. Ik heb er ook bij gezet wie hiervoor het initiatief neemt.

Hoewel ‘bekend’ is dat op de locatie een ontwikkeling speelt lijkt het me wel goed om al contact te hebben gelegd met de dorpsvereniging ’s Heerenbroek (en bewoners van de woon-werkkavels) of zelfs al een gesprek in de agenda te hebben staan voordat alle flexwonenlocaties binnen Zwolle bekend worden gemaakt (zoals het nu lijkt is dit halverwege juni). Maar voordat we dit kunnen doen zal er eerst contact met de gemeente Kampen geweest moeten zijn. Dit zal ik ([redacted]) dan ook zsm organiseren en houd ik jullie hiervan op de hoogte.

Mochten jullie de communicatiemomenten anders zien, dan hoor ik dat graag. Als jullie het eens zijn met deze aanpak, dan lijkt het me handig om een voorbereidend overleg te plannen voor de verkennende gesprekken.

Wanneer?	**Belanghebbende(n)**	**Doel**	**Wie organiseert?**
Juni	Gemeente Kampen (ambtelijk)	Informerend over stand van zaken Scholtensteeg	Gemeente ([redacted] initieert)
Juni	Dorpsvereniging ’s Heerenbroek	Verkennend gesprek	JansenVastgoed + deltaWonen. Gemeente helpt mee
Juni	Bewoners woon-werkkavels Scholtensteeg	Verkennend gesprek	JansenVastgoed + deltaWonen. Gemeente denkt mee
Juni/juli	Gemeente Kampen (bestuurlijk)	Bestuurlijke afstemming tussen betrokken wethouders	Gemeente
September/oktober	Iedereen	Inloop/markt voor iedereen (precieze vorm nog te bepalen)	JansenVastgoed + deltaWonen. Gemeente helpt mee

met vriendelijke groet

Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 8 september 2023 15:23
Aan: [redacted]
Onderwerp: concept verslag BO Kampen-Zwolle woensdag 6 september

Goedemiddag [redacted]

Omdat wij initierend waren in deze uitnodiging hebben wij ook het verslag voor onze rekening genomen (we hadden er niets over afgesproken dacht ik).
Zie bijgevoegd het concept, heb jij hier nog opmerkingen of aanvullingen op?

M.b.t. de afspraak om in oktober een vervolg te plannen; schuiven vanuit Kampen dan beide wethouders wel weer aan? Komen jullie opnieuw naar Zwolle of wij naar Kampen?
Gezien de snel volstromende agenda's lijkt het mij wel wenselijk namelijk om dit z.s.m. te gaan plannen.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 22 juni 2023 15:36
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Adressenlijst omwonenden Scholtenserf
Bijlagen: overzicht Scholtensteeg.xlsx

Hoi [redacted]

Bedankt voor het uitzoeken! [redacted] alvast ter info. Volgens mij alleen maar mooi dat we mailadressen hebben. Voor de bewoners aan de Zwolseweg (die 3 adressen in 's-Heerenbroek) moeten dan wel per brief geïnformeerd worden.

Voor nu even voldoende. Eerst maar het overleg met JansenVastgoed en deltaWonen hebben (as dinsdag) en afspraken maken wie wat gaat oppakken.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 22 juni 2023 15:15
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Adressenlijst omwonenden Scholtenserf

Hoi [redacted]

Zie onderstaande mail + bijgevoegd document van [redacted]. Wat is wijsheid? Ze per mail benaderen met een brief of had je wat anders in gedachten?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
projectassistente

[redacted]
[redacted]
Gemeente Zwolle | afdeling PPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 22 juni 2023 15:12
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Adressenlijst omwonenden Scholtenserf

Hoi [redacted]

Ik heb geen adressen, wel emailadressen. In bijgevoegd overzicht de kavelkopers (oranje) en toekomstige kopers (groen). Ik verwacht dat ook de toekomstige kopers het wel fijn vinden om informatie te ontvangen.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Kopersbegeleider

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

☎ [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 21 juni 2023 16:07
Aan: [redacted]
Onderwerp: Adressenlijst omwonenden Scholtenserf

Hoi [redacted]

Met [redacted] heb ik overleg gehad en ze willen de dorpsbelangen ’s heerenbroek + omwonenenden uitnodigen voor een gesprek in het kader van de Scholtenserf (Scholtensteeg).

In de bijlage heb ik een afbeelding van Google Maps bijgevoegd met 2 gebieden die omcirkeld zijn. Kun jij zien (en daarmee een lijst aanleveren) wie er wonen/werken en wat de adressen zijn?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
projectassistente

[redacted]

☎ [redacted]

Gemeente Zwolle | afdeling PPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 28 juni 2023 16:34
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Ontwikkelingen mbt Scholtensteeg/ Janssen ontwikkeling

[redacted] wat vind je er zo van?

Hallo Dorrit, Monique en Michiel,

Bijgaand stuur ik jullie de stand van zaken notitie voor de Scholtensteeg zoals hij ook aan de PFO -stukken van 12 juni was toegevoegd. Deze geeft ook een beeld van de plannen die voorliggen.

De totale ontwikkeling betreft 106 “tijdelijke” woningen voor 1-2 persoonshuishoudens waarvan er 30 worden gerealiseerd met subsidie voor flexwoningen. Van deze woningen worden er 10 aangemerkt voor statushouders. De flexwoningen van delta Wonen worden toegewezen via de reguliere woonruimteverdeling. Janssen Vastgoed huurt voor de overige 76 woningen een derde partij in.

Zowel [redacted] van de woonwerkkavels als Dorpsbelangen ’s Heerenbroek vragen om het persbericht niet uit te laten gaan. Betrokkenen hebben het persbericht nog niet gezien maar waren door de projectleider geattendeerd op het feit dat de 30 woningen in het nog uit te geven persbericht deel uitmaken van een grotere ontwikkeling.
We hebben het persbericht nog wat aangepast om te voorkomen dat mensen op het verkeerde been worden gezet en aangegeven dat de 30 woningen deel uit maken van een grotere ontwikkeling. Daarnaast hebben we aangegeven dat er inloopbijeenkomsten worden georganiseerd om de plannen te bespreken.

Het persbericht is een gezamenlijk bericht met de corporaties en gericht op alle locaties waarop we voornemend zijn om flexwoningen te realiseren. Ons advies is om het persbericht wel uit te laten gaan.

Inmiddels is door de projectleider [redacted] met [redacted] en [redacted] (bewoners van de [redacted]) afgesproken dat er op 13 juli om 9.00 uur een gesprek plaatsvindt.
Met Dorpsbelang ’s Heerenbroek in de persoon van [redacted] is eveneens contact. Er zijn twee data voorgesteld 17 en 18 juli. We horen nog welke het wordt.
De bredere inloopbijeenkomst is net na de zomervakantie gepland.

De bijeenkomsten worden zorgvuldig voorbereid. In de gesprekken hebben in ieder geval tot doel het juiste beeld te geven van de ontwikkeling en daarnaast om op te halen waar de pijn nu echt zit.
Beide partijen geven aan dat de standpunten niet gewijzigd zijn ten opzichte van 5 jaar geleden en dat men opteert voor een vergelijkbare ontwikkeling als aan de Altgerinkstraat.

Van: Jong, Dorrit de [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 juni 2023 22:07
Aan: Schuttenbeld, Monique [redacted]; [redacted]
Onderwerp: Re: Ontwikkelingen mbt Scholtensteeg/ Janssen ontwikkeling

Graag. ter aanvulling. Ik sprak [redacted] nog even, [redacted] belde hem weer.
Kennelijk is er een beeld dat er containerwoningen komen, die 116. Wat dorpsbeelang s heerenbroek hoort, horen de bewoners in Scholtensteeg ook.

[redacted] kun jij voor mij verhelderen wat nu het plan is?
In ons persbericht van donderdag staan 30 flexwoningen.
En komen er dan nog meer woningen? Hoeveel totaal?

Ik sprak de wethouder van Kampen laatst en die zei dat als het er minder worden dan 116, de bezwaren van bewoners van s Heerenbroek waarschijnlijk wel zullen afnemen. Het was het aantal dat ze lastig vonden. Maar ik heb zelf nu geen goed beeld bij wat de plannen zijn.

Groeten,
Dorrit

Wethouder Inclusieve Samenleving: wonen, zorg, ouderen, diversiteit en vluchtelingen
Gemeente Zwolle
[redacted]

From: Schuttenbeld, Monique [redacted]
Sent: Tuesday, June 27, 2023 3:12:11 PM
To: [redacted] Jong, Dorrit de [redacted]
Subject: Re: Ontwikkelingen mbt Scholtensteeg/ Janssen ontwikkeling

Dank je

met vriendelijke groet

Monique Schuttenbeld
Wethouder

Cultuur, Cultuurhistorie, Inwonersbetrokkenheid, Natuur- en Groenbeleid,
Toerisme, Evenementen, Vastgoed, Dierenwelzijn,
Ontwikkeling Stadshart en Stadshagen.

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15, 8011 PK Zwolle
[redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: Tuesday, June 27, 2023 3:07:15 PM
Aan: Jong, Dorrit de [redacted]
CC: Schuttenbeld, Monique [redacted]
Onderwerp: RE: Ontwikkelingen mbt Scholtensteeg/ Janssen ontwikkeling

Hallo Dorrit en Monique

Zal ik doen. Gesprekken zijn met Dorpsbelang en de naastliggende woonwerkwoningen aan de Scholtensteeg zijn in voorbereiding.
Ik zoek het even precies uit.

Groet,

[redacted]

Van: Jong, Dorrit de [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 juni 2023 14:34
Aan: [redacted]
CC: Schuttenbeld, Monique [redacted]
Onderwerp: Fwd: Ontwikkelingen mbt Scholtensteeg/ Janssen ontwikkeling

Dag [redacted], kun jij dit oppakken met de pl?

Groeten,
Dorrit

Wethouder Inclusieve Samenleving: wonen, zorg, ouderen, diversiteit en vluchtelingen
Gemeente Zwolle
[redacted]

From: Willigen, Michiel van [redacted]
Sent: Tuesday, June 27, 2023 1:23:45 PM
To: Schuttenbeld, Monique [redacted]; Jong, Dorrit de [redacted]
Subject: Fwd: Ontwikkelingen mbt Scholtensteeg/ Janssen ontwikkeling

Ter info

Daarbij ben ik gebeld door [redacted], nw bewoner Scholtensteeg die ook zijn ongeruste gevoelens namens nieuwe bewoners meegaf

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: [redacted]
Verzonden: Sunday, June 18, 2023 3:54:05 PM
Aan: Willigen, Michiel van [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Ontwikkelingen mbt Scholtensteeg/ Janssen ontwikkeling

Geachte heer van Willigen,

Ik richt mij tot u aangezien wij er bezorgd zijn!

Namens Dorpsbelang s Heerenbroek zijn wij erg bezorgd over de mogelijke ontwikkelingen van de 104 woningen welke door de firma Janssen vastgoed geopperd worden.

In het onlangs verschenen krantenartikel waarin de heer Janssen te kennen geeft dat hij geen bezwaren verwacht is dit natuurlijk niet waar en dit is ook bij deze en geen bekend dat wij grote problemen verwachten.

Wij als Dorpsbelang s Heerenbroek zien het totaal niet zitten vanuit meerdere invalshoeken en pleiten ervoor dat er woonwerkverkeer kavels in plaats voor komen. Als al eerder kenbaar gemaakt vinden wij deze doelgroep hier niet passen en zeker ook deze aantallen niet. Los nog van de infrastructuur en de verkeersveiligheid. Het druist tegen onze maatschappelijke waarden en normen. (Zet deze statushouder niet achter de klimaatdijk maar vooral dichter bij de sociale voorzieningen zodat er tijdig op situaties door Zwolle geacteerd kan worden) het voelt erg slecht om statushouders ed te verstoppen.

Graag zouden wij binnenkort met u rond tafel zitten om het eea verder te bespreken.

In afwachting op uw spoedige reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 30 mei 2023 16:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: voortgang tijdelijke woningen aan de Scholtensteeg in Zwolle

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi,

Bij deze de info van [redacted] en mijn reactie. Belangrijk om de verkeerde beeldvorming uit de lucht te halen en goed aan te haken bij Stadshagen zoals jullie al hebben afgesproken.
Wellicht t.z.t. nog bestuurlijk contact?

[redacted] zoals ik al aangegeven heb op je mail ten aanzien van de communicatiestappen. Ik denk dat de verantwoordelijkheid van Zwolle wel iets groter is als meedenken en meedoen. Wij willen de woningen ook graag.

Groetjes,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 30 mei 2023 16:09
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: voortgang tijdelijke woningen aan de Scholtensteeg in Zwolle

Hoi [redacted]

Dank voor je info. Heel waardevol.

De projectleider voor Scholtensteeg is [redacted], zij heeft [redacted] benaderd. Mijn opdracht is om de Flexwoningen overall te regelen. Op de locaties zitten projectleiders.
Het gaat inderdaad om 30 flexwoningen, waarvan 1/3 voor statushouders. De andere woningen worden door JanssenVastgoed gerealiseerd in het betaalbare segment. Het zijn allemaal woningen voor 1-2 persoonshuishoudens.
Het is voor ons dus belangrijk om daar duidelijke informatie over te geven.

Het zelfde geldt dus voor de verkeerssituatie op de Zwolse weg. We hebben al afgesproken om het te koppelen aan de ontwikkeling van Stadshagen. Ik vraag [redacted] dit even te checken met de verantwoordelijke projectleiders.

Graag kennismaking met de gebiedsregisseur. Vooral belangrijk voor [redacted] en [redacted] vanuit Stadshagen.

Dat het bestuur van Kampen heeft toegezegd middelen beschikbaar te stellen voor een procedure vraagt wel aandacht. Afstemming over de aanpak. Zeker.

Nogmaals dank.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 30 mei 2023 12:24
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: voortgang tijdelijke woningen aan de Scholtensteeg in Zwolle

Dag [redacted],

Ik had beloofd jou nog te berichten over zorgen vanuit sHeerenbroek en gemeente Kampen als het gaat om de ontwikkeling van de Scholtesteeg.

De zorgen gaan globaal over 2 grote brokken;

1. Het aantal flexwoningen. Jij schrijft in jouw mail dat het gaat om 30 en in totaal 106. Watvoor andere woningen zijn die 76 dan? In sHeerenbroek (en ook gemeente Kampen) is de verwachting dat het om 106 flexwoningen gaat. Wellicht goed om jouw aanname daarin nog te checken.
2. Verkeerssituatie op de Zwolseweg. Dit is nu al zorgelijk en als er nog eens 106 flexwoningen op uitkomen maakt dit het probleem pregnanter. Dit heeft overigens niet alleen te maken met de komst van 106 flexwoningen, maar ook met de ontwikkeling van Breecamp West en IJsselvizier. De Zwolseweg is niet berekent op zoveel extra verkeer. Hierover zijn bestuurlijk reeds gesprekken gevoerd met gemeente Zwolle, maar moeten ambtelijk nog verder opgepakt worden. Ook in samenhang met de provincie, want de relatie met de provinciale weg is evident (Hasselterweg).

Daarnaast is het belangrijk om te weten dat het bestuur van gemeente Kampen het dorpsbelang van sHeerenbroek heeft beloofd om (een beperkte hoeveelheid) financiële middelen beschikbaar te stellen om hen juridisch te ondersteunen bij eventuele RO-procedures voor de komst van de flexwoningen aan de Scholtensteeg.

Afgelopen week kreeg ik nog een bericht doorgestuurd van [redacted] (RO-beleidsmedewerker bij gemeente Kampen). Zie onderstaand bericht. Hij spreekt ook over een 'nieuwe' projectleider. Volgens mij bedoelt hij jou niet. Kun je wellicht wat duiding geven wat jouw opdracht is en wat andere mensen vanuit Zwolle oppakken?

Wat mijn betreft wel fijn als we vanuit gemeente Zwolle en Kampen afstemming hebben over de aanpak. Wij werken met een speciale gebiedsregisseur voor sHeerenbroek. Ik zal ervoor zorgen dat hij met jou kennismaakt.

Ik zie je reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

concernmanager Fysiek Domein

Gemeente Kampen | Concerndirectie [redacted] | www.kampen.nl | Postbus 5009 - 8260 GA Kampen | Burgemeester Berghuisplein 1 - 8261 DD Kampen

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 25 mei 2023 12:42
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fwd: voortgang tijdelijke woningen aan de Scholtensteeg in Zwolle

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag, mei 11, 2023 9:45 AM
Aan: [redacted]
Onderwerp: voortgang tijdelijke woningen aan de Scholtensteeg in Zwolle

Dag,

Ter info.
Ik heb vanmorgen contact gehad met de (nieuwe) projectleider vanuit de gemeente Zwolle voor het project van de tijdelijke woningen aan de Scholtensteeg. Ik ken haar vanuit haar vorige baan en ze is sinds twee maanden werkzaam bij de gemeente Zwolle. Ze gaf aan dat de aanvraag omgevingsvergunning, die een paar jaar geleden al door de ontwikkelaar was aangevraagd, buiten behandeling is gesteld. Dat signaal had ik nog niet eerder gekregen van de gemeente Zwolle. Het project is echter nog steeds actueel en de intentie is om nu de ontwikkelaar er toe te bewegen alle noodzakelijke onderzoeken en een goede ruimtelijke onderbouwing in te dienen voor het project. De verwachting is dat dit niet eerder dan in het najaar zal zijn. Tevens gaf ze aan, dat alvorens de aanvraag ter inzage gaat, mits ontvankelijk en akkoord bevonden vanuit de gemeente Zwolle, de omgeving zal worden geïnformeerd (een communicatieplan wordt nog opgesteld).

Ik deel deze informatie zodat, mochten jullie vragen krijgen vanuit ’s Heerenbroek, dit kunnen meedelen en dat er geen vrees hoeft te zijn voor een plotselinge actie of terinzagelegging van een aanvraag vanuit de gemeente Zwolle. Ik heb bij de projectleider van Zwolle aangegeven dat ze mij kan benaderen als contactpersoon bij verdere ontwikkelingen.

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Beleidsontwikkelaar ruimtelijke ordening

Gemeente Kampen I Afdeling Fysieke leefomgeving, onderdeel ruimtelijke ordening
[redacted] I Werkdagen ma t/m do

Kampen

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 19 september 2023 13:54
Aan: [redacted]
Onderwerp: Memo voortgang Scholtenserf
Bijlagen: 230920 Memo Scholtenserf voor BZK.docx

Hoi [redacted],

Zoals net met jullie beiden besproken stuur ik jullie mijn aanzet voor de memo voor het voortgangsoverleg met BZK. In de subsidieregeling staat dat we de eerste woningen binnen 12 maanden moeten opleveren. Met andere woorden in 2023. De memo is dus bedoeld om aan te geven waarom dat voor Scholtenserf niet mogelijk is (oorzaken van vertraging) en wat er nodig is om de woningen zo snel mogelijk te realiseren.

Lukt het om hier vanmiddag in mee te lezen, of anders uiterlijk morgenochtend 10.00u? Ik moet hem morgenochtend namelijk indienen. Alvast bedankt!

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 17 juli 2023 09:03
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: [Extern] Gesprek over Scholtenserf

Beste [redacted]

Bedankt voor de uitnodiging. We komen vanavond graag bij jou thuis op bezoek.

Groeten,
[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 14 juli 2023 14:53
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: [Extern] Gesprek over Scholtenserf

Goedemiddag,

Het gesprek kan wel bij mij thuis. Mijn adres is [redacted] in ‘s-Heerenbroek

Aanwezig zijn:
[redacted]

Mvg,

[redacted]

> Op 14 jul. 2023 om 11:36 heeft [redacted] het volgende geschreven:
>
> Beste [redacted]
>
> Bedankt voor jouw reactie. Alleen mijn collega [redacted] en ik zullen maandag bij het gesprek aanwezig zijn.
>
> Op de locatie voor het gesprek kom ik nog terug.
>
> Met vriendelijke groet,
> [redacted]
>
> -----Oorspronkelijk bericht-----
> Van: [redacted]
> Verzonden: donderdag 13 juli 2023 07:47
> Aan: [redacted]
> Onderwerp: RE: [Extern] Gesprek over Scholtenserf
>
> Dag [redacted]
>
> Wij willen eerst gesprek met jullie. Met de firma Janssen gaan we op dit moment niet rond tafel. Is geen partij in deze nu voor ons
>
> De meeting willen we hebben echter niet met de firma Janssen erbij.
>
> (als aangeven ik zelf kan er niet bij aanwezig zijn).

>
> [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
> -----Oorspronkelijk bericht-----
> Van: [redacted]
> Verzonden: woensdag 12 juli 2023 10:13
> Aan: [redacted]
> CC: [redacted]
[redacted]
> Onderwerp: RE: [Extern] Gesprek over Scholtenserf
>
> Beste [redacted]
>
> Jammer dat je er niet bij aanwezig kan zijn. Kan je aangeven wie er maandag vanuit jullie bij het gesprek zijn?
>
> Zoals je weet heeft [redacted] (gemeente Kampen) al aangegeven er ook niet bij te kunnen zijn, maar ik heb hem voor de volledigheid wel de uitnodiging gestuurd.
>
> Met vriendelijke groet,
> [redacted]
>
>
> -----Oorspronkelijk bericht-----
> Van: [redacted]
> Verzonden: dinsdag 11 juli 2023 21:58
> Aan: [redacted]
[redacted]
> Onderwerp: Re: [Extern] Gesprek over Scholtenserf
>
> Goedenavond
>
> Ik kan er helaas niet bij zijn ivm andere afspraak.
>
> Met vriendelijke groet,
>
>
> [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
>
>> Op 11 jul. 2023 om 11:54 heeft [redacted] het volgende geschreven:
>>
>> Let op: Deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links en open geen bijlagen tenzij u de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.
>>
>> Beste allemaal,
>>
>> Naar aanleiding van de mailwisseling met [redacted] stuur ik hierbij de uitnodiging voor het gesprek over de ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg. De locatie is nog te bepalen. Als het kan willen we graag bij jullie op bezoek komen. Hebben jullie een ruimte beschikbaar voor het gesprek?
>>
>> Ik gaf al aan dat ik graag samen met mijn collega [redacted] langskom. Gezien de voorgeschiedenis lijkt het ons goed dat ook [redacted] (JansenVastgoed) bij het gesprek aansluit.
>>
>> Met vriendelijke groet,
>> [redacted]
>>

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 3 oktober 2023 09:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: [Opgeslagen] Fwd: Scholtensteeg Zwolle
Bijlagen: Fwd: [Opgeslagen] Fwd: Scholtensteeg Zwolle

Hallo [redacted]

In de bijgevoegde mail vind je de tekeningen. Kan jij deze nog controleren?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 19 september 2023 17:19
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: [Opgeslagen] Fwd: Scholtensteeg Zwolle

Hallo [redacted]

Ik heb de opmerkingen bekeken en ze zijn goed verwerkt. Op één vraag heb ik nog antwoord gegeven, zie bijgevoegd document.

Ik ben nog wel benieuwd naar de tekeningen, die willen we ook nog zien.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Adviseur Stedelijk Water en klimaat

Gemeente Zwolle, ZWCG
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
[redacted]

Ik werk op maandagochtend, dinsdag, woensdagochtend en donderdagochtend

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 7 september 2023 09:10
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: [Opgeslagen] Fwd: Scholtensteeg Zwolle

Hoi [redacted]

Jullie opmerkingen op het waterhuishoudkundig- en rioleringsplan zijn verwerkt. Zou jij willen kijken of dit naar tevredenheid is gebeurd? Hoewel ik het nog heb gevraagd heb ik geen duidelijkheid gekregen over wanneer de aangepaste tekeningen worden toegestuurd.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 6 september 2023 12:59
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fwd: [Opgeslagen] Fwd: Scholtensteeg Zwolle

Dag [redacted]

Hierbij het aangepaste rapport. Buro Hoogstraat heeft ook in de pdf gereageerd op de opmerkingen. De aangepaste tekeningen volgen nog, zie hiervoor ook de onderstande mail.

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*

[redacted]

Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

---------- Forwarded message ---------
Van: [redacted]

Date: vr 1 sep 2023 om 16:04
Subject: RE: [Opgeslagen] Fwd: Scholtensteeg Zwolle
To: [redacted]

Beste [redacted]

Ik heb de opmerkingen op het rapport verwerkt, en mijn reactie gegeven op de opmerkingen. Zie bijgevoegde bijlages. Echter zijn een aantal opmerkingen in relatie tot het hoogteplan (de tekeningen). Vandaag is mijn laatste werkdag voor de vakantie en het gaat mij niet meer lukken deze aan te passen. De tekeningen volgen daarom later, en deze worden aangepast aan de hand van de uitgangspunten/ randvoorwaarden in het waterhuishoudkundig plan. Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Buro Hoogstraat | Kerkplein 5 | 8121 BM | Olst
www.dagnl.nl [redacted]

Dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u niet de beoogde ontvanger van dit e-mailbericht bent, verzoeken wij u vriendelijk om de verzender hiervan direct op de hoogte te stellen en om dit bericht van alle locaties in uw computer en netwerk te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verstrekking aan/of gebruik door derden van dit e-mailbericht en/of deze informa ie is niet toegestaan; indien dit gebeurt kan er sprake zijn van onrechtmatig handelen. E-mail is een informele manier van communiceren en kan aan al dan niet opzettelijk verkeerd gebruik of misbruik van gegevens worden blootgesteld. DAGnl is niet in staat om de inhoud van de informatie die via het internet wordt verstuurd te controleren en aanvaardt daarvoor geen enkele aansprakelijkheid. Op al onze werkzaamheden en adviezen zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing. In onze Algemene Voorwaarden wordt verwezen naar de DNR 2011. Zoals bepaald in artikel 9 van de Algemene Voorwaarden is onze aansprakelijkheid te allen tijde beperkt tot het bedrag van de advieskosten tot maximaal € 1.000.000,- en is in elk geval beperkt tot het bedrag dat in het concrete geval wordt uitgekeerd door onze aansprakelijkheidsverzekeraar. Deze voorwaarden zijn via deze link en de DNR 2011 via deze link in te zien. Beide worden op verzoek toegezonden.

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 28 augustus 2023 09:36
Aan: [redacted]
Onderwerp: [Opgeslagen] Fwd: Scholtensteeg Zwolle

Dag [redacted]

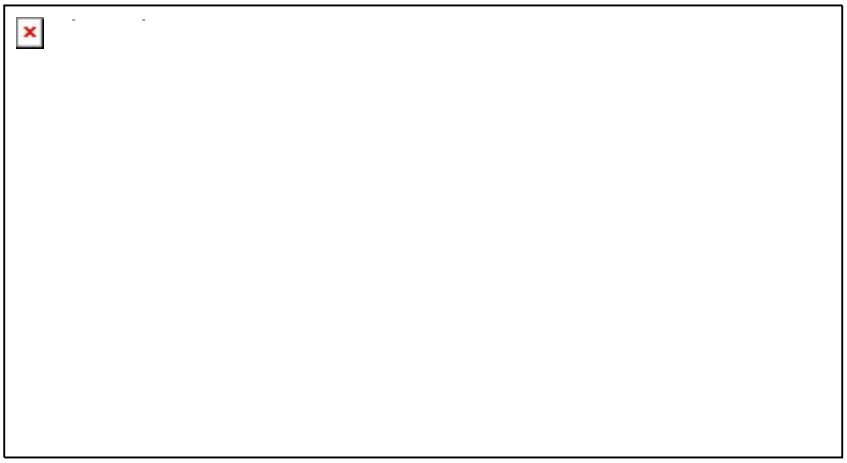
Zou je het rapport kunnen aanpassen n.a.v. de opmerkingen van de gemeente? Zie bijlage.

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*

[redacted]

[redacted]



Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

---------- Forwarded message ---------
Van: [redacted]
Date: ma 7 aug 2023 om 11:12
Subject: RE: Scholtensteeg Zwolle
To: [redacted]

Hoi [redacted],

Hierbij onze opmerkingen op het waterhuishouding- en rioleringsplan.

Groeten,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 26 juli 2023 11:38
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fwd: Scholtensteeg Zwolle

Hoi [redacted],

Heb al een antwoord mbt het contact over het waterhuishoudkundig plan!

Zie onderstaand en de mail in de bijlage.

Maakt dit het e.e.a. duidelijk?

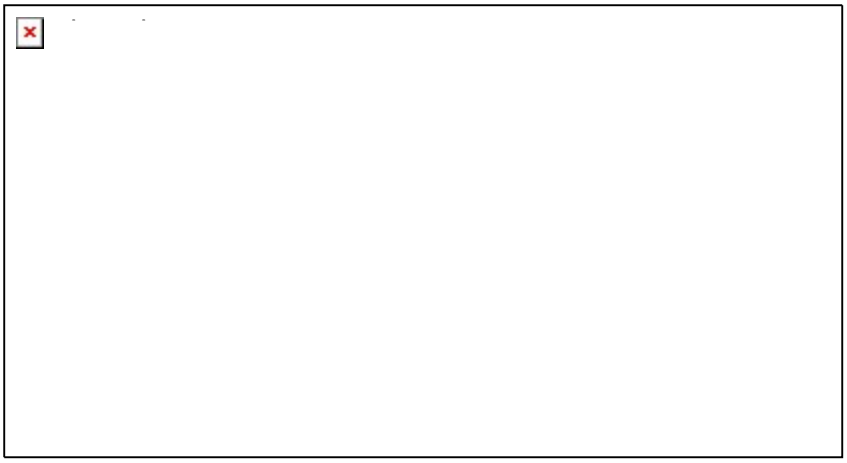
Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*

Van 5 augustus tot 27 augustus ben ik op vakantie!

[redacted]

[redacted]



Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

---------- Forwarded message ---------
Van: [redacted]
Date: wo 26 jul 2023 om 11:35
Subject: RE: Scholtensteeg Zwolle
To: [redacted]

Beste [redacted]

Zie bijgevoegde mail die we hebben ontvangen van Tamara.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Buro Hoogstraat | Kerkplein 5 | 8121 BM | Olst
www.dagnl.nl [redacted]





Dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u niet de beoogde ontvanger van dit e-mailbericht bent, verzoeken wij u vriendelijk om de verzender hiervan direct op de hoogte te stellen en om dit bericht van alle locaties in uw computer en netwerk te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verstrekking aan/of gebruik door derden van dit e-mailbericht en/of deze informa ie is niet toegestaan; indien dit gebeurt kan er sprake zijn van onrechtmatig handelen. E-mail is een informele manier van communiceren en kan aan al dan niet opzettelijk verkeerd gebruik of misbruik van gegevens worden blootgesteld. DAGnl is niet in staat om de inhoud van de informatie die via het internet wordt verstuurd te controleren en aanvaardt daarvoor geen enkele aansprakelijkheid. Op al onze werkzaamheden en adviezen zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing. In onze Algemene Voorwaarden wordt verwezen naar de DNR 2011. Zoals bepaald in artikel 9 van de Algemene Voorwaarden is onze aansprakelijkheid te allen tijde beperkt tot het bedrag van de advieskosten tot maximaal € 1.000.000,- en is in elk geval beperkt tot het bedrag dat in het concrete geval wordt uitgekeerd door onze aansprakelijkheidsverzekeraar. Deze voorwaarden zijn via deze link en de DNR 2011 via deze link in te zien. Beide worden op verzoek toegezonden.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 6 juli 2023 10:01
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: AOK Scholtensteeg

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi [redacted]

Kan je uitleggen waarom de wens is voort te borduren op de oude afspraken uit het verleden? De context is nu toch een heel andere? Daarnaast vraag je [redacted] en mij met onderstaande aan de slag te gaan maar wat bedoel je daar precies mee? Aanstaande maandag kan ik niet bij het overleg over Scholtensteeg zijn maar heb gezien mijn vragen wel behoefte aan nadere afstemming. Heb jij ergens de komende twee weken (daarna ben ik nl op vakantie) tijd? Half uur moet denk ik wel voldoende zijn?
[redacted] ik laat aan jou ter beoordeling of je daar bij wilt zijn of niet.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Senior jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: [redacted]
☎ [redacted]
[redacted]
Werkdagen: maandag - dinsdag – woensdag (tot 12:00 uur) – donderdag - vrijdag (tot 15:00 uur)

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 29 juni 2023 09:39
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: AOK Scholtensteeg

Hoi [redacted],

Ik heb met [redacted] afgestemd hoe we om willen gaan met de oude afspraken. Het lijkt ons goed om wel op de oude afspraken voort te borduren en natuurlijk ook de afspraken die m.b.t. flexwonen in de maak zijn. Daarmee krijgen we voor onszelf ook duidelijk welke afspraken achterhaald zijn (bv. onderstaande grondprijzen) en we dus met Jansen Vastgoed moeten bespreken.

Kunnen jullie hier een slag mee slaan? Ik wil het namelijk niet te lang laten liggen.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 23 juni 2023 10:59
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: AOK Scholtensteeg

Beste [redacted],

Voor de ontwikkeling van de Scholtensteeg, het private deel van Jansen Vastgoed.
Op basis van de oude reserveringsovereenkomst, zou de grondprijs inclusief index [redacted] per m2 bedragen.
Op basis van de brochureprijs woonwerkkavels 2e fase Scholtensteeg bedraagt de grondprijs [redacted] per m2.



[redacted]
planeconoom

Gemeente Zwolle, OWV
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : [redacted]

-----Oorspronkelijke afspraak-----
Van: [redacted]
Verzonden: maandag 12 juni 2023 17:03
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: AOK Scholtensteeg
Tijd: maandag 19 juni 2023 13:15-14:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: Stadskantoor 2.54

Hoi [redacted],

Graag zou ik met jullie bespreken wat er aan afspraken geregeld moet worden m.b.t. de ontwikkeling van JansenVastgoed aan de Scholtensteeg. Er spelen een aantal zaken die goed met elkaar verbonden moeten worden:

- Grondoverdracht m.b.t. strook gemeentegrond en bijbehorende reserveringsovereenkomst uit 2009;
- Anterieure overeenkomst (intern concept uit 2019 bijgevoegd);
- De afspraken die gemaakt zijn m.b.t. het flexwonen gemeentebreed.

Ik heb de stukken voor de zekerheid nog even bijgevoegd, maar volgens mij hadden jullie deze allemaal al ontvangen.

Groeten,
[redacted]

Microsoft Teams-vergadering

Neem deel vanaf uw computer, mobiele app of apparaat voor vergaderruimte
[redacted]

Vergadering-id: 326 029 858 242
Wachtwoordcode: PiBF26
[redacted]

Deelnemen met een apparaat voor videovergaderingen
[redacted]
Videovergaderings-id: 124 700 063 6
[redacted]

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 27 maart 2023 09:44
Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Delen projectinformatie Scholtensteeg
Bijlagen: image001.jpg; Dossier informatie Scholtensteeg_0193ESUITE1907262020.zip.html; image003.jpg; image002.jpg

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

RE: Delen projectinformatie Scholtensteeg

[redacted]

Bericht door [redacted] 27-3-2023 09:44

Dag [redacted]

Hierbij alle relevante dossierinformatie die bij de vergunningaanvraag zitten.
Het is inmiddels een heel dossier waarvan ik eerlijk moeten zeggen het overzicht een beetje zoek is… Het is een vergunningaanvraag uit 2018! Wat al meerdere keren is overgedragen en ook door wisseling van zaaksystemen/vergunning programma's ook al diverse keren gemuteerd…

Morgen is mijn vaste vrije dag maar digitaal kan ik, indien gewenst wel even aansluiten. Heb dan wel uiterlijk tot 14:15 omdat ik dan de kinderen van school moet halen…

Wat mij betreft zou het meest zuiver trouwens zijn dat de huidige aanvraag wordt ingetrokken (is immers al van 2018) en met een schone lei gaan beginnen. Je kan je ook afvragen of een PUB hier nog wel het juiste middel is. Er is inmiddels door de provincie ook een Wnb ontheffing verleend waardoor het voordeel van een PUB al deels weg is…

Voor een intrekking is wel een deel van de leges verschuldigd maar die worden verrekend met de nieuwe aanvraag. Per saldo zal het in de legeskosten niet veel uitmaken behalve dat de leges natuurlijk wel elk jaar zijn geïndexeerd en dat geldt uiteraard ook voor de bouwprijzen…

[redacted]
Adviseur / casemanager Vergunningen

Gemeente Zwolle, Afdeling Fysieke Leefomgeving
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2, Zwolle
[redacted]
Niet aanwezig op dinsdag

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 27 maart 2023 07:48
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Delen projectinformatie Scholtensteeg

Dag [redacted]

In eerste instantie kan denk ik het beste worden uitgegaan van de stukken bij de vergunning-aanvraag, [redacted] heeft deze.



[redacted]
Juridisch planoloog

Gemeente Zwolle, ZWRP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
[redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 24 maart 2023 10:01
Aan: [redacted]
Onderwerp: Delen projectinformatie Scholtensteeg

Dag [redacted],

Mocht jij een eigen archief hebben aangemaakt voor Scholtensteeg wil je dat dan delen met [redacted] zodat zij zich verder kan inlezen? [redacted] heeft/gaat deze vraag uiteraard ook neerleggen bij [redacted]. Daar moet uiteindelijk de overdracht van komen.

[redacted] heeft hiervoor gewerkt bij [redacted], en als projectleider diverse RO trajecten en aansturen van onderzoeken (waaronder uitvoering MER) gedaan. Ze kan zich dan alvast een beeld vormen over de actualiteit van onderzoeken etc. Alleen als je dit zo voor handen hebt.



[redacted]
Projectleider ruimtelijke initiatieven

Gemeente Zwolle, Afdeling PPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
[redacted]

Werkdagen: ma-di-wo-do

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

Veilig verstuurd via Zivver
Bekijk in de Zivver-app

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 4 september 2023 15:36
Aan: Bestuurssecretariaat Schuttenbeld; Bestuurssecretariaat Rots
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Agenda bestuurlijk overleg Zwolle - Kampen 06-09-2023
Bijlagen: Gespreksverslag BO Zwolle Kampen 's-Heerenbroek eo 19-04-2023.docx; Verslag informatiebijeenkomst Breecamp-West 5 juni.pdf; 20230704_Opinienota Stadsbroek IJsselvizier.pdf; Participatiejournaal-Stadsbroek en IJsselvizier-Zwolle.pdf; 230904 agenda BO Kampen-Zwolle 6 september 2023 def.docx

Goedemiddag,

Er volgt nog een geannoteerde agenda. [redacted] levert deze vandaag nog aan (wordt nog aangevuld nav pfo). Willen jullie dan ook de geannoteerde agenda in Ibabs plaatsen?
Bvd.

Groet, [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 4 september 2023 15:34
Aan: [redacted]; Rots, Gerdien [redacted] Schuttenbeld, Monique [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Agenda bestuurlijk overleg Zwolle - Kampen 06-09-2023

Goedendag,

Bijgevoegd de agenda en bijbehorende bijlagen voor het bestuurlijk overleg tussen Kampen en Zwolle a.s. woensdag 6 september om 11.00u over de ontwikkelingen in (het grensgebied tussen) Zwolle en Kampen.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 27 september 2023 15:58
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Aanmeldnotitie Scholtenserf

Hallo [redacted]

Dankjewel voor het sturen. Ik kan jouw opmerkingen gek genoeg niet zien/openen. En ik kan zelf ook niets toevoegen. Daarom hieronder voorlopig mijn opmerkingen:

Pagina 6 geluid: woningen kunnen wel degelijk geluidhinder veroorzaken, met name door warmtepompen ed. Hiervoor gelden nu ook regels in het bouwbesluit. Voor het project als zijn geheel moet de cumulatie beoordeeld worden. Wellicht speelt dit hier ook? Er zijn natuurlijk niet zo veel woningen in de buurt, maar onderling kan er wel sprake van hinder zijn.

Pagina 12: Stikstof ontbreekt. Moet worden toegevoegd (5 oktober AERIUS-update) wachten tot na dit moment stel ik voor om dubbel werk te voorkomen.

Pagina 13: Er is een negatief effect als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Er is namelijk een verlies van 20.000m2 aan leef en foerageergebied voor aanwezige wezels en marterachtigen. In hoofdstuk 2 op pagina 4 staat de volgende passage: *Zoals in hoofdstuk 3 zal worden geconstateerd is er geen sprake van een onevenredige aantasting van beschermende natuurgebieden en/of het woon- en leefklimaat ter plaatse.* Dit is dus niet juist.

[redacted]

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Milieuplanoloog/adviseur leefomgeving

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
[redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 27 september 2023 15:15

Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Aanmeldnotitie Scholtenserf

Hoi [redacted]

Ik ben zelf al door de aanmeldnotitie gegaan. Ik heb opmerkingen op de pdf geplaatst:
[redacted]

Ik stel voor dat jij jouw opmerkingen aan hetzelfde document toevoegt en dat we hem dan alvast ter aanvulling terugleggen aan JansenVastgoed/BJZ. Ik vind namelijk dat er nog best een aantal aanvullingen nodig zijn.

Daarna moet hij nog wel breder gecheckt worden. Maar hier missen nog onderdelen, en ik denk dat het zinvoller is om dat in een keer te laten meelezen door de collega's van water (we wachten nog op tekeningen), verkeer (onderzoek loopt nog) en ecologie (stikstof ontbreekt nog).

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 26 september 2023 08:25
Aan [redacted]
Onderwerp: Aanmeldnotitie Scholtenserf

Hoi [redacted]

Hierbij de aanmeldnotitie. Zoals afgesproken nemen wij twee hem eerst zelf even door.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 10 juli 2023 11:29
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: flexwonen
Bijlagen: Plan tijdelijke woningen.pdf

Hoi [redacted]

Ik was er zelf ook niet bij tijdens de impact/omgevingsanalyse, ik was ook op vakantie 😉 Ik ben nu een maand aangehaakt op dit project.

Maar ik kan je zeker wel informeren over de ontwikkelingen:

- [redacted] **heeft als projectleider in juni 2 gesprekken gehad met de gemeente Kampen:**
  1) Het ene gesprek was een kennismaking op ambtelijk niveau met de nieuwe contactpersoon daar, [redacted] (gemeente Kampen); dit gesprek was samen met [redacted], als projectleider van Breecamp-West (dus ook in het bredere kader van ontwikkelingen aan die kant van Stadshagen). Dit was echt een kennismaking, omdat de contactpersoon bij de gemeente net nieuw is op de positie en dus nog moet inwerken/inlezen, etc.
  2) Het andere gesprek was met een aantal inhoudelijke collega's van de gemeente Kampen (o.a. over mobiliteit, ruimtelijke inrichting). Daar leven vooral zorgen als het gaat over verkeer, met name het kruispunt Scholtensteeg/Zwolseweg.

- **Er zijn op dit moment 2 gesprekken ingepland met belanghebbenden/omwonenden:**
  1) Aanstaande donderdagochtend (13 juli) gaat [redacted] samen met omgevingsmanager [redacted] naar 2 afgevaardigden van de woon-werkkavels aan de Scholtensteeg. Vanuit het project wilden we al met hen in gesprek, maar zij hebben ons zelf ook een brief gestuurd met vragen en zorgen. Die brief is input voor het gesprek. Zie bijlage. Zorgen zitten met name op verkeer en landschappelijke inpassing.
  2) Volgende week maandagavond (17 juli) gaat [redacted] samen met [redacted] én [redacted] (Jansen Vastgoed) in gesprek met Dorpsbelangen 's-Heerenbroek. Ook zij hebben zorgen (o.a. over verkeer, landschap, druk op voorzieningen in 's-Heerenbroek); hier zit weerstand, zeker ook uit het verleden.

- **Het persbericht kwam daarmee voor 'ons' eigenlijk iets te vroeg:**
  [redacted] was de gesprekken al aan het inplannen, dus het mailcontact liep. En toen hebben we zowel de afgevaardigden van de woon-werkkavels als Dorpsbelangen moeten inlichten dat er een persbericht zou komen, waar de ontwikkeling aan de Scholtensteeg werd genoemd. Dat het om Zwolle-breed nieuws gaat, over flexwonen, waarbij de ontwikkeling één van de locaties is. Dat riep veel vragen op bij beide partijen, met name waarom we hiermee nu naar buiten treden als we de gesprekken met hen nog moeten gaan voeren. Ook hebben beide partijen contact gezocht hierover met Michiel van Willigen als wijkwethouder; die ook geschakeld heeft met Monique Schuttenbeld en Dorrit de Jong.
  Dus het persbericht zorgde eerder voorafgaand aan verzending al voor de nodige reuring, dan per se achteraf. [redacted] tenzij jij nog andere signalen hebt opgevangen inmiddels over reuring ná verzending van het persbericht?

- **Ook andere omwonenden nodigen we nog uit voor gesprek:**
  We willen meer mensen uit de omgeving uitnodigen om met ons in gesprek te gaan over de ontwikkeling. Via een brief, met optie tot gesprek in juli/september (de vraag is daarbij of ze behoefte hebben aan een gesprek, dan plannen we dat in; maar ook informeren we ze over de inloopbijeenkomst in het najaar, zie volgend puntje).
  Dit betreft:
  1) Alle inwoners van de woon-werkkavels Scholtensteeg > Om hen in keukentafelgesprekken de

mogelijkheid te geven hun vragen te stellen en zorgen te delen. Dus los van de 2 afgevaardigden van de woon-werkkavels.
2) Een aantal inwoners van de Zwolseweg (gemeente Kampen) > Idem dito. Zij zitten ook dicht op de ontwikkeling, maar dan van de kant van ’s-Heerenbroek. Met hen zijn natuurlijk al jaren terug ook gesprekken geweest, toen er nog sprake was (rond 2018 en eerder) van de ontwikkeling van Jansen Vastgoed ter plekke.

- **We organiseren nog een inloopbijeenkomst in het najaar:**
  De bal hiervoor ligt meer bij Jansen Vastgoed en deltaWonen: zij willen in september/oktober een inloopbijeenkomst organiseren voor de bredere omgeving (en dat lijkt ons ook goed natuurlijk). Nog af te stemmen wat hierbij de rol is van de wethouder e.d. Het eerste communicatie-afstemmingsoverleg met Jansen Vastgoed en deltaWonen is overigens ook geweest (eind juni), dus ook dat is op touw gezet.

[redacted] jij nog aanvullingen hierop?

Kun je hier zo mee vooruit?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Communicatieadviseur

[redacted]
☎ [redacted]

Werkt van maandag t/m donderdag

[redacted]
Verzonden: maandag 10 juli 2023 10:48
Aan: [redacted]
Onderwerp: flexwonen

Hallo [redacted], We hebben elkaar niet gesproken nog, want ik was op vakantie tijdens de impactanalyse van Scholtensteeg. Hoe staat het nu met de ontwikkelingen van de flexwoningen daar en informeren van buurt? Het wordt meegenomen in de gehele gebiedsvisie, maar wellicht heeft persbericht iets aan reactie teweeg gebracht?

Gemeente en woningcorporaties realiseren versneld 288 sociale huurwoningen in Zwolle | Gemeente Zwolle

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Communicatieadviseur
Werkdagen: maandag t/m donderdag

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

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 19 april 2023 11:14
Aan: [redacted])
Onderwerp: RE: flexwonen Scholtensteeg

Dank!

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 19 april 2023 11:00
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: flexwonen Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Ik weet niet helemaal wat 'oorspronkelijk' is, maar het plan van Jansen Vastgoed is de laatste tijd niet gewijzigd. Het gaat om 106 tijdelijke woningen en onderstaande plankaart.



Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 19 april 2023 10:44
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: flexwonen Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Nog 1 vraag; is het oorspronkelijke plan van Jansen Vastgoed overeind gebleven?

Groet, [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 19 april 2023 10:11
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: flexwonen Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Kunnen wij voor 11u/half 12 nog even bellen over onderstaande? Ik doe zo vast een poging 😉.
Ik heb om half 12 nl digitaal bestuurlijk overleg met Kampen waar onderstaand punt op de agenda staat (annotatie eronder is van Kampen).

3. Ontwikkelingen Scholtensteeg en relatie met verkeerssituatie Zwolseweg – Gemeente Zwolle

Toelichting gemeente Kampen: De voorgenomen, tijdelijke plaatsing hier van 106 zg. Schokkerwoningen door Jansen Vastgoed is, na een paar jaar min of meer stilgelegen te hebben, recent weer opgepakt. Aanleiding hiervoor is de ontheffing van de Wet Natuurbeheer voor beschermde diersoorten voor dit gebiedje. Af te wachten is of dit ook daadwerkelijk betekent dat de omgevingsvergunning nu verleend zal gaan worden. Maar als dit daadwerkelijk het geval is, gaat de verkeerssituatie op de Scholtensteeg en vervolgens de aansluiting op de Zwolseweg een rol spelen. Dit speelt des te meer omdat Zwolle van plan is de spoorwegovergang in de Scholtensteeg van de spoorlijn Kampen-Zwolle af te gaan sluiten voor autoverkeer e.d.. Dit zal deels een provinciale opgave zijn, omdat de Zwolseweg een provinciale weg is. In hoeverre is de bereidheid bij Zwolle aanwezig om het ongetwijfeld komende mobiliteitsvraagstuk gezamenlijk met Kampen en de provincie op te pakken?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 12 april 2023 09:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: flexwonen Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Een concrete planning kan ik nog niet geven. Deze volgt namelijk uit de eerste acties (welke stukken/onderzoeken nog actueel zijn en het communicatieplan). Aangezien Scholtensteeg een van de flexwoonlocaties is in Zwolle kan ik wel de algemene planning vanuit flexwonen meegeven. Er is namelijk subsidie aangevraagd, om daar recht op te houden moeten de eerste woningen er einde van het jaar staan. Dat is erg snel. Vanuit dat oogpunt is het doel om nog voor de zomer de vergunningaanvraag in te dienen, maar voorwaarde daarbij is natuurlijk wel dat er dan goed gecommuniceerd is naar de omgeving, gezien de gevoeligheid in het verleden.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 11 april 2023 21:58
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: flexwonen Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Dank voor je reactie en goed te weten dat er een soort van herstart plaatsvindt.
Het klopt dat er een overleg heeft plaatsgevonden met Kampen, zorg vanuit Kampen is inderdaad de verkeersafwikkeling in relatie tot diverse (mogelijke) ontwikkelingen. Goed om voor dit project even met [redacted] contact te hebben. Zij kennen ook de andere ontwikkelingen.

Waar ik vooral nog benieuwd naar bent is of je iets meer zicht op een planning kan geven, ik vermoed dat ik die vraag ga krijgen.
Wil je me dit nog even laten weten ? (vanmiddag lukte inderdaad niet 😉)

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 11 april 2023 14:37
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: flexwonen Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Dat klopt. Ik heb het project Scholtensteeg van [redacted] overgenomen. Op 23 maart hadden we een 'herstartgesprek' met JansenVastgoed en DeltaWonen. De uitkomst van dit overleg was om voortvarend aan de slag te gaan om de plannen voor Scholtensteeg mogelijk te maken. De eerste acties zijn om inzichtelijk te maken welke stukken van de vergunningaanvraag (uit volgens mij 2018) nog actueel zijn. Daarnaast zullen we binnenkort een omgevingsanalyse uitvoeren t.b.v. de communicatie over het plan.

Daarnaast weet ik dat er vanuit de gemeente Kampen zorgen zijn over de verkeersafwikkeling. Hier heeft in februari een ambtelijk overleg over plaatsgevonden, maar ik zie nu net op het verslag ook jouw naam staan 😉. Ik spreek morgen [redacted] en [redacted] over wat dit betekent voor Scholtensteeg.

Ik heb je net geprobeerd te bellen, maar ik kreeg je niet te pakken. Als je meer wil weten dan kan je me bellen [redacted].

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 11 april 2023 12:40
Aan: [redacted]
Onderwerp: flexwonen Scholtensteeg

Goedemiddag [redacted]

Afgelopen week attendeerde [redacted] mij erop dat de gesprekken met Jansen over de Scholtensteeg weer zijn opgepakt en verwees me hiervoor naar jullie.
Ik heb volgende week een BO met Kampen, dat gaat over de ontwikkelingen in het grensgebied van Zwolle-Kampen, o.m. Breecamp-West (waar ik bij betrokken ben) en de verkenning IJsselvizier.
Ik vermoed dat de vraag ook gesteld zal worden wat de stavaza is m.b.t. Jansen Vastgoed, kunnen jullie een update geven?

Als het lukt voor het eind van de week want dan kan ik het pfo a.s. maandag beide portefeuillehouders die bij dit BO aanwezig zijn (Rots en Schuttenbeld) alvast even mondeling informeren indien nodig.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 19 april 2023 10:44
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: flexwonen Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Nog 1 vraag; is het oorspronkelijke plan van Jansen Vastgoed overeind gebleven?

Groet, [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 19 april 2023 10:11
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: flexwonen Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Kunnen wij voor 11u/half 12 nog even bellen over onderstaande? Ik doe zo vast een poging 😉.
Ik heb om half 12 nl digitaal bestuurlijk overleg met Kampen waar onderstaand punt op de agenda staat (annotatie eronder is van Kampen).

3. Ontwikkelingen Scholtensteeg en relatie met verkeerssituatie Zwolseweg – Gemeente Zwolle

Toelichting gemeente Kampen: De voorgenomen, tijdelijke plaatsing hier van 106 zg. Schokkerwoningen door Jansen Vastgoed is, na een paar jaar min of meer stilgelegen te hebben, recent weer opgepakt. Aanleiding hiervoor is de ontheffing van de Wet Natuurbeheer voor beschermde diersoorten voor dit gebiedje. Af te wachten is of dit ook daadwerkelijk betekent dat de omgevingsvergunning nu verleend zal gaan worden. Maar als dit daadwerkelijk het geval is, gaat de verkeerssituatie op de Scholtensteeg en vervolgens de aansluiting op de Zwolseweg een rol spelen. Dit speelt des te meer omdat Zwolle van plan is de spoorwegovergang in de Scholtensteeg van de spoorlijn Kampen-Zwolle af te gaan sluiten voor autoverkeer e.d.. Dit zal deels een provinciale opgave zijn, omdat de Zwolseweg een provinciale weg is. In hoeverre is de bereidheid bij Zwolle aanwezig om het ongetwijfeld komende mobiliteitsvraagstuk gezamenlijk met Kampen en de provincie op te pakken?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 12 april 2023 09:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: flexwonen Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Een concrete planning kan ik nog niet geven. Deze volgt namelijk uit de eerste acties (welke stukken/onderzoeken nog actueel zijn en het communicatieplan). Aangezien Scholtensteeg een van de flexwoonlocaties is in Zwolle kan ik wel de algemene planning vanuit flexwonen meegeven. Er is namelijk subsidie aangevraagd, om daar recht op te houden moeten de eerste woningen er einde van het jaar staan. Dat is erg snel. Vanuit dat oogpunt is het doel om nog voor de zomer de vergunningaanvraag in te dienen, maar voorwaarde daarbij is natuurlijk wel dat er dan goed gecommuniceerd is naar de omgeving, gezien de gevoeligheid in het verleden.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 11 april 2023 21:58
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: flexwonen Scholtensteeg

Hoi [redacted],

Dank voor je reactie en goed te weten dat er een soort van herstart plaatsvindt.
Het klopt dat er een overleg heeft plaatsgevonden met Kampen, zorg vanuit Kampen is inderdaad de verkeersafwikkeling in relatie tot diverse (mogelijke) ontwikkelingen. Goed om voor dit project even met [redacted] contact te hebben. Zij kennen ook de andere ontwikkelingen.

Waar ik vooral nog benieuwd naar bent is of je iets meer zicht op een planning kan geven, ik vermoed dat ik die vraag ga krijgen.
Wil je me dit nog even laten weten ? (vanmiddag lukte inderdaad niet 😉)

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 11 april 2023 14:37
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: flexwonen Scholtensteeg

Hoi [redacted],

Dat klopt. Ik heb het project Scholtensteeg van [redacted] overgenomen. Op 23 maart hadden we een 'herstartgesprek' met JansenVastgoed en DeltaWonen. De uitkomst van dit overleg was om voortvarend aan de slag te gaan om de plannen voor Scholtensteeg mogelijk te maken. De eerste acties zijn om inzichtelijk te maken welke stukken van de vergunningaanvraag (uit volgens mij 2018) nog actueel zijn. Daarnaast zullen we binnenkort een omgevingsanalyse uitvoeren t.b.v. de communicatie over het plan.

Daarnaast weet ik dat er vanuit de gemeente Kampen zorgen zijn over de verkeersafwikkeling. Hier heeft in februari een ambtelijk overleg over plaatsgevonden, maar ik zie nu net op het verslag ook jouw naam staan 😉. Ik spreek morgen [redacted] over wat dit betekent voor Scholtensteeg.

Ik heb je net geprobeerd te bellen, maar ik kreeg je niet te pakken. Als je meer wil weten dan kan je me bellen (06 [redacted]

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 11 april 2023 12:40
Aan: [redacted]
Onderwerp: flexwonen Scholtensteeg

Goedemiddag [redacted]

Afgelopen week attendeerde[redacted] mij erop dat de gesprekken met Jansen over de Scholtensteeg weer zijn opgepakt en verwees me hiervoor naar jullie.
Ik heb volgende week een BO met Kampen, dat gaat over de ontwikkelingen in het grensgebied van Zwolle-Kampen, o.m. Breecamp-West (waar ik bij betrokken ben) en de verkenning IJsselvizier.
Ik vermoed dat de vraag ook gesteld zal worden wat de stavaza is m.b.t. Jansen Vastgoed, kunnen jullie een update geven?
Als het lukt voor het eind van de week want dan kan ik het pfo a.s. maandag beide portefeuillehouders die bij dit BO aanwezig zijn (Rots en Schuttenbeld) alvast even mondeling informeren indien nodig.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 19 april 2023 10:11
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: flexwonen Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Kunnen wij voor 11u/half 12 nog even bellen over onderstaande? Ik doe zo vast een poging 😉.
Ik heb om half 12 nl digitaal bestuurlijk overleg met Kampen waar onderstaand punt op de agenda staat (annotatie eronder is van Kampen).

3. Ontwikkelingen Scholtensteeg en relatie met verkeerssituatie Zwolseweg – Gemeente Zwolle

Toelichting gemeente Kampen: De voorgenomen, tijdelijke plaatsing hier van 106 zg. Schokkerwoningen door Jansen Vastgoed is, na een paar jaar min of meer stilgelegen te hebben, recent weer opgepakt. Aanleiding hiervoor is de ontheffing van de Wet Natuurbeheer voor beschermde diersoorten voor dit gebiedje. Af te wachten is of dit ook daadwerkelijk betekent dat de omgevingsvergunning nu verleend zal gaan worden. Maar als dit daadwerkelijk het geval is, gaat de verkeerssituatie op de Scholtensteeg en vervolgens de aansluiting op de Zwolseweg een rol spelen. Dit speelt des te meer omdat Zwolle van plan is de spoorwegovergang in de Scholtensteeg van de spoorlijn Kampen-Zwolle af te gaan sluiten voor autoverkeer e.d.. Dit zal deels een provinciale opgave zijn, omdat de Zwolseweg een provinciale weg is. In hoeverre is de bereidheid bij Zwolle aanwezig om het ongetwijfeld komende mobiliteitsvraagstuk gezamenlijk met Kampen en de provincie op te pakken?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 12 april 2023 09:13
Aan [redacted]
Onderwerp: RE: flexwonen Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Een concrete planning kan ik nog niet geven. Deze volgt namelijk uit de eerste acties (welke stukken/onderzoeken nog actueel zijn en het communicatieplan). Aangezien Scholtensteeg een van de flexwoonlocaties is in Zwolle kan ik wel de algemene planning vanuit flexwonen meegeven. Er is namelijk subsidie aangevraagd, om daar recht op te houden moeten de eerste woningen er einde van het jaar staan. Dat is erg snel. Vanuit dat oogpunt is het doel om nog voor de zomer de vergunningaanvraag in te dienen, maar voorwaarde daarbij is natuurlijk wel dat er dan goed gecommuniceerd is naar de omgeving, gezien de gevoeligheid in het verleden.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 11 april 2023 21:58
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: flexwonen Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Dank voor je reactie en goed te weten dat er een soort van herstart plaatsvindt.
Het klopt dat er een overleg heeft plaatsgevonden met Kampen, zorg vanuit Kampen is inderdaad de verkeersafwikkeling in relatie tot diverse (mogelijke) ontwikkelingen. Goed om voor dit project even met [redacted] contact te hebben. Zij kennen ook de andere ontwikkelingen.

Waar ik vooral nog benieuwd naar bent is of je iets meer zicht op een planning kan geven, ik vermoed dat ik die vraag ga krijgen.
Wil je me dit nog even laten weten ? (vanmiddag lukte inderdaad niet 😉)

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 11 april 2023 14:37
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: flexwonen Scholtensteeg

Hoi [redacted],

Dat klopt. Ik heb het project Scholtensteeg van [redacted] overgenomen. Op 23 maart hadden we een 'herstartgesprek' met JansenVastgoed en DeltaWonen. De uitkomst van dit overleg was om voortvarend aan de slag te gaan om de plannen voor Scholtensteeg mogelijk te maken. De eerste acties zijn om inzichtelijk te maken welke stukken van de vergunningaanvraag (uit volgens mij 2018) nog actueel zijn. Daarnaast zullen we binnenkort een omgevingsanalyse uitvoeren t.b.v. de communicatie over het plan.

Daarnaast weet ik dat er vanuit de gemeente Kampen zorgen zijn over de verkeersafwikkeling. Hier heeft in februari een ambtelijk overleg over plaatsgevonden, maar ik zie nu net op het verslag ook jouw naam staan 😉. Ik spreek morgen [redacted] over wat dit betekent voor Scholtensteeg.

Ik heb je net geprobeerd te bellen, maar ik kreeg je niet te pakken. Als je meer wil weten dan kan je me bellen (06 [redacted]).

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 11 april 2023 12:40
Aan: [redacted]
Onderwerp: flexwonen Scholtensteeg

Goedemiddag [redacted],

Afgelopen week attendeerde [redacted] mij erop dat de gesprekken met Jansen over de Scholtensteeg weer zijn opgepakt en verwees me hiervoor naar jullie.
Ik heb volgende week een BO met Kampen, dat gaat over de ontwikkelingen in het grensgebied van Zwolle-Kampen, o.m. Breecamp-West (waar ik bij betrokken ben) en de verkenning IJsselvizier.
Ik vermoed dat de vraag ook gesteld zal worden wat de stavaza is m.b.t. Jansen Vastgoed, kunnen jullie een update geven?
Als het lukt voor het eind van de week want dan kan ik het pfo a.s. maandag beide portefeuillehouders die bij dit BO aanwezig zijn (Rots en Schuttenbeld) alvast even mondeling informeren indien nodig.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 13 april 2023 10:37
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: flexwonen Scholtensteeg

Dag [redacted]

[redacted] heeft vanuit haar rol als PL-er voor Scholtensteeg al gereageerd. Het overleg met Jansen Vastgoed en DeltaWonen is opnieuw opgepakt, en streven is om nog dit jaar de RO procedure te doorlopen. Afhankelijk van evt. bezwaren ook dit najaar te starten met bouwrijp maken. Ik verwacht dat eerste woningen dit najaar nog niet geplaatst worden, maar de sociale huurwoningen moeten er wel staan in de loop van 2024.

[redacted] wil jij [redacted] op de hoogte houden zodra er planning duidelijker wordt?

Mvg,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag, april 11, 2023 12:39 PM
Aan: [redacted]
Onderwerp: flexwonen Scholtensteeg

Goedemiddag [redacted],

Afgelopen week attendeerde [redacted] mij erop dat de gesprekken met Jansen over de Scholtensteeg weer zijn opgepakt en verwees me hiervoor naar jullie.
Ik heb volgende week een BO met Kampen, dat gaat over de ontwikkelingen in het grensgebied van Zwolle-Kampen, o.m. Breecamp-West (waar ik bij betrokken ben) en de verkenning IJsselvizier.
Ik vermoed dat de vraag ook gesteld zal worden wat de stavaza is m.b.t. Jansen Vastgoed, kunnen jullie een update geven?
Als het lukt voor het eind van de week want dan kan ik het pfo a.s. maandag beide portefeuillehouders die bij dit BO aanwezig zijn (Rots en Schuttenbeld) alvast even mondeling informeren indien nodig.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 12 april 2023 12:22
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: flexwonen Scholtensteeg

Ok dank, voor nu duidelijk. Mocht er meer duidelijkheid ontstaan over een planning zou je me dan willen informeren? Alvast bedankt!

Groet, [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 12 april 2023 09:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: flexwonen Scholtensteeg

Hoi [redacted],

Een concrete planning kan ik nog niet geven. Deze volgt namelijk uit de eerste acties (welke stukken/onderzoeken nog actueel zijn en het communicatieplan). Aangezien Scholtensteeg een van de flexwoonlocaties is in Zwolle kan ik wel de algemene planning vanuit flexwonen meegeven. Er is namelijk subsidie aangevraagd, om daar recht op te houden moeten de eerste woningen er einde van het jaar staan. Dat is erg snel. Vanuit dat oogpunt is het doel om nog voor de zomer de vergunningaanvraag in te dienen, maar voorwaarde daarbij is natuurlijk wel dat er dan goed gecommuniceerd is naar de omgeving, gezien de gevoeligheid in het verleden.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 11 april 2023 21:58
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: flexwonen Scholtensteeg

Hoi [redacted],

Dank voor je reactie en goed te weten dat er een soort van herstart plaatsvindt.
Het klopt dat er een overleg heeft plaatsgevonden met Kampen, zorg vanuit Kampen is inderdaad de verkeersafwikkeling in relatie tot diverse (mogelijke) ontwikkelingen. Goed om voor dit project even met [redacted] contact te hebben. Zij kennen ook de andere ontwikkelingen.

Waar ik vooral nog benieuwd naar bent is of je iets meer zicht op een planning kan geven, ik vermoed dat ik die vraag ga krijgen.
Wil je me dit nog even laten weten ? (vanmiddag lukte inderdaad niet 😉)

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 11 april 2023 14:37
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: flexwonen Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Dat klopt. Ik heb het project Scholtensteeg van [redacted] overgenomen. Op 23 maart hadden we een 'herstartgesprek' met JansenVastgoed en DeltaWonen. De uitkomst van dit overleg was om voortvarend aan de slag te gaan om de plannen voor Scholtensteeg mogelijk te maken. De eerste acties zijn om inzichtelijk te maken welke stukken van de vergunningaanvraag (uit volgens mij 2018) nog actueel zijn. Daarnaast zullen we binnenkort een omgevingsanalyse uitvoeren t.b.v. de communicatie over het plan.

Daarnaast weet ik dat er vanuit de gemeente Kampen zorgen zijn over de verkeersafwikkeling. Hier heeft in februari een ambtelijk overleg over plaatsgevonden, maar ik zie nu net op het verslag ook jouw naam staan 😉. Ik spreek morgen [redacted] over wat dit betekent voor Scholtensteeg.

Ik heb je net geprobeerd te bellen, maar ik kreeg je niet te pakken. Als je meer wil weten dan kan je me bellen (06 [redacted].

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 11 april 2023 12:40
Aan: [redacted]
Onderwerp: flexwonen Scholtensteeg

Goedemiddag [redacted]

Afgelopen week attendeerde [redacted] mij erop dat de gesprekken met Jansen over de Scholtensteeg weer zijn opgepakt en verwees me hiervoor naar jullie.
Ik heb volgende week een BO met Kampen, dat gaat over de ontwikkelingen in het grensgebied van Zwolle-Kampen, o.m. Breecamp-West (waar ik bij betrokken ben) en de verkenning IJsselvizier.
Ik vermoed dat de vraag ook gesteld zal worden wat de stavaza is m.b.t. Jansen Vastgoed, kunnen jullie een update geven?
Als het lukt voor het eind van de week want dan kan ik het pfo a.s. maandag beide portefeuillehouders die bij dit BO aanwezig zijn (Rots en Schuttenbeld) alvast even mondeling informeren indien nodig.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 12 april 2023 09:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: flexwonen Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Een concrete planning kan ik nog niet geven. Deze volgt namelijk uit de eerste acties (welke stukken/onderzoeken nog actueel zijn en het communicatieplan). Aangezien Scholtensteeg een van de flexwoonlocaties is in Zwolle kan ik wel de algemene planning vanuit flexwonen meegeven. Er is namelijk subsidie aangevraagd, om daar recht op te houden moeten de eerste woningen er einde van het jaar staan. Dat is erg snel. Vanuit dat oogpunt is het doel om nog voor de zomer de vergunningaanvraag in te dienen, maar voorwaarde daarbij is natuurlijk wel dat er dan goed gecommuniceerd is naar de omgeving, gezien de gevoeligheid in het verleden.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 11 april 2023 21:58
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: flexwonen Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Dank voor je reactie en goed te weten dat er een soort van herstart plaatsvindt.
Het klopt dat er een overleg heeft plaatsgevonden met Kampen, zorg vanuit Kampen is inderdaad de verkeersafwikkeling in relatie tot diverse (mogelijke) ontwikkelingen. Goed om voor dit project even met [redacted] contact te hebben. Zij kennen ook de andere ontwikkelingen.

Waar ik vooral nog benieuwd naar bent is of je iets meer zicht op een planning kan geven, ik vermoed dat ik die vraag ga krijgen.
Wil je me dit nog even laten weten ? (vanmiddag lukte inderdaad niet 😉)

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 11 april 2023 14:37
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: flexwonen Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Dat klopt. Ik heb het project Scholtensteeg van [redacted] overgenomen. Op 23 maart hadden we een 'herstartgesprek' met JansenVastgoed en DeltaWonen. De uitkomst van dit overleg was om voortvarend aan de slag te gaan om de plannen voor Scholtensteeg mogelijk te maken. De eerste acties zijn om inzichtelijk te maken welke stukken van de vergunningaanvraag (uit volgens mij 2018) nog actueel zijn. Daarnaast zullen we binnenkort een omgevingsanalyse uitvoeren t.b.v. de communicatie over het plan.

Daarnaast weet ik dat er vanuit de gemeente Kampen zorgen zijn over de verkeersafwikkeling. Hier heeft in februari een ambtelijk overleg over plaatsgevonden, maar ik zie nu net op het verslag ook jouw naam staan 😉. Ik spreek morgen [redacted] over wat dit betekent voor Scholtensteeg.

Ik heb je net geprobeerd te bellen, maar ik kreeg je niet te pakken. Als je meer wil weten dan kan je me bellen (06 [redacted]).

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 11 april 2023 12:40
Aan: [redacted]
Onderwerp: flexwonen Scholtensteeg

Goedemiddag [redacted],

Afgelopen week attendeerde [redacted] mij erop dat de gesprekken met Jansen over de Scholtensteeg weer zijn opgepakt en verwees me hiervoor naar jullie.
Ik heb volgende week een BO met Kampen, dat gaat over de ontwikkelingen in het grensgebied van Zwolle-Kampen, o.m. Breecamp-West (waar ik bij betrokken ben) en de verkenning IJsselvizier.
Ik vermoed dat de vraag ook gesteld zal worden wat de stavaza is m.b.t. Jansen Vastgoed, kunnen jullie een update geven?
Als het lukt voor het eind van de week want dan kan ik het pfo a.s. maandag beide portefeuillehouders die bij dit BO aanwezig zijn (Rots en Schuttenbeld) alvast even mondeling informeren indien nodig.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 11 april 2023 21:58
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: flexwonen Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Dank voor je reactie en goed te weten dat er een soort van herstart plaatsvindt.
Het klopt dat er een overleg heeft plaatsgevonden met Kampen, zorg vanuit Kampen is inderdaad de verkeersafwikkeling in relatie tot diverse (mogelijke) ontwikkelingen. Goed om voor dit project even met [redacted] contact te hebben. Zij kennen ook de andere ontwikkelingen.

Waar ik vooral nog benieuwd naar bent is of je iets meer zicht op een planning kan geven, ik vermoed dat ik die vraag ga krijgen.
Wil je me dit nog even laten weten ? (vanmiddag lukte inderdaad niet 😉)

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 11 april 2023 14:37
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: flexwonen Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Dat klopt. Ik heb het project Scholtensteeg van [redacted] overgenomen. Op 23 maart hadden we een 'herstartgesprek' met JansenVastgoed en DeltaWonen. De uitkomst van dit overleg was om voortvarend aan de slag te gaan om de plannen voor Scholtensteeg mogelijk te maken. De eerste acties zijn om inzichtelijk te maken welke stukken van de vergunningaanvraag (uit volgens mij 2018) nog actueel zijn. Daarnaast zullen we binnenkort een omgevingsanalyse uitvoeren t.b.v. de communicatie over het plan.

Daarnaast weet ik dat er vanuit de gemeente Kampen zorgen zijn over de verkeersafwikkeling. Hier heeft in februari een ambtelijk overleg over plaatsgevonden, maar ik zie nu net op het verslag ook jouw naam staan 😉. Ik spreek morgen [redacted] over wat dit betekent voor Scholtensteeg.

Ik heb je net geprobeerd te bellen, maar ik kreeg je niet te pakken. Als je meer wil weten dan kan je me bellen (06 [redacted]).

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 11 april 2023 12:40
Aan: [redacted]
Onderwerp: flexwonen Scholtensteeg

Goedemiddag [redacted]

Afgelopen week attendeerde [redacted] mij erop dat de gesprekken met Jansen over de Scholtensteeg weer zijn opgepakt en verwees me hiervoor naar jullie.
Ik heb volgende week een BO met Kampen, dat gaat over de ontwikkelingen in het grensgebied van Zwolle-Kampen, o.m. Breecamp-West (waar ik bij betrokken ben) en de verkenning IJsselvizier.
Ik vermoed dat de vraag ook gesteld zal worden wat de stavaza is m.b.t. Jansen Vastgoed, kunnen jullie een update geven?
Als het lukt voor het eind van de week want dan kan ik het pfo a.s. maandag beide portefeuillehouders die bij dit BO aanwezig zijn (Rots en Schuttenbeld) alvast even mondeling informeren indien nodig.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 11 april 2023 14:37
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: flexwonen Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Dat klopt. Ik heb het project Scholtensteeg van [redacted] overgenomen. Op 23 maart hadden we een 'herstartgesprek' met JansenVastgoed en DeltaWonen. De uitkomst van dit overleg was om voortvarend aan de slag te gaan om de plannen voor Scholtensteeg mogelijk te maken. De eerste acties zijn om inzichtelijk te maken welke stukken van de vergunningaanvraag (uit volgens mij 2018) nog actueel zijn. Daarnaast zullen we binnenkort een omgevingsanalyse uitvoeren t.b.v. de communicatie over het plan.

Daarnaast weet ik dat er vanuit de gemeente Kampen zorgen zijn over de verkeersafwikkeling. Hier heeft in februari een ambtelijk overleg over plaatsgevonden, maar ik zie nu net op het verslag ook jouw naam staan 😉. Ik spreek morgen [redacted] over wat dit betekent voor Scholtensteeg.

Ik heb je net geprobeerd te bellen, maar ik kreeg je niet te pakken. Als je meer wil weten dan kan je me bellen (06 [redacted]).

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 11 april 2023 12:40
Aan: [redacted]
Onderwerp: flexwonen Scholtensteeg

Goedemiddag [redacted]

Afgelopen week attendeerde [redacted] mij erop dat de gesprekken met Jansen over de Scholtensteeg weer zijn opgepakt en verwees me hiervoor naar jullie.
Ik heb volgende week een BO met Kampen, dat gaat over de ontwikkelingen in het grensgebied van Zwolle-Kampen, o.m. Breecamp-West (waar ik bij betrokken ben) en de verkenning IJsselvizier.
Ik vermoed dat de vraag ook gesteld zal worden wat de stavaza is m.b.t. Jansen Vastgoed, kunnen jullie een update geven?
Als het lukt voor het eind van de week want dan kan ik het pfo a.s. maandag beide portefeuillehouders die bij dit BO aanwezig zijn (Rots en Schuttenbeld) alvast even mondeling informeren indien nodig.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 21 maart 2023 08:58
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Flexwonen Scholtensteeg
Bijlagen: FW: Flexwonen Scholtensteeg; Inrit-uitrit tijdelijke woningen Scholtensteeg.pdf; Kort verslag ambtelijk overleg Kampen en Zwolle-07-02-2023.pdf; 2023-03-17 _BCW_Kaart Kampen-Zwolle_M5.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Dag [redacted]

Deze week staat een overdrachtsgesprek gepland tussen de vorige projectmanager en de opvolger gepland. Nieuwe collega [redacted] gaat de ontwikkeling van Scholtensteeg oppakken. Ook is er een afspraak gepland met Jansen Vastgoed en deltaWonen om de voortgang te bespreken, en evt. knelpunten op te lossen.

Ik stuur jouw email (met bijlagen) alvast in afschrift aan [redacted] m.b.t. verzoek van de bewoners van de naastgelegen Altgerinkstraat, maar ook de zorgen die er zijn vanuit de gemeente Kampen en omwonenden vanuit buurtschap 's-Heerenbroek. Het lijkt mij goed dat jullie ook kennismaken, zodat je haar zelf wat context kan meegeven.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager Flexwonen

Werkdagen: ma-di-wo-do

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

[redacted]
Verzonden: maandag 20 maart 2023 16:55
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Flexwonen Scholtensteeg

Ha[redacted]

Heb jij al iets gehoord over met wie de bewoners van de Altergrinkstraat in gesprek kunnen over de in-/uitrit voor de woningen op de hoek van de Scholtensteeg? Ik heb geen reactie van [redacted] gekregen.

Verder goed om kennis te nemen van de zorgen die de gemeente Kampen heeft met het tussengebied (gebied tussen Stadshagen en 's-Heerenbroek). Bijlage 2 en 3 zaten vanochtend in het PFO van wethouder Rots. Kampen heeft met name zorgen op verkeerskundig gebied. Ook zij kaarten de kruising Zwolseweg – Scholtensteeg – Hasselterweg aan.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
wijkmanager Zwolle West

de wijken Stadshagen, Westenholte en Spoolde

Gemeente Zwolle, Afdeling Wijk- en Beheermanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Cultuurhuis, Werkerlaan 1, Stadshagen
[redacted]

Donderdagmiddag en vrijdag afwezig.



Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 27 februari 2023 12:58
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Flexwonen Scholtensteeg

Ha [redacted]

Ik begrijp van [redacted] dat jij ambtelijk opdrachtgever bent voor de flexwonen-locaties waaronder die aan de Scholtensteeg. Ik begrijp ook van [redacted] dat het plan aan de Scholtensteeg deels onder het flexwonen-project valt (het deel wat de corporaties gaan afnemen en waar subsidie voor is ontvangen vanuit het Rijk), maar dat Jansen Vastgoed (zitten zij er nog achter?) ook het andere deel wil ontwikkelen en er nu vanuit de gemeente geen aanspreekpunt is voor het totale plan. Het totaal gaat om meer dan 100 woningen op een locatie die gevoelig ligt bij ’s-Heerenbroek.
Ik ken de laatste stand van zaken niet en wat er al is vastgelegd en wat nog niet, maar de bewoners van de naastgelegen Altgerinkstraat vragen om een overleg met de gemeente en ontwikkelaar. Deze bewoners zijn bezorgd over de ontsluiting van dit plan op de Altgerinkstraat en zien liever een rechtstreekse ontsluiting op de Scholtensteeg (zie bijgevoegde). Verder is in het verleden benoemd dat bij deze woningaantallen de kruising met de Zwolseweg de aandacht vraagt. Ben benieuwd wie aanspreekpunt kan zijn en iets kan doen met de zorgen van de bewoners van de Altgerinkstraat.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
wijkmanager Zwolle West
de wijken Stadshagen, Westenholte en Spoolde

Gemeente Zwolle, Afdeling Wijk- en Beheermanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Cultuurhuis, Werkerlaan 1, Stadshagen
[redacted]

Donderdagmiddag en vrijdag afwezig.



Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 24 februari 2023 11:50
Aan: [redacted]
Onderwerp:

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 19 april 2023 15:07
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: flexwonen Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Nee geen bijzonderheden. Wel afgesproken dat er ambtelijk overleg komt met provincie, Zwolle en Kampen vanwege zorgen (m.n. vanuit Kampen) over verkeersontsluiting. Zodra er een verslag is deel ik die met je.

Groet [redacted]

Verzonden vanaf Outlook voor Android

From: [redacted]
Sent: Wednesday, April 19, 2023 1:21:59 PM
To: [redacted]
Subject: RE: flexwonen Scholtensteeg

Kan je aangeven of er bijzonderheden m.b.t. Scholtensteeg zijn besproken? Of kan je mij straks het verslag van het overleg toesturen?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 19 april 2023 11:14
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: flexwonen Scholtensteeg

Dank!

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 19 april 2023 11:00
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: flexwonen Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Ik weet niet helemaal wat 'oorspronkelijk' is, maar het plan van Jansen Vastgoed is de laatste tijd niet gewijzigd. Het gaat om 106 tijdelijke woningen en onderstaande plankaart.



Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 19 april 2023 10:44
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: flexwonen Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Nog 1 vraag; is het oorspronkelijke plan van Jansen Vastgoed overeind gebleven?

Groet, [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 19 april 2023 10:11
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: flexwonen Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Kunnen wij voor 11u/half 12 nog even bellen over onderstaande? Ik doe zo vast een poging 😉.
Ik heb om half 12 nl digitaal bestuurlijk overleg met Kampen waar onderstaand punt op de agenda staat (annotatie eronder is van Kampen).

3. Ontwikkelingen Scholtensteeg en relatie met verkeerssituatie Zwolseweg – Gemeente Zwolle

Toelichting gemeente Kampen: De voorgenomen, tijdelijke plaatsing hier van 106 zg. Schokkerwoningen door Jansen Vastgoed is, na een paar jaar min of meer stilgelegen te hebben, recent weer opgepakt. Aanleiding hiervoor is de ontheffing van de Wet Natuurbeheer voor beschermde diersoorten voor dit gebiedje. Af te wachten is of dit ook daadwerkelijk betekent dat de omgevingsvergunning nu verleend zal gaan worden. Maar als dit daadwerkelijk het geval is, gaat de verkeerssituatie op de Scholtensteeg en vervolgens de aansluiting op de Zwolseweg een rol spelen. Dit speelt des te meer omdat Zwolle van plan is de spoorwegovergang in de Scholtensteeg van de spoorlijn Kampen-Zwolle af te gaan sluiten voor autoverkeer e.d.. Dit zal deels een provinciale opgave zijn, omdat de Zwolseweg een provinciale weg is. In hoeverre is de bereidheid bij Zwolle aanwezig om het ongetwijfeld komende mobiliteitsvraagstuk gezamenlijk met Kampen en de provincie op te pakken?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 12 april 2023 09:13
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: flexwonen Scholtensteeg

Hoi [redacted],

Een concrete planning kan ik nog niet geven. Deze volgt namelijk uit de eerste acties (welke stukken/onderzoeken nog actueel zijn en het communicatieplan). Aangezien Scholtensteeg een van de flexwoonlocaties is in Zwolle kan ik wel de algemene planning vanuit flexwonen meegeven. Er is namelijk subsidie aangevraagd, om daar recht op te houden moeten de eerste woningen er einde van het jaar staan. Dat is erg snel. Vanuit dat oogpunt is het doel om nog voor de zomer de vergunningaanvraag in te dienen, maar voorwaarde daarbij is natuurlijk wel dat er dan goed gecommuniceerd is naar de omgeving, gezien de gevoeligheid in het verleden.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 11 april 2023 21:58
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: flexwonen Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Dank voor je reactie en goed te weten dat er een soort van herstart plaatsvindt.
Het klopt dat er een overleg heeft plaatsgevonden met Kampen, zorg vanuit Kampen is inderdaad de verkeersafwikkeling in relatie tot diverse (mogelijke) ontwikkelingen. Goed om voor dit project even met [redacted] contact te hebben. Zij kennen ook de andere ontwikkelingen.

Waar ik vooral nog benieuwd naar bent is of je iets meer zicht op een planning kan geven, ik vermoed dat ik die vraag ga krijgen.
Wil je me dit nog even laten weten ? (vanmiddag lukte inderdaad niet 😉)

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 11 april 2023 14:37
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: flexwonen Scholtensteeg

Hoi [redacted],

Dat klopt. Ik heb het project Scholtensteeg van [redacted] overgenomen. Op 23 maart hadden we een 'herstartgesprek' met JansenVastgoed en DeltaWonen. De uitkomst van dit overleg was om voortvarend aan de slag te gaan om de plannen voor Scholtensteeg mogelijk te maken. De eerste acties zijn om inzichtelijk te maken welke stukken van de vergunningaanvraag (uit volgens mij 2018) nog actueel zijn. Daarnaast zullen we binnenkort een omgevingsanalyse uitvoeren t.b.v. de communicatie over het plan.

Daarnaast weet ik dat er vanuit de gemeente Kampen zorgen zijn over de verkeersafwikkeling. Hier heeft in februari een ambtelijk overleg over plaatsgevonden, maar ik zie nu net op het verslag ook jouw naam staan 😉. Ik spreek morgen [redacted] over wat dit betekent voor Scholtensteeg.

Ik heb je net geprobeerd te bellen, maar ik kreeg je niet te pakken. Als je meer wil weten dan kan je me bellen (06 [redacted]).

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 11 april 2023 12:40
Aan: [redacted]
Onderwerp: flexwonen Scholtensteeg

Goedemiddag [redacted],

Afgelopen week attendeerde [redacted] mij erop dat de gesprekken met Jansen over de Scholtensteeg weer zijn opgepakt en verwees me hiervoor naar jullie.
Ik heb volgende week een BO met Kampen, dat gaat over de ontwikkelingen in het grensgebied van Zwolle-Kampen, o.m. Breecamp-West (waar ik bij betrokken ben) en de verkenning IJsselvizier.
Ik vermoed dat de vraag ook gesteld zal worden wat de stavaza is m.b.t. Jansen Vastgoed, kunnen jullie een update geven?

Als het lukt voor het eind van de week want dan kan ik het pfo a.s. maandag beide portefeuillehouders die bij dit BO aanwezig zijn (Rots en Schuttenbeld) alvast even mondeling informeren indien nodig.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 5 september 2023 12:58
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Flexwonen Scholteserf

Ja klopt, het advies in het PFO is om de ontwikkeling 106 woningen (inclusief 30 flexwoningen) door te zetten. Vanwege het bericht van Gerdien ontstond dus verwarring en het beeld dat deltaWonen permanente woningen (woon-werk) wil hebben ipv die 106 woningen. Dorrit dacht dat dit los stond van de 30 flexwoningen (want waarom zou dW belang hebben bij woon-werkkavels?), maar in het PFO werd gelijk benadrukt dat die onderdeel zijn van de 106 woningen.

Al met al vermoed ik dat het veel verwarring is om 'niets'. Naar mijn idee gaat het om het feit dat dorpsbelang 's Heerenbroek heeft aangegeven liever woon-werkkavels te willen op deze plek. Dat is bij ons bekend en ik vermoed dat Kampen dit morgen zal herhalen/benadrukken. Het gesprek waar Gerrit Jan hieronder naar refereert over concessies met JV en dW, daar waren [redacted] en ik bij. Daar is niet gesproken om het plan om te gooien naar woon-werkkavels.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 5 september 2023 12:21
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Flexwonen Scholteserf

Hoi,

Mail van [redacted] roept bij mij weer verwarring op (zinsnede Dorrit ging ervan uit dat er nog steeds flexwoningen gerealiseerd zouden worden). Dat was toch nog wel het advies?

Groet, [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 5 september 2023 09:09
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Flexwonen Scholteserf

Hoi,

Dat lijkt me prima. In ons PFO ontstond er verwarring. Dorrit ging er vanuit dat er dan nog steeds flexwoningen gerealiseerd zouden worden, hetgeen niet voor de hand ligt. Daarnaast halen we oplevering in 2025 sowieso niet. De vraag is hoe soepel het Rijk daarin is.
Ik wil maandag naar het PFO met stand van zaken Flexwoningen naar Dorrit zodat ze weer bij is.

Groetjes,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 5 september 2023 08:33

Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Flexwonen Scholteserf

Hoi [redacted],

Dank voor het doorsturen. Vanuit de berichtgeving uit Kampen was het bericht dat er telefonisch contact had plaatsgevonden met Kampen. Vanuit Delta Wonen.
En in het pfo met Monique/Gerdien over de agenda van het BO bracht Gerdien dit signaal in die (volgens mij) [redacted] hierover had gesproken.
Ik denk goed om morgen af te wachten wat Kampen hierover (ambtelijk danwel bestuurlijk) gaat delen. En dan zoals besproken in ons pfo kan er procesmatig op gereageerd worden.

Groet, [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 4 september 2023 17:26
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Flexwonen Scholteserf

Hoi,

Reactie [redacted]. Het blijft wat onduidelijk. Laten we het bestuurlijk overleg maar even afwachten. Wel volgende week weer naar het PFO.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 4 september 2023 16:50
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Flexwonen Scholteserf

Hi [redacted],

Dank voor je condoleance.
Ik ben er zelf niet bij geweest, maar heb er wel wat over vernomen. Ik begreep dat de weerstand uit de directe omgeving zo groot lijkt, dat men over concessies gesproken heeft. Volgens mij kwam het idee uit de buurt om er (sociale) woon-werk kavels / woningen van te maken. Goed voor het draagvlak maar wellicht niet rechtdoend aan de intentie.

Weet jij wie er nog meer bij dit overleg waren? Jansen Vastgoed? Dan kunnen we navraag doen. Of was het een telefonisch onderhoud?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
manager vastgoedontwikkeling

deltaWonen

Postbus 604, 8000 AP Zwolle
Veerallee 30, 8019 AD Zwolle
[redacted]
E: info@deltawonen.nl
www.deltawonen.nl

Online 24/7 uw huurzaken regelen? Ga naar www.deltawonen.nl/mijndeltawonen
Doet u ook mee? Bezoek onze pagina op www.facebook.com/deltaWonen!

Niet printen spaart het milieu!

De informatie in dit e-mailbericht, inclusief eventuele aanhangsels, kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien dit bericht bij vergissing bij u is terecht gekomen, wordt u verzocht ondergetekende direct te informeren, de inhoud ervan niet te gebruiken of onder derden te verspreiden en de e-mail te vernietigen. DeltaWonen staat niet in voor de juiste of volledige overbrenging van de verzonden informatie, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. DeltaWonen is nimmer verantwoordelijk voor schade of virussen, die door dit bericht wordt/worden toe- of overgebracht.

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 4 september 2023 14:16
Aan: [redacted]
Onderwerp: Flexwonen Scholteserf
Urgentie: Hoog

Hallo [redacted]

Allereerst gecondoleerd met het verlies van je directeur en collega. Vreselijk. Heel erg veel sterkte.

[redacted] en ik waren vanmorgen in het PFO met de stand van zaken en ten aanzien van het Scholteserf en daar kwam Monique Schuttenbelt met het verhaal dat [redacted] vorige week contact heeft gehad met de gemeente Kampen, om op deze locatie eventueel woon-werkwoningen te realiseren. Niemand begreep het meer eerlijk gezegd. Woensdag is er bestuurlijk overleg met Kampen.

Kun jij voor mij een tip van de sluier oplichten?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Ambtelijk opdrachtgever Wonen

Gemeente Zwolle
Postadres: postbus 10007, 8000 GA Zwolle
[redacted]

P *Niet printen spaart het milieu.*

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 5 september 2023 09:09
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Flexwonen Scholteserf

Hoi,

Dat lijkt me prima. In ons PFO ontstond er verwarring. Dorrit ging er vanuit dat er dan nog steeds flexwoningen gerealiseerd zouden worden, hetgeen niet voor de hand ligt. Daarnaast halen we oplevering in 2025 sowieso niet. De vraag is hoe soepel het Rijk daarin is.
Ik wil maandag naar het PFO met stand van zaken Flexwoningen naar Dorrit zodat ze weer bij is.

Groetjes,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 5 september 2023 08:33
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Flexwonen Scholteserf

Hoi [redacted],

Dank voor het doorsturen. Vanuit de berichtgeving uit Kampen was het bericht dat er telefonisch contact had plaatsgevonden met Kampen. Vanuit Delta Wonen.
En in het pfo met Monique/Gerdien over de agenda van het BO bracht Gerdien dit signaal in die (volgens mij) [redacted] hierover had gesproken.
Ik denk goed om morgen af te wachten wat Kampen hierover (ambtelijk danwel bestuurlijk) gaat delen. En dan zoals besproken in ons pfo kan er procesmatig op gereageerd worden.

Groet, [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 4 september 2023 17:26
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Flexwonen Scholteserf

Hoi,

Reactie [redacted] Het blijft wat onduidelijk. Laten we het bestuurlijk overleg maar even afwachten. Wel volgende week weer naar het PFO.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 4 september 2023 16:50
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Flexwonen Scholteserf

Hi [redacted]

Dank voor je condoleance.

Ik ben er zelf niet bij geweest, maar heb er wel wat over vernomen. Ik begreep dat de weerstand uit de directe omgeving zo groot lijkt, dat men over concessies gesproken heeft. Volgens mij kwam het idee uit de buurt om er (sociale) woon-werk kavels / woningen van te maken. Goed voor het draagvlak maar wellicht niet rechtdoend aan de intentie.

Weet jij wie er nog meer bij dit overleg waren? Jansen Vastgoed? Dan kunnen we navraag doen. Of was het een telefonisch onderhoud?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
manager vastgoedontwikkeling

deltaWonen

Postbus 604, 8000 AP Zwolle
Veerallee 30, 8019 AD Zwolle
[redacted]
E: info@deltawonen.nl
www.deltawonen.nl

Online 24/7 uw huurzaken regelen? Ga naar www.deltawonen.nl/mijndeltawonen
Doet u ook mee? Bezoek onze pagina op www.facebook.com/deltaWonen!
Niet printen spaart het milieu!

De informatie in dit e-mailbericht, inclusief eventuele aanhangsels, kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien dit bericht bij vergissing bij u is terecht gekomen, wordt u verzocht ondergetekende direct te informeren, de inhoud ervan niet te gebruiken of onder derden te verspreiden en de e-mail te vernietigen. DeltaWonen staat niet in voor de juiste of volledige overbrenging van de verzonden informatie, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. DeltaWonen is nimmer verantwoordelijk voor schade of virussen, die door dit bericht wordt/worden toe- of overgebracht.

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 4 september 2023 14:16
Aan: [redacted]
Onderwerp: Flexwonen Scholteserf
Urgentie: Hoog

Hallo [redacted],

Allereerst gecondoleerd met het verlies van je directeur en collega. Vreselijk. Heel erg veel sterkte.

[redacted]en ik waren vanmorgen in het PFO met de stand van zaken en ten aanzien van het Scholteserf en daar kwam Monique Schuttenbelt met het verhaal dat [redacted] vorige week contact heeft gehad met de gemeente Kampen, om op deze locatie eventueel woon-werkwoningen te realiseren. Niemand begreep het meer eerlijk gezegd. Woensdag is er bestuurlijk overleg met Kampen.

Kun jij voor mij een tip van de sluier oplichten?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Ambtelijk opdrachtgever Wonen

Gemeente Zwolle

Postadres: postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
[redacted]

P *Niet printen spaart het milieu.*

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 17 juli 2023 16:54
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: flexwonen

Ha [redacted],

Mijn collega's [redacted] hadden afgelopen donderdag (zelfde dag als nieuwsbericht Stentor) net een gesprek met de afgevaardigden van de woonwerkkavels. De sfeer was in de basis prima/goed, zo begreep ik, maar de boodschap was wel zo ongeveer hetzelfde als die van het nieuwsbericht. Vanavond spreken zij met de vereniging Dorpsbelangen 's-Heerenbroek (de boodschap zal niet veel anders zijn dan die van het nieuwsbericht). En daarna gaan we samen verder kijken hoe en wat, ook voor de communicatie. Wordt vervolgd dus, en dan lijkt het me zeker goed om dit – samen met [redacted], maar ook met [redacted] (omgevingsmanager) erbij, eens goed te bespreken, ja.

Wij komen hierop terug!

Groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 17 juli 2023 16:30
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: flexwonen

Hallo [redacted], is het slim om samen (met [redacted]) erbij te bespreken: wat dit betekent voor de communicatie?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Communicatieadviseur
Werkdagen: maandag t/m donderdag

Gemeente Zwolle, ZWCO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 13 juli 2023 15:49
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: flexwonen

Aanvullend is dit vanmorgen in De Stentor verschenen:
Matrix (42) vreest komst van 106 (tijdelijke) nieuwe buren in Zwolle en komt in verzet: 'Containerdorp' | Audio | destentor.nl

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 10 juli 2023 12:03
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: flexwonen

Hoi [redacted],

Nee ik heb geen aanvullingen. Dit geeft een compleet beeld. Ik heb afgelopen week (ná publicatie van het persbericht) geen nieuwe berichten ontvangen.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 10 juli 2023 11:29
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: flexwonen

Hoi [redacted],

Ik was er zelf ook niet bij tijdens de impact/omgevingsanalyse, ik was ook op vakantie 😉 Ik ben nu een maand aangehaakt op dit project.

Maar ik kan je zeker wel informeren over de ontwikkelingen:

- [redacted] **heeft als projectleider in juni 2 gesprekken gehad met de gemeente Kampen:**
  1) Het ene gesprek was een kennismaking op ambtelijk niveau met de nieuwe contactpersoon daar, [redacted] (gemeente Kampen); dit gesprek was samen met [redacted], als projectleider van Breecamp-West (dus ook in het bredere kader van ontwikkelingen aan die kant van Stadshagen). Dit was echt een kennismaking, omdat de contactpersoon bij de gemeente net nieuw is op de positie en dus nog moet inwerken/inlezen, etc.
  2) Het andere gesprek was met een aantal inhoudelijke collega's van de gemeente Kampen (o.a. over mobiliteit, ruimtelijke inrichting). Daar leven vooral zorgen als het gaat over verkeer, met name het kruispunt Scholtensteeg/Zwolseweg.

- **Er zijn op dit moment 2 gesprekken ingepland met belanghebbenden/omwonenden:**
  1) Aanstaande donderdagochtend (13 juli) gaat [redacted] samen met omgevingsmanager [redacted] naar 2 afgevaardigden van de woon-werkkavels aan de Scholtensteeg. Vanuit het project wilden we al met hen in gesprek, maar zij hebben ons zelf ook een brief gestuurd met vragen en zorgen. Die brief is input voor het gesprek. Zie bijlage. Zorgen zitten met name op verkeer en landschappelijke inpassing.
  2) Volgende week maandagavond (17 juli) gaat [redacted] samen met [redacted] (Jansen Vastgoed) in gesprek met Dorpsbelangen 's-Heerenbroek. Ook zij hebben zorgen (o.a. over verkeer, landschap, druk op voorzieningen in 's-Heerenbroek); hier zit weerstand, zeker ook uit het verleden.

- **Het persbericht kwam daarmee voor 'ons' eigenlijk iets te vroeg:**
  [redacted] was de gesprekken al aan het inplannen, dus het mailcontact liep. En toen hebben we zowel de afgevaardigden van de woon-werkkavels als Dorpsbelangen moeten inlichten dat er een persbericht zou komen, waar de ontwikkeling aan de Scholtensteeg werd genoemd. Dat het om Zwolle-breed nieuws gaat, over flexwonen, waarbij de ontwikkeling één van de locaties is. Dat riep veel vragen op bij beide partijen, met name waarom we hiermee nu naar buiten treden als we de gesprekken met hen nog moeten gaan voeren. Ook hebben beide partijen contact gezocht hierover met Michiel van Willigen als wijkwethouder; die ook geschakeld heeft met Monique Schuttenbeld en Dorrit de Jong.
  Dus het persbericht zorgde eerder voorafgaand aan verzending al voor de nodige reuring, dan per se

achteraf [redacted] tenzij jij nog andere signalen hebt opgevangen inmiddels over reuring ná verzending van het persbericht?

- **Ook andere omwonenden nodigen we nog uit voor gesprek:**
  We willen meer mensen uit de omgeving uitnodigen om met ons in gesprek te gaan over de ontwikkeling. Via een brief, met optie tot gesprek in juli/september (de vraag is daarbij of ze behoefte hebben aan een gesprek, dan plannen we dat in; maar ook informeren we ze over de inloopbijeenkomst in het najaar, zie volgend puntje).
  Dit betreft:
  1) Alle inwoners van de woon-werkkavels Scholtensteeg > Om hen in keukentafelgesprekken de mogelijkheid te geven hun vragen te stellen en zorgen te delen. Dus los van de 2 afgevaardigden van de woon-werkkavels.
  2) Een aantal inwoners van de Zwolseweg (gemeente Kampen) > Idem dito. Zij zitten ook dicht op de ontwikkeling, maar dan van de kant van 's-Heerenbroek. Met hen zijn natuurlijk al jaren terug ook gesprekken geweest, toen er nog sprake was (rond 2018 en eerder) van de ontwikkeling van Jansen Vastgoed ter plekke.

- **We organiseren nog een inloopbijeenkomst in het najaar:**
  De bal hiervoor ligt meer bij Jansen Vastgoed en deltaWonen: zij willen in september/oktober een inloopbijeenkomst organiseren voor de bredere omgeving (en dat lijkt ons ook goed natuurlijk). Nog af te stemmen wat hierbij de rol is van de wethouder e.d. Het eerste communicatie-afstemmingsoverleg met Jansen Vastgoed en deltaWonen is overigens ook geweest (eind juni), dus ook dat is op touw gezet.

[redacted] jij nog aanvullingen hierop?

Kun je hier zo mee vooruit?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Communicatieadviseur

[redacted]
☎ [redacted]

Werkt van maandag t/m donderdag

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 10 juli 2023 10:48
Aan: [redacted]
Onderwerp: flexwonen

Hallo [redacted] We hebben elkaar niet gesproken nog, want ik was op vakantie tijdens de impactanalyse van Scholtensteeg. Hoe staat het nu met de ontwikkelingen van de flexwoningen daar en informeren van buurt? Het wordt meegenomen in de gehele gebiedsvisie, maar wellicht heeft persbericht iets aan reactie teweeg gebracht?

Gemeente en woningcorporaties realiseren versneld 288 sociale huurwoningen in Zwolle | Gemeente Zwolle

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Communicatieadviseur
Werkdagen: maandag t/m donderdag

Gemeente Zwolle, ZWCO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 13 juli 2023 15:49
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: flexwonen

Aanvullend is dit vanmorgen in De Stentor verschenen:
Matrix (42) vreest komst van 106 (tijdelijke) nieuwe buren in Zwolle en komt in verzet: 'Containerdorp' | Audio | destentor.nl

---

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 10 juli 2023 12:03
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: flexwonen

Hoi [redacted]

Nee ik heb geen aanvullingen. Dit geeft een compleet beeld. Ik heb afgelopen week (ná publicatie van het persbericht) geen nieuwe berichten ontvangen.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 10 juli 2023 11:29
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: flexwonen

Hoi [redacted],

Ik was er zelf ook niet bij tijdens de impact/omgevingsanalyse, ik was ook op vakantie 😉 Ik ben nu een maand aangehaakt op dit project.

Maar ik kan je zeker wel informeren over de ontwikkelingen:

- [redacted] **heeft als projectleider in juni 2 gesprekken gehad met de gemeente Kampen:**
  1) Het ene gesprek was een kennismaking op ambtelijk niveau met de nieuwe contactpersoon daar, [redacted] (gemeente Kampen); dit gesprek was samen met [redacted], als projectleider van Breecamp-West (dus ook in het bredere kader van ontwikkelingen aan die kant van Stadshagen). Dit was echt een kennismaking, omdat de contactpersoon bij de gemeente net nieuw is op de positie en dus nog moet inwerken/inlezen, etc.
  2) Het andere gesprek was met een aantal inhoudelijke collega's van de gemeente Kampen (o.a. over mobiliteit, ruimtelijke inrichting). Daar leven vooral zorgen als het gaat over verkeer, met name het kruispunt Scholtensteeg/Zwolseweg.

- **Er zijn op dit moment 2 gesprekken ingepland met belanghebbenden/omwonenden:**
  1) Aanstaande donderdagochtend (13 juli) gaat [redacted] samen met omgevingsmanager [redacted] naar 2 afgevaardigden van de woon-werkkavels aan de Scholtensteeg. Vanuit het project wilden we al met hen in gesprek, maar zij hebben ons zelf ook een brief gestuurd met vragen en zorgen. Die brief is input voor het gesprek. Zie bijlage. Zorgen zitten met name op verkeer en landschappelijke inpassing.

2) Volgende week maandagavond (17 juli) gaat [redacted] (Jansen Vastgoed) in gesprek met Dorpsbelangen 's-Heerenbroek. Ook zij hebben zorgen (o.a. over verkeer, landschap, druk op voorzieningen in 's-Heerenbroek); hier zit weerstand, zeker ook uit het verleden.

- **Het persbericht kwam daarmee voor 'ons' eigenlijk iets te vroeg:**
  [redacted] was de gesprekken al aan het inplannen, dus het mailcontact liep. En toen hebben we zowel de afgevaardigden van de woon-werkkavels als Dorpsbelangen moeten inlichten dat er een persbericht zou komen, waar de ontwikkeling aan de Scholtensteeg werd genoemd. Dat het om Zwolle-breed nieuws gaat, over flexwonen, waarbij de ontwikkeling één van de locaties is. Dat riep veel vragen op bij beide partijen, met name waarom we hiermee nu naar buiten treden als we de gesprekken met hen nog moeten gaan voeren. Ook hebben beide partijen contact gezocht hierover met Michiel van Willigen als wijkwethouder; die ook geschakeld heeft met Monique Schuttenbeld en Dorrit de Jong.
  Dus het persbericht zorgde eerder voorafgaand aan verzending al voor de nodige reuring, dan per se achteraf. [redacted] tenzij jij nog andere signalen hebt opgevangen inmiddels over reuring ná verzending van het persbericht?

- **Ook andere omwonenden nodigen we nog uit voor gesprek:**
  We willen meer mensen uit de omgeving uitnodigen om met ons in gesprek te gaan over de ontwikkeling. Via een brief, met optie tot gesprek in juli/september (de vraag is daarbij of ze behoefte hebben aan een gesprek, dan plannen we dat in; maar ook informeren we ze over de inloopbijeenkomst in het najaar, zie volgend puntje).
  Dit betreft:
  1) Alle inwoners van de woon-werkkavels Scholtensteeg > Om hen in keukentafelgesprekken de mogelijkheid te geven hun vragen te stellen en zorgen te delen. Dus los van de 2 afgevaardigden van de woon-werkkavels.
  2) Een aantal inwoners van de Zwolseweg (gemeente Kampen) > Idem dito. Zij zitten ook dicht op de ontwikkeling, maar dan van de kant van 's-Heerenbroek. Met hen zijn natuurlijk al jaren terug ook gesprekken geweest, toen er nog sprake was (rond 2018 en eerder) van de ontwikkeling van Jansen Vastgoed ter plekke.

- **We organiseren nog een inloopbijeenkomst in het najaar:**
  De bal hiervoor ligt meer bij Jansen Vastgoed en deltaWonen: zij willen in september/oktober een inloopbijeenkomst organiseren voor de bredere omgeving (en dat lijkt ons ook goed natuurlijk). Nog af te stemmen wat hierbij de rol is van de wethouder e.d. Het eerste communicatie-afstemmingsoverleg met Jansen Vastgoed en deltaWonen is overigens ook geweest (eind juni), dus ook dat is op touw gezet.

[redacted] jij nog aanvullingen hierop?

Kun je hier zo mee vooruit?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Communicatieadviseur

[redacted]
☎ [redacted]

Werkt van maandag t/m donderdag

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 10 juli 2023 10:48

Aan: [redacted]
Onderwerp: flexwonen

Hallo [redacted], We hebben elkaar niet gesproken nog, want ik was op vakantie tijdens de impactanalyse van Scholtensteeg. Hoe staat het nu met de ontwikkelingen van de flexwoningen daar en informeren van buurt? Het wordt meegenomen in de gehele gebiedsvisie, maar wellicht heeft persbericht iets aan reactie teweeg gebracht?

Gemeente en woningcorporaties realiseren versneld 288 sociale huurwoningen in Zwolle | Gemeente Zwolle

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Communicatieadviseur
Werkdagen: maandag t/m donderdag

Gemeente Zwolle, ZWCO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 29 september 2023 08:35
Aan: [redacted]
CC:
Onderwerp: RE: Kruising Zwolseweg/Scholtensteeg

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Hallo [redacted]

Een raming is op te stellen als je weet welke werkzaamheden (oa verhardingsonderzoek, omgevingsmanagement etc.) er verwacht worden.
Verder is van belang welke ontwerpfasen doorlopen worden (SO, VO, DO, UO).

Ik denk dat jij jouw vraag het beste kunt stellen bij [redacted].
[redacted] js mijn afdelingshoofd.
Hij kan dan bekijken wie hiervoor tijd heeft om de vraag verder met je door te spreken en een raming op te stellen die realistisch is.

Mocht je meer willen weten dan hoor ik van je.

Vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 28 september 2023 11:36
Aan: [redacted]
Onderwerp: Kruising Zwolseweg/Scholtensteeg

Hallo [redacted]

Een tijdje geleden hebben we het gehad over de kruising Zwolseweg/Scholtensteeg in relatie tot de ontwikkeling van flexwoningen aan de Scholtensteeg, waar ik projectleider voor ben. Nu wordt er (in combinatie met Breecamp West) een verkeerstelling uitgevoerd en specifiek voor de kruising Zwolseweg/Scholtensteeg gaat RHDHV een kruispuntberekening uitvoeren. Zoals je weet liggen er voor deze kruising al een aantal varianten (schetsontwerp). In de kruispuntberekening wordt niet alleen gekeken naar de afwikkeling met het huidige kruispunt, maar wordt ook gekeken of het beoogde ontwerp voldoet.

Als uit het onderzoek blijkt dat aanpassing van de kruising noodzakelijk is, moet het ontwerp verder uitgewerkt worden. Zou jij een raming kunnen afgeven hoeveel tijd en kosten hiermee gemoeid gaan (civiel projectleider, verkeerskundig ontwerper, werkvoorbereider, etc.)?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 29 september 2023 09:29
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Kruising Zwolseweg/Scholtensteeg

En de kruising is (grotendeels) van de provincie, dus zal in afstemming zijn wat bv aan onderzoeken benodigd is.

Mvgr
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 29 september 2023 08:35
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Kruising Zwolseweg/Scholtensteeg

Hallo [redacted]

Een raming is op te stellen als je weet welke werkzaamheden (oa verhardingsonderzoek, omgevingsmanagement etc.) er verwacht worden.
Verder is van belang welke ontwerpfasen doorlopen worden (SO, VO, DO, UO).

Ik denk dat jij jouw vraag het beste kunt stellen bij [redacted].
[redacted] js mijn afdelingshoofd.
Hij kan dan bekijken wie hiervoor tijd heeft om de vraag verder met je door te spreken en een raming op te stellen die realistisch is.

Mocht je meer willen weten dan hoor ik van je.

Vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 28 september 2023 11:36
Aan: [redacted]
Onderwerp: Kruising Zwolseweg/Scholtensteeg

Hallo [redacted]

Een tijdje geleden hebben we het gehad over de kruising Zwolseweg/Scholtensteeg in relatie tot de ontwikkeling van flexwoningen aan de Scholtensteeg, waar ik projectleider voor ben. Nu wordt er (in combinatie met Breecamp West) een verkeerstelling uitgevoerd en specifiek voor de kruising Zwolseweg/Scholtensteeg gaat RHDHV een kruispuntberekening uitvoeren. Zoals je weet liggen er voor deze kruising al een aantal varianten (schetsontwerp). In de kruispuntberekening wordt niet alleen gekeken naar de afwikkeling met het huidige kruispunt, maar wordt ook gekeken of het beoogde ontwerp voldoet.

Als uit het onderzoek blijkt dat aanpassing van de kruising noodzakelijk is, moet het ontwerp verder uitgewerkt worden. Zou jij een raming kunnen afgeven hoeveel tijd en kosten hiermee gemoeid gaan (civiel projectleider, verkeerskundig ontwerper, werkvoorbereider, etc.)?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 21 september 2023 13:52
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: kruispuntonderzoek zwolseweg - scholtensteeg

Hoi [redacted],

Ik heb kruispuntstromen nodig van een ochtend- en avondspits in basisjaar en toekomstjaar.
Liefst in PAE/uur, anders personenauto en vracht apart of mvt/uur.

Vraag is of hier uberhaupt al een aanbod in zit komende vanuit de zijtakken in het model. Belangrijkste is iig een aanbod op de hoofdweg zelf.

Desnoods samen kijken inderdaad. Kan wel keer naar Zwolle komen in de week van 3 oktober?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur Mobiliteit

[redacted] **W** www.royalhaskoningdhv.com
Kamer van Koophandel nr. 56515154 | Postbus 1132 | 3800 BC Amersfoort
Bezoekadres: Laan 1914, nr 35 | 3818 EX | Amersfoort



From: [redacted]
Sent: donderdag 21 september 2023 13:47
To: [redacted]
Cc: [redacted]
Subject: kruispuntonderzoek zwolseweg - scholtensteeg

Dag [redacted]
Uiterlijk do 5/ vrijdag 6 oktober ontvang ik de resultaten van de slangtellingen. Aansluitend kun je aan de gang/verzoek hier in je planning rekening mee te houden.
Zal [redacted] (nogmaals) vragen de cijfers van de VRI te verzamelen van dezelfde telweken.

Welke gegevens heb je exact nodig uit verkeersmodel? Misschien handig om even te teamsen. Dan log ik in in verkeersmodel en kijken we samen even. Is dat optie, kost minste tijd denk ik.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Adviseur mobiliteit

This email and any attachments are intended solely for the use of the addressee(s); disclosure or copying by others than the intended person(s) is strictly prohibited. If you have received this email in error, please treat this email as confidential, notify the sender and delete all copies of the email immediately

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 19 juli 2023 09:20
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Melding Verzoek Zwolseweg

Hoi [redacted]

Bijlage zit er niet bij. Kan je die nog even meesturen? Kruispunt Scholtenssteeg – Zwolseweg wordt in de toekomst verbeterd qua oversteek.

Groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 18 juli 2023 15:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Melding Verzoek Zwolseweg

Hallo [redacted]

Wil jij eens kijken naar de bijgevoegde klacht?

Het gaat overigens wel over een provinciale weg, die drukker is geworden door allerlei ontwikkelingen. De vraag is even op welke manier wij de vraag willen beantwoorden. Ook even in gedachten dat wij nog een andere ontwikkeling in deze hoek hebben (flexwoningen) waar ook aandacht wordt gevraagd voor de verkeersdrukte (gisteren o.a. gesproken met de dorpsraad van ’s Heerenbroek).

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Omgevingsmanager Stadshagen

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 18 juli 2023 14:37
Aan: [redacted]
Onderwerp: Melding Verzoek Zwolseweg

Hallo [redacted],

Bijgaande MOR melding is binnengekomen.

Wij weten niet goed waar we deze melding neer kunnen leggen.

Mijn vraag is dan ook: voel jij je eigenaar (als omgevingsmanager) van deze melding (Project Breecamp West) of moet deze via Mobiliteit ([redacted] gespeeld worden?

Graag hoor ik hierover van jou.

[redacted]
project-/wijkmedewerker Stadsdeel West

Gemeente Zwolle, afdeling Wijk- en Beheermanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Cultuurhuis, Werkerlaan 1
Afwezig op: maandag en vrijdag
: [redacted]
[redacted]

Kijk ook een op:
www.zwolle.nl/mijnwijk

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 20 september 2023 09:06
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Memo voortgang Scholtenserf

Bedankt voor jullie opmerkingen! In het overleg m.b.t. communicatie zal ik terugkoppelen hoe het overleg met BZK is gegaan.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 20 september 2023 08:55
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Memo voortgang Scholtenserf

Dag [redacted]

Prima stuk, helder verwoord. Misschien nog een kleine doorkijk geven in de planning indien er geen bezwaren komen (dan zouden we in theorie in 2024 kunnen opleveren), maar wel duidelijk toelichten dat dat niet in lijn der verwachting is.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
projectmanager

deltaWonen

Postbus 604, 8000 AP Zwolle
Veerallee 30, 8019 AD Zwolle
[redacted]
E: info@deltawonen.nl
www.deltawonen.nl

Online 24/7 uw huurzaken regelen? Ga naar www.deltawonen.nl/mijndeltawonen
Doet u ook mee? Bezoek onze pagina op www.facebook.com/deltaWonen!
Niet printen spaart het milieu!

De informatie in dit e-mailbericht, inclusief eventuele aanhangsels, kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien dit bericht bij vergissing bij u is terecht gekomen, wordt u verzocht ondergetekende direct te informeren, de inhoud ervan niet te gebruiken of onder derden te verspreiden en de e-mail te vernietigen. DeltaWonen staat niet in voor de juiste of volledige overbrenging van de verzonden informatie, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. DeltaWonen is nimmer verantwoordelijk voor schade of virussen, die door dit bericht wordt/worden toe- of overgebracht.

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 19 september 2023 13:54
Aan: [redacted]
Onderwerp: Memo voortgang Scholtenserf

Hoi [redacted]

Zoals net met jullie beiden besproken stuur ik jullie mijn aanzet voor de memo voor het voortgangsoverleg met BZK. In de subsidieregeling staat dat we de eerste woningen binnen 12 maanden moeten opleveren. Met andere woorden in 2023. De memo is dus bedoeld om aan te geven waarom dat voor Scholtenserf niet mogelijk is (oorzaken van vertraging) en wat er nodig is om de woningen zo snel mogelijk te realiseren.

Lukt het om hier vanmiddag in mee te lezen, of anders uiterlijk morgenochtend 10.00u? Ik moet hem morgenochtend namelijk indienen. Alvast bedankt!

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
[redacted] woensdag 20 september 2023 08:55
Aan: [redacted]
[redacted]
Onderwerp: RE: Memo voortgang Scholtenserf

Dag [redacted]

Prima stuk, helder verwoord. Misschien nog een kleine doorkijk geven in de planning indien er geen bezwaren komen (dan zouden we in theorie in 2024 kunnen opleveren), maar wel duidelijk toelichten dat dat niet in lijn der verwachting is.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
projectmanager

deltaWonen

Postbus 604, 8000 AP Zwolle
Veerallee 30, 8019 AD Zwolle
[redacted]
E: info@deltawonen.nl
www.deltawonen.nl

Online 24/7 uw huurzaken regelen? Ga naar www.deltawonen.nl/mijndeltawonen
Doet u ook mee? Bezoek onze pagina op www.facebook.com/deltaWonen!
Niet printen spaart het milieu!

De informatie in dit e-mailbericht, inclusief eventuele aanhangsels, kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien dit bericht bij vergissing bij u is terecht gekomen, wordt u verzocht ondergetekende direct te informeren, de inhoud ervan niet te gebruiken of onder derden te verspreiden en de e-mail te vernietigen. DeltaWonen staat niet in voor de juiste of volledige overbrenging van de verzonden informatie, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. DeltaWonen is nimmer verantwoordelijk voor schade of virussen, die door dit bericht wordt/worden toe- of overgebracht.

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 19 september 2023 13:54
Aan: [redacted]
Onderwerp: Memo voortgang Scholtenserf

Hoi [redacted]

Zoals net met jullie beiden besproken stuur ik jullie mijn aanzet voor de memo voor het voortgangsoverleg met BZK. In de subsidieregeling staat dat we de eerste woningen binnen 12 maanden moeten opleveren. Met andere woorden in 2023. De memo is dus bedoeld om aan te geven waarom dat voor Scholtenserf niet mogelijk is (oorzaken van vertraging) en wat er nodig is om de woningen zo snel mogelijk te realiseren.

Lukt het om hier vanmiddag in mee te lezen, of anders uiterlijk morgenochtend 10.00u? Ik moet hem morgenochtend namelijk indienen. Alvast bedankt!

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 19 september 2023 16:20
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Memo voortgang Scholtenserf

Hallo [redacted]

Lijkt me prima!

Verkeersonderzoek kun je toevoegen maar is volgens mij niet de reden van de vertraging.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Janse

Postbus 172
8000 AD Zwolle
085 - 488 44 50 | [redacted]
www.jansenvastgoed.nl
KvK 02062953

[redacted]

Verzonden: dinsdag 19 september 2023 13:54
[redacted]

Onderwerp: Memo voortgang Scholtenserf

Ho[redacted]

Zoals net met jullie beiden besproken stuur ik jullie mijn aanzet voor de memo voor het voortgangsoverleg met BZK. In de subsidieregeling staat dat we de eerste woningen binnen 12 maanden moeten opleveren. Met andere woorden in 2023. De memo is dus bedoeld om aan te geven waarom dat voor Scholtenserf niet mogelijk is (oorzaken van vertraging) en wat er nodig is om de woningen zo snel mogelijk te realiseren.

Lukt het om hier vanmiddag in mee te lezen, of anders uiterlijk morgenochtend 10.00u? Ik moet hem morgenochtend namelijk indienen. Alvast bedankt!

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 26 september 2023 10:34
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Memo voortgang Scholtenserf

Hoi [redacted]

Gister heeft het voortgangsoverleg met Deloitte en BZK plaatsgevonden. Er werd geconcludeerd dat het handig is om over Scholtenserf nog door te praten over de mogelijkheden tot versnelling (en dus ook de mogelijkheden om de subsidie te behouden). Zoals eerder aangegeven moet er een wijzigingsverzoek ingediend worden om de subsidie te behouden (omdat we nu niet aan de voorwaarden voldoen qua planning). Het wijzigingsverzoek moet uiterlijk 1 november door de gemeente ingediend worden.

Het idee is nu om volgende week een overleg te hebben met Deloitte en een jurist van VanDoorne (die BZK adviseren). Het lijkt me handig dat zowel [redacted] als jij daarbij aanhaakt. Ik ga ervanuit dat dit een digitaal overleg gaat zijn. Hoe zit jij volgende week qua agenda? Ik heb [redacted] al gesproken en we komen tot de volgende opties:

- Maandag 2 oktober 11.00-12.00 (aansluitend aan het communicatieoverleg dat we hebben staan)
- Woensdag 4 oktober tussen 10.30 en 13.00
- Donderdag 5 oktober om 14.00-15.00 of 16.00-17.00

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 20 september 2023 08:55
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Memo voortgang Scholtenserf

Dag [redacted]

Prima stuk, helder verwoord. Misschien nog een kleine doorkijk geven in de planning indien er geen bezwaren komen (dan zouden we in theorie in 2024 kunnen opleveren), maar wel duidelijk toelichten dat dat niet in lijn der verwachting is.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
projectmanager

deltaWonen

Postbus 604, 8000 AP Zwolle
Veerallee 30, 8019 AD Zwolle
[redacted]
E: info@deltawonen.nl
www.deltawonen.nl

Online 24/7 uw huurzaken regelen? Ga naar www.deltawonen.nl/mijndeltawonen
Doet u ook mee? Bezoek onze pagina op www.facebook.com/deltaWonen!

Niet printen spaart het milieu!

De informatie in dit e-mailbericht, inclusief eventuele aanhangsels, kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien dit bericht bij vergissing bij u is terecht gekomen, wordt u verzocht ondergetekende direct te informeren, de inhoud ervan niet te gebruiken of onder derden te verspreiden en de e-mail te vernietigen. DeltaWonen staat niet in voor de juiste of volledige overbrenging van de verzonden informatie, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. DeltaWonen is nimmer verantwoordelijk voor schade of virussen, die door dit bericht wordt/worden toe- of overgebracht.

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 19 september 2023 13:54
[redacted]
Onderwerp: Memo voortgang Scholtenserf

Hoi [redacted],

Zoals net met jullie beiden besproken stuur ik jullie mijn aanzet voor de memo voor het voortgangsoverleg met BZK. In de subsidieregeling staat dat we de eerste woningen binnen 12 maanden moeten opleveren. Met andere woorden in 2023. De memo is dus bedoeld om aan te geven waarom dat voor Scholtenserf niet mogelijk is (oorzaken van vertraging) en wat er nodig is om de woningen zo snel mogelijk te realiseren.

Lukt het om hier vanmiddag in mee te lezen, of anders uiterlijk morgenochtend 10.00u? Ik moet hem morgenochtend namelijk indienen. Alvast bedankt!

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 20 juli 2023 16:56
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Keukentafel gesprekken Dorpsbelang 's Heerenbroek / Bewoners Altgerinkstraat (Woon/Werk kavels) over Scholtenserf
Bijlagen: 20230717 verslag bewonersgesprek Dorpsbelang sHeerenbroek.docx; 20230713 verslag bewonersgesprek woon-werkkavels Scholtensteeg.docx

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hallo [redacted]

In verband met de afwezigheid van [redacted] zijn de verslagen nog een concept, zodat zij eventueel haar bevindingen er ook nog aan kan toevoegen of teksten nog iets kan aanpassen (de manier waarop we zaken bewoorden is in dit geval wel belangrijk). Daarna gaan de verslagen richting de omwonenden met het verzoek om aan te vullen en/of goed te keuren, zodat de gesprekken ook zijn vastgelegd. Het concept-verslag geeft wel een helder beeld waar de pijn voor beide groepen zit. Zoals besproken hebben we daar in de gesprekken geen waardeoordeel over gegeven, dus dat staat ook niet in de verslagen. De gesprekken waren vooral bedoeld om het spreekwoordelijke 'net' op te halen.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Omgevingsmanager Stadshagen

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 19 juli 2023 17:45
Aan: [redacted]
Onderwerp: Keukentafel gesprekken Dorpsbelang 's Heerenbroek / Bewoners Altgerinkstraat (Woon/Werk kavels) over Scholtenserf
Urgentie: Hoog

Hoi [redacted],

Ik wil de wethouders graag informeren. Wanneer heb je je samenvatting klaar? Dan kan ik die eventueel meesturen. Ik wil het wel deze week doen, dus anders stuur ik gewoon een mail met de belangrijkste punten.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle
Postadres: postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
[redacted]

[redacted]

P *Niet printen spaart het milieu.*

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 29 augustus 2023 20:49
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: keukentafel gesprekken Scholteserf

Hoi [redacted],

Ik heb de memo met [redacted] besproken inderdaad de afgelopen weken. Het is even zoeken, maar het advies zit er in mijn ogen wel in, al moet je even zoeken, voor de leesbaarheid denk ik goed om de memo aan het begin daarop aan te passen, in mijn ogen onderstaande passages (samengevat):

Ik zal dat morgen aanpassen / verduidelijken en memo aanmelden / vervangen voor PFO. Uitstellen is daarbij geen optie, aangezien er komende woensdag ook een bestuurlijk overleg is met Kampen, daar staat dit onderwerp ook op de agenda en is het advies dat bestuurders onderstaande ook richting Kampen aangeven.

Vervolgstappen t.a.v. communicatie

Om alle weerstand weg te nemen zou het plan volledig herzien moeten
veel kleiner aantal woningen en stedenbouwkundige opzet. Dit is zowel
gemeente als de initiatiefnemers niet wenselijk vanwege de vertraging
veroorzaakt in het proces en het aantal woningen dat gerealiseerd kan
Daarnaast is de gemeente in 2018 al akkoord gegaan met de omvang

Dit levert de volgende stappen op m.b.t. communicatie:

1. Uitvoeren verkeerstelling, kruispuntanalyse, afronden onderzoe
   onderbouwingen opstellen voor wel/niet tegemoetkomen van z
2. Terugkoppeling naar dorpsbelang 's-Heerenbroek en de twee b
   werkkavels;
3. Overige omwonenden de gelegenheid geven tot keukentafelge
   om het plan toe te lichten en waar vragen gesteld kunnen word
4. Inloopbijeenkomst voor omwonenden in een nader te bepalen

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Projectmanager
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 28 augustus 2023 16:20
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: keukentafel gesprekken Scholteserf
Urgentie: Hoog

Hoi [redacted]

Bijgaand het stuk voor het PFO dat [redacted] heeft geagendeerd voor 4 september. Ze is zelf met vakantie en op 4 september weer terug. Daarom richt ik me even op jou.

Naar mijn idee kan het zo niet naar het PFO en moet er in ieder geval een advies bij hoe het vervolgproject in te steken. Belangrijkste vraag is natuurlijk gaan we dit doorzetten in deze vorm en wat vraagt dat dan. Ik weet niet of [redacted] haar notitie met jou of met [redacted] heeft besproken. Hoe kijken jullie naar het proces?

Groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 24 augustus 2023 13:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: keukentafel gesprekken Scholteserf

Hoi [redacted],

Hopelijk heb je een heerlijke vakantie gehad. Ik heb in de tussentijd gesproken met JansenVastgoed en deltaWonen, naar aanleiding van de gesprekken met omwonenden. Dit heeft geresulteerd in een procesvoorstel hoe we nu verder kunnen. Deze heb ik geagendeerd voor de PFO's van Schuttenbeld en de Jong op 4 september. Ik heb aangegeven dat jij hiervoor ook uitgenodigd moet worden.

Zelf ben ik komende week afwezig, 4 september ben ik er weer. Als jij inderdaad aanhaakt dan lijkt het me handig dat we elkaar nog spreken voorafgaand aan het PFO. Laat maar weten of we maandagochtend 4 sept even moeten bellen.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 25 juli 2023 11:42
Aan: [redacted]
Onderwerp: keukentafel gesprekken Scholteserf

Beste Dorrit en Monique,

Op 13 en 17 juli hebben gesprekken plaatsgevonden door [redacted] (projectleider) en [redacted] (omgevingsmanager Stadshagen) met de bewoners van de woon/werk kavels aan de Scholtensteeg en Dorpsbelang 's Heerenbroek over het voornemen om 106 woningen te realiseren aan de Scholtensteeg. Van de gesprekken is een verslag gemaakt, dat jullie nog van [redacted] ontvangen.
De gesprekken verliepen in een prettige sfeer, waarbij overigens zeer duidelijk was dat het standpunt van beide partijen met betrekking tot het plan voor de 106 woningen niet gewijzigd is en op veel bezwaren stuit vanuit de omgeving. Met de bewoners is afgesproken is dat de uitkomsten van de gesprekken binnen de gemeente, en vervolgens met Jansen Vastgoed en delta Wonen wordt besproken om de vervolgstappen te bepalen. Toegezegd is dat na de zomer een terugkoppeling wordt gegeven.

[redacted] bespreken de uitkomst van het gesprek met deltaWonen en Janssen Vastgoed. Het lijkt me goed om hier na de zomer in een dubbel PFO op terug te komen.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Ambtelijk opdrachtgever Wonen

Gemeente Zwolle
Postadres: postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
[redacted]

P *Niet printen spaart het milieu.*

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 25 juli 2023 11:48
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: keukentafel gesprekken Scholteserf

Hoi [redacted],

Ik zal de verslagen toesturen aan de wethouders nadat de gesprekspartners (dorpsbelang en woon-werkkavels) ze hebben gecheckt/aangevuld, die vraag staat nu uit.

Fijne vakantie!

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 25 juli 2023 11:44
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: keukentafel gesprekken Scholteserf

Hoi,

Willen jullie de verslagen als ze wat jullie betreft ok zijn nog even naar de bestuurders sturen? Ik wilde dat niet doen omdat [redacted] aangegeven had dat [redacted] ze nog moest lezen.
Na de vakantie in het PFO lijkt me.

Dank,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 25 juli 2023 11:42
Aan: Jong, Dorrit de [redacted] >; Schuttenbeld, Monique [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: keukentafel gesprekken Scholteserf

Beste Dorrit en Monique,

Op 13 en 17 juli hebben gesprekken plaatsgevonden door [redacted] (projectleider) en [redacted] (omgevingsmanager Stadshagen) met de bewoners van de woon/werk kavels aan de Scholtensteeg en Dorpsbelang 's Heerenbroek over het voornemen om 106 woningen te realiseren aan de Scholtensteeg. Van de gesprekken is een verslag gemaakt, dat jullie nog van [redacted] ontvangen.
De gesprekken verliepen in een prettige sfeer, waarbij overigens zeer duidelijk was dat het standpunt van beide partijen met betrekking tot het plan voor de 106 woningen niet gewijzigd is en op veel bezwaren stuit vanuit de omgeving. Met de bewoners is afgesproken is dat de uitkomsten van de gesprekken binnen de gemeente, en vervolgens met Jansen Vastgoed en delta Wonen wordt besproken om de vervolgstappen te bepalen. Toegezegd is dat na de zomer een terugkoppeling wordt gegeven.

[redacted] bespreken de uitkomst van het gesprek met deltaWonen en Janssen Vastgoed. Het lijkt me goed om hier na de zomer in een dubbel PFO op terug te komen.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Ambtelijk opdrachtgever Wonen

Gemeente Zwolle
Postadres: postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
[redacted]

P *Niet printen spaart het milieu.*

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 30 augustus 2023 09:08
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: keukentafel gesprekken Scholteserf
Bijlagen: 230904 PFO - Scholtenserf, definitief.docx

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Dag allen,

Bijgevoegd het definitieve / aangepaste memo, ik zag dat het ook nog niet was aangemeld voor het PFO-vooroverleg, dat heb ik ook toegevoegd.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Projectmanager
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 29 augustus 2023 20:49
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: keukentafel gesprekken Scholteserf

Hoi [redacted],

Ik heb de memo met [redacted] besproken inderdaad de afgelopen weken. Het is even zoeken, maar het advies zit er in mijn ogen wel in, al moet je even zoeken, voor de leesbaarheid denk ik goed om de memo aan het begin daarop aan te passen, in mijn ogen onderstaande passages (samengevat):

Ik zal dat morgen aanpassen / verduidelijken en memo aanmelden / vervangen voor PFO. Uitstellen is daarbij geen optie, aangezien er komende woensdag ook een bestuurlijk overleg is met Kampen, daar staat dit onderwerp ook op de agenda en is het advies dat bestuurders onderstaande ook richting Kampen aangeven.

Vervolgstappen t.a.v. communicatie

Om alle weerstand weg te nemen zou het plan volledig herzien moeten
veel kleiner aantal woningen en stedenbouwkundige opzet. Dit is zowel
gemeente als de initiatiefnemers niet wenselijk vanwege de vertraging
veroorzaakt in het proces en het aantal woningen dat gerealiseerd kan
Daarnaast is de gemeente in 2018 al akkoord gegaan met de omvang

Dit levert de volgende stappen op m.b.t. communicatie:

1. Uitvoeren verkeerstelling, kruispuntanalyse, afronden onderzoe
   onderbouwingen opstellen voor wel/niet tegemoetkomen van z
2. Terugkoppeling naar dorpsbelang 's-Heerenbroek en de twee b
   werkkavels;
3. Overige omwonenden de gelegenheid geven tot keukentafelge
   om het plan toe te lichten en waar vragen gesteld kunnen word
4. Inloopbijeenkomst voor omwonenden in een nader te bepalen

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Projectmanager
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 28 augustus 2023 16:20
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: keukentafel gesprekken Scholteserf
Urgentie: Hoog

Hoi [redacted]

Bijgaand het stuk voor het PFO dat [redacted] heeft geagendeerd voor 4 september. Ze is zelf met vakantie en op 4 september weer terug. Daarom richt ik me even op jou.
Naar mijn idee kan het zo niet naar het PFO en moet er in ieder geval een advies bij hoe het vervolgproject in te steken. Belangrijkste vraag is natuurlijk gaan we dit doorzetten in deze vorm en wat vraagt dat dan. Ik weet niet of [redacted] haar notitie met jou of met [redacted] heeft besproken. Hoe kijken jullie naar het proces?

Groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 24 augustus 2023 13:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: keukentafel gesprekken Scholteserf

Hoi [redacted],

Hopelijk heb je een heerlijke vakantie gehad. Ik heb in de tussentijd gesproken met JansenVastgoed en deltaWonen, naar aanleiding van de gesprekken met omwonenden. Dit heeft geresulteerd in een procesvoorstel hoe we nu

verder kunnen. Deze heb ik geagendeerd voor de PFO's van Schuttenbeld en de Jong op 4 september. Ik heb aangegeven dat jij hiervoor ook uitgenodigd moet worden.

Zelf ben ik komende week afwezig, 4 september ben ik er weer. Als jij inderdaad aanhaakt dan lijkt het me handig dat we elkaar nog spreken voorafgaand aan het PFO. Laat maar weten of we maandagochtend 4 sept even moeten bellen.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 25 juli 2023 11:42
Aan: Jong, Dorrit de [redacted]; Schuttenbeld, Monique [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: keukentafel gesprekken Scholteserf

Beste Dorrit en Monique,

Op 13 en 17 juli hebben gesprekken plaatsgevonden door [redacted] (projectleider) en [redacted] (omgevingsmanager Stadshagen) met de bewoners van de woon/werk kavels aan de Scholtensteeg en Dorpsbelang 's Heerenbroek over het voornemen om 106 woningen te realiseren aan de Scholtensteeg. Van de gesprekken is een verslag gemaakt, dat jullie nog van [redacted] ontvangen.
De gesprekken verliepen in een prettige sfeer, waarbij overigens zeer duidelijk was dat het standpunt van beide partijen met betrekking tot het plan voor de 106 woningen niet gewijzigd is en op veel bezwaren stuit vanuit de omgeving. Met de bewoners is afgesproken is dat de uitkomsten van de gesprekken binnen de gemeente, en vervolgens met Jansen Vastgoed en delta Wonen wordt besproken om de vervolgstappen te bepalen. Toegezegd is dat na de zomer een terugkoppeling wordt gegeven.

[redacted] bespreken de uitkomst van het gesprek met deltaWonen en Janssen Vastgoed. Het lijkt me goed om hier na de zomer in een dubbel PFO op terug te komen.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Ambtelijk opdrachtgever Wonen

Gemeente Zwolle
Postadres: postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
[redacted]

P *Niet printen spaart het milieu.*

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

[redacted]

Van: [redacted]
[redacted] maandag 24 juli 2023 09:35
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: kruising Zwolseweg - Scholtensteeg
Bijlagen: Varianten oversteek Zwolseweg-Scholtensteeg.pdf; 230626 Scholtenserf.pptx

Hallo allemaal,

[redacted], bedankt voor onderstaand overzicht. Hierbij stuur ik de presentatie die ik heb laten zien en de twee varianten voor de fietsoversteek (oostelijk en westelijk van de kruising).

Daarnaast heb ik nog een aanvullende vraag die we in het overleg niet hebben besproken. Wanneer is de kruising voor het laatst aangepast? Is dit recent geweest en zo ja, met welke ontwikkelingen is destijds rekening gehouden?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 19 juli 2023 11:24
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: kruising Zwolseweg - Scholtensteeg

Hoi [redacted],
Ik hoop dat jullie weer zijn opgeknapt!

[redacted] en [redacted] ik neem jullie ook meteen mee in deze mail: als jullie aanvullingen hebben dan hoor ik het graag.

Maandag waren [redacted] (PL) en [redacted] (adviseur mobiliteit) van gemeente op bezoek. Betreft 106 tijdelijke (15 jaar) woningen aan Scholtensteeg: https://www.jansenvastgoed.nl/project/scholtensteeg-zwolle. Volgens bestemmingsplan zijn hier woon-werk kavels toegestaan, maar dat vlot niet echt zodat hier deze tijdelijke woningen gepland worden. 30 Sociale huur, 76 betaalbare huur. Relatief kleine appartementen.

Besproken punten:

- Zorg voor voetpad van locatie naar bushalte aan N331 Hasselterweg, zuidelijk van krspt N764
- Zorg voor goede oversteek fietsers over N764 zodat ze gefaseerd kunnen oversteken, los van het autoverkeer. Voorkeur gemeente is oversteek oostelijk van aansluiting Scholtensteeg omdat deze zijde beste aansluit bij fietsstructuur richting Zwolle en zo dan ook het beste wordt gebruikt. Wel rekening houdend met voldoende afstand van krspt N331 (hier zal in toekomst extra linksafvak naar Kampen nodig zijn, met na het kruispunt voldoende ruimte om van 2 rijstroken terug te gaan naar 1 rijstrook). [redacted] stuurt nog een van de schets van de oversteek met enige toelichting toe.
- Toon aan dat m.n. verkeer vanuit de locatie/Scholtensteeg linksaf goed en veilig weg kan rijden richting Zwolle, ook in de toekomst. De opstelruimte tussen de middengeleiders is onvoldoende voor een auto om op te stellen, de N764 wordt een stuk drukker. Zitten er voldoende hiaten in verkeersstromen uit de VRI's 's Heerenbroek en N331 dat dit mogelijk is?
- Te volgen proces: in principe ligt uitwerking bij initiatiefnemer, provincie levert uitgangspunten, adviseert en toetst. [redacted] is de coördinator vanuit het rayon en voor de uitwerking en advisering het eerste aanspreekpunt. Voorafgaand aan de uitvoering zal een overeenkomst nodig zijn.
- Vervolg: gemeente komt met verdere voorstellen.

[redacted] zou jij de getoonde ppt kunnen toesturen?

Vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 28 juni 2023 08:42
[redacted]
Onderwerp: kruising Zwolseweg - Scholtensteeg

> U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted] Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Goedemorgen [redacted]
Via de gemeente Kampen en mijn collega [redacted] kom ik bij jouw uit.
Graag maak ik afspraak met je om te ontdekken hoe de provincie de kruising Zwolse-Scholtensteeg ziet qua inrichting in combinatie met de ontwikkelingen in de nabijheid van deze kruising. Aan de Scholtensteeg wordt al gebouwd en daarnaast zijn er ca 100 tijdelijke woningen gepland. Gelet op deze ontwikkelingen is in onze ogen een aandachtspunt de oversteekbaarheid voor langzaam verkeer op de kruising.

Ben ik bij jouw aan het juiste adres voor het maken van een afspraak? Zonee, tot wie kan ik mij wel richten. En moet ik [redacted] de verkeerskundige bv ook direct uitnodigen?

Graag je reactie

Bedankt

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Adviseur Mobiliteit
Gemeente Zwolle, ECR
Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Lübeckplein 2
[redacted]
maandag, dinsdag, woensdag & donderdag tot 15.00, vrijdagochtend tot 12.00

Niet printen spaart het milieu.

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 20 juli 2023 11:22
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: kruising Zwolseweg - Scholtensteeg

Hallo [redacted]
Nav ons overleg bij de provincie en de vraag in hoeverre de afwikkeling van de auto gedurende 15 jaar gegarandeerd blijft, heb ik intern even navraag gedaan bij collega die hier destijds mee bezig is geweest. Auto is toen niet bekeken, speerpunt was langzaam verkeer.

Ons verkeersmodel even grof bekeken en laat duidelijk een groei zien in de ochtendspits richting 's Heerenbroek. Samen met de tegenrichting naar Zwolle kan de oversteekbaarheid een lastige worden bij de Scholtensteeg daar nooit opzelfde moment een gat beschikbaar is. Voor nu verken ik 2 sporen:

- Verkeersstudie/stromen adhv VRI gegevens/verkeersmodel om iets over de oversteekbaarheid vd auto te kunnen zeggen
- Huidig kruisingsvlak is fors/groot/veel asfalt, kan bv dmv verleggen lijnen/minimale aanpassing kruising de auto in het midden van de kruising wachten? Ik laat een ontwerper hier naar kijken. Als dit als oplossing in beeld komt, betekent dat ook iets over het wegvak tussen de verkeerslichten en de kruising met de Scholtensteeg (en moet evt ook linksaffer met invoegstrook worden ontworpen).

Ik pak dit na de vakantie verder op.
[redacted], heb je even meegenomen gelet op aanvraag budget fietsoversteek/en op de hoogte houden [redacted] uit te zoeken, de kruising met Scholtensteeg is behoorlijk recent heringericht door de provincie. Was toen al bekend dat aan de Scholtensteeg gewoond zou worden en er dus sprake was van toename autoverkeer. Of anders gezegd provincie had ook de kennis en had met oversteek rekening moeten houden en is mede belanghebbende/probleemeigenaar.

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Adviseur mobiliteit

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 19 juli 2023 11:24
[redacted]
Onderwerp: FW: kruising Zwolseweg - Scholtensteeg

Hoi [redacted],
Ik hoop dat jullie weer zijn opgeknapt!

[redacted], ik neem jullie ook meteen mee in deze mail: als jullie aanvullingen hebben dan hoor ik het graag.

Maandag waren [redacted] (PL) en [redacted] (adviseur mobiliteit) van gemeente op bezoek. Betreft 106 tijdelijke (15 jaar) woningen aan Scholtensteeg: https://www.jansenvastgoed.nl/project/scholtensteeg-zwolle. Volgens bestemmingsplan zijn hier woon-werk kavels toegestaan, maar dat vlot niet echt zodat hier deze tijdelijke woningen gepland worden. 30 Sociale huur, 76 betaalbare huur. Relatief kleine appartementen.

Besproken punten:

- Zorg voor voetpad van locatie naar bushalte aan N331 Hasselterweg, zuidelijk van krspt N764
- Zorg voor goede oversteek fietsers over N764 zodat ze gefaseerd kunnen oversteken, los van het autoverkeer. Voorkeur gemeente is oversteek oostelijk van aansluiting Scholtensteeg omdat deze zijde beste aansluit bij fietsstructuur richting Zwolle en zo dan ook het beste wordt gebruikt. Wel rekening houdend met voldoende afstand van krspt N331 (hier zal in toekomst extra linksafvak naar Kampen nodig zijn, met na het kruispunt voldoende ruimte om van 2 rijstroken terug te gaan naar 1 rijstrook). [redacted] stuurt nog een van de schets van de oversteek met enige toelichting toe.
- Toon aan dat m.n. verkeer vanuit de locatie/Scholtensteeg linksaf goed en veilig weg kan rijden richting Zwolle, ook in de toekomst. De opstelruimte tussen de middengeleiders is onvoldoende voor een auto om op te stellen, de N764 wordt een stuk drukker. Zitten er voldoende hiaten in verkeersstromen uit de VRI's 's Heerenbroek en N331 dat dit mogelijk is?
- Te volgen proces: in principe ligt uitwerking bij initiatiefnemer, provincie levert uitgangspunten, adviseert en toetst. [redacted] is de coördinator vanuit het rayon en voor de uitwerking en advisering het eerste aanspreekpunt. Voorafgaand aan de uitvoering zal een overeenkomst nodig zijn.
- Vervolg: gemeente komt met verdere voorstellen.

[redacted] zou jij de getoonde ppt kunnen toesturen?

Vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 28 juni 2023 08:42
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: kruising Zwolseweg - Scholtensteeg

> U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted] Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Goedemorgen [redacted]
Via de gemeente Kampen en mijn collega [redacted] kom ik bij jouw uit.
Graag maak ik afspraak met je om te ontdekken hoe de provincie de kruising Zwolse-Scholtensteeg ziet qua inrichting in combinatie met de ontwikkelingen in de nabijheid van deze kruising. Aan de Scholtensteeg wordt al gebouwd en daarnaast zijn er ca 100 tijdelijke woningen gepland. Gelet op deze ontwikkelingen is in onze ogen een aandachtspunt de oversteekbaarheid voor langzaam verkeer op de kruising.

Ben ik bij jouw aan het juiste adres voor het maken van een afspraak? Zonee, tot wie kan ik mij wel richten. En moet ik [redacted] de verkeerskundige bv ook direct uitnodigen?

Graag je reactie

Bedankt

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Adviseur Mobiliteit
Gemeente Zwolle, ECR
Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Lübeckplein 2
[redacted]
maandag, dinsdag, woensdag & donderdag tot 15.00, vrijdagochtend tot 12.00



Niet printen spaart het milieu.

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 31 augustus 2023 17:17
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: kruising Zwolseweg - Scholtensteeg

Hallo [redacted]

Dank nog voor het toezenden van de presentatie.

In 2015 heeft een rehabilitatie van het kruispunt plaatsgevonden. Dat is al een tijdje geleden, weten zo niet of, en met welke, ontwikkelingen rekening is gehouden. Meestal wordt van instandhouding uitgegaan.

Vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 24 juli 2023 09:35
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: kruising Zwolseweg - Scholtensteeg

Hallo allemaal,

[redacted], bedankt voor onderstaand overzicht. Hierbij stuur ik de presentatie die ik heb laten zien en de twee varianten voor de fietsoversteek (oostelijk en westelijk van de kruising).

Daarnaast heb ik nog een aanvullende vraag die we in het overleg niet hebben besproken. Wanneer is de kruising voor het laatst aangepast? Is dit recent geweest en zo ja, met welke ontwikkelingen is destijds rekening gehouden?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 19 juli 2023 11:24
Aan [redacted]
Onderwerp: FW: kruising Zwolseweg - Scholtensteeg

Hoi [redacted],
Ik hoop dat jullie weer zijn opgeknapt!

[redacted], ik neem jullie ook meteen mee in deze mail: als jullie aanvullingen hebben dan hoor ik het graag.

Maandag waren [redacted] (PL) en [redacted] (adviseur mobiliteit) van gemeente op bezoek. Betreft 106 tijdelijke (15 jaar) woningen aan Scholtensteeg: https://www.jansenvastgoed.nl/project/scholtensteeg-zwolle. Volgens bestemmingsplan zijn hier woon-werk kavels toegestaan, maar dat vlot niet echt zodat hier deze tijdelijke woningen gepland worden. 30 Sociale huur, 76 betaalbare huur. Relatief kleine appartementen.

Besproken punten:

- Zorg voor voetpad van locatie naar bushalte aan N331 Hasselterweg, zuidelijk van krspt N764
- Zorg voor goede oversteek fietsers over N764 zodat ze gefaseerd kunnen oversteken, los van het autoverkeer. Voorkeur gemeente is oversteek oostelijk van aansluiting Scholtensteeg omdat deze zijde beste aansluit bij fietsstructuur richting Zwolle en zo dan ook het beste wordt gebruikt. Wel rekening houdend met voldoende afstand van krspt N331 (hier zal in toekomst extra linksafvak naar Kampen nodig zijn, met na het kruispunt voldoende ruimte om van 2 rijstroken terug te gaan naar 1 rijstrook). [redacted] stuurt nog een van de schets van de oversteek met enige toelichting toe.
- Toon aan dat m.n. verkeer vanuit de locatie/Scholtensteeg linksaf goed en veilig weg kan rijden richting Zwolle, ook in de toekomst. De opstelruimte tussen de middengeleiders is onvoldoende voor een auto om op te stellen, de N764 wordt een stuk drukker. Zitten er voldoende hiaten in verkeersstromen uit de VRI's 's Heerenbroek en N331 dat dit mogelijk is?
- Te volgen proces: in principe ligt uitwerking bij initiatiefnemer, provincie levert uitgangspunten, adviseert en toetst [redacted] is de coördinator vanuit het rayon en voor de uitwerking en advisering het eerste aanspreekpunt. Voorafgaand aan de uitvoering zal een overeenkomst nodig zijn.
- Vervolg: gemeente komt met verdere voorstellen.

[redacted] zou jij de getoonde ppt kunnen toesturen?

Vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 28 juni 2023 08:42
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: kruising Zwolseweg - Scholtensteeg

> U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted] Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Goedemorgen [redacted]
Via de gemeente Kampen en mijn collega [redacted] kom ik bij jouw uit.
Graag maak ik afspraak met je om te ontdekken hoe de provincie de kruising Zwolse-Scholtensteeg ziet qua inrichting in combinatie met de ontwikkelingen in de nabijheid van deze kruising. Aan de Scholtensteeg wordt al gebouwd en daarnaast zijn er ca 100 tijdelijke woningen gepland. Gelet op deze ontwikkelingen is in onze ogen een aandachtspunt de oversteekbaarheid voor langzaam verkeer op de kruising.

Ben ik bij jouw aan het juiste adres voor het maken van een afspraak? Zonee, tot wie kan ik mij wel richten. En moet ik [redacted] de verkeerskundige bv ook direct uitnodigen?

Graag je reactie

Bedankt

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Adviseur Mobiliteit
Gemeente Zwolle, ECR
Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Lübeckplein 2
[redacted]
maandag, dinsdag, woensdag & donderdag tot 15.00, vrijdagochtend tot 12.00



Niet printen spaart het milieu.

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 juni 2023 17:33
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Ontwikkelingen mbt Scholtensteeg/ Janssen ontwikkeling
Bijlagen: RE: Plan Jansen; Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Hierbij het overzicht:

- Naar aanleiding van de brief (7 juni) is mailwisseling geweest met [redacted]. Zie bijgevoegde mailwisseling 'plan Jansen'. Conclusie is dat er 13 juli een gesprek met hen ingepland staat. Daarnaast aangegeven dat we ook andere omwonenden de mogelijkheid willen geven voor een keukentafelgesprek. De brief/mail met de uitnodiging hiervoor is in voorbereiding.
- De mail 'Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg' is het bericht dat naar [redacted] (voorzitter dorpsbelangen 's Heerenbroek) is verstuurd. Een gesprek staat nog niet gepland, maar wel gevraagd of een gesprek op 17 of 18 juli mogelijk is. Ik wacht nog op antwoord. DeltaWonen gaf vanmiddag aan in ieder geval bij dit gesprek te willen aan te sluiten vanwege de geschiedenis. Dat lijkt mij een goed idee, omdat zij ook in het verleden betrokken waren en gesprekken hebben gevoerd. Zo voorkomen we dat 'nieuwe' mensen weer nieuwe starten, terwijl er een hele geschiedenis aan vooraf is gegaan.

Daarnaast goed om te weten dat er in september een brede informatiebijeenkomst wordt georganiseerd, hier is iedereen welkom die geïnteresseerd is. We kijken nu of het mogelijk is om dit op 11 of 12 september te organiseren.

Verder gaf [redacted] net nog aan dat Monique Schuttenbeld afgelopen september met dorpsbelangen 's-Heerenbroek heeft gesproken. Dat ging met name over Breecamp-West. Weet jij waarom ze nu contact opnemen met Michiel van Willigen, terwijl zij Monique kennen?

Overigens heb ik ook aan [redacted] (JansenVastgoed) aangegeven dat dat bericht in de Stentor, met deze formulering, echt niet handig was. Dat begreep hij.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 juni 2023 15:10
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Ontwikkelingen mbt Scholtensteeg/ Janssen ontwikkeling

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: [redacted]
Verzonden: Tuesday, June 27, 2023 2:55:47 PM
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fwd: Ontwikkelingen mbt Scholtensteeg/ Janssen ontwikkeling

Hoi,

Zie de onderstaande vraag van Dorrit en ook Michiel van Willigen. Even bespreken? Ik ben nog tot 17.00 uur op het stadskantoor.

Volgens mij is [redacted] nu met de communicatiemensen in gesprek.

Groet,

[redacted]

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: Jong, Dorrit de [redacted]
Verzonden: Tuesday, June 27, 2023 2:34:11 PM
Aan: [redacted]
CC: Schuttenbeld, Monique [redacted]
Onderwerp: Fwd: Ontwikkelingen mbt Scholtensteeg/ Janssen ontwikkeling

Dag [redacted], kun jij dit oppakken met de pl?

Groeten,
Dorrit

Wethouder Inclusieve Samenleving: wonen, zorg, ouderen, diversiteit en vluchtelingen
Gemeente Zwolle
[redacted]

From: Willigen, Michiel van [redacted]
Sent: Tuesday, June 27, 2023 1:23:45 PM
To: Schuttenbeld, Monique [redacted]; Jong, Dorrit de [redacted]
Subject: Fwd: Ontwikkelingen mbt Scholtensteeg/ Janssen ontwikkeling

Ter info

Daarbij ben ik gebeld door [redacted], nw bewoner Scholtensteeg die ook zijn ongeruste gevoelens namens nieuwe bewoners meegaf

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: [redacted]
Verzonden: Sunday, June 18, 2023 3:54:05 PM
Aan: Willigen, Michiel van [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Ontwikkelingen mbt Scholtensteeg/ Janssen ontwikkeling

Geachte heer van Willigen,

Ik richt mij tot u aangezien wij er bezorgd zijn!

Namens Dorpsbelang s Heerenbroek zijn wij erg bezorgd over de mogelijke ontwikkelingen van de 104 woningen welke door de firma Janssen vastgoed geopperd worden.

In het onlangs verschenen krantenartikel waarin de heer Janssen te kennen geeft dat hij geen bezwaren verwacht is dit natuurlijk niet waar en dit is ook bij deze en geen bekend dat wij grote problemen verwachten.

Wij als Dorpsbelang s Heerenbroek zien het totaal niet zitten vanuit meerdere invalshoeken en pleiten ervoor dat er woonwerkverkeer kavels in plaats voor komen. Als al eerder kenbaar gemaakt vinden wij deze doelgroep hier niet passen en zeker ook deze aantallen niet. Los nog van de infrastructuur en de verkeersveiligheid. Het druist tegen onze maatschappelijke waarden en normen. (Zet deze statushouder niet achter de klimaatdijk maar vooral dichter bij de sociale voorzieningen zodat er tijdig op situaties door Zwolle geacteerd kan worden) het voelt erg slecht om

statushouders ed te verstoppen.

Graag zouden wij binnenkort met u rond tafel zitten om het eea verder te bespreken.

In afwachting op uw spoedige reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 28 juni 2023 17:17
Aan: Jong, Dorrit de; Schuttenbeld, Monique; Willigen, Michiel van
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Ontwikkelingen mbt Scholtensteeg/ Janssen ontwikkeling
Bijlagen: 1.5 Memo SVZ Flexwonen Scholtensteeg.pdf

Hallo Dorrit, Monique en Michiel,

Bijgaand stuur ik jullie de stand van zaken notitie voor de Scholtensteeg zoals aan de PFO -stukken van 12 juni was toegevoegd. Deze geeft ook een beeld van de plannen die voorliggen.

De totale ontwikkeling betreft 106 "tijdelijke" woningen voor overwegend 1-2 persoonshuishoudens waarvan er 30 worden gerealiseerd met subsidie voor flexwoningen. Van deze woningen worden er 10 (30%) aangemerkt voor statushouders. De flexwoningen van deltaWonen worden toegewezen via de reguliere woonruimteverdeling. Jansen Vastgoed huurt voor de verhuur van de overige 76 woningen een derde partij in.

Zowel [redacted] van de woonwerkkavels als Dorpsbelang 's Heerenbroek vragen om het persbericht niet uit te laten gaan. Betrokkenen hebben het persbericht nog niet gezien maar waren door de projectleider geattendeerd op het feit dat de 30 woningen in het nog uit te geven persbericht deel uitmaken van een grotere ontwikkeling.
We hebben het persbericht nog wat aangepast om te voorkomen dat mensen op het verkeerde been worden gezet en aangegeven dat de 30 woningen deel uit maken van een grotere ontwikkeling. Daarnaast hebben we aangegeven dat er inloopbijeenkomsten worden georganiseerd om de plannen te bespreken.

Het persbericht is een gezamenlijk bericht met de corporaties en gericht op alle locaties waarop we voornemend zijn om flexwoningen te realiseren. Ons advies is om het persbericht wel uit te laten gaan.

Inmiddels is door de projectleider [redacted] met [redacted] en [redacted] (bewoners van [redacted]) afgesproken dat er op 13 juli om 9.00 uur een gesprek plaatsvindt.
Met Dorpsbelang 's Heerenbroek in de persoon van [redacted] is eveneens contact. Er zijn twee data voorgesteld 17 en 18 juli. We horen nog welke het wordt.
De bredere inloopbijeenkomst is net na de zomervakantie gepland.

De bijeenkomsten worden zorgvuldig voorbereid. In de gesprekken hebben in ieder geval tot doel het juiste beeld te geven van de ontwikkeling en de kwaliteit van de woningen die partijen willen realiseren en daarnaast om op te halen waar de pijn nu echt zit.
Beide partijen geven aan dat de standpunten niet gewijzigd zijn ten opzichte van 5 jaar geleden en dat men opteert voor een vergelijkbare ontwikkeling als aan de Altgerinkstraat.

Het lijkt me goed om beide partijen te vragen eerst het gesprek ambtelijke te voeren.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: Jong, Dorrit de [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 juni 2023 14:34
Aan: [redacted]

CC: Schuttenbeld, Monique [redacted]
Onderwerp: Fwd: Ontwikkelingen mbt Scholtensteeg/ Janssen ontwikkeling

Dag [redacted], kun jij dit oppakken met de pl?

Groeten,
Dorrit

Wethouder Inclusieve Samenleving: wonen, zorg, ouderen, diversiteit en vluchtelingen
Gemeente Zwolle
[redacted]

From: Willigen, Michiel van [redacted]
Sent: Tuesday, June 27, 2023 1:23:45 PM
To: Schuttenbeld, Monique [redacted]; Jong, Dorrit de [redacted]
Subject: Fwd: Ontwikkelingen mbt Scholtensteeg/ Janssen ontwikkeling

Ter info

Daarbij ben ik gebeld door [redacted], nw bewoner Scholtensteeg die ook zijn ongeruste gevoelens namens nieuwe bewoners meegaf

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: [redacted]
Verzonden: Sunday, June 18, 2023 3:54:05 PM
Aan: Willigen, Michiel van [redacted]
Onderwerp: Ontwikkelingen mbt Scholtensteeg/ Janssen ontwikkeling

Geachte heer van Willigen,

Ik richt mij tot u aangezien wij er bezorgd zijn!

Namens Dorpsbelang s Heerenbroek zijn wij erg bezorgd over de mogelijke ontwikkelingen van de 104 woningen welke door de firma Janssen vastgoed geopperd worden.

In het onlangs verschenen krantenartikel waarin de heer Janssen te kennen geeft dat hij geen bezwaren verwacht is dit natuurlijk niet waar en dit is ook bij deze en geen bekend dat wij grote problemen verwachten.

Wij als Dorpsbelang s Heerenbroek zien het totaal niet zitten vanuit meerdere invalshoeken en pleiten ervoor dat er woonwerkverkeer kavels in plaats voor komen. Als al eerder kenbaar gemaakt vinden wij deze doelgroep hier niet passen en zeker ook deze aantallen niet. Los nog van de infrastructuur en de verkeersveiligheid. Het druist tegen onze maatschappelijke waarden en normen. (Zet deze statushouder niet achter de klimaatdijk maar vooral dichter bij de sociale voorzieningen zodat er tijdig op situaties door Zwolle geacteerd kan worden) het voelt erg slecht om statushouders ed te verstoppen.

Graag zouden wij binnenkort met u rond tafel zitten om het eea verder te bespreken.

In afwachting op uw spoedige reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 juni 2023 17:08
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Opzet brief omwonenden Scholtenserf - uitnodiging keukentafelgesprek
Bijlagen: Brief omwonenden Scholtenserf - Scholtensteeg en Zwolseweg.docx

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Dames,

n.a.v. ons communicatieoverleg met Jansen Vastgoed en deltaWonen heb ik de brief alvast wat aangepast/aangescherpt.

Zie bijlage.

Graag deze brief meelezen.

Groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 juni 2023 09:41
Aan: [redacted]
Onderwerp: Opzet brief omwonenden Scholtenserf - uitnodiging keukentafelgesprek

Hoi dames,

In de bijlage vinden jullie mijn opzet voor een brief aan de omwonenden van Scholtenserf, met daarin een uitnodiging voor een keukentafelgesprek. In rood en in de kantlijn nog wat vragen. Kijken jullie mee?

Idee is dat deze brief wordt verstuurd naar de omgeving van de ontwikkeling Scholtenserf. [redacted] en ik keken gisteren alvast naar de begrenzing van de huizen aan de Zwolseweg en wij dachten zelf aan:

- Woon-werkkavels Scholtensteeg in Zwolle
  > per e-mail via [redacted] (kavelverkoop)
- 1 huis aan de Scholtensteeg in Zwolle (aan de kant van de Zwolseweg): nummer [redacted]
  > per post
- 4/5 huizen aan de Zwolseweg in ‘s-Heerenbroek: nummers [redacted] (Check doen op [redacted]; [redacted] kan een uitdraai maken, dan hebben we zeker alle huisnummers.)
  > per post
- 1 huis aan de Veecaterweg in ‘s-Heerenbroek: nummer [redacted] (Nemen we deze mee? De tuin grenst aan de Zwolseweg.)
  > per post

Benieuwd wat jullie vinden!

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Communicatieadviseur

[redacted]

☎ [redacted]

Werkt van maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 19 april 2023 16:45
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Overdracht Scholtensteeg

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi, zie hieronder

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 19 april 2023 15:48
Aan: [redacted]
Onderwerp: Overdracht Scholtensteeg

Hoi [redacted],

Dit zijn nog de vragen voor jou om uit te zoeken m.b.t. Scholtensteeg:

- Gemaakte afspraken over het niet in rekening brengen van plankosten en bovenwijkse aanpassingen
  - De gemaakte afspraak met Jansen Vastgoed met de bijdrage aan plankosten en bovenwijkse aanpassingen op nul; Alleen in concept aanwezig. Zojuist verzonden
  - Ligt er een door het college ondertekende vrijstelling op de AOK? Nee, bij definitieve AO dient dit gelijktijdig geregeld te worden
  - Nog andere relevante afspraken? Nee, behoudens de koopsom
- Verslagen van keukentafelgesprekken of andere participatiemomenten Er zijn geen verslagen voorhanden. Van andere momenten mail ik de samenvattingen
- Welke beloftes zijn destijds teruggegeven richting de omgeving? De plannen zijn in ieder geval aangepast, om welke aanpassingen ging het? Het plan is minder verdicht geworden en een deel van de bebouwing is van 3-laags naar 2-laags gegaan.
- Wie was destijds ambtelijk opdrachtgever? Dat was [redacted]

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 21 augustus 2023 14:03
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: PFO Scholtenserf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi [redacted]

Memo ziet er netjes uit. Mijn grootste zorg/risico is eigenlijk overkoepelend: dat bij de bewoners het beeld ontstaat dat we met de onderzoeken die we nog uitvoeren niet voldoende tegemoet komen aan hun wensen en dat hun weerstand dus blijft bestaan. Zoals je ook al aangeeft in het document: de omvang en opzet van de ontwikkeling veranderen niet…
Ik denk daardoor dat de omwonenden het niet eens zien alsof we enigszins meebewegen; we voeren ons plan 'gewoon' uit. We nemen hun zorgen niet serieus. En dat gaat – ook communicatief – in dit project de grootste uitdaging zijn. Ook met het oog op participatie en met hun lijntjes met de media.

Ben je morgen op kantoor?
Dan kunnen we de opmerkingen/vragen in de kantlijn anders nog even doorlopen, mocht je daar behoefte aan hebben.

Groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 21 augustus 2023 11:35
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: PFO Scholtenserf

Ah mooi, ik zat al te kijken waar het dan mis is gegaan en kon het zo snel niet vinden haha

---

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 21 augustus 2023 11:34
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: PFO Scholtenserf

Never mind… Ik kon het document vinden via het Teams-kanaal van PRO_Scholtenserf! Even logisch doorklikken en toen had ik 'm 😉

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 21 augustus 2023 11:32
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: PFO Scholtenserf

Hoi! Ik heb om de een of andere reden geen toegang tot het document… Ik heb net toegang aangevraagd, kun jij mij die verlenen? Of enig idee hoe dat werkt?

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 17 augustus 2023 12:00
Aan: [redacted]
Onderwerp: PFO Scholtenserf

Hoi [redacted]

Zou jij mee willen kijken met de memo die ik heb gemaakt voor het PFO over Scholtenserf en de stappen m.b.t. communicatie. Zie jij nog risico's die niet genoemd staan?
[redacted]

Lukt dat uiterlijk 23 augustus? Dan kan ik hem voor mijn vakantieweek afronden en agenderen voor het PFO van 4 september.



[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 3 augustus 2023 15:08
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Plan Jansen

Hallo [redacted],

Ik besefte me dat we in een eerdere mail aangaven dat we op korte termijn ook andere bewoners van de woon-werkkavels de gelegenheid willen geven tot een kleinschalig keukentafelgesprek. Dit werd ook aangehaald in het bericht van mevrouw [redacted] in de Stentor (13 juli). Maar naar aanleiding van de gevoerde gesprekken tot nu toe (ons gesprek en ook het gesprek met dorpsbelang 's Heerenbroek) zijn we binnen de gemeente, maar ook samen met JansenVastgoed en deltaWonen, nu eerst de benodigde vervolgstappen aan het bepalen.

Daarom zijn andere belanghebbenden aan de Scholtensteeg op dit moment nog niet in de gelegenheid gesteld voor een gesprek. Die uitnodiging volgt uiteraard nog wel, maar laat nu dus even op zich wachten. Zouden jullie aan jullie buren kunnen doorgeven dat zij na de zomervakantie benaderd worden?

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 26 juli 2023 13:21
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Plan Jansen

Ook namens mij dank!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Op 25 jul. 2023, om 22:36 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Beste [redacted]

Dank voor het verslag. Wij hebben geen aanvullingen.

We zien de uitnodiging voor de bijeenkomst t.z.t. graag tegemoet.

Hartelijke groet vanuit Frankrijk,
[redacted].

Op 25 jul. 2023 om 10:48 heeft [redacted]
het volgende geschreven:

Beste [redacted]

Jullie ook nogmaals bedankt voor het gesprek. [redacted] en ik hebben een verslag gemaakt. Zouden jullie willen aangeven of dit volgens jullie ook overeenkomt met hetgeen wat besproken is, of dat jullie nog aanvullingen hebben?

Ik heb nog geen nieuws over de bijeenkomst. Zodra hier meer duidelijk over is, dan horen jullie dat natuurlijk van ons.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 20 juli 2023 20:46
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Plan Jansen

Beste [redacted]

Nogmaals dank voor het goede gesprek. Tenminste: zo hebben wij dat ervaren.

Krijgen we daar ook nog iets van een terugkoppeling o.i.d. van?

En weten jullie al wanneer een bijeenkomst met de buurt gepland staat?

Vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 29 juni 2023 15:25
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Plan Jansen

Beste [redacted],

Het persbericht gaat niet alleen over flexwoningen aan de Scholtensteeg, maar het is een bericht over flexwonen op verschillende locaties in heel Zwolle. De urgentie van het bericht komt doordat we als gemeente op korte termijn betaalbare woningen willen realiseren. Hiervoor worden verschillende locaties onderzocht, waaronder de locatie aan de Scholtensteeg. Vanwege afspraken over andere locaties dan de Scholtensteeg verschijnt het persbericht nu.

Het persbericht verandert niets aan het proces dat ik in mijn vorige mail heb geschetst. We gaan nu eerst met jullie in gesprek over het plan (incl. 30 flexwoningen) en nemen jullie vragen en zorgen vervolgens mee in de afwegingen voor het plan.

Komende week ben ik zelf niet bereikbaar, maar mijn collega [redacted] (omgevingsmanager, in CC) is volgende week wel voor jullie bereikbaar.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 juni 2023 22:22
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Plan Jansen
Urgentie: Hoog

Beste [redacted]

Dank voor het bericht. We zijn er wel zéér door verrast. Je gaf namelijk in een eerdere mail aan dat:

- het plan nog niet klaar is voor een besluit,
- je eerst in gesprek met ons zou gaan om te weten waar onze zorgen zitten, zodat die goed meegenomen kunnen worden in de afwegingen voor het plan en
- dat een zorgvuldig proces doorlopen zou worden.

Dit sluit o.i. volledig niet aan bij het nú laten uitgaan van een persbericht. We willen je dan ook nadrukkelijk vragen om dat voornemen te heroverwegen en eerst zoals toegezegd het gesprek met ons aan te gaan. En wellicht ook met andere belanghebbenden.

Verder vragen wij ons af waarom de gemeente Zwolle nu c.q. in deze fase van het plan een persbericht wil versturen. Wat is de urgentie daarvan?

Alvast dank voor je reactie.

Met vriendelijke groet, mede namens [redacted]
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 juni 2023 16:59
Aan: [redacted]
[redacted]
Onderwerp: RE: Plan Jansen

Beste [redacted],

De afspraak van 13 juli hebben we in onze agenda gezet. Ik wil jullie hierbij verder nog informeren over een persbericht dat de gemeente Zwolle binnenkort naar de media verstuurt. In dit bericht wordt de ontwikkeling aan de Scholtensteeg genoemd met een aantal van 30 tijdelijke, sociale huurwoningen voor kleine huishoudens; flexwoningen genoemd. Om verwarring te voorkomen wil ik jullie alvast laten weten dat deze flexwoningen deel uitmaken van het plan van Jansen Vastgoed voor de ontwikkeling aan de Scholtensteeg. Deze woningen komen er dus niet extra bij. Naast deze 30 sociale woningen (deltaWonen) zijn ruim 70 huurwoningen onderdeel van het plan. Dit licht ik op de 13e graag toe.

Mochten jullie nog vragen hebben, dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 15 juni 2023 16:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Plan Jansen

Beste [redacted]

Allereerst fijn dat we 13 juli welkom zijn. Ik stel voor dat we afspreken om 9.00 uur.

Ik snap de vragen van [redacted] en ik moet mijn opmerking over 'een redelijk ver uitgedacht plan' verduidelijken. Zoals jullie misschien weten kent de ontwikkeling al een lange geschiedenis. Het plan dat er ligt is inmiddels een aantal jaar oud. Dit betekent bijvoorbeeld dat enkele onderzoeken opnieuw uitgevoerd moeten worden, bijvoorbeeld het onderzoek naar geluidsbelasting. Dat is ook een van de redenen dat we met jullie als omwonenden in gesprek willen gaan. Het is dus niet zo dat het plan al klaar is voor een besluit.

De volgorde is als volgt:

1. Eerst willen we met jullie in gesprek en duidelijk hebben waar jullie zorgen zitten, zodat we dit goed kunnen meenemen in onze afwegingen voor het plan;
2. Vervolgens komt er in het najaar een brede bijeenkomst voor iedereen die geïnteresseerd is, waarin we de plannen tot dan toe presenteren en er alle ruimte is voor het stellen van vragen en het uiten van zorgen;
3. Daarna kan er een omgevingsvergunning worden aangevraagd waarmee een besluit wordt genomen over dit plan.

Hiermee wil ik benadrukken dat we een zorgvuldig proces doorlopen.

Verder willen we graag voorstellen om op dit moment niet met alle buren van de Scholtensteegtegelijkertijd om tafel te zitten. We willen namelijk alle bewoners van de woon-werkkavels aan de Scholtensteeg de mogelijkheid bieden om hun eventuele zorgen naar ons te uiten. Dat gaat het beste in kleinschalige keukentafelgesprekken. Dit betekent dat we de overige buren binnenkort een afzonderlijke uitnodiging sturen voor een gesprek en voor nu graag met jullie tweeën in gesprek gaan.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 22:09
Aan [redacted]
Onderwerp: Re: Plan Jansen

Beste [redacted]
Nog even een vraag over de mail: welke vergevorderde plannen worden er precies bedoeld?

Kunnen jullie ons zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte stellen van de plannen van de gemeente Zwolle, het proces rondom de besluitvorming en de stellingname van de gemeente Zwolle met betrekking tot de plannen van Jansen vastgoed.
Dank!
Groet,
[redacted]

Op 8 jun. 2023, om 19:57 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Beste [redacted]

Inderdaad: dank voor je snelle reactie!

Wat ons betreft komt **13 juli aan het begin van de dag** het beste uit.
Jullie zijn van harte welkom aan de [redacted].
Waarschijnlijk sluiten nog enkele buren aan bij het gesprek.

We spreken jullie graag!

Vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 16:50
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Plan Jansen

Beste [redacted]

Hartelijk dank voor je snelle reactie.
Ik kan beide data. Ik denk dat directe buren ook willen aansluiten.
Tijdstip wat mij betreft aan het begin of einde van de dag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Op 8 jun. 2023, om 13:09 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Beste [redacted]

Bedankt voor jullie brief. Ik begrijp de vragen die het bericht in de Stentor bij jullie heeft opgeroepen. Hoewel het plan al redelijk ver is uitgedacht, zijn er inderdaad enkele onderwerpen die nog aandacht vragen. Zoals ik in april aan [redacted] heb doorgegeven willen we graag met jullie als omwonenden in gesprek. Dit gesprek is bedoeld om jullie op de hoogte te brengen van de stand van zaken, maar ook beter inzicht te krijgen in jullie zorgen en hoe we hier goed rekening mee kunnen houden. Naast dit keukentafelgesprek willen we in het najaar een brede bijeenkomst organiseren voor iedereen die nieuwsgierig is naar het plan.

Ik zou graag met een collega bij jullie op de koffie komen. Past dit bijvoorbeeld op woensdag 12 juli of donderdag 13 juli? Zo ja, welk tijdstip komt jullie goed uit? En zijn jullie dan degenen die ook namens de buren kunnen spreken of hebben jullie graag dat hier nog anderen bij aanschuiven?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 7 juni 2023 20:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: Plan Jansen

Geachte mevrouw [redacted],

Zie bijgaande brief van bewoners aan de [redacted] in Zwolle. Dit mede n.a.v. uw mail aan [redacted] (zie onderstaand).

Wij zien uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: "[redacted]
Onderwerp: RE: Vraag over Scholtenserf
Datum: 18 april 2023 om 13:25:23 CEST
Aan: [redacted]

Beste [redacted]

Dat klopt, ik ben de projectleider voor het project aan de Scholtensteeg. Op dit moment wordt onderzocht of er op deze locatie tijdelijke woningen gebouwd kunnen worden. Hierover ligt nog niets vast. Voordat er een besluit wordt genomen zullen we de plannen communiceren met de belanghebbenden, waaronder jullie als buurt. Ik weet nog niet precies wanneer dit gaat zijn, maar ik verwacht in juni.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

<20230713 verslag bewonersgesprek woon-werkkavels Scholtensteeg.docx>

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 26 juli 2023 13:21
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: Plan Jansen

Ook namens mij dank!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Op 25 jul. 2023, om 22:36 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Beste [redacted]

Dank voor het verslag. Wij hebben geen aanvullingen.

We zien de uitnodiging voor de bijeenkomst t.z.t. graag tegemoet.

Hartelijke groet vanuit Frankrijk,
[redacted]

Op 25 jul. 2023 om 10:48 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Beste [redacted]

Jullie ook nogmaals bedankt voor het gesprek. [redacted] en ik hebben een verslag gemaakt. Zouden jullie willen aangeven of dit volgens jullie ook overeenkomt met hetgeen wat besproken is, of dat jullie nog aanvullingen hebben?

Ik heb nog geen nieuws over de bijeenkomst. Zodra hier meer duidelijk over is, dan horen jullie dat natuurlijk van ons.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 20 juli 2023 20:46
Aan: [redacted]

CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Plan Jansen

Beste [redacted],

Nogmaals dank voor het goede gesprek. Tenminste: zo hebben wij dat ervaren.

Krijgen we daar ook nog iets van een terugkoppeling o.i.d. van?

En weten jullie al wanneer een bijeenkomst met de buurt gepland staat?

Vriendelijke groet,
[redacted].

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 29 juni 2023 15:25
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Plan Jansen

Beste [redacted]

Het persbericht gaat niet alleen over flexwoningen aan de Scholtensteeg, maar het is een bericht over flexwonen op verschillende locaties in heel Zwolle. De urgentie van het bericht komt doordat we als gemeente op korte termijn betaalbare woningen willen realiseren. Hiervoor worden verschillende locaties onderzocht, waaronder de locatie aan de Scholtensteeg. Vanwege afspraken over andere locaties dan de Scholtensteeg verschijnt het persbericht nu.

Het persbericht verandert niets aan het proces dat ik in mijn vorige mail heb geschetst. We gaan nu eerst met jullie in gesprek over het plan (incl. 30 flexwoningen) en nemen jullie vragen en zorgen vervolgens mee in de afwegingen voor het plan.

Komende week ben ik zelf niet bereikbaar, maar mijn collega [redacted] (omgevingsmanager, in CC) is volgende week wel voor jullie bereikbaar.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 juni 2023 22:22
Aan [redacted]
Onderwerp: RE: Plan Jansen
Urgentie: Hoog

Beste [redacted]

Dank voor het bericht. We zijn er wel zéér door verrast. Je gaf namelijk in een eerdere mail aan dat:

- het plan nog niet klaar is voor een besluit,

- je eerst in gesprek met ons zou gaan om te weten waar onze zorgen zitten, zodat die goed meegenomen kunnen worden in de afwegingen voor het plan en
- dat een zorgvuldig proces doorlopen zou worden.

Dit sluit o.i. volledig niet aan bij het nú laten uitgaan van een persbericht. We willen je dan ook nadrukkelijk vragen om dat voornemen te heroverwegen en eerst zoals toegezegd het gesprek met ons aan te gaan. En wellicht ook met andere belanghebbenden.

Verder vragen wij ons af waarom de gemeente Zwolle nu c.q. in deze fase van het plan een persbericht wil versturen. Wat is de urgentie daarvan?

Alvast dank voor je reactie.

Met vriendelijke groet, mede namens [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 juni 2023 16:59
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Plan Jansen

Beste [redacted],

De afspraak van 13 juli hebben we in onze agenda gezet. Ik wil jullie hierbij verder nog informeren over een persbericht dat de gemeente Zwolle binnenkort naar de media verstuurt. In dit bericht wordt de ontwikkeling aan de Scholtensteeg genoemd met een aantal van 30 tijdelijke, sociale huurwoningen voor kleine huishoudens; flexwoningen genoemd. Om verwarring te voorkomen wil ik jullie alvast laten weten dat deze flexwoningen deel uitmaken van het plan van Jansen Vastgoed voor de ontwikkeling aan de Scholtensteeg. Deze woningen komen er dus niet extra bij. Naast deze 30 sociale woningen (deltaWonen) zijn ruim 70 huurwoningen onderdeel van het plan. Dit licht ik op de 13e graag toe.

Mochten jullie nog vragen hebben, dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 15 juni 2023 16:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Plan Jansen

Beste [redacted],

Allereerst fijn dat we 13 juli welkom zijn. Ik stel voor dat we afspreken om 9.00 uur.

Ik snap de vragen van [redacted] en ik moet mijn opmerking over ‘een redelijk ver uitgedacht plan’ verduidelijken. Zoals jullie misschien weten kent de ontwikkeling al een lange geschiedenis. Het plan dat er ligt is inmiddels een aantal jaar oud. Dit betekent bijvoorbeeld dat enkele onderzoeken opnieuw uitgevoerd moeten

worden, bijvoorbeeld het onderzoek naar geluidsbelasting. Dat is ook een van de redenen dat we met jullie als omwonenden in gesprek willen gaan. Het is dus niet zo dat het plan al klaar is voor een besluit.

De volgorde is als volgt:

1. Eerst willen we met jullie in gesprek en duidelijk hebben waar jullie zorgen zitten, zodat we dit goed kunnen meenemen in onze afwegingen voor het plan;
2. Vervolgens komt er in het najaar een brede bijeenkomst voor iedereen die geïnteresseerd is, waarin we de plannen tot dan toe presenteren en er alle ruimte is voor het stellen van vragen en het uiten van zorgen;
3. Daarna kan er een omgevingsvergunning worden aangevraagd waarmee een besluit wordt genomen over dit plan.

Hiermee wil ik benadrukken dat we een zorgvuldig proces doorlopen.

Verder willen we graag voorstellen om op dit moment niet met alle buren van de Scholtensteegtegelijkertijd om tafel te zitten. We willen namelijk alle bewoners van de woon-werkkavels aan de Scholtensteeg de mogelijkheid bieden om hun eventuele zorgen naar ons te uiten. Dat gaat het beste in kleinschalige keukentafelgesprekken. Dit betekent dat we de overige buren binnenkort een afzonderlijke uitnodiging sturen voor een gesprek en voor nu graag met jullie tweeën in gesprek gaan.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 22:09
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: Plan Jansen

Beste [redacted]
Nog even een vraag over de mail: welke vergevorderde plannen worden er precies bedoeld? Kunnen jullie ons zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte stellen van de plannen van de gemeente Zwolle, het proces rondom de besluitvorming en de stellingname van de gemeente Zwolle met betrekking tot de plannen van Jansen vastgoed.
Dank!
Groet,
[redacted]

> Op 8 jun. 2023, om 19:57 heeft [redacted] het volgende geschreven:
>
> Beste [redacted]
>
> Inderdaad: dank voor je snelle reactie!
>
> Wat ons betreft komt **13 juli aan het begin van de dag** het beste uit.
> Jullie zijn van harte welkom aan de [redacted]
> Waarschijnlijk sluiten nog enkele buren aan bij het gesprek.

We spreken jullie graag!

Vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 16:50
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Plan Jansen

Beste [redacted]

Hartelijk dank voor je snelle reactie.
Ik kan beide data. Ik denk dat directe buren ook willen aansluiten.
Tijdstip wat mij betreft aan het begin of einde van de dag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

> Op 8 jun. 2023, om 13:09 heeft [redacted] het volgende geschreven:
>
> Beste [redacted]
>
> Bedankt voor jullie brief. Ik begrijp de vragen die het bericht in de Stentor bij jullie heeft opgeroepen. Hoewel het plan al redelijk ver is uitgedacht, zijn er inderdaad enkele onderwerpen die nog aandacht vragen. Zoals ik in april aan [redacted] heb doorgegeven willen we graag met jullie als omwonenden in gesprek. Dit gesprek is bedoeld om jullie op de hoogte te brengen van de stand van zaken, maar ook beter inzicht te krijgen in jullie zorgen en hoe we hier goed rekening mee kunnen houden. Naast dit keukentafelgesprek willen we in het najaar een brede bijeenkomst organiseren voor iedereen die nieuwsgierig is naar het plan.
>
> Ik zou graag met een collega bij jullie op de koffie komen. Past dit bijvoorbeeld op woensdag 12 juli of donderdag 13 juli? Zo ja, welk tijdstip komt jullie goed uit? En zijn jullie dan degenen die ook namens

de buren kunnen spreken of hebben jullie graag dat hier nog anderen bij aanschuiven?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 7 juni 2023 20:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: Plan Jansen

Geachte [redacted],

Zie bijgaande brief van bewoners aan de [redacted] in Zwolle. Dit mede n.a.v. uw mail aan [redacted] zie onderstaand).

Wij zien uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Onderwerp: RE: Vraag over Scholtenserf
Datum: 18 april 2023 om 13:25:23 CEST
[redacted]

Beste [redacted],

Dat klopt, ik ben de projectleider voor het project aan de Scholtensteeg. Op dit moment wordt onderzocht of er op deze locatie tijdelijke woningen gebouwd kunnen worden. Hierover ligt nog niets vast. Voordat er een besluit wordt genomen zullen we de plannen communiceren met de belanghebbenden, waaronder jullie als buurt. Ik weet nog niet precies wanneer dit gaat zijn, maar ik verwacht in juni.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

<20230713 verslag bewonersgesprek woon-werkkavels Scholtensteeg.docx>

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 25 juli 2023 22:37
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: Plan Jansen
Bijlagen: 20230713 verslag bewonersgesprek woon-werkkavels Scholtensteeg.docx

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Beste [redacted]

Dank voor het verslag. Wij hebben geen aanvullingen.

We zien de uitnodiging voor de bijeenkomst t.z.t. graag tegemoet.

Hartelijke groet vanuit Frankrijk,
[redacted]

> Op 25 jul. 2023 om 10:48 heeft [redacted] volgende geschreven:
>
> Beste [redacted],
>
> Jullie ook nogmaals bedankt voor het gesprek. [redacted] en ik hebben een verslag gemaakt. Zouden jullie willen aangeven of dit volgens jullie ook overeenkomt met hetgeen wat besproken is, of dat jullie nog aanvullingen hebben?
>
> Ik heb nog geen nieuws over de bijeenkomst. Zodra hier meer duidelijk over is, dan horen jullie dat natuurlijk van ons.
>
> Met vriendelijke groet,
> [redacted]
>
> **Van:** [redacted]
> **Verzonden:** donderdag 20 juli 2023 20:46
> **Aan:** [redacted]
> **Onderwerp:** RE: Plan Jansen
>
> Beste [redacted],
>
> Nogmaals dank voor het goede gesprek. Tenminste: zo hebben wij dat ervaren.
>
> Krijgen we daar ook nog iets van een terugkoppeling o.i.d. van?
>
> En weten jullie al wanneer een bijeenkomst met de buurt gepland staat?

Vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 29 juni 2023 15:25
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Plan Jansen

Beste [redacted],

Het persbericht gaat niet alleen over flexwoningen aan de Scholtensteeg, maar het is een bericht over flexwonen op verschillende locaties in heel Zwolle. De urgentie van het bericht komt doordat we als gemeente op korte termijn betaalbare woningen willen realiseren. Hiervoor worden verschillende locaties onderzocht, waaronder de locatie aan de Scholtensteeg. Vanwege afspraken over andere locaties dan de Scholtensteeg verschijnt het persbericht nu.

Het persbericht verandert niets aan het proces dat ik in mijn vorige mail heb geschetst. We gaan nu eerst met jullie in gesprek over het plan (incl. 30 flexwoningen) en nemen jullie vragen en zorgen vervolgens mee in de afwegingen voor het plan.

Komende week ben ik zelf niet bereikbaar, maar mijn collega [redacted] (omgevingsmanager, in CC) is volgende week wel voor jullie bereikbaar.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 juni 2023 22:22
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Plan Jansen
Urgentie: Hoog

Beste [redacted],

Dank voor het bericht. We zijn er wel zéér door verrast. Je gaf namelijk in een eerdere mail aan dat:

- het plan nog niet klaar is voor een besluit,
- je eerst in gesprek met ons zou gaan om te weten waar onze zorgen zitten, zodat die goed meegenomen kunnen worden in de afwegingen voor het plan en
- dat een zorgvuldig proces doorlopen zou worden.

Dit sluit o.i. volledig niet aan bij het nú laten uitgaan van een persbericht. We willen je dan ook nadrukkelijk vragen om dat voornemen te heroverwegen en eerst zoals toegezegd het gesprek met ons aan te gaan. En wellicht ook met andere belanghebbenden.

Verder vragen wij ons af waarom de gemeente Zwolle nu c.q. in deze fase van het plan een persbericht wil versturen. Wat is de urgentie daarvan?

Alvast dank voor je reactie.

Met vriendelijke groet, mede namens [redacted]
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 juni 2023 16:59
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Plan Jansen

Beste [redacted]

De afspraak van 13 juli hebben we in onze agenda gezet. Ik wil jullie hierbij verder nog informeren over een persbericht dat de gemeente Zwolle binnenkort naar de media verstuurt. In dit bericht wordt de ontwikkeling aan de Scholtensteeg genoemd met een aantal van 30 tijdelijke, sociale huurwoningen voor kleine huishoudens; flexwoningen genoemd. Om verwarring te voorkomen wil ik jullie alvast laten weten dat deze flexwoningen deel uitmaken van het plan van Jansen Vastgoed voor de ontwikkeling aan de Scholtensteeg. Deze woningen komen er dus niet extra bij. Naast deze 30 sociale woningen (deltaWonen) zijn ruim 70 huurwoningen onderdeel van het plan. Dit licht ik op de 13e graag toe.

Mochten jullie nog vragen hebben, dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 15 juni 2023 16:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Plan Jansen

Beste [redacted]

Allereerst fijn dat we 13 juli welkom zijn. Ik stel voor dat we afspreken om 9.00 uur.

Ik snap de vragen van [redacted] en ik moet mijn opmerking over ‘een redelijk ver uitgedacht plan’ verduidelijken. Zoals jullie misschien weten kent de ontwikkeling al een lange geschiedenis. Het plan dat er ligt is inmiddels een aantal jaar oud. Dit betekent bijvoorbeeld dat enkele onderzoeken opnieuw uitgevoerd moeten worden, bijvoorbeeld het onderzoek naar geluidsbelasting. Dat is ook een van de redenen dat we met jullie als omwonenden in gesprek willen gaan. Het is dus niet zo dat het plan al klaar is voor een besluit.

De volgorde is als volgt:

1. Eerst willen we met jullie in gesprek en duidelijk hebben waar jullie zorgen zitten, zodat we dit goed kunnen meenemen in onze afwegingen voor het plan;
2. Vervolgens komt er in het najaar een brede bijeenkomst voor iedereen die geïnteresseerd is, waarin we de plannen tot dan toe presenteren en er alle ruimte is voor het stellen van vragen en het uiten van zorgen;
3. Daarna kan er een omgevingsvergunning worden aangevraagd waarmee een besluit wordt genomen over dit plan.

Hiermee wil ik benadrukken dat we een zorgvuldig proces doorlopen.

Verder willen we graag voorstellen om op dit moment niet met alle buren van de Scholtensteeg tegelijkertijd om tafel te zitten. We willen namelijk alle bewoners van de woon-werkkavels aan de Scholtensteeg de mogelijkheid bieden om hun eventuele zorgen naar ons te uiten. Dat gaat het beste in kleinschalige keukentafelgesprekken. Dit betekent dat we de overige buren binnenkort een afzonderlijke uitnodiging sturen voor een gesprek en voor nu graag met jullie tweeën in gesprek gaan.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 22:09
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Plan Jansen

Beste [redacted]
Nog even een vraag over de mail: welke vergevorderde plannen worden er precies bedoeld?
Kunnen jullie ons zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte stellen van de plannen van de gemeente Zwolle, het proces rondom de besluitvorming en de stellingname van de gemeente Zwolle met betrekking tot de plannen van Jansen vastgoed.
Dank!
Groet,
[redacted]

Op 8 jun. 2023, om 19:57 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Beste [redacted]

Inderdaad: dank voor je snelle reactie!

Wat ons betreft komt **13 juli aan het begin van de dag** het beste uit.
Jullie zijn van harte welkom aan de [redacted] Waarschijnlijk sluiten nog enkele buren aan bij het gesprek.

We spreken jullie graag!

Vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 16:50
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Plan Jansen

Beste [redacted],

Hartelijk dank voor je snelle reactie.
Ik kan beide data. Ik denk dat directe buren ook willen aansluiten.
Tijdstip wat mij betreft aan het begin of einde van de dag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Op 8 jun. 2023, om 13:09 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Beste [redacted],

Bedankt voor jullie brief. Ik begrijp de vragen die het bericht in de Stentor bij jullie heeft opgeroepen. Hoewel het plan al redelijk ver is uitgedacht, zijn er inderdaad enkele onderwerpen die nog aandacht vragen. Zoals ik in april aan [redacted] heb doorgegeven willen we graag met jullie als omwonenden in gesprek. Dit gesprek is bedoeld om jullie op de hoogte te brengen van de stand van zaken, maar ook beter inzicht te krijgen in jullie zorgen en hoe we hier goed rekening mee kunnen houden. Naast dit keukentafelgesprek willen we in het najaar een brede bijeenkomst organiseren voor iedereen die nieuwsgierig is naar het plan.

Ik zou graag met een collega bij jullie op de koffie komen. Past dit bijvoorbeeld op woensdag 12 juli of donderdag 13 juli? Zo ja, welk tijdstip komt jullie goed uit? En zijn jullie dan degenen die ook namens de buren kunnen spreken of hebben jullie graag dat hier nog anderen bij aanschuiven?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 7 juni 2023 20:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: Plan Jansen

Geachte mevrouw [redacted],

Zie bijgaande brief van bewoners aan [redacted] in Zwolle.
Dit mede n.a.v. uw mail aan [redacted] (zie onderstaand).

Wij zien uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Onderwerp: RE: Vraag over Scholtenserf
Datum: 18 april 2023 om 13:25:23 CEST

Aan: [redacted]

Beste [redacted]

Dat klopt, ik ben de projectleider voor het project aan de Scholtensteeg. Op dit moment wordt onderzocht of er op deze locatie tijdelijke woningen gebouwd kunnen worden. Hierover ligt nog niets vast. Voordat er een besluit wordt genomen zullen we de plannen communiceren met de belanghebbenden, waaronder jullie als buurt. Ik weet nog niet precies wanneer dit gaat zijn, maar ik verwacht in juni.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 25 juli 2023 10:48
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Plan Jansen
Bijlagen: 20230713 verslag bewonersgesprek woon-werkkavels Scholtensteeg.docx

Beste [redacted]

Jullie ook nogmaals bedankt voor het gesprek. [redacted] en ik hebben een verslag gemaakt. Zouden jullie willen aangeven of dit volgens jullie ook overeenkomt met hetgeen wat besproken is, of dat jullie nog aanvullingen hebben?

Ik heb nog geen nieuws over de bijeenkomst. Zodra hier meer duidelijk over is, dan horen jullie dat natuurlijk van ons.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 20 juli 2023 20:46
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Plan Jansen

Beste [redacted],

Nogmaals dank voor het goede gesprek. Tenminste: zo hebben wij dat ervaren.

Krijgen we daar ook nog iets van een terugkoppeling o.i.d. van?

En weten jullie al wanneer een bijeenkomst met de buurt gepland staat?

Vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 29 juni 2023 15:25
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Plan Jansen

Beste [redacted],

Het persbericht gaat niet alleen over flexwoningen aan de Scholtensteeg, maar het is een bericht over flexwonen op verschillende locaties in heel Zwolle. De urgentie van het bericht komt doordat we als gemeente op korte termijn betaalbare woningen willen realiseren. Hiervoor worden verschillende locaties onderzocht, waaronder de locatie aan de Scholtensteeg. Vanwege afspraken over andere locaties dan de Scholtensteeg verschijnt het persbericht nu.

Het persbericht verandert niets aan het proces dat ik in mijn vorige mail heb geschetst. We gaan nu eerst met jullie in gesprek over het plan (incl. 30 flexwoningen) en nemen jullie vragen en zorgen vervolgens mee in de afwegingen voor het plan.

Komende week ben ik zelf niet bereikbaar, maar mijn collega [redacted] (omgevingsmanager, in CC) is volgende week wel voor jullie bereikbaar.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 juni 2023 22:22
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Plan Jansen
Urgentie: Hoog

Beste [redacted],

Dank voor het bericht. We zijn er wel zéér door verrast. Je gaf namelijk in een eerdere mail aan dat:

- het plan nog niet klaar is voor een besluit,
- je eerst in gesprek met ons zou gaan om te weten waar onze zorgen zitten, zodat die goed meegenomen kunnen worden in de afwegingen voor het plan en
- dat een zorgvuldig proces doorlopen zou worden.

Dit sluit o.i. volledig niet aan bij het nú laten uitgaan van een persbericht. We willen je dan ook nadrukkelijk vragen om dat voornemen te heroverwegen en eerst zoals toegezegd het gesprek met ons aan te gaan. En wellicht ook met andere belanghebbenden.

Verder vragen wij ons af waarom de gemeente Zwolle nu c.q. in deze fase van het plan een persbericht wil versturen. Wat is de urgentie daarvan?

Alvast dank voor je reactie.

Met vriendelijke groet, mede namens [redacted]
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 juni 2023 16:59
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Plan Jansen

Beste [redacted],

De afspraak van 13 juli hebben we in onze agenda gezet. Ik wil jullie hierbij verder nog informeren over een persbericht dat de gemeente Zwolle binnenkort naar de media verstuurt. In dit bericht wordt de ontwikkeling aan de Scholtensteeg genoemd met een aantal van 30 tijdelijke, sociale huurwoningen voor kleine huishoudens; flexwoningen genoemd. Om verwarring te voorkomen wil ik jullie alvast laten weten dat deze flexwoningen deel uitmaken van het plan van Jansen Vastgoed voor de ontwikkeling aan de Scholtensteeg. Deze woningen komen er dus niet extra bij. Naast deze 30 sociale woningen (deltaWonen) zijn ruim 70 huurwoningen onderdeel van het plan. Dit licht ik op de 13e graag toe.

Mochten jullie nog vragen hebben, dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 15 juni 2023 16:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Plan Jansen

Beste [redacted]

Allereerst fijn dat we 13 juli welkom zijn. Ik stel voor dat we afspreken om 9.00 uur.

Ik snap de vragen van [redacted] en ik moet mijn opmerking over 'een redelijk ver uitgedacht plan' verduidelijken. Zoals jullie misschien weten kent de ontwikkeling al een lange geschiedenis. Het plan dat er ligt is inmiddels een aantal jaar oud. Dit betekent bijvoorbeeld dat enkele onderzoeken opnieuw uitgevoerd moeten worden, bijvoorbeeld het onderzoek naar geluidsbelasting. Dat is ook een van de redenen dat we met jullie als omwonenden in gesprek willen gaan. Het is dus niet zo dat het plan al klaar is voor een besluit.

De volgorde is als volgt:

1. Eerst willen we met jullie in gesprek en duidelijk hebben waar jullie zorgen zitten, zodat we dit goed kunnen meenemen in onze afwegingen voor het plan;
2. Vervolgens komt er in het najaar een brede bijeenkomst voor iedereen die geïnteresseerd is, waarin we de plannen tot dan toe presenteren en er alle ruimte is voor het stellen van vragen en het uiten van zorgen;
3. Daarna kan er een omgevingsvergunning worden aangevraagd waarmee een besluit wordt genomen over dit plan.

Hiermee wil ik benadrukken dat we een zorgvuldig proces doorlopen.

Verder willen we graag voorstellen om op dit moment niet met alle buren van de Scholtensteeg tegelijkertijd om tafel te zitten. We willen namelijk alle bewoners van de woon-werkkavels aan de Scholtensteeg de mogelijkheid bieden om hun eventuele zorgen naar ons te uiten. Dat gaat het beste in kleinschalige keukentafelgesprekken. Dit betekent dat we de overige buren binnenkort een afzonderlijke uitnodiging sturen voor een gesprek en voor nu graag met jullie tweeën in gesprek gaan.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 22:09
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Plan Jansen

Beste [redacted]

Nog even een vraag over de mail: welke vergevorderde plannen worden er precies bedoeld?

Kunnen jullie ons zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte stellen van de plannen van de gemeente Zwolle, het proces rondom de besluitvorming en de stellingname van de gemeente Zwolle met betrekking tot de plannen van Jansen vastgoed.

Dank!

Groet,

[redacted]

[redacted]

Op 8 jun. 2023, om 19:57 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Beste [redacted]

Inderdaad: dank voor je snelle reactie!

Wat ons betreft komt **13 juli aan het begin van de dag** het beste uit.
Jullie zijn van harte welkom aan de [redacted] Waarschijnlijk sluiten nog enkele buren aan bij het gesprek.

We spreken jullie graag!

Vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 16:50
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Plan Jansen

Beste [redacted]

Hartelijk dank voor je snelle reactie.
Ik kan beide data. Ik denk dat directe buren ook willen aansluiten.
Tijdstip wat mij betreft aan het begin of einde van de dag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

> Op 8 jun. 2023, om 13:09 heeft [redacted] het volgende geschreven:
>
> Beste [redacted],
>
> Bedankt voor jullie brief. Ik begrijp de vragen die het bericht in de Stentor bij jullie heeft opgeroepen. Hoewel het plan al redelijk ver is uitgedacht, zijn er inderdaad enkele onderwerpen die nog aandacht vragen. Zoals ik in april aan [redacted] heb doorgegeven willen we graag met jullie als omwonenden in gesprek. Dit gesprek is bedoeld om jullie op de hoogte te brengen van de stand van zaken, maar ook beter

inzicht te krijgen in jullie zorgen en hoe we hier goed rekening mee kunnen houden. Naast dit keukentafelgesprek willen we in het najaar een brede bijeenkomst organiseren voor iedereen die nieuwsgierig is naar het plan.

Ik zou graag met een collega bij jullie op de koffie komen. Past dit bijvoorbeeld op woensdag 12 juli of donderdag 13 juli? Zo ja, welk tijdstip komt jullie goed uit? En zijn jullie dan degenen die ook namens de buren kunnen spreken of hebben jullie graag dat hier nog anderen bij aanschuiven?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 7 juni 2023 20:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: Plan Jansen

Geachte mevrouw [redacted],

Zie bijgaande brief van bewoners aan de [redacted] in Zwolle. Dit mede n.a.v. uw mail aan [redacted] (zie onderstaand).

Wij zien uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,
[redacted].

> **Van:** [redacted]
> **Onderwerp: RE: Vraag over Scholtenserf**
> **Datum:** 18 april 2023 om 13:25:23 CEST
> **Aan:** [redacted]
>
> Beste [redacted]
>
> Dat klopt, ik ben de projectleider voor het project aan de Scholtensteeg. Op dit moment wordt onderzocht of er op deze locatie tijdelijke woningen gebouwd kunnen worden. Hierover ligt nog niets vast. Voordat er een besluit wordt genomen zullen we de plannen communiceren met de belanghebbenden, waaronder jullie als buurt. Ik weet nog niet precies wanneer dit gaat zijn, maar ik verwacht in juni.
>
> Met vriendelijke groet,
> [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
[redacted] donderdag 20 juli 2023 20:46
Aan: [redacted]
[redacted]
Onderwerp: RE: Plan Jansen

Beste [redacted],

Nogmaals dank voor het goede gesprek. Tenminste: zo hebben wij dat ervaren.

Krijgen we daar ook nog iets van een terugkoppeling o.i.d. van?

En weten jullie al wanneer een bijeenkomst met de buurt gepland staat?

Vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 29 juni 2023 15:25
Aan [redacted]
Onderwerp: RE: Plan Jansen

Beste [redacted]

Het persbericht gaat niet alleen over flexwoningen aan de Scholtensteeg, maar het is een bericht over flexwonen op verschillende locaties in heel Zwolle. De urgentie van het bericht komt doordat we als gemeente op korte termijn betaalbare woningen willen realiseren. Hiervoor worden verschillende locaties onderzocht, waaronder de locatie aan de Scholtensteeg. Vanwege afspraken over andere locaties dan de Scholtensteeg verschijnt het persbericht nu.

Het persbericht verandert niets aan het proces dat ik in mijn vorige mail heb geschetst. We gaan nu eerst met jullie in gesprek over het plan (incl. 30 flexwoningen) en nemen jullie vragen en zorgen vervolgens mee in de afwegingen voor het plan.

Komende week ben ik zelf niet bereikbaar, maar mijn collega [redacted] (omgevingsmanager, in CC) is volgende week wel voor jullie bereikbaar.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 juni 2023 22:22
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Plan Jansen
Urgentie: Hoog

Beste [redacted]

Dank voor het bericht. We zijn er wel zéér door verrast. Je gaf namelijk in een eerdere mail aan dat:

- het plan nog niet klaar is voor een besluit,

- je eerst in gesprek met ons zou gaan om te weten waar onze zorgen zitten, zodat die goed meegenomen kunnen worden in de afwegingen voor het plan en
- dat een zorgvuldig proces doorlopen zou worden.

Dit sluit o.i. volledig niet aan bij het nú laten uitgaan van een persbericht. We willen je dan ook nadrukkelijk vragen om dat voornemen te heroverwegen en eerst zoals toegezegd het gesprek met ons aan te gaan. En wellicht ook met andere belanghebbenden.

Verder vragen wij ons af waarom de gemeente Zwolle nu c.q. in deze fase van het plan een persbericht wil versturen. Wat is de urgentie daarvan?

Alvast dank voor je reactie.

Met vriendelijke groet, mede namens [redacted],
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 juni 2023 16:59
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Plan Jansen

Beste [redacted]

De afspraak van 13 juli hebben we in onze agenda gezet. Ik wil jullie hierbij verder nog informeren over een persbericht dat de gemeente Zwolle binnenkort naar de media verstuurt. In dit bericht wordt de ontwikkeling aan de Scholtensteeg genoemd met een aantal van 30 tijdelijke, sociale huurwoningen voor kleine huishoudens; flexwoningen genoemd. Om verwarring te voorkomen wil ik jullie alvast laten weten dat deze flexwoningen deel uitmaken van het plan van Jansen Vastgoed voor de ontwikkeling aan de Scholtensteeg. Deze woningen komen er dus niet extra bij. Naast deze 30 sociale woningen (deltaWonen) zijn ruim 70 huurwoningen onderdeel van het plan. Dit licht ik op de 13e graag toe.

Mochten jullie nog vragen hebben, dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 15 juni 2023 16:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Plan Jansen

Beste [redacted],

Allereerst fijn dat we 13 juli welkom zijn. Ik stel voor dat we afspreken om 9.00 uur.

Ik snap de vragen van [redacted] en ik moet mijn opmerking over ‘een redelijk ver uitgedacht plan’ verduidelijken. Zoals jullie misschien weten kent de ontwikkeling al een lange geschiedenis. Het plan dat er ligt is inmiddels een aantal jaar oud. Dit betekent bijvoorbeeld dat enkele onderzoeken opnieuw uitgevoerd moeten worden, bijvoorbeeld het onderzoek naar geluidsbelasting. Dat is ook een van de redenen dat we met jullie als omwonenden in gesprek willen gaan. Het is dus niet zo dat het plan al klaar is voor een besluit.

De volgorde is als volgt:

1. Eerst willen we met jullie in gesprek en duidelijk hebben waar jullie zorgen zitten, zodat we dit goed kunnen meenemen in onze afwegingen voor het plan;

2. Vervolgens komt er in het najaar een brede bijeenkomst voor iedereen die geïnteresseerd is, waarin we de plannen tot dan toe presenteren en er alle ruimte is voor het stellen van vragen en het uiten van zorgen;
3. Daarna kan er een omgevingsvergunning worden aangevraagd waarmee een besluit wordt genomen over dit plan.

Hiermee wil ik benadrukken dat we een zorgvuldig proces doorlopen.

Verder willen we graag voorstellen om op dit moment niet met alle buren van de Scholtensteeg tegelijkertijd om tafel te zitten. We willen namelijk alle bewoners van de woon-werkkavels aan de Scholtensteeg de mogelijkheid bieden om hun eventuele zorgen naar ons te uiten. Dat gaat het beste in kleinschalige keukentafelgesprekken. Dit betekent dat we de overige buren binnenkort een afzonderlijke uitnodiging sturen voor een gesprek en voor nu graag met jullie tweeën in gesprek gaan.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 22:09
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Plan Jansen

Beste [redacted]

Nog even een vraag over de mail: welke vergevorderde plannen worden er precies bedoeld?

Kunnen jullie ons zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte stellen van de plannen van de gemeente Zwolle, het proces rondom de besluitvorming en de stellingname van de gemeente Zwolle met betrekking tot de plannen van Jansen vastgoed.

Dank!

Groet,

[redacted]

[redacted]

Op 8 jun. 2023, om 19:57 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Beste [redacted]

Inderdaad: dank voor je snelle reactie!

Wat ons betreft komt **13 juli aan het begin van de dag** het beste uit.
Jullie zijn van harte welkom aan de [redacted] Waarschijnlijk sluiten nog enkele buren aan bij het gesprek.

We spreken jullie graag!

Vriendelijke groet,

Van:
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 16:50
Aan:
Onderwerp: Re: Plan Jansen

Beste

Hartelijk dank voor je snelle reactie.
Ik kan beide data. Ik denk dat directe buren ook willen aansluiten.
Tijdstip wat mij betreft aan het begin of einde van de dag.

Met vriendelijke groet,

Op 8 jun. 2023, om 13:09 heeft
het volgende geschreven:

Beste ,

Bedankt voor jullie brief. Ik begrijp de vragen die het bericht in de Stentor bij jullie heeft opgeroepen. Hoewel het plan al redelijk ver is uitgedacht, zijn er inderdaad enkele onderwerpen die nog aandacht vragen. Zoals ik in april aan heb doorgegeven willen we graag met jullie als omwonenden in gesprek. Dit gesprek is bedoeld om jullie op de hoogte te brengen van de stand van zaken, maar ook beter inzicht te krijgen in jullie zorgen en hoe we hier goed rekening mee kunnen houden. Naast dit keukentafelgesprek willen we in het najaar een brede bijeenkomst organiseren voor iedereen die nieuwsgierig is naar het plan.

Ik zou graag met een collega bij jullie op de koffie komen. Past dit bijvoorbeeld op woensdag 12 juli of donderdag 13 juli? Zo ja, welk tijdstip komt jullie goed uit? En zijn jullie dan degenen die ook namens de buren kunnen spreken of hebben jullie graag dat hier nog anderen bij aanschuiven?

Groeten,

Van:
Verzonden: woensdag 7 juni 2023 20:13
Aan:
Onderwerp: Plan Jansen

Geachte mevrouw [redacted],

Zie bijgaande brief van bewoners aan [redacted] in Zwolle. Dit mede n.a.v. uw mail aan [redacted] (zie onderstaand).

Wij zien uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
[redacted]
Onderwerp: RE: Vraag over Scholtenserf
Datum: 18 april 2023 om 13:25:23 CEST
Aan: [redacted]

Beste [redacted],

Dat klopt, ik ben de projectleider voor het project aan de Scholtensteeg. Op dit moment wordt onderzocht of er op deze locatie tijdelijke woningen gebouwd kunnen worden. Hierover ligt nog niets vast. Voordat er een besluit wordt genomen zullen we de plannen communiceren met de belanghebbenden, waaronder jullie als buurt. Ik weet nog niet precies wanneer dit gaat zijn, maar ik verwacht in juni.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 29 juni 2023 15:25
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Plan Jansen

Beste [redacted]

Het persbericht gaat niet alleen over flexwoningen aan de Scholtensteeg, maar het is een bericht over flexwonen op verschillende locaties in heel Zwolle. De urgentie van het bericht komt doordat we als gemeente op korte termijn betaalbare woningen willen realiseren. Hiervoor worden verschillende locaties onderzocht, waaronder de locatie aan de Scholtensteeg. Vanwege afspraken over andere locaties dan de Scholtensteeg verschijnt het persbericht nu.

Het persbericht verandert niets aan het proces dat ik in mijn vorige mail heb geschetst. We gaan nu eerst met jullie in gesprek over het plan (incl. 30 flexwoningen) en nemen jullie vragen en zorgen vervolgens mee in de afwegingen voor het plan.

Komende week ben ik zelf niet bereikbaar, maar mijn collega [redacted] (omgevingsmanager, in CC) is volgende week wel voor jullie bereikbaar.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 juni 2023 22:22
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Plan Jansen
Urgentie: Hoog

Beste [redacted]

Dank voor het bericht. We zijn er wel zéér door verrast. Je gaf namelijk in een eerdere mail aan dat:

- het plan nog niet klaar is voor een besluit,
- je eerst in gesprek met ons zou gaan om te weten waar onze zorgen zitten, zodat die goed meegenomen kunnen worden in de afwegingen voor het plan en
- dat een zorgvuldig proces doorlopen zou worden.

Dit sluit o.i. volledig niet aan bij het nú laten uitgaan van een persbericht. We willen je dan ook nadrukkelijk vragen om dat voornemen te heroverwegen en eerst zoals toegezegd het gesprek met ons aan te gaan. En wellicht ook met andere belanghebbenden.

Verder vragen wij ons af waarom de gemeente Zwolle nu c.q. in deze fase van het plan een persbericht wil versturen. Wat is de urgentie daarvan?

Alvast dank voor je reactie.

Met vriendelijke groet, mede namens [redacted]
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 juni 2023 16:59

Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Plan Jansen

Beste [redacted]

De afspraak van 13 juli hebben we in onze agenda gezet. Ik wil jullie hierbij verder nog informeren over een persbericht dat de gemeente Zwolle binnenkort naar de media verstuurt. In dit bericht wordt de ontwikkeling aan de Scholtensteeg genoemd met een aantal van 30 tijdelijke, sociale huurwoningen voor kleine huishoudens; flexwoningen genoemd. Om verwarring te voorkomen wil ik jullie alvast laten weten dat deze flexwoningen deel uitmaken van het plan van Jansen Vastgoed voor de ontwikkeling aan de Scholtensteeg. Deze woningen komen er dus niet extra bij. Naast deze 30 sociale woningen (deltaWonen) zijn ruim 70 huurwoningen onderdeel van het plan. Dit licht ik op de 13e graag toe.

Mochten jullie nog vragen hebben, dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 15 juni 2023 16:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Plan Jansen

Beste [redacted]

Allereerst fijn dat we 13 juli welkom zijn. Ik stel voor dat we afspreken om 9.00 uur.

Ik snap de vragen van [redacted] en ik moet mijn opmerking over ‘een redelijk ver uitgedacht plan’ verduidelijken. Zoals jullie misschien weten kent de ontwikkeling al een lange geschiedenis. Het plan dat er ligt is inmiddels een aantal jaar oud. Dit betekent bijvoorbeeld dat enkele onderzoeken opnieuw uitgevoerd moeten worden, bijvoorbeeld het onderzoek naar geluidsbelasting. Dat is ook een van de redenen dat we met jullie als omwonenden in gesprek willen gaan. Het is dus niet zo dat het plan al klaar is voor een besluit.

De volgorde is als volgt:

1. Eerst willen we met jullie in gesprek en duidelijk hebben waar jullie zorgen zitten, zodat we dit goed kunnen meenemen in onze afwegingen voor het plan;
2. Vervolgens komt er in het najaar een brede bijeenkomst voor iedereen die geïnteresseerd is, waarin we de plannen tot dan toe presenteren en er alle ruimte is voor het stellen van vragen en het uiten van zorgen;
3. Daarna kan er een omgevingsvergunning worden aangevraagd waarmee een besluit wordt genomen over dit plan.

Hiermee wil ik benadrukken dat we een zorgvuldig proces doorlopen.

Verder willen we graag voorstellen om op dit moment niet met alle buren van de Scholtensteeg tegelijkertijd om tafel te zitten. We willen namelijk alle bewoners van de woon-werkkavels aan de Scholtensteeg de mogelijkheid bieden om hun eventuele zorgen naar ons te uiten. Dat gaat het beste in kleinschalige keukentafelgesprekken. Dit betekent dat we de overige buren binnenkort een afzonderlijke uitnodiging sturen voor een gesprek en voor nu graag met jullie tweeën in gesprek gaan.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 22:09
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Plan Jansen

Beste [redacted]

Nog even een vraag over de mail: welke vergevorderde plannen worden er precies bedoeld?

Kunnen jullie ons zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte stellen van de plannen van de gemeente Zwolle, het proces rondom de besluitvorming en de stellingname van de gemeente Zwolle met betrekking tot de plannen van Jansen vastgoed.

Dank!

Groet,

[redacted]

[redacted]

Op 8 jun. 2023, om 19:57 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Beste [redacted]

Inderdaad: dank voor je snelle reactie!

Wat ons betreft komt **13 juli aan het begin van de dag** het beste uit.
Jullie zijn van harte welkom aan de [redacted] Waarschijnlijk sluiten nog enkele buren aan bij het gesprek.

We spreken jullie graag!

Vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 16:50
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Plan Jansen

Beste [redacted]

Hartelijk dank voor je snelle reactie.
Ik kan beide data. Ik denk dat directe buren ook willen aansluiten.
Tijdstip wat mij betreft aan het begin of einde van de dag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Op 8 jun. 2023, om 13:09 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Beste [redacted]

Bedankt voor jullie brief. Ik begrijp de vragen die het bericht in de Stentor bij jullie heeft opgeroepen. Hoewel het plan al redelijk ver is uitgedacht, zijn er inderdaad enkele onderwerpen die nog aandacht vragen. Zoals ik in april aan [redacted] heb doorgegeven willen we graag met jullie als omwonenden in gesprek. Dit gesprek is bedoeld om jullie op de hoogte te brengen van de stand van zaken, maar ook beter inzicht te krijgen in jullie zorgen en hoe we hier goed rekening mee kunnen houden. Naast dit keukentafelgesprek willen we in het najaar een brede bijeenkomst organiseren voor iedereen die nieuwsgierig is naar het plan.

Ik zou graag met een collega bij jullie op de koffie komen. Past dit bijvoorbeeld op woensdag 12 juli of donderdag 13 juli? Zo ja, welk tijdstip komt jullie goed uit? En zijn jullie dan degenen die ook namens de buren kunnen spreken of hebben jullie graag dat hier nog anderen bij aanschuiven?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 7 juni 2023 20:13
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Plan Jansen

Geachte mevrouw [redacted]

Zie bijgaande brief van bewoners aan de Altgerinkstraat in Zwolle. Dit mede n.a.v. uw mail aan [redacted] (zie onderstaand).

Wij zien uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Onderwerp: RE: Vraag over Scholtenserf
Datum: 18 april 2023 om 13:25:23 CEST
Aan: [redacted]

Beste [redacted]

Dat klopt, ik ben de projectleider voor het project aan de Scholtensteeg. Op dit moment wordt onderzocht of er op deze locatie tijdelijke woningen gebouwd kunnen worden. Hierover ligt nog niets vast. Voordat er een besluit wordt genomen zullen we de plannen communiceren met de belanghebbenden, waaronder jullie als buurt. Ik weet nog niet precies wanneer dit gaat zijn, maar ik verwacht in juni.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 24 augustus 2023 07:56
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

Ok, bedankt.

Met vriendelijke groet,

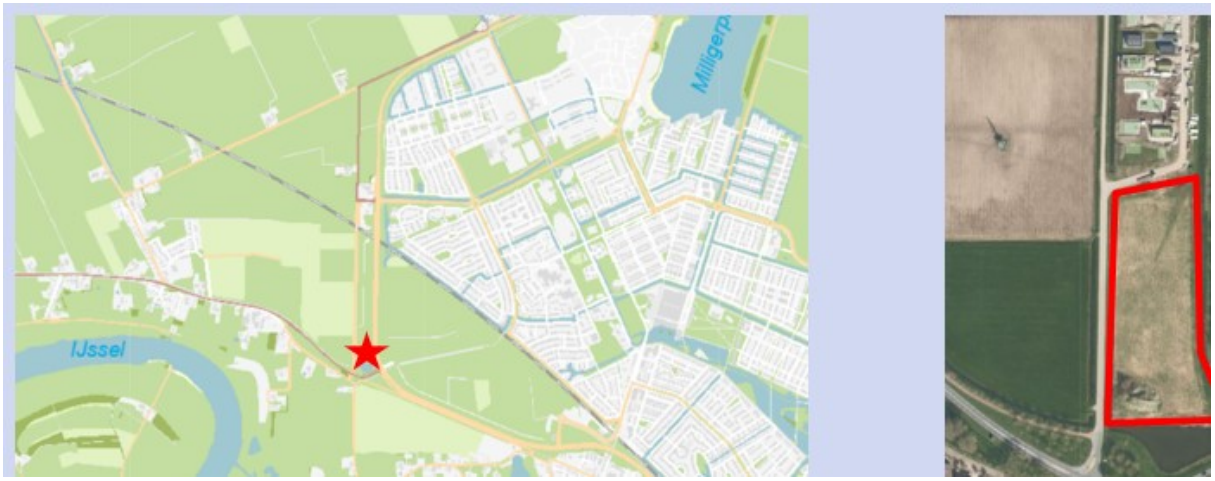
[redacted]
Projectleider

Gemeente Kampen | afdeling Bestuursadvisering | [redacted] | www.kampen.nl [redacted]
Postbus 5009 - 8260 GA Kampen | Bezoekadres: Burgemeester Berghuisplein 1 - Kampen | Werkdagen: ma t/m vr

Kampen
samen merkbaar beter

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 augustus 2023 15:53
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

Dit is de ligging aan de Scholtensteeg.



Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 augustus 2023 15:51
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

Ok, bedankt, maar waar is dat aan de Scholtensteeg?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

Gemeente Kampen | afdeling Bestuursadvisering | [redacted] | www.kampen.nl | [redacted]
Postbus 5009 - 8260 GA Kampen | Bezoekadres: Burgemeester Berghuisplein 1 - Kampen | Werkdagen: ma t/m vr

Kampen
samen merkbaar beter

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 augustus 2023 15:49
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

Hallo [redacted]

Dit geeft een goede indruk van het plan.



Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 augustus 2023 15:38
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

Hall [redacted]

Bedankt voor toezending van het verslag. Is er ook nog een schets beschikbaar?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

Gemeente Kampen | afdeling Bestuursadvisering | [redacted] | www.kampen.nl | [redacted]
Postbus 5009 - 8260 GA Kampen | Bezoekadres: Burgemeester Berghuisplein 1 - Kampen | Werkdagen: ma t/m vr

Kampen
samen merkbaar beter

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 augustus 2023 15:28
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

Hallo [redacted]

Dat klopt, hierbij stuur ik je het verslag van het gesprek. Dit verslag is ook ter goedkeuring voorgelegd aan de gesprekspartners waarop zij nog twee toevoegingen hadden. Deze zijn in het verslag verwerkt.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 augustus 2023 14:33
[redacted]
Onderwerp: RE: Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

Hallo [redacted]

Als het goed is, heeft op 17 juli jl. een verkennend gesprek plaatsgevonden met dorpsbelang? Kun je aangeven hoe dit is verlopen of heb je een verslag van dit overleg? Zijn er schetsen gepresenteerd? Zo ja, kan ik die dan ook krijgen? Laat maar even weten. Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

Gemeente Kampen | afdeling Bestuursadvisering | [redacted] | www.kampen.nl | [redacted]
Postbus 5009 - 8260 GA Kampen | Bezoekadres: Burgemeester Berghuisplein 1 - Kampen | Werkdagen: ma t/m vr

Kampen
samen merkbaar beter

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 26 juni 2023 16:45

Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

> U ontvangt niet vaak e-mail va [redacted] Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Beste meneer [redacted]

Mijn collega [redacted] heeft al aangegeven dat ik contact met u zou opnemen. Ik zal me even voorstellen: mijn naam is [redacted] en ik ben de projectmanager vanuit de gemeente voor de ontwikkeling Scholtenserf. Dit is de ontwikkeling van Jansen Vastgoed aan de Scholtensteeg. De reden dat ik contact met u zoek is dat ik graag een verkennend gesprek met Dorpsbelangen 's-Heerenbroek wil plannen. Hierbij wil ik ook graag [redacted] van gemeente Kampen uitnodigen.

Tijdens dit gesprek kunnen we kennismaken en is er alle ruimte om met elkaar te praten over vragen die er zijn en zorgen die er leven. Deze input nemen wij (de gemeente Zwolle en Jansen Vastgoed) vervolgens mee in onze afwegingen voor het plan. Het plan dat er ligt voor de ontwikkeling Scholtenserf – voor ruim 100 woningen – is inmiddels een aantal jaar oud. Dit betekent dat bijvoorbeeld enkele onderzoeken opnieuw uitgevoerd moeten worden, zoals het onderzoek naar geluidsbelasting. Dat is ook een van de redenen dat we onder andere met Dorpsbelangen 's-Heerenbroek in gesprek willen gaan.

Dit zal een eerste verkennend gesprek zijn. In het najaar komt er een brede bijeenkomst voor omwonenden, betrokkenen en andere geïnteresseerden, waarin we de plannen tot dan toe presenteren en er alle ruimte is voor het stellen van vragen en het uiten van zorgen. Dan wordt ook duidelijk hoe het vervolgproces eruitziet.

Ik zou graag binnenkort met een collega bij jullie langskomen voor het gesprek. Dat gaat het beste in een kleinschalig gezelschap, bijvoorbeeld met 2-3 bestuursleden. Ook lijkt het me prettig als [redacted] hierbij aanwezig is. Zou dit gesprek bijvoorbeeld kunnen op maandagavond 17 juli of dinsdagavond 18 juli? En [redacted] past dit jou ook?

Waarover ik jullie verder nog wil informeren: binnenkort verstuurt gemeente Zwolle een persbericht naar de media, waarin onder andere ook de ontwikkeling Scholtenserf (Scholtensteeg) wordt genoemd. Dit persbericht gaat over tijdelijke, sociale huurwoningen voor kleine huishoudens – flexwoningen genoemd – die op verschillende locaties in Zwolle worden gerealiseerd. In het bericht worden bij de locatie Scholtensteeg 30 sociale huurwoningen genoemd. Goed om te weten is dat deze 30 woningen deel uitmaken van het plan van Jansen Vastgoed van ruim 100 woningen. De 30 flexwoningen komen daar dus niet extra bij. Dit licht ik graag in het gesprek verder toe.

Ik hoor graag wanneer het gesprek bij jullie uitkomt.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]
Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 30 mei 2023 09:49
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Ontwikkeling Scholtensteeg
Bijlagen: Gespreksverslag BO Zwolle Kampen 's-Heerenbroek eo 19-04-2023.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi [redacted]

Dank voor het informeren. Het lijkt me goed om de communicatiemomenten waar dat kan op elkaar af te stemmen. BPD/Rotij communiceren als initiatiefnemer over de ontwikkeling van Breecamp-West dus dat moeten we los van elkaar zien. Dat zullen de bewoners van 's-Heerenbroek wellicht zelf niet los van elkaar zien. Goed voor jou om te weten dat er a.s. maandag 5 juni een informatiebijeenkomst is over de ontwikkeling van Breecamp-West waar inwoners van 's-Heerenbroek ook voor zijn uitgenodigd.
Richting de gemeente Kampen is het wel wenselijk om waar dat kan te koppelen. Ik deel het verslag met je van het bestuurlijk overleg in april (volgens mij had je die nog niet ontvangen?). In dat overleg is afgesproken dat er opnieuw bestuurlijk overleg zou plaatsvinden wanneer de ontwikkelingen waarover is gesproken in een wat meer gevorderd stadium zouden zijn. Dat overleg was overigens met Gerdien en Monique.
M.b.t. ontwikkeling Breecamp-West voorzie ik dat we niet meer voor de zomer met Kampen op bestuurlijk niveau overleg voeren, eerder direct na de vakantieperiode. Ik weet niet hoe het zit met IJsselvizier/Stadsbroek, [redacted] was daarbij betrokken maar hij is vertrokken, is overgenomen door [redacted]. Zullen wij half juni even contact hebben of het haalbaar is om een bestuurlijk overleg al dan niet te combineren?

Tot slot; goed om te weten dat ambtelijk mijn contactpersoon bij Kampen [redacted] was als gebiedscoordinator, hij is ivm gezondheidsproblemen uitgeschakeld. Ik zal nog even nagaan wie zijn tijdelijke vervanger is.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 26 mei 2023 15:47
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Ontwikkeling Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Ik zag de afspraak inmiddels staan voor komende dinsdag. Dank voor de bijlage / update, ik heb nog wat kleine vragen/suggesties daarbij. Zie bijlage.

We spreken elkaar komende dinsdag verder.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 25 mei 2023 13:31
Aan: [redacted]
Onderwerp: Ontwikkeling Scholtensteeg

Hoi [redacted],

Ik heb jullie even geleden gesproken over de Scholtensteeg en een update beloofd zodra ik meer wist over het proces en communicatie. Bij dezen!

Ambtelijk opdrachtgever/governance
Hoewel me werd verteld 'dat er al veel lag' voor deze ontwikkeling werd het me steeds duidelijker dat er organisatorisch niets geregeld is (qua opdrachtgeverschap, projectteam, budget). Daarom moet ik de governance weer opnieuw opzetten. Ik heb net met [redacted] gesproken en gevraagd of zij ambtelijk opdrachtgever wil zijn. Dat wil ze wel, maar het lijkt haar logisch om de ontwikkeling alsnog onder het programma Stadshagen te laten vallen. In 2018 is de Scholtensteeg bewust niet onder het programma verplaatst omdat het toen om een versnellingsactie ging en dus vooruitliep op de rest van Stadshagen. Dat is nu niet meer aan de orde.
[redacted] ik heb alvast een afstemmingsmoment tussen ons ingepland om te bespreken of dit inderdaad handig is en mogelijk is.

Communicatie
Afgelopen maandag hebben we (gemeente, JansenVastgoed, deltaWonen) een omgevingsanalyse uitgevoerd voor de ontwikkeling. Op basis daarvan zie ik de volgende communicatiemomenten voor me, in deze volgorde:

1. Juni: Bijpraten gemeente Kampen over ontwikkeling (ambtelijk) + aanpassing kruising Zwolseweg/Scholtensteeg (via [redacted]).
2. Juni: Verkennend gesprek met dorpsvereniging 's Heerenbroek en verkennend gesprek met omwonenden Scholtensteeg (woon-werkkavels);
3. Juni/juli: bestuurlijke afstemming tussen gemeente Zwolle en Kampen. Wie de bestuurlijk opdrachtgever is, is nu nog niet duidelijk. Hangt ook af van bovenstaande vraag (Dorrit vanuit flexwonen, Monique vanuit Stadshagen, of Gerdien vanuit RO?)
4. September of oktober: inloopbijeenkomst voor iedereen die interesse heeft.

[redacted] je had me gevraagd eerst met jou af te stemmen voordat we over de over Scholtensteeg gaan communiceren. Hoe kijk jij naar deze communicatiemomenten i.r.t. Breecamp-West? Voorzie jij botsingen of koppelingen?

Planvormingsproces en planning
Vanuit flexwonen ben ik bezig om de stand van zaken op papier te zetten. De eerste aanzet hiervoor heb ik ook even meegestuurd, die is ook handig voor jullie (ter info).

Groeten,
[redacted]

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 30 mei 2023 13:32
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Ontwikkeling Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Bedankt! Het lijkt me inderdaad goed om in ieder geval het bestuurlijk overleg richting Kampen te koppelen. Qua planning is het vanuit Scholtensteeg geen probleem om dit begin september te doen. Daarnaast sprak ik [redacted] net, hij gaf aan dat september vanuit IJsselvizier ook een logisch moment is voor bestuurlijk vervolgoverleg.

Dan wacht ik de naam van de vervanger van [redacted] nog even af.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 30 mei 2023 09:49
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Ontwikkeling Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Dank voor het informeren. Het lijkt me goed om de communicatiemomenten waar dat kan op elkaar af te stemmen. BPD/Rotij communiceren als initiatiefnemer over de ontwikkeling van Breecamp-West dus dat moeten we los van elkaar zien. Dat zullen de bewoners van 's-Heerenbroek wellicht zelf niet los van elkaar zien. Goed voor jou om te weten dat er a.s. maandag 5 juni een informatiebijeenkomst is over de ontwikkeling van Breecamp-West waar inwoners van 's-Heerenbroek ook voor zijn uitgenodigd.
Richting de gemeente Kampen is het wel wenselijk om waar dat kan te koppelen. Ik deel het verslag met je van het bestuurlijk overleg in april (volgens mij had je die nog niet ontvangen?). In dat overleg is afgesproken dat er opnieuw bestuurlijk overleg zou plaatsvinden wanneer de ontwikkelingen waarover is gesproken in een wat meer gevorderd stadium zouden zijn. Dat overleg was overigens met Gerdien en Monique.
M.b.t. ontwikkeling Breecamp-West voorzie ik dat we niet meer voor de zomer met Kampen op bestuurlijk niveau overleg voeren, eerder direct na de vakantieperiode. Ik weet niet hoe het zit met IJsselvizier/Stadsbroek, [redacted] was daarbij betrokken maar hij is vertrokken, is overgenomen door [redacted]. Zullen wij half juni even contact hebben of het haalbaar is om een bestuurlijk overleg al dan niet te combineren?

Tot slot; goed om te weten dat ambtelijk mijn contactpersoon bij Kampen [redacted] was als gebiedscoordinator, hij is ivm gezondheidsproblemen uitgeschakeld. Ik zal nog even nagaan wie zijn tijdelijke vervanger is.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 26 mei 2023 15:47

Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Ontwikkeling Scholtensteeg

Hoi [redacted],

Ik zag de afspraak inmiddels staan voor komende dinsdag. Dank voor de bijlage / update, ik heb nog wat kleine vragen/suggesties daarbij. Zie bijlage.

We spreken elkaar komende dinsdag verder.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Projectmanager
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 25 mei 2023 13:31
Aan: [redacted]
Onderwerp: Ontwikkeling Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Ik heb jullie even geleden gesproken over de Scholtensteeg en een update beloofd zodra ik meer wist over het proces en communicatie. Bij dezen!

Ambtelijk opdrachtgever/governance
Hoewel me werd verteld 'dat er al veel lag' voor deze ontwikkeling werd het me steeds duidelijker dat er organisatorisch niets geregeld is (qua opdrachtgeverschap, projectteam, budget). Daarom moet ik de governance weer opnieuw opzetten. Ik heb net met [redacted] gesproken en gevraagd of zij ambtelijk opdrachtgever wil zijn. Dat wil ze wel, maar het lijkt haar logisch om de ontwikkeling alsnog onder het programma Stadshagen te laten vallen. In 2018 is de Scholtensteeg bewust niet onder het programma verplaatst omdat het toen om een versnellingsactie ging en dus vooruitliep op de rest van Stadshagen. Dat is nu niet meer aan de orde.
[redacted] ik heb alvast een afstemmingsmoment tussen ons ingepland om te bespreken of dit inderdaad handig is en mogelijk is.

Communicatie
Afgelopen maandag hebben we (gemeente, JansenVastgoed, deltaWonen) een omgevingsanalyse uitgevoerd voor de ontwikkeling. Op basis daarvan zie ik de volgende communicatiemomenten voor me, in deze volgorde:

1. Juni: Bijpraten gemeente Kampen over ontwikkeling (ambtelijk) + aanpassing kruising Zwolseweg/Scholtensteeg (via [redacted]
2. Juni: Verkennend gesprek met dorpsvereniging 's Heerenbroek en verkennend gesprek met omwonenden Scholtensteeg (woon-werkkavels);
3. Juni/juli: bestuurlijke afstemming tussen gemeente Zwolle en Kampen. Wie de bestuurlijk opdrachtgever is, is nu nog niet duidelijk. Hangt ook af van bovenstaande vraag (Dorrit vanuit flexwonen, Monique vanuit Stadshagen, of Gerdien vanuit RO?)
4. September of oktober: inloopbijeenkomst voor iedereen die interesse heeft.

[redacted] je had me gevraagd eerst met jou af te stemmen voordat we over de over Scholtensteeg gaan communiceren. Hoe kijk jij naar deze communicatiemomenten i.r.t. Breecamp-West? Voorzie jij botsingen of koppelingen?

Planvormingsproces en planning
Vanuit flexwonen ben ik bezig om de stand van zaken op papier te zetten. De eerste aanzet hiervoor heb ik ook even meegestuurd, die is ook handig voor jullie (ter info).

Groeten,
[redacted]



[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 28 juni 2023 16:58
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Ontwikkelingen mbt Scholtensteeg/ Janssen ontwikkeling

Hoi [redacted]

Twee inhoudelijke aanvullingen:

- Niet alleen 1-2 persoonshuishoudens. De 20 grondgebonden woningen die in het plan zitten zijn geschikt voor gezinnen (hoewel ze klein zijn hebben ze namelijk wel 2 slaapkamers).
- Wat er naar mijn idee mis is gegaan in mijn vooraankondiging over het persbericht is dat ik niet duidelijk genoeg ben geweest dat het bericht over flexwonen in de gehele gemeente gaat, en dus niet alleen deze ontwikkeling betreft. Lijkt me goed om daar nog een zin in de mail aan te wijden.
- Jansen Vastgoed is met één s
- Dorpsbelang s' Heerenbroek (dus zonder -en). Had ik zelf ook verkeerd gedaan in mijn mails

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 28 juni 2023 16:34
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Ontwikkelingen mbt Scholtensteeg/ Janssen ontwikkeling

[redacted] wat vind je er zo van?

Hallo Dorrit, Monique en Michiel,

Bijgaand stuur ik jullie de stand van zaken notitie voor de Scholtensteeg zoals hij ook aan de PFO -stukken van 12 juni was toegevoegd. Deze geeft ook een beeld van de plannen die voorliggen.

De totale ontwikkeling betreft 106 "tijdelijke" woningen voor 1-2 persoonshuishoudens waarvan er 30 worden gerealiseerd met subsidie voor flexwoningen. Van deze woningen worden er 10 aangemerkt voor statushouders. De flexwoningen van delta Wonen worden toegewezen via de reguliere woonruimteverdeling. Janssen Vastgoed huurt voor de overige 76 woningen een derde partij in.

Zowel [redacted] van de woonwerkkavels als Dorpsbelangen 's Heerenbroek vragen om het persbericht niet uit te laten gaan. Betrokkenen hebben het persbericht nog niet gezien maar waren door de projectleider geattendeerd op het feit dat de 30 woningen in het nog uit te geven persbericht deel uitmaken van een grotere ontwikkeling.
We hebben het persbericht nog wat aangepast om te voorkomen dat mensen op het verkeerde been worden gezet en aangegeven dat de 30 woningen deel uit maken van een grotere ontwikkeling. Daarnaast hebben we aangegeven dat er inloopbijeenkomsten worden georganiseerd om de plannen te bespreken.

Het persbericht is een gezamenlijk bericht met de corporaties en gericht op alle locaties waarop we voornemend zijn om flexwoningen te realiseren. Ons advies is om het persbericht wel uit te laten gaan.

Inmiddels is door de projectleider [redacted] met [redacted] en [redacted] (bewoners van de [redacted]) afgesproken dat er op 13 juli om 9.00 uur een gesprek plaatsvindt.

Met Dorpsbelang ’s Heerenbroek in de persoon van [redacted] is eveneens contact. Er zijn twee data voorgesteld 17 en 18 juli. We horen nog welke het wordt.
De bredere inloopbijeenkomst is net na de zomervakantie gepland.

De bijeenkomsten worden zorgvuldig voorbereid. In de gesprekken hebben in ieder geval tot doel het juiste beeld te geven van de ontwikkeling en daarnaast om op te halen waar de pijn nu echt zit.
Beide partijen geven aan dat de standpunten niet gewijzigd zijn ten opzichte van 5 jaar geleden en dat men opteert voor een vergelijkbare ontwikkeling als aan de [redacted].

Van: Jong, Dorrit de [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 juni 2023 22:07
Aan: Schuttenbeld, Monique [redacted]
Onderwerp: Re: Ontwikkelingen mbt Scholtensteeg/ Janssen ontwikkeling

Graag. ter aanvulling. Ik sprak Michiel nog even, [redacted] belde hem weer.
Kennelijk is er een beeld dat er containerwoningen komen, die 116. Wat dorpsbeelang s heerenbroek hoort, horen de bewoners in Scholtensteeg ook.

[redacted] kun jij voor mij verhelderen wat nu het plan is?
In ons persbericht van donderdag staan 30 flexwoningen.
En komen er dan nog meer woningen? Hoeveel totaal?

Ik sprak de wethouder van Kampen laatst en die zei dat als het er minder worden dan 116, de bezwaren van bewoners van s Heerenbroek waarschijnlijk wel zullen afnemen. Het was het aantal dat ze lastig vonden. Maar ik heb zelf nu geen goed beeld bij wat de plannen zijn.

Groeten,
Dorrit

Wethouder Inclusieve Samenleving: wonen, zorg, ouderen, diversiteit en vluchtelingen
Gemeente Zwolle
[redacted]

From: Schuttenbeld, Monique [redacted]
Sent: Tuesday, June 27, 2023 3:12:11 PM
To: [redacted] Jong, Dorrit de [redacted]
Subject: Re: Ontwikkelingen mbt Scholtensteeg/ Janssen ontwikkeling

Dank je

met vriendelijke groet

Monique Schuttenbeld
Wethouder

Cultuur, Cultuurhistorie, Inwonersbetrokkenheid, Natuur- en Groenbeleid,
Toerisme, Evenementen, Vastgoed, Dierenwelzijn,
Ontwikkeling Stadshart en Stadshagen.

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15, 8011 PK Zwolle
[redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: Tuesday, June 27, 2023 3:07:15 PM
Aan: Jong, Dorrit de [redacted]
CC: Schuttenbeld, Monique [redacted]
Onderwerp: RE: Ontwikkelingen mbt Scholtensteeg/ Janssen ontwikkeling

Hallo Dorrit en Monique

Zal ik doen. Gesprekken zijn met Dorpsbelang en de naastliggende woonwerkwoningen aan de Scholtensteeg zijn in voorbereiding.
Ik zoek het even precies uit.

Groet,

[redacted]

Van: Jong, Dorrit de [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 juni 2023 14:34
Aan: [redacted]
CC: Schuttenbeld, Monique [redacted]
Onderwerp: Fwd: Ontwikkelingen mbt Scholtensteeg/ Janssen ontwikkeling

Dag [redacted], kun jij dit oppakken met de pl?

Groeten,
[redacted]

Wethouder Inclusieve Samenleving: wonen, zorg, ouderen, diversiteit en vluchtelingen
Gemeente Zwolle
[redacted]

From: Willigen, Michiel van [redacted]
Sent: Tuesday, June 27, 2023 1:23:45 PM
To: Schuttenbeld, Monique [redacted]; Jong, Dorrit de [redacted]
Subject: Fwd: Ontwikkelingen mbt Scholtensteeg/ Janssen ontwikkeling

Ter info

Daarbij ben ik gebeld door [redacted], nw bewoner Scholtensteeg die ook zijn ongeruste gevoelens namens nieuwe bewoners meegaf

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: [redacted]
Verzonden: Sunday, June 18, 2023 3:54:05 PM
Aan: Willigen, Michiel van [redacted] >
CC: [redacted]
Onderwerp: Ontwikkelingen mbt Scholtensteeg/ Janssen ontwikkeling

Geachte heer van Willigen,

Ik richt mij tot u aangezien wij er bezorgd zijn!

Namens Dorpsbelang s Heerenbroek zijn wij erg bezorgd over de mogelijke ontwikkelingen van de 104 woningen welke door de firma Janssen vastgoed geopperd worden.

In het onlangs verschenen krantenartikel waarin de heer Janssen te kennen geeft dat hij geen bezwaren verwacht is dit natuurlijk niet waar en dit is ook bij deze en geen bekend dat wij grote problemen verwachten.

Wij als Dorpsbelang s Heerenbroek zien het totaal niet zitten vanuit meerdere invalshoeken en pleiten ervoor dat er woonwerkverkeer kavels in plaats voor komen. Als al eerder kenbaar gemaakt vinden wij deze doelgroep hier niet passen en zeker ook deze aantallen niet. Los nog van de infrastructuur en de verkeersveiligheid. Het druist tegen onze maatschappelijke waarden en normen. (Zet deze statushouder niet achter de klimaatdijk maar vooral dichter bij de sociale voorzieningen zodat er tijdig op situaties door Zwolle geacteerd kan worden) het voelt erg slecht om statushouders ed te verstoppen.

Graag zouden wij binnenkort met u rond tafel zitten om het eea verder te bespreken.

In afwachting op uw spoedige reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 6 juni 2023 13:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Even geleden hebben we het gehad over de ontwikkeling aan de Scholtensteeg. Ik wil binnenkort de gesprekken over de anterieure overeenkomst en grondoverdracht in gang zetten. [redacted] gaat mij als projectassistent ondersteunen in dit project. Zij gaat een overleg plannen waarbij de volgende mensen aanwezig zijn: [redacted] (JansenVastgoed), [redacted] (deltaWonen), [redacted]. Ik hoop dat dit overleg nog deze maand in de agenda's past. Je ziet de uitnodiging wel verschijnen.

Ik heb zelf nog niet eerder afspraken gemaakt over een AO of grondoverdracht. Kan jij aangeven hoe en met wie je dit wil voorbereiden? Het lijkt me handig om [redacted] hier ook in mee te nemen, hij is namelijk al die tijd (zowel nu als in het verleden) betrokken geweest als planeconoom.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 6 juni 2023 12:45
Aan: [redacted]
Onderwerp: Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Voor de Scholtensteeg moeten er eigenlijk drie verschillende sporen gaan lopen, per spoor wil ik een aantal acties en overleggen in gang zetten. Goed om te weten dat [redacted] (zie cc) mij gaat ondersteunen bij deze ontwikkeling, dus dan weten jullie dat er via haar van alles wordt ingepland en waarvoor de overleggen bedoeld zijn.

Communicatiespoor

- Ik heb contact gelegd met de gemeente Kampen om hen (ambtelijk) op de hoogte te brengen van de ontwikkeling en de stand van zaken. Hun gebiedscoördinator voor het gebied rond ’s Heerenbroek is wegens ziekte uitgevallen. Gemeente Kampen kijkt nu wie hem kan vervangen en wie er bij het overleg over Scholtensteeg aanwezig kan zijn. Ik hoop eind van de week een afspraak gepland te hebben.
- Ook laat ik een vervolgoverleg over communicatie inplannen, met name bedoeld om de aanpak van de verkennende gesprekken en de informatiebijeenkomst te bespreken.

Ruimtelijk spoor
Voor het ruimtelijk spoor (onderzoeken, ruimtelijke onderbouwing en beoogde procedure) wordt een apart overleg gepland. Hiervoor nodig ik zowel de juridisch planoloog vanuit de gemeente ([redacted]) uit, maar ook BJZ. Zodat we de procedure kunnen bespreken en welke onderwerpen in de ruimtelijke onderbouwing extra aandacht vragen.

Anterieure overeenkomst en grondoverdracht
In ons eerste overleg is dit kort ter sprake gekomen, maar we moeten nog om tafel om afspraken te maken in de vorm van een anterieure overeenkomst. De overdracht van de strook gemeentegrond speelt hier een belangrijke rol in. Ook hiervoor wordt een overleg gepland.

Vakantieplanning
Gezien de verschillende overleggen die gepland moeten worden vind ik het handig om te weten wanneer jullie afwezig zijn de komende zomer. Kunnen jullie dat doorgeven? Ik ben zelf losse weken/dagen afwezig, namelijk:

- 3 t/m 7 juli
- 19 en 20 juli
- 28 aug t/m 2 sept

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 25 mei 2023 13:57
Aan: [redacted]
Onderwerp: Communicatiemomenten Scholtensteeg

Hallo allemaal,

Naar aanleiding van de omgevingsanalyse van afgelopen maandag zie ik de volgende communicatiemomenten m.b.t. de ontwikkeling aan de Scholtensteeg voor me. Ik heb er ook bij gezet wie hiervoor het initiatief neemt.

Hoewel 'bekend' is dat op de locatie een ontwikkeling speelt lijkt het me wel goed om al contact te hebben gelegd met de dorpsvereniging 's Heerenbroek (en bewoners van de woon-werkkavels) of zelfs al een gesprek in de agenda te hebben staan voordat alle flexwonenlocaties binnen Zwolle bekend worden gemaakt (zoals het nu lijkt is dit halverwege juni). Maar voordat we dit kunnen doen zal er eerst contact met de gemeente Kampen geweest moeten zijn. Dit zal ik ([redacted] dan ook zsm organiseren en houd ik jullie hiervan op de hoogte.

Mochten jullie de communicatiemomenten anders zien, dan hoor ik dat graag. Als jullie het eens zijn met deze aanpak, dan lijkt het me handig om een voorbereidend overleg te plannen voor de verkennende gesprekken.

Wanneer?	**Belanghebbende(n)**	**Doel**	**Wie organiseert?**
Juni	Gemeente Kampen (ambtelijk)	Informerend over stand van zaken Scholtensteeg	Gemeente ([redacted] initieert)
Juni	Dorpsvereniging 's Heerenbroek	Verkennend gesprek	JansenVastgoed + deltaWonen. Gemeente helpt mee
Juni	Bewoners woon-werkkavels Scholtensteeg	Verkennend gesprek	JansenVastgoed + deltaWonen. Gemeente denkt mee
Juni/juli	Gemeente Kampen (bestuurlijk)	Bestuurlijke afstemming tussen betrokken wethouders	Gemeente
September/oktober	Iedereen	Inloop/markt voor iedereen (precieze vorm nog te bepalen)	JansenVastgoed + deltaWonen. Gemeente helpt mee

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 6 juni 2023 10:47
Aan: [redacted]
Onderwerp: Scholtensteeg
Bijlagen: Inrit-uitrit tijdelijke woningen Scholtensteeg.pdf

Hoi [redacted]

Een tijdje terug hebben we het over de ontwikkeling aan de Scholtensteeg gehad en het plan voor 106 woningen dat hier in ontwikkeling is. Inmiddels heb ik het proces beter voor ogen en ben ik een projectteam aan het optuigen. Voor de omgevingsvergunning is een verkeerskundige onderbouwing nodig. Zou jij voor deze ontwikkeling de verkeerskundige willen zijn? Ik weet dat er bij verkeer weinig capaciteit is, maar vanuit jouw kennis over Stadshagen lijkt me dat het meest logisch. Als ik de werkzaamheden zo inschat, hoeft het ook niet erg veel tijd te kosten. Er spelen namelijk twee dingen:

- In de ruimtelijke onderbouwing moet een verkeerskundige onderbouwing komen over hoe het verkeer veilig afgewikkeld kan worden. Hierbij speelt de kruising met de Zwolseweg een belangrijke rol, maar ik heb begrepen dat [redacted] hier al mee bezig is. Het werk zit dus vooral in het beoordelen van de onderbouwing.
- De gesprekken met omwonenden worden binnenkort opgepakt. Een van de vragen die speelt is van de bewoners van de woon/werkkavels aan de Algerinkstraat. Zij vragen of de ontsluiting op een andere plek gerealiseerd kan worden (direct op de Scholtensteeg, zie bijlage). Ik ben benieuwd of er vanuit verkeerskundig oogpunt een voorkeur is.

Ik hoor of je dit zou kunnen doen

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 30 maart 2023 11:22
Aan: [redacted]
Onderwerp: Scholtensteeg
Bijlagen: Stappen Scholtensteeg 28032023.docx

Hoi [redacted],

Zoals vorige week afgesproken stuur ik jullie een terugkoppeling van het interne overleg dat ik heb gehad over Scholtensteeg. Ik heb met [redacted] gesproken en er zijn eigenlijk drie opties om een omgevingsvergunning aan te vragen:

- Doorzetten aanvraag via projectuitvoeringsbesluit (aanvraag 2018);
- Crisis- en herstelwet art.6;
- Of de uitgebreide Wabo-vergunning.

Welk spoor het snelste/handigste is, is o.a. afhankelijk van de nog te verkrijgen vergunningen en ontheffingen. Nu zijn er in het verleden al verschillende onderzoeken uitgevoerd en ook al ontheffingen verleend. De eerste stap is om inzichtelijk te krijgen wat er nog aangevraagd moet worden. Deze eerste stap ligt bij de aanvrager van de omgevingsvergunning ([redacted]), maar wij kunnen hier natuurlijk in meedenken. Ik adviseer om samen met een deskundig bureau inzichtelijk te maken welke vereiste vergunningen en ontheffingen nog verkregen moeten worden. Vervolgens kan gekeken worden of deze vergunningen en ontheffingen met de huidige onderzoeken aangevraagd kunnen worden, of dat deze (deels) geactualiseerd moeten worden.

In de bijlage heeft [redacted] de stappen richting een omgevingsvergunning op een rij gezet. Als het bovenstaande duidelijk is kan een definitieve keuze gemaakt worden over de RO-procedure. Het lijkt me handig om volgende week in ons overleg deze stappen door te spreken.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 12 juli 2023 10:35
Aan: [redacted]
Onderwerp: Scholtensteeg plan 2017
Bijlagen: 171213 Finch Buildings - Casusfolder Scholtensteeg Zwolle.pdf

Met vriendelijke groet,

[redacted]

buro MA.AN
Rotterdam / Zwolle
www.buromaan.nl

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 1 juni 2023 17:19
Aan: [redacted]

[redacted]
Onderwerp: Scholtensteeg (flex-wonen) onderdeel van programma-organisatie Stadshagen

Dag allen,

Een aantal van jullie is al op de hoogte, maar in de afgelopen periode is [redacted] (cc) gestart met het project Scholtensteeg (flexwonen), dat is een initiatief van Jansen Vastgoed en deltaWonen. Zij heeft het project intern overgenomen en in kaart gebracht wat de stand van zaken (planvorming, organisatie e.d.) is. Hieruit bleek dat dit onvoldoende is ingebed op dit moment cq. er behoefte is om dit in te bedden zowel qua gebied als organisatie. Mede in overleg met [redacted] als AO Stadshagen is het voorstel gedaan om het, mede door de ligging, onder Stadshagen te scharen. Ook gezien de omgeving (Kampen 's-Heerenbroek) en de ontwikkeling van Breecamp West liggen hier veel raakvlakken en komen belangen samen. Ook Monique als BO Stadshagen is hierover geconsulteerd.

Lang verhaal kort: vanaf heden hoort [redacted] en daarmee het project ook bij ons... 😊 Zij gaat nu o.a. de organisatie en project e.d. verder opzetten vormgeven. [redacted] gaat haar ondersteunen als PA.

In het eerstkomende programma-overleg zal [redacted] ons ook verder bijpraten over dit project [redacted] wil je dit agenderen?).

Tot zover, bij vragen/reacties, die horen we graag.

En [redacted], nogmaals welkom en hopelijk vind je steeds beter je weg met ons, Stadshagen en het project!

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Projectmanager
[redacted]
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 28 september 2023 09:56
Aan: [redacted]
CC:
Onderwerp: Ruimtelijke onderbouwing + onderzoeken Scholtenserf

Hallo allemaal,

Voor de ontwikkeling Scholtenserf (flexwoningen aan de Scholtensteeg) heb ik de concept ruimtelijke onderbouwing ontvangen. Ik zou jullie willen vragen in de stukken mee te lezen en jullie opmerkingen in de exceltabel te zetten. Daarmee bundelen we alle opmerkingen. De excel staat in dezelfde map en kunnen jullie gewoon via teams invullen.
De map naar de stukken vinden jullie hier [redacted]

Lukt dit uiterlijk **vrijdag 6 oktober**? Zo niet, dan hoor ik dat graag. Alvast bedankt!

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]
Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 13 september 2023 15:17
Aan: [redacted]
Onderwerp: Scholtenserf

Hoi [redacted]

Ik heb vanuit [redacted] begrepen dat hij zich zorgen maakt over de ontwikkeling Scholtenserf. Gezien de weerstand die nog steeds bestaat en de beroepsprocedures die verwacht worden, zal de ontwikkeling zoals we die nu voor ons zien uitlopen tot een lang proces. Zonder het huidige plan van tafel te vegen, liet hij gister doorschemeren dat hij mogelijkheden ziet voor een permanent plan (incl. sociale huur), waarbinnen meer gestuurd kan worden op doelgroepen. Dat past niet binnen de afspraken rondom flexwonen, maar ik had ook begrepen dat [redacted] dit al bij jullie had gepolst. Klopt dat?

Ik ben van plan om aanstaande maandag bestuurlijk te peilen hoe tegen deze suggestie aangekeken wordt, maar dan wil ik eerst weten hoe jullie hierin staan. Kunnen jullie dit (uiterlijk morgen) aan mij laten of bovenstaande bij jullie bekend is en hoe jullie hierin staan? Voor meer context ben ik ook telefonisch bereikbaar.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 25 juli 2023 16:18
Aan: [redacted]
CC:
Onderwerp: Scholtenserf

Hoi [redacted]

Zoals jullie weten hebben we op 13 en 17 juli twee gesprekken gehad met omwonenden van de ontwikkeling aan de Scholtensteeg. Ik wil jullie hier nog een terugkoppeling van geven en met jullie het vervolgproces bespreken.
Volgens mij is niemand van ons volgende week met vakantie, dus dat biedt mogelijkheden voor een overleg op korte termijn. Ik vraag [redacted] om dit te plannen.

Groeten,
[redacted]

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 10 juli 2023 10:07
Aan: [redacted]
Onderwerp: Scholtenserf

Beste [redacted]

Mijn top 3 risico's:

- Uitkomst stikstofonderzoek, gevolg vertraging;
- Acceptatie verkeerskundige oplossingen (door omgeving, woonwerkkavels en 's Heerenbroek);
- Projectkosten van dit project. Veel andere onderwerpen hebben raakvlakken met de flex-ontwikkeling. Leidt tot meer ambtelijke inzet en betekenen kosten en vertraging.

Mijn vakantieperiode:

- Van maandag 17 juli t/m vrijdag 11 augustus.

met vriendelijke groet

[redacted]
planeconoom

Gemeente Zwolle, OWV
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: [redacted]
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 15 juni 2023 09:51
Aan: [redacted]
Onderwerp: Scholtenserf
Bijlagen: Rap ruimtelijke onderbouwing.pdf; rapport Bijlage_2_Bodemonderzoek en diversen.pdf; Rap Bijlage_5_Aanmeldnotitie_m.e.r.-beoordeling.pdf; Rap Bijlage_12 _AERIUS_berekening.pdf; Rap Bijlage_14_Notitie_diverse_milieuaspecten.pdf

Hoi [redacted]

Hierbij een aantal onderzoeken m.b.t. de ontwikkeling Scholtenserf. Ik kon het meest recente onderzoek naar wegverkeerslawaai niet vinden (Nieman, 23 januari 2020). Heb jij die nog ergens staan [redacted]? Ik heb wel eerdere concepten.

Dit is een selectie van de stukken die ik heb. Ik heb namelijk ook tekeningen en enkele mailwisselingen over de onderzoeken, eerdere concepten, etc. Dus als jullie naar specifieke informatie op zoek zijn, laat het even weten. Grote kans dat ik het heb.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 14 juni 2023 17:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: Scholtenserf
Bijlagen: RE: Scholtensteeg procedure; Stappen Scholtensteeg 28032023.docx

Hoi [redacted]

Via [redacted] ben je uitgenodigd voor een overleg over Scholtenserf met JansenVastgoed als ontwikkelaar en BJZ als begeleidend bureau. Dit overleg is gepland mede door de mail die [redacted] mij een tijdje geleden stuurde (zie bijlage) om zowel JansenVastgoed als BJZ bewust te maken van de onderwerpen die wat complexer te onderbouwen zijn. Het overleg vindt plaats op een dag dat je niet werkt voor Zwolle, zou je eventueel online kunnen aanhaken? Zo niet, dan wil ik het overleg goed met jou voorbereiden.

Voorafgaand aan het overleg wil ik in ieder geval inzichtelijk hebben wat de doorlooptijd van de verschillende procedures is. Je gaf al aan dat je je daarin ging verdiepen. Lukt het om voor 28 juni?

En heb jij trouwens de stappen die [redacted] voor deze ontwikkeling op papier heeft gezet al eens ontvangen? Ik stuur ze even mee.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 19 september 2023 14:17
Aan: [redacted]
Onderwerp: Scholtenserf

Hoi [redacted]

Beterschap! Hopelijk valt het mee en ben je er snel weer bovenop.

Even een korte terugkoppeling over Scholtenserf. Gister in het pfo was de lijn helder: laten we de ontwikkeling houden zoals die is en het proces doorlopen zoals ik die in het pfo van 4 september heb geschetst (de memo die je deze zomer meegelezen hebt). Dit heb ik ook aan JansenVastgoed en deltaWonen laten weten. De inhoudelijke onderzoeken worden eind deze week/begin volgende week opgeleverd. Naast deze bestuurlijke keuze hebben we daarmee ook het grootste deel van de inhoud om terug te koppelen naar de omgeving. Daarom wordt er eind volgende week een overleg gepland met de initiatiefnemers om de communicatiestappen te bespreken en daar ook acties aan te verbinden. Daarbij word jij ook uitgenodigd. Grootste deel van de werkzaamheden moeten bij de initiatiefnemers liggen, maar concreet zie ik:

- Terugkoppelingsgesprek plannen met dorpsbelang en bewoners woon-werk.
- Brief opstellen naar omwonenden met uitnodiging voor inloopbijeenkomst (en mogelijkheid bieden om gesprek aan te gaan)
- Organiseren van de inloopbijeenkomst

Lijkt me goed om voorafgaand aan het overleg (dinsdag op stadskantoor?) nog even samen te zitten om het voor te bereiden. Dan moeten we denk ik ook bespreken hoe we de gemeenteraad het beste in dit proces kunnen betrekken.

Groeten,
[redacted]

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

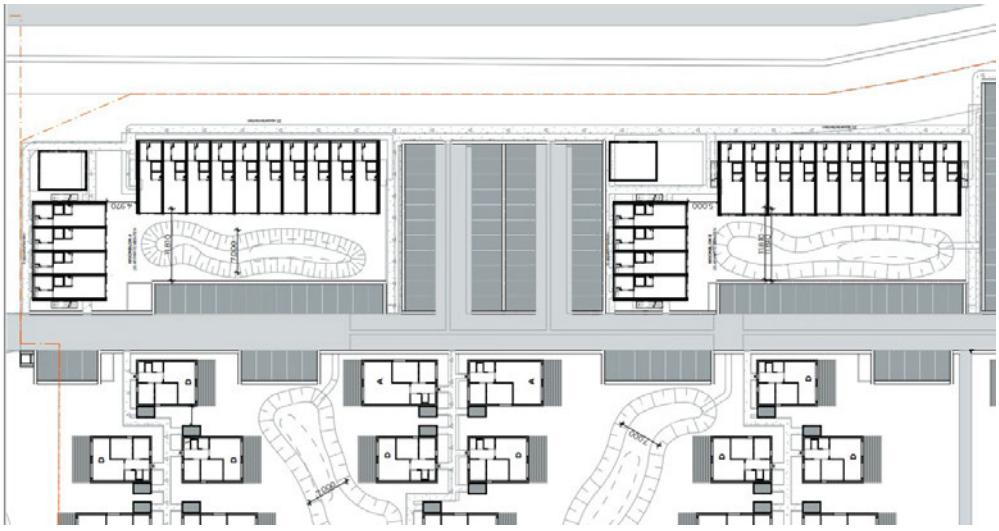
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 21 juni 2023 12:29
Aan: [redacted]
Onderwerp: Scholtensteeg

Hallo [redacted]

Hier in het kort het plan voor de Scholtensteeg dat er nu (nog steeds) ligt. Het gaat om 106 tijdelijke woningen, waarvan 20 grondgebonden en 86 appartementen. Het is tijdelijk voor een periode van 15 jaar. De doelgroep is met name één- en tweepersoonshuishoudens en de grondgebonden woningen zijn ook geschikt voor gezinnen. Ik heb een heleboel meer informatie, tekeningen, etc, maar dit geeft de essentie wel weer.





met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 12 juni 2023 10:54
Aan: [redacted]
Onderwerp: Scholtensteeg
Bijlagen: flexwonen 15022023 gewijzigd.docx

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 13:46
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Flexwonen Harculo

Hoi [redacted]

Bijgaand stuk is uit februari. We hebben toen de verschillende procedures naast elkaar gelegd. Het is niet meer helemaal actueel (heb in rood aangegeven waar) maar het geeft wel zicht op beide procedures.

[redacted]: jij was toch bezig om de procedures op papier te zetten? Zou je dat dan willen mailen?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Juridisch planoloog

Gemeente Zwolle, ZWRP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
[redacted]
☎ [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 6 juni 2023 16:56
Aan: [redacted]
Onderwerp: Flexwonen Harculo

Hoi [redacted]

Je hebt eerder al aangegeven dat er veel bij komt kijken bij de keuze voor de ruimtelijke procedure voor het flexwonen Harculo. Is het wel mogelijk om de doorlooptijd van de verschillende opties (Chw en Wabo) te schetsen? Ik stel de vraag namelijk zodat we twee planningen naast elkaar kunnen opstellen, een voor elk scenario.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 11 mei 2023 17:10
Aan: [redacted]
CC:
Onderwerp: RE: Vervolgoverleg Scholtensteeg

Hallo [redacted]

Kun je nog een weekje wachten? Ik moet nog de offerte ontvangen van BJZ voor de begeleiding en wil die even afwachten voordat ik ze daadwerkelijk uitnodig.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Janse

Postbus 172
8000 AD Zwolle
085 - 488 44 50 [redacted]
www.jansenvastgoed.nl
KvK 02062953

[redacted]
Verzonden: woensdag 10 mei 2023 13:43
[redacted]
Onderwerp: Vervolgoverleg Scholtensteeg

Hoi [redacted]

We hadden nog geen nieuw overleg gepland voor Scholtensteeg omdat we de omgevingsanalyse wilden afwachten. Het lijkt me toch goed om alvast een moment (na 22 mei) in de agenda's te prikken en het overleg dan wat breder in te steken. Dan nodig ik ook graag [redacted] RO-procedure) en [redacted] (vergunningen) uit, zodat we de procedure kunnen bespreken en wat er nodig is richting een omgevingsvergunning.

Het lijkt me dan ook handig als BJZ daarbij is. Is dat oke, en wie mag ik daarvoor uitnodigen?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 31 mei 2023 15:56
Aan: [redacted]
CC:
Onderwerp: RE: Vervolgoverleg Scholtensteeg

Hallo [redacted]

Inmiddels hebben we BJZ opdracht gegeven. Er wordt nog een projectleider aan ons gekoppeld.

Je kunt vooralsnog naar het kantoor bellen van BJZ ([redacted]

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Janse

Postbus 172
8000 AD Zwolle
085 - 488 44 50 | [redacted]
www.jansenvastgoed.nl
KvK 02062953

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 10 mei 2023 13:43
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Vervolgoverleg Scholtensteeg

Hoi [redacted]

We hadden nog geen nieuw overleg gepland voor Scholtensteeg omdat we de omgevingsanalyse wilden afwachten. Het lijkt me toch goed om alvast een moment (na 22 mei) in de agenda's te prikken en het overleg dan wat breder in te steken. Dan nodig ik ook graag [redacted] (RO-procedure) en [redacted] (vergunningen) uit, zodat we de procedure kunnen bespreken en wat er nodig is richting een omgevingsvergunning.

Het lijkt me dan ook handig als BJZ daarbij is. Is dat oke, en wie mag ik daarvoor uitnodigen?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 18 april 2023 16:25
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Vraag over Scholtenserf

Hallo [redacted]

Dank!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Op 18 apr. 2023, om 13:25 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Beste [redacted],

Dat klopt, ik ben de projectleider voor het project aan de Scholtensteeg. Op dit moment wordt onderzocht of er op deze locatie tijdelijke woningen gebouwd kunnen worden. Hierover ligt nog niets vast. Voordat er een besluit wordt genomen zullen we de plannen communiceren met de belanghebbenden, waaronder jullie als buurt. Ik weet nog niet precies wanneer dit gaat zijn, maar ik verwacht in juni.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 17 april 2023 15:03
Aan: [redacted]
Onderwerp: Vraag over Scholtenserf

Hallo [redacted]

Ik begreep van [redacted] dat jij projectleider bent van het project aan de Scholtensteeg?
Wil hebben de aangrenzende kavel. Kun jij mij en ons als buurt een update geven wat er naast onze kavels/ huizen gaat gebeuren?

Dank alvast!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 18 april 2023 13:25
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vraag over Scholtenserf

Beste [redacted]

Dat klopt, ik ben de projectleider voor het project aan de Scholtensteeg. Op dit moment wordt onderzocht of er op deze locatie tijdelijke woningen gebouwd kunnen worden. Hierover ligt nog niets vast. Voordat er een besluit wordt genomen zullen we de plannen communiceren met de belanghebbenden, waaronder jullie als buurt. Ik weet nog niet precies wanneer dit gaat zijn, maar ik verwacht in juni.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 17 april 2023 15:03
Aan: [redacted]
Onderwerp: Vraag over Scholtenserf

Hallo [redacted]

Ik begreep van [redacted] dat jij projectleider bent van het project aan de Scholtensteeg?
Wil hebben de aangrenzende kavel. Kun jij mij en ons als buurt een update geven wat er naast onze kavels/ huizen gaat gebeuren?

Dank alvast!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 18 april 2023 08:57
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Vraag over Scholtenserf

Hoi [redacted]

Eens, dit procesantwoord lijkt mij voor dit moment inderdaad de juiste boodschap. Is mijn collega [redacted] als communicatieadviseur van Stadshagen ook aangehaakt?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Senior communicatieadviseur
Werkdagen: maandag t/m donderdag

Gemeente Zwolle, AFC
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
[redacted]

P *Niet printen spaart het milieu.*

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

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 17 april 2023 17:27
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Vraag over Scholtenserf

Hoi [redacted]

Ik kreeg vanmiddag onderstaande vraag m.b.t. (flexwonen) Scholtensteeg. Ik wil niet zomaar zelf een antwoord formuleren, gezien de gevoeligheden in het verleden.

Het lijkt mij handig om voor nu een procesantwoord te geven. Bijvoorbeeld dat we op dit moment inventariseren wat er aan de Scholtensteeg mogelijk is en dat we richting de zomer communiceren wat het voornemen is? [redacted] hoe kijken jullie hiernaar?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 17 april 2023 15:03
Aan: [redacted]
Onderwerp: Vraag over Scholtenserf

Hallo [redacted]

Ik begreep van [redacted] dat jij projectleider bent van het project aan de Scholtensteeg?
Wil hebben de aangrenzende kavel. Kun jij mij en ons als buurt een update geven wat er naast onze kavels/ huizen gaat gebeuren?

Dank alvast!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 20 april 2023 13:46
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vraag over Scholtenserf

Hoi [redacted]

Bedankt voor je mail en aangenaam digitaal kennis te maken 😊 Ik ben ook nog niet zo lang aan boord: ik doe sinds januari de communicatie voor de nieuwbouwprojecten in Stadshagen!

Bedankt dat je me informeert/meeneemt. Ik begreep van [redacted] dat dat de lijn ook is, zoals afgesproken over de communicatie.

Groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 18 april 2023 10:38
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Vraag over Scholtenserf

Hallo [redacted],

Ik ben [redacted]. Ik ben vorige maand begonnen als projectmanager gebiedsontwikkeling bij PPP. Een van de projecten die ik oppak is het flexwonen aan de Scholtensteeg. In dat kader kreeg ik onderstaande vraag van [redacted], een omwonende die benieuwd is naar de plannen. Ik heb begrepen dat dit project (in het verleden) erg gevoelig lag/ligt. Vandaar dat ik even contact zocht met [redacted] over de boodschap die we kunnen afgeven. Bij dezen laat ik jou ook weten dat ik een procesantwoord ga terugsturen met de strekking: we onderzoeken of er woningbouw mogelijk is, maar er ligt nog niets vast. Voordat er een besluit genomen wordt, communiceren we de plannen naar o.a. de buurt.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 18 april 2023 08:57
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vraag over Scholtenserf

Hoi [redacted]

Eens, dit procesantwoord lijkt mij voor dit moment inderdaad de juiste boodschap. Is mijn collega [redacted] als communicatieadviseur van Stadshagen ook aangehaakt?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Senior communicatieadviseur
Werkdagen: maandag t/m donderdag

Gemeente Zwolle, AFC
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
[redacted]

P *Niet printen spaart het milieu.*

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

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 17 april 2023 17:27
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Vraag over Scholtenserf

Hoi [redacted]

Ik kreeg vanmiddag onderstaande vraag m.b.t. (flexwonen) Scholtensteeg. Ik wil niet zomaar zelf een antwoord formuleren, gezien de gevoeligheden in het verleden.

Het lijkt mij handig om voor nu een procesantwoord te geven. Bijvoorbeeld dat we op dit moment inventariseren wat er aan de Scholtensteeg mogelijk is en dat we richting de zomer communiceren wat het voornemen is? [redacted] hoe kijken jullie hiernaar?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 17 april 2023 15:03
Aan: [redacted]
Onderwerp: Vraag over Scholtenserf

Hallo [redacted]

Ik begreep van [redacted] dat jij projectleider bent van het project aan de Scholtensteeg?
Wil hebben de aangrenzende kavel. Kun jij mij en ons als buurt een update geven wat er naast onze kavels/ huizen gaat gebeuren?

Dank alvast!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
[redacted] woensdag 28 juni 2023 10:46
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Reacties dorpsbelangen en bewoners woon-werkkavels
Bijlagen: Fwd: Ontwikkelingen mbt Scholtensteeg/ Janssen ontwikkeling; RE: Plan Jansen; RE: [Extern] Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

Hoi [redacted],

Ik heb gisteravond en vanochtend van zowel dorpsbelang ’s-Heerenbroek als de twee bewoners van de woonwerkkavels een reactie gekregen. Die stuur ik ter info naar jullie toe.

Van [redacted] (die vanuit de opdracht flexwonen kijkt) heb ik begrepen dat beiden gister contact gezocht hebben met wethouder Michiel van Willigen (als wijkwethouder). Goed om te weten dat ik hier vanmiddag met [redacted] voor ga zitten wat voor bericht hij kan afgeven. Het lijkt mij vooral een kwestie van verwachtingsmanagement. De keuze voor flexwonen op deze plek is gemaakt, maar dat we wel kijken of we de zorgen die er spelen kunnen meenemen in het plan.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 10 juli 2023 16:53
Aan: [redacted]
Onderwerp: risico's flexwonen top 3

Hallo
Nav projectteam Scholtenserf enkele risico's

- Omgevingsmanagement, afstemming wat er in gebied breed speelt (Breecamp-west). Zorg dat omgeving niet telkens wordt overvallen door nieuwe wijzigingen/projecten, geeft wantrouwen.
- Kruising Zwolseweg, ontwerp, overeenstemming partijen, en (ontbreken) budget aanpassing.

Vakantie [redacted] week 31, 32, 33

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Adviseur mobiliteit

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 15 september 2023 08:45
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Verkeerssituatie 's-Heerenbroek

Ok prima, houd jij in de gaten qua planning?

Groet, [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 13 september 2023 14:49
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Verkeerssituatie 's-Heerenbroek

Helemaal eens, maar dan moet ik wel even beter antwoord hebben op de planning van o.a. [redacted]. Ga niet plannen om het vervolgens weer te wijzigen.
Gemeente Kampen is van belang voor Breecamp-west en scholtensteeg flexwonen. Provincie met name voor flexwonen, kruising scholtensteeg-zwolseweg. Voor deze laatste gaat vermoedelijk RHDHV klein kruispuntonderzoek doen maar deze opdracht moet formeel nog worden gegeven. Met dezse uitkomst ga ik met [redacted] bij provincie langs.

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Adviseur mobiliteit

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 12 september 2023 22:32
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Verkeerssituatie 's-Heerenbroek

Lijkt me goed. Wel goed om dat dan richting eind oktober alvast te gaan plannen. Voor je het weet is het weer zover.

Groet, [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 12 september 2023 14:05
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Verkeerssituatie 's-Heerenbroek

Hallo [redacted] de uitkomst van kruising scholtensteeg en (concept) uitkomst verkeermodelstudie ambtelijk gaan delen met provincie en kampen voordat we deze definitief gaan maken.

Er moet hier onderscheid gemaakt worden tussen korte en lange termijn. En Kampen kijkt alleen naar lange termijn zonder concreet te worden met een vastgestelde visie. Maar goed dat je het teruggedrukt heb en monique meehad. Als Kampen iets wil, moet ze ook zelf aktie ondernemen, anders dan lopen ageren.

Mvgr

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 12 september 2023 13:59
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Verkeerssituatie 's-Heerenbroek

Ok dankje.

Even ter info alvast (verslag is nog in de maak); in het bestuurlijk overleg met Kampen afgelopen week hebben bestuurders opnieuw hun zorgen gedeeld over verkeersafwikkeling in het gebied. Ik heb aangegeven welk proces wij nu doorlopen rondom update verkeersmodel.
Wethouder van Kampen heeft opnieuw aangedrongen op gezamenlijke visie op verkeersafwikkeling in het gebied. Waarop ik heb aangegeven dat Kampen ook zelf een visie moet hebben op de wensen vanuit ’s-Heerenbroek, ook aangegeven dat dat ambtelijk al meerdere keren is teruggegeven. En dat onze ontwikkelingen wel doorgaan.
Monique stond daar ook achter maar werd door Kampen wel morrend op gereageerd. Zijn erg benieuwd naar uitkomsten van het verkeersmodel en willen daar heel graag over op de hoogte worden gehouden.

Groet,[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 12 september 2023 13:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Verkeerssituatie 's-Heerenbroek

Zie onder,
Vraag is uitgezet.

Mvgr.
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 12 september 2023 13:33
Aan: [redacted]
Onderwerp: Verkeerssituatie 's-Heerenbroek

Hoi [redacted],

Bijgevoegde brief is in het proces rondom de coalitievorming binnen de provincie Overijssel namens Dorpsbelangen ’s-Heerenbroek aan jullie verzonden. Tevens is deze brief ook in afschrift naar ons gestuurd in relatie tot het traject Verkenning Stadsbroek en IJsselvizier dat wij hebben doorlopen. Insteek van Dorpsbelangen is om de verkeerssituatie in hun dorp onder de aandacht te brengen in relatie tot de (geplande) ontwikkelingen in Zwolle (Breecamp-West en De Tippe), maar ook Kampen (Onderdijks en Reevedelta). Tussen de regels door lezen wij dat Dorpsbelangen een rondweg om ’s-Heerenbroek als een mogelijke oplossingsrichting ziet.

De reden dat ik even mail (mede namens mijn collega’s [redacted]) is om te polsen of/ hoe deze brief bij jullie ontvangen is en of/ wat het standpunt van de provincie hierin is als eigenaar/ wegbeheerder van de N764?
Wordt het verzoek als denkrichting uitgesloten of zien jullie dit wellicht als ontwikkelrichting?

Ik hoor graag van (een van) jullie.

N.B.1
- [redacted] Ik weet dat jij de komende weken met vakantie bent, maar [redacted] dacht dat jij (of [redacted]) hier wellicht meer van wist. Dus vandaar even jullie beiden in de mail gezet.

N.B.2
- Met Kampen hebben we hier ook al informeel ambtelijk contact over gehad en we kennen de nuances vanuit die hoek.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Beleidsadviseur Mobiliteit

Gemeente Zwolle, ZWRE
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
[redacted]

Maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

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

Niet printen spaart het milieu.

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 13 september 2023 14:49
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Verkeerssituatie 's-Heerenbroek

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Helemaal eens, maar dan moet ik wel even beter antwoord hebben op de planning van o.a. [redacted]. Ga niet plannen om het vervolgens weer te wijzigen.
Gemeente Kampen is van belang voor Breecamp-west en scholtensteeg flexwonen. Provincie met name voor flexwonen, kruising scholtensteeg-zwolseweg. Voor deze laatste gaat vermoedelijk RHDHV klein kruispuntonderzoek doen maar deze opdracht moet formeel nog worden gegeven. Met dezse uitkomst ga ik met [redacted] bij provincie langs.

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Adviseur mobiliteit

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 12 september 2023 22:32
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Verkeerssituatie 's-Heerenbroek

Lijkt me goed. Wel goed om dat dan richting eind oktober alvast te gaan plannen. Voor je het weet is het weer zover.

Groet, [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 12 september 2023 14:05
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Verkeerssituatie 's-Heerenbroek

Hallo [redacted]
Stel voor dat we de uitkomst van kruising scholtensteeg en (concept) uitkomst verkeermodelstudie ambtelijk gaan delen met provincie en kampen voordat we deze definitief gaan maken.

Er moet hier onderscheid gemaakt worden tussen korte en lange termijn. En Kampen kijkt alleen naar lange termijn zonder concreet te worden met een vastgestelde visie. Maar goed dat je het teruggedrukt heb en monique meehad. Als Kampen iets wil, moet ze ook zelf aktie ondernemen, anders dan lopen ageren.

Mvgr
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 12 september 2023 13:59
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Verkeerssituatie 's-Heerenbroek

Ok dankje.

Even ter info alvast (verslag is nog in de maak); in het bestuurlijk overleg met Kampen afgelopen week hebben bestuurders opnieuw hun zorgen gedeeld over verkeersafwikkeling in het gebied. Ik heb aangegeven welk proces wij nu doorlopen rondom update verkeersmodel.
Wethouder van Kampen heeft opnieuw aangedrongen op gezamenlijke visie op verkeersafwikkeling in het gebied. Waarop ik heb aangegeven dat Kampen ook zelf een visie moet hebben op de wensen vanuit ’s-Heerenbroek, ook aangegeven dat dat ambtelijk al meerdere keren is teruggegeven. En dat onze ontwikkelingen wel doorgaan.
Monique stond daar ook achter maar werd door Kampen wel morrend op gereageerd. Zijn erg benieuwd naar uitkomsten van het verkeersmodel en willen daar heel graag over op de hoogte worden gehouden.

Groet, [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 12 september 2023 13:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Verkeerssituatie 's-Heerenbroek

Zie onder,
Vraag is uitgezet.

Mvgr.
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 12 september 2023 13:33
Aan: [redacted]
Onderwerp: Verkeerssituatie 's-Heerenbroek

Hoi [redacted],

Bijgevoegde brief is in het proces rondom de coalitievorming binnen de provincie Overijssel namens Dorpsbelangen ’s-Heerenbroek aan jullie verzonden. Tevens is deze brief ook in afschrift naar ons gestuurd in relatie tot het traject Verkenning Stadsbroek en IJsselvizier dat wij hebben doorlopen. Insteek van Dorpsbelangen is om de verkeerssituatie in hun dorp onder de aandacht te brengen in relatie tot de (geplande) ontwikkelingen in Zwolle (Breecamp-West en De Tippe), maar ook Kampen (Onderdijks en Reevedelta). Tussen de regels door lezen wij dat Dorpsbelangen een rondweg om ’s-Heerenbroek als een mogelijke oplossingsrichting ziet.

De reden dat ik even mail (mede namens mijn collega’s [redacted]) is om te polsen of/ hoe deze brief bij jullie ontvangen is en of/ wat het standpunt van de provincie hierin is als eigenaar/ wegbeheerder van de N764?
Wordt het verzoek als denkrichting uitgesloten of zien jullie dit wellicht als ontwikkelrichting?

Ik hoor graag van (een van) jullie.

N.B.1
- [redacted] Ik weet dat jij de komende weken met vakantie bent, maar [redacted] dacht dat jij (of [redacted]) hier wellicht meer van wist. Dus vandaar even jullie beiden in de mail gezet.

N.B.2

- Met Kampen hebben we hier ook al informeel ambtelijk contact over gehad en we kennen de nuances vanuit die hoek.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Beleidsadviseur Mobiliteit

Gemeente Zwolle, ZWRE
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
[redacted]

Maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

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



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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 5 september 2023 17:06
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Verkeerssituatie 's-Heerenbroek

Hallo [redacted]
Had wel vernomen dat een dergelijke brief uitgegaan was (al weet ik niet meer via wie).

Zie niet direct of wij ambtelijk meoten gaan peilen. Als provincie hier iets mee wil, dan komt dit toch wel ter sprake bij de projecten waar het mogelijk voor van belang is. En wij zijn volgens mij niet met projecten bezig die hier grote impact op hebben of op lange termijn “last” van kunnen krijgen.

Wat misschien wel interessant is om te achterhalen hoe de brief gevallen is binnen de provincie. Lees, vinden ze het te ver gezocht of heeft ’s heerenbroek een punt. Maar ook dan afhankelijk van het antwoord hebben we er op korte termijn toch geen last van?

Of mis ik iets. Vanwaar je vraag, mis in invalshoek?

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Adviseur mobiliteit

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 5 september 2023 08:37
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Verkeerssituatie 's-Heerenbroek

Goedemorgen [redacted]

Via [redacted] kwam bijgevoegde brief bij ons onder de aandacht. Is die bij jou bekend? Er ligt niet direct een actie bij ons maar wel goed om hiervan op de hoogte te zijn. Is het een idee om ambtelijk bij de provincie te peilen of er n.a.v. deze brief een gesprek heeft plaatsgevonden?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 4 september 2023 13:54

Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Verkeerssituatie 's-Heerenbroek

Dit was de betreffende brief. Zoals je onder ziet, heb ik het doorgezet naar [redacted], maar ik heb nog geen terugkoppeling van hem gehad hierover. Of hij er uberhaupt iets mee gaat doen of heeft gedaan…

Groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Datum: donderdag, 3 augustus 2023 om 12:07
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Verkeerssituatie 's-Heerenbroek

Dag [redacted],

Vanuit verkeer ben jij betrokken (geweest) bij het traject Verkenning Stadsbroek en IJsselvizier. Vanuit dit traject is bijgaande brief aan ons toegestuurd. Ik kan hier vanuit het traject niet veel mee doen, maar het lijkt mij wel relevant om ook jou hiervan in kennis te stellen. Wil jij hier kennis van nemen en kijken of je er nog iets mee moet of kan?

Groet,

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager

Gemeente Zwolle, Proces-, Programma- en Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : [redacted]
[redacted]

Van: Bestuurssecretariaat Rots [redacted]
Verzonden: maandag 10 juli 2023 11:13
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Verkeerssituatie 's-Heerenbroek

Is vorige week ambtelijk doorgezet naar [redacted]
[redacted] (Secretariaat): als deze brief nog niet is ingeboekt, dan svp alsnog doen.

Dank.

met vriendelijke groet Zwolle

Bestuurssecretariaat wethouder Gerdien Rots

[redacted]
Gemeente Zwolle

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA, Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15, 8011 PK Zwolle
☎ [redacted]
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 5 juli 2023 16:58
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fwd: Verkeerssituatie 's-Heerenbroek

Hoi
Is deze ingeboekt?

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: Rots, Gerdien [redacted]
Verzonden: dinsdag, juli 4, 2023 7:59 AM
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Verkeerssituatie 's-Heerenbroek

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: maandag 3 juli 2023 22:41
Aan: [redacted]
Onderwerp: Verkeerssituatie 's-Heerenbroek

Goedenavond,

Graag breng in bijgevoegde brief bij u onder de aandacht.
We zien graag een reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Namens Dorpsbelangen

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 5 september 2023 08:36
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Verkeerssituatie 's-Heerenbroek

Ok dank voor het doorsturen. Ik ga de brief even doorzetten naar [redacted], als mobiliteitsadviseur betrokken bij de ontwikkelingen BCW, Scholtenserf, voorzieningen etc.
Verzoek van s-Heerenbroek is om met provincie in gesprek te gaan, ligt niet perse een verzoek bij ons. Maar wel goed om hiervan op de hoogte te zijn en bij de provincie te peilen (ambtelijk).

Groet, [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 4 september 2023 13:54
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Verkeerssituatie 's-Heerenbroek

Dit was de betreffende brief. Zoals je onder ziet, heb ik het doorgezet naar [redacted], maar ik heb nog geen terugkoppeling van hem gehad hierover. Of hij er uberhaupt iets mee gaat doen of heeft gedaan…

Groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Datum: donderdag, 3 augustus 2023 om 12:07
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Verkeerssituatie 's-Heerenbroek

Dag [redacted]

Vanuit verkeer ben jij betrokken (geweest) bij het traject Verkenning Stadsbroek en IJsselvizier. Vanuit dit traject is bijgaande brief aan ons toegestuurd. Ik kan hier vanuit het traject niet veel mee doen, maar het lijkt mij wel relevant om ook jou hiervan in kennis te stellen. Wil jij hier kennis van nemen en kijken of je er nog iets mee moet of kan?

Groet,

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager

Gemeente Zwolle, Proces-, Programma- en Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ [redacted]
[redacted]

Van: Bestuurssecretariaat Rots [redacted]
Verzonden: maandag 10 juli 2023 11:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Verkeerssituatie 's-Heerenbroek

Is vorige week ambtelijk doorgezet naar [redacted]
[redacted](Secretariaat): als deze brief nog niet is ingeboekt, dan svp alsnog doen.

Dank.

met vriendelijke groet Zwolle

Bestuurssecretariaat wethouder Gerdien Rots

[redacted]
Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA, Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15, 8011 PK Zwolle
☎ [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 5 juli 2023 16:58
Aan: Bestuurssecretariaat Rots [redacted]
Onderwerp: Fwd: Verkeerssituatie 's-Heerenbroek

Hoi
Is deze ingeboekt?

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: Rots, Gerdien [redacted]
Verzonden: dinsdag, juli 4, 2023 7:59 AM
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Verkeerssituatie 's-Heerenbroek

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: maandag 3 juli 2023 22:41
Aan: [redacted]
Onderwerp: Verkeerssituatie 's-Heerenbroek

Goedenavond,

Graag breng in bijgevoegde brief bij u onder de aandacht.
We zien graag een reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Namens Dorpsbelangen

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 15 september 2023 09:29
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Verkeerssituatie 's-Heerenbroek

Ja, dat zal ik doen.

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 15 september 2023 08:45
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Verkeerssituatie 's-Heerenbroek

Ok prima, houd jij in de gaten qua planning?

Groet, [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 13 september 2023 14:49
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Verkeerssituatie 's-Heerenbroek

Helemaal eens, maar dan moet ik wel even beter antwoord hebben op de planning van o.a. [redacted]. Ga niet plannen om het vervolgens weer te wijzigen.
Gemeente Kampen is van belang voor Breecamp-west en scholtensteeg flexwonen. Provincie met name voor flexwonen, kruising scholtensteeg-zwolseweg. Voor deze laatste gaat vermoedelijk RHDHV klein kruispuntonderzoek doen maar deze opdracht moet formeel nog worden gegeven. Met dezse uitkomst ga ik met [redacted] bij provincie langs.

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Adviseur mobiliteit

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 12 september 2023 22:32
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Verkeerssituatie 's-Heerenbroek

Lijkt me goed. Wel goed om dat dan richting eind oktober alvast te gaan plannen. Voor je het weet is het weer zover.

Groet, [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 12 september 2023 14:05
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Verkeerssituatie 's-Heerenbroek

Hallo [redacted],
Stel voor dat we de uitkomst van kruising scholtensteeg en (concept) uitkomst verkeermodelstudie ambtelijk gaan delen met provincie en kampen voordat we deze definitief gaan maken.

Er moet hier onderscheid gemaakt worden tussen korte en lange termijn. En Kampen kijkt alleen naar lange termijn zonder concreet te worden met een vastgestelde visie. Maar goed dat je het teruggedrukt heb en monique meehad. Als Kampen iets wil, moet ze ook zelf aktie ondernemen, anders dan lopen ageren.

Mvgr
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 12 september 2023 13:59
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Verkeerssituatie 's-Heerenbroek

Ok dankje.

Even ter info alvast (verslag is nog in de maak); in het bestuurlijk overleg met Kampen afgelopen week hebben bestuurders opnieuw hun zorgen gedeeld over verkeersafwikkeling in het gebied. Ik heb aangegeven welk proces wij nu doorlopen rondom update verkeersmodel.
Wethouder van Kampen heeft opnieuw aangedrongen op gezamenlijke visie op verkeersafwikkeling in het gebied. Waarop ik heb aangegeven dat Kampen ook zelf een visie moet hebben op de wensen vanuit ’s-Heerenbroek, ook aangegeven dat dat ambtelijk al meerdere keren is teruggegeven. En dat onze ontwikkelingen wel doorgaan. Monique stond daar ook achter maar werd door Kampen wel morrend op gereageerd. Zijn erg benieuwd naar uitkomsten van het verkeersmodel en willen daar heel graag over op de hoogte worden gehouden.

Groet, [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 12 september 2023 13:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Verkeerssituatie 's-Heerenbroek

Zie onder,
Vraag is uitgezet.

Mvgr.
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 12 september 2023 13:33
Aan: [redacted]
Onderwerp: Verkeerssituatie 's-Heerenbroek

Hoi [redacted],

Bijgevoegde brief is in het proces rondom de coalitievorming binnen de provincie Overijssel namens Dorpsbelangen ’s-Heerenbroek aan jullie verzonden. Tevens is deze brief ook in afschrift naar ons gestuurd in relatie tot het traject Verkenning Stadsbroek en IJsselvizier dat wij hebben doorlopen. Insteek van Dorpsbelangen is om de verkeerssituatie in hun dorp onder de aandacht te brengen in relatie tot de (geplande) ontwikkelingen in Zwolle

(Breecamp-West en De Tippe), maar ook Kampen (Onderdijks en Reevedelta). Tussen de regels door lezen wij dat Dorpsbelangen een rondweg om ’s-Heerenbroek als een mogelijke oplossingsrichting ziet.

De reden dat ik even mail (mede namens mijn collega’s [redacted]) is om te polsen of/ hoe deze brief bij jullie ontvangen is en of/ wat het standpunt van de provincie hierin is als eigenaar/ wegbeheerder van de N764?
Wordt het verzoek als denkrichting uitgesloten of zien jullie dit wellicht als ontwikkelrichting?

Ik hoor graag van (een van) jullie.

N.B.1
- [redacted] Ik weet dat jij de komende weken met vakantie bent, maar [redacted] dacht dat jij (of [redacted]) hier wellicht meer van wist. Dus vandaar even jullie beiden in de mail gezet.

N.B.2
- Met Kampen hebben we hier ook al informeel ambtelijk contact over gehad en we kennen de nuances vanuit die hoek.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Beleidsadviseur Mobiliteit

Gemeente Zwolle, ZWRE
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
[redacted]

Maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

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

Niet printen spaart het milieu.

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 27 maart 2023 07:47
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vervolg flexwonen Scholtensteeg
Bijlagen: Beslisnota raad flexwonen.docx; Beslisnota college flexwonen.docx; Raadsbesluit concept flexwonen.docx

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Dag[redacted]

Er is voor dit plan een formele vergunningaanvraag ingediend. Primair is dit een procedure die vanuit Vergunningen begeleid wordt. Daarom het verzoek om [redacted](case-manager) en [redacted] ook uit te nodigen.

Even alvast wat aandachtspunten bij Scholtensteeg:

- Als de kruimellijst niet toegepast kan worden zijn er twee opties voor de procedure: de uitgebreide Wabo-vergunning of de Chw-vergunning. Van belang is om in het voorstel richting raad duidelijk te maken dat wat gevraagd wordt (het afzien van een vvgb) voor beide opties geldt (staat nog niet zo helder in het concept)
- De flinke vertraging in het traject en de gevolgen daarvan voor het proces en de inhoud (of te wel o.a. actueel inzicht nodig in benodigde en al verkregen toestemmingen (bepaalt mede de procedure-keuze), actualiteit van de stukken waaronder de ruimtelijke onderbouwing, participatie, eerder genomen mer-beoordelingsbesluit)
- De verkeersontsluiting.

De procedure is overigens in eerste instantie aan de aanvrager.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Juridisch planoloog

Gemeente Zwolle, ZWRP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
@ : E.Boogmans@zwolle.nl
☎ : 06 25778249

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 24 maart 2023 09:56
Aan: [redacted]
Onderwerp: Vervolg flexwonen Scholtensteeg

Dag [redacted],

Gistermiddag heeft het overleg plaatsgevonden met Jansen Vastgoed, deltaWonen en gemeente over de gestagneerde ontwikkeling van tijdelijke woningbouw op de locatie Scholtensteeg. Aanwezig waren [redacted] en ik vanuit de gemeente. Het was een constructief overleg, en er is een basis gelegd om voortvarend aan de slag te gaan om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

[redacted] is onze nieuwe college binnen PPP en gaat de projectleiding voor de locatie Scholtensteeg overnemen van [redacted]. [redacted] is nu een half jaar aan de slag bij JV, en zal als 'nieuw gezicht' optreden als projectontwikkelaar. Door JV is erkend dat het in de samenwerking is vastgelopen, en zij geen vervolgactie hebben ondernomen m.b.t. het inhuren van een goede jurist omgevingsrecht om de RO procedure adequaat te kunnen begeleiden. JV heeft ook aangegeven dat zij die kennis/kunde niet in huis hebben, maar voor het RO deel wel contact hebben gelegd met BJZ uit Deventer. JV wil in ieder geval door met de ontwikkeling, en heeft aangegeven dit voortvarend te gaan oppakken.

Een projectgroep Scholtensteeg (dW, JV, Gemeente) gaat onder leiding van [redacted] 2-wekelijks bij elkaar komen om voortgang te maken. Allereerst ligt nu de vraag voor in hoeverre het wijsheid is door te gaan op de eerder ingeslagen weg om deze tijdelijke woningbouw door middel van een Projectuitvoeringsbesluit (PUB) onder de Chw mogelijk te maken. Of dat we gebruik gaan maken van de mogelijkheid die straks ontstaat om via artikel 6 van Besluit uitvoering Chw voor de duur van 15 jaar af te wijken van het bestemmingsplan. Een belangrijke afweging daarvoor is de evt. weerstand en bezwaren vanuit de omgeving.

We hebben gister afgesproken dit met onze juridisch planoloog (jou) op te nemen, en hier in de loop van volgende week op terug te komen bij JV. Volgende week dinsdag heb jij 's middags een overleg met [redacted] en [redacted] m.b.t. Harculo. Heb jij aansluitend een half uur tijd om na te denken over juiste RO spoor voor de locatie Scholtensteeg? Bijvoorbeeld van 13:45-14:15 uur? Ik stuur je wel een vergaderverzoek.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectleider ruimtelijke initiatieven

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

☎ [redacted]
[redacted]

Werkdagen: ma-di-wo-do

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 11 april 2023 14:40
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vervolg flexwonen Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Kan jij mij nog de belangrijkste stukken sturen m.b.t. Scholtensteeg? Ik ben met name benieuwd welke afspraken er in het verleden gemaakt zijn.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 28 maart 2023 14:53
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Vervolg flexwonen Scholtensteeg

Hoi [redacted],

Zoals [redacted] hieronder aangeeft heeft vorige week overleg plaatsgevonden met DeltaWonen, Jansen Vastgoed en de gemeente en is besloten om het project nieuw leven in te blazen. Zou jij de belangrijke stukken, afspraken en overige documenten met mij kunnen delen? Bijvoorbeeld gemaakte financiële afspraken, eventuele (concept) AOK, eventuele participatieverslagen, etc.

Het lijkt me ook handig om daarna nog weer even samen te zitten voor de overdracht. Maar dat is ook afhankelijk van welke stukken jij allemaal hebt liggen.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 24 maart 2023 09:56
Aan: [redacted]
Onderwerp: Vervolg flexwonen Scholtensteeg

Dag [redacted],

Gistermiddag heeft het overleg plaatsgevonden met Jansen Vastgoed, deltaWonen en gemeente over de gestagneerde ontwikkeling van tijdelijke woningbouw op de locatie Scholtensteeg. Aanwezig waren [redacted] en ik vanuit de gemeente. Het was een constructief overleg, en er is een basis gelegd om voortvarend aan de slag te gaan om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

[redacted] is onze nieuwe college binnen PPP en gaat de projectleiding voor de locatie Scholtensteeg overnemen van [redacted]. [redacted] is nu een half jaar aan de slag bij JV, en zal als 'nieuw gezicht' optreden als projectontwikkelaar. Door JV is erkend dat het in de samenwerking is vastgelopen, en zij geen vervolgactie hebben ondernomen m.b.t. het inhuren van een goede jurist omgevingsrecht om de RO procedure adequaat te kunnen begeleiden. JV heeft ook aangegeven dat zij die kennis/kunde niet in huis hebben, maar voor het

RO deel wel contact hebben gelegd met BJZ uit Deventer. JV wil in ieder geval door met de ontwikkeling, en heeft aangegeven dit voortvarend te gaan oppakken.

Een projectgroep Scholtensteeg (dW, JV, Gemeente) gaat onder leiding van [redacted] 2-wekelijks bij elkaar komen om voortgang te maken. Allereerst ligt nu de vraag voor in hoeverre het wijsheid is door te gaan op de eerder ingeslagen weg om deze tijdelijke woningbouw door middel van een Projectuitvoeringsbesluit (PUB) onder de Chw mogelijk te maken. Of dat we gebruik gaan maken van de mogelijkheid die straks ontstaat om via artikel 6 van Besluit uitvoering Chw voor de duur van 15 jaar af te wijken van het bestemmingsplan. Een belangrijke afweging daarvoor is de evt. weerstand en bezwaren vanuit de omgeving.

We hebben gister afgesproken dit met onze juridisch planoloog (jou) op te nemen, en hier in de loop van volgende week op terug te komen bij JV. Volgende week dinsdag heb jij 's middags een overleg met [redacted] en [redacted] m.b.t. Harculo. Heb jij aansluitend een half uur tijd om na te denken over juiste RO spoor voor de locatie Scholtensteeg? Bijvoorbeeld van 13:45-14:15 uur? Ik stuur je wel een vergaderverzoek.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectleider ruimtelijke initiatieven

Gemeente Zwolle, Afdeling PPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : [redacted]

Werkdagen: ma-di-wo-do

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 9 mei 2023 12:49
Aan: [redacted]
Onderwerp: Update ontwikkelingen kaart Stadshagen 2023
Bijlagen: 230412_Ontwikkelingenkaart 2023 opkaart_INTERN.pdf

Hoi [redacted]

Zou je mij de wijzigingen kunnen doorgeven van de status van Scholtensteeg A?
Er staat bij bouwen: Q3-Q4 is dit nog steeds correct?

Ik hoor het graag😊

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
projectassistente

[redacted]
☎[redacted]
Afwezig op woensdagmiddag en vrijdag
Gemeente Zwolle | afdeling PPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 29 juni 2023 16:17
Aan: [redacted]
Onderwerp: Verslag Communicatiespoor en Ruimtelijk spoor
Bijlagen: 230627 Verslag communicatieoverleg Scholtenserf.docx; 20230628 Verslag overleg ruimtelijk spoor.docx

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi [redacted]

Bijgevoegd de verslagen van Communicatiespoor en Ruimtelijk Spoor. Wil jij hier nog een blik op werpen?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
projectassistente

[redacted]
[redacted]
Afwezig op maandag en vrijdag
Gemeente Zwolle | afdeling PPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 juni 2023 17:14
Aan: [redacted]
Onderwerp: Verstuurde mails Scholtenserf
Bijlagen: RE: Plan Jansen; Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Ik stuur de mails door die zijn verstuurd m.b.t. Scholtenserf:

- 'plan Jansen'→ de mailwisseling t.a.v. de brief van twee bewoners van de woon-werkkavels. Gesprek met hen staat gepland op 13 juli (9.00 uur);
- Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg → het bericht naar de voorzitter van Dorpsbelangen 's-Heerenbroek. Suggestie gedaan voor gesprek op 17 of 18 juli ('s avonds). Nog geen reactie ontvangen.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 24 maart 2023 09:56
Aan: [redacted]
Onderwerp: Vervolg flexwonen Scholtensteeg

Dag [redacted],

Gistermiddag heeft het overleg plaatsgevonden met Jansen Vastgoed, deltaWonen en gemeente over de gestagneerde ontwikkeling van tijdelijke woningbouw op de locatie Scholtensteeg. Aanwezig waren [redacted] en ik vanuit de gemeente. Het was een constructief overleg, en er is een basis gelegd om voortvarend aan de slag te gaan om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

[redacted] is onze nieuwe college binnen PPP en gaat de projectleiding voor de locatie Scholtensteeg overnemen van [redacted]. [redacted] is nu een half jaar aan de slag bij JV, en zal als 'nieuw gezicht' optreden als projectontwikkelaar. Door JV is erkend dat het in de samenwerking is vastgelopen, en zij geen vervolgactie hebben ondernomen m.b.t. het inhuren van een goede jurist omgevingsrecht om de RO procedure adequaat te kunnen begeleiden. JV heeft ook aangegeven dat zij die kennis/kunde niet in huis hebben, maar voor het RO deel wel contact hebben gelegd met BJZ uit Deventer. JV wil in ieder geval door met de ontwikkeling, en heeft aangegeven dit voortvarend te gaan oppakken.

Een projectgroep Scholtensteeg (dW, JV, Gemeente) gaat onder leiding van [redacted] 2-wekelijks bij elkaar komen om voortgang te maken. Allereerst ligt nu de vraag voor in hoeverre het wijsheid is door te gaan op de eerder ingeslagen weg om deze tijdelijke woningbouw door middel van een Projectuitvoeringsbesluit (PUB) onder de Chw mogelijk te maken. Of dat we gebruik gaan maken van de mogelijkheid die straks ontstaat om via artikel 6 van Besluit uitvoering Chw voor de duur van 15 jaar af te wijken van het bestemmingsplan. Een belangrijke afweging daarvoor is de evt. weerstand en bezwaren vanuit de omgeving.

We hebben gister afgesproken dit met onze juridisch planoloog (jou) op te nemen, en hier in de loop van volgende week op terug te komen bij JV. Volgende week dinsdag heb jij 's middags een overleg met [redacted] en [redacted] m.b.t. Harculo. Heb jij aansluitend een half uur tijd om na te denken over juiste RO spoor voor de locatie Scholtensteeg? Bijvoorbeeld van 13:45-14:15 uur? Ik stuur je wel een vergaderverzoek.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectleider ruimtelijke initiatieven

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

☎ [redacted]
[redacted]

Werkdagen: ma-di-wo-do

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 17 april 2023 15:03
Aan: [redacted]
Onderwerp: Vraag over Scholtenserf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hallo [redacted]

Ik begreep van [redacted] dat jij projectleider bent van het project aan de Scholtensteeg?
Wil hebben de aangrenzende kavel. Kun jij mij en ons als buurt een update geven wat er naast onze kavels/ huizen gaat gebeuren?

Dank alvast!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 1 mei 2023 13:55
Aan: [redacted]
CC:
Onderwerp: Scholtensteeg procedure

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hallo [redacted]

Zie onderstaande mail van onzer adviseur. Zullen we dit donderdag bespreken?

Mijn conclusie: veel is nog bruikbaar maar een aantal onderzoeken zullen nog geactualiseerd dienen te worden.

Qua procedure: ons wordt geadviseerd om de PUB te blijven hanteren (vanwege het voordeel met betrekking tot bezwaren). Dit is ook de weg die destijds (mede om die reden) is gekozen in samenspraak met de Gemeente Zwolle. In principe lijkt het me prima om deze weg dan nu ook weer te vervolgen, ben benieuwd hoe jullie daar tegenaan kijken.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Janse

Postbus 172
8000 AD Zwolle
[redacted]
www.jansenvastgoed.nl
KvK 02062953

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 1 mei 2023 08:52
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Scholtensteeg

Dag [redacted]

De aangeleverde stukken heb ik kunnen beoordelen en kom tot het volgende overzicht.
Hierbij benadruk ik dat ik uitsluitend heb gekeken naar ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken. De tekeningen en alles wat met de activiteit bouwen te maken heeft, is niet onze expertise.

Document	Datum recentste versie	Actualiseren?
Bodemonderzoek (diverse onderzoeken)	31-8-2018	Nee. Houdbaarheid is 5 jaar. Valt het plan nog net binnen
Onderzoek wegverkeerslawaai	23-1-2020	Ja (verkeersintensiteit prognotiseren t/m 2033)

		Hogere waarde opnieuw aanvragen
Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling	11-3-2020	Ja i.v.m. actualiseren diverse andere onderzoeken M.e.r.-besluit moet ook opnieuw worden genomen
Waterhuishouding en rioleringsplan	26-8-2020	Voor de zekerheid afstemmen met opsteller van het document
Quickscan flora & fauna	22-9-2021	Onduidelijk Opmerkelijk is dat in het onderzoek uit 31-1-2020 nader onderzoek naar de kleine marterachtigen en de egel niet nodig is. Dit onderzoek is echter wel uitgevoerd. Volgens mail gemeente is er op 22 feb 2023 een ontheffing verleend. Wat dat betreft denk ik dat het onderdeel ecologie is ondervangen
Nader soortenonderzoek Grote modderkruiper	11-4-2019	Nee
Nader ecologisch onderzoek	24-5-2022	Nee
Stikstof (AERIUS)	23-3-2022	Ja, nieuwe tool beschikbaar Aanlegfase ontbreekt in nieuwste versie
Ecologische voortoets	5-3-2021	Of een dergelijk onderzoek noodzakelijk is, is afhankelijk van de te actualiseren stikstofberekening. De huidige voortoets is in ieder geval verouderd
Archeologie	25-1-2019	Nee
Geur (onderdeel van diverse onderzoeken)	26-6-2019	Nee
Ruimtelijke onderbouwing	13-6-2022	Ja Beleid actualiseren en nieuwe onderzoeken verwerken

Dan nog de procedure:

Projectuitvoeringsbesluit
Ik heb mij verder verdiept in het Projectuitvoeringsbesluit:
Dit kan een aantrekkelijke procedure zijn. Groot voordeel hieraan is dat er maar rechtsbescherming in één instantie mogelijk is. De fase van beroep bij de rechtbank wordt namelijk overgeslagen.
Kortom de procedure wordt versneld maar is pas merkbaar als er sprake is van een beroepsprocedure.

Omdat in dit geval wordt afgeweken van een bestemmingsplan geldt het projectuitvoeringsbesluit als omgevingsvergunning.

Of deze procedure kan worden gekozen is echter nog afhankelijk van de te actualiseren onderzoeken. Als er namelijk vanuit het onderdeel stikstof sprake gaat zijn van een vergunningsplicht o.b.v. de Wet natuurbescherming, dan mag deze procedure niet worden gekozen.

Uitgebreide Wabo-vergunning
Dit is een vrij reguliere manier om af te wijken van een bestemmingsplan door middel van een uitgebreide procedure. T.o.v. het projectuitvoeringsbesluit is het meest van belang zijnde verschil dat in deze procedure sprake is van 'beroep in twee instanties'. Dat houdt in dat bezwaarmakers in beroep en in hoger beroep kunnen gaan.

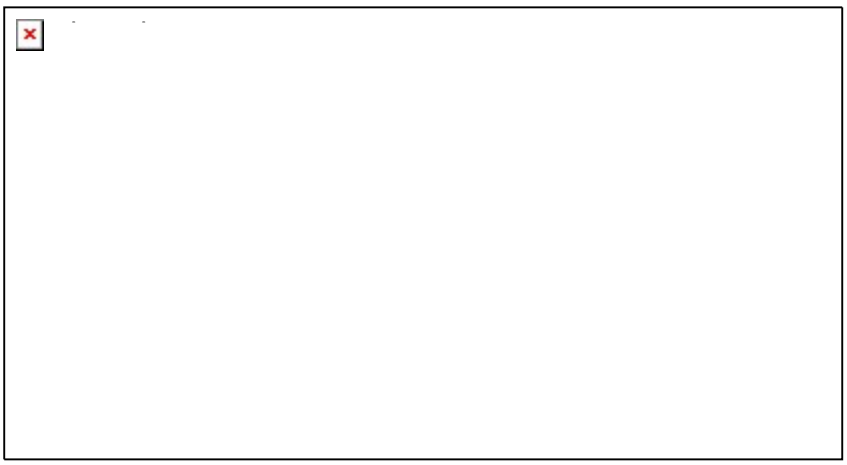
Chw art.6-vergunning
Hier kan ik niets over vinden. Mij is onduidelijk wat hiermee wordt bedoeld.
Volgens mij wordt hier afdeling 6 van de crisis en herstelwet bedoeld. Dit is hetzelfde als een projectuitvoeringsbesluit.

Advies
Als nog steeds wordt verwacht dat er een beroepszaak aan zit te komen, dan zou ik kiezen voor een projectuitvoeringsbesluit (er vanuit gaande dat er geen Wnb-vergunning benodigd is).
Als het vorenstaande niet meer aan de orde is, zie ik hier de meerwaarde niet van in en kan worden gekozen voor een uitgebreide wabo-vergunning.

T.a.v. je vraag m.b.t. het kunnen verzorgen van een hoogbouw effect rapportage: wij kennen partijen die dit kunnen verzorgen. Wij voeren dergelijk onderzoeken niet zelf uit.
Veelal werken we dan met bijvoorbeeld Peutz.

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Adviseur ruimtelijke ordening/Vestigingsmanager Zwolle*
[redacted]



Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 10 juli 2023 16:57
Aan: [redacted]
[redacted]
Onderwerp: scholtensteeg verkeersbesluit spoorwegovergang

Collegae,

Er loopt een procedure verkeersbesluit (vkb) spoorwegovergang Scholtensteeg. Vkb regelt dat alleen nog brom)fietsers de spoorwegovergang mogen gebruiken (en niet meer landbouwvoertuigen). Dit is nu eigenlijk ook al het geval, maar de uitneembare palen zijn verdwenen. In de nieuwe situatie wordt het fysiek echt onmogelijk gemaakt, lees permanent.

Op dit vkb zijn enkele bezwaren binnengekomen, waaronder van enkele bewoners woon-werklokatie. Inhoud bezwaar, wens pollersysteem zodat zij bewoners wel het spoor over kunnen.
En bezwaar uit Heerenbroek , inmiddels eigenaar van aangrenzende kavel aan het zuidelijke deel van de Scholtensteeg. Deze kavel wordt verpacht. Bezwaarmaker gebruikt met landbouwvoertuigen de overgang.

Inmiddels is duidelijk geworden dat vkb niet genomen had hoeven worden. Het vkb uit 2015 blijkt dit al besloten te hebben. De vraag is hoe we nu met dit besluit cq bezwaren omgaan. Dit ligt nu bij collega afhandeling bezwaren.

Maar goed om dit te weten.

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Adviseur mobiliteit

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 12 juli 2023 10:34
Aan: [redacted]
Onderwerp: scholtensteeg
Bijlagen: 180219 Scholtensteeg Herijking Masterplan 2018 LR.pdf

Met vriendelijke groet,

[redacted]

buro MA.AN
Rotterdam / Zwolle
www.buromaan.nl

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 28 maart 2023 16:15
Aan: [redacted]
Onderwerp: stappen Scholtensteeg
Bijlagen: Stappen Scholtensteeg 28032023.docx

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi [redacted]

Hierbij de te nemen stappen op hoofdlijnen voor Scholtensteeg. De eerste stap ligt primair bij de aanvrager.

[redacted] graag aanvullingen en/of opmerkingen toevoegen.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Juridisch planoloog

Gemeente Zwolle, ZWRP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
[redacted]
☎ [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 29 juni 2023 15:42
Aan: [redacted]
Onderwerp: Tekst website Scholtenserf/Scholtensteeg

Hoi [redacted],

De teksten op de website moeten weer geüpdatet worden. Voor de Scholtensteeg/Scholtenserf is dit echter geen update, maar een nieuwe tekst.

Nou weet ik net zo min als jij (denk ik) hoe we dit het beste aan kunnen vliegen. Ik neem [redacted] maar vast mee in de CC. Heeft 1 van jullie een idee? Is er een standaard hoe dit gaat? Moet er een basistekst geschreven worden waar jij vervolgens nog van alles van vindt [redacted] of gaat dit anders?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
projectassistente

[redacted]
[redacted]
Gemeente Zwolle | afdeling PPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 19 september 2023 15:26
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Scholtenserf

Hoi!

Dat is helder. Zullen we maandag doen? Dan ben ik ook op Stadskantoor. Dinsdag loopt alweer vol met veel afspraken (en dan heb ik ook deadlines voor andere dingen).
Als maandag jou ook past, doe jij een voorstel?

Misschien goed trouwens om ook [redacted] hierbij te betrekken?

Groet[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 19 september 2023 14:17
Aan: [redacted]
Onderwerp: Scholtenserf

Hoi [redacted]

Beterschap! Hopelijk valt het mee en ben je er snel weer bovenop.

Even een korte terugkoppeling over Scholtenserf. Gister in het pfo was de lijn helder: laten we de ontwikkeling houden zoals die is en het proces doorlopen zoals ik die in het pfo van 4 september heb geschetst (de memo die je deze zomer meegelezen hebt). Dit heb ik ook aan JansenVastgoed en deltaWonen laten weten. De inhoudelijke onderzoeken worden eind deze week/begin volgende week opgeleverd. Naast deze bestuurlijke keuze hebben we daarmee ook het grootste deel van de inhoud om terug te koppelen naar de omgeving. Daarom wordt er eind volgende week een overleg gepland met de initiatiefnemers om de communicatiestappen te bespreken en daar ook acties aan te verbinden. Daarbij word jij ook uitgenodigd. Grootste deel van de werkzaamheden moeten bij de initiatiefnemers liggen, maar concreet zie ik:

- Terugkoppelingsgesprek plannen met dorpsbelang en bewoners woon-werk.
- Brief opstellen naar omwonenden met uitnodiging voor inloopbijeenkomst (en mogelijkheid bieden om gesprek aan te gaan)
- Organiseren van de inloopbijeenkomst

Lijkt me goed om voorafgaand aan het overleg (dinsdag op stadskantoor?) nog even samen te zitten om het voor te bereiden. Dan moeten we denk ik ook bespreken hoe we de gemeenteraad het beste in dit proces kunnen betrekken.

[redacted]

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 21 juni 2023 12:39
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Scholtensteeg

Dank [redacted]
Ik herken dit beeld en de gesprekken komen weer boven ….
De render klopt niet met de 2D, er zijn minder woningen en andere inrichting zichtbaar 😊

vriendelijke groeten,
[redacted]

buro MA.AN
Vasteland 12m
3011 BL Rotterdam

[redacted]

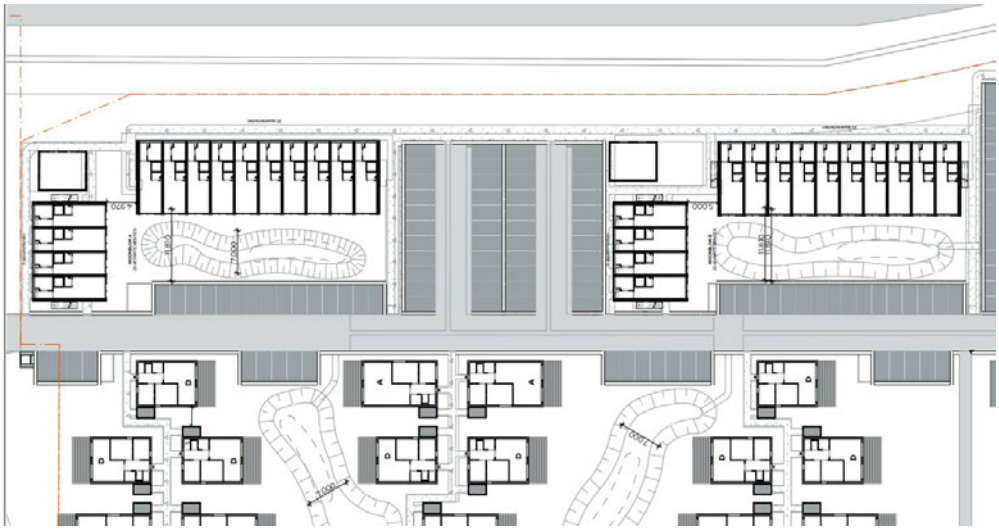
[redacted]
www.buromaan.nl

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 21 juni 2023 12:29
Aan: [redacted]
Onderwerp: Scholtensteeg

Hallo [redacted]

Hier in het kort het plan voor de Scholtensteeg dat er nu (nog steeds) ligt. Het gaat om 106 tijdelijke woningen, waarvan 20 grondgebonden en 86 appartementen. Het is tijdelijk voor een periode van 15 jaar. De doelgroep is met name één- en tweepersoonshuishoudens en de grondgebonden woningen zijn ook geschikt voor gezinnen. Ik heb een heleboel meer informatie, tekeningen, etc, maar dit geeft de essentie wel weer.





met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 20 juni 2023 15:01
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Zeker ken ik die. Die heb ik via [redacted] ontvangen aan het begin van het vraagstuk.

Heb nog even gecheckt bij [redacted], deze is niet vastgesteld.

Schijnt nog een document te zijn van nog eerder terug in de tijd waar hetzelfde ongeveer in staat en die wellicht wel een status heeft. [redacted] van Maan heeft de documenten opgesteld en die zou dat dan moeten weten. Zouden hem die vraag kunnen stellen?

Gerjan zoekt het betreffende document nog.

Groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 20 juni 2023 14:20
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Scholtensteeg

Collegae,
Kennen jullie dit masterplan (vastgesteld lijk mij).

[redacted], hier is bewust de keuze gemaakt, aansluiting tijdelijk wonen via dezelfde aansluiting als de woon-werklokaties en (alleen langzaamverkeer doorsteek nabij de Zwolseweg.
Al gepolst hoe stedenbouw en landschap tegen dit bewonersverzoek aankijken? Wat zegt bestemmingsplan.

[redacted], inhoud ook van belang voor dossier verkeersbesluit spoorwegovergang. Blijkt dat sprake is van langzaam verkeersroute.

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Adviseur mobiliteit

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 6 juni 2023 10:47
Aan: [redacted]
Onderwerp: Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Een tijdje terug hebben we het over de ontwikkeling aan de Scholtensteeg gehad en het plan voor 106 woningen dat hier in ontwikkeling is. Inmiddels heb ik het proces beter voor ogen en ben ik een projectteam aan het optuigen. Voor de omgevingsvergunning is een verkeerskundige onderbouwing nodig. Zou jij voor deze ontwikkeling de

verkeerskundige willen zijn? Ik weet dat er bij verkeer weinig capaciteit is, maar vanuit jouw kennis over Stadshagen lijkt me dat het meest logisch. Als ik de werkzaamheden zo inschat, hoeft het ook niet erg veel tijd te kosten. Er spelen namelijk twee dingen:

- In de ruimtelijke onderbouwing moet een verkeerskundige onderbouwing komen over hoe het verkeer veilig afgewikkeld kan worden. Hierbij speelt de kruising met de Zwolseweg een belangrijke rol, maar ik heb begrepen dat [redacted] hier al mee bezig is. Het werk zit dus vooral in het beoordelen van de onderbouwing.
- De gesprekken met omwonenden worden binnenkort opgepakt. Een van de vragen die speelt is van de bewoners van de woon/werkkavels aan de Algerinkstraat. Zij vragen of de ontsluiting op een andere plek gerealiseerd kan worden (direct op de Scholtensteeg, zie bijlage). Ik ben benieuwd of er vanuit verkeerskundig oogpunt een voorkeur is.

Ik hoor of je dit zou kunnen doen

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 7 juni 2023 09:21
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Scholtensteeg
Bijlagen: 190614 concept AO SCholtensteeg SP versie 1.5.doc

Hoi [redacted],

Bedankt, dan ga ik die interne voorbereiding in gang zetten.

De totale ontwikkeling betreft 106 woningen. Daarvan worden er 30 door deltaWonen afgenomen, en die 30 woningen vallen dus onder de flexregeling. Over de overige 76 woningen zullen we reguliere afspraken moeten maken.

Wat ook goed is om te weten is dat die concept AO uit 2019 alleen nog een intern concept is geweest. Dat lijkt me een goed vertrekpunt in de voorbereiding. Ik heb hem voor de zekerheid bijgevoegd, maar volgens mij had ik je hem al gestuurd.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 6 juni 2023 18:01
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Wat precies gebruikelijk is binnen Zwolle kan je het beste bij een van de interne collega projectleiders navragen. Ik zit hier zelf ook nog niet zo lang.

Wel kan ik je vertellen zoals ik gewend ben in te steken.
Allereerst zal de gemeente een goed beeld moeten hebben van wat ze precies wil. Denk aan inzicht in wat er vanuit de gemeente moet worden gedaan, wat is de begrenzing van het plangebied, een planning, financiën, wat vragen we aan de wederpartij enz. Je zou bijvoorbeeld nog uitzoeken hoe het flexwonendeel zich tot de rest van de ontwikkeling verhoudt omdat de 30 flexwoningen onderdeel uitmaken van een grotere ontwikkeling. Goed om het daar in de voorbereiding over te hebben want dat is volgens mij mede bepalend voor de insteek van de te maken afspraken.
Als we intern een helder beeld hebben, kunnen de gesprekken worden gestart. In Zwolle wordt volgens de routekaart gewerkt en met standaard contracten die zo nodig op een specifiek project kunnen worden toegesneden. In deze is het van belang dat het een project is die onder de flexwonenregeling valt wat maakt dat het wenselijk is de afspraken over alle flexwonen-locaties zo uniform mogelijk te laten zijn. In dit kader is het goed te melden dat er een SOK wordt gesloten waar overkoepelende afspraken in worden vastgelegd die voor alle locaties gaan gelden.

Kan je hiermee uit de voeten?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Senior jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: [redacted]
☎ [redacted]
[redacted]
Werkdagen: maandag - dinsdag – woensdag (tot 12:00 uur) – donderdag - vrijdag (tot 15:00 uur)

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 6 juni 2023 13:53
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Scholtensteeg

Hoe gaat zo'n proces normaal gesproken? In hoeveel stappen wordt zo'n proces opgedeeld? Het lijkt mij logisch om eerst met elkaar de onderwerpen te bespreken die in de overeenkomst moeten komen (als soort inhoudsopgave), voordat er ook echt over de punten onderhandeld wordt. Maar als jij daar anders naar kijkt, laat het vooral weten.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 6 juni 2023 13:48
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Lijkt me goed inderdaad om [redacted] aan te haken bij de voorbereiding en liefst ook bij het overleg met DeltaWonen en Jansenvastgoed. Wie er verder bij moeten zijn hangt af van wat je precies op de agenda wilt hebben/wilt bespreken met DeltaWonen en Jansenvastgoed. Heb je al een beeld van de onderwerpen die op de agenda komen?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Senior jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: [redacted]
☎ [redacted]
[redacted]
Werkdagen: maandag - dinsdag – woensdag (tot 12:00 uur) – donderdag - vrijdag (tot 15:00 uur)

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 6 juni 2023 13:13

Aan: [redacted]
Onderwerp: Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Even geleden hebben we het gehad over de ontwikkeling aan de Scholtensteeg. Ik wil binnenkort de gesprekken over de anterieure overeenkomst en grondoverdracht in gang zetten. [redacted] gaat mij als projectassistent ondersteunen in dit project. Zij gaat een overleg plannen waarbij de volgende mensen aanwezig zijn: [redacted] (JansenVastgoed), [redacted] (deltaWonen), [redacted]. Ik hoop dat dit overleg nog deze maand in de agenda's past. Je ziet de uitnodiging wel verschijnen.

Ik heb zelf nog niet eerder afspraken gemaakt over een AO of grondoverdracht. Kan jij aangeven hoe en met wie je dit wil voorbereiden? Het lijkt me handig om [redacted] hier ook in mee te nemen, hij is namelijk al die tijd (zowel nu als in het verleden) betrokken geweest als planeconoom.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 6 juni 2023 13:49
Aan: [redacted]
CC:
Onderwerp: RE: Scholtensteeg

Hallo [redacted]

Fijn dank voor je mail.

Ik ben afwezig van 10 tm 28 juli.

Graag wil ik de volgende mensen vanuit ons bij de overleggen:
Communicatiespoor:
Ruimtelijkspoor:
Anterieure ovk + grond: [redacted]

Gerrit is van 7 tm 25 augustus op vakantie. Wil je voor de afspraken inzake de anterieure ovk / grond contact opnemen met [redacted]

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Janse

Postbus 172
8000 AD Zwolle
085 - 488 44 50 | [redacted]
www.jansenvastgoed.nl
KvK 02062953

[redacted]
Verzonden: dinsdag 6 juni 2023 12:45
[redacted]
Onderwerp: Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Voor de Scholtensteeg moeten er eigenlijk drie verschillende sporen gaan lopen, per spoor wil ik een aantal acties en overleggen in gang zetten. Goed om te weten dat [redacted] (zie cc) mij gaat ondersteunen bij deze ontwikkeling, dus dan weten jullie dat er via haar van alles wordt ingepland en waarvoor de overleggen bedoeld zijn.

Communicatiespoor

- Ik heb contact gelegd met de gemeente Kampen om hen (ambtelijk) op de hoogte te brengen van de ontwikkeling en de stand van zaken. Hun gebiedscoördinator voor het gebied rond 's Heerenbroek is wegens ziekte uitgevallen. Gemeente Kampen kijkt nu wie hem kan vervangen en wie er bij het overleg over Scholtensteeg aanwezig kan zijn. Ik hoop eind van de week een afspraak gepland te hebben.
- Ook laat ik een vervolgoverleg over communicatie inplannen, met name bedoeld om de aanpak van de verkennende gesprekken en de informatiebijeenkomst te bespreken.

Ruimtelijk spoor

Voor het ruimtelijk spoor (onderzoeken, ruimtelijke onderbouwing en beoogde procedure) wordt een apart overleg gepland. Hiervoor nodig ik zowel de juridisch planoloog vanuit de gemeente [redacted]) uit, maar ook BJZ. Zodat we de procedure kunnen bespreken en welke onderwerpen in de ruimtelijke onderbouwing extra aandacht vragen.

Anterieure overeenkomst en grondoverdracht
In ons eerste overleg is dit kort ter sprake gekomen, maar we moeten nog om tafel om afspraken te maken in de vorm van een anterieure overeenkomst. De overdracht van de strook gemeentegrond speelt hier een belangrijke rol in. Ook hiervoor wordt een overleg gepland.

Vakantieplanning
Gezien de verschillende overleggen die gepland moeten worden vind ik het handig om te weten wanneer jullie afwezig zijn de komende zomer. Kunnen jullie dat doorgeven? Ik ben zelf losse weken/dagen afwezig, namelijk:

- 3 t/m 7 juli
- 19 en 20 juli
- 28 aug t/m 2 sept

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 25 mei 2023 13:57
Aan [redacted]
Onderwerp: Communicatiemomenten Scholtensteeg

Hallo allemaal,

Naar aanleiding van de omgevingsanalyse van afgelopen maandag zie ik de volgende communicatiemomenten m.b.t. de ontwikkeling aan de Scholtensteeg voor me. Ik heb er ook bij gezet wie hiervoor het initiatief neemt.

Hoewel 'bekend' is dat op de locatie een ontwikkeling speelt lijkt het me wel goed om al contact te hebben gelegd met de dorpsvereniging 's Heerenbroek (en bewoners van de woon-werkkavels) of zelfs al een gesprek in de agenda te hebben staan voordat alle flexwonenlocaties binnen Zwolle bekend worden gemaakt (zoals het nu lijkt is dit halverwege juni). Maar voordat we dit kunnen doen zal er eerst contact met de gemeente Kampen geweest moeten zijn. Dit zal ik [redacted]) dan ook zsm organiseren en houd ik jullie hiervan op de hoogte.

Mochten jullie de communicatiemomenten anders zien, dan hoor ik dat graag. Als jullie het eens zijn met deze aanpak, dan lijkt het me handig om een voorbereidend overleg te plannen voor de verkennende gesprekken.

Wanneer?	**Belanghebbende(n)**	**Doel**	**Wie organiseert?**
Juni	Gemeente Kampen (ambtelijk)	Informerend over stand van zaken Scholtensteeg	Gemeente ([redacted] initieert)
Juni	Dorpsvereniging 's Heerenbroek	Verkennend gesprek	JansenVastgoed + deltaWonen. Gemeente helpt mee
Juni	Bewoners woon-werkkavels Scholtensteeg	Verkennend gesprek	JansenVastgoed + deltaWonen. Gemeente denkt mee
Juni/juli	Gemeente Kampen (bestuurlijk)	Bestuurlijke afstemming tussen betrokken wethouders	Gemeente
September/oktober	Iedereen	Inloop/markt voor iedereen (precieze vorm nog te bepalen)	JansenVastgoed + deltaWonen. Gemeente helpt mee

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 24 mei 2023 14:47
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Scholtensteeg
Bijlagen: Scholtenserf rollup banners.pdf; Scholtenserf vogelvlucht maart 2019.jpg; 210 Situatie.pdf; borden presentatie Scholtenserf.pdf

Ho[redacted]

Zie bijgaand, heb je hier voldoende aan?

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Janse

Postbus 172
8000 AD Zwolle
085 - 488 44 50 | [redacted]
www.jansenvastgoed.nl
KvK 02062953

[redacted]

Verzonden: dinsdag 23 mei 2023 15:59
[redacted]
Onderwerp: Scholtensteeg

Hoi Melle,

Zou je de impressie van het plan aan de Scholtensteeg die je gister liet zien kunnen toesturen?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 4 mei 2023 11:51
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Scholtensteeg
Bijlagen: Reserveringsovereenkomst JANSEN definitief.doc

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Dag [redacted]

[redacted] is de projectleider van tijdelijke woningbouw.

Ik ben op zoek geweest naar de overeenkomst met Jansen Vastgoed over Scholtensteeg.
Volgens mij is dit de meest recente overeenkomst. Hierin gaat het om 2.025 m2 grondoverdracht voor € [redacted] per m2 = € [redacted] De reserveringsvergoeding van € [redacted] is in het verleden betaald door Jansen Vastgoed.

met vriendelijke groet

[redacted]
planeconoom

Gemeente Zwolle, OWV
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: [redacted]
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 3 mei 2023 09:21
Aan: [redacted]
Onderwerp: Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Je gaf laatst aan dat er een reservering bestaat voor de plankosten voor Scholtensteeg vanuit subsidie ‘extra impuls sociale woningbouw’. Heb jij nog kunnen uitzoeken wie hiervoor de accounthouder is?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 26 april 2023 13:17
Aan: [redacted]
CC:
Onderwerp: RE: Scholtensteeg

Hallo [redacted]

Wij hebben BJZ https://bjz.nu/over-bjz/ gevraagd ons te begeleiden. Zij doen ook andere flex projecten in Zwolle (o.a. met DeltaWonen)

Gister met BJZ een en ander doorgenomen, ze zullen de verschillende procedures nogmaals vergelijken. Daarnaast heb ik ze alle documentatie toegestuurd die we hebben, ze zullen beoordelen welke onderzoeken nog actueel zijn en welke geactualiseerd moeten worden. Men verwacht dit volgende week aan te kunnen leveren.

Donderdag hebben we de afspraak, dat zou hopelijk net moeten lukken. Mocht ik woensdag het nog niet binnen hebben dan bel ik je even en moeten we de afspraak wellicht even 1 of 2 weken verschuiven.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Janse

Postbus 172
8000 AD Zwolle
085 - 488 44 50 [redacted]
www.jansenvastgoed.nl
KvK 02062953

[redacted]

Verzonden: maandag 24 april 2023 12:04
[redacted]
Onderwerp: RE: Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Mooi dat er al contact is gelegd met een bureau.

Wat betreft de procedures, ze vallen beiden onder de Crisis en herstelwet maar zijn twee aparte procedures. Het zijn twee manieren om een omgevingsvergunning te verkrijgen. De input voor deze procedures (zoals de ruimtelijke onderbouwing, stikstofonderzoek, etc.) is hetzelfde, net als voor de reguliere wabo-procedure.

Groeten,
[redacted]

Van [redacted]
Verzonden: maandag 24 april 2023 09:58
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Scholtensteeg

Hallo [redacted]

Ik heb morgen een bespreking hierover met een gespecialiseerd bureau die ons ook zal adviseren. Na morgen weet ik al het is goed is meer. In de bijlage nog een keer jullie document, het bureau wat ons vorige keer heeft geholpen heeft er achter gezet wie het destijds heeft uitgevoerd. Volgens mij is het meeste reeds gedaan.

Nog even een check bij jou, de PUB valt onder de crisis en herstelwet. Zijn optie 1 en 2 dan hetzelfde of is artikel 6 van de crisis herstel wet weer een ander type procedure?

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Janse

Postbus 172
8000 AD Zwolle
085 - 488 44 50 [redacted]
www.jansenvastgoed.nl
KvK 02062953

[redacted]

Verzonden: donderdag 20 april 2023 15:32
[redacted]
Onderwerp: RE: Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Ik was even benieuwd of je al bezig bent geweest met de inventarisatie voor de Scholtensteeg voor welke vergunningen en ontheffingen nog aangevraagd moeten worden. En of je al een bureau hebt kunnen benaderen. Ik hoor graag hoe het ervoor staat.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 30 maart 2023 11:22
Aan: [redacted]
Onderwerp: Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Zoals vorige week afgesproken stuur ik jullie een terugkoppeling van het interne overleg dat ik heb gehad over Scholtensteeg. Ik heb met [redacted] gesproken en er zijn eigenlijk drie opties om een omgevingsvergunning aan te vragen:

- Doorzetten aanvraag via projectuitvoeringsbesluit (aanvraag 2018);
- Crisis- en herstelwet art.6;
- Of de uitgebreide Wabo-vergunning.

Welk spoor het snelste/handigste is, is o.a. afhankelijk van de nog te verkrijgen vergunningen en ontheffingen. Nu zijn er in het verleden al verschillende onderzoeken uitgevoerd en ook al ontheffingen verleend. De eerste stap is om inzichtelijk te krijgen wat er nog aangevraagd moet worden. Deze eerste stap ligt bij de aanvrager van de omgevingsvergunning ([redacted]), maar wij kunnen hier natuurlijk in meedenken. Ik adviseer om samen met een deskundig bureau inzichtelijk te maken welke vereiste vergunningen en ontheffingen nog verkregen moeten worden. Vervolgens kan gekeken worden of deze vergunningen en ontheffingen met de huidige onderzoeken aangevraagd kunnen worden, of dat deze (deels) geactualiseerd moeten worden.

In de bijlage heeft [redacted] de stappen richting een omgevingsvergunning op een rij gezet. Als het bovenstaande duidelijk is kan een definitieve keuze gemaakt worden over de RO-procedure. Het lijkt me handig om volgende week in ons overleg deze stappen door te spreken.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 24 april 2023 12:04
Aan: [redacted]
CC:
Onderwerp: RE: Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Mooi dat er al contact is gelegd met een bureau.

Wat betreft de procedures, ze vallen beiden onder de Crisis en herstelwet maar zijn twee aparte procedures. Het zijn twee manieren om een omgevingsvergunning te verkrijgen. De input voor deze procedures (zoals de ruimtelijke onderbouwing, stikstofonderzoek, etc.) is hetzelfde, net als voor de reguliere wabo-procedure.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 24 april 2023 09:58
[redacted]
Onderwerp: RE: Scholtensteeg

Hallo [redacted]

Ik heb morgen een bespreking hierover met een gespecialiseerd bureau die ons ook zal adviseren. Na morgen weet ik al het is goed is meer. In de bijlage nog een keer jullie document, het bureau wat ons vorige keer heeft geholpen heeft er achter gezet wie het destijds heeft uitgevoerd. Volgens mij is het meeste reeds gedaan.

Nog even een check bij jou, de PUB valt onder de crisis en herstelwet. Zijn optie 1 en 2 dan hetzelfde of is artikel 6 van de crisis herstel wet weer een ander type procedure?

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Janse

Postbus 172
8000 AD Zwolle
085 - 488 44 50 [redacted]
www.jansenvastgoed.nl
KvK 02062953

[redacted]

Verzonden: donderdag 20 april 2023 15:32
[redacted]
Onderwerp: RE: Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Ik was even benieuwd of je al bezig bent geweest met de inventarisatie voor de Scholtensteeg voor welke vergunningen en ontheffingen nog aangevraagd moeten worden. En of je al een bureau hebt kunnen benaderen. Ik hoor graag hoe het ervoor staat.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 30 maart 2023 11:22
Aan: [redacted]
Onderwerp: Scholtensteeg

Hoi [redacted],

Zoals vorige week afgesproken stuur ik jullie een terugkoppeling van het interne overleg dat ik heb gehad over Scholtensteeg. Ik heb met [redacted] gesproken en er zijn eigenlijk drie opties om een omgevingsvergunning aan te vragen:

- Doorzetten aanvraag via projectuitvoeringsbesluit (aanvraag 2018);
- Crisis- en herstelwet art.6;
- Of de uitgebreide Wabo-vergunning.

Welk spoor het snelste/handigste is, is o.a. afhankelijk van de nog te verkrijgen vergunningen en ontheffingen. Nu zijn er in het verleden al verschillende onderzoeken uitgevoerd en ook al ontheffingen verleend. De eerste stap is om inzichtelijk te krijgen wat er nog aangevraagd moet worden. Deze eerste stap ligt bij de aanvrager van de omgevingsvergunning [redacted]), maar wij kunnen hier natuurlijk in meedenken. Ik adviseer om samen met een deskundig bureau inzichtelijk te maken welke vereiste vergunningen en ontheffingen nog verkregen moeten worden. Vervolgens kan gekeken worden of deze vergunningen en ontheffingen met de huidige onderzoeken aangevraagd kunnen worden, of dat deze (deels) geactualiseerd moeten worden.

In de bijlage heeft [redacted] de stappen richting een omgevingsvergunning op een rij gezet. Als het bovenstaande duidelijk is kan een definitieve keuze gemaakt worden over de RO-procedure. Het lijkt me handig om volgende week in ons overleg deze stappen door te spreken.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 24 april 2023 09:58
Aan: [redacted]
CC:
Onderwerp: RE: Scholtensteeg
Bijlagen: Stappen Scholtensteeg 28032023 OPM FS.docx

Hallo [redacted]

Ik heb morgen een bespreking hierover met een gespecialiseerd bureau die ons ook zal adviseren. Na morgen weet ik al het is goed is meer. In de bijlage nog een keer jullie document, het bureau wat ons vorige keer heeft geholpen heeft er achter gezet wie het destijds heeft uitgevoerd. Volgens mij is het meeste reeds gedaan.

Nog even een check bij jou, de PUB valt onder de crisis en herstelwet. Zijn optie 1 en 2 dan hetzelfde of is artikel 6 van de crisis herstel wet weer een ander type procedure?

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Janse

Postbus 172
8000 AD Zwolle
085 - 488 44 50 | [redacted]
www.jansenvastgoed.nl
KvK 02062953

[redacted]

Verzonden: donderdag 20 april 2023 15:32
[redacted]
Onderwerp: RE: Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Ik was even benieuwd of je al bezig bent geweest met de inventarisatie voor de Scholtensteeg voor welke vergunningen en ontheffingen nog aangevraagd moeten worden. En of je al een bureau hebt kunnen benaderen. Ik hoor graag hoe het ervoor staat.

Groeten,
[redacted]

Van [redacted]
Verzonden: donderdag 30 maart 2023 11:22
Aan: [redacted]
Onderwerp: Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Zoals vorige week afgesproken stuur ik jullie een terugkoppeling van het interne overleg dat ik heb gehad over Scholtensteeg. Ik heb met [redacted] gesproken en er zijn eigenlijk drie opties om een omgevingsvergunning aan te vragen:

- Doorzetten aanvraag via projectuitvoeringsbesluit (aanvraag 2018);
- Crisis- en herstelwet art.6;
- Of de uitgebreide Wabo-vergunning.

Welk spoor het snelste/handigste is, is o.a. afhankelijk van de nog te verkrijgen vergunningen en ontheffingen. Nu zijn er in het verleden al verschillende onderzoeken uitgevoerd en ook al ontheffingen verleend. De eerste stap is om inzichtelijk te krijgen wat er nog aangevraagd moet worden. Deze eerste stap ligt bij de aanvrager van de omgevingsvergunning ([redacted]), maar wij kunnen hier natuurlijk in meedenken. Ik adviseer om samen met een deskundig bureau inzichtelijk te maken welke vereiste vergunningen en ontheffingen nog verkregen moeten worden. Vervolgens kan gekeken worden of deze vergunningen en ontheffingen met de huidige onderzoeken aangevraagd kunnen worden, of dat deze (deels) geactualiseerd moeten worden.

In de bijlage heeft [redacted] de stappen richting een omgevingsvergunning op een rij gezet. Als het bovenstaande duidelijk is kan een definitieve keuze gemaakt worden over de RO-procedure. Het lijkt me handig om volgende week in ons overleg deze stappen door te spreken.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]
[redacted]

[redacted]

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 19 september 2023 13:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Scholtenserf

En in aanvulling op de mail van [redacted]

Gelet op de historie en gevoeligheid van dit dossier, verwacht ik dat de raad een bindend advies moet afgeven waardoor onder de OW de uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd moet worden.
De termijnen die jij schetst zijn volgens mij best strak, zeker als er een bindend advies nodig is…

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Adviseur / casemanager Vergunningen

Gemeente Zwolle, Afdeling Fysieke Leefomgeving
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2, Zwolle
T [redacted]
[redacted]
Niet aanwezig op dinsdag

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 19 september 2023 12:12
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Scholtenserf

Hoi [redacted],

Hierbij een antwoord op jouw vragen:

1. Als een aanvraag voor een buitenplanse omgevingsvergunning is ingediend vóór 1 januari 2024 blijft het oude recht van toepassing. Zie artikel 4.3 Invoeringswet OW.
2. De uitgebreide procedure duurt in principe 26 weken. Onder de OW geldt voor de BOPA meestal de reguliere procedure en soms de uitgebreide. De beslistermijn voor de reguliere procedure is maximaal 8 weken met een mogelijkheid van verlenging met 6 weken.

Groeten [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 19 september 2023 12:00
Aan: [redacted]
Onderwerp: Scholtenserf

Hoi [redacted]

Ik heb twee vragen voor jullie die met elkaar samenhangen:

- Vorige week in het projectteam kwam de omgevingswet ter sprake. Is het moment van vergunningaanvraag maatgevend voor onder welke wetgeving de aanvraag wordt behandeld, of is dit een ander moment?
- En hoe lang duurt het behandelen van de vergunningaanvraag? Uitgaande van de uitgebreide wabo-procedure begreep ik van [redacted] dat hier normaal 25 weken voor gerekend wordt, bestaande uit:
    - 4 weken - vooroverleg
    - 3 weken - indienen aanvraag
    - 2 weken - ontwerp-vergunning
    - 8 weken - ter inzage legging
    - 2 weken - besluit vergunning door college
    - 6 weken - Inwerkingtreding vergunning (beroepstermijn)

  In hoeverre is hier versnelling in mogelijk?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 19 september 2023 12:12
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Scholtenserf

Hoi [redacted],

Hierbij een antwoord op jouw vragen:

1. Als een aanvraag voor een buitenplanse omgevingsvergunning is ingediend vóór 1 januari 2024 blijft het oude recht van toepassing. Zie artikel 4.3 Invoeringswet OW.
2. De uitgebreide procedure duurt in principe 26 weken. Onder de OW geldt voor de BOPA meestal de reguliere procedure en soms de uitgebreide. De beslistermijn voor de reguliere procedure is maximaal 8 weken met een mogelijkheid van verlenging met 6 weken.

Groeten [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 19 september 2023 12:00
Aan: [redacted]
Onderwerp: Scholtenserf

Hoi [redacted]

Ik heb twee vragen voor jullie die met elkaar samenhangen:

- Vorige week in het projectteam kwam de omgevingswet ter sprake. Is het moment van vergunningaanvraag maatgevend voor onder welke wetgeving de aanvraag wordt behandeld, of is dit een ander moment?
- En hoe lang duurt het behandelen van de vergunningaanvraag? Uitgaande van de uitgebreide wabo-procedure begreep ik van [redacted] dat hier normaal 25 weken voor gerekend wordt, bestaande uit:
    - 4 weken - vooroverleg
    - 3 weken - indienen aanvraag
    - 2 weken - ontwerp-vergunning
    - 8 weken - ter inzage legging
    - 2 weken - besluit vergunning door college
    - 6 weken - Inwerkingtreding vergunning (beroepstermijn)

  In hoeverre is hier versnelling in mogelijk?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 14 september 2023 08:31
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Scholtenserf

Hi [redacted]

Lastige situatie en al helemaal ingewikkeld om daar in één mailtje een reactie op te geven. Toch maar zo goed en zo kwaad als het gaat.

Huidige situatie: Vanuit de buurt is er veel weerstand op de plannen. Beeld dat er leeft van de doelgroepen klopt niet. Vraag is ook of ze de kwaliteit van semi-permanent wonen goed voor ogen hebben. DeltaWonen is tot op heden niet betrokken op de participatie. Het verhaal is misschien niet goed genoeg over gebracht. Er is subsidie aangevraagd voor flex. Wil de gemeente die laten vallen?

Overstap naar reguliere woonproducten kan. Ook daarin kunnen wij sociale huur realiseren. Maar hoe veel tijd gaat dit proces kosten??

Er hangen bezwaren in de lucht. Vrees is dat buurt naar Raad van State gaat. Ik weet niet hoe dit juridisch zit als je flex neer zet: gelden dan dezelfde bezwaar procedures??

Wij koersen liever op een goed participatieplan waar in overleg met de buurt gekozen wordt tussen twee varianten: flex of permanent. Maar dan wel beter uitleggen wat flex inhoud.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
manager vastgoed ontwikkeling

deltaWonen

Postbus 604, 8000 AP Zwolle
Veerallee 30, 8019 AD Zwolle
T: 038 - 851 02 00
E: info@deltawonen.nl
www.deltawonen.nl

Online 24/7 uw huurzaken regelen? Ga naar www.deltawonen.nl/mijndeltawonen
Doet u ook mee? Bezoek onze pagina op www.facebook.com/deltaWonen!
Niet printen spaart het milieu!

De informatie in dit e-mailbericht, inclusief eventuele aanhangsels, kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien dit bericht bij vergissing bij u is terecht gekomen, wordt u verzocht ondergetekende direct te informeren, de inhoud ervan niet te gebruiken of onder derden te verspreiden en de e-mail te vernietigen. DeltaWonen staat niet in voor de juiste of volledige overbrenging van de verzonden informatie, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. DeltaWonen is nimmer verantwoordelijk voor schade of virussen, die door dit bericht wordt/worden toe- of overgebracht.

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 13 september 2023 15:17
Aan [redacted]
Onderwerp: Scholtenserf

Hoi [redacted]

Ik heb vanuit [redacted] begrepen dat hij zich zorgen maakt over de ontwikkeling Scholtenserf. Gezien de weerstand die nog steeds bestaat en de beroepsprocedures die verwacht worden, zal de ontwikkeling zoals we die nu voor ons zien uitlopen tot een lang proces. Zonder het huidige plan van tafel te vegen, liet hij gister doorschemeren dat hij mogelijkheden ziet voor een permanent plan (incl. sociale huur), waarbinnen meer gestuurd kan worden op doelgroepen. Dat past niet binnen de afspraken rondom flexwonen, maar ik had ook begrepen dat [redacted] dit al bij jullie had gepolst. Klopt dat?

Ik ben van plan om aanstaande maandag bestuurlijk te peilen hoe tegen deze suggestie aangekeken wordt, maar dan wil ik eerst weten hoe jullie hierin staan. Kunnen jullie dit (uiterlijk morgen) aan mij laten of bovenstaande bij jullie bekend is en hoe jullie hierin staan? Voor meer context ben ik ook telefonisch bereikbaar.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 12 september 2023 17:05
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Scholtenserf

Urgentie: Hoog

Hoi [redacted]

Ja we hebben het er over gehad. Het moet terugkomen in een dubbel PFO. Volgende week dus. Ik zal nog even proberen te achterhalen waar het geluid van de woonwerkwoningen vandaan kwam.
Ik denk dat ie dan ter info naar Gerdien en Michiel van Willigen moet. Ik mail je morgenvroeg even wat [redacted] er nog over gezegd heeft.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 12 september 2023 09:35
Aan: [redacted]
Onderwerp: Scholtenserf

Hoi [redacted]

Als er gister in het pfo specifiek voor Scholtenserf nog zaken zijn besproken, kan je die nog terugkoppelen?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 19 juni 2023 12:56
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Scholtenserf

Hoi [redacted]

Ik zag het overlegverzoek voorbij komen. [redacted] is misschien bij het overleg aanwezig, voor de overdracht. Ik kan nu even niet in mijn agenda van woensdag. Maar als ik erbij kan zijn, geef ik mijn aanwezigheid door.
Ik heb morgenochtend tijd gereserveerd om de procedures inzichtelijk te maken en daarna een overleg met je ingepland. Volgende week maandag en dinsdag heb ik vrijwel geen tijd meer over.

[redacted]
Juridisch planoloog

Gemeente Zwolle, ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA, Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2, 8017 JZ, Zwolle
Aanwezig op: ma, di
☎ : [redacted]
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 14 juni 2023 17:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: Scholtenserf

Hoi [redacted]

Via [redacted] ben je uitgenodigd voor een overleg over Scholtenserf met JansenVastgoed als ontwikkelaar en BJZ als begeleidend bureau. Dit overleg is gepland mede door de mail die [redacted] mij een tijdje geleden stuurde (zie bijlage) om zowel JansenVastgoed als BJZ bewust te maken van de onderwerpen die wat complexer te onderbouwen zijn. Het overleg vindt plaats op een dag dat je niet werkt voor Zwolle, zou je eventueel online kunnen aanhaken? Zo niet, dan wil ik het overleg goed met jou voorbereiden.

Voorafgaand aan het overleg wil ik in ieder geval inzichtelijk hebben wat de doorlooptijd van de verschillende procedures is. Je gaf al aan dat je je daarin ging verdiepen. Lukt het om voor 28 juni?

En heb jij trouwens de stappen die Erwin voor deze ontwikkeling op papier heeft gezet al eens ontvangen? Ik stuur ze even mee.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 14 september 2023 14:00
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: grove inschatting kruispuntberekening Stadshagen

Hallo [redacted],
Eens wat [redacted] schrijft. Uitkomst kan wel zijn dat schouw geadviseerd/noodzakelijk is om waarde-oordeel te kunnen geven, specifiek aan deze kruising. Het beeld moet wel matchen met beeld van bewoners. Of anders gezegd, gemiddeld spitsuur kan hier net anders zijn, daar is dan de schouw voor.

Maar daar gaan we achterkomen. Ben je op de hoogte/kan het geen verrassing zijn.
Oorzaak is dat ik vraag even snel uitgezet had bij [redacted] en daar kwam deze snelle reactie met bedrag uit als richting zonder het goed doorgesproken te hebben. Toen ging het ineens snel.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Adviseur Mobiliteit
Gemeente Zwolle, ECR
Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Lübeckplein 2
[redacted]
[redacted]
maandag, dinsdag, woensdag & donderdag tot 15.00, vrijdagochtend tot 12.00

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 14 september 2023 13:10
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: grove inschatting kruispuntberekening Stadshagen

Beste [redacted]

Dank je wel, we gaan aan de slag.

Als resultaat ontvang je een beknopte memo met de resultaten van de (statische) kruispuntberekeningen.
Je ziet wat puur rekenkundig de huidige verkeersafwikkeling (wachttijd) is en het effect van een verbreding in een gemiddeld spitsuur, op basis van aangeleverde verkeerscijfers.

Er volgt dus geen schouw, waardoor we ook geen integraal waarde-oordeel / algehele beoordeling van de verkeerssituatie kunnen doen.
Daarvoor is een bredere analyse/schouw noodzakelijk. We rapporteren puur feitelijk de uitkomst.

Zodra ik gegevens heb ontvangen, ga ik aan de slag. [redacted] en ik weten elkaar meestal goed te vinden, dus het leveren van gegevens moet goedkomen 😊.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur Mobiliteit

T [redacted] | W www.royalhaskoningdhv.com
Kamer van Koophandel nr. 56515154 | Postbus 1132 | 3800 BC Amersfoort
Bezoekadres: Laan 1914, nr 35 | 3818 EX | Amersfoort

-----Original Message-----
From: [redacted]
Sent: donderdag 14 september 2023 11:19
To: [redacted]
Subject: RE: grove inschatting kruispuntberekening Stadshagen

[U ontvangt vaak geen e-mail van [redacted] Informatie over waarom dit belangrijk is op https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Beste [redacted]

Bij dezen wil ik graag opdracht verlenen voor de kruispuntberekening, voor [redacted] en dus zonder schouw. De afstemming en het aanleveren van de benodigde gegevens loopt via [redacted]

Bij facturatie graag de volgende codering vermelden: [redacted].

Met vriendelijke groet,
[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 24 augustus 2023 09:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: grove inschatting kruispuntberekening Stadshagen

Hallo [redacted],
Zie mailwisseling. Ter info.

We kunnen dit ook zelf via [redacted], maar dat is qua tijd/planning een risico in de zin dit duurt langer. Je laat met advies van RHDHV wel zien dat je punt oversteek/kruising serieus neemt.

Mvgr
[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 24 augustus 2023 09:39
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: grove inschatting kruispuntberekening Stadshagen

Hoi [redacted]

Zoals telefonisch besproken, kunnen wij dit snel uitvoeren en doen we dit graag voor jullie.

Heb toch maar gelijk even op een rij gezet wat we kunnen doen 😊.

Doel
Doel is het bepalen van de verkeersafwikkeling bij kruispunt Zwolseweg-Scholtensteeg. In de nabije toekomst is hier woningbouw gepland. De vraag is of het kruispunt het verkeersaanbod kan afwikkelen in de huidige situatie en de situatie optimalisatie met een verbrede middengeleider met ca. 5m opstelruimte.

Activiteiten
- Kruispuntstromen huidig en toekomstige situatie bepalen (incl. bepalen verkeersaantrekkende beweging nieuwe ontwikkeling) - 1x afstemmen met gemeente (per mail/teams). Gemeente levert vooraf tellingen + modelcijfers toekomstjaar aan + aantallen woningen en type woningen (eventueel bepalen we samen het juiste type woning). Bij voorkeur kruispuntstromen uit het model (we moeten ook kruispuntstromen bepalen).
- Toets kruispuntafwikkeling voor de volgende situaties: huidig zonder aanpassing en met aanpassing kruispunt, toekomstig zonder en met aanpassing kruispunt. Dit is nodig voor een goede onderbouwing bij een bestemmingsplanwijziging. We gebruiken de rekentool methode Harders.
- Memo Royal HaskoningDHV
- 1x Afstemming (teams) en aanpassing opmerkingen

Doorlooptijd: ca. 3 weken na leveren cijfers (incl afstemmomenten). Als we de afstemming goed plannen, kunnen we eventueel sneller indien nodig. Daar moeten we dan even goede afspraken voor maken.

Niet in opdracht (ter overweging):
- Schouw huidige situatie. Hiermee kunnen we wel staven of de theoretische afwikkeling overeenkomt met de klachten. Ook de invloed van terugslag en aanvoer VRI N331 komt hiermee in beeld. Verkeer komt in praktijk vermoedelijk in hiaten vanaf VRI aan en verkeer kan richting de opstelvakken vermoedelijk langzaam aan komen rijden. Methode Harders zegt hier niets over, hooguit kunnen we dit in de memo benoemen als kanttekening.

Qua investering kom ik uit op [redacted]

We horen graag je reactie op ons voorstel. Bel/mail gerust bij vragen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur Mobiliteit

[redacted] W
https://eur02.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.royalhaskoningdhv.com%2F&data=05%7C01%7Cjacco.van.leuveren%40rhdhv.com%7C98657d5f09bf4ff621da08dbb503a096%7C15f996bfaad1451c8d179b95d025eafc%7C0%7C0%7C638302799445864978%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6Ik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C3000%7C%7C%7C&sdata=tmBBD9EHJJa2ygmozeeHPhICjPJEl5Sx58L4AusI0c0%3D&reserved=0
Kamer van Koophandel nr. 56515154 | Postbus 1132 | 3800 BC Amersfoort
Bezoekadres: Laan 1914, nr 35 | 3818 EX | Amersfoort

-----Original Message-----
From: [redacted]
Sent: woensdag 23 augustus 2023 15:42
To: [redacted]
Subject: FW: grove inschatting kruispuntberekening Stadshagen

Nu met kleiner bestand, hopend dat deze wel aankomt.

Mvgr
[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 augustus 2023 15:38
Aan: [redacted]
Onderwerp: grove inschatting kruispuntberekening Stadshagen

Hallo[redacted]

Even een vraag voor grove inschatting. Hoe snel en makkelijk kun je korte memo opleveren over de capaciteit van de kruising Zwolseweg - Scholtensteeg (rand Stadshagen). Betreft dan in hoeverre auto's vanaf de Scholtensteeg noordzijde de kruising over kunnen steken/in kunnen voegen. Hier is woningbouwgepland.

Ik lever dan intensiteiten aan van de huidige situatie 3 poten (2 slangtelling icm cijfers verkeerslichten) evt icm cijfers verkeersmodel.

Gevoelsmatig zijn de hiaten te kort, is het te druk hier in met name de spitsperiodes en deze geluiden ontvangen we ook. Kan worden volstaan met verbreding middenberm zodat auto's in 2x kunnen oversteken. Zou dit de eenvoudigste oplossing zijn.

Betreft input voor zeg maar ruimtelijke onderbouwing.

Maw, kan dit in enkele weken na aanleveren cijfers geleverd worden en kost dat ca dag werk?

Heb nog geen groenlicht, eerst langs wethouder, maar wil het al wel even uitzetten of dit qua tijd haalbaar is voor jullie (en wat het grof gaat kosten).

[redacted]
Adviseur Mobiliteit
Gemeente Zwolle, ECR
Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Lübeckplein 2
[redacted]
ggmaandag, dinsdag, woensdag & donderdag tot 15.00, vrijdagochtend tot 12.00

 Niet printen spaart het milieu.

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

This email and any attachments are intended solely for the use of the addressee(s); disclosure or copying by others than the intended person(s) is strictly prohibited. If you have received this email in error, please treat this email as confidential, notify the sender and delete all copies of the email immediately
This email and any attachments are intended solely for the use of the addressee(s); disclosure or copying by others than the intended person(s) is strictly prohibited. If you have received this email in error, please treat this email as confidential, notify the sender and delete all copies of the email immediately

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 13 juli 2023 11:53
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: graag contact, voorzieningenstrook Scholtensteeg - N331/hasselterdijk - NU MET BIJLAGE
Bijlagen: 230706_Ontwikkelingenkaart 2023 opkaart_EXTERN_incl. opmerkingen.pdf

Beste [redacted]

Vanwege aanhoudende mails en telefoontjes heb ik besloten mijn vakantie per direct af te breken en aan het werk te gaan. Ik heb jou getracht te bellen naar aanleiding van jouw onderstaande vraag. Ter info heb ik een concept van een kaartje bijgesloten waarop de kavels benoemd zijn. Dit kaartje wordt nu bijgesteld en gebruikt door 'communicatie' ([redacted]).

Ik neem [redacted] in deze reactie mee zodat zij op de hoogte zijn dat ik hun naam noem en zonodig naar jou kunnen reageren.

Je schrijft: N331/Hasselterdijk. Ik heb op Google Maps gekeken en vermoed dat je 'Hasselterweg' bedoelt.

Aan de hand van dat kaartje hierbij de toelichting op de kavels/gebieden langs de Scholtensteeg:

- Scholtensteeg A: projectleider: [redacted]. 106 'tijdelijke' woningen. Woningen en appartementen. Zij kan jou vast vertellen hoeveel geprognotiseerde bewoners/personen dat dan betreft.
- [redacted]

Helaas kan ik jou nu, deze week, niet voorzien van concrete cijfers. Mijn verwachting is wel dat er behoorlijk wat verkeer over de Scholtensteeg zal gaan in de toekomst en het kruispunt met de N331/Hasselterweg veel drukker gaat worden. De huidige Scholtensteeg is heel smal, dus aanpassing/verbreding is m.i. onvermijdelijk.

Heb je hier voldoende aan?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 10 juli 2023 14:32
Aan [redacted]
Onderwerp: graag contact, voorzieningenstrook Scholtensteeg - N331/hasselterdijk

Hallo [redacted],
Heb je geprobeerd te bellen, maar niet gelukt. Zie je kans mij even te bellen.
Gaat om de voorzieningenstrook Scholtensteeg - N331/hasselterdijk. Wat is hier nu preceis gepland – mag hier komen. Rond is het saunacomplex, gesproken wrodt verder over speciaal onderwijs en evt kerk en dan blijft nog kavel over.

Waar mij omgaat, wat kan ik opnemen in verkeersmodel. Of anders gezegd, hoeveel verkeer gaan deze voorzieningen genereren en kan de infrastructuur dit aan of moet deze bv aangepast worden. Een verkeersmodel pas je niet even aan en is de basis voor oa geluidsberekeningen. In huidige verkeersmodel staat deze strook op 0, wat niet kan/juist is. Breecamp west woningbouw is wel ingevuld maar zonder meenemen van deze voorzieningenstrook kan ik nog geen conclusies trekken voor de aansluiting bij tankstation op de N331 bijvoorbeeld.

Heb jij zicht op wat er kan komen op deze strook, wat voor soort voorzieningen, bij voorkeur in arbeidsplaatsen. Beter grove slag in verkeersmodel opnemen dan helemaal niets.

Graag even contact hierover zodat met beetje geluk deze week deze ontbekende info meegenomen kan worden voordat verkeersmodel wordt opgeleverd. Anders wordt aanpassing op zijn vroegst najaar.

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Adviseur mobiliteit
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 14 september 2023 13:10
Aan: [redacted]
[redacted]
Onderwerp: RE: grove inschatting kruispuntberekening Stadshagen

Beste [redacted]

Dank je wel, we gaan aan de slag.

Als resultaat ontvang je een beknopte memo met de resultaten van de (statische) kruispuntberekeningen.
Je ziet wat puur rekenkundig de huidige verkeersafwikkeling (wachttijd) is en het effect van een verbreding in een gemiddeld spitsuur, op basis van aangeleverde verkeerscijfers.

Er volgt dus geen schouw, waardoor we ook geen integraal waarde-oordeel / algehele beoordeling van de verkeerssituatie kunnen doen.
Daarvoor is een bredere analyse/schouw noodzakelijk. We rapporteren puur feitelijk de uitkomst.

Zodra ik gegevens heb ontvangen, ga ik aan de slag. [redacted] en ik weten elkaar meestal goed te vinden, dus het leveren van gegevens moet goedkomen 😊.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur Mobiliteit

[redacted] W www.royalhaskoningdhv.com
Kamer van Koophandel nr. 56515154 | Postbus 1132 | 3800 BC Amersfoort
Bezoekadres: Laan 1914, nr 35 | 3818 EX | Amersfoort

-----Original Message-----
From: [redacted]
Sent: donderdag 14 september 2023 11:19
To: [redacted]
Subject: RE: grove inschatting kruispuntberekening Stadshagen

[U ontvangt vaak geen e-mail van [redacted] Informatie over waarom dit belangrijk is op https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Beste [redacted]

Bij dezen wil ik graag opdracht verlenen voor de kruispuntberekening, voor [redacted] en dus zonder schouw. De afstemming en het aanleveren van de benodigde gegevens loopt via [redacted]

Bij facturatie graag de volgende codering vermelden: [redacted]

Met vriendelijke groet,
[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 24 augustus 2023 09:43
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: grove inschatting kruispuntberekening Stadshagen

Hallo [redacted]
Zie mailwisseling. Ter info.

We kunnen dit ook zelf via [redacted], maar dat is qua tijd/planning een risico in de zin dit duurt langer. Je laat met advies van RHDHV wel zien dat je punt oversteek/kruising serieus neemt.

Mvgr
[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 24 augustus 2023 09:39
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: grove inschatting kruispuntberekening Stadshagen

Hoi [redacted]

Zoals telefonisch besproken, kunnen wij dit snel uitvoeren en doen we dit graag voor jullie.

Heb toch maar gelijk even op een rij gezet wat we kunnen doen 😊.

Doel
Doel is het bepalen van de verkeersafwikkeling bij kruispunt Zwolseweg-Scholtensteeg. In de nabije toekomst is hier woningbouw gepland. De vraag is of het kruispunt het verkeersaanbod kan afwikkelen in de huidige situatie en de situatie optimalisatie met een verbrede middengeleider met ca. 5m opstelruimte.

Activiteiten
- Kruispuntstromen huidig en toekomstige situatie bepalen (incl. bepalen verkeersaantrekkende beweging nieuwe ontwikkeling) - 1x afstemmen met gemeente (per mail/teams). Gemeente levert vooraf tellingen + modelcijfers toekomstjaar aan + aantallen woningen en type woningen (eventueel bepalen we samen het juiste type woning). Bij voorkeur kruispuntstromen uit het model (we moeten ook kruispuntstromen bepalen).
- Toets kruispuntafwikkeling voor de volgende situaties: huidig zonder aanpassing en met aanpassing kruispunt, toekomstig zonder en met aanpassing kruispunt. Dit is nodig voor een goede onderbouwing bij een bestemmingsplanwijziging. We gebruiken de rekentool methode Harders.
- Memo Royal HaskoningDHV
- 1x Afstemming (teams) en aanpassing opmerkingen

Doorlooptijd: ca. 3 weken na leveren cijfers (incl afstemmomenten). Als we de afstemming goed plannen, kunnen we eventueel sneller indien nodig. Daar moeten we dan even goede afspraken voor maken.

Niet in opdracht (ter overweging):
- Schouw huidige situatie. Hiermee kunnen we wel staven of de theoretische afwikkeling overeenkomt met de klachten. Ook de invloed van terugslag en aanvoer VRI N331 komt hiermee in beeld. Verkeer komt in praktijk vermoedelijk in hiaten vanaf VRI aan en verkeer kan richting de opstelvakken vermoedelijk langzaam aan komen rijden. Methode Harders zegt hier niets over, hooguit kunnen we dit in de memo benoemen als kanttekening.

Qua investering kom ik uit op [redacted]).

We horen graag je reactie op ons voorstel. Bel/mail gerust bij vragen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur Mobiliteit

[redacted] W
https://eur02.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.royalhaskoningdhv.com%2F&data=05%7C01%7Cjacco.van.leuveren%40rhdhv.com%7C98657d5f09bf4ff621da08dbb503a096%7C15f996bfaad1451c8d179b95d025eafc%7C0%7C0%7C638302799445864978%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6Ik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C3000%7C%7C%7C&sdata=tmBBD9EHJJa2ygmozeeHPhICjPJEl5Sx58L4AusI0c0%3D&reserved=0
Kamer van Koophandel nr. 56515154 | Postbus 1132 | 3800 BC Amersfoort
Bezoekadres: Laan 1914, nr 35 | 3818 EX | Amersfoort

-----Original Message-----
From: [redacted]
Sent: woensdag 23 augustus 2023 15:42
To: [redacted]
Subject: FW: grove inschatting kruispuntberekening Stadshagen

Nu met kleiner bestand, hopend dat deze wel aankomt.

Mvgr
[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 augustus 2023 15:38
Aan: [redacted]
Onderwerp: grove inschatting kruispuntberekening Stadshagen

Hallo[redacted]

Even een vraag voor grove inschatting. Hoe snel en makkelijk kun je korte memo opleveren over de capaciteit van de kruising Zwolseweg - Scholtensteeg (rand Stadshagen). Betreft dan in hoeverre auto's vanaf de Scholtensteeg noordzijde de kruising over kunnen steken/in kunnen voegen. Hier is woningbouwgepland.

Ik lever dan intensiteiten aan van de huidige situatie 3 poten (2 slangtelling icm cijfers verkeerslichten) evt icm cijfers verkeersmodel.

Gevoelsmatig zijn de hiaten te kort, is het te druk hier in met name de spitsperiodes en deze geluiden ontvangen we ook. Kan worden volstaan met verbreding middenberm zodat auto's in 2x kunnen oversteken. Zou dit de eenvoudigste oplossing zijn.

Betreft input voor zeg maar ruimtelijke onderbouwing.

Maw, kan dit in enkele weken na aanleveren cijfers geleverd worden en kost dat ca dag werk?

Heb nog geen groenlicht, eerst langs wethouder, maar wil het al wel even uitzetten of dit qua tijd haalbaar is voor jullie (en wat het grof gaat kosten).

[redacted]
Adviseur Mobiliteit
Gemeente Zwolle, ECR
Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Lübeckplein 2
[redacted]
ggmaandag, dinsdag, woensdag & donderdag tot 15.00, vrijdagochtend tot 12.00

Niet printen spaart het milieu.

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

This email and any attachments are intended solely for the use of the addressee(s); disclosure or copying by others than the intended person(s) is strictly prohibited. If you have received this email in error, please treat this email as confidential, notify the sender and delete all copies of the email immediately
This email and any attachments are intended solely for the use of the addressee(s); disclosure or copying by others than the intended person(s) is strictly prohibited. If you have received this email in error, please treat this email as confidential, notify the sender and delete all copies of the email immediately

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 14 september 2023 11:19
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: grove inschatting kruispuntberekening Stadshagen

Beste [redacted]

Bij dezen wil ik graag opdracht verlenen voor de kruispuntberekening, voor [redacted] en dus zonder schouw. De afstemming en het aanleveren van de benodigde gegevens loopt via [redacted]

Bij facturatie graag de volgende codering vermelden: [redacted]

Met vriendelijke groet,
[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 24 augustus 2023 09:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: grove inschatting kruispuntberekening Stadshagen

Hallo [redacted]
Zie mailwisseling. Ter info.

We kunnen dit ook zelf via [redacted] maar dat is qua tijd/planning een risico in de zin dit duurt langer. Je laat met advies van RHDHV wel zien dat je punt oversteek/kruising serieus neemt.

Mvgr
[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 24 augustus 2023 09:39
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: grove inschatting kruispuntberekening Stadshagen

Ho[redacted]

Zoals telefonisch besproken, kunnen wij dit snel uitvoeren en doen we dit graag voor jullie.

Heb toch maar gelijk even op een rij gezet wat we kunnen doen 😊.

Doel
Doel is het bepalen van de verkeersafwikkeling bij kruispunt Zwolseweg-Scholtensteeg. In de nabije toekomst is hier woningbouw gepland. De vraag is of het kruispunt het verkeersaanbod kan afwikkelen in de huidige situatie en de situatie optimalisatie met een verbrede middengeleider met ca. 5m opstelruimte.

Activiteiten
- Kruispuntstromen huidig en toekomstige situatie bepalen (incl. bepalen verkeersaantrekkende beweging nieuwe ontwikkeling) - 1x afstemmen met gemeente (per mail/teams). Gemeente levert vooraf tellingen + modelcijfers toekomstjaar aan + aantallen woningen en type woningen (eventueel bepalen we samen het juiste type woning). Bij voorkeur kruispuntstromen uit het model (we moeten ook kruispuntstromen bepalen).
- Toets kruispuntafwikkeling voor de volgende situaties: huidig zonder aanpassing en met aanpassing kruispunt, toekomstig zonder en met aanpassing kruispunt. Dit is nodig voor een goede onderbouwing bij een bestemmingsplanwijziging. We gebruiken de rekentool methode Harders.
- Memo Royal HaskoningDHV
- 1x Afstemming (teams) en aanpassing opmerkingen

Doorlooptijd: ca. 3 weken na leveren cijfers (incl afstemmomenten). Als we de afstemming goed plannen, kunnen we eventueel sneller indien nodig. Daar moeten we dan even goede afspraken voor maken.

Niet in opdracht (ter overweging):
- Schouw huidige situatie. Hiermee kunnen we wel staven of de theoretische afwikkeling overeenkomt met de klachten. Ook de invloed van terugslag en aanvoer VRI N331 komt hiermee in beeld. Verkeer komt in praktijk vermoedelijk in hiaten vanaf VRI aan en verkeer kan richting de opstelvakken vermoedelijk langzaam aan komen rijden. Methode Harders zegt hier niets over, hooguit kunnen we dit in de memo benoemen als kanttekening.

Qua investering kom ik uit op [redacted]

We horen graag je reactie op ons voorstel. Bel/mail gerust bij vragen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur Mobiliteit

[redacted] | W
https://eur04.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.royalhaskoningdhv.com%2F&data=05%7C01%7C%7C40349e88c68a470e967808dba475c669%7C19dea41c63e941268596ff22f8184216%7C0%7C0%7C638284597960732528%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6Ik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C3000%7C%7C%7C&sdata=7q9FbgEaWhQMqFbGIAZd02%2FwnvHnUTkUqUsyyyF%2FFOg%3D&reserved=0
Kamer van Koophandel nr. 56515154 | Postbus 1132 | 3800 BC Amersfoort
Bezoekadres: Laan 1914, nr 35 | 3818 EX | Amersfoort

-----Original Message-----
From: [redacted]
Sent: woensdag 23 augustus 2023 15:42
To: [redacted]
Subject: FW: grove inschatting kruispuntberekening Stadshagen

Nu met kleiner bestand, hopend dat deze wel aankomt.

Mvgr
[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 augustus 2023 15:38
Aan: [redacted]
Onderwerp: grove inschatting kruispuntberekening Stadshagen

Hallo [redacted]

Even een vraag voor grove inschatting. Hoe snel en makkelijk kun je korte memo opleveren over de capaciteit van de kruising Zwolseweg - Scholtensteeg (rand Stadshagen). Betreft dan in hoeverre auto's vanaf de Scholtensteeg noordzijde de kruising over kunnen steken/in kunnen voegen. Hier is woningbouwgepland.

Ik lever dan intensiteiten aan van de huidige situatie 3 poten (2 slangtelling icm cijfers verkeerslichten) evt icm cijfers verkeersmodel.

Gevoelsmatig zijn de hiaten te kort, is het te druk hier in met name de spitsperiodes en deze geluiden ontvangen we ook. Kan worden volstaan met verbreding middenberm zodat auto's in 2x kunnen oversteken. Zou dit de eenvoudigste oplossing zijn.

Betreft input voor zeg maar ruimtelijke onderbouwing.

Maw, kan dit in enkele weken na aanleveren cijfers geleverd worden en kost dat ca dag werk?

Heb nog geen groenlicht, eerst langs wethouder, maar wil het al wel even uitzetten of dit qua tijd haalbaar is voor jullie (en wat het grof gaat kosten).

[redacted]
Adviseur Mobiliteit
Gemeente Zwolle, ECR
Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Lübeckplein 2
[redacted]
[redacted]
ggmaandag, dinsdag, woensdag & donderdag tot 15.00, vrijdagochtend tot 12.00

Niet printen spaart het milieu.

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

This email and any attachments are intended solely for the use of the addressee(s); disclosure or copying by others than the intended person(s) is strictly prohibited. If you have received this email in error, please treat this email as confidential, notify the sender and delete all copies of the email immediately

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 28 augustus 2023 08:47
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: grove inschatting kruispuntberekening Stadshagen

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hallo [redacted]

Hier even besproken, het is akkoord om dit onderzoek uit te voeren voor het genoemde bedrag. Willen jullie opdracht geven?

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]
Postbus 172
8000 AD Zwolle
[redacted]
https://eur04.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.jansenvastgoed.nl%2F&data=05%7C01%7C%7C90d7439721ba43277edf08dba7928a54%7C19dea41c63e941268596ff22f8184216%7C0%7C0%7C638288020089483333%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6Ik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C3000%7C%7C%7C&sdata=0z5%2BELJPQ9c%2FZ0kVgqQBt3TlKPSJ%2BZlyr%2BKD9Yitfd0%3D&reserved=0
KvK 02062953

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 24 augustus 2023 11:24
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: grove inschatting kruispuntberekening Stadshagen

Hoi [redacted]

In onderstaande mail vind je de offerte voor de kruispuntberekening Scholtensteeg-Zwolseweg. We kunnen vanuit de gemeente opdrachtgeven, maar zullen de kosten vervolgens bij jullie verhalen. Ik hoor daarom graag of je akkoord gaat met de kosten van [redacted]

Groeten,
[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 24 augustus 2023 09:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: grove inschatting kruispuntberekening Stadshagen

Hallo [redacted]
Zie mailwisseling. Ter info.

We kunnen dit ook zelf via [redacted], maar dat is qua tijd/planning een risico in de zin dit duurt langer. Je laat met advies van RHDHV wel zien dat je punt oversteek/kruising serieus neemt.

Mvgr
[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 24 augustus 2023 09:39
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: grove inschatting kruispuntberekening Stadshagen

Hoi [redacted]

Zoals telefonisch besproken, kunnen wij dit snel uitvoeren en doen we dit graag voor jullie.

Heb toch maar gelijk even op een rij gezet wat we kunnen doen 😊.

Doel
Doel is het bepalen van de verkeersafwikkeling bij kruispunt Zwolseweg-Scholtensteeg. In de nabije toekomst is hier woningbouw gepland. De vraag is of het kruispunt het verkeersaanbod kan afwikkelen in de huidige situatie en de situatie optimalisatie met een verbrede middengeleider met ca. 5m opstelruimte.

Activiteiten
- Kruispuntstromen huidig en toekomstige situatie bepalen (incl. bepalen verkeersaantrekkende beweging nieuwe ontwikkeling) - 1x afstemmen met gemeente (per mail/teams). Gemeente levert vooraf tellingen + modelcijfers toekomstjaar aan + aantallen woningen en type woningen (eventueel bepalen we samen het juiste type woning). Bij voorkeur kruispuntstromen uit het model (we moeten ook kruispuntstromen bepalen).
- Toets kruispuntafwikkeling voor de volgende situaties: huidig zonder aanpassing en met aanpassing kruispunt, toekomstig zonder en met aanpassing kruispunt. Dit is nodig voor een goede onderbouwing bij een bestemmingsplanwijziging. We gebruiken de rekentool methode Harders.
- Memo Royal HaskoningDHV
- 1x Afstemming (teams) en aanpassing opmerkingen

Doorlooptijd: ca. 3 weken na leveren cijfers (incl afstemmomenten). Als we de afstemming goed plannen, kunnen we eventueel sneller indien nodig. Daar moeten we dan even goede afspraken voor maken.

Niet in opdracht (ter overweging):
- Schouw huidige situatie. Hiermee kunnen we wel staven of de theoretische afwikkeling overeenkomt met de klachten. Ook de invloed van terugslag en aanvoer VRI N331 komt hiermee in beeld. Verkeer komt in praktijk vermoedelijk in hiaten vanaf VRI aan en verkeer kan richting de opstelvakken vermoedelijk langzaam aan komen rijden. Methode Harders zegt hier niets over, hooguit kunnen we dit in de memo benoemen als kanttekening.

Qua investering kom ik uit op [redacted]).

We horen graag je reactie op ons voorstel. Bel/mail gerust bij vragen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur Mobiliteit

[redacted] | W https://eur04.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.royalhaskoningdhv.com%2F&data=05%7C01%7C%7C90d7439721ba43277edf08dba7928a54%7C19dea41c63e941268596ff22f8184216%7C0%7C0%7C638288020089483333%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6Ik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C3000%7C%7C%7C&sdata=AwD%2FNXlFbcg7zRrTMTtoEIzE%2F4OyB8d1hEB53RftR0c%3D&reserved=0 Kamer van Koophandel nr. 56515154 | Postbus 1132 | 3800 BC Amersfoort
Bezoekadres: Laan 1914, nr 35 | 3818 EX | Amersfoort

-----Original Message-----

From: [redacted]
Sent: woensdag 23 augustus 2023 15:42
To: [redacted]
Subject: FW: grove inschatting kruispuntberekening Stadshagen

Nu met kleiner bestand, hopend dat deze wel aankomt.

Mvgr
[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 augustus 2023 15:38
Aan: [redacted]
Onderwerp: grove inschatting kruispuntberekening Stadshagen

Hallo [redacted]

Even een vraag voor grove inschatting. Hoe snel en makkelijk kun je korte memo opleveren over de capaciteit van de kruising Zwolseweg - Scholtensteeg (rand Stadshagen). Betreft dan in hoeverre auto's vanaf de Scholtensteeg noordzijde de kruising over kunnen steken/in kunnen voegen. Hier is woningbouwgepland.

Ik lever dan intensiteiten aan van de huidige situatie 3 poten (2 slangtelling icm cijfers verkeerslichten) evt icm cijfers verkeersmodel.

Gevoelsmatig zijn de hiaten te kort, is het te druk hier in met name de spitsperiodes en deze geluiden ontvangen we ook. Kan worden volstaan met verbreding middenberm zodat auto's in 2x kunnen oversteken. Zou dit de eenvoudigste oplossing zijn.

Betreft input voor zeg maar ruimtelijke onderbouwing.

Maw, kan dit in enkele weken na aanleveren cijfers geleverd worden en kost dat ca dag werk?

Heb nog geen groenlicht, eerst langs wethouder, maar wil het al wel even uitzetten of dit qua tijd haalbaar is voor jullie (en wat het grof gaat kosten).

[redacted]
Adviseur Mobiliteit
Gemeente Zwolle, ECR
Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Lübeckplein 2
[redacted]
ggmaandag, dinsdag, woensdag & donderdag tot 15.00, vrijdagochtend tot 12.00

Niet printen spaart het milieu.

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

This email and any attachments are intended solely for the use of the addressee(s); disclosure or copying by others than the intended person(s) is strictly prohibited. If you have received this email in error, please treat this email as confidential, notify the sender and delete all copies of the email immediately

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 14 september 2023 14:04
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: grove inschatting kruispuntberekening Stadshagen

Hoi [redacted]

Goed om te weten. Dit komt ook omdat ik voor [redacted] akkoord heb van JansenVastgoed om het onderzoek te financieren. Laten we eerst kijken wat er uit de feitelijke berekening komt…

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 14 september 2023 14:00
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: grove inschatting kruispuntberekening Stadshagen

Hallo [redacted]
Eens wat [redacted] schrijft. Uitkomst kan wel zijn dat schouw geadviseerd/noodzakelijk is om waarde-oordeel te kunnen geven, specifiek aan deze kruising. Het beeld moet wel matchen met beeld van bewoners. Of anders gezegd, gemiddeld spitsuur kan hier net anders zijn, daar is dan de schouw voor.

Maar daar gaan we achterkomen. Ben je op de hoogte/kan het geen verrassing zijn.
Oorzaak is dat ik vraag even snel uitgezet had bij [redacted] en daar kwam deze snelle reactie met bedrag uit als richting zonder het goed doorgesproken te hebben. Toen ging het ineens snel.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Adviseur Mobiliteit
Gemeente Zwolle, ECR
Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Lübeckplein 2
[redacted]
[redacted]
maandag, dinsdag, woensdag & donderdag tot 15.00, vrijdagochtend tot 12.00

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 14 september 2023 13:10

Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: grove inschatting kruispuntberekening Stadshagen

Beste [redacted],

Dank je wel, we gaan aan de slag.

Als resultaat ontvang je een beknopte memo met de resultaten van de (statische) kruispuntberekeningen.
Je ziet wat puur rekenkundig de huidige verkeersafwikkeling (wachttijd) is en het effect van een verbreding in een gemiddeld spitsuur, op basis van aangeleverde verkeerscijfers.

Er volgt dus geen schouw, waardoor we ook geen integraal waarde-oordeel / algehele beoordeling van de verkeerssituatie kunnen doen.
Daarvoor is een bredere analyse/schouw noodzakelijk. We rapporteren puur feitelijk de uitkomst.

Zodra ik gegevens heb ontvangen, ga ik aan de slag. [redacted] en ik weten elkaar meestal goed te vinden, dus het leveren van gegevens moet goedkomen 😊.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur Mobiliteit

[redacted] W www.royalhaskoningdhv.com
Kamer van Koophandel nr. 56515154 | Postbus 1132 | 3800 BC Amersfoort
Bezoekadres: Laan 1914, nr 35 | 3818 EX | Amersfoort

-----Original Message-----
From: [redacted]
Sent: donderdag 14 september 2023 11:19
To: [redacted]
Subject: RE: grove inschatting kruispuntberekening Stadshagen

[U ontvangt vaak geen e-mail van [redacted] Informatie over waarom dit belangrijk is op https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Beste [redacted]

Bij dezen wil ik graag opdracht verlenen voor de kruispuntberekening, voor [redacted]) en dus zonder schouw. De afstemming en het aanleveren van de benodigde gegevens loopt via [redacted]

Bij facturatie graag de volgende codering vermelden: [redacted].

Met vriendelijke groet,
[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 24 augustus 2023 09:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: grove inschatting kruispuntberekening Stadshagen

Hallo [redacted]
Zie mailwisseling. Ter info.

We kunnen dit ook zelf via [redacted] maar dat is qua tijd/planning een risico in de zin dit duurt langer. Je laat met advies van RHDHV wel zien dat je punt oversteek/kruising serieus neemt.

Mvgr
[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted] >
Verzonden: donderdag 24 augustus 2023 09:39
[redacted]
Onderwerp: RE: grove inschatting kruispuntberekening Stadshagen

Hoi [redacted]

Zoals telefonisch besproken, kunnen wij dit snel uitvoeren en doen we dit graag voor jullie.

Heb toch maar gelijk even op een rij gezet wat we kunnen doen 😊.

Doel
Doel is het bepalen van de verkeersafwikkeling bij kruispunt Zwolseweg-Scholtensteeg. In de nabije toekomst is hier woningbouw gepland. De vraag is of het kruispunt het verkeersaanbod kan afwikkelen in de huidige situatie en de situatie optimalisatie met een verbrede middengeleider met ca. 5m opstelruimte.

Activiteiten
- Kruispuntstromen huidig en toekomstige situatie bepalen (incl. bepalen verkeersaantrekkende beweging nieuwe ontwikkeling) - 1x afstemmen met gemeente (per mail/teams). Gemeente levert vooraf tellingen + modelcijfers toekomstjaar aan + aantallen woningen en type woningen (eventueel bepalen we samen het juiste type woning). Bij voorkeur kruispuntstromen uit het model (we moeten ook kruispuntstromen bepalen).
- Toets kruispuntafwikkeling voor de volgende situaties: huidig zonder aanpassing en met aanpassing kruispunt, toekomstig zonder en met aanpassing kruispunt. Dit is nodig voor een goede onderbouwing bij een bestemmingsplanwijziging. We gebruiken de rekentool methode Harders.
- Memo Royal HaskoningDHV
- 1x Afstemming (teams) en aanpassing opmerkingen

Doorlooptijd: ca. 3 weken na leveren cijfers (incl afstemmomenten). Als we de afstemming goed plannen, kunnen we eventueel sneller indien nodig. Daar moeten we dan even goede afspraken voor maken.

Niet in opdracht (ter overweging):
- Schouw huidige situatie. Hiermee kunnen we wel staven of de theoretische afwikkeling overeenkomt met de klachten. Ook de invloed van terugslag en aanvoer VRI N331 komt hiermee in beeld. Verkeer komt in praktijk vermoedelijk in hiaten vanaf VRI aan en verkeer kan richting de opstelvakken vermoedelijk langzaam aan komen rijden. Methode Harders zegt hier niets over, hooguit kunnen we dit in de memo benoemen als kanttekening.

Qua investering kom ik uit op [redacted]

We horen graag je reactie op ons voorstel. Bel/mail gerust bij vragen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur Mobiliteit

[redacted]
https://eur02.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.royalhaskoningdhv.com%2F&data=05%7C01%7Cjacco.van.leuveren%40rhdhv.com%7C98657d5f09bf4ff621da08dbb503a096%7C15f996bfaad1451c8d179b95d025eafc%7C0%7C0%7C638302799445864978%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6Ik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C3000%7C%7C%7C&sdata=tmBBD9EHJJa2ygmozeeHPhICjPJEl5Sx58L4AusI0c0%3D&reserved=0
Kamer van Koophandel nr. 56515154 | Postbus 1132 | 3800 BC Amersfoort
Bezoekadres: Laan 1914, nr 35 | 3818 EX | Amersfoort

-----Original Message-----
From: [redacted]
Sent: woensdag 23 augustus 2023 15:42
To: [redacted]
Subject: FW: grove inschatting kruispuntberekening Stadshagen

Nu met kleiner bestand, hopend dat deze wel aankomt.

Mvgr
[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 augustus 2023 15:38
Aan: [redacted]
Onderwerp: grove inschatting kruispuntberekening Stadshagen

Hallo [redacted]

Even een vraag voor grove inschatting. Hoe snel en makkelijk kun je korte memo opleveren over de capaciteit van de kruising Zwolseweg - Scholtensteeg (rand Stadshagen). Betreft dan in hoeverre auto's vanaf de Scholtensteeg noordzijde de kruising over kunnen steken/in kunnen voegen. Hier is woningbouwgepland.

Ik lever dan intensiteiten aan van de huidige situatie 3 poten (2 slangtelling icm cijfers verkeerslichten) evt icm cijfers verkeersmodel.

Gevoelsmatig zijn de hiaten te kort, is het te druk hier in met name de spitsperiodes en deze geluiden ontvangen we ook. Kan worden volstaan met verbreding middenberm zodat auto's in 2x kunnen oversteken. Zou dit de eenvoudigste oplossing zijn.

Betreft input voor zeg maar ruimtelijke onderbouwing.

Maw, kan dit in enkele weken na aanleveren cijfers geleverd worden en kost dat ca dag werk?

Heb nog geen groenlicht, eerst langs wethouder, maar wil het al wel even uitzetten of dit qua tijd haalbaar is voor jullie (en wat het grof gaat kosten).

[redacted]
Adviseur Mobiliteit
Gemeente Zwolle, ECR
Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Lübeckplein 2
[redacted]
ggmaandag, dinsdag, woensdag & donderdag tot 15.00, vrijdagochtend tot 12.00

Niet printen spaart het milieu.

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

This email and any attachments are intended solely for the use of the addressee(s); disclosure or copying by others than the intended person(s) is strictly prohibited. If you have received this email in error, please treat this email as confidential, notify the sender and delete all copies of the email immediately
This email and any attachments are intended solely for the use of the addressee(s); disclosure or copying by others than the intended person(s) is strictly prohibited. If you have received this email in error, please treat this email as confidential, notify the sender and delete all copies of the email immediately

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 6 september 2023 20:37
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Hoe is het BO met Kampen afgelopen?

Hoi [redacted]

Is goed verlopen. [redacted] was zelf ook aanwezig. Rondom Scholtensteeg waren met name vragen en zorgen over de doelgroepen die daar m.n. door Delta Wonen gehuisvest gaan worden.
Over de omvang cq aantal woningen zijn door Kampen geen opmerkingen gemaakt. Ook is het vermeende telefonische contact vanuit Delta wonen niet aan de orde gebracht.
Naderhand met Monique en [redacted] afgesproken dat we hier ambtelijk nog wel een check op doen maar niet met de insteek om hier nog op te reageren.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Outlook voor iOS downloaden

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag, september 6, 2023 4:42 PM
Aan: [redacted]
Onderwerp: Hoe is het BO met Kampen afgelopen?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Ambtelijk opdrachtgever Wonen

Gemeente Zwolle
Postadres: postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
[redacted]

P *Niet printen spaart het milieu.*

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 17 augustus 2023 10:36
Aan: [redacted]
CC:
Onderwerp: RE: Huurcontracten Scholtenserf

Hoi [redacted]

Nog een aanvullende vraag. [redacted] heeft eens genoemd dat er een locatiebeheerder aangesteld wordt om eventuele overlast te beheren. Is dit alleen voor het deel sociale huur van dW of wordt jullie deel op dezelfde manier beheerd?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 14 augustus 2023 15:41
[redacted]
Onderwerp: RE: Huurcontracten Scholtenserf

Hallo [redacted]

Wij zien het meeste in differentiatie in duur van huurcontracten. Het merendeel gewoon een contract van minimaal 1 jaar wordt. (eigenlijk gewoon zoals bij reguliere woningverhuur vaak gedaan wordt). Dan doen we een klein aandeel flexibeler, waar daar behoefte aan is: bijvoorbeeld bij echtscheiding, short-stay ivm werk of wachten totdat een nieuwbouw woning gereed is.

Eisen aan huurders zullen in principe ook niet afwijken van hetgeen regulier is:
Voor het huren van een woning zullen we volgende eisen stellen:
Maandsalaris is gelijk aan minimaal 3x de maandhuur
Arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd / intentieverklaring
1 maand borg

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Janse [redacted]

Postbus 172
8000 AD Zwolle
085 - 488 44 50 | [redacted]
www.jansenvastgoed.nl
KvK 02062953

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 14 augustus 2023 11:12
Aan: [redacted]
Onderwerp: Huurcontracten Scholtenserf

Hoi [redacted],

Heb jij inmiddels al meer inzicht in de mogelijkheden voor de huurcontracten bij de ontwikkeling Scholtenserf? In het overleg van 3 augustus bespraken we twee opties. Kan je al aangeven waar jij meer potentie voor ziet?

- Differentiatie in duur huurcontracten (per doelgroep);
- Geen tijdelijke huurcontacten in het hele deel van Jansen Vastgoed (76 woningen).

Kan je daarnaast ook een toelichting sturen op het selectieproces en de (inkomens)eisen die aan toekomstige huurders gesteld worden?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 18 augustus 2023 10:52
Aan: [redacted]
CC:
Onderwerp: RE: Huurcontracten Scholtenserf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hallo [redacted]

Ik kan me voorstellen dat we een soort locatiemanager / huismeester aanstellen die het daar in de gaten houdt en zorgt voor kleine klussen, beheer etc. Ik denk dat dit voor de hele ontwikkeling wordt. Dit moeten we nog wel verder vormgeven.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Janse

Postbus 172
8000 AD Zwolle
085 - 488 44 50 [redacted]
www.jansenvastgoed.nl
KvK 02062953

[redacted]
Verzonden: donderdag 17 augustus 2023 10:36
[redacted]
Onderwerp: RE: Huurcontracten Scholtenserf

Hoi [redacted]

Nog een aanvullende vraag. [redacted] heeft eens genoemd dat er een locatiebeheerder aangesteld wordt om eventuele overlast te beheren. Is dit alleen voor het deel sociale huur van dW of wordt jullie deel op dezelfde manier beheerd?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 14 augustus 2023 15:41
[redacted]
Onderwerp: RE: Huurcontracten Scholtenserf

Hallo [redacted]

Wij zien het meeste in differentiatie in duur van huurcontracten. Het merendeel gewoon een contract van minimaal 1 jaar wordt. (eigenlijk gewoon zoals bij reguliere woningverhuur vaak gedaan wordt). Dan doen we een klein

aandeel flexibeler, waar daar behoefte aan is: bijvoorbeeld bij echtscheiding, short-stay ivm werk of wachten totdat een nieuwbouw woning gereed is.

Eisen aan huurders zullen in principe ook niet afwijken van hetgeen regulier is:
Voor het huren van een woning zullen we volgende eisen stellen:
Maandsalaris is gelijk aan minimaal 3x de maandhuur
Arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd / intentieverklaring
1 maand borg

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Janse

Postbus 172
8000 AD Zwolle
085 - 488 44 50 | [redacted]
www.jansenvastgoed.nl
KvK 02062953

V[redacted]
Verzonden: maandag 14 augustus 2023 11:12
[redacted]
Onderwerp: Huurcontracten Scholtenserf

Hoi [redacted]

Heb jij inmiddels al meer inzicht in de mogelijkheden voor de huurcontracten bij de ontwikkeling Scholtenserf? In het overleg van 3 augustus bespraken we twee opties. Kan je al aangeven waar jij meer potentie voor ziet?

- Differentiatie in duur huurcontracten (per doelgroep);
- Geen tijdelijke huurcontacten in het hele deel van Jansen Vastgoed (76 woningen).

Kan je daarnaast ook een toelichting sturen op het selectieproces en de (inkomens)eisen die aan toekomstige huurders gesteld worden?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 14 augustus 2023 15:41
Aan: [redacted]
CC:
Onderwerp: RE: Huurcontracten Scholtenserf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hallo [redacted]

Wij zien het meeste in differentiatie in duur van huurcontracten. Het merendeel gewoon een contract van minimaal 1 jaar wordt. (eigenlijk gewoon zoals bij reguliere woningverhuur vaak gedaan wordt). Dan doen we een klein aandeel flexibeler, waar daar behoefte aan is: bijvoorbeeld bij echtscheiding, short-stay ivm werk of wachten totdat een nieuwbouw woning gereed is.

Eisen aan huurders zullen in principe ook niet afwijken van hetgeen regulier is:
Voor het huren van een woning zullen we volgende eisen stellen:
Maandsalaris is gelijk aan minimaal 3x de maandhuur
Arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd / intentieverklaring
1 maand borg

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Janse

Postbus 172
8000 AD Zwolle
085 - 488 44 50 [redacted]
www.jansenvastgoed.nl
KvK 02062953

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 14 augustus 2023 11:12
[redacted]
Onderwerp: Huurcontracten Scholtenserf

Hoi [redacted]

Heb jij inmiddels al meer inzicht in de mogelijkheden voor de huurcontracten bij de ontwikkeling Scholtenserf? In het overleg van 3 augustus bespraken we twee opties. Kan je al aangeven waar jij meer potentie voor ziet?

- Differentiatie in duur huurcontracten (per doelgroep);
- Geen tijdelijke huurcontacten in het hele deel van Jansen Vastgoed (76 woningen).

Kan je daarnaast ook een toelichting sturen op het selectieproces en de (inkomens)eisen die aan toekomstige huurders gesteld worden?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 28 juni 2023 09:12
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Informatiebijeenkomst Scholtensteeg

Hoi!

Ja, daar heb je wel een punt. Vind ik in deze fase lastig te beoordelen, even checken met [redacted] hoe zij dit ziet?

Groet[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 juni 2023 17:36
Aan: [redacted]
Onderwerp: Informatiebijeenkomst Scholtensteeg

Hoi [redacted],

Ik bedacht me nog iets. Voordat we een datum prikken voor de informatiebijeenkomst moeten we al wel nadenken over de vorm. Zien we bijvoorbeeld een rol voor wethouders Dorrit de Jong (flexwonen) en/of Monique Schuttenbeld (Stadshagen)? Zo ja, dan moet dat ook in hun agenda's passen. Wat vind jij[redacted]?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 29 juni 2023 15:48
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Informatiebijeenkomst Scholtensteeg

Onderstaande vraag heb ik ook even met [redacted] besproken. Het leek haar goed om deze vraag aan de bestuursadviseur te stellen. Maar is natuurlijk ook afhankelijk van de vorm van de bijeenkomst en de boodschap die we willen afgeven. Wil de wethouder het centrale aanspreekpunt zijn als het plan tegen die tijd al gereed is om een vergunningsaanvraag te doen.

Dit ga ik nog bij de bestuursadviseur neerleggen.

En sorry voor de stortvloed aan mail 😉

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 28 juni 2023 09:12
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Informatiebijeenkomst Scholtensteeg

Hoi!

Ja, daar heb je wel een punt. Vind ik in deze fase lastig te beoordelen, even checken met Heleen hoe zij dit ziet?

Groet[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 juni 2023 17:36
Aan: [redacted]
Onderwerp: Informatiebijeenkomst Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Ik bedacht me nog iets. Voordat we een datum prikken voor de informatiebijeenkomst moeten we al wel nadenken over de vorm. Zien we bijvoorbeeld een rol voor wethouders Dorrit de Jong (flexwonen) en/of Monique Schuttenbeld (Stadshagen)? Zo ja, dan moet dat ook in hun agenda's passen. Wat vind jij [redacted]

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 5 september 2023 08:33
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Flexwonen Scholteserf

Hoi [redacted]

Dank voor het doorsturen. Vanuit de berichtgeving uit Kampen was het bericht dat er telefonisch contact had plaatsgevonden met Kampen. Vanuit Delta Wonen.
En in het pfo met Monique/Gerdien over de agenda van het BO bracht Gerdien dit signaal in die (volgens mij) [redacted] hierover had gesproken.
Ik denk goed om morgen af te wachten wat Kampen hierover (ambtelijk danwel bestuurlijk) gaat delen. En dan zoals besproken in ons pfo kan er procesmatig op gereageerd worden.

Groet, [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 4 september 2023 17:26
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Flexwonen Scholteserf

Hoi,

Reactie [redacted] Het blijft wat onduidelijk. Laten we het bestuurlijk overleg maar even afwachten. Wel volgende week weer naar het PFO.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 4 september 2023 16:50
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Flexwonen Scholteserf

Hi [redacted]

Dank voor je condoleance.
Ik ben er zelf niet bij geweest, maar heb er wel wat over vernomen. Ik begreep dat de weerstand uit de directe omgeving zo groot lijkt, dat men over concessies gesproken heeft. Volgens mij kwam het idee uit de buurt om er (sociale) woon-werk kavels / woningen van te maken. Goed voor het draagvlak maar wellicht niet rechtdoend aan de intentie.

Weet jij wie er nog meer bij dit overleg waren? Jansen Vastgoed? Dan kunnen we navraag doen. Of was het een telefonisch onderhoud?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
manager vastgoedontwikkeling

deltaWonen

Postbus 604, 8000 AP Zwolle
Veerallee 30, 8019 AD Zwolle
T: 038 - 851 02 00
E: info@deltawonen.nl
www.deltawonen.nl

Online 24/7 uw huurzaken regelen? Ga naar www.deltawonen.nl/mijndeltawonen
Doet u ook mee? Bezoek onze pagina op www.facebook.com/deltaWonen!
Niet printen spaart het milieu!

De informatie in dit e-mailbericht, inclusief eventuele aanhangsels, kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien dit bericht bij vergissing bij u is terecht gekomen, wordt u verzocht ondergetekende direct te informeren, de inhoud ervan niet te gebruiken of onder derden te verspreiden en de e-mail te vernietigen. DeltaWonen staat niet in voor de juiste of volledige overbrenging van de verzonden informatie, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. DeltaWonen is nimmer verantwoordelijk voor schade of virussen, die door dit bericht wordt/worden toe- of overgebracht.

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 4 september 2023 14:16
Aan: [redacted]
Onderwerp: Flexwonen Scholteserf
Urgentie: Hoog

Hallo [redacted]

Allereerst gecondoleerd met het verlies van je directeur en collega. Vreselijk. Heel erg veel sterkte.

[redacted] en ik waren vanmorgen in het PFO met de stand van zaken en ten aanzien van het Scholteserf en daar kwam Monique Schuttenbelt met het verhaal dat [redacted] vorige week contact heeft gehad met de gemeente Kampen, om op deze locatie eventueel woon-werkwoningen te realiseren. Niemand begreep het meer eerlijk gezegd. Woensdag is er bestuurlijk overleg met Kampen.

Kun jij voor mij een tip van de sluier oplichten?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Ambtelijk opdrachtgever Wonen

Gemeente Zwolle
Postadres: postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
[redacted]

P *Niet printen spaart het milieu.*

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 5 september 2023 22:04
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Flexwonen Scholteserf

Duidelijk, ik zie je morgen!

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 5 september 2023 12:58
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Flexwonen Scholteserf

Ja klopt, het advies in het PFO is om de ontwikkeling 106 woningen (inclusief 30 flexwoningen) door te zetten. Vanwege het bericht van Gerdien ontstond dus verwarring en het beeld dat deltaWonen permanente woningen (woon-werk) wil hebben ipv die 106 woningen. Dorrit dacht dat dit los stond van de 30 flexwoningen (want waarom zou dW belang hebben bij woon-werkkavels?), maar in het PFO werd gelijk benadrukt dat die onderdeel zijn van de 106 woningen.

Al met al vermoed ik dat het veel verwarring is om 'niets'. Naar mijn idee gaat het om het feit dat dorpsbelang 's Heerenbroek heeft aangegeven liever woon-werkkavels te willen op deze plek. Dat is bij ons bekend en ik vermoed dat Kampen dit morgen zal herhalen/benadrukken. Het gesprek waar [redacted] hieronder naar refereert over concessies met JV en dW, daar waren [redacted] en ik bij. Daar is niet gesproken om het plan om te gooien naar woon-werkkavels.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted] >
Verzonden: dinsdag 5 september 2023 12:21
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Flexwonen Scholteserf

Hoi,

Mail van [redacted] roept bij mij weer verwarring op (zinsnede Dorrit ging ervan uit dat er nog steeds flexwoningen gerealiseerd zouden worden). Dat was toch nog wel het advies?

Groet, [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 5 september 2023 09:09
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Flexwonen Scholteserf

Hoi,

Dat lijkt me prima. In ons PFO ontstond er verwarring. Dorrit ging er vanuit dat er dan nog steeds flexwoningen gerealiseerd zouden worden, hetgeen niet voor de hand ligt. Daarnaast halen we oplevering in 2025 sowieso niet. De vraag is hoe soepel het Rijk daarin is.
Ik wil maandag naar het PFO met stand van zaken Flexwoningen naar Dorrit zodat ze weer bij is.

Groetjes,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 5 september 2023 08:33
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Flexwonen Scholteserf

Hoi [redacted]

Dank voor het doorsturen. Vanuit de berichtgeving uit Kampen was het bericht dat er telefonisch contact had plaatsgevonden met Kampen. Vanuit Delta Wonen.
En in het pfo met Monique/Gerdien over de agenda van het BO bracht Gerdien dit signaal in die (volgens mij) [redacted] hierover had gesproken.
Ik denk goed om morgen af te wachten wat Kampen hierover (ambtelijk danwel bestuurlijk) gaat delen. En dan zoals besproken in ons pfo kan er procesmatig op gereageerd worden.

Groet, [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 4 september 2023 17:26
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Flexwonen Scholteserf

Hoi,

Reactie [redacted]. Het blijft wat onduidelijk. Laten we het bestuurlijk overleg maar even afwachten. Wel volgende week weer naar het PFO.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 4 september 2023 16:50
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Flexwonen Scholteserf

Hi [redacted],

Dank voor je condoleance.
Ik ben er zelf niet bij geweest, maar heb er wel wat over vernomen. Ik begreep dat de weerstand uit de directe omgeving zo groot lijkt, dat men over concessies gesproken heeft. Volgens mij kwam het idee uit de buurt om er (sociale) woon-werk kavels / woningen van te maken. Goed voor het draagvlak maar wellicht niet rechtdoend aan de intentie.

Weet jij wie er nog meer bij dit overleg waren? Jansen Vastgoed? Dan kunnen we navraag doen. Of was het een telefonisch onderhoud?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
manager vastgoedontwikkeling

deltaWonen

Postbus 604, 8000 AP Zwolle
Veerallee 30, 8019 AD Zwolle
T: 038 - 851 02 00
E: info@deltawonen.nl
www.deltawonen.nl

Online 24/7 uw huurzaken regelen? Ga naar www.deltawonen.nl/mijndeltawonen
Doet u ook mee? Bezoek onze pagina op www.facebook.com/deltaWonen!
Niet printen spaart het milieu!

De informatie in dit e-mailbericht, inclusief eventuele aanhangsels, kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien dit bericht bij vergissing bij u is terecht gekomen, wordt u verzocht ondergetekende direct te informeren, de inhoud ervan niet te gebruiken of onder derden te verspreiden en de e-mail te vernietigen. DeltaWonen staat niet in voor de juiste of volledige overbrenging van de verzonden informatie, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. DeltaWonen is nimmer verantwoordelijk voor schade of virussen, die door dit bericht wordt/worden toe- of overgebracht.

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 4 september 2023 14:16
Aan: [redacted]
Onderwerp: Flexwonen Scholteserf
Urgentie: Hoog

Hallo [redacted]

Allereerst gecondoleerd met het verlies van je directeur en collega. Vreselijk. Heel erg veel sterkte.

[redacted] en ik waren vanmorgen in het PFO met de stand van zaken en ten aanzien van het Scholteserf en daar kwam Monique Schuttenbelt met het verhaal dat [redacted] vorige week contact heeft gehad met de gemeente Kampen, om op deze locatie eventueel woon-werkwoningen te realiseren. Niemand begreep het meer eerlijk gezegd. Woensdag is er bestuurlijk overleg met Kampen.

Kun jij voor mij een tip van de sluier oplichten?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Ambtelijk opdrachtgever Wonen

Gemeente Zwolle
Postadres: postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
[redacted]

P *Niet printen spaart het milieu.*

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 3 augustus 2023 15:08
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: flexwonen

Hoi [redacted]

Ik zou hier nog op terugkomen:

Inmiddels hebben [redacted] gesproken met zowel de 2 afgevaardigden van de woon-werkkavels Scholtensteeg als Dorpsbelang ’s-Heerenbroek. Zoals ik hieronder al aangaf was de strekking van beide gesprekken ongeveer hetzelfde; de weerstand zit op dezelfde onderwerpen. En er is véél weerstand (en oud zeer over het proces van 2018 en eerder). Beide partijen hebben hiervan inmiddels een gespreksverslag ontvangen, opgesteld door [redacted] als omgevingsmanager. Ook zijn ze in de gelegenheid gesteld om het verslag aan te vullen.

Zojuist heeft [redacted] nog een overleg gehad met deltaWonen en JansenVastgoed, om ze hierover bij te praten én om te kijken welke mogelijkheden er in het plan zijn om mee te bewegen met de zorgen die er zijn. Zo gaan wij (gemeente) de verkeerssituatie verder onderzoeken, hiervoor vindt begin september een telling plaats. JansenVastgoed gaat aan de slag om samen met de architect de landschappelijke inpassing te onderbouwen. Ook bekijkt JansenVastgoed de mogelijkheid om af te zien van tijdelijke huurcontracten, zodat er minder wisseling van bewoners zal zijn en er mogelijk meer sociale binding met de omgeving ontstaat. Verder zullen zij verduidelijken hoe het selectieproces voor bewoners eruitziet, om zo meer duidelijkheid te scheppen over wie de toekomstige bewoners kunnen zijn voor het deel dat particulier verhuurd wordt (76 woningen).

<u>Dat betekent het volgende voor communicatie:</u>

- [redacted] onderhoudt de komende tijd het contact met de 2 afgevaardigden van de woon-werkkavels en met Dorpsbelang ‘s-Heerenbroek. Hiermee is een belangrijk deel van de omgeving in beeld. In de vereniging zitten namelijk ook een aantal omwonenden van de Zwolseweg, dichtbij de Scholtensteeg.
- Begin september bespreekt [redacted] in PFO met wethouders Schuttenbeld en de Jong wat de stand van zaken is, welk proces doorlopen wordt (ook op gebied van communicatie) en hoe de wethouders erin zitten.
- Ook vindt begin september nog een bestuurlijk overleg plaats tussen Zwolle en Kampen.
- In de loop van september hoopt het project ook meer te weten over de zaken die we verder gaan onderzoeken (gemeente en JansenVastgoed) én de ruimtelijke onderbouwing van het plan. Met die input kan het communicatiespoor verder worden opgepakt. Allereerst worden dan (eind september/begin oktober) de vervolggesprekken gevoerd met de 2 afgevaardigden van de woon-werkkavels en met de vereniging Dorpsbelang ’s-Heerenbroek. In deze gesprekken kan dan beantwoord worden met welke zorgen we hebben kunnen meebewegen en met welke niet (en waarom).
- Daarnaast bieden we dan (eind september/begin oktober) per brief een gesprek aan, aan de overige omwonenden van de woon-werkkavels en een aantal van de Zwolseweg (voor zover nog niet gesproken in eerdere samenstellingen). We verwachten nu dat we de grootste zorgpunten namelijk wel op papier hebben. Deze gesprekken eerder voeren heeft daarom weinig toegevoegde waarde.
- Optioneel staat dan nog een inloopbijeenkomst (voor een bepaalde cirkel in de omgeving) op de planning, medio oktober. Deze optie wordt ook voorgelegd tijdens het PFO. De vraag is of dit middel noodzakelijk is / het beste middel is, als er daarnaast ook allerlei keukentafelgesprekken worden/zijn gevoerd.

Het lijkt ons goed om in september – wanneer er meer nieuws is over de onderzoeken en ruimtelijke onderbouwing – even de koppen bij elkaar te steken voor een update én over de communicatie (met de mensen in deze mailwisseling). Daar komen we op terug t.z.t.

Ter info: ik ben na vandaag 2,5 week offline. Vanaf maandag 21 augustus ben ik er weer! [redacted] is tijdens deze periode gewoon aan het werk.

Groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 17 juli 2023 16:54
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: flexwonen

Ha [redacted],

Mijn collega's [redacted] hadden afgelopen donderdag (zelfde dag als nieuwsbericht Stentor) net een gesprek met de afgevaardigden van de woonwerkkavels. De sfeer was in de basis prima/goed, zo begreep ik, maar de boodschap was wel zo ongeveer hetzelfde als die van het nieuwsbericht. Vanavond spreken zij met de vereniging Dorpsbelangen 's-Heerenbroek (de boodschap zal niet veel anders zijn dan die van het nieuwsbericht). En daarna gaan we samen verder kijken hoe en wat, ook voor de communicatie. Wordt vervolgd dus, en dan lijkt het me zeker goed om dit – samen met [redacted], maar ook met [redacted] (omgevingsmanager) erbij, eens goed te bespreken, ja.

Wij komen hierop terug!

Groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 17 juli 2023 16:30
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: flexwonen

Hallo [redacted], is het slim om samen (met [redacted]) erbij te bespreken: wat dit betekent voor de communicatie?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Communicatieadviseur
Werkdagen: maandag t/m donderdag

Gemeente Zwolle, ZWCO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 13 juli 2023 15:49
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: flexwonen

Aanvullend is dit vanmorgen in De Stentor verschenen:
Matrix (42) vreest komst van 106 (tijdelijke) nieuwe buren in Zwolle en komt in verzet: 'Containerdorp' | Audio | destentor.nl

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 10 juli 2023 12:03
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: flexwonen

Hoi [redacted],

Nee ik heb geen aanvullingen. Dit geeft een compleet beeld. Ik heb afgelopen week (ná publicatie van het persbericht) geen nieuwe berichten ontvangen.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 10 juli 2023 11:29
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: flexwonen

Hoi [redacted],

Ik was er zelf ook niet bij tijdens de impact/omgevingsanalyse, ik was ook op vakantie 😉 Ik ben nu een maand aangehaakt op dit project.

Maar ik kan je zeker wel informeren over de ontwikkelingen:

- [redacted] **heeft als projectleider in juni 2 gesprekken gehad met de gemeente Kampen:**
  1) Het ene gesprek was een kennismaking op ambtelijk niveau met de nieuwe contactpersoon daar, [redacted] (gemeente Kampen); dit gesprek was samen met [redacted], als projectleider van Breecamp-West (dus ook in het bredere kader van ontwikkelingen aan die kant van Stadshagen). Dit was echt een kennismaking, omdat de contactpersoon bij de gemeente net nieuw is op de positie en dus nog moet inwerken/inlezen, etc.
  2) Het andere gesprek was met een aantal inhoudelijke collega's van de gemeente Kampen (o.a. over mobiliteit, ruimtelijke inrichting). Daar leven vooral zorgen als het gaat over verkeer, met name het kruispunt Scholtensteeg/Zwolseweg.

- **Er zijn op dit moment 2 gesprekken ingepland met belanghebbenden/omwonenden:**
  1) Aanstaande donderdagochtend (13 juli) gaat [redacted] samen met omgevingsmanager [redacted] naar 2 afgevaardigden van de woon-werkkavels aan de Scholtensteeg. Vanuit het project wilden we al met hen in gesprek, maar zij hebben ons zelf ook een brief gestuurd met vragen en zorgen. Die brief is input voor het gesprek. Zie bijlage. Zorgen zitten met name op verkeer en landschappelijke inpassing.
  2) Volgende week maandagavond (17 juli) gaat [redacted] samen met [redacted] én [redacted] (Jansen Vastgoed) in gesprek met Dorpsbelangen 's-Heerenbroek. Ook zij hebben zorgen (o.a. over verkeer, landschap, druk op voorzieningen in 's-Heerenbroek); hier zit weerstand, zeker ook uit het verleden.

- **Het persbericht kwam daarmee voor 'ons' eigenlijk iets te vroeg:**
  [redacted] was de gesprekken al aan het inplannen, dus het mailcontact liep. En toen hebben we zowel de afgevaardigden van de woon-werkkavels als Dorpsbelangen moeten inlichten dat er een persbericht zou komen, waar de ontwikkeling aan de Scholtensteeg werd genoemd. Dat het om Zwolle-breed nieuws gaat, over flexwonen, waarbij de ontwikkeling één van de locaties is. Dat riep veel vragen op bij beide partijen, met name waarom we hiermee nu naar buiten treden als we de gesprekken met hen nog moeten gaan voeren. Ook hebben beide partijen contact gezocht hierover met Michiel van Willigen als wijkwethouder; die ook geschakeld heeft met Monique Schuttenbeld en Dorrit de Jong.
  Dus het persbericht zorgde eerder voorafgaand aan verzending al voor de nodige reuring, dan per se achteraf. [redacted] tenzij jij nog andere signalen hebt opgevangen inmiddels over reuring ná verzending van het persbericht?

- **Ook andere omwonenden nodigen we nog uit voor gesprek:**
  We willen meer mensen uit de omgeving uitnodigen om met ons in gesprek te gaan over de ontwikkeling. Via een brief, met optie tot gesprek in juli/september (de vraag is daarbij of ze behoefte hebben aan een gesprek, dan plannen we dat in; maar ook informeren we ze over de inloopbijeenkomst in het najaar, zie volgend puntje).
  Dit betreft:
  1) Alle inwoners van de woon-werkkavels Scholtensteeg > Om hen in keukentafelgesprekken de mogelijkheid te geven hun vragen te stellen en zorgen te delen. Dus los van de 2 afgevaardigden van de woon-werkkavels.
  2) Een aantal inwoners van de Zwolseweg (gemeente Kampen) > Idem dito. Zij zitten ook dicht op de ontwikkeling, maar dan van de kant van 's-Heerenbroek. Met hen zijn natuurlijk al jaren terug ook gesprekken geweest, toen er nog sprake was (rond 2018 en eerder) van de ontwikkeling van Jansen Vastgoed ter plekke.

- **We organiseren nog een inloopbijeenkomst in het najaar:**
  De bal hiervoor ligt meer bij Jansen Vastgoed en deltaWonen: zij willen in september/oktober een inloopbijeenkomst organiseren voor de bredere omgeving (en dat lijkt ons ook goed natuurlijk). Nog af te stemmen wat hierbij de rol is van de wethouder e.d. Het eerste communicatie-afstemmingsoverleg met Jansen Vastgoed en deltaWonen is overigens ook geweest (eind juni), dus ook dat is op touw gezet.

[redacted] jij nog aanvullingen hierop?

Kun je hier zo mee vooruit?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Communicatieadviseur

[redacted]
☎ [redacted]

Werkt van maandag t/m donderdag

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 10 juli 2023 10:48
Aan: [redacted]
Onderwerp: flexwonen

Hallo [redacted], We hebben elkaar niet gesproken nog, want ik was op vakantie tijdens de impactanalyse van Scholtensteeg. Hoe staat het nu met de ontwikkelingen van de flexwoningen daar en informeren van buurt? Het wordt meegenomen in de gehele gebiedsvisie, maar wellicht heeft persbericht iets aan reactie teweeg gebracht?

Gemeente en woningcorporaties realiseren versneld 288 sociale huurwoningen in Zwolle | Gemeente Zwolle

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Communicatieadviseur
Werkdagen: maandag t/m donderdag

Gemeente Zwolle, ZWCO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 27 september 2023 16:42
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Onderzoeken Scholtenserf
Bijlagen: Bijlage 9 CONCEPT aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling_opmWDenTdV.pdf

Hallo [redacted],

Hierbij alvast onze opmerkingen op de aanmeldnotitie. Mijn collega's van verkeer, ecologie en water hebben nog niet meegelezen omdat voor deze thema's nog informatie aangeleverd moet worden. Het lijkt me efficiënter om dat te doen als alles compleet is.

- Voor verkeer loopt het onderzoek nog;
- Voor water wachten we nog op tekeningen;
- En bij ecologie dus nog de stikstofberekening.

Maar het lijkt me wel goed om de opmerkingen vast te delen. Ook omdat een deel van de opmerkingen van toepassing zullen zijn op de ruimtelijke onderbouwing.

Dan nog even twee aandachtspunten:

- Op 5 oktober komt een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar. Bij het verlenen van de vergunning moet deze versie zijn gebruikt. Wordt het stikstofonderzoek in deze nieuwste versie uitgevoerd?
- Goed om te weten dat we aannemers vragen een BLVC-plan op te stellen wat moet bijdragen aan het beperkt houden van de tijdelijke hinder tijdens de realisatiefase.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 21 september 2023 11:06
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Onderzoeken Scholtenserf

Hallo [redacted],

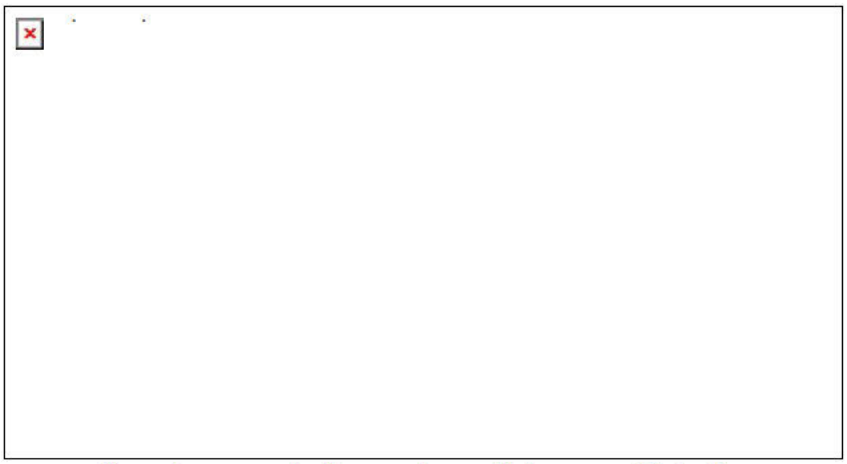
Ruimtelijke onderbouwing ligt inderdaad ter controle bij Jansen. Bijgaand het aangepaste onderzoek wegverkeerslawaai en de aanmeldnotitie. In de aanmeldnotitie staat het onderdeel stikstof nog op PM.

Mochten er nog vragen of opmerkingen zijn over het akoestisch onderzoek dan mag je dat ook rechtstreeks afstemmen met mijn collega [redacted] (in cc).

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*

[redacted]



Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

Op do 21 sep 2023 om 10:28 schreef [redacted]

Hallo [redacted]

Meeste onderzoeken heb ik deze week ontvangen, ik wil ze nog even doornemen met BJZ voordat we ze definitief maken. Daarnaast wachten we nog op input voor het stikstof onderzoek. (aanlegfase)

Aanvullingen liggen bij BJZ, dat kan [redacted] je vertellen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]



[redacted]

Postbus 172
8000 AD Zwolle
085 - 488 44 50 | [redacted]
www.jansenvastgoed.nl
KvK 02062953

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 21 september 2023 09:42
[redacted]

[redacted]
Onderwerp: Onderzoeken Scholtenserf

Hoi [redacted]

Van [redacted] begreep ik dat de onderzoeken volgende week verwacht worden, maar kan je aangeven welke onderzoeken we precies toegestuurd krijgen? Ook de onderzoeken waarvan we aangegeven hebben dat aanvullingen nodig zijn of komen die op een ander moment?

- Waterhuishoudkundig en rioleringsplan → tekeningen ontbreken nog. Wanneer worden deze toegestuurd?
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai → aanvulling noodzakelijk, wanneer wordt deze toegestuurd?
- Bodemonderzoek → is aangeleverd en ligt ter toetsing
- Stikstofonderzoek → nog niet ontvangen
- Ruimtelijke onderbouwing → nog niet ontvangen
- Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling → nog niet ontvangen
- Verkeerstelling + kruispuntberekeningen loopt nog (via gemeente)

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling

[redacted]
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 22 september 2023 11:18
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Onderzoeken Scholtenserf
Bijlagen: Scholtensteeg advies akoestisch onderzoek 18-09-23.docx

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Hallo [redacted]

Hierbij mijn reactie en advies op het akoestisch onderzoek. Er zijn nog wel een paar punten.

Verder komt er voor stikstof op 5 oktober een nieuwe versie van AERIUS (het rekenprogramma) bij het verlenen van de vergunning moet deze versie zijn gebruikt. Ik zou adviseren tot na 5 oktober te wachten met het aanlaveren van het akoestisch onderzoek.

Groeten,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 21 september 2023 16:27
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Onderzoeken Scholtenserf

Hoi [redacted],

Hierbij in ieder geval het aangepaste akoestisch onderzoek.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 21 september 2023 16:23
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Onderzoeken Scholtenserf

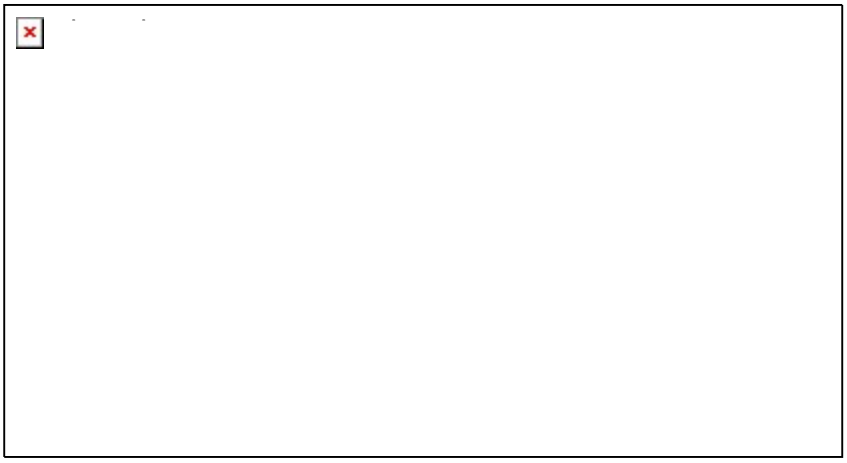
Klopt, bijgaand de juiste versie.

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*

[redacted]

[redacted]



Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

Op do 21 sep 2023 om 16:00 schreef [redacted]

> Bedankt voor het toesturen [redacted], dan wachten we de laatste onderzoeken nog even af.
>
> Kan het kloppen dat je de vorige versie van het akoestisch onderzoek (26-07) hebt gestuurd?
>
> Groeten,
>
> [redacted]
>
> ---
>
> **Van:** [redacted]
> **Verzonden:** donderdag 21 september 2023 11:06
> **Aan:** [redacted]
> **Onderwerp:** Re: Onderzoeken Scholtenserf
>
> Hallo [redacted]

Ruimtelijke onderbouwing ligt inderdaad ter controle bij Jansen. Bijgaand het aangepaste onderzoek wegverkeerslawaai en de aanmeldnotitie. In de aanmeldnotitie staat het onderdeel stikstof nog op PM.

Mochten er nog vragen of opmerkingen zijn over het akoestisch onderzoek dan mag je dat ook rechtstreeks afstemmen met mijn collega [redacted] (in cc).

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*

[redacted]

[redacted]

Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogelijk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedr jf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebruik van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. z jn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

Op do 21 sep 2023 om 10:28 schreef [redacted]

Hallo [redacted]

Meeste onderzoeken heb ik deze week ontvangen, ik wil ze nog even doornemen met BJZ voordat we ze definitief maken. Daarnaast wachten we nog op input voor het stikstof onderzoek. (aanlegfase)

Aanvullingen liggen bij BJZ, dat kan [redacted] je vertellen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Postbus 172
8000 AD Zwolle
085 - 488 44 50 | [redacted]
www.jansenvastgoed.nl
KvK 02062953

[redacted]

Verzonden: donderdag 21 september 2023 09:42

[redacted]

Onderwerp: Onderzoeken Scholtenserf

Hoi [redacted]

Van [redacted] begreep ik dat de onderzoeken volgende week verwacht worden, maar kan je aangeven welke onderzoeken we precies toegestuurd krijgen? Ook de onderzoeken waarvan we aangegeven hebben dat aanvullingen nodig zijn of komen die op een ander moment?

- Waterhuishoudkundig en rioleringsplan → tekeningen ontbreken nog. Wanneer worden deze toegestuurd?
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai → aanvulling noodzakelijk, wanneer wordt deze toegestuurd?
- Bodemonderzoek → is aangeleverd en ligt ter toetsing
- Stikstofonderzoek → nog niet ontvangen
- Ruimtelijke onderbouwing → nog niet ontvangen
- Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling → nog niet ontvangen
- Verkeerstelling + kruispuntberekeningen loopt nog (via gemeente)

[redacted]

[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

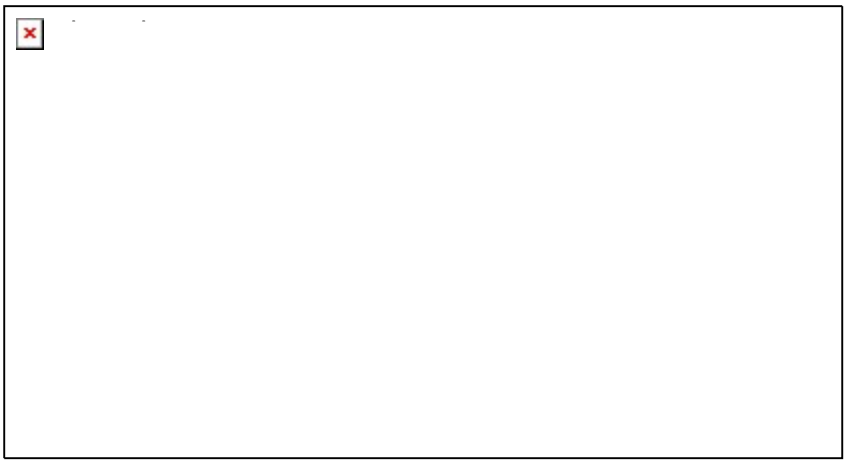
Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 21 september 2023 16:23
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Onderzoeken Scholtenserf
Bijlagen: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Scholtensteeg, Zwolle (18-09-2023).pdf

Klopt, bijgaand de juiste versie.

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*

[redacted]



Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. z jn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

Op do 21 sep 2023 om 16:00 schreef [redacted]

> Bedankt voor het toesturen [redacted], dan wachten we de laatste onderzoeken nog even af.
>
> Kan het kloppen dat je de vorige versie van het akoestisch onderzoek (26-07) hebt gestuurd?

Groeten,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 21 september 2023 11:06
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Onderzoeken Scholtenserf

Hallo [redacted],

Ruimtelijke onderbouwing ligt inderdaad ter controle bij Jansen. Bijgaand het aangepaste onderzoek wegverkeerslawaai en de aanmeldnotitie. In de aanmeldnotitie staat het onderdeel stikstof nog op PM.

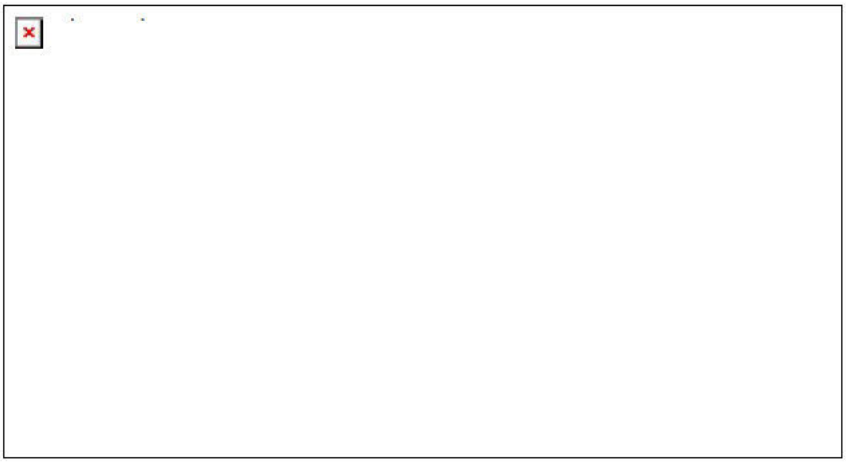
Mochten er nog vragen of opmerkingen zijn over het akoestisch onderzoek dan mag je dat ook rechtstreeks afstemmen met mijn collega [redacted] (in cc).

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*

[redacted]

[redacted]



Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogelijk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedr jf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebruik van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. z jn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

Op do 21 sep 2023 om 10:28 schreef [redacted]

Hallo [redacted]

Meeste onderzoeken heb ik deze week ontvangen, ik wil ze nog even doornemen met BJZ voordat we ze definitief maken. Daarnaast wachten we nog op input voor het stikstof onderzoek. (aanlegfase)

Aanvullingen liggen bij BJZ, dat kan [redacted] je vertellen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Postbus 172
8000 AD Zwolle
085 - 488 44 50 | [redacted]
www.jansenvastgoed.nl
KvK 02062953

[redacted]
Verzonden: donderdag 21 september 2023 09:42
Aan: [redacted]

[redacted]
Onderwerp: Onderzoeken Scholtenserf

Hoi [redacted]

Van [redacted] begreep ik dat de onderzoeken volgende week verwacht worden, maar kan je aangeven welke onderzoeken we precies toegestuurd krijgen? Ook de onderzoeken waarvan we aangegeven hebben dat aanvullingen nodig zijn of komen die op een ander moment?

- Waterhuishoudkundig en rioleringsplan → tekeningen ontbreken nog. Wanneer worden deze toegestuurd?
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai → aanvulling noodzakelijk, wanneer wordt deze toegestuurd?
- Bodemonderzoek → is aangeleverd en ligt ter toetsing
- Stikstofonderzoek → nog niet ontvangen
- Ruimtelijke onderbouwing → nog niet ontvangen
- Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling → nog niet ontvangen
- Verkeerstelling + kruispuntberekeningen loopt nog (via gemeente)

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling

[redacted]
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 21 september 2023 11:06
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Onderzoeken Scholtenserf
Bijlagen: image003.png; Bijlage 9 CONCEPT aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling.pdf; Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Scholtensteeg, Zwolle (27-07-2023).pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hallo [redacted]

Ruimtelijke onderbouwing ligt inderdaad ter controle bij Jansen. Bijgaand het aangepaste onderzoek wegverkeerslawaai en de aanmeldnotitie. In de aanmeldnotitie staat het onderdeel stikstof nog op PM.

Mochten er nog vragen of opmerkingen zijn over het akoestisch onderzoek dan mag je dat ook rechtstreeks afstemmen met mijn collega [redacted] (in cc).

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*

[redacted]

Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. z jn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

Op do 21 sep 2023 om 10:28 schreef [redacted]

Hallo [redacted]

Meeste onderzoeken heb ik deze week ontvangen, ik wil ze nog even doornemen met BJZ voordat we ze definitief maken. Daarnaast wachten we nog op input voor het stikstof onderzoek. (aanlegfase)

Aanvullingen liggen bij BJZ, dat kan [redacted]je vertellen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Postbus 172
8000 AD Zwolle
085 - 488 44 50 [redacted]
www.jansenvastgoed.nl
KvK 02062953

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 21 september 2023 09:42
Aan: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: Onderzoeken Scholtenserf

Hoi [redacted]

Van [redacted] begreep ik dat de onderzoeken volgende week verwacht worden, maar kan je aangeven welke onderzoeken we precies toegestuurd krijgen? Ook de onderzoeken waarvan we aangegeven hebben dat aanvullingen nodig zijn of komen die op een ander moment?

- Waterhuishoudkundig en rioleringsplan → tekeningen ontbreken nog. Wanneer worden deze toegestuurd?
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai → aanvulling noodzakelijk, wanneer wordt deze toegestuurd?
- Bodemonderzoek → is aangeleverd en ligt ter toetsing
- Stikstofonderzoek → nog niet ontvangen
- Ruimtelijke onderbouwing → nog niet ontvangen
- Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling → nog niet ontvangen
- Verkeerstelling + kruispuntberekeningen loopt nog (via gemeente)

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling

[redacted]
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 21 september 2023 10:28
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Onderzoeken Scholtenserf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hallo [redacted]

Meeste onderzoeken heb ik deze week ontvangen, ik wil ze nog even doornemen met BJZ voordat we ze definitief maken. Daarnaast wachten we nog op input voor het stikstof onderzoek. (aanlegfase)

Aanvullingen liggen bij BJZ, dat kan [redacted]e vertellen.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Janse

Postbus 172
8000 AD Zwolle
085 - 488 44 50 | [redacted]
www.jansenvastgoed.nl
KvK 02062953

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 21 september 2023 09:42
Aan: [redacted]
Onderwerp: Onderzoeken Scholtenserf

Hoi [redacted]

Van [redacted] begreep ik dat de onderzoeken volgende week verwacht worden, maar kan je aangeven welke onderzoeken we precies toegestuurd krijgen? Ook de onderzoeken waarvan we aangegeven hebben dat aanvullingen nodig zijn of komen die op een ander moment?

- Waterhuishoudkundig en rioleringsplan → tekeningen ontbreken nog. Wanneer worden deze toegestuurd?
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai → aanvulling noodzakelijk, wanneer wordt deze toegestuurd?
- Bodemonderzoek → is aangeleverd en ligt ter toetsing
- Stikstofonderzoek → nog niet ontvangen
- Ruimtelijke onderbouwing → nog niet ontvangen
- Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling → nog niet ontvangen
- Verkeerstelling + kruispuntberekeningen loopt nog (via gemeente)

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 11 juli 2023 14:52
Aan: [redacted]
[redacted]
Onderwerp: Re: Onderzoeken Scholtenserf

Dag [redacted]

Daar kan ik geen exacte toezegging over doen. Ik heb circa 2 weken voor alle onderzoeken opdracht gegeven. Doorgaans krijgen we ze binnen 6 weken binnen en ik heb geen aanleiding om te verwachten dat dat nu niet lukt. Ik ga ervan uit dat ik ze voor de bouwvak binnen heb, maar pin me er niet op vast.

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*
[redacted]

Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

Op di 11 jul 2023 om 08:04 schreef [redacted]

> Hoi [redacted]

Zou je nog aan kunnen geven wanneer je de onderzoeken verwacht aan te leveren?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling

[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 27 september 2023 16:57
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Onderzoeken Scholtenserf

Hoi [redacted],

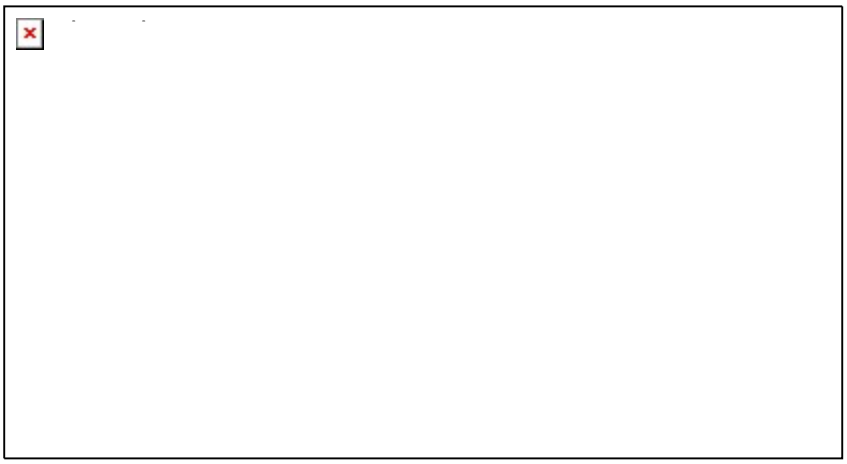
Dank voor je mail. Hierbij de ruimtelijke onderbouwing, even het volledige pakket met bijlagen voor het overzicht: [redacted]

Stikstof zijn we nog mee bezig. Nieuwe calculator nemen we direct mee.

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*

[redacted]



Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

Op wo 27 sep 2023 om 16:42 schreef [redacted]

> Hallo [redacted],

Hierbij alvast onze opmerkingen op de aanmeldnotitie. Mijn collega's van verkeer, ecologie en water hebben nog niet meegelezen omdat voor deze thema's nog informatie aangeleverd moet worden. Het lijkt me efficiënter om dat te doen als alles compleet is.

- Voor verkeer loopt het onderzoek nog;
- Voor water wachten we nog op tekeningen;
- En bij ecologie dus nog de stikstofberekening.

Maar het lijkt me wel goed om de opmerkingen vast te delen. Ook omdat een deel van de opmerkingen van toepassing zullen zijn op de ruimtelijke onderbouwing.

Dan nog even twee aandachtspunten:

- Op 5 oktober komt een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar. Bij het verlenen van de vergunning moet deze versie zijn gebruikt. Wordt het stikstofonderzoek in deze nieuwste versie uitgevoerd?
- Goed om te weten dat we aannemers vragen een BLVC-plan op te stellen wat moet bijdragen aan het beperkt houden van de tijdelijke hinder tijdens de realisatiefase.

Groeten,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 21 september 2023 11:06
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Onderzoeken Scholtenserf

Hallo [redacted]

Ruimtelijke onderbouwing ligt inderdaad ter controle bij Jansen. Bijgaand het aangepaste onderzoek wegverkeerslawaai en de aanmeldnotitie. In de aanmeldnotitie staat het onderdeel stikstof nog op PM.

Mochten er nog vragen of opmerkingen zijn over het akoestisch onderzoek dan mag je dat ook rechtstreeks afstemmen met mijn collega [redacted] (in cc).

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*

[redacted]

[redacted]

Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogelijk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedr jf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebruik van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. z jn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

Op do 21 sep 2023 om 10:28 schreef [redacted]

> Hallo [redacted]
>
> Meeste onderzoeken heb ik deze week ontvangen, ik wil ze nog even doornemen met BJZ voordat we ze definitief maken. Daarnaast wachten we nog op input voor het stikstof onderzoek. (aanlegfase)
>
> Aanvullingen liggen bij BJZ, dat kan [redacted] je vertellen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Postbus 172
8000 AD Zwolle
085 - 488 44 50 | [redacted]
www.jansenvastgoed.nl
KvK 02062953

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 21 september 2023 09:42
Aan: [redacted]

Onderwerp: Onderzoeken Scholtenserf

Hoi [redacted]

Van [redacted] begreep ik dat de onderzoeken volgende week verwacht worden, maar kan je aangeven welke onderzoeken we precies toegestuurd krijgen? Ook de onderzoeken waarvan we aangegeven hebben dat aanvullingen nodig zijn of komen die op een ander moment?

- Waterhuishoudkundig en rioleringsplan → tekeningen ontbreken nog. Wanneer worden deze toegestuurd?
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai → aanvulling noodzakelijk, wanneer wordt deze toegestuurd?
- Bodemonderzoek → is aangeleverd en ligt ter toetsing
- Stikstofonderzoek → nog niet ontvangen
- Ruimtelijke onderbouwing → nog niet ontvangen
- Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling → nog niet ontvangen
- Verkeerstelling + kruispuntberekeningen loopt nog (via gemeente)

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling

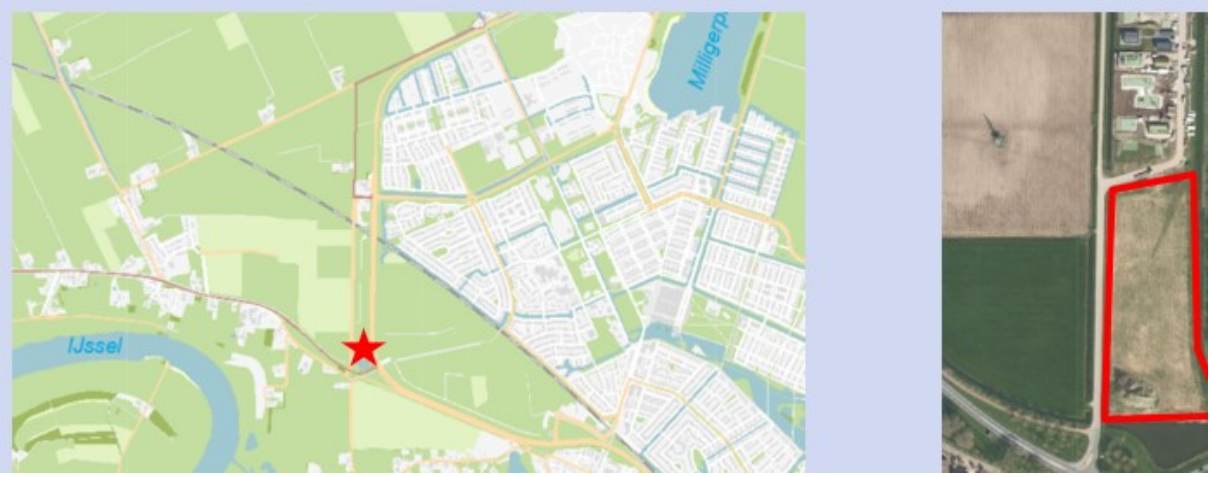
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 augustus 2023 15:53
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

Dit is de ligging aan de Scholtensteeg.



Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 augustus 2023 15:51
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

Ok, bedankt, maar waar is dat aan de Scholtensteeg?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

Gemeente Kampen | afdeling Bestuursadvisering | [redacted] | www.kampen.nl | [redacted]
Postbus 5009 - 8260 GA Kampen | Bezoekadres: Burgemeester Berghuisplein 1 - Kampen | Werkdagen: ma t/m vr

Kampen
samen merkbaar beter

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 augustus 2023 15:49
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

Hallo [redacted],

Dit geeft een goede indruk van het plan.



Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 augustus 2023 15:38
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

Hall [redacted],

Bedankt voor toezending van het verslag. Is er ook nog een schets beschikbaar?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

Gemeente Kampen | afdeling Bestuursadvisering | [redacted] | www.kampen.nl | [redacted]
Postbus 5009 - 8260 GA Kampen | Bezoekadres: Burgemeester Berghuisplein 1 - Kampen | Werkdagen: ma t/m vr

Kampen
samen merkbaar beter

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 augustus 2023 15:28
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

Hallo [redacted],

Dat klopt, hierbij stuur ik je het verslag van het gesprek. Dit verslag is ook ter goedkeuring voorgelegd aan de gesprekspartners waarop zij nog twee toevoegingen hadden. Deze zijn in het verslag verwerkt.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 augustus 2023 14:33
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

Hallo [redacted]

Als het goed is, heeft op 17 juli jl. een verkennend gesprek plaatsgevonden met dorpsbelang? Kun je aangeven hoe dit is verlopen of heb je een verslag van dit overleg? Zijn er schetsen gepresenteerd? Zo ja, kan ik die dan ook krijgen? Laat maar even weten. Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

Gemeente Kampen | afdeling Bestuursadvisering | [redacted] | www.kampen.nl | [redacted]
Postbus 5009 - 8260 GA Kampen | Bezoekadres: Burgemeester Berghuisplein 1 - Kampen | Werkdagen: ma t/m vr

Kampen
samen merkbaar beter

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 26 juni 2023 16:45
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

> U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted] Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Beste meneer [redacted]

Mijn collega [redacted] heeft al aangegeven dat ik contact met u zou opnemen. Ik zal me even voorstellen: mijn naam is [redacted] en ik ben de projectmanager vanuit de gemeente voor de ontwikkeling Scholtenserf. Dit is de ontwikkeling van Jansen Vastgoed aan de Scholtensteeg. De reden dat ik contact met u zoek is dat ik graag een verkennend gesprek met Dorpsbelangen 's-Heerenbroek wil plannen. Hierbij wil ik ook graag [redacted] van gemeente Kampen uitnodigen.

Tijdens dit gesprek kunnen we kennismaken en is er alle ruimte om met elkaar te praten over vragen die er zijn en zorgen die er leven. Deze input nemen wij (de gemeente Zwolle en Jansen Vastgoed) vervolgens mee in onze afwegingen voor het plan. Het plan dat er ligt voor de ontwikkeling Scholtenserf – voor ruim 100 woningen – is inmiddels een aantal jaar oud. Dit betekent dat bijvoorbeeld enkele onderzoeken opnieuw uitgevoerd moeten worden, zoals het onderzoek naar geluidsbelasting. Dat is ook een van de redenen dat we onder andere met Dorpsbelangen 's-Heerenbroek in gesprek willen gaan.

Dit zal een eerste verkennend gesprek zijn. In het najaar komt er een brede bijeenkomst voor omwonenden, betrokkenen en andere geïnteresseerden, waarin we de plannen tot dan toe presenteren en er alle ruimte is voor het stellen van vragen en het uiten van zorgen. Dan wordt ook duidelijk hoe het vervolgproces eruitziet.

Ik zou graag binnenkort met een collega bij jullie langskomen voor het gesprek. Dat gaat het beste in een kleinschalig gezelschap, bijvoorbeeld met 2-3 bestuursleden. Ook lijkt het me prettig als [redacted] hierbij aanwezig is. Zou dit gesprek bijvoorbeeld kunnen op maandagavond 17 juli of dinsdagavond 18 juli? En [redacted], past dit jou ook?

Waarover ik jullie verder nog wil informeren: binnenkort verstuurt gemeente Zwolle een persbericht naar de media, waarin onder andere ook de ontwikkeling Scholtenserf (Scholtensteeg) wordt genoemd. Dit persbericht gaat over tijdelijke, sociale huurwoningen voor kleine huishoudens – flexwoningen genoemd – die op verschillende locaties in Zwolle worden gerealiseerd. In het bericht worden bij de locatie Scholtensteeg 30 sociale huurwoningen genoemd. Goed om te weten is dat deze 30 woningen deel uitmaken van het plan van Jansen Vastgoed van ruim 100 woningen. De 30 flexwoningen komen daar dus niet extra bij. Dit licht ik graag in het gesprek verder toe.

Ik hoor graag wanneer het gesprek bij jullie uitkomt.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 augustus 2023 15:51
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

Ok, bedankt, maar waar is dat aan de Scholtensteeg?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

Gemeente Kampen | afdeling Bestuursadvisering | [redacted] | www.kampen.nl | [redacted]
Postbus 5009 - 8260 GA Kampen | Bezoekadres: Burgemeester Berghuisplein 1 - Kampen | Werkdagen: ma t/m vr

Kampen
samen merkbaar beter

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 augustus 2023 15:49
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

Hallo [redacted]

Dit geeft een goede indruk van het plan.



Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 augustus 2023 15:38
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

Hall [redacted]

Bedankt voor toezending van het verslag. Is er ook nog een schets beschikbaar?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

Gemeente Kampen | afdeling Bestuursadvisering | [redacted] | www.kampen.nl | [redacted]
Postbus 5009 - 8260 GA Kampen | Bezoekadres: Burgemeester Berghuisplein 1 - Kampen | Werkdagen: ma t/m vr

Kampen
samen merkbaar beter

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 augustus 2023 15:28
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

Hallo [redacted],

Dat klopt, hierbij stuur ik je het verslag van het gesprek. Dit verslag is ook ter goedkeuring voorgelegd aan de gesprekspartners waarop zij nog twee toevoegingen hadden. Deze zijn in het verslag verwerkt.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 augustus 2023 14:33
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

Hallo [redacted]

Als het goed is, heeft op 17 juli jl. een verkennend gesprek plaatsgevonden met dorpsbelang? Kun je aangeven hoe dit is verlopen of heb je een verslag van dit overleg? Zijn er schetsen gepresenteerd? Zo ja, kan ik die dan ook krijgen? Laat maar even weten. Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

Gemeente Kampen | afdeling Bestuursadvisering | [redacted] | www.kampen.nl | [redacted]
Postbus 5009 - 8260 GA Kampen | Bezoekadres: Burgemeester Berghuisplein 1 - Kampen | Werkdagen: ma t/m vr

Kampen
samen merkbaar beter

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 26 juni 2023 16:45
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted] Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Beste meneer [redacted]

Mijn collega [redacted] heeft al aangegeven dat ik contact met u zou opnemen. Ik zal me even voorstellen: mijn naam is [redacted] en ik ben de projectmanager vanuit de gemeente voor de ontwikkeling Scholtenserf. Dit is de ontwikkeling van Jansen Vastgoed aan de Scholtensteeg. De reden dat ik contact met u zoek is dat ik graag een verkennend gesprek met Dorpsbelangen 's-Heerenbroek wil plannen. Hierbij wil ik ook graag [redacted] van gemeente Kampen uitnodigen.

Tijdens dit gesprek kunnen we kennismaken en is er alle ruimte om met elkaar te praten over vragen die er zijn en zorgen die er leven. Deze input nemen wij (de gemeente Zwolle en Jansen Vastgoed) vervolgens mee in onze afwegingen voor het plan. Het plan dat er ligt voor de ontwikkeling Scholtenserf – voor ruim 100 woningen – is inmiddels een aantal jaar oud. Dit betekent dat bijvoorbeeld enkele onderzoeken opnieuw uitgevoerd moeten worden, zoals het onderzoek naar geluidsbelasting. Dat is ook een van de redenen dat we onder andere met Dorpsbelangen 's-Heerenbroek in gesprek willen gaan.

Dit zal een eerste verkennend gesprek zijn. In het najaar komt er een brede bijeenkomst voor omwonenden, betrokkenen en andere geïnteresseerden, waarin we de plannen tot dan toe presenteren en er alle ruimte is voor het stellen van vragen en het uiten van zorgen. Dan wordt ook duidelijk hoe het vervolgproces eruitziet.

Ik zou graag binnenkort met een collega bij jullie langskomen voor het gesprek. Dat gaat het beste in een kleinschalig gezelschap, bijvoorbeeld met 2-3 bestuursleden. Ook lijkt het me prettig als [redacted] hierbij aanwezig is. Zou dit gesprek bijvoorbeeld kunnen op maandagavond 17 juli of dinsdagavond 18 juli? En [redacted] past dit jou ook?

Waarover ik jullie verder nog wil informeren: binnenkort verstuurt gemeente Zwolle een persbericht naar de media, waarin onder andere ook de ontwikkeling Scholtenserf (Scholtensteeg) wordt genoemd. Dit persbericht gaat over tijdelijke, sociale huurwoningen voor kleine huishoudens – flexwoningen genoemd – die op verschillende locaties in Zwolle worden gerealiseerd. In het bericht worden bij de locatie Scholtensteeg 30 sociale huurwoningen genoemd. Goed om te weten is dat deze 30 woningen deel uitmaken van het plan van Jansen Vastgoed van ruim 100 woningen. De 30 flexwoningen komen daar dus niet extra bij. Dit licht ik graag in het gesprek verder toe.

Ik hoor graag wanneer het gesprek bij jullie uitkomt.

Met vriendelijke groet
[redacted]

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 augustus 2023 15:49
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

Hallo [redacted]

Dit geeft een goede indruk van het plan.



Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 augustus 2023 15:38
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

Hall [redacted],

Bedankt voor toezending van het verslag. Is er ook nog een schets beschikbaar?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

Gemeente Kampen | afdeling Bestuursadvisering | [redacted] | www.kampen.nl | [redacted]
Postbus 5009 - 8260 GA Kampen | Bezoekadres: Burgemeester Berghuisplein 1 - Kampen | Werkdagen: ma t/m vr

Kampen
samen merkbaar beter

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 augustus 2023 15:28
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

Hallo [redacted]

Dat klopt, hierbij stuur ik je het verslag van het gesprek. Dit verslag is ook ter goedkeuring voorgelegd aan de gesprekspartners waarop zij nog twee toevoegingen hadden. Deze zijn in het verslag verwerkt.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 augustus 2023 14:33
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

Hallo [redacted]

Als het goed is, heeft op 17 juli jl. een verkennend gesprek plaatsgevonden met dorpsbelang? Kun je aangeven hoe dit is verlopen of heb je een verslag van dit overleg? Zijn er schetsen gepresenteerd? Zo ja, kan ik die dan ook krijgen? Laat maar even weten. Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

Gemeente Kampen | afdeling Bestuursadvisering | [redacted] | www.kampen.nl | [redacted]
Postbus 5009 - 8260 GA Kampen | Bezoekadres: Burgemeester Berghuisplein 1 - Kampen | Werkdagen: ma t/m vr

Kampen
samen merkbaar beter

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 26 juni 2023 16:45
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

> U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted] Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Beste meneer [redacted]

Mijn collega [redacted] heeft al aangegeven dat ik contact met u zou opnemen. Ik zal me even voorstellen: mijn naam is [redacted] en ik ben de projectmanager vanuit de gemeente voor de ontwikkeling Scholtenserf. Dit is de ontwikkeling van Jansen Vastgoed aan de Scholtensteeg. De reden dat ik contact met u zoek is dat ik graag een verkennend gesprek met Dorpsbelangen 's-Heerenbroek wil plannen. Hierbij wil ik ook graag [redacted] van gemeente Kampen uitnodigen.

Tijdens dit gesprek kunnen we kennismaken en is er alle ruimte om met elkaar te praten over vragen die er zijn en zorgen die er leven. Deze input nemen wij (de gemeente Zwolle en Jansen Vastgoed) vervolgens mee in onze afwegingen voor het plan. Het plan dat er ligt voor de ontwikkeling Scholtenserf – voor ruim 100 woningen – is inmiddels een aantal jaar oud. Dit betekent dat bijvoorbeeld enkele onderzoeken opnieuw uitgevoerd moeten worden, zoals het onderzoek naar geluidsbelasting. Dat is ook een van de redenen dat we onder andere met Dorpsbelangen ’s-Heerenbroek in gesprek willen gaan.

Dit zal een eerste verkennend gesprek zijn. In het najaar komt er een brede bijeenkomst voor omwonenden, betrokkenen en andere geïnteresseerden, waarin we de plannen tot dan toe presenteren en er alle ruimte is voor het stellen van vragen en het uiten van zorgen. Dan wordt ook duidelijk hoe het vervolgproces eruitziet.

Ik zou graag binnenkort met een collega bij jullie langskomen voor het gesprek. Dat gaat het beste in een kleinschalig gezelschap, bijvoorbeeld met 2-3 bestuursleden. Ook lijkt het me prettig als [redacted] hierbij aanwezig is. Zou dit gesprek bijvoorbeeld kunnen op maandagavond 17 juli of dinsdagavond 18 juli? En [redacted], past dit jou ook?

Waarover ik jullie verder nog wil informeren: binnenkort verstuurt gemeente Zwolle een persbericht naar de media, waarin onder andere ook de ontwikkeling Scholtenserf (Scholtensteeg) wordt genoemd. Dit persbericht gaat over tijdelijke, sociale huurwoningen voor kleine huishoudens – flexwoningen genoemd – die op verschillende locaties in Zwolle worden gerealiseerd. In het bericht worden bij de locatie Scholtensteeg 30 sociale huurwoningen genoemd. Goed om te weten is dat deze 30 woningen deel uitmaken van het plan van Jansen Vastgoed van ruim 100 woningen. De 30 flexwoningen komen daar dus niet extra bij. Dit licht ik graag in het gesprek verder toe.

Ik hoor graag wanneer het gesprek bij jullie uitkomt.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 augustus 2023 15:38
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

Hall [redacted]

Bedankt voor toezending van het verslag. Is er ook nog een schets beschikbaar?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

Gemeente Kampen | afdeling Bestuursadvisering | [redacted] | www.kampen.nl | [redacted]
Postbus 5009 - 8260 GA Kampen | Bezoekadres: Burgemeester Berghuisplein 1 - Kampen | Werkdagen: ma t/m vr

Kampen
samen merkbaar beter

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 augustus 2023 15:28
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

Hallo [redacted]

Dat klopt, hierbij stuur ik je het verslag van het gesprek. Dit verslag is ook ter goedkeuring voorgelegd aan de gesprekspartners waarop zij nog twee toevoegingen hadden. Deze zijn in het verslag verwerkt.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 augustus 2023 14:33
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

Hallo [redacted]

Als het goed is, heeft op 17 juli jl. een verkennend gesprek plaatsgevonden met dorpsbelang? Kun je aangeven hoe dit is verlopen of heb je een verslag van dit overleg? Zijn er schetsen gepresenteerd? Zo ja, kan ik die dan ook krijgen? Laat maar even weten. Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

Gemeente Kampen | afdeling Bestuursadvisering | [redacted] | www.kampen.nl | [redacted]
Postbus 5009 - 8260 GA Kampen | Bezoekadres: Burgemeester Berghuisplein 1 - Kampen | Werkdagen: ma t/m vr

Kampen
samen merkbaar beter

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 26 juni 2023 16:45
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted] Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Beste meneer [redacted]

Mijn collega [redacted] heeft al aangegeven dat ik contact met u zou opnemen. Ik zal me even voorstellen: mijn naam is [redacted] en ik ben de projectmanager vanuit de gemeente voor de ontwikkeling Scholtenserf. Dit is de ontwikkeling van Jansen Vastgoed aan de Scholtensteeg. De reden dat ik contact met u zoek is dat ik graag een verkennend gesprek met Dorpsbelangen 's-Heerenbroek wil plannen. Hierbij wil ik ook graag Herman Schoemakers van gemeente Kampen uitnodigen.

Tijdens dit gesprek kunnen we kennismaken en is er alle ruimte om met elkaar te praten over vragen die er zijn en zorgen die er leven. Deze input nemen wij (de gemeente Zwolle en Jansen Vastgoed) vervolgens mee in onze afwegingen voor het plan. Het plan dat er ligt voor de ontwikkeling Scholtenserf – voor ruim 100 woningen – is inmiddels een aantal jaar oud. Dit betekent dat bijvoorbeeld enkele onderzoeken opnieuw uitgevoerd moeten worden, zoals het onderzoek naar geluidsbelasting. Dat is ook een van de redenen dat we onder andere met Dorpsbelangen 's-Heerenbroek in gesprek willen gaan.

Dit zal een eerste verkennend gesprek zijn. In het najaar komt er een brede bijeenkomst voor omwonenden, betrokkenen en andere geïnteresseerden, waarin we de plannen tot dan toe presenteren en er alle ruimte is voor het stellen van vragen en het uiten van zorgen. Dan wordt ook duidelijk hoe het vervolgproces eruitziet.

Ik zou graag binnenkort met een collega bij jullie langskomen voor het gesprek. Dat gaat het beste in een kleinschalig gezelschap, bijvoorbeeld met 2-3 bestuursleden. Ook lijkt het me prettig als [redacted] hierbij aanwezig is. Zou dit gesprek bijvoorbeeld kunnen op maandagavond 17 juli of dinsdagavond 18 juli? En [redacted] past dit jou ook?

Waarover ik jullie verder nog wil informeren: binnenkort verstuurt gemeente Zwolle een persbericht naar de media, waarin onder andere ook de ontwikkeling Scholtenserf (Scholtensteeg) wordt genoemd. Dit persbericht gaat over tijdelijke, sociale huurwoningen voor kleine huishoudens – flexwoningen genoemd – die op verschillende locaties in Zwolle worden gerealiseerd. In het bericht worden bij de locatie Scholtensteeg 30 sociale huurwoningen genoemd. Goed om te weten is dat deze 30 woningen deel uitmaken van het plan van Jansen Vastgoed van ruim 100 woningen. De 30 flexwoningen komen daar dus niet extra bij. Dit licht ik graag in het gesprek verder toe.

Ik hoor graag wanneer het gesprek bij jullie uitkomt.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 augustus 2023 15:28
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg
Bijlagen: 20230717 verslag bewonersgesprek Dorpsbelang s-Heerenbroek.docx

Hallo [redacted],

Dat klopt, hierbij stuur ik je het verslag van het gesprek. Dit verslag is ook ter goedkeuring voorgelegd aan de gesprekspartners waarop zij nog twee toevoegingen hadden. Deze zijn in het verslag verwerkt.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 augustus 2023 14:33
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

Hallo [redacted]

Als het goed is, heeft op 17 juli jl. een verkennend gesprek plaatsgevonden met dorpsbelang? Kun je aangeven hoe dit is verlopen of heb je een verslag van dit overleg? Zijn er schetsen gepresenteerd? Zo ja, kan ik die dan ook krijgen? Laat maar even weten. Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

Gemeente Kampen | afdeling Bestuursadvisering | [redacted] | www.kampen.nl | [redacted]
Postbus 5009 - 8260 GA Kampen | Bezoekadres: Burgemeester Berghuisplein 1 - Kampen | Werkdagen: ma t/m vr

Kampen
samen merkbaar beter

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 26 juni 2023 16:45
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

> U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted] Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Beste meneer [redacted]

Mijn collega [redacted] heeft al aangegeven dat ik contact met u zou opnemen. Ik zal me even voorstellen: mijn naam is [redacted] en ik ben de projectmanager vanuit de gemeente voor de ontwikkeling Scholtenserf.

Dit is de ontwikkeling van Jansen Vastgoed aan de Scholtensteeg. De reden dat ik contact met u zoek is dat ik graag een verkennend gesprek met Dorpsbelangen ’s-Heerenbroek wil plannen. Hierbij wil ik ook graag [redacted] van gemeente Kampen uitnodigen.

Tijdens dit gesprek kunnen we kennismaken en is er alle ruimte om met elkaar te praten over vragen die er zijn en zorgen die er leven. Deze input nemen wij (de gemeente Zwolle en Jansen Vastgoed) vervolgens mee in onze afwegingen voor het plan. Het plan dat er ligt voor de ontwikkeling Scholtenserf – voor ruim 100 woningen – is inmiddels een aantal jaar oud. Dit betekent dat bijvoorbeeld enkele onderzoeken opnieuw uitgevoerd moeten worden, zoals het onderzoek naar geluidsbelasting. Dat is ook een van de redenen dat we onder andere met Dorpsbelangen ’s-Heerenbroek in gesprek willen gaan.

Dit zal een eerste verkennend gesprek zijn. In het najaar komt er een brede bijeenkomst voor omwonenden, betrokkenen en andere geïnteresseerden, waarin we de plannen tot dan toe presenteren en er alle ruimte is voor het stellen van vragen en het uiten van zorgen. Dan wordt ook duidelijk hoe het vervolgproces eruitziet.

Ik zou graag binnenkort met een collega bij jullie langskomen voor het gesprek. Dat gaat het beste in een kleinschalig gezelschap, bijvoorbeeld met 2-3 bestuursleden. Ook lijkt het me prettig als [redacted] hierbij aanwezig is. Zou dit gesprek bijvoorbeeld kunnen op maandagavond 17 juli of dinsdagavond 18 juli? En [redacted], past dit jou ook?

Waarover ik jullie verder nog wil informeren: binnenkort verstuurt gemeente Zwolle een persbericht naar de media, waarin onder andere ook de ontwikkeling Scholtenserf (Scholtensteeg) wordt genoemd. Dit persbericht gaat over tijdelijke, sociale huurwoningen voor kleine huishoudens – flexwoningen genoemd – die op verschillende locaties in Zwolle worden gerealiseerd. In het bericht worden bij de locatie Scholtensteeg 30 sociale huurwoningen genoemd. Goed om te weten is dat deze 30 woningen deel uitmaken van het plan van Jansen Vastgoed van ruim 100 woningen. De 30 flexwoningen komen daar dus niet extra bij. Dit licht ik graag in het gesprek verder toe.

Ik hoor graag wanneer het gesprek bij jullie uitkomt.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 augustus 2023 14:33
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

Hall[redacted]

Als het goed is, heeft op 17 juli jl. een verkennend gesprek plaatsgevonden met dorpsbelang? Kun je aangeven hoe dit is verlopen of heb je een verslag van dit overleg? Zijn er schetsen gepresenteerd? Zo ja, kan ik die dan ook krijgen? Laat maar even weten. Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

Gemeente Kampen | afdeling Bestuursadvisering | [redacted] | www.kampen.nl | [redacted]
Postbus 5009 - 8260 GA Kampen | Bezoekadres: Burgemeester Berghuisplein 1 - Kampen | Werkdagen: ma t/m vr

Kampen
samen merkbaar beter

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 26 juni 2023 16:45
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg

> U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted] Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Beste meneer [redacted]

Mijn collega [redacted] heeft al aangegeven dat ik contact met u zou opnemen. Ik zal me even voorstellen: mijn naam is [redacted] en ik ben de projectmanager vanuit de gemeente voor de ontwikkeling Scholtenserf. Dit is de ontwikkeling van Jansen Vastgoed aan de Scholtensteeg. De reden dat ik contact met u zoek is dat ik graag een verkennend gesprek met Dorpsbelangen 's-Heerenbroek wil plannen. Hierbij wil ik ook graag [redacted] van gemeente Kampen uitnodigen.

Tijdens dit gesprek kunnen we kennismaken en is er alle ruimte om met elkaar te praten over vragen die er zijn en zorgen die er leven. Deze input nemen wij (de gemeente Zwolle en Jansen Vastgoed) vervolgens mee in onze afwegingen voor het plan. Het plan dat er ligt voor de ontwikkeling Scholtenserf – voor ruim 100 woningen – is inmiddels een aantal jaar oud. Dit betekent dat bijvoorbeeld enkele onderzoeken opnieuw uitgevoerd moeten worden, zoals het onderzoek naar geluidsbelasting. Dat is ook een van de redenen dat we onder andere met Dorpsbelangen 's-Heerenbroek in gesprek willen gaan.

Dit zal een eerste verkennend gesprek zijn. In het najaar komt er een brede bijeenkomst voor omwonenden, betrokkenen en andere geïnteresseerden, waarin we de plannen tot dan toe presenteren en er alle ruimte is voor het stellen van vragen en het uiten van zorgen. Dan wordt ook duidelijk hoe het vervolgproces eruitziet.

Ik zou graag binnenkort met een collega bij jullie langskomen voor het gesprek. Dat gaat het beste in een kleinschalig gezelschap, bijvoorbeeld met 2-3 bestuursleden. Ook lijkt het me prettig als [redacted] hierbij aanwezig is. Zou dit gesprek bijvoorbeeld kunnen op maandagavond 17 juli of dinsdagavond 18 juli? En [redacted], past dit jou ook?

Waarover ik jullie verder nog wil informeren: binnenkort verstuurt gemeente Zwolle een persbericht naar de media, waarin onder andere ook de ontwikkeling Scholtenserf (Scholtensteeg) wordt genoemd. Dit persbericht gaat over tijdelijke, sociale huurwoningen voor kleine huishoudens – flexwoningen genoemd – die op verschillende locaties in Zwolle worden gerealiseerd. In het bericht worden bij de locatie Scholtensteeg 30 sociale huurwoningen genoemd. Goed om te weten is dat deze 30 woningen deel uitmaken van het plan van Jansen Vastgoed van ruim 100 woningen. De 30 flexwoningen komen daar dus niet extra bij. Dit licht ik graag in het gesprek verder toe.

Ik hoor graag wanneer het gesprek bij jullie uitkomt.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 11 mei 2023 17:10
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Omgevingsanalyse Scholtensteeg
Bijlagen: Agenda Impactanalyse.docx; Leefstijlen.docx; omgeving Scholtensteeg kant 's Heerenbroek.png; omgeving Scholtensteeg leefstijlen.png

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hallo [redacted],

[redacted] en ik hebben het voorbereid. Vandaag hadden we de eerste (eigenlijk de derde van LTO en Oosterenk hebben hun infoavonden al gehad.)

In de bijlage vind je

- de agenda die we als basis hebben.
- Dan zie je dat als eerste punt de projectmanager van de woningbouwcorporatie over de plannen vertelt, het liefst met kaarten en impressies.
- Om te helpen bij de actoren analyse, hebben we de leefstijlen voor deze locatie in kaart gebracht.

Wat we vandaag misten was een goede notulist, zou jij die kunnen regelen?

Overigens ben ik er dan niet (vakantie), [redacted] wel.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Communicatieadviseur
Werkdagen: maandag t/m donderdag

Gemeente Zwolle, ZWCO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 11 mei 2023 15:31
Aan: [redacted]
Onderwerp: Omgevingsanalyse Scholtensteeg

Hoi [redacted],

Op 22 mei staat de omgevingsanalyse voor de ontwikkeling Scholtensteeg, als onderdeel van het flexwonen, gepland. Door wie wordt dit overleg voorbereid en kan ik hier nog iets in betekenen?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 17 mei 2023 11:38
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Omgevingsanalyse Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Ik zal een en ander voorbereiden en toelichten.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Janse

Postbus 172
8000 AD Zwolle
085 - 488 44 50 | [redacted]
www.jansenvastgoed.nl
KvK 02062953

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 15 mei 2023 17:05
Aan: [redacted]
Onderwerp: Omgevingsanalyse Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Volgende week maandag 22 mei staat de omgevingsanalyse voor Scholtensteeg op het programma. Voordat we de verschillende belanghebbenden in beeld brengen is het goed om alle aanwezigen mee te nemen in het plan dat er ligt. [redacted], zou jij (samen met [redacted]) een korte toelichting met kaartmateriaal willen voorbereiden?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 6 juni 2023 07:39
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Scholtensteeg procedure

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi [redacted],

[redacted] neemt dit project van mij over. Zij werkt sinds kort twee dagen in de week bij ons als juridisch planoloog. Zou je ons beiden voor het eerstvolgende overleg willen uitnodigen? Daarna is [redacted] het eerste aanspreekpunt.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Juridisch planoloog

Gemeente Zwolle, ZWRP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
[redacted]
☎ [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 10 mei 2023 13:06
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Scholtensteeg procedure

Hoi [redacted]

Ik snap helemaal wat je zegt. Ik ben inderdaad bezig om een intern een projectgroep op te tuigen, zodat vanuit verschillende vakdisciplines mee wordt gedacht met het plan en de ruimtelijke onderbouwing daarvan, o.a. verkeer, stedenbouw, milieu, landschap.

Je gaf inderdaad al aan dat de procedure van verschillende zaken afhankelijk is. Welke vergunningen nodig zijn moet ook uit voor een deel uit de onderzoeken blijken, dus het lijkt me goed dat JansenVastgoed nu een stikstofonderzoek en akoestisch onderzoek laat uitvoeren, zodat duidelijk wordt of er vergunningen nodig zijn. Daarnaast vindt op 23 mei samen met JansenVastgoed, DeltaWonen en communicatie een omgevingsanalyse plaats waarin we analysen of we veel tegenstand verwachten en van wie. Dit is de basis voor het communicatieplan.

Daarom lijkt het me na 23 mei zinvol om een overleg te plannen, met JansenVastgoed, DeltaWonen, [redacted], jij en ik. Ik zal vragen of BJZ daar dan ook bij kan zijn zodat we de procedure kunnen bespreken en wat er verder nodig is

om tot een omgevingsvergunning te komen. Dit ga ik organiseren en de uitnodiging zien jullie binnenkort verschijnen.

Tot slot wil ik een ambtelijk overleg met Kampen organiseren. Directe aanleiding is de kruising Scholtensteeg/Zwolseweg, maar ook goed om hen breder mee te nemen in het plan. Ik ken [redacted] goed vanuit mijn vorige werk, dus ik ga contact met hem opnemen.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 9 mei 2023 08:20
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Scholtensteeg procedure

Dag [redacted],

Jansen Vastgoed heeft een nogal pragmatische werkwijze bij projecten. Op zich niks mis mee, ben daar zelf ook voorstander van. Maar risico hierbij is dat de aanpak wat te kort door de bocht wordt. Onderstaande duidt daar ook weer op. Lijkt een herhaling van zetten te worden.

Ik heb een wat ander beeld bij een herstart. Zeker omdat het een redelijk complex project betreft wat al jaren loopt en waarbij een juridisch nogal bijzondere procedure in beeld is pleit ik voor een wat gedegener aanpak.

De complexiteit komt deels voort uit de nogal geïsoleerde ligging van de locatie, aan de rand van de stad en begrensd door drukke verkeerswegen. Dit vraagt een inhoudelijk goede ruimtelijke beoordeling, onderbouwing en eventueel vergunningvoorschriften. Onder andere de verkeersontsluiting (vooral van langzaam verkeer) en de stedenbouwkundige / landschappelijke afstemming tot het aangelegen Nationaal Landschap zijn belangrijke elementen. Inmiddels lijkt ook de situering van de ontsluitingsweg (vanwege lichtoverlast koplampen) een issue? Het lijkt mij goed dit nog eens voor te leggen aan verkeer/stedenbouw/landschap (vanuit projectgroep Stadshagen?) om te onderzoeken of planoptimalisatie haalbaar is.

Verder wil ik adviseren om een actueel, volledig beeld te krijgen van welke toestemmingen (vergunningen, ontheffingen e.d., ook evt. natuurvergunning stikstof) nodig zijn (zie ook mail van 23 maart). Bij de keuze voor de procedure is dat relevant. Als dat in beeld is kan een onderbouwde keuze gemaakt worden over de procedure. De onderstaande ‘juridische’ beschouwing is naar mijn mening onvolledig. De Chw-optie voor een omgevingsvergunning is niet meegenomen, net als de juridische onzekerheden van een PUB.

Als dit zo wordt opgepakt ligt er denk ik een goed fundament om de procedure in te gaan. De ruimtelijke onderbouwing kan worden geactualiseerd (miv oa actuele beleidskaders), net als de onderzoeken (voor zover nodig). Er kunnen afspraken worden gemaakt over hoe de procedure(s) in gang te zetten.

Ik wil er verder voor pleiten om een klein projectgroepje op te tuigen (Jansen Vastgoed en hun adviseur, [redacted], jij en ik) dat regelmatig bij elkaar komt om het proces te begeleiden (werkt alleen als Jansen Vastgoed daar voor open staat).

Overigens krijg ik regelmatig de vraag vanuit de Gemeente Kampen over de stand van zaken en de procedure van dit project. Kampen is, net als een groot deel van het nabijgelegen ’s Heerenbroek, geen voorstander. Zou jij dat contact met Kampen willen overnemen en de laatste mail (zie bijlage) willen beantwoorden?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Juridisch planoloog

Gemeente Zwolle, ZWRP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Bezoekadres: Lübeckplein 2
[redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 3 mei 2023 09:52
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Scholtensteeg procedure

Hoi [redacted],

M.b.t. Scholtensteeg heeft [redacted] van Jansen Vastgoed bureau BJZ gevraagd om te inventariseren welke onderzoeken geactualiseerd moeten worden en welke procedure dan voor de hand ligt. Zie de mails hieronder.

Hoe kijk jij naar hun advies?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 1 mei 2023 13:55
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Scholtensteeg procedure

Hallo [redacted]

Zie onderstaande mail van onzer adviseur. Zullen we dit donderdag bespreken?

Mijn conclusie: veel is nog bruikbaar maar een aantal onderzoeken zullen nog geactualiseerd dienen te worden.

Qua procedure: ons wordt geadviseerd om de PUB te blijven hanteren (vanwege het voordeel met betrekking tot bezwaren). Dit is ook de weg die destijds (mede om die reden) is gekozen in samenspraak met de Gemeente Zwolle. In principe lijkt het me prima om deze weg dan nu ook weer te vervolgen, ben benieuwd hoe jullie daar tegenaan kijken.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Janse

Postbus 172
8000 AD Zwolle
085 - 488 44 50 [redacted]
www.jansenvastgoed.nl
KvK 02062953

[redacted]
Verzonden: maandag 1 mei 2023 08:52
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Scholtensteeg

Dag [redacted]

De aangeleverde stukken heb ik kunnen beoordelen en kom tot het volgende overzicht.
Hierbij benadruk ik dat ik uitsluitend heb gekeken naar ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken. De tekeningen en alles wat met de activiteit bouwen te maken heeft, is niet onze expertise.

Document	**Datum recentste versie**	**Actualiseren?**
Bodemonderzoek (diverse onderzoeken)	31-8-2018	Nee. Houdbaarheid is 5 jaar. Valt het plan nog net binnen
Onderzoek wegverkeerslawaai	23-1-2020	Ja (verkeersintensiteit prognotiseren t/m 2033) Hogere waarde opnieuw aanvragen
Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling	11-3-2020	Ja i.v.m. actualiseren diverse andere onderzoeken M.e.r.-besluit moet ook opnieuw worden genomen
Waterhuishouding en rioleringsplan	26-8-2020	Voor de zekerheid afstemmen met opsteller van het document
Quickscan flora & fauna	22-9-2021	Onduidelijk Opmerkelijk is dat in het onderzoek uit 31-1-2020 nader onderzoek naar de kleine marterachtigen en de egel niet nodig is. Dit onderzoek is echter wel uitgevoerd. Volgens mail gemeente is er op 22 feb 2023 een ontheffing verleend. Wat dat betreft denk ik dat het onderdeel ecologie is ondervangen
Nader soortenonderzoek Grote modderkruiper	11-4-2019	Nee
Nader ecologisch onderzoek	24-5-2022	Nee
Stikstof (AERIUS)	23-3-2022	Ja, nieuwe tool beschikbaar Aanlegfase ontbreekt in nieuwste versie
Ecologische voortoets	5-3-2021	Of een dergelijk onderzoek noodzakelijk is, is afhankelijk van de te actualiseren stikstofberekening. De huidige voortoets is in ieder geval verouderd

Archeologie	25-1-2019	Nee
Geur (onderdeel van diverse onderzoeken)	26-6-2019	Nee
Ruimtelijke onderbouwing	13-6-2022	Ja Beleid actualiseren en nieuwe onderzoeken verwerken

Dan nog de procedure:

Projectuitvoeringsbesluit
Ik heb mij verder verdiept in het Projectuitvoeringsbesluit:
Dit kan een aantrekkelijke procedure zijn. Groot voordeel hieraan is dat er maar rechtsbescherming in één instantie mogelijk is. De fase van beroep bij de rechtbank wordt namelijk overgeslagen.
Kortom de procedure wordt versneld maar is pas merkbaar als er sprake is van een beroepsprocedure.
Omdat in dit geval wordt afgeweken van een bestemmingsplan geldt het projectuitvoeringsbesluit als omgevingsvergunning.

Of deze procedure kan worden gekozen is echter nog afhankelijk van de te actualiseren onderzoeken.
Als er namelijk vanuit het onderdeel stikstof sprake gaat zijn van een vergunningsplicht o.b.v. de Wet natuurbescherming, dan mag deze procedure niet worden gekozen.

Uitgebreide Wabo-vergunning
Dit is een vrij reguliere manier om af te wijken van een bestemmingsplan door middel van een uitgebreide procedure. T.o.v. het projectuitvoeringsbesluit is het meest van belang zijnde verschil dat in deze procedure sprake is van 'beroep in twee instanties'. Dat houdt in dat bezwaarmakers in beroep en in hoger beroep kunnen gaan.

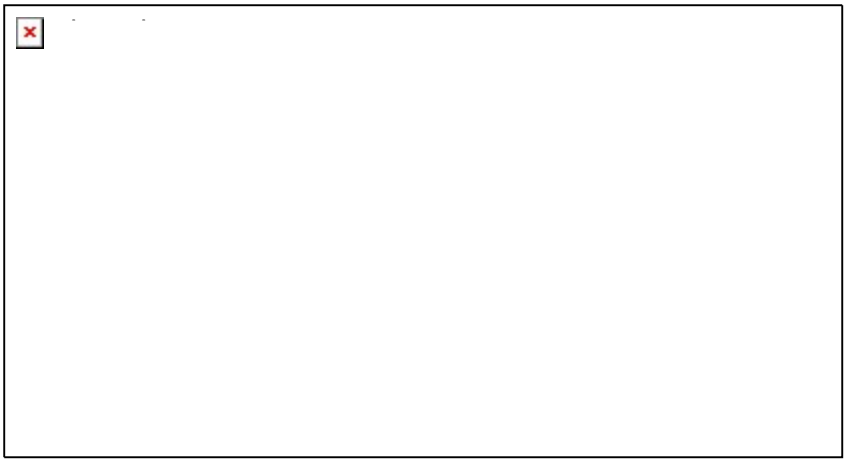
Chw art.6-vergunning
Hier kan ik niets over vinden. Mij is onduidelijk wat hiermee wordt bedoeld.
Volgens mij wordt hier afdeling 6 van de crisis en herstelwet bedoeld. Dit is hetzelfde als een projectuitvoeringsbesluit.

Advies
Als nog steeds wordt verwacht dat er een beroepszaak aan zit te komen, dan zou ik kiezen voor een projectuitvoeringsbesluit (er vanuit gaande dat er geen Wnb-vergunning benodigd is).
Als het vorenstaande niet meer aan de orde is, zie ik hier de meerwaarde niet van in en kan worden gekozen voor een uitgebreide wabo-vergunning.

T.a.v. je vraag m.b.t. het kunnen verzorgen van een hoogbouw effect rapportage: wij kennen partijen die dit kunnen verzorgen. Wij voeren dergelijk onderzoeken niet zelf uit.
Veelal werken we dan met bijvoorbeeld Peutz.

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Adviseur ruimtelijke ordening/Vestigingsmanager Zwolle*
[redacted]



Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 7 augustus 2023 10:39
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Scholtensteeg Zwolle
Bijlagen: JVG00518_waterhuishouding-_en_rioleringsplan_C03_opm TB+RW.pdf

Hallo [redacted]

We hebben het waterhuishoudkundig plan voor de Scholtensteeg Zuid beoordeeld. In de bijlage staan onze opmerkingen.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Adviseur Stedelijk Water en klimaat

Gemeente Zwolle, ZWCG
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
[redacted]

Ik werk op maandagochtend, dinsdag, woensdagochtend en donderdagochtend

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 26 juli 2023 11:57
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Scholtensteeg Zwolle

Hoi [redacted]

Zoals net telefonisch afgestemd stuur ik je de nieuwe versie van het waterhuishouding- en rioleringsplan door voor de ontwikkeling Scholtenserf aan de Scholtensteeg. Zou je deze kunnen beoordelen?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 26 juli 2023 11:06
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fwd: Scholtensteeg Zwolle

Dag [redacted],

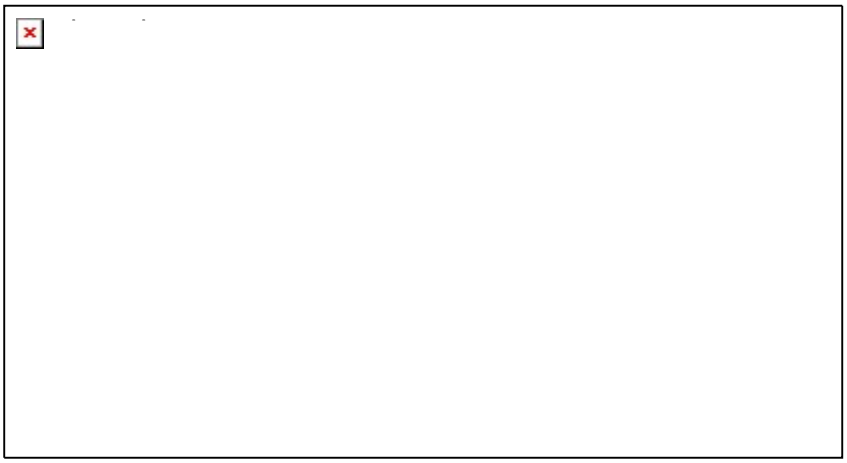
Bijgaand het geüpdatete waterhuishoudkundig plan voor de Scholtensteeg.

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*

Van 5 augustus tot 27 augustus ben ik op vakantie!

[redacted]



Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

---------- Forwarded message ---------
Van: [redacted]
Date: di 18 jul 2023 om 16:26
Subject: Scholtensteeg Zwolle
To: [redacted]

Beste [redacted]

Hierbij het aangepaste waterhuishoudkundig plan van de Scholtensteeg in Zwolle. Naar aanleiding van contact met de gemeente bleek hier nog een rapport met opmerkingen te liggen. Deze hebben wij direct verwerkt in het waterhuishoudkundig plan.

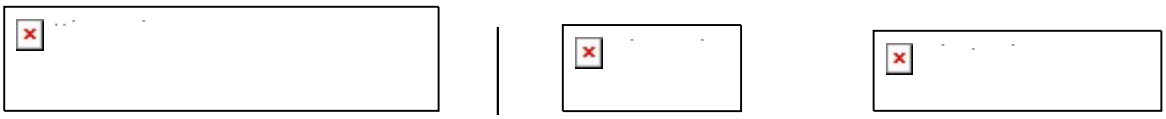
We hebben de eisen geüpdatet in het rapport van de gemeente. De wadi's zijn minder diep (ook op basis van opmerking van de gemeente). Het is gelukt om te voldoen aan de bergingseisen zonder de wadi's te hoeven vergroten.

Hopelijk u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er verder vragen zijn horen wij het graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Buro Hoogstraat | Kerkplein 5 | 8121 BM | Olst
www.dagnl.nl | [redacted]



Dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u niet de beoogde ontvanger van dit e-mailbericht bent, verzoeken wij u vriendelijk om de verzender hiervan direct op de hoogte te stellen en om dit bericht van alle locaties in uw computer en netwerk te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verstrekking aan/of gebruik door derden van dit e-mailbericht en/of deze informa ie is niet toegestaan; indien dit gebeurt kan er sprake zijn van onrechtmatig handelen. E-mail is een informele manier van communiceren en kan aan al dan niet opzettelijk verkeerd gebruik of misbruik van gegevens worden blootgesteld. DAGnl is niet in staat om de inhoud van de informatie die via het internet wordt verstuurd te controleren en aanvaardt daarvoor geen enkele aansprakelijkheid. Op al onze werkzaamheden en adviezen zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing. In onze Algemene Voorwaarden wordt verwezen naar de DNR 2011. Zoals bepaald in artikel 9 van de Algemene Voorwaarden is onze aansprakelijkheid te allen tijde beperkt tot het bedrag van de advieskosten tot maximaal € 1.000.000,- en is in elk geval beperkt tot het bedrag dat in het concrete geval wordt uitgekeerd door onze aansprakelijkheidsverzekeraar. Deze voorwaarden zijn via deze link en de DNR 2011 via deze link in te zien. Beide worden op verzoek toegezonden.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 26 juli 2023 11:33
Aan: [redacted]
[redacted]
Onderwerp: Re: Scholtensteeg Zwolle

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi [redacted],

Dan hebben we elkaar niet goed begrepen. De actualisatie van dit plan stond vanaf het begin op de planning, dat heb ik ook aangestipt in ons overleg op het Stadskantoor. De bergingseisen zijn immers aangescherpt de afgelopen jaren.

Ik vermoed dat ze refereren aan de beoordeling van de versie van het waterhuishoudingsplan uit 2020 en naar aanleiding daarvan contact hebben gehad met de gemeente. Ik vraag dat even na.

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*

Van 5 augustus tot 27 augustus ben ik op vakantie!

[redacted]

Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

Op wo 26 jul 2023 om 11:23 schreef [redacted]

Hoi [redacted],

Deze komt voor mij uit de lucht vallen omdat je laatst aangaf dat je nog niet wist of actualisatie van dit onderzoek nodig was. Naar welk contact met de gemeente wordt hieronder gerefereerd?

Groeten,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 26 juli 2023 11:06
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fwd: Scholtensteeg Zwolle

Dag [redacted]

Bijgaand het geüpdatete waterhuishoudkundig plan voor de Scholtensteeg.

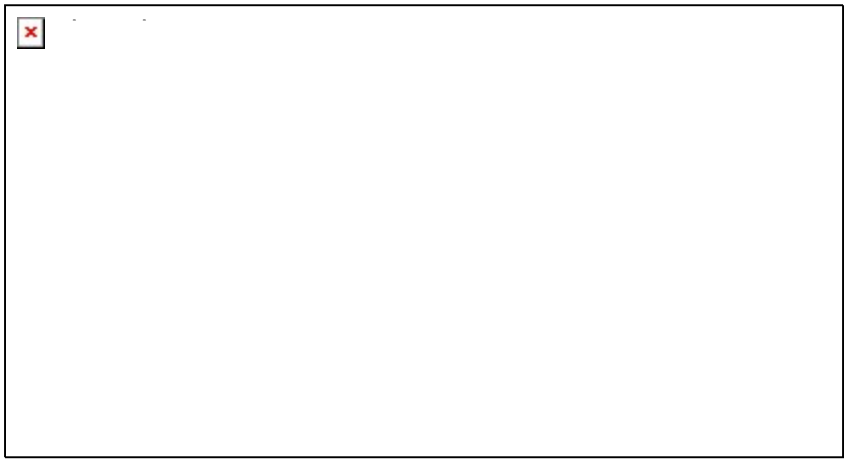
Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*

Van 5 augustus tot 27 augustus ben ik op vakantie!

[redacted]

[redacted]



Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogelijk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedr jf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebruik van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. z jn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

---------- Forwarded message ---------
Van: [redacted]
Date: di 18 jul 2023 om 16:26
Subject: Scholtensteeg Zwolle
To [redacted]

Beste [redacted],

Hierbij het aangepaste waterhuishoudkundig plan van de Scholtensteeg in Zwolle. Naar aanleiding van contact met de gemeente bleek hier nog een rapport met opmerkingen te liggen. Deze hebben wij direct verwerkt in het waterhuishoudkundig plan.

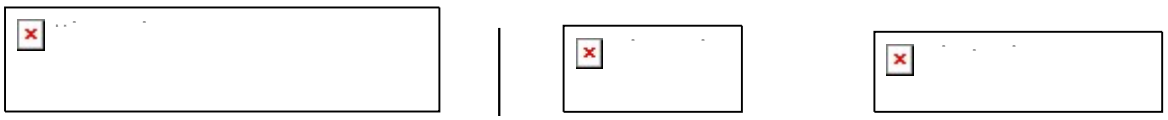
We hebben de eisen geüpdatet in het rapport van de gemeente. De wadi’s zijn minder diep (ook op basis van opmerking van de gemeente). Het is gelukt om te voldoen aan de bergingseisen zonder de wadi’s te hoeven vergroten.

Hopelijk u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er verder vragen zijn horen wij het graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Buro Hoogstraat | Kerkplein 5 | 8121 BM | Olst
www.dagnl.nl [redacted]



Dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u niet de beoogde ontvanger van dit e-mailbericht bent, verzoeken wij u vriendelijk om de verzender hiervan direct op de hoogte te stellen en om dit bericht van alle locaties in uw computer en netwerk te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verstrekking aan/of gebruik door derden van dit e-mailbericht en/of deze informatie is niet toegestaan; indien dit gebeurt kan er sprake zijn van onrechtmatig handelen. E-mail is een informele manier van communiceren en kan aan al dan niet opzettelijk verkeerd gebruik of misbruik van gegevens worden blootgesteld. DAGnl is niet in staat om de inhoud van de informatie die via het internet wordt verstuurd te controleren en aanvaardt daarvoor geen enkele aansprakelijkheid. Op al onze werkzaamheden en adviezen zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing. In onze Algemene Voorwaarden wordt verwezen naar de DNR 2011. Zoals bepaald in artikel 9 van de Algemene Voorwaarden is onze aansprakelijkheid te allen tijde beperkt tot het bedrag van de advieskosten tot maximaal € 1.000.000,- en is in elk geval beperkt tot het bedrag dat in het concrete geval wordt uitgekeerd door onze aansprakelijkheidsverzekeraar. Deze voorwaarden zijn via deze link en de DNR 2011 via deze link in te zien. Beide worden op verzoek toegezonden.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 26 juli 2023 11:24
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Scholtensteeg Zwolle

Hoi [redacted],

Deze komt voor mij uit de lucht vallen omdat je laatst aangaf dat je nog niet wist of actualisatie van dit onderzoek nodig was. Naar welk contact met de gemeente wordt hieronder gerefereerd?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 26 juli 2023 11:06
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fwd: Scholtensteeg Zwolle

Dag [redacted]

Bijgaand het geüpdatete waterhuishoudkundig plan voor de Scholtensteeg.

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*

Van 5 augustus tot 27 augustus ben ik op vakantie!

[redacted]

Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

---------- Forwarded message ---------
Van: [redacted]
Date: di 18 jul 2023 om 16:26
Subject: Scholtensteeg Zwolle
To: [redacted]

Beste [redacted]

Hierbij het aangepaste waterhuishoudkundig plan van de Scholtensteeg in Zwolle. Naar aanleiding van contact met de gemeente bleek hier nog een rapport met opmerkingen te liggen. Deze hebben wij direct verwerkt in het waterhuishoudkundig plan.

We hebben de eisen geüpdatet in het rapport van de gemeente. De wadi's zijn minder diep (ook op basis van opmerking van de gemeente). Het is gelukt om te voldoen aan de bergingseisen zonder de wadi's te hoeven vergroten.

Hopelijk u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er verder vragen zijn horen wij het graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Buro Hoogstraat | Kerkplein 5 | 8121 BM | Olst
www.dagnl.nl | [redacted]

Dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u niet de beoogde ontvanger van dit e-mailbericht bent, verzoeken wij u vriendelijk om de verzender hiervan direct op de hoogte te stellen en om dit bericht van alle locaties in uw computer en netwerk te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verstrekking aan/of gebruik door derden van dit e-mailbericht en/of deze informa ie is niet toegestaan; indien dit gebeurt kan er sprake zijn van onrechtmatig handelen. E-mail is een informele manier van communiceren en kan aan al dan niet opzettelijk verkeerd gebruik of misbruik van gegevens worden blootgesteld. DAGnl is niet in staat om de inhoud van de informatie die via het internet wordt verstuurd te controleren en aanvaardt daarvoor geen enkele aansprakelijkheid. Op al onze werkzaamheden en adviezen zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing. In onze Algemene Voorwaarden wordt verwezen naar de DNR 2011. Zoals bepaald in artikel 9 van de Algemene Voorwaarden is onze aansprakelijkheid te allen tijde beperkt tot het bedrag van de advieskosten tot maximaal € 1.000.000,- en is in elk geval beperkt tot het bedrag dat in het concrete geval wordt uitgekeerd door onze aansprakelijkheidsverzekeraar. Deze voorwaarden zijn via deze link en de DNR 2011 via deze link in te zien. Beide worden op verzoek toegezonden.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 7 augustus 2023 11:13
Aan: [redacted]
[redacted]
Onderwerp: RE: Scholtensteeg Zwolle
Bijlagen: JVG00518_waterhuishouding-_en_rioleringsplan_C03_opm TB+RW.pdf

Hoi [redacted],

Hierbij onze opmerkingen op het waterhuishouding- en rioleringsplan.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 26 juli 2023 11:38
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Fwd: Scholtensteeg Zwolle

Hoi [redacted]

Heb al een antwoord mbt het contact over het waterhuishoudkundig plan!

Zie onderstaand en de mail in de bijlage.

Maakt dit het e.e.a. duidelijk?

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Teamleider vestiging Groningen/Zwolle | adviseur ruimtelijke ordening*

Van 5 augustus tot 27 augustus ben ik op vakantie!

[redacted]

Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

---------- Forwarded message ---------
Van: [redacted]
Date: wo 26 jul 2023 om 11:35
Subject: RE: Scholtensteeg Zwolle
To: [redacted]

Beste [redacted]

Zie bijgevoegde mail die we hebben ontvangen van [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Buro Hoogstraat | Kerkplein 5 | 8121 BM | Olst
www.dagnl.nl [redacted]

Dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u niet de beoogde ontvanger van dit e-mailbericht bent, verzoeken wij u vriendelijk om de verzender hiervan direct op de hoogte te stellen en om dit bericht van alle locaties in uw computer en netwerk te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verstrekking aan/of gebruik door derden van dit e-mailbericht en/of deze informa ie is niet toegestaan; indien dit gebeurt kan er sprake zijn van onrechtmatig handelen. E-mail is een informele manier van communiceren en kan aan al dan niet opzettelijk verkeerd gebruik of misbruik van gegevens worden blootgesteld. DAGnl is niet in staat om de inhoud van de informatie die via het internet wordt verstuurd te controleren en aanvaardt daarvoor geen enkele aansprakelijkheid. Op al onze werkzaamheden en adviezen zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing. In onze Algemene Voorwaarden wordt verwezen naar de DNR 2011. Zoals bepaald in artikel 9 van de Algemene Voorwaarden is onze aansprakelijkheid te allen tijde beperkt tot het bedrag van de advieskosten tot maximaal € 1.000.000,- en is in elk geval beperkt tot het bedrag dat in het concrete geval wordt uitgekeerd door onze aansprakelijkheidsverzekeraar. Deze voorwaarden zijn via deze link en de DNR 2011 via deze link in te zien. Beide worden op verzoek toegezonden.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 10 juli 2023 13:40
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Dat de render niet klopt heb ik doorgegeven aan JansenVastgoed.

Aanstaande donderdagochtend heb ik een gesprek met twee bewoners van de woon-werkkavels. Zij hebben zorgen over de landschappelijke inpassing van het plan. Ter voorbereiding van dit overleg heb ik twee vragen aan je, waarvan ik hoop dat jij het antwoord hebt.

1. Welke landschappelijke eisen zijn bij de woon-werkkavels gesteld aan het aangezicht? Waren dit hogere eisen dan gebruikelijk?
2. Wat betekent dit voor de ontwikkeling Scholtenserf (106 woningen)? Moeten deze woningen aan dezelfde eisen voldoen? En wat zou dat betekenen voor het ontwerp?

Ik hoop dat je me verder kan helpen. Lukt dat op korte termijn, zodat ik het gesprek van donderdag goed kan voorbereiden.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 21 juni 2023 12:39
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Scholtensteeg

Dank [redacted],
Ik herken dit beeld en de gesprekken komen weer boven ….
De render klopt niet met de 2D, er zijn minder woningen en andere inrichting zichtbaar 😊

vriendelijke groeten,
[redacted]

buro MA.AN
Vasteland 12m
3011 BL Rotterdam

[redacted]

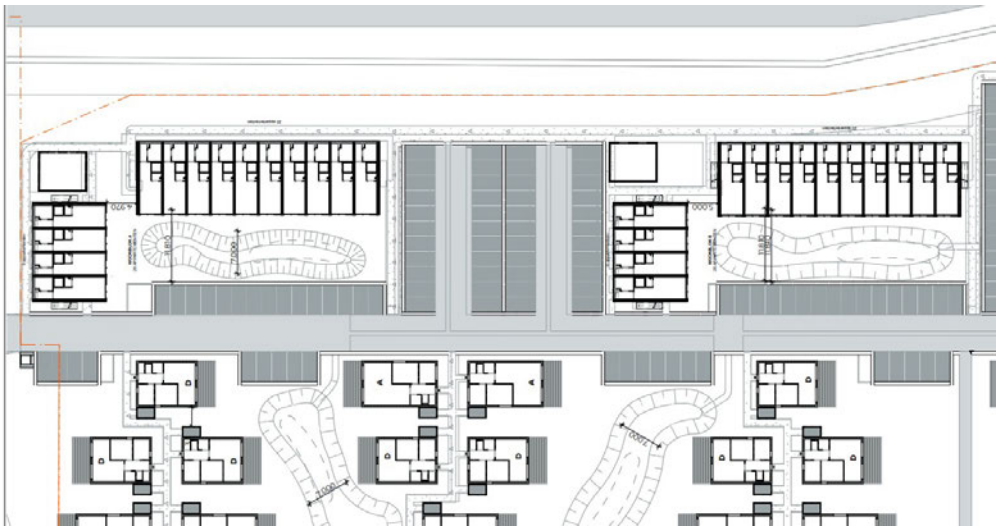
[redacted]
www.buromaan.nl

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 21 juni 2023 12:29
Aan: [redacted]
Onderwerp: Scholtensteeg

Hallo [redacted]

Hier in het kort het plan voor de Scholtensteeg dat er nu (nog steeds) ligt. Het gaat om 106 tijdelijke woningen, waarvan 20 grondgebonden en 86 appartementen. Het is tijdelijk voor een periode van 15 jaar. De doelgroep is met name één- en tweepersoonshuishoudens en de grondgebonden woningen zijn ook geschikt voor gezinnen. Ik heb een heleboel meer informatie, tekeningen, etc, maar dit geeft de essentie wel weer.





met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 29 juni 2023 16:17
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Tekst website Scholtenserf/Scholtensteeg

Ik zal deze inderdaad zelf opstellen (met als basis inderdaad de algemene teksten in de mails tot nu toe – en in de opzet van mijn brief).

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 29 juni 2023 15:44
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Tekst website Scholtenserf/Scholtensteeg

Wat we nu gecommuniceerd hebben richting omwonenden lijkt me een goede basis, maar ik denk dat [redacted] het beste een voorstel voor de websitetekst kan doen.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 29 juni 2023 15:42
Aan: [redacted]
Onderwerp: Tekst website Scholtenserf/Scholtensteeg

Hoi [redacted],

De teksten op de website moeten weer geüpdatet worden. Voor de Scholtensteeg/Scholtenserf is dit echter geen update, maar een nieuwe tekst.

Nou weet ik net zo min als jij (denk ik) hoe we dit het beste aan kunnen vliegen. Ik neem [redacted] maar vast mee in de CC. Heeft 1 van jullie een idee? Is er een standaard hoe dit gaat? Moet er een basistekst geschreven worden waar jij vervolgens nog van alles van vindt [redacted] of gaat dit anders?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
projectassistente

[redacted]
☎ [redacted]
[redacted]
Gemeente Zwolle | afdeling PPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 29 juni 2023 16:18
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Tekst website Scholtenserf/Scholtensteeg

Sorry en nog een aanvulling: deze pagina moet dan ook linken naar de webpagina waar [redacted] (flexwonen-breed) mee bezig is.

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 29 juni 2023 16:17
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Tekst website Scholtenserf/Scholtensteeg

Ik zal deze inderdaad zelf opstellen (met als basis inderdaad de algemene teksten in de mails tot nu toe – en in de opzet van mijn brief).

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 29 juni 2023 15:44
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Tekst website Scholtenserf/Scholtensteeg

Wat we nu gecommuniceerd hebben richting omwonenden lijkt me een goede basis, maar ik denk dat [redacted] het beste een voorstel voor de websitetekst kan doen.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 29 juni 2023 15:42
Aan: [redacted]
Onderwerp: Tekst website Scholtenserf/Scholtensteeg

Hoi [redacted]

De teksten op de website moeten weer geüpdatet worden. Voor de Scholtensteeg/Scholtenserf is dit echter geen update, maar een nieuwe tekst.

Nou weet ik net zo min als jij (denk ik) hoe we dit het beste aan kunnen vliegen. Ik neem [redacted] maar vast mee in de CC. Heeft 1 van jullie een idee? Is er een standaard hoe dit gaat? Moet er een basistekst geschreven worden waar jij vervolgens nog van alles van vindt [redacted] of gaat dit anders?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
projectassistente

[redacted]
☎ [redacted]

Gemeente Zwolle | afdeling PPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 20 april 2023 15:32
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Scholtensteeg

Hoi [redacted]

Ik was even benieuwd of je al bezig bent geweest met de inventarisatie voor de Scholtensteeg voor welke vergunningen en ontheffingen nog aangevraagd moeten worden. En of je al een bureau hebt kunnen benaderen. Ik hoor graag hoe het ervoor staat.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 30 maart 2023 11:22
Aan: [redacted]
Onderwerp: Scholtensteeg

Hoi [redacted],

Zoals vorige week afgesproken stuur ik jullie een terugkoppeling van het interne overleg dat ik heb gehad over Scholtensteeg. Ik heb met [redacted] gesproken en er zijn eigenlijk drie opties om een omgevingsvergunning aan te vragen:

- Doorzetten aanvraag via projectuitvoeringsbesluit (aanvraag 2018);
- Crisis- en herstelwet art.6;
- Of de uitgebreide Wabo-vergunning.

Welk spoor het snelste/handigste is, is o.a. afhankelijk van de nog te verkrijgen vergunningen en ontheffingen. Nu zijn er in het verleden al verschillende onderzoeken uitgevoerd en ook al ontheffingen verleend. De eerste stap is om inzichtelijk te krijgen wat er nog aangevraagd moet worden. Deze eerste stap ligt bij de aanvrager van de omgevingsvergunning ([redacted]), maar wij kunnen hier natuurlijk in meedenken. Ik adviseer om samen met een deskundig bureau inzichtelijk te maken welke vereiste vergunningen en ontheffingen nog verkregen moeten worden. Vervolgens kan gekeken worden of deze vergunningen en ontheffingen met de huidige onderzoeken aangevraagd kunnen worden, of dat deze (deels) geactualiseerd moeten worden.

In de bijlage heeft [redacted] de stappen richting een omgevingsvergunning op een rij gezet. Als het bovenstaande duidelijk is kan een definitieve keuze gemaakt worden over de RO-procedure. Het lijkt me handig om volgende week in ons overleg deze stappen door te spreken.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 10 mei 2023 16:01
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Scholtensteeg procedure

Hoi [redacted],

Moi dat het zo wordt opgepakt. Ik zie de uitnodiging voor het overleg wel verschijnen.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Juridisch planoloog

Gemeente Zwolle, ZWRP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
[redacted]
☎ [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 10 mei 2023 13:06
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Scholtensteeg procedure

Hoi [redacted],

Ik snap helemaal wat je zegt. Ik ben inderdaad bezig om een intern een projectgroep op te tuigen, zodat vanuit verschillende vakdisciplines mee wordt gedacht met het plan en de ruimtelijke onderbouwing daarvan, o.a. verkeer, stedenbouw, milieu, landschap.

Je gaf inderdaad al aan dat de procedure van verschillende zaken afhankelijk is. Welke vergunningen nodig zijn moet ook uit voor een deel uit de onderzoeken blijken, dus het lijkt me goed dat JansenVastgoed nu een stikstofonderzoek en akoestisch onderzoek laat uitvoeren, zodat duidelijk wordt of er vergunningen nodig zijn. Daarnaast vindt op 23 mei samen met JansenVastgoed, DeltaWonen en communicatie een omgevingsanalyse plaats waarin we analysen of we veel tegenstand verwachten en van wie. Dit is de basis voor het communicatieplan.

Daarom lijkt het me na 23 mei zinvol om een overleg te plannen, met JansenVastgoed, DeltaWonen, [redacted], jij en ik. Ik zal vragen of BJZ daar dan ook bij kan zijn zodat we de procedure kunnen bespreken en wat er verder nodig is om tot een omgevingsvergunning te komen. Dit ga ik organiseren en de uitnodiging zien jullie binnenkort verschijnen.

Tot slot wil ik een ambtelijk overleg met Kampen organiseren. Directe aanleiding is de kruising Scholtensteeg/Zwolseweg, maar ook goed om hen breder mee te nemen in het plan. Ik ken [redacted] goed vanuit mijn vorige werk, dus ik ga contact met hem opnemen.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 9 mei 2023 08:20
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Scholtensteeg procedure

Dag [redacted],

Jansen Vastgoed heeft een nogal pragmatische werkwijze bij projecten. Op zich niks mis mee, ben daar zelf ook voorstander van. Maar risico hierbij is dat de aanpak wat te kort door de bocht wordt. Onderstaande duidt daar ook weer op. Lijkt een herhaling van zetten te worden.

Ik heb een wat ander beeld bij een herstart. Zeker omdat het een redelijk complex project betreft wat al jaren loopt en waarbij een juridisch nogal bijzondere procedure in beeld is pleit ik voor een wat gedegener aanpak.

De complexiteit komt deels voort uit de nogal geïsoleerde ligging van de locatie, aan de rand van de stad en begrensd door drukke verkeerswegen. Dit vraagt een inhoudelijk goede ruimtelijke beoordeling, onderbouwing en eventueel vergunningvoorschriften. Onder andere de verkeersontsluiting (vooral van langzaam verkeer) en de stedenbouwkundige / landschappelijke afstemming tot het aangelegen Nationaal Landschap zijn belangrijke elementen. Inmiddels lijkt ook de situering van de ontsluitingsweg (vanwege lichtoverlast koplampen) een issue? Het lijkt mij goed dit nog eens voor te leggen aan verkeer/stedenbouw/landschap (vanuit projectgroep Stadshagen?) om te onderzoeken of planoptimalisatie haalbaar is.

Verder wil ik adviseren om een actueel, volledig beeld te krijgen van welke toestemmingen (vergunningen, ontheffingen e.d., ook evt. natuurvergunning stikstof) nodig zijn (zie ook mail van 23 maart). Bij de keuze voor de procedure is dat relevant. Als dat in beeld is kan een onderbouwde keuze gemaakt worden over de procedure. De onderstaande ‘juridische’ beschouwing is naar mijn mening onvolledig. De Chw-optie voor een omgevingsvergunning is niet meegenomen, net als de juridische onzekerheden van een PUB.

Als dit zo wordt opgepakt ligt er denk ik een goed fundament om de procedure in te gaan. De ruimtelijke onderbouwing kan worden geactualiseerd (miv oa actuele beleidskaders), net als de onderzoeken (voor zover nodig). Er kunnen afspraken worden gemaakt over hoe de procedure(s) in gang te zetten.

Ik wil er verder voor pleiten om een klein projectgroepje op te tuigen (Jansen Vastgoed en hun adviseur, [redacted], jij en ik) dat regelmatig bij elkaar komt om het proces te begeleiden (werkt alleen als Jansen Vastgoed daar voor open staat).

Overigens krijg ik regelmatig de vraag vanuit de Gemeente Kampen over de stand van zaken en de procedure van dit project. Kampen is, net als een groot deel van het nabijgelegen ’s Heerenbroek, geen voorstander. Zou jij dat contact met Kampen willen overnemen en de laatste mail (zie bijlage) willen beantwoorden?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Juridisch planoloog

Gemeente Zwolle, ZWRP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
[redacted]
☎ [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 3 mei 2023 09:52
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Scholtensteeg procedure

Hoi [redacted]

M.b.t. Scholtensteeg heeft [redacted] van Jansen Vastgoed bureau BJZ gevraagd om te inventariseren welke onderzoeken geactualiseerd moeten worden en welke procedure dan voor de hand ligt. Zie de mails hieronder.

Hoe kijk jij naar hun advies?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 1 mei 2023 13:55
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Scholtensteeg procedure

Hallo [redacted]

Zie onderstaande mail van onzer adviseur. Zullen we dit donderdag bespreken?

Mijn conclusie: veel is nog bruikbaar maar een aantal onderzoeken zullen nog geactualiseerd dienen te worden.

Qua procedure: ons wordt geadviseerd om de PUB te blijven hanteren (vanwege het voordeel met betrekking tot bezwaren). Dit is ook de weg die destijds (mede om die reden) is gekozen in samenspraak met de Gemeente Zwolle. In principe lijkt het me prima om deze weg dan nu ook weer te vervolgen, ben benieuwd hoe jullie daar tegenaan kijken.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Janse

Postbus 172
8000 AD Zwolle
085 - 488 44 50 | [redacted]
www.jansenvastgoed.nl
KvK 02062953

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 1 mei 2023 08:52
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Scholtensteeg

Dag [redacted]

De aangeleverde stukken heb ik kunnen beoordelen en kom tot het volgende overzicht.
Hierbij benadruk ik dat ik uitsluitend heb gekeken naar ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken. De tekeningen en alles wat met de activiteit bouwen te maken heeft, is niet onze expertise.

Document	**Datum recentste versie**	**Actualiseren?**
Bodemonderzoek (diverse onderzoeken)	31-8-2018	Nee. Houdbaarheid is 5 jaar. Valt het plan nog net binnen
Onderzoek wegverkeerslawaai	23-1-2020	Ja (verkeersintensiteit prognotiseren t/m 2033) Hogere waarde opnieuw aanvragen
Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling	11-3-2020	Ja i.v.m. actualiseren diverse andere onderzoeken M.e.r.-besluit moet ook opnieuw worden genomen
Waterhuishouding en rioleringsplan	26-8-2020	Voor de zekerheid afstemmen met opsteller van het document
Quickscan flora & fauna	22-9-2021	Onduidelijk Opmerkelijk is dat in het onderzoek uit 31-1-2020 nader onderzoek naar de kleine marterachtigen en de egel niet nodig is. Dit onderzoek is echter wel uitgevoerd. Volgens mail gemeente is er op 22 feb 2023 een ontheffing verleend. Wat dat betreft denk ik dat het onderdeel ecologie is ondervangen
Nader soortenonderzoek Grote modderkruiper	11-4-2019	Nee
Nader ecologisch onderzoek	24-5-2022	Nee
Stikstof (AERIUS)	23-3-2022	Ja, nieuwe tool beschikbaar Aanlegfase ontbreekt in nieuwste versie
Ecologische voortoets	5-3-2021	Of een dergelijk onderzoek noodzakelijk is, is afhankelijk van de te actualiseren stikstofberekening. De huidige voortoets is in ieder geval verouderd
Archeologie	25-1-2019	Nee
Geur (onderdeel van diverse onderzoeken)	26-6-2019	Nee
Ruimtelijke onderbouwing	13-6-2022	Ja

		Beleid actualiseren en nieuwe onderzoeken verwerken

Dan nog de procedure:

Projectuitvoeringsbesluit
Ik heb mij verder verdiept in het Projectuitvoeringsbesluit:
Dit kan een aantrekkelijke procedure zijn. Groot voordeel hieraan is dat er maar rechtsbescherming in één instantie mogelijk is. De fase van beroep bij de rechtbank wordt namelijk overgeslagen.
Kortom de procedure wordt versneld maar is pas merkbaar als er sprake is van een beroepsprocedure.
Omdat in dit geval wordt afgeweken van een bestemmingsplan geldt het projectuitvoeringsbesluit als omgevingsvergunning.

Of deze procedure kan worden gekozen is echter nog afhankelijk van de te actualiseren onderzoeken.
Als er namelijk vanuit het onderdeel stikstof sprake gaat zijn van een vergunningsplicht o.b.v. de Wet natuurbescherming, dan mag deze procedure niet worden gekozen.

Uitgebreide Wabo-vergunning
Dit is een vrij reguliere manier om af te wijken van een bestemmingsplan door middel van een uitgebreide procedure. T.o.v. het projectuitvoeringsbesluit is het meest van belang zijnde verschil dat in deze procedure sprake is van 'beroep in twee instanties'. Dat houdt in dat bezwaarmakers in beroep en in hoger beroep kunnen gaan.

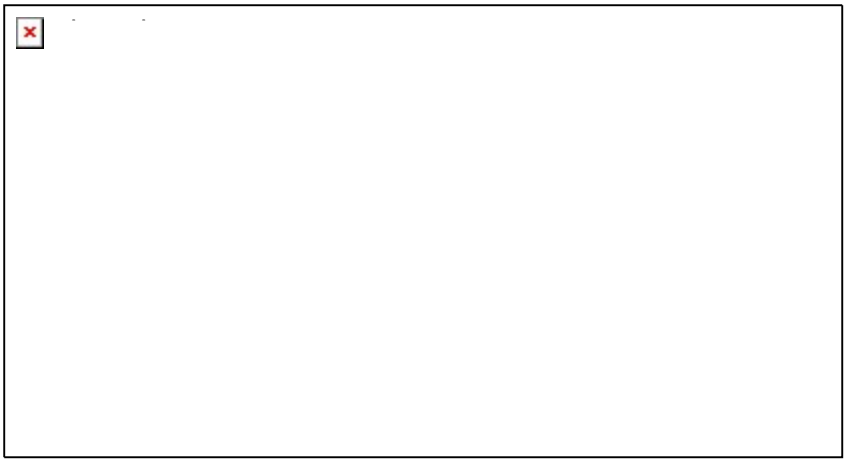
Chw art.6-vergunning
Hier kan ik niets over vinden. Mij is onduidelijk wat hiermee wordt bedoeld.
Volgens mij wordt hier afdeling 6 van de crisis en herstelwet bedoeld. Dit is hetzelfde als een projectuitvoeringsbesluit.

Advies
Als nog steeds wordt verwacht dat er een beroepszaak aan zit te komen, dan zou ik kiezen voor een projectuitvoeringsbesluit (er vanuit gaande dat er geen Wnb-vergunning benodigd is).
Als het vorenstaande niet meer aan de orde is, zie ik hier de meerwaarde niet van in en kan worden gekozen voor een uitgebreide wabo-vergunning.

T.a.v. je vraag m.b.t. het kunnen verzorgen van een hoogbouw effect rapportage: wij kennen partijen die dit kunnen verzorgen. Wij voeren dergelijk onderzoeken niet zelf uit.
Veelal werken we dan met bijvoorbeeld Peutz.

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Adviseur ruimtelijke ordening/Vestigingsmanager Zwolle*
[redacted]



Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 10 mei 2023 13:06
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Scholtensteeg procedure

Hoi [redacted]

Ik snap helemaal wat je zegt. Ik ben inderdaad bezig om een intern een projectgroep op te tuigen, zodat vanuit verschillende vakdisciplines mee wordt gedacht met het plan en de ruimtelijke onderbouwing daarvan, o.a. verkeer, stedenbouw, milieu, landschap.

Je gaf inderdaad al aan dat de procedure van verschillende zaken afhankelijk is. Welke vergunningen nodig zijn moet ook uit voor een deel uit de onderzoeken blijken, dus het lijkt me goed dat JansenVastgoed nu een stikstofonderzoek en akoestisch onderzoek laat uitvoeren, zodat duidelijk wordt of er vergunningen nodig zijn. Daarnaast vindt op 23 mei samen met JansenVastgoed, DeltaWonen en communicatie een omgevingsanalyse plaats waarin we analysen of we veel tegenstand verwachten en van wie. Dit is de basis voor het communicatieplan.

Daarom lijkt het me na 23 mei zinvol om een overleg te plannen, met JansenVastgoed, DeltaWonen, [redacted], jij en ik. Ik zal vragen of BJZ daar dan ook bij kan zijn zodat we de procedure kunnen bespreken en wat er verder nodig is om tot een omgevingsvergunning te komen. Dit ga ik organiseren en de uitnodiging zien jullie binnenkort verschijnen.

Tot slot wil ik een ambtelijk overleg met Kampen organiseren. Directe aanleiding is de kruising Scholtensteeg/Zwolseweg, maar ook goed om hen breder mee te nemen in het plan. Ik ken [redacted] goed vanuit mijn vorige werk, dus ik ga contact met hem opnemen.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 9 mei 2023 08:20
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Scholtensteeg procedure

Dag [redacted],

Jansen Vastgoed heeft een nogal pragmatische werkwijze bij projecten. Op zich niks mis mee, ben daar zelf ook voorstander van. Maar risico hierbij is dat de aanpak wat te kort door de bocht wordt. Onderstaande duidt daar ook weer op. Lijkt een herhaling van zetten te worden.

Ik heb een wat ander beeld bij een herstart. Zeker omdat het een redelijk complex project betreft wat al jaren loopt en waarbij een juridisch nogal bijzondere procedure in beeld is pleit ik voor een wat gedegener aanpak.

De complexiteit komt deels voort uit de nogal geïsoleerde ligging van de locatie, aan de rand van de stad en begrensd door drukke verkeerswegen. Dit vraagt een inhoudelijk goede ruimtelijke beoordeling, onderbouwing en eventueel vergunningvoorschriften. Onder andere de verkeersontsluiting (vooral van langzaam verkeer) en de stedenbouwkundige / landschappelijke afstemming tot het aangelegen Nationaal Landschap zijn belangrijke elementen. Inmiddels lijkt ook de situering van de ontsluitingsweg (vanwege lichtoverlast koplampen) een issue? Het lijkt mij goed dit nog eens voor te leggen aan verkeer/stedenbouw/landschap (vanuit projectgroep Stadshagen?) om te onderzoeken of planoptimalisatie haalbaar is.

Verder wil ik adviseren om een actueel, volledig beeld te krijgen van welke toestemmingen (vergunningen, ontheffingen e.d., ook evt. natuurvergunning stikstof) nodig zijn (zie ook mail van 23 maart). Bij de keuze voor de procedure is dat relevant. Als dat in beeld is kan een onderbouwde keuze gemaakt worden over de procedure. De onderstaande 'juridische' beschouwing is naar mijn mening onvolledig. De Chw-optie voor een omgevingsvergunning is niet meegenomen, net als de juridische onzekerheden van een PUB.

Als dit zo wordt opgepakt ligt er denk ik een goed fundament om de procedure in te gaan. De ruimtelijke onderbouwing kan worden geactualiseerd (miv oa actuele beleidskaders), net als de onderzoeken (voor zover nodig). Er kunnen afspraken worden gemaakt over hoe de procedure(s) in gang te zetten.

Ik wil er verder voor pleiten om een klein projectgroepje op te tuigen (Jansen Vastgoed en hun adviseur, [redacted] jij en ik) dat regelmatig bij elkaar komt om het proces te begeleiden (werkt alleen als Jansen Vastgoed daar voor open staat).

Overigens krijg ik regelmatig de vraag vanuit de Gemeente Kampen over de stand van zaken en de procedure van dit project. Kampen is, net als een groot deel van het nabijgelegen 's Heerenbroek, geen voorstander. Zou jij dat contact met Kampen willen overnemen en de laatste mail (zie bijlage) willen beantwoorden?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Juridisch planoloog

Gemeente Zwolle, ZWRP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
[redacted]
☎ [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 3 mei 2023 09:52
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Scholtensteeg procedure

Hoi [redacted],

M.b.t. Scholtensteeg heeft [redacted] van Jansen Vastgoed bureau BJZ gevraagd om te inventariseren welke onderzoeken geactualiseerd moeten worden en welke procedure dan voor de hand ligt. Zie de mails hieronder.

Hoe kijk jij naar hun advies?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 1 mei 2023 13:55
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Scholtensteeg procedure

Hallo [redacted]

Zie onderstaande mail van onzer adviseur. Zullen we dit donderdag bespreken?

Mijn conclusie: veel is nog bruikbaar maar een aantal onderzoeken zullen nog geactualiseerd dienen te worden.

Qua procedure: ons wordt geadviseerd om de PUB te blijven hanteren (vanwege het voordeel met betrekking tot bezwaren). Dit is ook de weg die destijds (mede om die reden) is gekozen in samenspraak met de Gemeente Zwolle. In principe lijkt het me prima om deze weg dan nu ook weer te vervolgen, ben benieuwd hoe jullie daar tegenaan kijken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Janse

Postbus 172
8000 AD Zwolle
085 - 488 44 50 | [redacted]
www.jansenvastgoed.nl
KvK 02062953

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 1 mei 2023 08:52
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Scholtensteeg

Dag [redacted]

De aangeleverde stukken heb ik kunnen beoordelen en kom tot het volgende overzicht.
Hierbij benadruk ik dat ik uitsluitend heb gekeken naar ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken. De tekeningen en alles wat met de activiteit bouwen te maken heeft, is niet onze expertise.

Document	Datum recentste versie	Actualiseren?
Bodemonderzoek (diverse onderzoeken)	31-8-2018	Nee. Houdbaarheid is 5 jaar. Valt het plan nog net binnen
Onderzoek wegverkeerslawaai	23-1-2020	Ja (verkeersintensiteit prognotiseren t/m 2033) Hogere waarde opnieuw aanvragen
Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling	11-3-2020	Ja i.v.m. actualiseren diverse andere onderzoeken M.e.r.-besluit moet ook opnieuw worden genomen
Waterhuishouding en rioleringsplan	26-8-2020	Voor de zekerheid afstemmen met opsteller van het document
Quickscan flora & fauna	22-9-2021	Onduidelijk Opmerkelijk is dat in het onderzoek uit 31-1-2020 nader onderzoek naar de kleine

		marterachtigen en de egel niet nodig is. Dit onderzoek is echter wel uitgevoerd. Volgens mail gemeente is er op 22 feb 2023 een ontheffing verleend. Wat dat betreft denk ik dat het onderdeel ecologie is ondervangen
Nader soortenonderzoek Grote modderkruiper	11-4-2019	Nee
Nader ecologisch onderzoek	24-5-2022	Nee
Stikstof (AERIUS)	23-3-2022	Ja, nieuwe tool beschikbaar Aanlegfase ontbreekt in nieuwste versie
Ecologische voortoets	5-3-2021	Of een dergelijk onderzoek noodzakelijk is, is afhankelijk van de te actualiseren stikstofberekening. De huidige voortoets is in ieder geval verouderd
Archeologie	25-1-2019	Nee
Geur (onderdeel van diverse onderzoeken)	26-6-2019	Nee
Ruimtelijke onderbouwing	13-6-2022	Ja Beleid actualiseren en nieuwe onderzoeken verwerken

Dan nog de procedure:

Projectuitvoeringsbesluit
Ik heb mij verder verdiept in het Projectuitvoeringsbesluit:
Dit kan een aantrekkelijke procedure zijn. Groot voordeel hieraan is dat er maar rechtsbescherming in één instantie mogelijk is. De fase van beroep bij de rechtbank wordt namelijk overgeslagen.
Kortom de procedure wordt versneld maar is pas merkbaar als er sprake is van een beroepsprocedure.
Omdat in dit geval wordt afgeweken van een bestemmingsplan geldt het projectuitvoeringsbesluit als omgevingsvergunning.

Of deze procedure kan worden gekozen is echter nog afhankelijk van de te actualiseren onderzoeken.
Als er namelijk vanuit het onderdeel stikstof sprake gaat zijn van een vergunningsplicht o.b.v. de Wet natuurbescherming, dan mag deze procedure niet worden gekozen.

Uitgebreide Wabo-vergunning
Dit is een vrij reguliere manier om af te wijken van een bestemmingsplan door middel van een uitgebreide procedure. T.o.v. het projectuitvoeringsbesluit is het meest van belang zijnde verschil dat in deze procedure sprake is van 'beroep in twee instanties'. Dat houdt in dat bezwaarmakers in beroep en in hoger beroep kunnen gaan.

Chw art.6-vergunning
Hier kan ik niets over vinden. Mij is onduidelijk wat hiermee wordt bedoeld.
Volgens mij wordt hier afdeling 6 van de crisis en herstelwet bedoeld. Dit is hetzelfde als een projectuitvoeringsbesluit.

Advies
Als nog steeds wordt verwacht dat er een beroepszaak aan zit te komen, dan zou ik kiezen voor een projectuitvoeringsbesluit (er vanuit gaande dat er geen Wnb-vergunning benodigd is).
Als het vorenstaande niet meer aan de orde is, zie ik hier de meerwaarde niet van in en kan worden gekozen voor een uitgebreide wabo-vergunning.

T.a.v. je vraag m.b.t. het kunnen verzorgen van een hoogbouw effect rapportage: wij kennen partijen die dit kunnen verzorgen. Wij voeren dergelijk onderzoeken niet zelf uit.
Veelal werken we dan met bijvoorbeeld Peutz.

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Adviseur ruimtelijke ordening/Vestigingsmanager Zwolle*
[redacted]

Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 9 mei 2023 09:15
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Scholtensteeg procedure

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Dank [redacted], geef ik dat door aan BJZ.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Janse

Postbus 172
8000 AD Zwolle
085 - 488 44 50 [redacted]
www.jansenvastgoed.nl
KvK 02062953

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 8 mei 2023 16:40
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Scholtensteeg procedure

Hoi Melle,

Ja zoals we donderdag hebben besproken moeten de volgende onderzoeken uitgezet worden:

- Actualisatie bodemonderzoek;
- Actualisatie onderzoek wegverkeerslawaai;
- Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling;
- Stikstofberekening;
- Ruimtelijke onderbouwing.

Als deze onderzoeken leiden tot vervolgonderzoek, moeten die ook uitgevoerd worden (zoals de voortoets).

Alleen voor het onderdeel water moet je dus nog (laten) uitzoeken of het huidige onderzoek en verleende vergunning nog actueel zijn.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 8 mei 2023 16:17
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Scholtensteeg procedure

[redacted]

Zou je kunnen aangeven of de Gemeente het eens in met de uit te voeren / te actualiseren onderzoeken? Dan kunnen we BJZ hier opdracht toe geven.

Zijn er zaken die wat jullie betreft niet geactualiseerd hoeven te worden of juist wel maar die niet opgenomen zijn in de lijst?

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Postbus 172
8000 AD Zwolle
085 - 488 44 50 [redacted]
www.jansenvastgoed.nl
KvK 02062953

Van: Melle | Jansen Vastgoed
Verzonden: maandag 1 mei 2023 13:55
Aan: [redacted]
Onderwerp: Scholtensteeg procedure

Hallo Wendy,

Zie onderstaande mail van onzer adviseur. Zullen we dit donderdag bespreken?

Mijn conclusie: veel is nog bruikbaar maar een aantal onderzoeken zullen nog geactualiseerd dienen te worden.

Qua procedure: ons wordt geadviseerd om de PUB te blijven hanteren (vanwege het voordeel met betrekking tot bezwaren). Dit is ook de weg die destijds (mede om die reden) is gekozen in samenspraak met de Gemeente Zwolle. In principe lijkt het me prima om deze weg dan nu ook weer te vervolgen, ben benieuwd hoe jullie daar tegenaan kijken.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Postbus 172
8000 AD Zwolle
085 - 488 44 50 | [redacted]
www.jansenvastgoed.nl
KvK 02062953

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 1 mei 2023 08:52
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Scholtensteeg

Dag [redacted]

De aangeleverde stukken heb ik kunnen beoordelen en kom tot het volgende overzicht.
Hierbij benadruk ik dat ik uitsluitend heb gekeken naar ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken. De tekeningen en alles wat met de activiteit bouwen te maken heeft, is niet onze expertise.

Document	Datum recentste versie	Actualiseren?

Bodemonderzoek (diverse onderzoeken)	31-8-2018	Nee. Houdbaarheid is 5 jaar. Valt het plan nog net binnen
Onderzoek wegverkeerslawaai	23-1-2020	Ja (verkeersintensiteit prognotiseren t/m 2033) Hogere waarde opnieuw aanvragen
Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling	11-3-2020	Ja i.v.m. actualiseren diverse andere onderzoeken M.e.r.-besluit moet ook opnieuw worden genomen
Waterhuishouding en rioleringsplan	26-8-2020	Voor de zekerheid afstemmen met opsteller van het document
Quickscan flora & fauna	22-9-2021	Onduidelijk Opmerkelijk is dat in het onderzoek uit 31-1-2020 nader onderzoek naar de kleine marterachtigen en de egel niet nodig is. Dit onderzoek is echter wel uitgevoerd. Volgens mail gemeente is er op 22 feb 2023 een ontheffing verleend. Wat dat betreft denk ik dat het onderdeel ecologie is ondervangen
Nader soortenonderzoek Grote modderkruiper	11-4-2019	Nee
Nader ecologisch onderzoek	24-5-2022	Nee
Stikstof (AERIUS)	23-3-2022	Ja, nieuwe tool beschikbaar Aanlegfase ontbreekt in nieuwste versie
Ecologische voortoets	5-3-2021	Of een dergelijk onderzoek noodzakelijk is, is afhankelijk van de te actualiseren stikstofberekening. De huidige voortoets is in ieder geval verouderd
Archeologie	25-1-2019	Nee
Geur (onderdeel van diverse onderzoeken)	26-6-2019	Nee
Ruimtelijke onderbouwing	13-6-2022	Ja Beleid actualiseren en nieuwe onderzoeken verwerken

Dan nog de procedure:

Projectuitvoeringsbesluit
Ik heb mij verder verdiept in het Projectuitvoeringsbesluit:

Dit kan een aantrekkelijke procedure zijn. Groot voordeel hieraan is dat er maar rechtsbescherming in één instantie mogelijk is. De fase van beroep bij de rechtbank wordt namelijk overgeslagen.
Kortom de procedure wordt versneld maar is pas merkbaar als er sprake is van een beroepsprocedure.
Omdat in dit geval wordt afgeweken van een bestemmingsplan geldt het projectuitvoeringsbesluit als omgevingsvergunning.

Of deze procedure kan worden gekozen is echter nog afhankelijk van de te actualiseren onderzoeken.
Als er namelijk vanuit het onderdeel stikstof sprake gaat zijn van een vergunningsplicht o.b.v. de Wet natuurbescherming, dan mag deze procedure niet worden gekozen.

Uitgebreide Wabo-vergunning
Dit is een vrij reguliere manier om af te wijken van een bestemmingsplan door middel van een uitgebreide procedure. T.o.v. het projectuitvoeringsbesluit is het meest van belang zijnde verschil dat in deze procedure sprake is van 'beroep in twee instanties'. Dat houdt in dat bezwaarmakers in beroep en in hoger beroep kunnen gaan.

Chw art.6-vergunning
Hier kan ik niets over vinden. Mij is onduidelijk wat hiermee wordt bedoeld.
Volgens mij wordt hier afdeling 6 van de crisis en herstelwet bedoeld. Dit is hetzelfde als een projectuitvoeringsbesluit.

Advies
Als nog steeds wordt verwacht dat er een beroepszaak aan zit te komen, dan zou ik kiezen voor een projectuitvoeringsbesluit (er vanuit gaande dat er geen Wnb-vergunning benodigd is).
Als het vorenstaande niet meer aan de orde is, zie ik hier de meerwaarde niet van in en kan worden gekozen voor een uitgebreide wabo-vergunning.

T.a.v. je vraag m.b.t. het kunnen verzorgen van een hoogbouw effect rapportage: wij kennen partijen die dit kunnen verzorgen. Wij voeren dergelijk onderzoeken niet zelf uit.
Veelal werken we dan met bijvoorbeeld Peutz.

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Adviseur ruimtelijke ordening/Vestigingsmanager Zwolle*
[redacted]

Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 9 mei 2023 08:20
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Scholtensteeg procedure
Bijlagen: RE: opmerkingen/vragen aanvraag omgevingsvergunning zaaknr. 1790382020

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Dag [redacted],

Jansen Vastgoed heeft een nogal pragmatische werkwijze bij projecten. Op zich niks mis mee, ben daar zelf ook voorstander van. Maar risico hierbij is dat de aanpak wat te kort door de bocht wordt. Onderstaande duidt daar ook weer op. Lijkt een herhaling van zetten te worden.

Ik heb een wat ander beeld bij een herstart. Zeker omdat het een redelijk complex project betreft wat al jaren loopt en waarbij een juridisch nogal bijzondere procedure in beeld is pleit ik voor een wat gedegener aanpak.

De complexiteit komt deels voort uit de nogal geïsoleerde ligging van de locatie, aan de rand van de stad en begrensd door drukke verkeerswegen. Dit vraagt een inhoudelijk goede ruimtelijke beoordeling, onderbouwing en eventueel vergunningvoorschriften. Onder andere de verkeersontsluiting (vooral van langzaam verkeer) en de stedenbouwkundige / landschappelijke afstemming tot het aangelegen Nationaal Landschap zijn belangrijke elementen. Inmiddels lijkt ook de situering van de ontsluitingsweg (vanwege lichtoverlast koplampen) een issue? Het lijkt mij goed dit nog eens voor te leggen aan verkeer/stedenbouw/landschap (vanuit projectgroep Stadshagen?) om te onderzoeken of planoptimalisatie haalbaar is.

Verder wil ik adviseren om een actueel, volledig beeld te krijgen van welke toestemmingen (vergunningen, ontheffingen e.d., ook evt. natuurvergunning stikstof) nodig zijn (zie ook mail van 23 maart). Bij de keuze voor de procedure is dat relevant. Als dat in beeld is kan een onderbouwde keuze gemaakt worden over de procedure. De onderstaande ‘juridische’ beschouwing is naar mijn mening onvolledig. De Chw-optie voor een omgevingsvergunning is niet meegenomen, net als de juridische onzekerheden van een PUB.

Als dit zo wordt opgepakt ligt er denk ik een goed fundament om de procedure in te gaan. De ruimtelijke onderbouwing kan worden geactualiseerd (miv oa actuele beleidskaders), net als de onderzoeken (voor zover nodig). Er kunnen afspraken worden gemaakt over hoe de procedure(s) in gang te zetten.

Ik wil er verder voor pleiten om een klein projectgroepje op te tuigen (Jansen Vastgoed en hun adviseur, [redacted] jij en ik) dat regelmatig bij elkaar komt om het proces te begeleiden (werkt alleen als Jansen Vastgoed daar voor open staat).

Overigens krijg ik regelmatig de vraag vanuit de Gemeente Kampen over de stand van zaken en de procedure van dit project. Kampen is, net als een groot deel van het nabijgelegen ’s Heerenbroek, geen voorstander. Zou jij dat contact met Kampen willen overnemen en de laatste mail (zie bijlage) willen beantwoorden?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Juridisch planoloog

Gemeente Zwolle, ZWRP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
[redacted]

[redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 3 mei 2023 09:52
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Scholtensteeg procedure

Hoi [redacted]

M.b.t. Scholtensteeg heeft [redacted] van Jansen Vastgoed bureau BJZ gevraagd om te inventariseren welke onderzoeken geactualiseerd moeten worden en welke procedure dan voor de hand ligt. Zie de mails hieronder.

Hoe kijk jij naar hun advies?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 1 mei 2023 13:55
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Scholtensteeg procedure

Hallo [redacted]

Zie onderstaande mail van onzer adviseur. Zullen we dit donderdag bespreken?

Mijn conclusie: veel is nog bruikbaar maar een aantal onderzoeken zullen nog geactualiseerd dienen te worden.

Qua procedure: ons wordt geadviseerd om de PUB te blijven hanteren (vanwege het voordeel met betrekking tot bezwaren). Dit is ook de weg die destijds (mede om die reden) is gekozen in samenspraak met de Gemeente Zwolle. In principe lijkt het me prima om deze weg dan nu ook weer te vervolgen, ben benieuwd hoe jullie daar tegenaan kijken.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Janse

Postbus 172
8000 AD Zwolle
085 - 488 44 50 | [redacted]
www.jansenvastgoed.nl
KvK 02062953

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 1 mei 2023 08:52

Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Scholtensteeg

Dag [redacted]

De aangeleverde stukken heb ik kunnen beoordelen en kom tot het volgende overzicht.
Hierbij benadruk ik dat ik uitsluitend heb gekeken naar ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken. De tekeningen en alles wat met de activiteit bouwen te maken heeft, is niet onze expertise.

Document	**Datum recentste versie**	**Actualiseren?**
Bodemonderzoek (diverse onderzoeken)	31-8-2018	Nee. Houdbaarheid is 5 jaar. Valt het plan nog net binnen
Onderzoek wegverkeerslawaai	23-1-2020	Ja (verkeersintensiteit prognotiseren t/m 2033) Hogere waarde opnieuw aanvragen
Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling	11-3-2020	Ja i.v.m. actualiseren diverse andere onderzoeken M.e.r.-besluit moet ook opnieuw worden genomen
Waterhuishouding en rioleringsplan	26-8-2020	Voor de zekerheid afstemmen met opsteller van het document
Quickscan flora & fauna	22-9-2021	Onduidelijk Opmerkelijk is dat in het onderzoek uit 31-1-2020 nader onderzoek naar de kleine marterachtigen en de egel niet nodig is. Dit onderzoek is echter wel uitgevoerd. Volgens mail gemeente is er op 22 feb 2023 een ontheffing verleend. Wat dat betreft denk ik dat het onderdeel ecologie is ondervangen
Nader soortenonderzoek Grote modderkruiper	11-4-2019	Nee
Nader ecologisch onderzoek	24-5-2022	Nee
Stikstof (AERIUS)	23-3-2022	Ja, nieuwe tool beschikbaar Aanlegfase ontbreekt in nieuwste versie
Ecologische voortoets	5-3-2021	Of een dergelijk onderzoek noodzakelijk is, is afhankelijk van de te actualiseren stikstofberekening. De huidige voortoets is in ieder geval verouderd
Archeologie	25-1-2019	Nee

Geur (onderdeel van diverse onderzoeken)	26-6-2019	Nee
Ruimtelijke onderbouwing	13-6-2022	Ja Beleid actualiseren en nieuwe onderzoeken verwerken

Dan nog de procedure:

Projectuitvoeringsbesluit
Ik heb mij verder verdiept in het Projectuitvoeringsbesluit:
Dit kan een aantrekkelijke procedure zijn. Groot voordeel hieraan is dat er maar rechtsbescherming in één instantie mogelijk is. De fase van beroep bij de rechtbank wordt namelijk overgeslagen.
Kortom de procedure wordt versneld maar is pas merkbaar als er sprake is van een beroepsprocedure.
Omdat in dit geval wordt afgeweken van een bestemmingsplan geldt het projectuitvoeringsbesluit als omgevingsvergunning.

Of deze procedure kan worden gekozen is echter nog afhankelijk van de te actualiseren onderzoeken.
Als er namelijk vanuit het onderdeel stikstof sprake gaat zijn van een vergunningsplicht o.b.v. de Wet natuurbescherming, dan mag deze procedure niet worden gekozen.

Uitgebreide Wabo-vergunning
Dit is een vrij reguliere manier om af te wijken van een bestemmingsplan door middel van een uitgebreide procedure. T.o.v. het projectuitvoeringsbesluit is het meest van belang zijnde verschil dat in deze procedure sprake is van 'beroep in twee instanties'. Dat houdt in dat bezwaarmakers in beroep en in hoger beroep kunnen gaan.

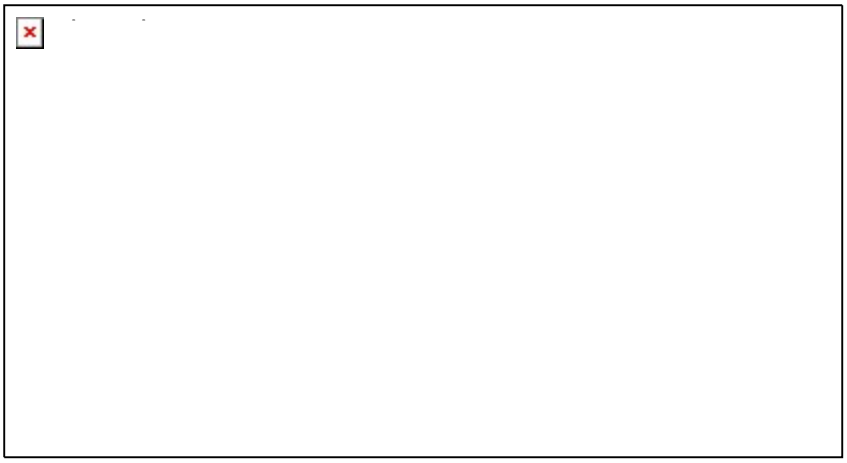
Chw art.6-vergunning
Hier kan ik niets over vinden. Mij is onduidelijk wat hiermee wordt bedoeld.
Volgens mij wordt hier afdeling 6 van de crisis en herstelwet bedoeld. Dit is hetzelfde als een projectuitvoeringsbesluit.

Advies
Als nog steeds wordt verwacht dat er een beroepszaak aan zit te komen, dan zou ik kiezen voor een projectuitvoeringsbesluit (er vanuit gaande dat er geen Wnb-vergunning benodigd is).
Als het vorenstaande niet meer aan de orde is, zie ik hier de meerwaarde niet van in en kan worden gekozen voor een uitgebreide wabo-vergunning.

T.a.v. je vraag m.b.t. het kunnen verzorgen van een hoogbouw effect rapportage: wij kennen partijen die dit kunnen verzorgen. Wij voeren dergelijk onderzoeken niet zelf uit.
Veelal werken we dan met bijvoorbeeld Peutz.

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Adviseur ruimtelijke ordening/Vestigingsmanager Zwolle*
[redacted]



Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. z jn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 8 mei 2023 16:40
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Scholtensteeg procedure

Hoi [redacted]

Ja zoals we donderdag hebben besproken moeten de volgende onderzoeken uitgezet worden:

- Actualisatie bodemonderzoek;
- Actualisatie onderzoek wegverkeerslawaai;
- Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling;
- Stikstofberekening;
- Ruimtelijke onderbouwing.

Als deze onderzoeken leiden tot vervolgonderzoek, moeten die ook uitgevoerd worden (zoals de voortoets).

Alleen voor het onderdeel water moet je dus nog (laten) uitzoeken of het huidige onderzoek en verleende vergunning nog actueel zijn.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 8 mei 2023 16:17
Aan [redacted]
Onderwerp: RE: Scholtensteeg procedure

[redacted]

Zou je kunnen aangeven of de Gemeente het eens in met de uit te voeren / te actualiseren onderzoeken? Dan kunnen we BJZ hier opdracht toe geven.

Zijn er zaken die wat jullie betreft niet geactualiseerd hoeven te worden of juist wel maar die niet opgenomen zijn in de lijst?

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Janse

Postbus 172
8000 AD Zwolle
085 - 488 44 50 | [redacted]
www.jansenvastgoed.nl
KvK 02062953

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 1 mei 2023 13:55
Aan: [redacted]
Onderwerp: Scholtensteeg procedure

Hallo [redacted]

Zie onderstaande mail van onzer adviseur. Zullen we dit donderdag bespreken?

Mijn conclusie: veel is nog bruikbaar maar een aantal onderzoeken zullen nog geactualiseerd dienen te worden.

Qua procedure: ons wordt geadviseerd om de PUB te blijven hanteren (vanwege het voordeel met betrekking tot bezwaren). Dit is ook de weg die destijds (mede om die reden) is gekozen in samenspraak met de Gemeente Zwolle. In principe lijkt het me prima om deze weg dan nu ook weer te vervolgen, ben benieuwd hoe jullie daar tegenaan kijken.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Janse

Postbus 172
8000 AD Zwolle
085 - 488 44 50 [redacted]
www.jansenvastgoed.nl
KvK 02062953

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 1 mei 2023 08:52
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Scholtensteeg

Dag [redacted]

De aangeleverde stukken heb ik kunnen beoordelen en kom tot het volgende overzicht.
Hierbij benadruk ik dat ik uitsluitend heb gekeken naar ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken. De tekeningen en alles wat met de activiteit bouwen te maken heeft, is niet onze expertise.

Document	Datum recentste versie	Actualiseren?
Bodemonderzoek (diverse onderzoeken)	31-8-2018	Nee. Houdbaarheid is 5 jaar. Valt het plan nog net binnen
Onderzoek wegverkeerslawaai	23-1-2020	Ja (verkeersintensiteit prognotiseren t/m 2033) Hogere waarde opnieuw aanvragen
Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling	11-3-2020	Ja i.v.m. actualiseren diverse andere onderzoeken M.e.r.-besluit moet ook opnieuw worden genomen
Waterhuishouding en rioleringsplan	26-8-2020	Voor de zekerheid afstemmen met opsteller van het document
Quickscan flora & fauna	22-9-2021	Onduidelijk Opmerkelijk is dat in het onderzoek uit 31-1-2020 nader onderzoek naar de kleine

		marterachtigen en de egel niet nodig is. Dit onderzoek is echter wel uitgevoerd. Volgens mail gemeente is er op 22 feb 2023 een ontheffing verleend. Wat dat betreft denk ik dat het onderdeel ecologie is ondervangen
Nader soortenonderzoek Grote modderkruiper	11-4-2019	Nee
Nader ecologisch onderzoek	24-5-2022	Nee
Stikstof (AERIUS)	23-3-2022	Ja, nieuwe tool beschikbaar Aanlegfase ontbreekt in nieuwste versie
Ecologische voortoets	5-3-2021	Of een dergelijk onderzoek noodzakelijk is, is afhankelijk van de te actualiseren stikstofberekening. De huidige voortoets is in ieder geval verouderd
Archeologie	25-1-2019	Nee
Geur (onderdeel van diverse onderzoeken)	26-6-2019	Nee
Ruimtelijke onderbouwing	13-6-2022	Ja Beleid actualiseren en nieuwe onderzoeken verwerken

Dan nog de procedure:

Projectuitvoeringsbesluit
Ik heb mij verder verdiept in het Projectuitvoeringsbesluit:
Dit kan een aantrekkelijke procedure zijn. Groot voordeel hieraan is dat er maar rechtsbescherming in één instantie mogelijk is. De fase van beroep bij de rechtbank wordt namelijk overgeslagen.
Kortom de procedure wordt versneld maar is pas merkbaar als er sprake is van een beroepsprocedure.
Omdat in dit geval wordt afgeweken van een bestemmingsplan geldt het projectuitvoeringsbesluit als omgevingsvergunning.

Of deze procedure kan worden gekozen is echter nog afhankelijk van de te actualiseren onderzoeken.
Als er namelijk vanuit het onderdeel stikstof sprake gaat zijn van een vergunningsplicht o.b.v. de Wet natuurbescherming, dan mag deze procedure niet worden gekozen.

Uitgebreide Wabo-vergunning
Dit is een vrij reguliere manier om af te wijken van een bestemmingsplan door middel van een uitgebreide procedure. T.o.v. het projectuitvoeringsbesluit is het meest van belang zijnde verschil dat in deze procedure sprake is van 'beroep in twee instanties'. Dat houdt in dat bezwaarmakers in beroep en in hoger beroep kunnen gaan.

Chw art.6-vergunning
Hier kan ik niets over vinden. Mij is onduidelijk wat hiermee wordt bedoeld.
Volgens mij wordt hier afdeling 6 van de crisis en herstelwet bedoeld. Dit is hetzelfde als een projectuitvoeringsbesluit.

Advies
Als nog steeds wordt verwacht dat er een beroepszaak aan zit te komen, dan zou ik kiezen voor een projectuitvoeringsbesluit (er vanuit gaande dat er geen Wnb-vergunning benodigd is).
Als het vorenstaande niet meer aan de orde is, zie ik hier de meerwaarde niet van in en kan worden gekozen voor een uitgebreide wabo-vergunning.

T.a.v. je vraag m.b.t. het kunnen verzorgen van een hoogbouw effect rapportage: wij kennen partijen die dit kunnen verzorgen. Wij voeren dergelijk onderzoeken niet zelf uit.
Veelal werken we dan met bijvoorbeeld Peutz.

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Adviseur ruimtelijke ordening/Vestigingsmanager Zwolle*
[redacted]

Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. z jn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 8 mei 2023 16:17
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Scholtensteeg procedure

[redacted]

Zou je kunnen aangeven of de Gemeente het eens in met de uit te voeren / te actualiseren onderzoeken? Dan kunnen we BJZ hier opdracht toe geven.

Zijn er zaken die wat jullie betreft niet geactualiseerd hoeven te worden of juist wel maar die niet opgenomen zijn in de lijst?

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Janse

Postbus 172
8000 AD Zwolle
085 - 488 44 50 | [redacted]
www.jansenvastgoed.nl
KvK 02062953

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 1 mei 2023 13:55
Aan: [redacted]
Onderwerp: Scholtensteeg procedure

Hallo [redacted]

Zie onderstaande mail van onzer adviseur. Zullen we dit donderdag bespreken?

Mijn conclusie: veel is nog bruikbaar maar een aantal onderzoeken zullen nog geactualiseerd dienen te worden.

Qua procedure: ons wordt geadviseerd om de PUB te blijven hanteren (vanwege het voordeel met betrekking tot bezwaren). Dit is ook de weg die destijds (mede om die reden) is gekozen in samenspraak met de Gemeente Zwolle. In principe lijkt het me prima om deze weg dan nu ook weer te vervolgen, ben benieuwd hoe jullie daar tegenaan kijken.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Janse [redacted]

Postbus 172
8000 AD Zwolle
085 - 488 44 50 | [redacted]
www.jansenvastgoed.nl
KvK 02062953

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 1 mei 2023 08:52
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Scholtensteeg

Dag [redacted]

De aangeleverde stukken heb ik kunnen beoordelen en kom tot het volgende overzicht.
Hierbij benadruk ik dat ik uitsluitend heb gekeken naar ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken. De tekeningen en alles wat met de activiteit bouwen te maken heeft, is niet onze expertise.

Document	**Datum recentste versie**	**Actualiseren?**
Bodemonderzoek (diverse onderzoeken)	31-8-2018	Nee. Houdbaarheid is 5 jaar. Valt het plan nog net binnen
Onderzoek wegverkeerslawaai	23-1-2020	Ja (verkeersintensiteit prognotiseren t/m 2033) Hogere waarde opnieuw aanvragen
Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling	11-3-2020	Ja i.v.m. actualiseren diverse andere onderzoeken M.e.r.-besluit moet ook opnieuw worden genomen
Waterhuishouding en rioleringsplan	26-8-2020	Voor de zekerheid afstemmen met opsteller van het document
Quickscan flora & fauna	22-9-2021	Onduidelijk Opmerkelijk is dat in het onderzoek uit 31-1-2020 nader onderzoek naar de kleine marterachtigen en de egel niet nodig is. Dit onderzoek is echter wel uitgevoerd. Volgens mail gemeente is er op 22 feb 2023 een ontheffing verleend. Wat dat betreft denk ik dat het onderdeel ecologie is ondervangen
Nader soortenonderzoek Grote modderkruiper	11-4-2019	Nee

Nader ecologisch onderzoek	24-5-2022	Nee
Stikstof (AERIUS)	23-3-2022	Ja, nieuwe tool beschikbaar Aanlegfase ontbreekt in nieuwste versie
Ecologische voortoets	5-3-2021	Of een dergelijk onderzoek noodzakelijk is, is afhankelijk van de te actualiseren stikstofberekening. De huidige voortoets is in ieder geval verouderd
Archeologie	25-1-2019	Nee
Geur (onderdeel van diverse onderzoeken)	26-6-2019	Nee
Ruimtelijke onderbouwing	13-6-2022	Ja Beleid actualiseren en nieuwe onderzoeken verwerken

Dan nog de procedure:

Projectuitvoeringsbesluit
Ik heb mij verder verdiept in het Projectuitvoeringsbesluit:
Dit kan een aantrekkelijke procedure zijn. Groot voordeel hieraan is dat er maar rechtsbescherming in één instantie mogelijk is. De fase van beroep bij de rechtbank wordt namelijk overgeslagen.
Kortom de procedure wordt versneld maar is pas merkbaar als er sprake is van een beroepsprocedure.
Omdat in dit geval wordt afgeweken van een bestemmingsplan geldt het projectuitvoeringsbesluit als omgevingsvergunning.

Of deze procedure kan worden gekozen is echter nog afhankelijk van de te actualiseren onderzoeken.
Als er namelijk vanuit het onderdeel stikstof sprake gaat zijn van een vergunningsplicht o.b.v. de Wet natuurbescherming, dan mag deze procedure niet worden gekozen.

Uitgebreide Wabo-vergunning
Dit is een vrij reguliere manier om af te wijken van een bestemmingsplan door middel van een uitgebreide procedure. T.o.v. het projectuitvoeringsbesluit is het meest van belang zijnde verschil dat in deze procedure sprake is van 'beroep in twee instanties'. Dat houdt in dat bezwaarmakers in beroep en in hoger beroep kunnen gaan.

Chw art.6-vergunning
Hier kan ik niets over vinden. Mij is onduidelijk wat hiermee wordt bedoeld.
Volgens mij wordt hier afdeling 6 van de crisis en herstelwet bedoeld. Dit is hetzelfde als een projectuitvoeringsbesluit.

Advies
Als nog steeds wordt verwacht dat er een beroepszaak aan zit te komen, dan zou ik kiezen voor een projectuitvoeringsbesluit (er vanuit gaande dat er geen Wnb-vergunning benodigd is).
Als het vorenstaande niet meer aan de orde is, zie ik hier de meerwaarde niet van in en kan worden gekozen voor een uitgebreide wabo-vergunning.

T.a.v. je vraag m.b.t. het kunnen verzorgen van een hoogbouw effect rapportage: wij kennen partijen die dit kunnen verzorgen. Wij voeren dergelijk onderzoeken niet zelf uit.
Veelal werken we dan met bijvoorbeeld Peutz.

Met vriendelijke groet,

[redacted] - *Adviseur ruimtelijke ordening/Vestigingsmanager Zwolle*
[redacted]

Bezoek onze website | Volg ons op LinkedIn

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogel jk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzameld voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondergetekende.

Disclaimer: De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerden. Gebru k van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van BJZ.nu is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terechtkomen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de afzender en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 15 juni 2023 16:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Plan Jansen

Beste [redacted],

Allereerst fijn dat we 13 juli welkom zijn. Ik stel voor dat we afspreken om 9.00 uur.

Ik snap de vragen van [redacted] en ik moet mijn opmerking over 'een redelijk ver uitgedacht plan' verduidelijken. Zoals jullie misschien weten kent de ontwikkeling al een lange geschiedenis. Het plan dat er ligt is inmiddels een aantal jaar oud. Dit betekent bijvoorbeeld dat enkele onderzoeken opnieuw uitgevoerd moeten worden, bijvoorbeeld het onderzoek naar geluidsbelasting. Dat is ook een van de redenen dat we met jullie als omwonenden in gesprek willen gaan. Het is dus niet zo dat het plan al klaar is voor een besluit.

De volgorde is als volgt:

1. Eerst willen we met jullie in gesprek en duidelijk hebben waar jullie zorgen zitten, zodat we dit goed kunnen meenemen in onze afwegingen voor het plan;
2. Vervolgens komt er in het najaar een brede bijeenkomst voor iedereen die geïnteresseerd is, waarin we de plannen tot dan toe presenteren en er alle ruimte is voor het stellen van vragen en het uiten van zorgen;
3. Daarna kan er een omgevingsvergunning worden aangevraagd waarmee een besluit wordt genomen over dit plan.

Hiermee wil ik benadrukken dat we een zorgvuldig proces doorlopen.

Verder willen we graag voorstellen om op dit moment niet met alle buren van de Scholtensteeg tegelijkertijd om tafel te zitten. We willen namelijk alle bewoners van de woon-werkkavels aan de Scholtensteeg de mogelijkheid bieden om hun eventuele zorgen naar ons te uiten. Dat gaat het beste in kleinschalige keukentafelgesprekken. Dit betekent dat we de overige buren binnenkort een afzonderlijke uitnodiging sturen voor een gesprek en voor nu graag met jullie tweeën in gesprek gaan.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 22:09
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Plan Jansen

Beste [redacted],

Nog even een vraag over de mail: welke vergevorderde plannen worden er precies bedoeld?

Kunnen jullie ons zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte stellen van de plannen van de gemeente Zwolle, het proces rondom de besluitvorming en de stellingname van de gemeente Zwolle met betrekking tot de plannen van Jansen vastgoed.

Dank!

Groet,

[redacted]

[redacted]

Op 8 jun. 2023, om 19:57 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Beste [redacted],

Inderdaad: dank voor je snelle reactie!

Wat ons betreft komt **13 juli aan het begin van de dag** het beste uit.
Jullie zijn van harte welkom aan de [redacted]. Waarschijnlijk sluiten nog enkele buren aan bij het gesprek.

We spreken jullie graag!

Vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 16:50
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Plan Jansen

Beste [redacted],

Hartelijk dank voor je snelle reactie.
Ik kan beide data. Ik denk dat directe buren ook willen aansluiten.
Tijdstip wat mij betreft aan het begin of einde van de dag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

> Op 8 jun. 2023, om 13:09 heeft [redacted] het volgende geschreven:
>
> Beste [redacted],
>
> Bedankt voor jullie brief. Ik begrijp de vragen die het bericht in de Stentor bij jullie heeft opgeroepen. Hoewel het plan al redelijk ver is uitgedacht, zijn er inderdaad enkele onderwerpen die nog aandacht vragen. Zoals ik in april aan [redacted] heb

doorgegeven willen we graag met jullie als omwonenden in gesprek. Dit gesprek is bedoeld om jullie op de hoogte te brengen van de stand van zaken, maar ook beter inzicht te krijgen in jullie zorgen en hoe we hier goed rekening mee kunnen houden. Naast dit keukentafelgesprek willen we in het najaar een brede bijeenkomst organiseren voor iedereen die nieuwsgierig is naar het plan.

Ik zou graag met een collega bij jullie op de koffie komen. Past dit bijvoorbeeld op woensdag 12 juli of donderdag 13 juli? Zo ja, welk tijdstip komt jullie goed uit? En zijn jullie dan degenen die ook namens de buren kunnen spreken of hebben jullie graag dat hier nog anderen bij aanschuiven?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 7 juni 2023 20:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: Plan Jansen

Geachte mevrouw [redacted],

Zie bijgaande brief van bewoners aan de [redacted] in Zwolle. Dit mede n.a.v. uw mail aan [redacted] (zie onderstaand).

Wij zien uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,
[redacted].

> **Van:** [redacted]
> **Onderwerp: RE: Vraag over Scholtenserf**
> **Datum:** 18 april 2023 om 13:25:23 CEST
> **Aan:** [redacted]
>
> Beste [redacted],
>
> Dat klopt, ik ben de projectleider voor het project aan de Scholtensteeg. Op dit moment wordt onderzocht of er op deze locatie tijdelijke woningen gebouwd kunnen worden. Hierover ligt nog niets vast. Voordat er een besluit wordt genomen zullen we de plannen communiceren met de belanghebbenden, waaronder jullie als buurt. Ik weet nog niet precies wanneer dit gaat zijn, maar ik verwacht in juni.
>
> Met vriendelijke groet,
> [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 22:09
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Plan Jansen

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Beste [redacted]

Nog even een vraag over de mail: welke vergevorderde plannen worden er precies bedoeld?

Kunnen jullie ons zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte stellen van de plannen van de gemeente Zwolle, het proces rondom de besluitvorming en de stellingname van de gemeente Zwolle met betrekking tot de plannen van Jansen vastgoed.

Dank!

Groet,

[redacted]

[redacted]

Op 8 jun. 2023, om 19:57 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Beste [redacted]

Inderdaad: dank voor je snelle reactie!

Wat ons betreft komt **13 juli aan het begin van de dag** het beste uit.
Jullie zijn van harte welkom aan de [redacted] Waarschijnlijk sluiten nog enkele buren aan bij het gesprek.

We spreken jullie graag!

Vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 16:50
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Plan Jansen

Beste [redacted],

Hartelijk dank voor je snelle reactie.
Ik kan beide data. Ik denk dat directe buren ook willen aansluiten.
Tijdstip wat mij betreft aan het begin of einde van de dag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Op 8 jun. 2023, om 13:09 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Beste [redacted]

Bedankt voor jullie brief. Ik begrijp de vragen die het bericht in de Stentor bij jullie heeft opgeroepen. Hoewel het plan al redelijk ver is uitgedacht, zijn er inderdaad enkele onderwerpen die nog aandacht vragen. Zoals ik in april aan [redacted] heb doorgegeven willen we graag met jullie als omwonenden in gesprek. Dit gesprek is bedoeld om jullie op de hoogte te brengen van de stand van zaken, maar ook beter inzicht te krijgen in jullie zorgen en hoe we hier goed rekening mee kunnen houden. Naast dit keukentafelgesprek willen we in het najaar een brede bijeenkomst organiseren voor iedereen die nieuwsgierig is naar het plan.

Ik zou graag met een collega bij jullie op de koffie komen. Past dit bijvoorbeeld op woensdag 12 juli of donderdag 13 juli? Zo ja, welk tijdstip komt jullie goed uit? En zijn jullie dan degenen die ook namens de buren kunnen spreken of hebben jullie graag dat hier nog anderen bij aanschuiven?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 7 juni 2023 20:13
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Plan Jansen

Geachte mevrouw [redacted],

Zie bijgaande brief van bewoners aan de [redacted] in Zwolle. Dit mede n.a.v. uw mail aan [redacted] (zie onderstaand).

Wij zien uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[redacted].

Van: "[redacted]
[redacted]
Onderwerp: RE: Vraag over Scholtenserf
Datum: 18 april 2023 om 13:25:23 CEST
Aan: [redacted]

Beste [redacted],

Dat klopt, ik ben de projectleider voor het project aan de Scholtensteeg. Op dit moment wordt onderzocht of er op deze locatie tijdelijke woningen gebouwd kunnen worden. Hierover ligt nog niets vast. Voordat er een besluit wordt genomen zullen we de plannen communiceren met de belanghebbenden, waaronder jullie als buurt. Ik weet nog niet precies wanneer dit gaat zijn, maar ik verwacht in juni.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 19:58
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Plan Jansen

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Beste [redacted]

Inderdaad: dank voor je snelle reactie!

Wat ons betreft komt **13 juli aan het begin van de dag** het beste uit.
Jullie zijn van harte welkom aan de [redacted] Waarschijnlijk sluiten nog enkele buren aan bij het gesprek.

We spreken jullie graag!

Vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 16:50
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Plan Jansen

Beste [redacted]

Hartelijk dank voor je snelle reactie.
Ik kan beide data. Ik denk dat directe buren ook willen aansluiten.
Tijdstip wat mij betreft aan het begin of einde van de dag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

> Op 8 jun. 2023, om 13:09 heeft [redacted] het volgende geschreven:
>
> Beste [redacted]

Bedankt voor jullie brief. Ik begrijp de vragen die het bericht in de Stentor bij jullie heeft opgeroepen. Hoewel het plan al redelijk ver is uitgedacht, zijn er inderdaad enkele onderwerpen die nog aandacht vragen. Zoals ik in april aan [redacted] heb doorgegeven willen we graag met jullie als omwonenden in gesprek. Dit gesprek is bedoeld om jullie op de hoogte te brengen van de stand van zaken, maar ook beter inzicht te krijgen in jullie zorgen en hoe we hier goed rekening mee kunnen houden. Naast dit keukentafelgesprek willen we in het najaar een brede bijeenkomst organiseren voor iedereen die nieuwsgierig is naar het plan.

Ik zou graag met een collega bij jullie op de koffie komen. Past dit bijvoorbeeld op woensdag 12 juli of donderdag 13 juli? Zo ja, welk tijdstip komt jullie goed uit? En zijn jullie dan degenen die ook namens de buren kunnen spreken of hebben jullie graag dat hier nog anderen bij aanschuiven?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 7 juni 2023 20:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: Plan Jansen

Geachte mevrouw [redacted],

Zie bijgaande brief van bewoners aan de [redacted] in Zwolle. Dit mede n.a.v. uw mail aan [redacted] (zie onderstaand).

Wij zien uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,
[redacted].

> **Van:** [redacted]
> **Onderwerp: RE: Vraag over Scholtenserf**
> **Datum:** 18 april 2023 om 13:25:23 CEST
> **Aan:** [redacted]
>
> Beste [redacted],
>
> Dat klopt, ik ben de projectleider voor het project aan de Scholtensteeg. Op dit moment wordt onderzocht of er op deze locatie tijdelijke woningen gebouwd kunnen worden. Hierover ligt nog niets vast. Voordat er een besluit wordt genomen zullen we de plannen communiceren met de belanghebbenden, waaronder jullie als buurt. Ik weet nog niet precies wanneer dit gaat zijn, maar ik verwacht in juni.
>
> Met vriendelijke groet,
> [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 16:50
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Plan Jansen

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Beste [redacted]

Hartelijk dank voor je snelle reactie.
Ik kan beide data. Ik denk dat directe buren ook willen aansluiten.
Tijdstip wat mij betreft aan het begin of einde van de dag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Op 8 jun. 2023, om 13:09 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Beste [redacted],

Bedankt voor jullie brief. Ik begrijp de vragen die het bericht in de Stentor bij jullie heeft opgeroepen. Hoewel het plan al redelijk ver is uitgedacht, zijn er inderdaad enkele onderwerpen die nog aandacht vragen. Zoals ik in april aan [redacted] heb doorgegeven willen we graag met jullie als omwonenden in gesprek. Dit gesprek is bedoeld om jullie op de hoogte te brengen van de stand van zaken, maar ook beter inzicht te krijgen in jullie zorgen en hoe we hier goed rekening mee kunnen houden. Naast dit keukentafelgesprek willen we in het najaar een brede bijeenkomst organiseren voor iedereen die nieuwsgierig is naar het plan.

Ik zou graag met een collega bij jullie op de koffie komen. Past dit bijvoorbeeld op woensdag 12 juli of donderdag 13 juli? Zo ja, welk tijdstip komt jullie goed uit? En zijn jullie dan degenen die ook namens de buren kunnen spreken of hebben jullie graag dat hier nog anderen bij aanschuiven?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 7 juni 2023 20:13
Aan: [redacted]

CC: [redacted]
Onderwerp: Plan Jansen

Geachte mevrouw [redacted],

Zie bijgaande brief van bewoners aan de [redacted] in Zwolle. Dit mede n.a.v. uw mail aan [redacted] (zie onderstaand).

Wij zien uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,
[redacted].

Van: [redacted]
Onderwerp: RE: Vraag over Scholtenserf
Datum: 18 april 2023 om 13:25:23 CEST
Aan: [redacted]

Beste [redacted],

Dat klopt, ik ben de projectleider voor het project aan de Scholtensteeg. Op dit moment wordt onderzocht of er op deze locatie tijdelijke woningen gebouwd kunnen worden. Hierover ligt nog niets vast. Voordat er een besluit wordt genomen zullen we de plannen communiceren met de belanghebbenden, waaronder jullie als buurt. Ik weet nog niet precies wanneer dit gaat zijn, maar ik verwacht in juni.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 13:09
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Plan Jansen

Beste [redacted],

Bedankt voor jullie brief. Ik begrijp de vragen die het bericht in de Stentor bij jullie heeft opgeroepen. Hoewel het plan al redelijk ver is uitgedacht, zijn er inderdaad enkele onderwerpen die nog aandacht vragen. Zoals ik in april aan [redacted] heb doorgegeven willen we graag met jullie als omwonenden in gesprek. Dit gesprek is bedoeld om jullie op de hoogte te brengen van de stand van zaken, maar ook beter inzicht te krijgen in jullie zorgen en hoe we hier goed rekening mee kunnen houden. Naast dit keukentafelgesprek willen we in het najaar een brede bijeenkomst organiseren voor iedereen die nieuwsgierig is naar het plan.

Ik zou graag met een collega bij jullie op de koffie komen. Past dit bijvoorbeeld op woensdag 12 juli of donderdag 13 juli? Zo ja, welk tijdstip komt jullie goed uit? En zijn jullie dan degenen die ook namens de buren kunnen spreken of hebben jullie graag dat hier nog anderen bij aanschuiven?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 7 juni 2023 20:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: Plan Jansen

Geachte mevrouw [redacted]

Zie bijgaande brief van bewoners aan de [redacted] in Zwolle. Dit mede n.a.v. uw mail aan [redacted] (zie onderstaand).

Wij zien uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,
[redacted].

Van: [redacted]
Onderwerp: RE: Vraag over Scholtenserf
Datum: 18 april 2023 om 13:25:23 CEST
Aan: [redacted]

Beste [redacted],

Dat klopt, ik ben de projectleider voor het project aan de Scholtensteeg. Op dit moment wordt onderzocht of er op deze locatie tijdelijke woningen gebouwd kunnen worden. Hierover ligt nog niets vast. Voordat er een besluit wordt genomen zullen we de plannen communiceren met de belanghebbenden, waaronder jullie als buurt. Ik weet nog niet precies wanneer dit gaat zijn, maar ik verwacht in juni.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 10:24
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Plan Jansen

Ha [redacted]

Dank voor het delen van de brief. Het lijkt mij ook het beste om onderstaande volgordelijkheid aan te houden. Maar ook eens met het sturen van een uitnodiging voor een gesprek op korte termijn; om daarmee te reageren op de brief én om ook weer van ons te laten horen.

Is jouw inschatting dat deze gesprekken haalbaar zijn in de eerste 2 weken van juli bijvoorbeeld? Heeft het ambtelijk gesprek met Kampen dan plaatsgevonden?

Groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 09:47
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Plan Jansen

Hoi [redacted]

Ik heb gisteravond deze brief ontvangen van enkele bewoners van de woon-werkkavels aan de Scholtensteeg. Zoals ik gister aangaf is he plan om op korte termijn met deze bewonersgroep een verkennend gesprek te hebben. Maar ik wil wel de juiste volgordelijkheid aanhouden:

1. Ambtelijk gesprek gemeente Kampen;
2. Voorbereidend overleg verkennende gesprekken (net gepland voor 27 juni, kon helaas niet eerder)
3. Dan de verkennende gesprekken nog voor de zomer (maar gaat wel krap worden)

Het lijkt me goed om snel een antwoord naar hen te sturen met een uitnodiging voor een gesprek op korte termijn. Hoe kijk jij hiernaar?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 7 juni 2023 20:13
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Plan Jansen

Geachte mevrouw [redacted]

Zie bijgaande brief van bewoners aan de [redacted] in Zwolle. Dit mede n.a.v. uw mail aan [redacted] (zie onderstaand).

Wij zien uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Onderwerp: RE: Vraag over Scholtenserf
Datum: 18 april 2023 om 13:25:23 CEST
Aan: [redacted]

Beste [redacted]

Dat klopt, ik ben de projectleider voor het project aan de Scholtensteeg. Op dit moment wordt onderzocht of er op deze locatie tijdelijke woningen gebouwd kunnen worden. Hierover ligt nog niets vast. Voordat er een besluit wordt genomen zullen we de plannen communiceren met de belanghebbenden, waaronder jullie als buurt. Ik weet nog niet precies wanneer dit gaat zijn, maar ik verwacht in juni.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 3 augustus 2023 20:31
Aan: [redacted]
CC:
Onderwerp: Re: Plan Jansen

Beste [redacted]

Dank voor je bericht. De buren zijn op de hoogte gesteld. We worden graag op de hoogte gesteld van de uitkomsten van de vervolgstappen en zien de uitnodiging t.z.t. graag tegemoet.

Vriendelijke groet,
[redacted]

Op 3 aug. 2023 om 15:08 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Hallo [redacted]

Ik besefte me dat we in een eerdere mail aangaven dat we op korte termijn ook andere bewoners van de woon-werkkavels de gelegenheid willen geven tot een kleinschalig keukentafelgesprek. Dit werd ook aangehaald in het bericht van mevrouw [redacted] in de Stentor (13 juli). Maar naar aanleiding van de gevoerde gesprekken tot nu toe (ons gesprek en ook het gesprek met dorpsbelang ’s Heerenbroek) zijn we binnen de gemeente, maar ook samen met JansenVastgoed en deltaWonen, nu eerst de benodigde vervolgstappen aan het bepalen.

Daarom zijn andere belanghebbenden aan de Scholtensteeg op dit moment nog niet in de gelegenheid gesteld voor een gesprek. Die uitnodiging volgt uiteraard nog wel, maar laat nu dus even op zich wachten. Zouden jullie aan jullie buren kunnen doorgeven dat zij na de zomervakantie benaderd worden?

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 26 juli 2023 13:21
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Plan Jansen

Ook namens mij dank!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Op 25 jul. 2023, om 22:36 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Beste [redacted]

Dank voor het verslag. Wij hebben geen aanvullingen.

We zien de uitnodiging voor de bijeenkomst t.z.t. graag tegemoet.

Hartelijke groet vanuit Frankrijk,
[redacted]

> Op 25 jul. 2023 om 10:48 heeft [redacted] het volgende geschreven:
>
> Beste [redacted],
>
> Jullie ook nogmaals bedankt voor het gesprek. [redacted] en ik hebben een verslag gemaakt. Zouden jullie willen aangeven of dit volgens jullie ook overeenkomt met hetgeen wat besproken is, of dat jullie nog aanvullingen hebben?
>
> Ik heb nog geen nieuws over de bijeenkomst. Zodra hier meer duidelijk over is, dan horen jullie dat natuurlijk van ons.
>
> Met vriendelijke groet,
> [redacted]
>
> ---
>
> **Van:** [redacted]
> **Verzonden:** donderdag 20 juli 2023 20:46
> **Aan:** [redacted]
> **Onderwerp:** RE: Plan Jansen
>
> Beste [redacted],
>
> Nogmaals dank voor het goede gesprek. Tenminste: zo hebben wij dat ervaren.
>
> Krijgen we daar ook nog iets van een terugkoppeling o.i.d. van?
>
> En weten jullie al wanneer een bijeenkomst met de buurt gepland staat?
>
> Vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 29 juni 2023 15:25
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Plan Jansen

Beste [redacted]

Het persbericht gaat niet alleen over flexwoningen aan de Scholtensteeg, maar het is een bericht over flexwonen op verschillende locaties in heel Zwolle. De urgentie van het bericht komt doordat we als gemeente op korte termijn betaalbare woningen willen realiseren. Hiervoor worden verschillende locaties onderzocht, waaronder de locatie aan de Scholtensteeg. Vanwege afspraken over andere locaties dan de Scholtensteeg verschijnt het persbericht nu.

Het persbericht verandert niets aan het proces dat ik in mijn vorige mail heb geschetst. We gaan nu eerst met jullie in gesprek over het plan (incl. 30 flexwoningen) en nemen jullie vragen en zorgen vervolgens mee in de afwegingen voor het plan.

Komende week ben ik zelf niet bereikbaar, maar mijn collega [redacted] (omgevingsmanager, in CC) is volgende week wel voor jullie bereikbaar.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 juni 2023 22:22
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Plan Jansen
Urgentie: Hoog

Beste [redacted]

Dank voor het bericht. We zijn er wel zéér door verrast. Je gaf namelijk in een eerdere mail aan dat:

1. het plan nog niet klaar is voor een besluit,
2. je eerst in gesprek met ons zou gaan om te weten waar onze zorgen zitten, zodat die goed meegenomen kunnen worden in de afwegingen voor het plan en
3. dat een zorgvuldig proces doorlopen zou worden.

Dit sluit o.i. volledig niet aan bij het nú laten uitgaan van een persbericht. We willen je dan ook nadrukkelijk vragen om dat voornemen te heroverwegen en eerst zoals toegezegd het gesprek met ons aan te gaan. En wellicht ook met andere belanghebbenden.

Verder vragen wij ons af waarom de gemeente Zwolle nu c.q. in deze fase van het plan een persbericht wil versturen. Wat is de urgentie daarvan?

Alvast dank voor je reactie.

Met vriendelijke groet, mede namens [redacted],
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 juni 2023 16:59
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Plan Jansen

Beste [redacted],

De afspraak van 13 juli hebben we in onze agenda gezet. Ik wil jullie hierbij verder nog informeren over een persbericht dat de gemeente Zwolle binnenkort naar de media verstuurt. In dit bericht wordt de ontwikkeling aan de Scholtensteeg genoemd met een aantal van 30 tijdelijke, sociale huurwoningen voor kleine huishoudens; flexwoningen genoemd. Om verwarring te voorkomen wil ik jullie alvast laten weten dat deze flexwoningen deel uitmaken van het plan van Jansen Vastgoed voor de ontwikkeling aan de Scholtensteeg. Deze woningen komen er dus niet extra bij. Naast deze 30 sociale woningen (deltaWonen) zijn ruim 70 huurwoningen onderdeel van het plan. Dit licht ik op de 13e graag toe.

Mochten jullie nog vragen hebben, dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 15 juni 2023 16:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Plan Jansen

Beste [redacted],

Allereerst fijn dat we 13 juli welkom zijn. Ik stel voor dat we afspreken om 9.00 uur.

Ik snap de vragen van [redacted] en ik moet mijn opmerking over ‘een redelijk ver uitgedacht plan’ verduidelijken. Zoals jullie misschien weten kent de ontwikkeling al een lange geschiedenis. Het plan dat er ligt is inmiddels een aantal jaar oud. Dit betekent bijvoorbeeld dat enkele onderzoeken opnieuw uitgevoerd moeten worden, bijvoorbeeld het onderzoek naar geluidsbelasting. Dat is ook een van de redenen dat we met jullie als omwonenden in gesprek willen gaan. Het is dus niet zo dat het plan al klaar is voor een besluit.

De volgorde is als volgt:

1. Eerst willen we met jullie in gesprek en duidelijk hebben waar jullie zorgen zitten, zodat we dit goed kunnen meenemen in onze afwegingen voor het plan;
2. Vervolgens komt er in het najaar een brede bijeenkomst voor iedereen die geïnteresseerd is, waarin we de plannen tot dan toe presenteren en er alle ruimte is voor het stellen van vragen en het uiten van zorgen;
3. Daarna kan er een omgevingsvergunning worden aangevraagd waarmee een besluit wordt genomen over dit plan.

Hiermee wil ik benadrukken dat we een zorgvuldig proces doorlopen.

Verder willen we graag voorstellen om op dit moment niet met alle buren van de Scholtensteegtegelijkertijd om tafel te zitten. We willen namelijk alle bewoners van de woon-werkkavels aan de Scholtensteeg de mogelijkheid bieden om hun eventuele zorgen naar ons te uiten. Dat gaat het beste in kleinschalige keukentafelgesprekken. Dit betekent dat we de overige buren binnenkort een afzonderlijke uitnodiging sturen voor een gesprek en voor nu graag met jullie tweeën in gesprek gaan.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 22:09
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Plan Jansen

Beste [redacted],
Nog even een vraag over de mail: welke vergevorderde plannen worden er precies bedoeld?
Kunnen jullie ons zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte stellen van de plannen van de gemeente Zwolle, het proces rondom de besluitvorming en de stellingname van de gemeente Zwolle met betrekking tot de plannen van Jansen vastgoed.
Dank!
Groet,
[redacted]

> Op 8 jun. 2023, om 19:57 heeft [redacted] het volgende geschreven:
>
> Beste [redacted]
>
> Inderdaad: dank voor je snelle reactie!

Wat ons betreft komt **13 juli aan het begin van de dag** het beste uit.
Jullie zijn van harte welkom aan de [redacted] Waarschijnlijk sluiten nog enkele buren aan bij het gesprek.

We spreken jullie graag!

Vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 16:50
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Plan Jansen

Beste [redacted],

Hartelijk dank voor je snelle reactie.
Ik kan beide data. Ik denk dat directe buren ook willen aansluiten.
Tijdstip wat mij betreft aan het begin of einde van de dag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

> Op 8 jun. 2023, om 13:09 heeft [redacted] het volgende geschreven:
>
> Beste [redacted]
>
> Bedankt voor jullie brief. Ik begrijp de vragen die het bericht in de Stentor bij jullie heeft opgeroepen. Hoewel het plan al redelijk ver is uitgedacht, zijn er inderdaad enkele onderwerpen die nog aandacht vragen. Zoals ik in april aan [redacted] heb doorgegeven willen we graag met jullie als omwonenden in gesprek. Dit gesprek is bedoeld om

jullie op de hoogte te brengen van de stand van zaken, maar ook beter inzicht te krijgen in jullie zorgen en hoe we hier goed rekening mee kunnen houden. Naast dit keukentafelgesprek willen we in het najaar een brede bijeenkomst organiseren voor iedereen die nieuwsgierig is naar het plan.

Ik zou graag met een collega bij jullie op de koffie komen. Past dit bijvoorbeeld op woensdag 12 juli of donderdag 13 juli? Zo ja, welk tijdstip komt jullie goed uit? En zijn jullie dan degenen die ook namens de buren kunnen spreken of hebben jullie graag dat hier nog anderen bij aanschuiven?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 7 juni 2023 20:13
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Plan Jansen

Geachte mevrouw [redacted],

Zie bijgaande brief van bewoners aan de [redacted] in Zwolle. Dit mede n.a.v. uw mail aan [redacted] (zie onderstaand).

Wij zien uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,
[redacted].

Van: [redacted]
Onderwerp: RE: Vraag over Scholtenserf

Datum: 18 april 2023 om 13:25:23 CEST
Aan: [redacted]

Beste [redacted],

Dat klopt, ik ben de projectleider voor het project aan de Scholtensteeg. Op dit moment wordt onderzocht of er op deze locatie tijdelijke woningen gebouwd kunnen worden. Hierover ligt nog niets vast. Voordat er een besluit wordt genomen zullen we de plannen communiceren met de belanghebbenden, waaronder jullie als buurt. Ik weet nog niet precies wanneer dit gaat zijn, maar ik verwacht in juni.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

<20230713 verslag bewonersgesprek woon-werkkavels Scholtensteeg.docx>

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 3 oktober 2023 15:51
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Plankaart Scholtenserf

Hallo [redacted],

Scherp, afbeelding 3.1 klopt niet. In overleg met de Gemeente is voor gekozen om de 5e woning in de hoek (recht onderin) niet te bouwen, hier voor in de plaats hebben ze bij het 2e blokje van vrij staande woningen een blokje van 6 gemaakt. Bij afbeelding 3.2 zie je dit ook. 4.6 klopt dan ook weer. Kun je hier mee verder?

Nog even ten aanzien van de stedenbouwkundige boordeling. Ik begrijp dat de stedenbouwkundige uitgangspunten destijds uitvoering zijn besproken met stedenbouw en het projectteam. Ik kom de namen [redacted] en [redacted] (destijds projectmanager) tegen. Destijds zijn er diverse opmerkingen verwerkt en zijn de plannen en aantallen ook al meer maal gewijzigd voordat men met dit plan kwam. Ik vind het prima dat jullie er stedenbouwkundig naar kijken maar laten we niet opnieuw beginnen, je zou zeggen dat binnen de Gemeente hier ook nog documentatie / verslagen van zouden moeten zijn?

Zie onderstaand de juiste afbeelding.



Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Janse

Postbus 172
8000 AD Zwolle
085 - 488 44 50 [redacted]
www.jansenvastgoed.nl
KvK 02062953

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 2 oktober 2023 13:09
Aan: [redacted]

CC: [redacted]
Onderwerp: Plankaart Scholtenserf

Hoi [redacted]

We moeten nog goed naar de ruimtelijke onderbouwing kijken, maar wat ons nu al wel opvalt is dat er geen eenduidig verhaal in zit wat nu precies de ontwikkeling is. De plaatsing van de grondgebonden woningen verschilt per afbeelding (zo wijkt afbeelding 3.1 wijkt af 3.2 en 4.6). Kan jij duidelijkheid scheppen over wat nu de voorgenomen ontwikkeling is en heb je hier een officiële plankaart van? Anders kunnen we het plan niet goed beoordelen, ook niet stedenbouwkundig, wat we vanochtend besproken hebben.

Groeten,
[redacted]

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 28 juni 2023 11:21
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Reacties dorpsbelangen en bewoners woon-werkkavels

Hoi [redacted]

Dank voor het delen. Het popt dus nu al meteen op; ook niet geheel onverwacht (zeker niet na het nieuwsbericht waarin Jansen Vastgoed aangeeft dat ze geen weerstand verwachten).

Ik denk – bij een reactie – nog goed om nog richting beide partijen (woonwerkkavels en dorpsbelangen) te duiden dat het persbericht gaat over flexwonen Zwolle-breed. Niet dat dat 'de pijn verzacht', maar het geeft wel de context van het persbericht. Al snap ik wel enigszins wat ze zeggen: we moeten nog met elkaar in gesprek, dat willen we zorgvuldig doen… En dan is dit al bepaald en komt er een persbericht. Die timing voelt wat gek (en jammer voor ons dat het persbericht komt vóór de gesprekken).

Nemen jullie [redacted] en mij mee als jullie hebben nagedacht over het bericht vanmiddag?
Groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 28 juni 2023 10:46
Aan: [redacted]
Onderwerp: Reacties dorpsbelangen en bewoners woon-werkkavels

Hoi [redacted],

Ik heb gisteravond en vanochtend van zowel dorpsbelang 's-Heerenbroek als de twee bewoners van de woonwerkkavels een reactie gekregen. Die stuur ik ter info naar jullie toe.

Van [redacted] (die vanuit de opdracht flexwonen kijkt) heb ik begrepen dat beiden gister contact gezocht hebben met wethouder Michiel van Willigen (als wijkwethouder). Goed om te weten dat ik hier vanmiddag met [redacted] voor ga zitten wat voor bericht hij kan afgeven. Het lijkt mij vooral een kwestie van verwachtingsmanagement. De keuze voor flexwonen op deze plek is gemaakt, maar dat we wel kijken of we de zorgen die er spelen kunnen meenemen in het plan.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 29 september 2023 09:28
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Ruimtelijke onderbouwing + onderzoeken Scholtenserf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Hallo [redacted],

Ik heb even snel naar de stukken gekeken. Opvallend is op tekening 3.1 een woning extra aan de vijver/steeg. In afbeelding 4.6 en de impressie en verderop is deze woning weggehaald. Ik hoop dat de laatste klopt.

Verder vind ik de positie op de watergang wel erg krap. Waarom? Aan de vijverzijde kunnen ze makkelijk een meter of twee naar het noorden. En langs de Scholtensteeg oogt het ook erg 'niet landelijk' als er een flink deel beschoeiing in beeld komt. Dit is niet het beeld zoals besproken volgens mij. Is er een officiële plankaart? Voor het bestemmingsplan is dit geen direct probleem, maar wmb wel voor de realisatie.
Heb jij al gesproken over wie het plan goed keurt en wanneer?

vriendelijke groeten,
[redacted]

buro MA.AN
Vasteland 12m
3011 BL Rotterdam

[redacted]

[redacted]
www.buromaan.nl

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 28 september 2023 09:58
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Ruimtelijke onderbouwing + onderzoeken Scholtenserf

Hallo [redacted]

We hadden er even geleden al wel gebeld over de ontwikkeling Scholtenserf. Het lijkt me handig om komende week even een half uurtje samen te zitten om de ontwikkeling en de stedenbouwkundige onderbouwing door te spreken omdat dit gevoelig ligt in de omgeving. Op welke dagen ben jij in Zwolle? Of wanneer komt een moment via teams uit?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 28 september 2023 09:56
Aan: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: Ruimtelijke onderbouwing + onderzoeken Scholtenserf

Hallo allemaal,

Voor de ontwikkeling Scholtenserf (flexwoningen aan de Scholtensteeg) heb ik de concept ruimtelijke onderbouwing ontvangen. Ik zou jullie willen vragen in de stukken mee te lezen en jullie opmerkingen in de exceltabel te zetten. Daarmee bundelen we alle opmerkingen. De excel staat in dezelfde map en kunnen jullie gewoon via teams invullen. De map naar de stukken vinden jullie hier: [redacted]

Lukt dit uiterlijk **vrijdag 6 oktober**? Zo niet, dan hoor ik dat graag. Alvast bedankt!

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 2 oktober 2023 13:16
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Ruimtelijke onderbouwing + onderzoeken Scholtenserf

Hallo [redacted]

De opmerking over de niet-eenduidige kaarten en de vraag om een officiële plankaart heb ik net bij JansenVastgoed neergelegd. Dat hebben we nodig om het plan goed te kunnen beoordelen.

Verder goed om te weten dat de aanvraag voor een omgevingsvergunning (voor tijdelijke afwijking op het bestemmingsplan) nog moet plaatsvinden. Eerst moet nog naar de omgeving teruggekoppeld worden waarom bepaalde keuzes voor het plan zijn gemaakt, daar speelt ook de ruimtelijke onderbouwing een belangrijke rol in. Vandaar dat deze nu ter beoordeling voorligt.

Voor zover ik heb begrepen is in 2018/2019 het plan stedenbouwkundig goedgekeurd, maar is de stedenbouwkundige onderbouwing voor dit plan niet vastgelegd. Dat wil ik volgende week met je bespreken.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 29 september 2023 09:28
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Ruimtelijke onderbouwing + onderzoeken Scholtenserf

Hallo [redacted]

Ik heb even snel naar de stukken gekeken. Opvallend is op tekening 3.1 een woning extra aan de vijver/steeg. In afbeelding 4.6 en de impressie en verderop is deze woning weggehaald. Ik hoop dat de laatste klopt.

Verder vind ik de positie op de watergang wel erg krap. Waarom? Aan de vijverzijde kunnen ze makkelijk een meter of twee naar het noorden. En langs de Scholtensteeg oogt het ook erg ‘niet landelijk’ als er een flink deel beschoeiing in beeld komt. Dit is niet het beeld zoals besproken volgens mij. Is er een officiële plankaart? Voor het bestemmingsplan is dit geen direct probleem, maar wmb wel voor de realisatie.
Heb jij al gesproken over wie het plan goed keurt en wanneer?

vriendelijke groeten,
[redacted]

buro MA.AN
Vasteland 12m
3011 BL Rotterdam

[redacted]

[redacted]
www.buromaan.nl

[redacted]

Verzonden: donderdag 28 september 2023 09:58

[redacted]

Onderwerp: FW: Ruimtelijke onderbouwing + onderzoeken Scholtenserf

Hallo [redacted]

We hadden er even geleden al wel gebeld over de ontwikkeling Scholtenserf. Het lijkt me handig om komende week even een half uurtje samen te zitten om de ontwikkeling en de stedenbouwkundige onderbouwing door te spreken omdat dit gevoelig ligt in de omgeving. Op welke dagen ben jij in Zwolle? Of wanneer komt een moment via teams uit?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 28 september 2023 09:56

[redacted]

Onderwerp: Ruimtelijke onderbouwing + onderzoeken Scholtenserf

Hallo allemaal,

Voor de ontwikkeling Scholtenserf (flexwoningen aan de Scholtensteeg) heb ik de concept ruimtelijke onderbouwing ontvangen. Ik zou jullie willen vragen in de stukken mee te lezen en jullie opmerkingen in de exceltabel te zetten. Daarmee bundelen we alle opmerkingen. De excel staat in dezelfde map en kunnen jullie gewoon via teams invullen. De map naar de stukken vinden jullie hier: [redacted]

Lukt dit uiterlijk **vrijdag 6 oktober**? Zo niet, dan hoor ik dat graag. Alvast bedankt!

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling
[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 19 september 2023 14:31
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Scholtenserf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Hoi [redacted],

Goede aanvulling inderdaad [redacted].

De gevallen voor bindend advies kan je terug vinden in: Document Zwolle - Raadsbesluit 7 feb. 2022 bindend advies en verplichte participatie - iBabs RIS (bestuurlijkeinformatie.nl)
Dat is o.a. een project waarbij 5 woningen of meer in het project in stedelijk gebied zijn betrokken. Dit was eerder 30 woningen, maar is gewijzigd naar 5.

In het geval van een reguliere procedure stuurt B&W de aanvraag naar de raad met het verzoek advies uit te brengen. B&W bepaalt een redelijke termijn waarbinnen de raad het advies moet uitbrengen.
In het geval van een uitgebreide procedure dient het advies binnen 6 weken na terinzagelegging van het ontwerpbesluit binnen te zijn.

In principe is het altijd de reguliere procedure van 8 weken bij een BOPA, met mogelijkheid tot verlenging van 6 weken. Soms is het een uitgebreide procedure:

1. als dit is aangewezen in de Omgevingswet en/of het Omgevingsbesluit
2. op verzoek van de aanvrager
3. als het bevoegd gezag deze van toepassing verklaart.

Bij 3 gaat het om gevallen die aanzienlijke gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving en waartegen naar verwachting verschillende belanghebbenden bedenkingen zullen hebben. (16.65 lid 4 onder a en b OW). Dat kan hier het geval zijn. Het bevoegd gezag moet die beslissing per geval nemen. In de uitgebreide procedure beslist het bevoegd gezag binnen zes maanden na de aanvraag.

Zie voor een uitgebreide beschrijving: Procedure BOPA | Informatiepunt Leefomgeving (iplo.nl)

Groetjes,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 19 september 2023 13:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Scholtenserf

En in aanvulling op de mail van [redacted]

Gelet op de historie en gevoeligheid van dit dossier, verwacht ik dat de raad een bindend advies moet afgeven waardoor onder de OW de uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd moet worden.
De termijnen die jij schetst zijn volgens mij best strak, zeker als er een bindend advies nodig is…

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Adviseur / casemanager Vergunningen

Gemeente Zwolle, Afdeling Fysieke Leefomgeving
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2, Zwolle
[redacted]
[redacted]
Niet aanwezig op dinsdag

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 19 september 2023 12:12
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Scholtenserf

Hoi [redacted]

Hierbij een antwoord op jouw vragen:

1. Als een aanvraag voor een buitenplanse omgevingsvergunning is ingediend vóór 1 januari 2024 blijft het oude recht van toepassing. Zie artikel 4.3 Invoeringswet OW.
2. De uitgebreide procedure duurt in principe 26 weken. Onder de OW geldt voor de BOPA meestal de reguliere procedure en soms de uitgebreide. De beslistermijn voor de reguliere procedure is maximaal 8 weken met een mogelijkheid van verlenging met 6 weken.

Groeten [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 19 september 2023 12:00
Aan: [redacted]
Onderwerp: Scholtenserf

Hoi [redacted],

Ik heb twee vragen voor jullie die met elkaar samenhangen:

- Vorige week in het projectteam kwam de omgevingswet ter sprake. Is het moment van vergunningaanvraag maatgevend voor onder welke wetgeving de aanvraag wordt behandeld, of is dit een ander moment?
- En hoe lang duurt het behandelen van de vergunningaanvraag? Uitgaande van de uitgebreide wabo-procedure begreep ik van [redacted] dat hier normaal 25 weken voor gerekend wordt, bestaande uit:
    - 4 weken - vooroverleg
    - 3 weken - indienen aanvraag
    - 2 weken - ontwerp-vergunning
    - 8 weken - ter inzage legging
    - 2 weken - besluit vergunning door college
    - 6 weken - Inwerkingtreding vergunning (beroepstermijn)

  In hoeverre is hier versnelling in mogelijk?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager gebiedsontwikkeling

[redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 juni 2023 22:22
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Plan Jansen

Urgentie: Hoog

Beste [redacted]

Dank voor het bericht. We zijn er wel zéér door verrast. Je gaf namelijk in een eerdere mail aan dat:

- het plan nog niet klaar is voor een besluit,
- je eerst in gesprek met ons zou gaan om te weten waar onze zorgen zitten, zodat die goed meegenomen kunnen worden in de afwegingen voor het plan en
- dat een zorgvuldig proces doorlopen zou worden.

Dit sluit o.i. volledig niet aan bij het nú laten uitgaan van een persbericht. We willen je dan ook nadrukkelijk vragen om dat voornemen te heroverwegen en eerst zoals toegezegd het gesprek met ons aan te gaan. En wellicht ook met andere belanghebbenden.

Verder vragen wij ons af waarom de gemeente Zwolle nu c.q. in deze fase van het plan een persbericht wil versturen. Wat is de urgentie daarvan?

Alvast dank voor je reactie.

Met vriendelijke groet, mede namens [redacted],
[redacted].

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 juni 2023 16:59
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Plan Jansen

Beste [redacted],

De afspraak van 13 juli hebben we in onze agenda gezet. Ik wil jullie hierbij verder nog informeren over een persbericht dat de gemeente Zwolle binnenkort naar de media verstuurt. In dit bericht wordt de ontwikkeling aan de Scholtensteeg genoemd met een aantal van 30 tijdelijke, sociale huurwoningen voor kleine huishoudens; flexwoningen genoemd. Om verwarring te voorkomen wil ik jullie alvast laten weten dat deze flexwoningen deel uitmaken van het plan van Jansen Vastgoed voor de ontwikkeling aan de Scholtensteeg. Deze woningen komen er dus niet extra bij. Naast deze 30 sociale woningen (deltaWonen) zijn ruim 70 huurwoningen onderdeel van het plan. Dit licht ik op de 13e graag toe.

Mochten jullie nog vragen hebben, dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 15 juni 2023 16:43

Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Plan Jansen

Beste [redacted]

Allereerst fijn dat we 13 juli welkom zijn. Ik stel voor dat we afspreken om 9.00 uur.

Ik snap de vragen van [redacted] en ik moet mijn opmerking over 'een redelijk ver uitgedacht plan' verduidelijken. Zoals jullie misschien weten kent de ontwikkeling al een lange geschiedenis. Het plan dat er ligt is inmiddels een aantal jaar oud. Dit betekent bijvoorbeeld dat enkele onderzoeken opnieuw uitgevoerd moeten worden, bijvoorbeeld het onderzoek naar geluidsbelasting. Dat is ook een van de redenen dat we met jullie als omwonenden in gesprek willen gaan. Het is dus niet zo dat het plan al klaar is voor een besluit.

De volgorde is als volgt:

1. Eerst willen we met jullie in gesprek en duidelijk hebben waar jullie zorgen zitten, zodat we dit goed kunnen meenemen in onze afwegingen voor het plan;
2. Vervolgens komt er in het najaar een brede bijeenkomst voor iedereen die geïnteresseerd is, waarin we de plannen tot dan toe presenteren en er alle ruimte is voor het stellen van vragen en het uiten van zorgen;
3. Daarna kan er een omgevingsvergunning worden aangevraagd waarmee een besluit wordt genomen over dit plan.

Hiermee wil ik benadrukken dat we een zorgvuldig proces doorlopen.

Verder willen we graag voorstellen om op dit moment niet met alle buren van de Scholtensteeg tegelijkertijd om tafel te zitten. We willen namelijk alle bewoners van de woon-werkkavels aan de Scholtensteeg de mogelijkheid bieden om hun eventuele zorgen naar ons te uiten. Dat gaat het beste in kleinschalige keukentafelgesprekken. Dit betekent dat we de overige buren binnenkort een afzonderlijke uitnodiging sturen voor een gesprek en voor nu graag met jullie tweeën in gesprek gaan.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 22:09
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: Plan Jansen

Beste [redacted],

Nog even een vraag over de mail: welke vergevorderde plannen worden er precies bedoeld?

Kunnen jullie ons zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte stellen van de plannen van de gemeente Zwolle, het proces rondom de besluitvorming en de stellingname van de gemeente Zwolle met betrekking tot de plannen van Jansen vastgoed.

Dank!

Groet,

[redacted]

[redacted]

Op 8 jun. 2023, om 19:57 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Beste [redacted]

Inderdaad: dank voor je snelle reactie!

Wat ons betreft komt **13 juli aan het begin van de dag** het beste uit.
Jullie zijn van harte welkom aan de [redacted] Waarschijnlijk sluiten nog enkele buren aan bij het gesprek.

We spreken jullie graag!

Vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 16:50
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Plan Jansen

Beste [redacted]

Hartelijk dank voor je snelle reactie.
Ik kan beide data. Ik denk dat directe buren ook willen aansluiten.
Tijdstip wat mij betreft aan het begin of einde van de dag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

> Op 8 jun. 2023, om 13:09 heeft [redacted] het volgende geschreven:
>
> Beste [redacted],
>
> Bedankt voor jullie brief. Ik begrijp de vragen die het bericht in de Stentor bij jullie heeft opgeroepen. Hoewel het plan al redelijk ver is uitgedacht, zijn er inderdaad enkele onderwerpen die nog aandacht vragen. Zoals ik in april aan [redacted] heb doorgegeven willen we graag met jullie als omwonenden in gesprek. Dit gesprek is bedoeld om jullie op de hoogte te brengen van de stand van zaken, maar ook beter inzicht te krijgen in jullie zorgen en hoe we hier goed rekening mee kunnen houden. Naast dit keukentafelgesprek willen we in het najaar een brede bijeenkomst organiseren voor iedereen die nieuwsgierig is naar het plan.

Ik zou graag met een collega bij jullie op de koffie komen. Past dit bijvoorbeeld op woensdag 12 juli of donderdag 13 juli? Zo ja, welk tijdstip komt jullie goed uit? En zijn jullie dan degenen die ook namens de buren kunnen spreken of hebben jullie graag dat hier nog anderen bij aanschuiven?

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 7 juni 2023 20:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: Plan Jansen

Geachte mevrouw [redacted],

Zie bijgaande brief van bewoners aan de [redacted] in Zwolle. Dit mede n.a.v. uw mail aan [redacted] (zie onderstaand).

Wij zien uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,
[redacted].

> **Van:** [redacted]
> **Onderwerp: RE: Vraag over Scholtenserf**
> **Datum:** 18 april 2023 om 13:25:23 CEST
> **Aan:** [redacted]
>
> Beste [redacted]
>
> Dat klopt, ik ben de projectleider voor het project aan de Scholtensteeg. Op dit moment wordt onderzocht of er op deze locatie tijdelijke woningen gebouwd kunnen worden. Hierover ligt nog niets vast. Voordat er een besluit wordt genomen zullen we de plannen communiceren met de belanghebbenden, waaronder jullie als buurt. Ik weet nog niet precies wanneer dit gaat zijn, maar ik verwacht in juni.
>
> Met vriendelijke groet,
> [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 8 maart 2023 15:55
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Overleg flexwonen Scholtensteeg - DeltaWonen/Jansen Vastgoed/Gemeente

Dag [redacted],

Ik zie dat de afspraak met Jansen Vastgoed over de ontwikkeling van de locatie Scholtensteeg gepland is over ruim 2 weken. Ik begrijp van mijn projectassistent dat een eerder moment niet kon in de agenda van Jansen Vastgoed. In de tussentijd heb ik de indruk dat we op elkaar wachten. Is dit overleg nog iets naar voren te halen? Ik denk dat dit 3 partijenoverleg wel als eerste stap nodig is om weer verder te komen. Mocht je nieuwe data hebben dan graag even doorgeven aan [redacted], zodat zij kan kijken of dit is in te passen in de agenda van [redacted] en mij.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectleider ruimtelijke initiatieven

Werkdagen: ma-di-wo-do

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

-----Oorspronkelijke afspraak-----
Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 24 februari 2023 10:26
Aan: [redacted]
Onderwerp: Overleg flexwonen Scholtensteeg - DeltaWonen/Jansen Vastgoed/Gemeente
Tijd: donderdag 23 maart 2023 14:00-15:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: Stadhuis, SH 008

Goedemorgen,

Hierbij nodig ik jullie uit voor overleg over project Scholtensteeg.
Graag tot donderdag 23 maart 14.00 uur op het Stadhuis.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectassistent

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: [redacted]
[redacted]

Aanwezig: maandag, dinsdag en donderdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 4 december 2023 10:36
Aan: [redacted]
CC:
Onderwerp: RE: planning Scholtenserf

Deze planning is wat ons betreft haalbaar. De Groot Vroomshoop kan de woningen leveren op dit moment.

Ik kan me inderdaad voorstellen dat we met het deel van DeltaWonen beginnen, die woningen liggen ook aan het uiteinde van de kavel.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Janse

Postbus 172
8000 AD Zwolle
085 - 488 44 50 | [redacted]
www.jansenvastgoed.nl
KvK 02062953

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 30 november 2023 11:15
Aan: [redacted]
CC: [redacted]

Onderwerp: RE: planning Scholtenserf

[redacted] zou jij iets kunnen zeggen over de planning? Wij zijn hierbij, vooralsnog, afhankelijk van jullie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
projectmanager

deltaWonen

Postbus 604, 8000 AP Zwolle
Veerallee 30, 8019 AD Zwolle
T: [redacted]
E: info@deltawonen.nl
www.deltawonen.nl

Vanaf half december 2023 worden onze e-mails en bestanden,
als het nodig is voor uw privacy en veiligheid via SmartLockr verzonden.

Online 24/7 uw huurzaken regelen? Ga naar www.deltawonen.nl/mijndeltawonen
Doet u ook mee? Bezoek onze pagina op www.facebook.com/deltaWonen!
Niet printen spaart het milieu!

De informatie in dit e-mailbericht, inclusief eventuele aanhangsels, kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien dit bericht bij vergissing bij u is terecht gekomen, wordt u verzocht ondergetekende direct te informeren, de inhoud ervan niet te gebruiken of onder derden te verspreiden en de e-mail te vernietigen. DeltaWonen staat niet in voor de juiste of volledige overbrenging van de verzonden informatie, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. DeltaWonen is nimmer verantwoordelijk voor schade of virussen, die door dit bericht wordt/worden toe- of overgebracht.

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 30 november 2023 11:12
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: planning Scholtenserf

Dag [redacted],

Zoals je weet hebben wij het ministerie van BZK gevraagd om ons uitstel te verlenen van de termijn voor oplevering van eerste woningen voor flexwonen locaties, omdat het niet is gelukt eerste woningen binnen 1 jaar te plaatsen. BZK heeft gevraagd om per project een aangepaste planning aan te leveren (zie onderstaand planningsoverzicht).

Planning	Wanneer
Vergunning aangevraagd	December 2023
Vergunning onherroepelijk *)	Q2 2024
Start bouw	Q4 2024
Oplevering eerste woning	Q4 2024
Oplevering laatste woning	Q1 2025
Bewoning	Q1 / Q2 2025

**) In geval er geen bezwaar/beroep wordt ingesteld.*

N.B. Met start bouw bedoelt BZK voorbereiding plaatsing eerste woningen. Ik vraag me af of er voldoende tijd is genomen voor bouwrijp maken van de locatie. Hoe zit dit in jullie planning?!

[redacted] jij hebt vorige maand input geleverd, maar mogelijk is de planning nog iets gewijzigd. Op basis van jouw input kom ik tot de volgende planning op hoofdlijnen. Kan jij je hierin vinden?

[redacted]; deze vraag heeft dus vooral betrekking op de planning van de 30 flexwoningen die worden gerealiseerd in de sociale huur, waarvoor de gemeente een Rijksbijdrage heeft ontvangen. De flexwoningen van deltaWonen zullen waarschijnlijk als eerste worden geplaatst, maar jullie bouwstroom zal er ook niet ver vanaf zitten lijkt me.

met vriendelijke groet

[redacted]
Projectmanager ruimtelijke initiatieven

Gemeente Zwolle, Afdeling PPP
☎ : [redacted]

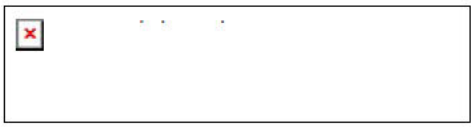
Werkdagen: ma-di-wo-do

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

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 30 november 2023 10:49
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: planning

Hallo [redacted]

Ik kan je hierin niet verder helpen, ik ben de woordvoerder van Monique Schuttenbeld en niet rechtstreeks betrokken bij flexwoningen. Denk dat [redacted] je wel verder kan helpen.



[redacted]
Strategisch communicatieadviseur

Gemeente Zwolle,
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
[redacted] tel: [redacted]
@ : [redacted]


Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 30 november 2023 09:25
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: planning

Beste [redacted],
Kunnen jullie onderstaande tabel invullen? Dit is een verzoek van BZK.

Planning	Wanneer
Vergunning aangevraagd	<datum>
Vergunning onherroepelijk	<datum>
Start bouw	<datum>
Oplevering eerste woning	<datum>
Oplevering laatste woning	<datum>
Bewoning	<datum>

Dank!!

Met vriendelijke groet,

[redacted] **| Procesadviseur Vastgoed & Recht | Businesslijn Stad & Klimaat**
Antea Group Nederland

M: [redacted]
Monitorweg 29 | Postbus 10044 | 1301 AA ALMERE

[redacted] | www.anteagroup.nl



Member of Inogen | www.inogenalliance.com/



De inhoud van deze e-mail en de eventuele bijlagen is strikt vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.
Gebruik van de inhoud door anderen zonder toestemming van Antea Group of de geadresseerde is onrechtmatig.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 30 november 2023 11:15
Aan: [redacted]
CC:
Onderwerp: RE: planning Scholtenserf

[redacted], zou jij iets kunnen zeggen over de planning? Wij zijn hierbij, vooralsnog, afhankelijk van jullie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
projectmanager

deltaWonen

Postbus 604, 8000 AP Zwolle
Veerallee 30, 8019 AD Zwolle
T: [redacted]
E: info@deltawonen.nl
www.deltawonen.nl

Vanaf half december 2023 worden onze e-mails en bestanden,
als het nodig is voor uw privacy en veiligheid via SmartLockr verzonden.

Online 24/7 uw huurzaken regelen? Ga naar www.deltawonen.nl/mijndeltawonen
Doet u ook mee? Bezoek onze pagina op www.facebook.com/deltaWonen!
Niet printen spaart het milieu!

De informatie in dit e-mailbericht, inclusief eventuele aanhangsels, kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien dit bericht bij vergissing bij u is terecht gekomen, wordt u verzocht ondergetekende direct te informeren, de inhoud ervan niet te gebruiken of onder derden te verspreiden en de e-mail te vernietigen. DeltaWonen staat niet in voor de juiste of volledige overbrenging van de verzonden informatie, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. DeltaWonen is nimmer verantwoordelijk voor schade of virussen, die door dit bericht wordt/worden toe- of overgebracht.

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 30 november 2023 11:12
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: planning Scholtenserf

Dag [redacted]

Zoals je weet hebben wij het ministerie van BZK gevraagd om ons uitstel te verlenen van de termijn voor oplevering van eerste woningen voor flexwonen locaties, omdat het niet is gelukt eerste woningen binnen 1 jaar te plaatsen. BZK heeft gevraagd om per project een aangepaste planning aan te leveren (zie onderstaand planningsoverzicht).

Planning	Wanneer
Vergunning aangevraagd	December 2023
Vergunning onherroepelijk *)	Q2 2024
Start bouw	Q4 2024
Oplevering eerste woning	Q4 2024
Oplevering laatste woning	Q1 2025

Bewoning	Q1 / Q2 2025

*) *In geval er geen bezwaar/beroep wordt ingesteld.*

N.B. Met start bouw bedoelt BZK voorbereiding plaatsing eerste woningen. Ik vraag me af of er voldoende tijd is genomen voor bouwrijp maken van de locatie. Hoe zit dit in jullie planning?!

[redacted]jij hebt vorige maand input geleverd, maar mogelijk is de planning nog iets gewijzigd. Op basis van jouw input kom ik tot de volgende planning op hoofdlijnen. Kan jij je hierin vinden?

[redacted]; deze vraag heeft dus vooral betrekking op de planning van de 30 flexwoningen die worden gerealiseerd in de sociale huur, waarvoor de gemeente een Rijksbijdrage heeft ontvangen. De flexwoningen van deltaWonen zullen waarschijnlijk als eerste worden geplaatst, maar jullie bouwstroom zal er ook niet ver vanaf zitten lijkt me.

met vriendelijke groet [redacted]

[redacted]
Projectmanager ruimtelijke initiatieven

Gemeente Zwolle, Afdeling PPP
☎ : [redacted]

Werkdagen: ma-di-wo-do

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

Van: [redacted]
[redacted]:49
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: planning

Hallo [redacted]

Ik kan je hierin niet verder helpen, ik ben de woordvoerder van Monique Schuttenbeld en niet rechtstreeks betrokken bij flexwoningen. Denk dat [redacted]je wel verder kan helpen.

[redacted]
Strategisch communicatieadviseur

Gemeente Zwolle,
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
tel: [redacted]
@ : [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 30 november 2023 09:25
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: planning

Beste [redacted]
Kunnen jullie onderstaande tabel invullen? Dit is een verzoek van BZK.

Planning	Wanneer
Vergunning aangevraagd	<datum>
Vergunning onherroepelijk	<datum>
Start bouw	<datum>
Oplevering eerste woning	<datum>
Oplevering laatste woning	<datum>
Bewoning	<datum>

Dank!!

Met vriendelijke groet,

drs. [redacted] **| Procesadviseur Vastgoed & Recht | Businesslijn Stad & Klimaat**
Antea Group Nederland

M: [redacted]
Monitorweg 29 | Postbus 10044 | 1301 AA ALMERE

[redacted] | www.anteagroup.nl

Member of Inogen | www.inogenalliance.com/

De inhoud van deze e-mail en de eventuele bijlagen is strikt vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.
Gebruik van de inhoud door anderen zonder toestemming van Antea Group of de geadresseerde is onrechtmatig.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 10 oktober 2023 12:47
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Wijzigingsverzoek min. BZK | Flexwonen Scholtensteeg

Dag [redacted],

Voor de locatie Scholtensteeg moet ook een wijzigingsverzoek worden ingediend aan de hand van hetzelfde format als ik jou zojuist heb verstuurd voor Harculo. [redacted] is momenteel afwezig i.v.m. ziekte, vandaar dat ik me tot jou richt. Wellicht heb je dit verzoek ook al via [redacted] ontvangen.

Voor Scholtenserf graag dus ook de redenen aangeven voor verlenging van de termijnen in de subsidiebeschikking, en de aangepaste projectplanning. Zoals aangegeven voegen we de input samen tot één wijzigingsverzoek.

Motivering (voorstel)
Uit het participatieproces blijkt dat er veel weerstand is tegen de bouw van flexwoningen vanuit de omgeving. Wij moeten rekening houden met bezwaren die ingediend gaan worden tegen de planologische procedure van direct omwonenden en de vereniging dorpsbelangen 's Heerenbroek. De bezwaren gaan over mogelijke verkeershinder en zorgen over de leefbaarheid als gevolg van de tijdelijke bewoning. Uitgaande van bezwaar en beroep is oplevering van alle flexwoningen voor 31 december 2024 niet waarschijnlijk, en wordt gevraagd om uitstel te verlenen tot 31 december 2025.

Bovenstaande moet ondersteund worden met een aangepaste projectplanning, die nog wel aansluiting heeft met de planning zoals deze is aangeleverd voor de eerste subsidieaanvraag.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectleider ruimtelijke initiatieven

Gemeente Zwolle, afdeling project-, programma- en procesmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
[redacted]
[redacted]

Werkdagen: ma-di-wo-do

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

---

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 10 oktober 2023 12:34
Aan: [redacted]
Onderwerp: Wijzigingsverzoek min. BZK | Flexwonen Harculo
Urgentie: Hoog

Dag [redacted],

N.a.v. het overleg dat wij hebben gehad met de adviseurs van het ministerie van BZK hebben wij bijgaand model ontvangen om het wijzigingsverzoek in te dienen. We gaan één verzoek indienen omdat de stimuleringsregeling voor de 6 Zwolse locaties zijn verleend door middel van één beschikking.

De informatie die ik van jou nodig heb t.a.v. de locatie Harculo is:

- Redenen waarom wordt gevraagd de gestelde 12-maanden termijn te verlengen
- Geactualiseerde projectplanning

De motivering voor het wijzigingsverzoek kan zijn:
De planning voor dit project is vertraagd door nader milieukundig onderzoek dat is uitgevoerd t.a.v. mogelijke bodemvervuiling en beschermde diersoorten (ecologisch onderzoek). Daarnaast is het woningbouwprogramma gewijzigd omdat is gebleken dat gestapelde woningbouw financieel niet haalbaar was voor deze locatie, als gevolg waarvan het schetsontwerp is aangepast. Dit heeft geleid tot extra voorbereidingstijd, en leidt tot het opschuiven van de projectplanning wat betreft de vervolgstappen.

Geactualiseerde projectplanning
Voor de subsidie aanvraag is een planning aangeleverd. Deze moet geactualiseerd worden aan de hand van de laatste inzichten, en risico's die we momenteel voorzien voor dit project. O.a. duidelijkheid over noodzaak tot bodemsanering, en uiteraard instemming met het plan door de grondeigenaar/ontwikkelaar en RAW.

Het ministerie van BZK wil het wijzigingsverzoek vóór 1 november van ons ontvangen. Het wijzigingsverzoek moet worden ingediend door het college van B&W, en vraagt dus nog besluitvorming voor die datum. Gelet op de aanlevertermijnen (eerste behandeling in PFO met de wethouder, week daarna college) heb ik jouw reactie liefst deze week en uiterlijk voor volgende week woensdag 18 oktober nodig.

Zie graag je reactie z.s.m. tegemoet zodat we dit kunnen verwerken in één wijzigingsverzoek.

met vriendelijke groet

[redacted]
Projectmanager ruimtelijke initiatieven

Gemeente Zwolle, Afdeling PPP
☎ : [redacted]

Werkdagen: ma-di-wo-do

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 10 oktober 2023 16:16
Aan: [redacted]
Onderwerp: flexwonen | Input wijzigingsverzoek Stimuleringsregeling
Bijlagen: Input wijzigingsverzoek Stimuleringsregeling_Harculo.docx; Input wijzigingsverzoek Stimuleringsregeling_Scholtensteeg.docx; Memo voortgang Scholtenserf

Dag [redacted]

Zie bijgaand met input. En weet dat [redacted] ook al met een memo bezig was voor het BZK, die heb ik voor de volledigheid ook even als bijlage toegevoegd.

Ter info, we hebben nog geen uitsluitsel van [redacted] gekregen of hij wel of niet verder wil met de plannen flexwonen in Harculo.

Mocht je nog vragen hebben, weet mij te vinden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectmanager

deltaWonen

Postbus 604, 8000 AP Zwolle
Veerallee 30, 8019 AD Zwolle
T: 038 - 851 02 00
M: [redacted]
E: info@deltawonen.nl
www.deltawonen.nl
Niet aanwezig: woensdagmiddag oneven weken en vrijdag

Meer informatie over deltaWonen? Ga naar www.deltawonen.nl
Doet u ook mee? Bezoek onze pagina op www.facebook.com/deltaWonen!
Niet printen spaart het milieu!

De informatie in dit e-mailbericht, inclusief eventuele aanhangsels, kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien dit bericht bij vergissing bij u is terecht gekomen, wordt u verzocht ondergetekende direct te informeren, de inhoud ervan niet te gebruiken of onder derden te verspreiden en de e-mail te vernietigen. DeltaWonen staat niet in voor de juiste of volledige overbrenging van de verzonden informatie, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. DeltaWonen is nimmer verantwoordelijk voor schade of virussen, die door dit bericht wordt/worden toe- of overgebracht.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 30 november 2023 11:12
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: planning Scholtenserf

Dag [redacted],

Zoals je weet hebben wij het ministerie van BZK gevraagd om ons uitstel te verlenen van de termijn voor oplevering van eerste woningen voor flexwonen locaties, omdat het niet is gelukt eerste woningen binnen 1 jaar te plaatsen. BZK heeft gevraagd om per project een aangepaste planning aan te leveren (zie onderstaand planningsoverzicht).

Planning	Wanneer
Vergunning aangevraagd	December 2023
Vergunning onherroepelijk *)	Q2 2024
Start bouw	Q4 2024
Oplevering eerste woning	Q4 2024
Oplevering laatste woning	Q1 2025
Bewoning	Q1 / Q2 2025

*) *In geval er geen bezwaar/beroep wordt ingesteld.*

N.B. Met start bouw bedoelt BZK voorbereiding plaatsing eerste woningen. Ik vraag me af of er voldoende tijd is genomen voor bouwrijp maken van de locatie. Hoe zit dit in jullie planning?!

[redacted]jij hebt vorige maand input geleverd, maar mogelijk is de planning nog iets gewijzigd. Op basis van jouw input kom ik tot de volgende planning op hoofdlijnen. Kan jij je hierin vinden?

[redacted]; deze vraag heeft dus vooral betrekking op de planning van de 30 flexwoningen die worden gerealiseerd in de sociale huur, waarvoor de gemeente een Rijksbijdrage heeft ontvangen. De flexwoningen van deltaWonen zullen waarschijnlijk als eerste worden geplaatst, maar jullie bouwstroom zal er ook niet ver vanaf zitten lijkt me.

met vriendelijke groet

[redacted]
Projectmanager ruimtelijke initiatieven

Gemeente Zwolle, Afdeling PPP
☎ : [redacted]

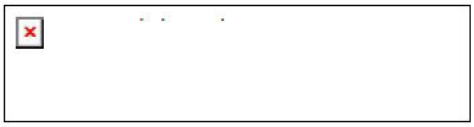
Werkdagen: ma-di-wo-do

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

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 30 november 2023 10:49
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: planning

Hallo [redacted],

Ik kan je hierin niet verder helpen, ik ben de woordvoerder van Monique Schuttenbeld en niet rechtstreeks betrokken bij flexwoningen. Denk dat [redacted] je wel verder kan helpen.



[redacted]
Strategisch communicatieadviseur

Gemeente Zwolle,
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
tel: [redacted]
@ : [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 30 november 2023 09:25
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: planning

Beste [redacted],
Kunnen jullie onderstaande tabel invullen? Dit is een verzoek van BZK.

Planning	Wanneer
Vergunning aangevraagd	<datum>
Vergunning onherroepelijk	<datum>
Start bouw	<datum>
Oplevering eerste woning	<datum>
Oplevering laatste woning	<datum>
Bewoning	<datum>

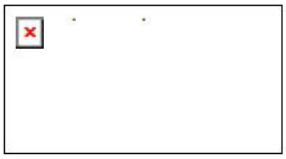
Dank!!

Met vriendelijke groet,

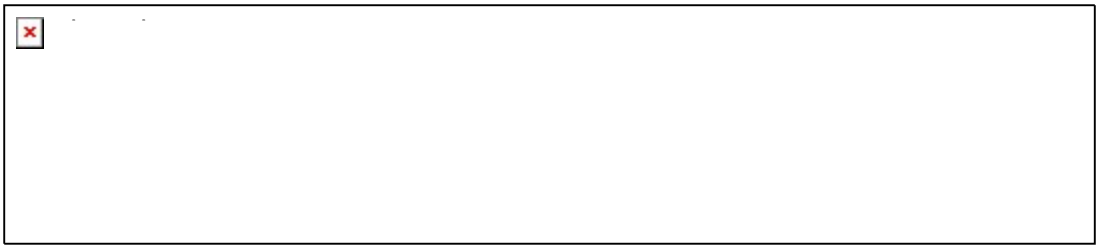
[redacted] **| Procesadviseur Vastgoed & Recht | Businesslijn Stad & Klimaat**
Antea Group Nederland

M: [redacted]
Monitorweg 29 | Postbus 10044 | 1301 AA ALMERE

[redacted] | www.anteagroup.nl



Member of Inogen | www.inogenalliance.com/



De inhoud van deze e-mail en de eventuele bijlagen is strikt vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.
Gebruik van de inhoud door anderen zonder toestemming van Antea Group of de geadresseerde is onrechtmatig.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 13 februari 2023 09:59
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Flexwonen werksessie Scholtensteeg

Dag [redacted],

Onze planjurist schuift ook aan bij de werksessie, en hij is inhoudelijk goed op de hoogte wat er voor de Scholtensteeg nodig is om deze locatie tot ontwikkeling te brengen. Ik ga nog even navraag doen wat er exact speelt. Want ik hoor terug dat het vooral wachten is op de ontwikkelaar om de RO procedure te kunnen opstarten. Ik kom hier nog bij je op terug. [redacted]

Mvg,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 13 februari 2023 09:26
Aan: [redacted]
Onderwerp: Flexwonen werksessie Scholtensteeg

Dag [redacted]

Woensdag hebben wij de werksessie flexwonen staan. Graag zou ik ook locatie Scholtensteeg willen inbrengen. Er ligt een uitgewerkt plan en alle benodigde onderzoeken voor RO zijn aanwezig, dus het lijkt er op dat dit plan redelijk snel door zou kunnen. Zou jij bij jullie intern willen nagaan wie dit project oppakt zodat hij/zij ook kan aansluiten?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
projectmanager

deltaWonen

Postbus 604, 8000 AP Zwolle
Veerallee 30, 8019 AD Zwolle
T: [redacted]
E: info@deltawonen.nl
www.deltawonen.nl

Online 24/7 uw huurzaken regelen? Ga naar www.deltawonen.nl/mijndeltawonen
Doet u ook mee? Bezoek onze pagina op www.facebook.com/deltaWonen!
Niet printen spaart het milieu!

De informatie in dit e-mailbericht, inclusief eventuele aanhangsels, kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien dit bericht bij vergissing bij u is terecht gekomen, wordt u verzocht ondergetekende direct te informeren, de inhoud ervan niet te gebruiken of onder derden te verspreiden en de e-mail te vernietigen. DeltaWonen staat niet in voor de juiste of volledige overbrenging van de verzonden informatie, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. DeltaWonen is nimmer verantwoordelijk voor schade of virussen, die door dit bericht wordt/worden toe- of overgebracht.

Notitie / Memo

HaskoningDHV Nederland B.V.
Mobility & Infrastructure

Aan: [redacted]
Van: [redacted]
Datum: 27 oktober 2023
Kopie: n.v.t.
Ons kenmerk: [redacted]
Classificatie: Projectgerelateerd
Gecontroleerd door [redacted]

Onderwerp: **Memo verkeerstoets Scholtensteeg**

---

1 Aanleiding

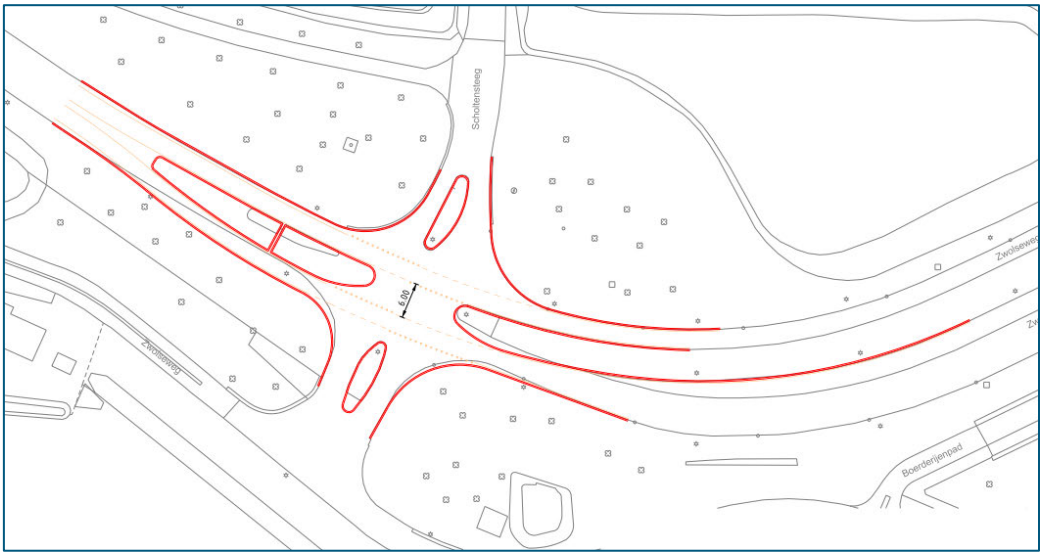
Aan de Scholtensteeg in Zwolle heeft de gemeente Zwolle woningbouw gepland. Het gebied wordt ontsloten via de Scholtensteeg, welke uitkomt op de Zwolseweg (N764). Hier kan verkeer kiezen om oostwaarts naar de Hasselterweg (N331) of westwaarts richting Kampen te rijden. De Zwolseweg is een voorrangskruispunt met vier takken. De kruising ligt relatief dicht bij het met verkeerslichten geregelde kruispunt N331/ N764.



Figuur 1 locatie kruispunt Scholtensteeg.

Op dit moment ontvangt de gemeente klachten van de huidige aanwonenden van de Scholtensteeg over de verkeersafwikkeling bij het kruispunt. Met name in de ochtendspits wordt het oversteken en opdraaien van de Zwolseweg als moeizaam en onveilig ervaren.

De gemeente Zwolle wil weten of deze klachten over onvoldoende verkeersafwikkeling terecht zijn en zoja, of een mogelijke maatregel met een verbreding van de middengeleiders kansrijk is (breedte 6m). De gemeente Zwolle heeft Royal HaskoningDHV gevraagd dit inzicht te geven.



Figuur 2 Oplossing verbreden middeneiland tot 6 meter breed

2 Vraag

Voor dit onderzoek is de volgende onderzoeksvraag geformuleerd:

- Wat is de wachttijd bij het voorrangskruispunt Scholtensteeg/Zwolseweg met en zonder maatregel, voor zowel de huidige situatie als de toekomstige situatie (2030) met en zonder woningbouw?

Om deze vraag te beantwoorden is de volgende aanpak gevolgd:

1. Bepalen verkeersgeneratie ontwikkeling. Hiervoor zijn vuistregels en kentallen gehanteerd om te komen tot de verkeersgeneratie van de nieuwe ontwikkeling.
2. Bepalen kruispuntstromen huidige en toekomstige situatie (2040). Hiervoor zijn tellingen en verkeersmodelgegevens gebruikt.
3. Toets kruispuntafwikkeling huidige en toekomstige situatie. Deze toets voeren we uit met methode Harders. Deze berekent de wachttijd in een gemiddeld spitsuur. Uit het klachtenbeeld blijkt dat de ochtendspits maatgevend is. Deze is getoetst, maar er is ook een doorkijk naar de avondspits gemaakt.

Belangrijk is dat wij in de aanpak een rekenkundige exercitie uitvoeren op basis van de verleende input (tellingen/modelcijfers) en daarbij uitgegaan is van een gemiddelde werkdag en een gemiddelde spitsperiode. Methode Harders gaat daarnaast uit van een gelijkmatige verdeling van verkeer op het wegvak. Ook de interactie met het naastgelegen met verkeerslichten geregelde kruispunt is niet meegenomen. Een VRI geeft mogelijk andere hiaten voor het verkeer, wat invloed kan hebben op de oversteekbaarheid. Ook de terugslag van wachtrijvorming kan invloed hebben op de oversteekbaarheid. De berekening geeft daarmee wel inzicht in hoeverre de oplossing met verbreden van middengeleiders een robuuste en kansrijke oplossing is.

3 Resultaten

A. Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie is bepaald aan de hand van CROW Kentallen (publicatie 381). Voor de ontwikkeling is uitgegaan van 22 woon-werk kavels aan de Scholtensteeg, 86 appartementen en 20 grondgebonden woningen. Van de woon-werk kavels zijn er reeds 11 gerealiseerd. Om een robuuste berekening uit te voeren, is wel gerekend met 22 kavels én een hoge verkeersgeneratie voor de woon-werk kavels (CROW type vrijstaande koopwoning). Omdat de ligging relatief ver van de voorzieningen is, is uitgegaan van vrijstaande koopwoningen in de zone rest bebouwde kom. De overige woningen betreffen woningen met een klein woningoppervlakte, welke bedoeld zijn voor de (korte) huur.

Een deel zal bestemd zijn voor sociale huur zijn en een deel zal mogelijk gebruikt worden om statushouders tijdelijk te vestigen. Het autobezit van deze doelgroepen is laag. Daarom is uitgegaan van CROW type met een lage verkeersgeneratie.

Tabel 1 geeft de verkeersgeneratie weer. In totaal genereert het plan ruim 600 mvt/werkdag.

Tabel 1 Verkeersgeneratie

Verkeersgeneratie woon-werk kavels	**Aantal**	**Opmerking**
Aantal	22	woon-werk locaties (11 zijn er reeds gerealiseerd)
CROW Kental	8,2	koop - vrijstaand - buitengebied - mvt/weekdag
Factor weekdag/ werkdag	1,11	
Verkeersgeneratie woon-werkkavels	**200**	**mvt/werkdag**
Verkeersgeneratie overige woningen	Aantal	Opmerking
Aantal woningen grondgebonden	20	woningen (grondgebonden)
Aantal appartementen	86	appartementen (ca 40 m2) - sociale huur, statushouders
CROW Kental	3,6	Huur appartement midden/goedkoop (ook voor grondgebonden woningen ivm lage m²) – mvt/weekdag
Factor weekdag/ werkdag	1,11	
Verkeersgeneratie overige woningen	**424**	**mvt/werkdag**
Totale verkeersgeneratie	**624**	**mvt/werkdag**

B. Intensiteiten en kruispuntstromen

De kruispuntstromen zijn vervolgens bepaald met het vigerende verkeersmodel Zwolle met basisjaar 2019 en toekomstjaar 2040. Waar het model afwijkt van recente tellingen (2019, 2023) is een correctie opgenomen. Dit is alleen het geval op de aansluiting Scholtensteeg. In het model kwam hier geen verkeer uit, terwijl uit een telling van 2023 blijkt dat hier een (kleine) hoeveelheid verkeer rijdt. Dit kan mogelijk (illegaal) doorgaand verkeer zijn dat via de Scholtensteeg rijdt, of bestaande bewoners/bezoekers van de woon-werk kavels. Verder is in het model prognosejaar 2040 de woonwijk Breezicht-West opgenomen met 400 woningen. In de recente plannen wordt uitgegaan van 600 woningen. Uit eerste exercities met het model lijkt deze toename geen effect te hebben op de intensiteiten op de Zwolseweg. De intensiteiten zijn daarom niet aangepast. In bijlage B zijn de diverse

intensiteiten per bron weergegeven. In bijlage C zijn de kruispuntstromen weergegeven, bestaande uit een combinatie van bronnen.

C. Toets methode Harders

Met methode Harders worden de wachttijden in de spitsen bepaald. Een gemiddelde wachttijd van 20 seconden of kleiner wordt als 'acceptabel' beschouwd. Bij een wachttijd van > 20 seconden is de wachttijd niet acceptabel. Een lange wachttijd leidt tot verkeersveiligheidsrisico's. Automobilisten op de voorrang gevende zijweg moeten relatief lang wachten en nemen daardoor meer risico om toch (in een korter hiaat) de hoofdweg op te rijden of over te steken.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de wachttijden in de ochtendspits voor de huidige en toekomstige situatie. Hierbij is per situatie onderscheid gemaakt in een scenario met en zonder woningbouwontwikkeling aan de Scholtensteeg. Van e k scenario is de huidige kruispuntvormgeving getoetst, alsook een variant met een verbrede middenberm.

Tabel 2 Overzicht situaties kruispuntberekeningen Ochtendspits (met en zonder woningbouw Scholtensteeg)

Situatie	Woningbouw scenario Scholtensteeg	Huidige kruispuntvormgeving	Variant: middenberm verbreed*
Huidige situatie	zonder woningbouw	> 20 sec	< 15 sec
Huidige situatie	met woningbouw	> 20 sec	< 15 sec
Toekomstige situatie 2040	zonder woningbouw	> 20 sec	20 sec
Toekomstige situatie 2040	met woningbouw	> 20 sec	20 sec**

** methode Harders gaat uit van een middenberm van 6 meter breed, waarbij verkeer om elkaar heen kan rijden*
*** Met twee separate opstelvakken waarbij verkeer naast elkaar kan opstellen op de tak Scholtensteeg. Zonder aparte opstelvakken bedraagt de wachttijd >20 seconde. De capaciteitsgrens wordt in die situatie net overschreden.*

De huidige situatie voldoet zowel met als zonder woningbouw niet. De wachttijden zijn met >20 seconden te hoog. Een brede middengeleider (>6m), waarbij linksafslaand verkeer om elkaar heen rijdt, geeft voldoende capaciteit, ook na realisatie van de woningen en appartementen aan de Scholtensteeg.

In 2040 is na de realisatie van de woningbouw aan de Scholtensteeg, de wachttijd ook met een verbrede middenberm met 20 seconden acceptabel. De restcapaciteit op de kritische noordtak (Scholtensteeg) wordt niet overschreden in de berekening, maar daarvoor is wel een apart opstelvak voor linksaf en rechtsafslaand verkeer noodzakelijk (waarbij één afslaande richting gecombineerd wordt met rechtdoorgaand verkeer). Zonder separate opstelvakken wordt de kritische grenswaarde net overschreden.

De invloed van fietsverkeer is niet meegenomen. Fietsers moeten voorrang verlenen aan het overige verkeer. Alleen als de rechtdoorgaande fietser tegelijk oversteek met een afslaande auto vanaf de zijrichting, kan dit enige invloed hebben. De inschatting is dat deze situatie zeer beperkt invloed heeft op de uitkomsten van de berekening. .

Avondspits
In de avondspits zijn de wachttijden vanaf de Scholtensteeg wel acceptabel, ook in 2040. Dit komt doordat er in de avondspits beperkt verkeer vertrekt vanuit de Scholtensteeg en verkeer vooral naar de Scholtensteeg toe gaat.

Echter is het aanbod vanaf de zuidtak van het kruispunt relatief hoog in 2040 en is de wachttijd met >20 seconden niet acceptabel. Het hoge aanbod wordt mogelijk veroorzaakt door een (sluip)route van verkeer dat (via het achterliggende gebied) drukte op het hoofdwegennet vermijdt. In dit onderzoek is niet onderzocht in hoeverre dit een logische en aannemelijke toename is.

4 Conclusies en aanbevelingen

Op basis van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- De berekening toont aan dat de oplossing met brede middengeleider een goede oplossing is om de wachttijd te reduceren doordat autoverkeer in twee fases de Zwolseweg kan oversteken. De oplossing is voldoende robuust om de komende jaren een acceptabele wachttijd te creëren.
    - De wachttijden in de huidige situatie zijn te hoog, zowel met als zonder ontwikkeling aan de Scholtensteeg. Dit komt door het hoge verkeersaanbod op de Zwolseweg (N764) in combinatie met de minimale vormgeving van het voorrangskruispunt. De wachttijd zal met de ontwikkeling van woningen aan de Scholtensteeg verder verslechteren.
    - Op lange termijn (2040) groeit de intensiteit op de Zwolseweg. De situatie is dan alleen acceptabel indien een apart opstelvak voor linksafslaand en rechtsafslaand verkeer uit de Scholtensteeg gerealiseerd wordt (in combinatie met middengeleider). Zonder gescheiden opstelvakken wordt de kritische wachttijd net overschreden. Het kruispunt wordt met twee opstelvakken vanaf de Scholtensteeg wel complexer voor de weggebruiker, wat negatief is voor de verkeersveiligheid.
    - In de avondspits is de wachttijd alleen op de zuidtak te hoog in 2040. Aparte opstelvakken geven hier ook onvoldoende oplossend vermogen. Echter is het aanbod in 2040 ook relatief hoog op deze tak, mogelijk als gevolg van sluipverkeer (verkeer uit Westenholte naar Kampen mijdt de N331). Een oplossing is het aanbod op de zuidtak te verlagen, door op structuurniveau maatregelen te nemen. Echter kan ook de plausibiliteit van deze toename uit het verkeersmodel worden onderzocht.
- Een middeneiland met minimaal 6 meter breedte wordt aanbevolen, zodat de middenberm vanuit alle richtingen gebruikt kan worden om gefaseerd over te steken. Hier dient in de nadere uitwerking aandacht voor te zijn.
- Tevens wordt aanbevolen een ruimtereservering op te nemen voor een extra opstelvak aan de noordzijde, maar deze nog niet te realiseren om eerder genoemde redenen (complexer kruispunt en noodzaak ontbreekt de komende jaren). Aanbevolen wordt de verkeerssituatie en verkeersgroei in eerste instantie te monitoren en de nut en noodzaak op een later moment te onderzoeken (bijvoorbeeld over ca. vijf jaar, als de woningen bewoond zijn, de middengeleider gerealiseerd is en er nieuwe tellingen en prognoses zijn).
- De invloed van de VRI is verder niet onderzocht, maar een middengeleider verbetert de capaciteit in ieder geval fors. Ook al mocht er in de spits terugslag zijn vanaf de VRI, dan is er nog steeds een breed opstelvak in de middenberm beschikbaar waardoor verkeer in twee fases kan oversteken.

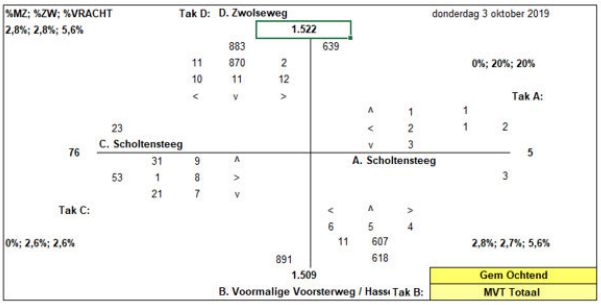
Bijlage A Verkeersgeneratie

Verkeersgeneratie woon-werk kavels		
Aantal woningen	22	woon-werk locaties (let op - 11 z jn er reeds gerealiseerd)
CROW Kental	8,2	koop - vrijstaand - buitengebied - mvt/weekdag
Factor weekdag/ werkdag	1,11	
Subtotaal verkeersgeneratie woon-werkkavels	200	mvt/werkdag
Verkeersgeneratie overige woningen		
Aantal woningen grondgebonden	20	woningen (grondgebonden)
Aantal appartementen	86	appartementen (ca 40 m2) - sociale huur, statushouders
CROW Kental	3,6	Huur appartement middel/duur (ook voor grondgebonden woningen ivm lage m2) – mvt/werkdag
Factor weekdag/ werkdag	1,11	
Subtotaal overige woningen	424	mvt/werkdag
Totaal	624	mvt/werkdag
Verhouding etmaal/spitsuur	12%	
Ochtendspits	75	naar boven afgerond
	80%	Waarvan vertrekt
	20%	Waarvan aankomt
Avondspits	75	naar boven afgerond
	20%	Waarvan vertrekt
	80%	Waarvan aankomt
Verdeling afslagpercentages zijtakken vanuit zuid		
Richting Oost (N331)	40%	op basis van telling 2019 (os)
Richting West (Kampen)	60%	op basis van telling 2019 (os)
Verdeling afslagpercentages zijtakken vanuit Noord		
Richting Oost (N331)	70%	op basis van telling 2019 (os)
Richting West (Kampen)	30%	op basis van telling 2019 (os)

Bijlage B Intensiteiten en bronnen

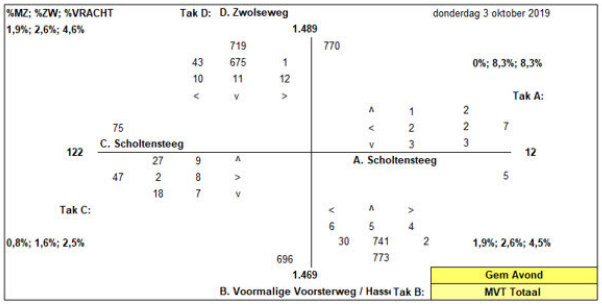
Kruispunttelling 2019

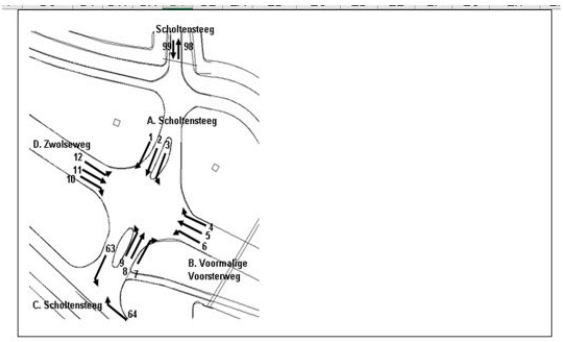
Kruispuntnaam: Scholtensteeg-Zwolseweg
Datum: donderdag 3 oktober 2019



Opvallend: vanaf zuidtak meer verkeer richting kampen (60%) dan ri Zwolle/Hasselt (40%) (afgerond op tientallen)

Vanuit netwerk verklaarbaar: verkeer uit Westenholte richting Kampen neemt de parallelle route aan N331 en komt uit op zuidtak Scholtensteeg (en vervolgt weg richting Kampen)

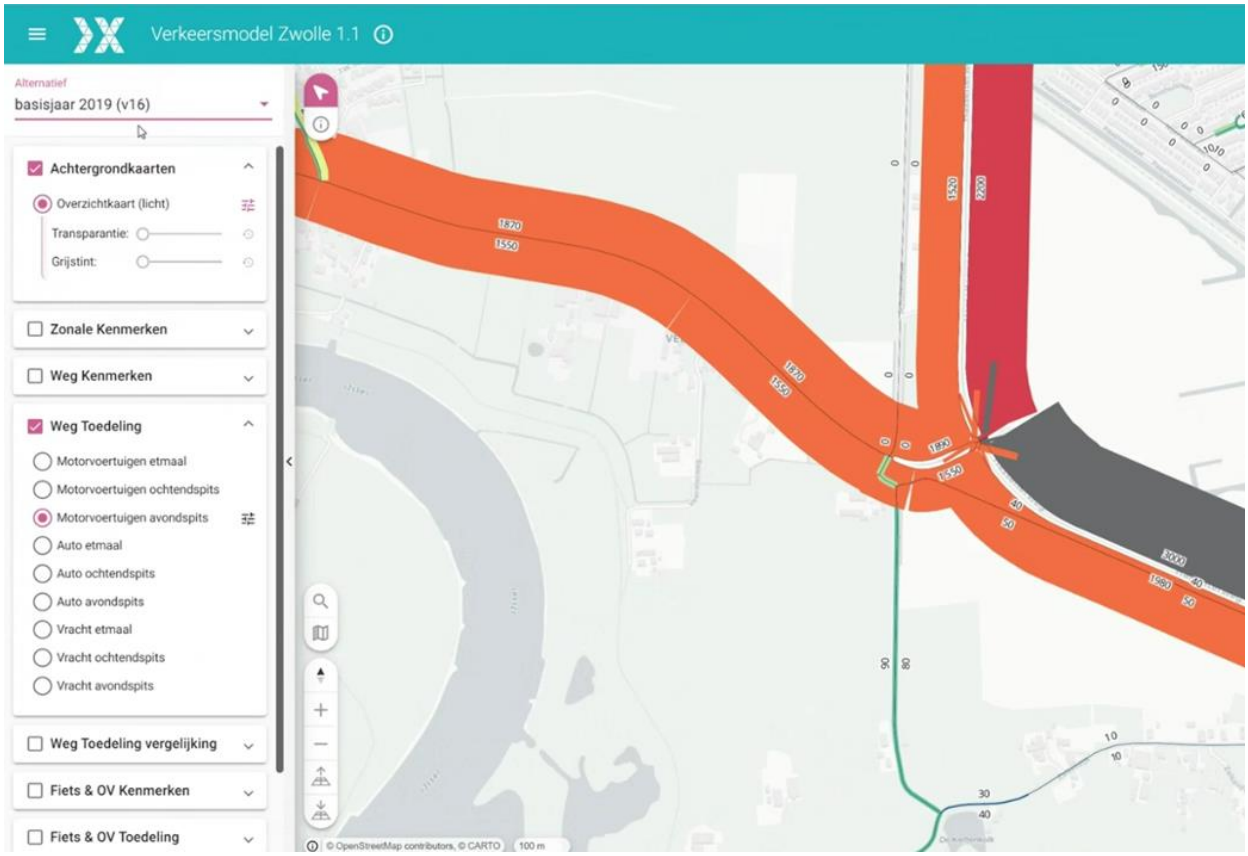


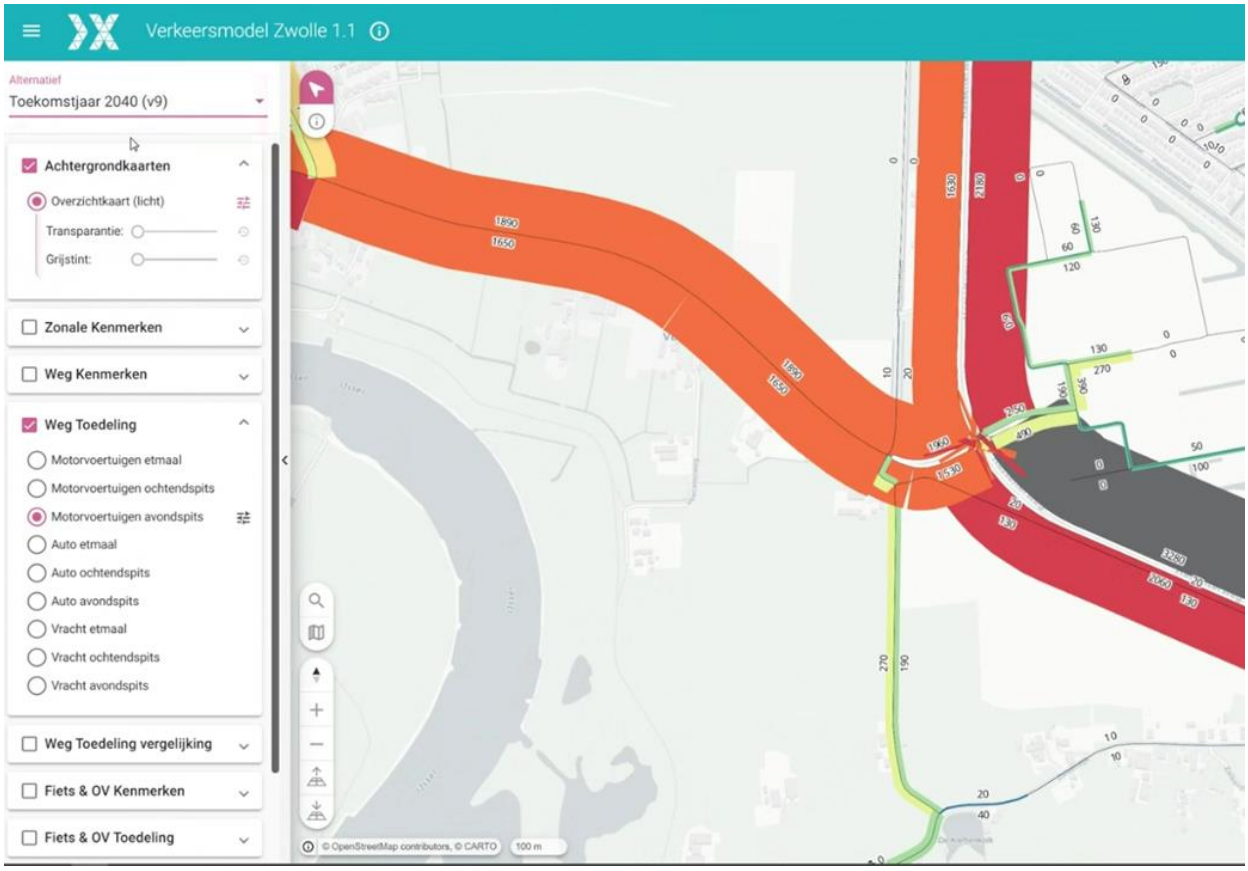


Let op: zijn 2 uurs-waarden !






Verkeersmodel Zwolle 1.1
Alternatief
basisjaar 2019 (v16)
Achtergrondkaarten
Overzichtkaart (licht)
Transparantie:
Grijstint:
Zonale Kenmerken
Weg Kenmerken
Weg Toedeling
Motorvoertuigen etmaal
Motorvoertuigen ochtendspits
Motorvoertuigen avondspits
Auto etmaal
Auto ochtendspits
Auto avondspits
Vracht etmaal
Vracht ochtendspits
Vracht avondspits
Weg Toedeling vergelijking
Fiets & OV Kenmerken
Fiets & OV Toedeling
© OpenStreetMap contributors, © CARTO
100 m


Verkeersmodel Zwolle 1.1
Alternatief
Toekomstjaar 2040 (v9)
Achtergrondkaarten
Overzichtkaart (licht)
Transparantie:
Grijstint:
Zonale Kenmerken
Weg Kenmerken
Weg Toedeling
Motorvoertuigen etmaal
Motorvoertuigen ochtendspits
Motorvoertuigen avondspits
Auto etmaal
Auto ochtendspits
Auto avondspits
Vracht etmaal
Vracht ochtendspits
Vracht avondspits
Weg Toedeling vergelijking
Fiets & OV Kenmerken
Fiets & OV Toedeling
© OpenStreetMap contributors, © CARTO
100 m

Bijlage C Kruispuntstromen

Methode kruispuntstromen maken op basis van modelplots (wegvak intensiteiten)
1) - Invoer wegvak totaal per ingaande richting
2) - Scholtensteeg: model (0 mvt/u) vervangen voor waarde telling 2023
3) - zijtakken verdeling in/uitgaand op basis van verdeling kruispunttelling (2019)

eerste hier waarden invoeren (uit model of telling) - let op delen door 2 bij 2 uurswaarden

Methode harders

1,1 MVT naar PAE: factor 1,1 (alleen op hoofdrichting toegepast - zijwegen vooral autoverkeer)

Toename verkeer ontwikkelingen Scholtensteeg

OS		Scholtensteeg				
	Rechts	Rechtdoor	Linksaf			
	18		42		15	
						11 Rechtsaf
N764	18					rechtdoor
						linksaf
linksaf	5					
rechtdoor						
Rechtsaf						42 *N764*
		0				
				Linksaf	Rechtdoor	Rechtsaf

Resultaat wachttijd methode Harders:

Huidige situatie - geen ontwikkeling

OS - mvt/u				Scholtensteeg					
	totaal	Rechts	Rechtdoor	Linksaf					
	20	6	0	14		20		595	totaal
								8	Rechtsaf
N764	609							576	rechtdoor
								10	linksaf
linksaf	12								
rechtdoor	813								
Rechtsaf	15							845	*N764*
totaal	840								
			25		27	0	18	45	
					Linksaf	Rechtdoor	Rechtsaf	totaal	

Wachttijd - huidige configuratie:	> 20 sec	ri 4 en ri 6 (zuidtrak)
Wachttijd - met brede middengeleider:	15 sec	

Huidige situatie - met ontwikkeling

OS - mvt/u				Scholtensteeg					
	totaal	Rechts	Rechtdoor	Linksaf					
	80	24	0	56		35		605	totaal
								19	Rechtsaf
N764	627							576	rechtdoor
								10	linksaf
linksaf	17								
rechtdoor	813								
Rechtsaf	15							887	*N764*
totaal	845								
			25		27	0	18	45	
					Linksaf	Rechtdoor	Rechtsaf	totaal	

Wachttijd - huidige configuratie:	> 20 sec	ri 4 en ri 6 (zuidtrak)
Wachttijd - met brede middengeleider:	15 sec	

2040 - geen ontwikkeling

OS - mvt/u				Scholtensteeg					
	totaal	Rechts	Rechtdoor	Linksaf					
	20	12	0	8		10		895	totaal
								4	Rechtsaf
N764	917							875	rechtdoor
								16	linksaf
linksaf	6								
rechtdoor	930								
Rechtsaf	24							958	*N764*
totaal	960								
			40		30	0	20	50	
					Linksaf	Rechtdoor	Rechtsaf	totaal	

Wachttijd - huidige configuratie:	> 20 sec	
Wachttijd - met brede middengeleider:	20 sec	

2040 - met ontwikkeling

OS - mvt/u				Scholtensteeg					
	totaal	Rechts	Rechtdoor	Linksaf					
	80	30	0	50		25		906	totaal
								15	Rechtsaf
N764	935							875	rechtdoor
								16	linksaf
linksaf	11								
rechtdoor	930								
Rechtsaf	24							1000	*N764*
totaal	965								
			40		30	0	20	50	
					Linksaf	Rechtdoor	Rechtsaf	totaal	

Wachttijd - huidige configuratie:	> 20 sec	
Wachttijd - met brede middengeleider:	> 20 sec	Restcapaciteit aanwezig - Scholtensteeg maatgevend

Methode kruispuntstromen maken op basis van modelplots (wegvak intensiteiten)
1) - Invoer wegvak totaal per ingaande richting
2) - Scholtensteeg model (0 mvt/u) vervangen voor waarde telling 2023
3) - zijtakken verdeling in/uitgaand op basis van verdeling kruispunttelling (2019)

	eerste hier waarden invoeren (uit model of telling) - let op delen door 2 bij 2 uurswaarden

Methode harders

1,1	MVT naar PAE factor 1,1 (alleen op hoofdrichting toegepast - zijwegen vooral autoverkeer)

Toename verkeer ontwikkelingen Scholtensteeg

OS		Scholtensteeg						
		Rechts	Rechtdoor	Linksaf				
		5		11		60		
							42	Rechtsaf
N764	5							rechtdoor
								linksaf
linksaf	18							
rechtdoor								
Rechtsaf							11	*N764*
			0					
					Linksaf	Rechtdoor	Rechtsaf	
Resultaat wachttijd methode Harders								

Huidige situatie - geen ontwikkeling

AS - mvt/u	totaal	Rechts	Rechtdoor	Linksaf				
	7	2	0	5		5	935	totaal
							2	Rechtsaf
N764	941						915	rechtdoor
							18	linksaf
linksaf	3							
rechtdoor	745							
Rechtsaf	27						766	*N764*
totaal	775							
			45		24	0	16	40
					Linksaf	Rechtdoor	Rechtsaf	totaal

Huidige situatie - met ontwikkeling

AS - mvt/u	totaal	Rechts	Rechtdoor	Linksaf				
	22	7	0	15		65	977	totaal
							44	Rechtsaf
N764	945						915	rechtdoor
							18	linksaf
linksaf	21							
rechtdoor	745							
Rechtsaf	27						776	*N764*
totaal	793							
			45		24	0	16	40
					Linksaf	Rechtdoor	Rechtsaf	totaal

2040 - geen ontwikkeling

AS - mvt/u	totaal	Rechts	Rechtdoor	Linksaf				
	7	2	0	5		5	945	totaal
							4	Rechtsaf
N764	947						888	rechtdoor
							54	linksaf
linksaf	2							
rechtdoor	743							
Rechtsaf	81						785	*N764*
totaal	825							
			135		57	0	38	95
					Linksaf	Rechtdoor	Rechtsaf	totaal

2040 - met ontwikkeling

AS - mvt/u	totaal	Rechts	Rechtdoor	Linksaf				
	22	7	0	15		65	987	totaal
							46	Rechtsaf
N764	951						888	rechtdoor
							54	linksaf
linksaf	20							
rechtdoor	743							
Rechtsaf	81						796	*N764*
totaal	843							
			135		57	0	38	95
					Linksaf	Rechtdoor	Rechtsaf	totaal

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 12 december 2023 11:48
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: scholtensteeg - zwolseweg

Dank voor het toezenden van de berekeningen [redacted],

Zoals vorige week telefonisch aangegeven zien wij vanuit Mobiliteit geen mogelijkheden om financieel bij te dragen aan de benodigde maatregelen. Hieronder een toelichting hierop.

Fietsers en fietsoversteken zijn belangrijke risicothema's in ons Uitvoeringsprogramma Verkeersveiligheid voor de provinciale wegen. Wij werken momenteel aan een Actieplan Verkeersveiligheid waarin onder meer de meest risicovolle locaties voor fietsverkeer zullen worden opgenomen. Dit voorstel zal naar verwachting, vergezeld van een investeringsvoorstel, in juli 2024 aan PS worden voorgelegd. We hebben inmiddels een inventarisatie gedaan van 495 fietsoversteken met aansluitingen op provinciale wegen. Daarbij is gekeken naar kruispuntvorm, snelheid, oversteek kwetsbare verkeersdeelnemers, ongevallen met als doel om de grootste knelpunten in onze provincie in beeld te krijgen. Er moet nog een nadere analyse plaatsvinden maar uit de inventarisatie komt de oversteek op de N764/Scholtensteeg niet naar voren als fietsoversteek met prioriteit vanwege de risicofactoren.

Aanvraag voor de DUVV is een mogelijkheid, maar over de toekenning kunnen geen toezeggingen worden gedaan.

Wel zijn wij uiteraard bereid met de wegbeheerders (Zwolle en Kampen) mee te denken in de meest passende maatregel voor deze locatie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsontwikkelaar Mobiliteit – Thematrekker wegbereikbaarheid

Team Mobiliteit | bereikbaar maandag t/m donderdag | [redacted]
Provincie Overijssel | Postbus 10078 | 8000 GB Zwolle

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 1 december 2023 14:14
Aan: [redacted]
Onderwerp: scholtensteeg - zwolseweg

Hallo Gerard,
Bijgevoegd de toegezegde achtergrondinformatie behorende bij memo RHDHV kruising Scholtensteeg – Zwolseweg.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Adviseur Mobiliteit
Gemeente Zwolle, ECR
Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Lübeckplein 2
[redacted]
[redacted]
maandag, dinsdag, woensdag & donderdag tot 15.00, vrijdag tot 12.00

Niet printen spaart het milieu.

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 7 juli 2023 10:10
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: slangmeting omgeving Breecamp-west
Bijlagen: kaart tellokaties Breecamp-west.pptx

Goedemorgen [redacted]
Zoals jullie weten is de gemeente Zwolle bezig met de ontwikkeling van Breecamp west. Hierover zijn we ook in gesprek met de gemeente Kampen. Een van de onderwerpen is verkeer. Of anders gezegd wat is de impact bij de ontwikkeling van Breecamp-west op onderliggend wegennet. Om hier meer duidelijkheid en grip op te krijgen stel ik voor om in september een meting gedurende 2 weken te houden. Zeg maar een nul-meting. Dit om te ontdekken hoeveel verkeer rijdt er nu daadwerkelijk in de directe omgeving van Breecamp-west.

Bijgevoegd een kaartje met voorzet van de beoogde lokaties om een telslang neer te leggen. Enkele locaties liggen op Kampens grondgebied. Daarom deze mail, met de vraag of dit akkoord is (al dan niet bij wie moet ik zijn). Maar ook de vraag, ontbreken er in jullie ogen ook nog essentiele lokaties? En de laatste vraag, vinden er in september nog werkzaamheden plaats die het verkeersbeeld verstoren in de directe omgeving (al dan niet bij wie moet ik hiervoor zijn).

Graag jullie reactie. Parallel vraag ik nu offerte op voor deze meting.

Bedankt

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Adviseur Mobiliteit
Gemeente Zwolle, ECR
Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Lübeckplein 2
[redacted]
[redacted]
maandag, dinsdag, woensdag & donderdag tot 15.00, vrijdagochtend tot 12.00

Niet printen spaart het milieu.

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 17 november 2023 13:32
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: studie/memo verkeerstoets kruising Zwolseweg - Scholtensteeg
Bijlagen: BJ5765-RHD-XX-XX-ME-X-0001-Memo verkeerstoets Scholtensteeg def.pdf; 231108_V-003-255-0001-1_Plotmodel_A3-500_1van2_Zonder LF.pdf

Beste [redacted]
Recent heb je (ambtelijk en bestuurlijk) aandacht gevraagd voor de kruising Zwolseweg – Scholtensteeg. Deze kruising heeft ook onze aandacht. Om die reden hebben we RHDHV gevraagd een verkeerstoets uit te voeren. Bijgevoegd de memo van de verkeerstoets kruising Zwolseweg - Scholtensteeg. Input zijn oa de recente gehouden tellingen.
Ook bijgevoegd 1e ontwerp/schets van een mogelijke aanpassing, lees verbreding van de middenberm + aparte fietsoversteek voor deze kruising om te ontdekken wat de ruimtelijke impact is.

Goed om hier vast kennis van te nemen. Mocht je inhoudelijke vragen hebben/willen reageren, ik verneem het graag.

Goed weekend gewenst.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Adviseur Mobiliteit
Gemeente Zwolle, ECR
Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Lübeckplein 2
[redacted]
[redacted]
maandag, dinsdag, woensdag & donderdag tot 15.00, vrijdagochtend tot 12.00

Niet printen spaart het milieu.

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 17 november 2023 13:32
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: studie/memo verkeerstoets kruising Zwolseweg - Scholtensteeg
Bijlagen: BJ5765-RHD-XX-XX-ME-X-0001-Memo verkeerstoets Scholtensteeg def.pdf; 231108_V-003-255-0001-1_Plotmodel_A3-500_1van2_Zonder LF.pdf

Beste [redacted]
Recent heb je (ambtelijk en bestuurlijk) aandacht gevraagd voor de kruising Zwolseweg – Scholtensteeg. Deze kruising heeft ook onze aandacht. Om die reden hebben we RHDHV gevraagd een verkeerstoets uit te voeren. Bijgevoegd de memo van de verkeerstoets kruising Zwolseweg - Scholtensteeg. Input zijn oa de recente gehouden tellingen.
Ook bijgevoegd 1e ontwerp/schets van een mogelijke aanpassing, lees verbreding van de middenberm + aparte fietsoversteek voor deze kruising om te ontdekken wat de ruimtelijke impact is.

Goed om hier vast kennis van te nemen. Mocht je inhoudelijke vragen hebben/willen reageren, ik verneem het graag.

Goed weekend gewenst.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Adviseur Mobiliteit
Gemeente Zwolle, ECR
Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Lübeckplein 2
[redacted]
[redacted]
maandag, dinsdag, woensdag & donderdag tot 15.00, vrijdagochtend tot 12.00

Niet printen spaart het milieu.

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 13 december 2023 15:18
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: verkeersmodelstudie + data intensiteiten
Bijlagen: def 30okt23 prov-kmp verkeersmodelstudie.pptx; Tellingen-Breecamp-West.zip

Dag [redacted]

Bijgevoegd de presentatie verkeersmodelstudie Breecamp-west waarbij de fiets is toegevoegd.
Bijgevoegd ook data /cijfers van de metingen die in september zijn uitgevoerd rondom Breecamp-west en 's Heerenbroek.

[redacted]
Adviseur Mobiliteit
Gemeente Zwolle, ECR
Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
□ Lübeckplein 2
0 [redacted]
ggmaandag, dinsdag, woensdag & donderdag tot 15.00, vrijdag tot 12.00

□ Niet printen spaart het milieu.

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 12 december 2023 16:43
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: bruggetje lokatie scholtenserf

Hallo [redacted],
Bijgevoegd kaartje, geknipt uit ruimtelijke onderbouwing.
Het bruggetje moet worden verplaatst (als het bruggetje moet worden). Locatie bruggetje net als inrichting van het plan is nooit besproken). Qua parkeren is aantal voldoende op deze tekening maar in de ruimtelijke onderbouwing niet juist opgenomen (feedback richting evi aangegeven). Heb nooit check versie voorbij zien komen. En inderdaad hoe wordt me rova omgegaan. [redacted]

Terug naar bruggetje. Gaat mij (en kampen) erom dat voetgangers niet op de weg/scholtenssteeg zelf komen te lopen (niet ideaal als dit ook de ontsluitingsroute voor auto en soms ook fiets is. Dat kan simpel door bruggetje te verplaatsen en uitkomend op fietsoversteek. (mocht fietsoversteek toch naar andere (west)zijde gaan, dan is het nog steeds veel veiliger. Immers voetganger hoeft dan alleen de scholtensteeg over te steken (en niet parallel te gebruiken).

In mijn ogen en de ogen van Kampen maar ook provincie heef dit genoemd en is het geen wens (maar een eis). Alle partijen hebben dit separaat als aandachtspunt meegegeven in de verdere planvorming.



Afbeelding 3.1 Plattegrond gewenste situatie (Bron: initiatiefnemer)

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Adviseur mobiliteit

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 17 november 2023 13:19
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: input overleg kruising Zwolseweg maandag 20nov
Bijlagen: BJ5765-RHD-XX-XX-ME-X-0001-Memo verkeerstoets Scholtensteeg def.pdf

Beste [redacted]
Aanstaande maandag/maandag 20 november staat om 11.30 overleg gepland op Stadskantoor met als onderwerp de kruising Zwolseweg – Scholtensteeg.
Ter voorbereiding, bijgevoegd een memo genaamd verkeerstoets Scholtensteeg specifiek ingaand op deze kruising. RHDHV heeft deze memo recent opgesteld in opdracht van de gemeente.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Adviseur Mobiliteit
Gemeente Zwolle, ECR
Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Lübeckplein 2
[redacted]
[redacted]
maandag, dinsdag, woensdag & donderdag tot 15.00, vrijdagochtend tot 12.00

Niet printen spaart het milieu.

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 28 juni 2023 08:42
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: kruising Zwolseweg - Scholtensteeg
Bijlagen: kruising Zwolseweg - Scholtensteeg.png

Goedemorgen [redacted],
Via de gemeente Kampen en mijn collega [redacted] kom ik bij jouw uit.
Graag maak ik afspraak met je om te ontdekken hoe de provincie de kruising Zwolse-Scholtensteeg ziet qua inrichting in combinatie met de ontwikkelingen in de nabijheid van deze kruising. Aan de Scholtensteeg wordt al gebouwd en daarnaast zijn er ca 100 tijdelijke woningen gepland. Gelet op deze ontwikkelingen is in onze ogen een aandachtspunt de oversteekbaarheid voor langzaam verkeer op de kruising.

Ben ik bij jouw aan het juiste adres voor het maken van een afspraak? Zonee, tot wie kan ik mij wel richten. En moet ik [redacted], de verkeerskundige bv ook direct uitnodigen?

Graag je reactie

Bedankt

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Adviseur Mobiliteit
Gemeente Zwolle, ECR
Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Lübeckplein 2
[redacted]
[redacted]
maandag, dinsdag, woensdag & donderdag tot 15.00, vrijdagochtend tot 12.00

Niet printen spaart het milieu.

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 17 november 2023 13:19
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: input overleg kruising Zwolseweg maandag 20nov
Bijlagen: BJ5765-RHD-XX-XX-ME-X-0001-Memo verkeerstoets Scholtensteeg def.pdf

Beste [redacted]
Aanstaande maandag/maandag 20 november staat om 11.30 overleg gepland op Stadskantoor met als onderwerp de kruising Zwolseweg – Scholtensteeg.
Ter voorbereiding, bijgevoegd een memo genaamd verkeerstoets Scholtensteeg specifiek ingaand op deze kruising. RHDHV heeft deze memo recent opgesteld in opdracht van de gemeente.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Adviseur Mobiliteit
Gemeente Zwolle, ECR
Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Lübeckplein 2
[redacted]
[redacted]
maandag, dinsdag, woensdag & donderdag tot 15.00, vrijdagochtend tot 12.00

Niet printen spaart het milieu.

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 30 juni 2023 09:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: kruising Zwolseweg - Scholtensteeg

Super [redacted]
Wacht ik je reactie even af.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Adviseur Mobiliteit
Gemeente Zwolle, ECR
Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Lübeckplein 2
[redacted]
[redacted]
maandag, dinsdag, woensdag & donderdag tot 15.00, vrijdagochtend tot 12.00

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 29 juni 2023 08:46
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: kruising Zwolseweg - Scholtensteeg

Goedemorgen [redacted],

Je bent bij mij aan het juiste adres. Ik heb een collega van Wegen en Kanalen gevraagd om aan te haken, maar nog geen reactie gehad. Zodra ik die wel heb hoor je van mij.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsontwikkelaar Mobiliteit – Thematrekker wegbereikbaarheid

Team Mobiliteit | bereikbaar maandag t/m donderdag [redacted]
Provincie Overijssel | Postbus 10078 | 8000 GB Zwolle

provincie overijssel

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 28 juni 2023 08:42
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: kruising Zwolseweg - Scholtensteeg

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted] Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Goedemorgen [redacted]
Via de gemeente Kampen en mijn collega [redacted] kom ik bij jouw uit.
Graag maak ik afspraak met je om te ontdekken hoe de provincie de kruising Zwolse-Scholtensteeg ziet qua inrichting in combinatie met de ontwikkelingen in de nabijheid van deze kruising. Aan de Scholtensteeg wordt al gebouwd en daarnaast zijn er ca 100 tijdelijke woningen gepland. Gelet op deze ontwikkelingen is in onze ogen een aandachtspunt de oversteekbaarheid voor langzaam verkeer op de kruising.

Ben ik bij jouw aan het juiste adres voor het maken van een afspraak? Zonee, tot wie kan ik mij wel richten. En moet ik [redacted], de verkeerskundige bv ook direct uitnodigen?

Graag je reactie

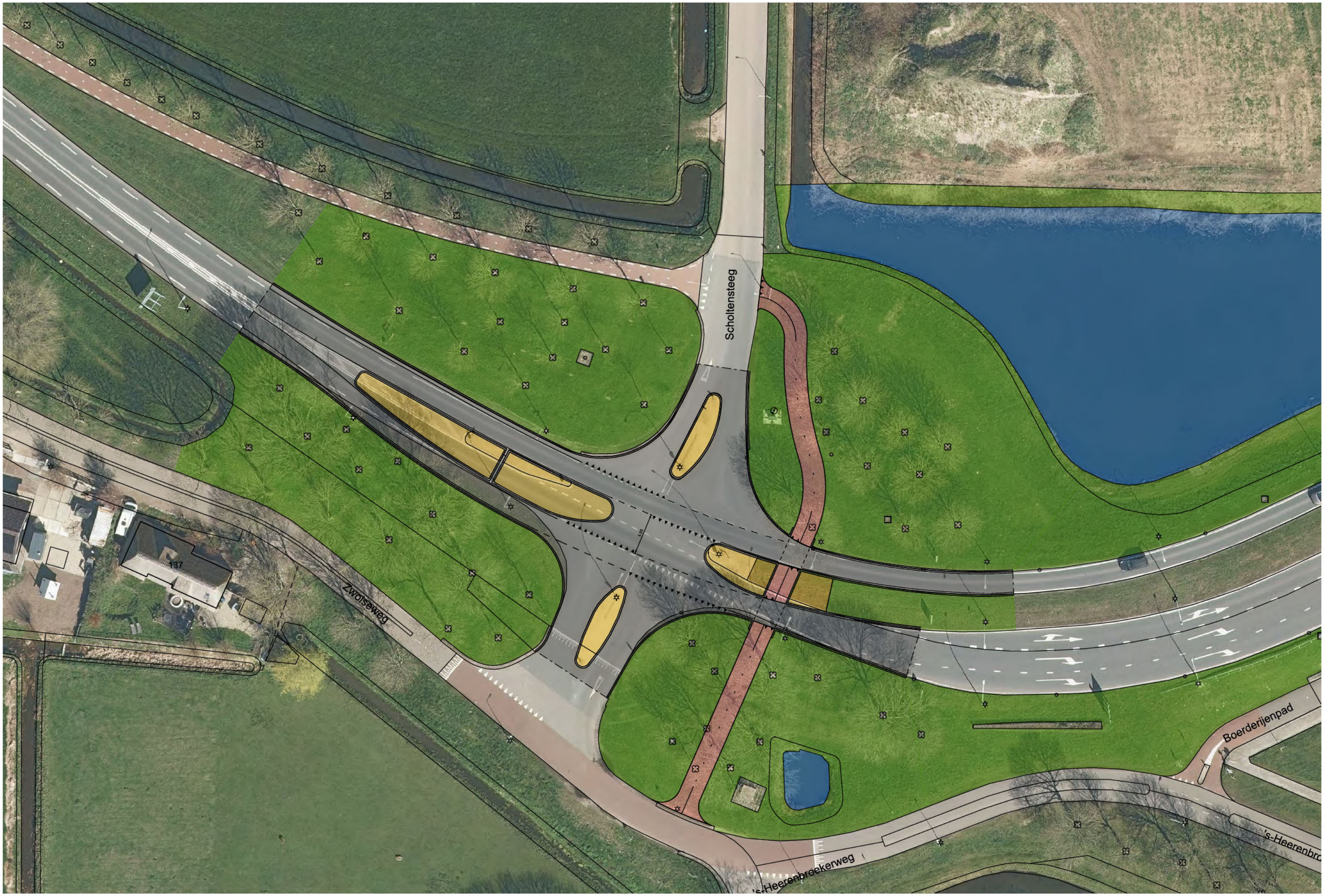
Bedankt

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Adviseur Mobiliteit
Gemeente Zwolle, ECR
Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Lübeckplein 2
[redacted]
[redacted]
maandag, dinsdag, woensdag & donderdag tot 15.00, vrijdagochtend tot 12.00

Niet printen spaart het milieu.

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


Scholtensteeg
Zwolseweg
137
Boerderijenpad
's-Heerenbroekerweg


Scholtensteeg
Zwolseweg
137
Boerderijenpad
's-Heerenbroekerweg
's-Heerenbroekerw

From: [redacted]
Sent: 18-03-2019 08:40:52
To: [redacted]
Subject: - [85927-2018:044447]
Attachments: 221 PLG BLOK A pdf; 222 PLG BLOK B pdf; 223 PLG BLOK C pdf

---

wabo (kvp)

-

P *Niet printen spaart het milieu.*

De gemeen e Zwo e beschouw e-ma a s vo waard g commun ca em dde . D be eken da u erop mag ver rouwen da de nhoud van d ber ch correc en comp ee s.

From: [redacted]
Sent: 03-04-2019 13:32:40
To: [redacted]
[redacted] [redacted]
Attachments: JVG00518 AERIUS berekening gebruiksfase; JVG00518 AERIUS berekening aanlegfase; JVG00518 Rapportage AERIUS-berekening

---

wabo (kvp)

-

P *Niet printen spaart het milieu.*

De gemeen e Zwo e beschouw e-ma a s vo waard g commun ca em dde . D be eken da u erop mag ver rouwen da de nhoud van d ber ch correc en comp ee s.

From: [redacted]
Sent: 04-03-2019 11:13:29
To: [redacted]
Subject: - [85927-2018:358064]
Attachments: Bijlage 4 Digitale Watertoets pdf; Bijlage 5 Quickscan flora en fauna pdf; Bijlage 1 Plangrens besluitgebied PDF; Bijlage 2 Bodemonderzoek en diversen pdf; age 7 Notitie diverse milieuaspecten pdf; Bijlage 6 Quickscan archeologie pdf; woningen Stadshagen II Zwol e 190227 pdf

---

wabo (kvp)

-

P *Niet printen spaart het milieu.*

De gemeen e Zwo e beschouw e-ma a s vo waard g commun ca em dde . D be eken da u erop mag ver rouwen da de nhoud van d ber ch correc en comp ee s.

From: [redacted]
Sent on: maandag 21 september 2020 16:15:58
To: [redacted]
Subject: RE: Tijdelijke woningbouw Scholtensteeg: verzoek om toets stikstofberekening en afgeven vvgb Provincie
Attachments: EDOP-#5943930-v2-2__Advies_verzoek_om_aanvullende_gegevens_bij_VVGB.RTF (3.62 MB)

Dag [redacted]

Wat vervelend dat je deze nog niet hebt ontvangen. Zover ik had begrepen is hij op 9 september j.l. uitgegaan en hij is t.a.v. jouw naam verstuurd. Ik zal dit voor de zekerheid nog vragen bij onze Procedurekamer. Bij deze alvast de brief met verzoek om aanvulling in de bijlage.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Vergunningverlener Wet natuurbescherming

Team Publieke Dienstverlening, Provincie Overijssel
Telefonisch bereikbaar van 9.00 - 17.00 uur (dinsdag-middag, woensdag en vrijdag-middag vrij)
Tel.nr.
Email: [redacted]

Save Paper - Do you really need to print this e-mail?

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 21 september 2020 14:59
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Tijdelijke woningbouw Scholtensteeg: verzoek om toets stikstofberekening en afgeven vvgb Provincie

Hallo [redacted],

Is het gelukt met de brief? Zou je mij deze ook willen mailen?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
bouwplantoetser & casemanager omgevingsvergunningen

Gemeente Zwolle
afdeling Fysieke Leefomgeving, sectie Vergunningen
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: [redacted]
@ : [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 28 augustus 2020 14:58
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Tijdelijke woningbouw Scholtensteeg: verzoek om toets stikstofberekening en afgeven vvgb Provincie

Dag [redacted]

Wij zijn hier intern nog mee bezig om te kijken in hoeverre dit past binnen onze beleidsregels en beleidslijn. Zodra ik meer weet, laat ik het weten.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Vergunningverlener Wet natuurbescherming

Team Publieke Dienstverlening, Provincie Overijssel
Telefonisch bereikbaar van 9.00 - 17.00 uur (dinsdag-middag, woensdag en vrijdag-middag vrij)
Tel.nr.
Email: [redacted]

Save Paper - Do you really need to print this e-mail?

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 26 augustus 2020 13:39
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Tijdelijke woningbouw Scholtensteeg: verzoek om toets stikstofberekening en afgeven vvgb Provincie

Goedemiddag [redacted]

Ik ben even benieuwd naar de stand van zaken. Kun je die deze week geven?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
bouwplantoetser & casemanager omgevingsvergunningen

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

Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ [redacted]
@ [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 7 augustus 2020 12:06
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
H. [redacted]
Onderwerp: RE: Tijdelijke woningbouw Scholtensteeg: verzoek om toets stikstofberekening en afgeven vvgb Provincie

Beste [redacted]

Inmiddels heeft GS ermee ingestemd om aan de slag te gaan met het salderen met bemeste percelen. Dit beleid kunnen wij dus nu ook gaan toepassen binnen vergunningverlening.

Jullie verzoek om VVGB voor woningbouw aan de Scholtensteeg kan dus nu door ons verder worden opgepakt. Als eerste zullen wij toetsen of de aanvraag/verzoek om VVGB ontvankelijk is en voldoet aan de onderstaande randvoorwaarden om aan te kunnen tonen dat de bemesting kan kwalificeren als een 'toestemming in de referentiesituatie':

- het perceel op de relevante referentiedatum legaal bemest kon worden op grond van de meststoffenregelgeving en het bestemmingsplan;
- het perceel sinds de referentiedatum de agrarische bestemming heeft behouden;
- het aannemelijk is dat het perceel op en sinds de referentiedatum agrarisch in gebruik was;
- de toegestane emissie van bemesting ten opzichte van de referentiedatum niet is toegenomen.

Ook zullen we toetsen aan onderstaande randvoorwaarden voor intern en extern salderen van ons beleidskader:

- Vereiste 1: toestemming in de referentiesituatie is onafgebroken aanwezig geweest (artikelen 2.2.5 lid 1 en 2.2.6 lid 2)
  Hiervoor moet de initiatiefnemer nagaan of de bemesting sinds de relevante referentiedatum jaarlijks kon plaatsvinden. Hiervoor is nodig dat aangetoond wordt dat het perceel sinds de referentiedatum de agrarische bestemming heeft gehouden, hetzij dit gebruik onder het overgangsrecht nog steeds was toegestaan.

- Vereiste 2: hervatting van de activiteit is mogelijk zonder natuurvergunning of omgevingsvergunning bouwen

Dit kan de initiatiefnemer bijvoorbeeld aantonen door het actuele bestemmingsplan te overleggen, eventueel vergezeld van recente mest-gebruiksgegevens.

- Vereiste 3: een toestemming die niet kan worden ingetrokken moet feitelijk zijn beëindigd
  Bij intern salderen (nieuwe woonwijk op agrarisch perceel) zal dit in de praktijk opgelost zijn doordat bemesting feitelijk niet meer mogelijk is, omdat het nieuwe project de bemesting feitelijk onmogelijk maakt. In gevallen waarin dit niet zo is, moet anderszins publiekrechtelijk geborgd worden dat de toegestane bemesting niet langer plaatsvindt (bv een bestemmingsplanwijziging of via een overeenkomst tussen de saldonemer en saldogever).

Ook de uitgevoerde AERIUS-berekeningen en gebruikte uitgangspunten zullen worden getoetst.

Indien er aanvullingen nodig zijn, zullen wij dit zo snel mogelijk middels een brief met verzoek om aanvulling aan jullie laten weten.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Vergunningverlener Wet natuurbescherming

Team Publieke Dienstverlening, Provincie Overijssel
Telefonisch bereikbaar van 9.00 - 17.00 uur (dinsdag-middag, woensdag en vrijdag-middag vrij)
Tel.nr. [redacted]
Email: [redacted]

Save Paper - Do you really need to print this e-mail?

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 19 mei 2020 11:26
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
<[redacted]
Onderwerp: RE: Tijdelijke woningbouw Scholtensteeg: verzoek om toets stikstofberekening en afgeven vvgb Provincie

Beste [redacted]

Zover ik heb begrepen en kan zien in de huidige aanvraag die bij ons ligt, heeft de gemeente vooralsnog niet aangegeven dat zij gebruik willen maken van ruime uit het SRSS.

Als zij dit wel willen, dan moeten ze via het OLO een wijzigingsverzoek van de huidige aanvraag indienen. De huidige aanvraag in OLO is nu namelijk gericht op het salderen met agrarische percelen.

Voor het gebruik van ruimte uit het SRSS gelden andere indieningsvereisten. Deze moeten dan ook bij de wijzigingsaanvraag worden gevoegd (zie hiervoor einde mail).

De gemeente moet hierin dus zelf een keuze maken. Of ze kiezen voor het vergunningentraject via ruimte uit het SRSS, of ze kiezen voor een traject met salderen met agrarisch bemeste percelen, zoals in de huidige aanvraag.

Het salderen met agrarisch bemeste percelen wordt nu landelijk opgepakt. Ik begrijp van onze beleidsafdeling, die hiermee bezig zijn, dat men nu hoop in juni hier duidelijkheid over te hebben. Maar omdat het nu een landelijk traject is, kunnen we hier geen zekerheid over geven.

Tot er meer duidelijkheid is, kunnen we deze aanvragen dus niet in behandeling nemen.

Ik zie in de aanvraag wel dat het gaat om agrarische percelen die nu al enige tijd braak liggen. Dat roept bij mij wel vraagtekens op. Is er dan nog wel sprake van feitelijke gerealiseerde capaciteit die mag worden benut, conform ons huidige beleidskader? Dit is afhankelijk van hoe men invulling geeft aan de mogelijkheid van deze saldering en welke eisen men hier voor gaat stellen. Dat is nu nog onbekend.

Aanvragen voor het SRSS kunnen in principe wel al worden opgepakt.

Indieningsvereisten bij aanvraag SRSS

Intern is een lijst gemaakt met indieningsvereisten vanuit provincie Overijssel bij een aanvraag voor SRSS. Deze onderdelen dienen in eider geval in de aanvraag te zitten:

Een passende beoordeling met daarin een ***goede projectbeschrijving.*** De projectbeschrijving bestaat uit de volgende onderdelen:

- Welke maatregelen worden genomen om de emissie zo laag mogelijk te houden in de realisatiefase én de gebruiksfase? Denk aan de ligging van toegangswegen, ligging van de projectlocatie t.o.v. Natura 2000-gebieden, het gebruik elektrisch materieel, beperken van grondverzet, etc.
- Hoeveel woningen worden gebouwd?
- Wat is de maatschappelijke noodzaak voor het realiseren van deze woningen op de voorgenomen locatie?
- Binnen welke termijn moeten deze woningen zijn gerealiseerd?
- Is er sprake van een fasering van het bouwproject?
- Welk materieel wordt ingezet om bouw te realiseren?
- Wat zijn de toegangswegen van en naar de bouwlocatie voor het bouwverkeer?
- Zijn die wegen ook de beoogde toegangswegen voor de woonwijk?
- Wat zijn de verwachte verkeersstromen in de verschillende fases (bouw en gebruiksfase).
- Topografische kaart met aanduiding ligging projectlocatie.

- Inrichtingsplan van de toekomstige situatie inclusief toegangswegen vanaf rondwegen of andere typen hoofdtoegangswegen.

De **ecologische effectbeschrijving**, gebaseerd op:

- AERIUS berekeningen voor de aanlegfase en gebruiksfase. Indien er geen maatgevende fase is (met de hoogste depositie), dan is een aanvullend resultaatbestand nodig (hoogste bijdrage per hexagoon voor aanleg- en gebruiksfase samen).

- een beschrijving van het ecologische systeem waar de stikstofgevoelige habitats en leefgebieden van soorten liggen.

- Een beschrijving van de ecologische effecten van de stikstofdepositie. Daarbij kan gebruikt worden gemaakt van het rapport 'Beschrijving stikstofregistratiesysteem', Tauw, 16 maart 2020, het rapport 'Ecologische beoordeling snelheidsverlaging Rijkssnelwegen', Tauw, 16 maart 2020 en de informerende brief aan de Tweede kamer van 23 maart 2020 (kenmerk DGS/20082041). Deze documenten staan op de website van BIJ12 - https://www.bij12.nl/onderwerpen/stikstof-en-natura2000/vergunningen-en-toestemmingsbesluiten/woningbouw-stikstofregistratiesysteem/

- Beschrijving van andere effecten op het Natura 2000-gebied, naast stikstof, voor zover invloed daarvan niet is uit te sluiten. Denk daarbij aan zaken als verandering van de hydrologie, toepassing van verlichting, toename van de geluidsbelasting op een niveau die verstorend werkt op vogelsoorten, trillingen, afname van voedselgebied buiten Natura 2000-gebied van vogelsoorten die alleen binnen het Natura 2000-gebied slapen, etc. etc.

- Als de gebruiksfase de maatgevende fase is, dan is een vergunning voor onbepaalde tijd noodzakelijk. Beschrijf op welke wijze in de gebruiksfase het toezicht op naleving van eventuele voorschriften wordt georganiseerd.

Eisen vanuit het SSRS bij een beroep op deze depositieruimte:

- Gasloos bouwen.

- aanpassing van het initiatief als de initiatiefnemer in AERIUS Calculator (kaart 'woningbouw/MIRT') ziet dat het project niet past bij de op dat moment beschikbare ruimte in het SSRS.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Vergunningverlener Wet natuurbescherming

Team Publieke Dienstverlening, Provincie Overijssel
Telefonisch bereikbaar van 9.00 - 17.00 uur (dinsdag-middag, woensdag en vrijdag-middag vrij)
Tel.nr. [redacted]
Email: [redacted]

Save Paper - Do you really need to print this e-mail?

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 19 mei 2020 9:26
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Tijdelijke woningbouw Scholtensteeg: verzoek om toets stikstofberekening en afgeven vvgb Provincie

Hallo [redacted]

De vvgb is niet bij mij in behandeling, maar bij [redacted] Zij is meegenomen in deze email. Zij kan jou dus de stand van zaken aangeven.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Medewerker vergunningverlening Wet Natuurbescherming
Provincie Overijssel

Team PDV | aanwezig op dinsdag en donderdag| telefoon [redacted]

Provincie Overijssel | Postbus 10078 | 8000 GB Zwolle

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 18 mei 2020 16:24
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Tijdelijke woningbouw Scholtensteeg: verzoek om toets stikstofberekening en afgeven vvgb Provincie

Hallo [redacted]

Zo te lezen weet [redacted] niet dat de aanvraag vvgb al is aangevraagd en bij jou in behandeling is. Kun jij aangeven of er nog iets valt te melden over de behandeling van de vvgb? Dan kan ik dat delen met de aanvrager.

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 18 mei 2020 15:57
Aan: [redacted]
CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Tijdelijke woningbouw Scholtensteeg: verzoek om toets stikstofberekening en afgeven vvgb Provincie

Beste [redacted]

De aanvragen die in aanmerking willen komen voor ruimte uit het SRSS kunnen nog altijd worden ingediend.
We kunnen op voorhand niet aangeven of er ook daadwerkelijk ruimte kan worden toegekend.
Als het gaat om een aanvraag voor een VVGB, dan moet dit verzoek via het OLO loket worden ingediend.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Medewerkster vergunningverlening Wet Natuurbescherming
Provincie Overijssel

Team PDV | maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag| telefoon [redacted]

Provincie Overijssel | Postbus 10078 | 8000 GB Zwolle

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 18 mei 2020 15:26
[redacted]
Onderwerp: RE: Tijdelijke woningbouw Scholtensteeg: verzoek om toets stikstofberekening en afgeven vvgb Provincie

Hallo [redacted]

Ik heb jouw vraag doorgezet naar [redacted]
Zij zit dichter bij het SRSS en het overleg daarover.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Medewerker vergunningverlening Wet Natuurbescherming
Provincie Overijssel

Team PDV | aanwezig op dinsdag en donderdag| telefoon 038 499 76 38

Provincie Overijssel | Postbus 10078 | 8000 GB Zwolle

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 18 mei 2020 15:21
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Tijdelijke woningbouw Scholtensteeg: verzoek om toets stikstofberekening en afgeven vvgb Provincie

Hallo [redacted]

Om onduidelijke reden heeft de aanvrager geen gevolg gegeven aan mijn verzoek tot het aanmelden voor het SRSS. Heeft het nog zin dat ik nogmaals probeer hun daartoe te zetten? En valt er verder nog iets te melden over de behandeling van de vvgb? Ik hoor graag!

met vriendelijke groet

[redacted]
bouwplantoetser & casemanager omgevingsvergunningen

Gemeente Zwolle
afdeling Fysieke Leefomgeving, sectie Vergunningen
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ [redacted]
@ [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 24 maart 2020 15:57
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Tijdelijke woningbouw Scholtensteeg: verzoek om toets stikstofberekening en afgeven vvgb Provincie

Hallo [redacted]

Als een aanvrager in aanmerking wil komen voor het stikstofregistratiesysteem (SRSS) dan moeten ze dit expliciet aangeven bij de aanvraag (mag ook als aanvulling op de aanvraag).
Wij kunnen het project vervolgens aanmelden, maar wij kunnen niet garanderen dat er ook daadwerkelijk ruimte zal zijn.
De ruimte kan namelijk al op zijn na de eerste tranche van projecten die zijn aangemeld als woondealproject.
Ook kan de ruimte vergeven worden aan projecten van andere provincies.
Garantie is er dus niet.
Het plan van de gemeente Zwolle kan overigens worden aangemeld als hier om wordt gevraagd (ook als het een VVGB betreft). Het plan komt in aanmerking voor het SRSS.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Medewerker vergunningverlening Wet Natuurbescherming
Provincie Overijssel

Team PDV | aanwezig op dinsdag en donderdag| telefoon 038 499 76 38

Provincie Overijssel | Postbus 10078 | 8000 GB Zwolle

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 23 maart 2020 18:17
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Tijdelijke woningbouw Scholtensteeg: verzoek om toets stikstofberekening en afgeven vvgb Provincie

Beste [redacted]

Zou het plan voor de 106 tijdelijke woningen vanaf de derde week in aanmerking kunnen komen, zoals vermeld op de website die jij hebt doorgestuurd in jouw mail hieronder? Daar staat namelijk:

Wie het eerst komt …

Als uitgangspunt bij de vergunningverlening voor woningbouw geldt dat vergunningaanvragen op volgorde van binnenkomst in behandeling worden genomen. ‘Wie het eerst komt, het eerst maalt’ dus. Hierop is één uitzondering gemaakt. Om snel veel woningen te kunnen bouwen, wordt gedurende de eerste zes weken alleen ruimte voor woondealprojecten (vanaf de eerste week) of grote woningbouwprojecten (100 woningen of meer, vanaf de derde week) gereserveerd. Na deze zes weken wordt ruimte voor overige woningbouwprojecten gereserveerd op volgorde van binnenkomst van vergunningaanvragen. Deze aanvragen kunnen al wel worden ingediend vanaf de eerste dag dat het registratiesysteem open is.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
team juridische ondersteuning

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: [redacted]
@ : [redacted]
Afwezig op vrijdag

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 23 maart 2020 12:09
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Tijdelijke woningbouw Scholtensteeg: verzoek om toets stikstofberekening en afgeven vvgb Provincie

Hallo [redacted]

Over het tijdspad kan ik niets aangeven.
De vragen vanuit jullie stikstofteam zijn ook de vragen waar de provincie (en IPO) mee worstelt. Hoe ga je hiermee om, welke invulling geef je hieraan en welke informatie heb je nodig. Naast de vraag of het juridisch houdbaar is.

Verder wil ik je op onderstaande wijzen (stikstofregistratiesysteem voor woningbouwprojecten). Mogelijk dat dit een weg is die jullie kunnen bewandelen. Moet je wel eerst checken of jullie woningbouwplan (tijdelijke woningen) wel gebruik mag maken van het stikstofregistratiesysteem (heb ik nog niet beoordeeld).

Vandaag is de MR gepubliceerd, zie onderstaande links. Morgen (dinsdag) treedt het systeem in werking.

Links:
https://www.bij12.nl/nieuws/vergunningverlening-via-stikstofregistratiesysteem-van-start/
https://www.bij12.nl/onderwerpen/stikstof-en-natura2000/veelgestelde-vragen

https://www.aanpakstikstof.nl/actueel/nieuws/2020/03/16/vergunningverlening-via-stikstofregistratiesysteem-van-start

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Medewerker vergunningverlening Wet Natuurbescherming
Provincie Overijssel

Team PDV | aanwezig op dinsdag en donderdag| telefoon [redacted]

Provincie Overijssel | Postbus 10078 | 8000 GB Zwolle

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 19 maart 2020 10:12
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Tijdelijke woningbouw Scholtensteeg: verzoek om toets stikstofberekening en afgeven vvgb Provincie

Hallo [redacted]

Bedankt voor deze terugkoppeling. Valt er iets te zeggen over het tijdspad? Hebben we het over weken/maanden of zelfs tot na de zomer?

Onderstaand nog een vraag vanuit ons stikstofteam.

Moet er bij de constatering dat salderen met bemesting niet mogelijk is, geen onderscheid gemaakt worden tussen het bemesten als gevolg van het beweiden en bemesten ten behoeve van de akkerbouw? Bij bemesting ten behoeve van de akkerbouw is het een essentieel onderdeel van de bedrijfsvoering in tegenstelling tot bemesting als gevolg van beweiding. Voor salderen bij akkerbouw (en andere soorten van bedrijfsvoering waar bemesting een essentieel onderdeel is), is dan wel wat te zeggen naar onze mening.
Voor zover er geen vergunning is verleend voor bemesting tbv akkerbouw in het verleden, zal gekeken moeten worden wat op de referentiedatum het gebruik was.
Graag vernemen we het standpunt van de provincie op dit onderdeel.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
bouwplantoetser & casemanager omgevingsvergunningen

Gemeente Zwolle
afdeling Fysieke Leefomgeving, sectie Vergunningen
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: [redacted]
@ : [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 18 maart 2020 17:06
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Tijdelijke woningbouw Scholtensteeg: verzoek om toets stikstofberekening en afgeven vvgb Provincie

Geachte heer [redacted]

Uit de door u ingediende documenten mbt de VVGB blijkt dat er interne saldering wordt toegepast bij het beoogde woningbouwproject. Er wordt ‘intern gesaldeerd’ met het voormalige gebruik van het terrein, te weten landbouwgrond welke bemest en beweid werd.
Op dit moment is er nog geen landelijk standpunt of er gesaldeerd mag worden met landbouwgrond welke voorheen beweid en bemest werd.
De provincie Overijssel wil in IPO-verband tot een standpunt komen. Gezien de rechtsonzekerheid welke samenhangt met het al dan niet toestaan van intern salderen met voormalige landbouwgronden wordt waarschijnlijk ook afstemming gezocht met de landsadvocaat.
Mocht het uiteindelijke standpunt zijn dat er gesaldeerd mag worden met voormalige landbouwgronden, dan moet door de provincie Overijssel nog inhoudelijke invulling aan dit standpunt worden gegeven. Meer concreet er moet bepaald worden welke informatie, documentatie, bewijzen enz. overlegd moeten worden door de aanvrager om te kunnen overgaan tot het afgeven van de VVGB.
Daarnaast zal door ons moeten worden vastgesteld welke emissies kunnen worden toegekend aan het beweiden/bemesten op de diverse locaties binnen het grondgebied van de provincie.

Kortom, er is nog veel onduidelijk over het al dan niet toestaan van intern salderen met voormalige landbouwgronden.
Ik hoop dat u middels deze email voldoende op de hoogte bent van de stand van zaken rondom uw verzoek om een VVGB.

Bij vragen c.q. opmerkingen kunt u uiteraard contact met mij opnemen.

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 10 maart 2020 8:01
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Tijdelijke woningbouw Scholtensteeg: verzoek om toets stikstofberekening en afgeven vvgb Provincie

Goedemorgen [redacted]

Kun je aangeven wat de stand van zaken is (naam behandelaar en indicatie afhandeling)? Alvast bedankt!

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
bouwplantoetser & casemanager omgevingsvergunningen

Gemeente Zwolle
afdeling Fysieke Leefomgeving, sectie Vergunningen
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: [redacted]
@ : [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 10 februari 2020 14:44
Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Tijdelijke woningbouw Scholtensteeg: verzoek om toets stikstofberekening en afgeven vvgb Provincie

Beste [redacted]

Bedankt voor je mailtje. We zullen de aanvraag zo snel mogelijk proberen op te pakken.
Gezien de grote werkvoorraad kan ik geen garanties geven over de termijn.
Als je vragen hebt over de zaak dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Vergunningverlener Wet natuurbescherming

Team Publieke Dienstverlening - vergunningen | maandag t/m vrijdag | telefoon [redacted]
Provincie Overijssel | Postbus 10078 | 8000 GB Zwolle

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 10 februari 2020 10:50
Aan: [redacted]
Onderwerp: Tijdelijke woningbouw Scholtensteeg: verzoek om toets stikstofberekening en afgeven vvgb Provincie

Hallo [redacted]

Ik heb zojuist het plan via het OLO aangeboden aan de Provincie. Voor de goede orde mail ik de bestanden, omdat de gml's niet in het OLO kunnen worden geüpload.

Het project heeft bij ons hoge prioriteit. Het zou mooi zijn als het plan met enige voorrang kan worden behandeld. Alvast bedankt voor de medewerking.

Aanvraag - Scholtensteeg Finch de Groot Vroomshoop
OLO: 4104507

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
bouwplantoetser & casemanager omgevingsvergunningen

Gemeente Zwolle

afdeling Fysieke Leefomgeving, sectie Vergunningen
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: [redacted]
@ [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 23 januari 2020 10:59
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Aerius rapportage en berekeningen tijdelijke woningbouw Scholtensteeg

Hallo [redacted]

Op dit moment kan ik er geen tijd aan hangen hoe snel de vvgb bij jullie binnen is.
Wij zijn de vergunningverlening voor de gebiedsbescherming aan het opstarten.

Het is wellicht handig dat je met ons contact opneemt als de vvgb is aangevraagd of er al een indicatie te geven is van de doorlooptijd.
Op dit moment kan ik daar weinig over zeggen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Vergunningverlener Wet natuurbescherming

Team Publieke Dienstverlening - vergunningen | maandag t/m vrijdag | telefoon [redacted]
Provincie Overijssel | Postbus 10078 | 8000 GB Zwolle

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 22 januari 2020 15:57
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Aerius rapportage en berekeningen tijdelijke woningbouw Scholtensteeg

Hallo [redacted]

Dan zal ik het tzt via het OLO regelen (de aanvrager komt nog met een gewijzigde berekening).

Wat is ongeveer de doorlooptijd voor het verkrijgen van een vvgb?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
bouwplantoetser & casemanager omgevingsvergunningen

Gemeente Zwolle
afdeling Fysieke Leefomgeving, sectie Vergunningen
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: [redacted]
@ : [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 22 januari 2020 15:50
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Aerius rapportage en berekeningen tijdelijke woningbouw Scholtensteeg

Beste [redacted]

Excuses voor de late reactie. Als het gaat om een vvgb dan dient deze via het Omgevingsloket te worden aangevraagd.
Een vvgb moet namelijk onderdeel uitmaken van een al bestaande aanvraag en via het Omgevingsloket kunnen wij dit beoordelen.
Als er geen aanvraag via het omgevingsloket is kan het ook gestuurd worden naar [redacted] met een duidelijke omschrijving waar het om gaat.
Ik hoop dat je hiermee voldoende informatie hebt en anders hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Vergunningverlener Wet natuurbescherming

Team Publieke Dienstverlening - vergunningen | maandag t/m vrijdag | telefoon [redacted]
Provincie Overijssel | Postbus 10078 | 8000 GB Zwolle

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 22 januari 2020 15:46
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Aerius rapportage en berekeningen tijdelijke woningbouw Scholtensteeg

Goedemiddag mevrouw [redacted]

Zou u nog even willen reageren op onderstaande mail? En kunt u aangeven wat de doorlooptijd is voor het verkrijgen van een vvgb? Alvast bedankt.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
bouwplantoetser & casemanager omgevingsvergunningen

Gemeente Zwolle
afdeling Fysieke Leefomgeving, sectie Vergunningen
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: [redacted]
@ : [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 10 januari 2020 11:47
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Aerius rapportage en berekeningen tijdelijke woningbouw Scholtensteeg

Goedemorgen mevrouw [redacted]

Van [redacted] heb ik uw mailadres gekregen. Voor de bouwaanvraag van de tijdelijke woningbouw aan de Scholtensteeg (wijk Stadshagen) zijn we bezig met de voorbereidende werkzaamheden van de uitgebreide procedure. Dit zal met een projectuitvoeringsbesluit (PUB) worden

geregeld. Er is inmiddels een stikstofberekening ingediend die is getoetst door ons stikstofteam. Nu is een vvgb nodig van de Provincie die onderdeel moet gaan uitmaken van het ontwerpbesluit. Kan ik de stukken rechtstreeks aan u mailen, of is daar een algemeen mailadres voor?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
bouwplantoetser & casemanager omgevingsvergunningen

Gemeente Zwolle
afdeling Fysieke Leefomgeving, sectie Vergunningen
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎:
@ : [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

From: [redacted]
Sent on: dinsdag 19 februari 2019 12:55:11
To: [redacted]
CC:
Subject: Emailing: Z2019-00001748 Beoordeling diverse onderzoeken Scholtensteeg Zwolle.docx



Beste heer [redacted], hallo

Z2019-00001748 Beoordeling diverse onderzoeken Scholtensteeg Zwolle.docx

[redacted]

Hierbij zend ik je het advies voor de uitgevoerde bodemonderzoeken op het terrein aan de Scholtensteeg te Zwolle.

Als je nog vragen hebt, kun je mij bellen op de onderstaande dagen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Uitvoerend beleidsmedewerker bodem

T: [redacted]

E: [redacted]

Aanwezig: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle • Postbus 40252, 8004 DG Zwolle

[redacted] • info@odijsselland.nl • odijsselland.nl

Omgevingsdienst IJsselland beschouwt e-mail als een volwaardig communicatiemiddel.

Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

From: [redacted]
Sent on: dinsdag 1 oktober 2019 16:14:37
To: [redacted]

Subject: FW: Akoestisch rapport Scholtensteeg Zuid
Attachments: 20190919 PH HS Advies geluid Scholtensteeg Zwolle.pdf (216.62 KB)

Goedemiddag heren,

De omgevingsdienst (OD) heeft het aangeleverde aangepaste akoestisch onderzoek getoetst. Er zijn nog best veel aandachtspunten overeind gebleven. Wij stellen voor dat jullie een overleg inplannen met het adviesbureau en de OD, zodat er een goede eindversie komt. Dit aspect staat los van de stikstofproblematiek, dus een akkoord op het akoestisch onderzoek biedt helaas nog geen garanties voor het totale project.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
bouwplantoetser & casemanager omgevingsvergunningen

Gemeente Zwolle
afdeling Fysieke Leefomgeving, sectie Vergunningen
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: [redacted]
@ : [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

partij	nummer	omschrijving	schaal	formaat	fase	status	versie 1	versie 2	versie 3
Diverse Onderzoeken	JVG00518	Greenhouse advies quickscan archeologie Scholtensteeg te Zwolle						25/01/19	
	JVG00518	Diverse onderzoeken (asfaslt, fundatie, bodem, doorlatendheid en puindepot)					31/08/18		
	Bijlage 1	Plangrens besluitgebied					12/02/19		
	Bijlage 2	Bodemonderzoek en diversen					31/08/19		
	Bijlage 4	Digitale Watertoets					15/02/19		
	Bijlage 5	Quickscan flora en fauna					04/02/19		
	Bijlage 6	Quickscan archeologie					25/01/19		
	Bijlage 7	Notitie diverse milieuaspecten					15/02/19		
		Concept ROD Tijdelijke woningen Stadshagen II Zwolle					27/02/19		
	JVG00118	Aanmeldnotitie Besluit mer Tijdelijke woningen Stadshagen II Zwolle					13/03/19		
Finch Buildings									
	220	Plattegrond BlOK A	1:200	A1	DO	definitief	11/12/18	01/04/19	18/04/19
	221	Plattegrond BLOK B	1:200	A1	DO	definitief	11/12/18	01/04/19	18/04/19
	222	Plattegrond BLOK C	1:200	A1	DO	definitief	11/12/18	01/04/19	18/04/19
	230	Doorsneden	1:200	A1	DO	definitief	11/12/18	01/04/19	18/04/19
	240	Gevelaanzichten	1:200	A0	DO	definitief	11/12/18	01/04/19	18/04/19
	251	Buitendetails Zwolle ver.	1:10	A0	DO	definitief	11/12/18	01/04/19	18/04/19
	252	Buitendetails Zwolle hor.	1:10	A0	DO	definitief	11/12/18	01/04/19	18/04/19
	261	Woningtype Begane Grond	1:50	A2	DO	definitief	01/04/19	18/04/19	
	262	Woningtype Verdiepingen	1:50	A2	DO	definitief	12/12/18	01/04/19	18/04/19
		materiaalstaat		A4	DO	definitief	07/12/18		
vervallen	210	SITUATIE	1:500	A3	DO	definitief	11/12/18		
	220	BEGANE GROND	1:200	A0	DO	definitief	11/12/18		
	221	PLG BLOK A	1:200	A0	DO	definitief	11/12/18		
	222	PLG BLOK B	1:200	A0	DO	definitief	11/12/18		
	223	PLG BLOK C	1:200	A0	DO	definitief	11/12/18		
	221	BLOK A aanzichten	1:200	A1	DO	definitief	11/12/18		
	222	BLOK B aanzichten	1:200	A1	DO	definitief	11/12/18		
	223	BLOK C aanzichten	1:200	A1	DO	definitief	11/12/18		
	260	Fragment woningtype	1:50	A3	DO	definitief	12/12/18		

partij	nummer	omschrijving	schaal	formaat	fase	status	versie 1	versie 2	versie 3
Buro Hoogstraat	PM_JVG00518	Bovengrondse Inrichting	1:250	A0	SO			07/12/18	16/01/19
	PM_JVG00518	Ondergrondse Inrichting	1:250	A0	SO			07/12/18	16/01/19
	PM_JVG00518	Bovengrondse en Ondergrondse Inrichting	1:250	A0	SO			07/12/18	16/01/19
	JVG00518	Rapportage AERIUS-berekening Scholtensteef Zwolle		A4			26/03/19		
	JVG00518	AERIUS berekening aanlegfase Scholtensteeg Zwolle		A4			26/03/19		
De Groot Vroomshoop									
	TR418019	Statische berekening/ gewichtsberekening					21/01/19		
	TR418019	Woningtype A berekening omgevingsvergunning					18/12/18		
	TR418019	Woningtype B berekening omgevingsvergunning					18/12/18		
	TR418019	Woningtype C berekening omgevingsvergunning					18/12/18		
	TR418019	Woningtype D berekening omgevingsvergunning					18/12/18		
	TR418019	VO tekening woningtype A	1:100		VO		03/12/18		
	TR418019	VO tekening woningtype B	1:100		VO		03/12/18		
	TR418019	VO tekening woningtype C	1:100		VO		03/12/18		
	TR418019	VO tekening woningtype D	1:100		VO		03/12/18		
	TR418019	VO tekening berging			VO		06/12/18		
	TR418019	Kleurenschema					06/12/18		
	TR418019	Verticale Principe Details	1:5		VO		06/12/18		
	TR418019	Horizontale Principe Details	1:5		VO		06/12/18		
	TR418019	HVC Tekeningen SO woning 60m2					29/05/18		
	TR418019	Principe tekening brandwerende voorzieningen leiding	1:50/ 1:20						
Loohuis									
		Ventilatie berekening modules					07/03/19		
Nieman									
	20180020	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai					13/03/19		
	20180020	Bouwbesluittoetsing woonfunctie & advies					13/03/19		

From: [redacted]
Sent on: maandag 24 juni 2019 16:19:45
To: [redacted]
Subject: FW: opmerkingen op ruimtelijke onderbouwing Scholtensteeg
Attachments: 20190624 PN Advies beoordeling AO Scholtensteeg Zwolle -Def.pdf (151.54 KB)

Tkn,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 24 juni 2019 16:19
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: opmerkingen op ruimtelijke onderbouwing Scholtensteeg

Goedemiddag,

Ik heb vandaag de beoordeling van de omgevingsdienst ontvangen. Deze is bijgevoegd. Bij inhoudelijke vragen kunt u contact opnemen met de heer [redacted] van de omgevingsdienst, mbt andere (meer proces) vragen kan dat met mij.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
milieuplanoloog, adviseur energietransitie
(ik werk maandag, dinsdag + donderdag en vrijdag)
Gemeente Zwolle, afd. ZWLM
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
T : [redacted]
@ [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 13 juni 2019 10:28
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: opmerkingen op ruimtelijke onderbouwing Scholtensteeg

Geachte heer [redacted]

Ik was even benieuwd of het gesprek van vorige week donderdag geleid heeft tot een antwoord m.b.t. het verduidelijken van ons akoestische onderzoek.
Voor eventueel aanvullende vragen kunt u terecht bij de heer [redacted] (projectinhoudelijk gerelateerde vragen) of de heer [redacted] (akoestisch gerelateerde vragen).

Ik zie uw reactie met belangstelling tegemoet!

Alvast dank voor een spoedige reactie.

[redacted]
Medior Specialist

NIEMAN®
DE RAADGEVENDE INGENIEURS
Partner in 't hart van de bouw!

[redacted]

Dr. van Lookeren Campagneweg 16 | 8025 BX Zwolle
Postbus 40147 | 8004 DC Zwolle

www.NIEMAN.nl

Op al onze werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing (DNR 2011). Deze kunt u downloaden via onze website:
www.nieman.nl/algemene-voorwaarden

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 4 juni 2019 15:08
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: opmerkingen op ruimtelijke onderbouwing Scholtensteeg

Geachte heer [redacted]

Komende donderdagmiddag is dit interne overleg met oa de interne projectleider gepland. Kort hierna zal er een reactie komen.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
milieuplanoloog, adviseur energietransitie
(ik werk maandag, dinsdag + donderdag en vrijdag)
Gemeente Zwolle, afd. ZWLM
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Bezoekadres: Lübeckplein 2
T : [redacted]
@ [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 4 juni 2019 14:49
Aan [redacted]
CC:
Onderwerp: FW: opmerkingen op ruimtelijke onderbouwing Scholtensteeg

Geachte heer [redacted]

In onderstaande mail geeft u aan dat u intern met uw collega's wil afstemmen over het door ons uitgevoerde akoestisch onderzoek. Wij zijn even benieuwd wat hiervan nu de status is en of hieruit al concrete acties voor ons zijn voortgekomen? Kunt u ons hierover informeren?

Graag horen wij van u of uw collega's welke aspecten wij verder moeten verduidelijken om goedkeuring op ons akoestisch onderzoek te verkrijgen. Dan kunnen wij hiermee aan de slag en hopelijk tot een afronding komen.

Ik zie uw reactie met belangstelling tegemoet!

Alvast dank voor een spoedige reactie.

Ik hoor graag van u,

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Medior Specialist

NIEMAN®
DE RAADGEVENDE INGENIEURS
Dichter in 't hart van de bouw!

[redacted]

Dr. van Lookeren Campagneweg 16 | 8025 BX Zwolle
Postbus 40147 | 8004 DC Zwolle

www.NIEMAN.nl

Op al onze werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing (DNR 2011). Deze kunt u downloaden via onze website: www.nieman.nl/algemene-voorwaarden

---

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 28 mei 2019 16:52
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: opmerkingen op ruimtelijke onderbouwing Scholtensteeg

Geachte heer [redacted]

Zoals doorgenomen ga ik deze mail inzetten om eerst intern goed af te stemmen wat nu de laatste stand van zaken is. De heer [redacted] of [redacted] zullen vervolgens contact met uw opdrachtgever opnemen.

[redacted]
milieuplanoloog, adviseur energietransitie
(ik werk maandag, dinsdag + donderdag en vrijdag)
Gemeente Zwolle, afd. ZWLM
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
T : [redacted]
@ [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 28 mei 2019 16:49
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: opmerkingen op ruimtelijke onderbouwing Scholtensteeg

Geachte heer [redacted]

Vanmiddag hebben we kort telefonisch gesproken over de door ons ontvangen mail met bijlagen over het plan Scholtensteeg te Zwolle. Het is ons niet duidelijk of er vanuit de gemeente opmerkingen zijn

geweest over het akoestisch onderzoek en/of de gemeente het akoestisch onderzoek al heeft ontvangen. Graag ontvangen we een toelichting hierop.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Nieman Raadgevende Ingenieurs
Dr. Van Lookeren Campagneweg 16 | 8025 BX Zwolle | Postbus 40147 | 8004 DC Zwolle
[redacted]
KvK 30137040 | www.nieman.nl | LinkedIn

Op al onze werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing (DNR 2011). Deze kunt u downloaden via onze website: www.nieman.nl/algemene-voorwaarden

Van: [redacted]
Onderwerp: opmerkingen op ruimtelijke onderbouwing Scholtensteeg
Datum: 22 mei 2019 om 08:07:31 CEST
Aan: [redacted]
Kopie: [redacted]

Goedemorgen heren,

Hierbij de RO Scholtensteeg met daarin verzameld alle opmerkingen. Met name vanuit milieu zijn er nog zaken die afstemming vragen en mogelijk tot wijzigingen in het plan leiden. Het gaat over de relatie met gemeentelijk beleidskader en over het wegverkeerslawaai. Onder meer moet er nog een goed akoestisch onderzoek aangeleverd worden. Bij vragen kunt u hierover direct contact opnemen met onze milieuplanoloog [redacted] op tel.nr. [redacted] en [redacted] (niet aanwezig op woensdagen).

Het aanvullend onderzoek en natuurtoets Grote modderkruiper is akkoord. De plaatsing van de beschoeiingen moet onder ecologische begeleiding plaatsvinden. De uitvoering moet gebeuren zoals voorgesteld. Belangrijk is ook dat de beschoeiing er in wordt geduwd en niet geslagen, dit in verband met de grote gevoeligheid van vissen voor trillingen (en geluid). Daarvoor dient ook de ecologische begeleiding.

Van de Veiligheidsregio is er een akkoord, zie bijlage. De ondertekende versie krijg ik nog.

De Aerius-berekening is ook akkoord.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Juridisch planoloog

Gemeente Zwolle, ZWRP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
[redacted]

: [redacted](aanwezig op: woensdag en donderdag)

Niet printen spaart het milieu.

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

From: [redacted]

Sent on: maandag 1 april 2019 15:27:29

To: [redacted]

Subject: FW: procedure PUB - vormvrije m.e.r.-beoordeling

Hoi [redacted]

Hier een uiteenzetting van de procedure van de PUB.
Hierin heb ik ook het m.e.r.-beoordelingsbesluit opgenomen.

Voorafgaand…

- Positieve advisering over initiatief
- Bestuurlijke afweging over initiatief (pfo)
- I.o.m. initiatiefnemer > communicatie met de buurt (in vroeg stadium opstarten)

VORMVRIJE m.e.r.-BEOORDELINGSBESLUIT
stuk klaar *
Pfo
B&W
Raad besluitvorming **Besluit bij aanvraag voegen**
bekendmaking
periode ter inzage

VOOROVERLEG (kan evt. parallel aan procedure m.e.r.-beoordelingsbesluit)
stukken klaar *
Periode vooroverleg **4 weken** (provincie, VHR, Waterschap, TenneT, regionale afstemming buurgemeenten)

ONTWERP-BESLUIT
Stukken klaar
Pfo
B&W
bekendmaking
periode ter inzage **6 weken** (wettelijk, termijn indienen zienswijzen)
zo nodig m.e.r.-beoordelingsbesluit bij set aanvraag/ontwerpbesluit voegen

DEFINITIEF BESLUIT
stukken klaar
Pfo
B&W
Raad besluitvorming
bekendmaking
periode ter inzage **6 weken** (wettelijk, beroepstermijn)

* De aangeleverde rapporten zullen beoordeeld en akkoord moeten te zijn. Ervaring is dat de afstemming hierover tijd vraagt.
** Uitgegaan van geen zienswijzen!

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
adviseur juridische planologie

Gemeente Zwolle, ZWRP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ [redacted]
@ : [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

From: [redacted]
Sent on: woensdag 27 maart 2019 08:34:32
To: [redacted]
Subject: FW: tav fysieke leefomgeving

Categories: [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 26 maart 2019 20:20
Aan: [redacted]
Onderwerp: tav fysieke leefomgeving

Hallo,

Graag ontvang ik van u de stukken ter inzage mbt de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van 106 tijdelijke woningen aan de scholtensteeg.
zaaknummer [redacted]

Vriendelijke groet,
[redacted]

From: [redacted]
Sent on: woensdag 9 januari 2019 13:28:48
To: [redacted]
Subject: FW: Toepassing projectuitvoeringsbesluit op tijdelijke woningen Scholtensteeg

Een autoweg is een 100 km weg en dat is de Hasselterweg niet. Lijkt er vooralsnog op dat de Chw wel kan worden toegepast.

Wat mij zo te binnen schiet is dat er mogelijk ook een anterieure overeenkomst die gesloten moet worden. Het gaat namelijk om een aangewezen bouwplan.
En onze ecoloog moet hier naar kijken, want het is nu braakliggend terrein. Grote kans dat er onderzoek plaats moet vinden. Of is er al een aanvraag ingediend bij de provincie op basis van de Wet Natuurbescherming?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
team juridische ondersteuning

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : [redacted]
@ : [redacted]
Afwezig op vrijdag

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 9 januari 2019 11:20
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Toepassing projectuitvoeringsbesluit op tijdelijke woningen Scholtensteeg

Goedemorgen [redacted]

Het lijkt me verstandig om na te gaan of er voor de tijdelijke woningen een projectuitvoeringsbesluit kan worden genomen. Dat levert tijdswinst op in een eventuele procedure, omdat je alleen naar de Raad van State gaat en niet eerst naar de rechtbank. Goed om dit met de planoloog die het plan op gaat pakken te bespreken.

Let op! De Crisis- en herstelwet wordt op korte termijn gewijzigd waardoor de procedure voor het besluit waarschijnlijk net anders verloopt.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
team juridische ondersteuning

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ [redacted]
@ :
Afwezig op vrijdag

Niet printen spaart het milieu.

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

From: [redacted]
Sent on: vrijdag 15 maart 2019 16:08:18
To: [redacted]
Subject: FW: Verzoek om aanvraag omgevingsvergunning digitaal te verstrekken

Categories: [redacted]

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Documentenregistratie

Gemeente Zwolle, KCC
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ [redacted]
@ : [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 15 maart 2019 15:30
Aan: [redacted]
Onderwerp: Verzoek om aanvraag omgevingsvergunning digitaal te verstrekken

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij verzoek ik u om mij de aanvraag betreffende Omgevingsvergunning, bouwen 106 tijdelijke woningen (15 jaar), Scholtensteeg (zaaknummer [redacted]) digitaal te verstrekken en alle daarop van toepassing zijnde stukken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

From: [redacted]
Sent on: woensdag 22 mei 2019 08:07:30
To: [redacted]
CC:
Subject: opmerkingen op ruimtelijke onderbouwing Scholtensteeg
Attachments: Bijlage A Standaard bestemmingsplan Zwolle.docx (261.47 KB), Concept ROB_Scholtensteeg opm EB 16 mei.pdf (2.78 MB), 20190520 Concept Advies brandveiligheid 106 tijdelijke woningen.docx (140.75 KB)

Goedemorgen heren,

Hierbij de RO Scholtensteeg met daarin verzameld alle opmerkingen. Met name vanuit milieu zijn er nog zaken die afstemming vragen en mogelijk tot wijzigingen in het plan leiden. Het gaat over de relatie met gemeentelijk beleidskader en over het wegverkeerslawaai. Onder meer moet er nog een goed akoestisch onderzoek aangeleverd worden. Bij vragen kunt u hierover direct contact opnemen met onze milieuplanoloog [redacted] (niet aanwezig op woensdagen).

Het aanvullend onderzoek en natuurtoets Grote modderkruiper is akkoord. De plaatsing van de beschoeiingen moet onder ecologische begeleiding plaatsvinden. De uitvoering moet gebeuren zoals voorgesteld. Belangrijk is ook dat de beschoeiing er in wordt geduwd en niet geslagen, dit in verband met de grote gevoeligheid van vissen voor trillingen (en geluid). Daarvoor dient ook de ecologische begeleiding.

Van de Veiligheidsregio is er een akkoord, zie bijlage. De ondertekende versie krijg ik nog.

De Aerius-berekening is ook akkoord.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Juridisch planoloog

Gemeente Zwolle, ZWRP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
@ [redacted]
☎ [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

From: [redacted]
Sent on: woensdag 9 januari 2019 12:03:03
To: [redacted]
CC:
Subject: procedure aanvraag bouwplan Scholtensteeg

Goedemiddag heer [redacted]

Ik mag uw bouwaanvraag behandelen. Onderstaand de eerste uiteenzetting.

Op 19 december 2018 hebben wij van u een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 106 tijdelijke woningen, plaatsen van bijbehorende bergingen, een haag, een damwand ter plaatse van de laagbouwwoningen en het plaatsen van zonnepanelen op de gestapelde bebouwing, op het perceel Scholtensteeg (bouwnummer 16089), kadastraal bekend als Zwolle S 4397, S 5909 en S 439 te Zwolle. De aanvraag bestaat uit de activiteit: het bouwen van een bouwwerk.

Hieronder leest u meer over de behandeling van de aanvraag.

Bericht van ontvangst
Uit de door u ingediende gegevens blijkt dat wij het bevoegd gezag zijn om te beslissen op uw aanvraag. De voorbereiding van de beslissing over uw aanvraag vindt plaats op basis van de uitgebreide voorbereidingsprocedure met een standaard beslistermijn van 26 weken. De standaard beslistermijn kan eventueel met een termijn van zes weken worden verlengd. De termijn voor het nemen van het besluit wordt bovendien opgeschort met de tijd die wordt gebruikt om de aanvraag aan te vullen, of, in geval er binnen de gestelde termijn geen aanvullende gegevens zijn ingediend, met de tijd die is gegeven om de aanvraag aan te vullen.

Ontbrekende activiteit: afwijking bestemmingsplan
De aanvraag is ingediend als reguliere aanvraag. Dat is onjuist. De uitgebreide procedure is van toepassing. Het betreft hier het bouwen van tijdelijke woningen (15 jaar) binnen diverse bestemmingen waardoor een strijdigheid ontstaat met de bestemmingsomschrijvingen en de bouwregels. Zie ook www.ruimtelijkeplannen.nl
Uw project is onlosmakelijk verbonden met benodigde afwijking van het bestemmingsplan. Deze activiteit moeten daarom onderdeel uitmaken van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Wij verzoeken u om, ook gelet op de bijkomende leges en de termijn, te bevestigen dat uw bouwaanvraag ook inhoudt een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan middels de uitgebreide procedure. Ook verzoeken wij u om een Autocad-bestand te mailen, zodat de situatietekening kan worden vergeleken met de bestemmingsplankaart.

In overleg met onze planjurist zal worden bepaald welke procedure kan worden toegepast (projectomgevingsvergunning of projectuitvoeringsbesluit) en welke onderzoeken door u moeten worden gedaan. Indien artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wabo wordt toegepast (buitenplanse afwijking), dan bedragen de leges € [redacted]. Daarbij komen dan nog de leges op basis van de bouwkosten.

Bekendmakingen
Vanwege de politieke gevoeligheid van het bouwplan en de communicatie daaromtrent hebben wij de bekendmaking (publicatie via www.overheid.nl) nog niet gedaan. Dit zal naar verwachting eind januari gebeuren. Als het ontwerpbesluit t.z.t. ter inzage kan worden gelegd, dan vindt daar ook publicatie van plaats. Hetzelfde geldt voor het definitieve besluit.

Ontvankelijkheid
Wij hebben uw aanvraag nog niet getoetst aan de daarvoor geldende indieningsvereisten (Ministeriële regeling omgevingsrecht). Mocht blijken dat de verstrekte gegevens en bescheiden onvoldoende zijn voor de beoordeling van de aanvraag of voor de voorbereiding van de beschikking., dan krijgt u hiervan apart bericht. Ook als er inhoudelijke punten zijn die moeten worden aangepast, daar krijgt u daarvan apart bericht.

Leges
Voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. Ook wanneer een aanvraag definitief niet in behandeling wordt genomen of wordt afgewezen bent u een gedeelte van de normale leges verschuldigd.

Intrekken vorige vergunning
Omdat de op 17 februari 2016 vergunde situatie teveel afwijkt van het nu ingediende bouwplan zal op enig moment de vergunning uit 2016 moeten worden ingetrokken.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
bouwplantoetser & casemanager omgevingsvergunningen

Gemeente Zwolle
afdeling Fysieke Leefomgeving, sectie Vergunningen
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ [redacted]
@ [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

From: [redacted]
Sent on: donderdag 18 juli 2019 13:05:49
To: [redacted]
CC:
Subject: project Tijdelijke woningen Scholtensteeg

Geachte heer [redacted],

In vervolg op ons telefonische overleg gisteren kan ik u het volgende melden over het vervolgtraject voor de tijdelijke woningbouw Scholtensteeg:

1. Recent heeft de Raad van State uitspraak gedaan over het Programma Aanpak Stikstof. Door deze uitspraak kan het PAS niet meer toegepast worden. Het PAS was een regeling van de rijksoverheid die enerzijds ruimte bood aan nieuwe ontwikkelingen zoals woningbouw, maar tegelijkertijd ook voorzag in maatregelen die nodig zijn voor het behoud en herstel van beschermde natuurgebieden (Natura 2000-gebieden). Het PAS bevatte een drempelwaarde voor stikstofdepositie. Als de stikstofdepositie binnen Natura 2000 ten gevolge van een project onder de drempelwaarde bleef dan werd er voldaan aan het PAS en was er geen natuurvergunning nodig voor dat project. De aanvraag voor het project tijdelijke woningbouw Scholtensteeg is gebaseerd op het PAS. Berekend is dat de drempelwaarde niet overschreden wordt en er dus geen verdere stappen nodig zouden zijn. Door de PAS-uitspraak is dit achterhaald. Er is nieuw onderzoek nodig. Eerste stap daarin is dat, zonder rekening te houden met het PAS, een nieuwe berekening wordt gemaakt van de stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebied ten gevolge van de woningbouw. Aan de hand van de uitkomsten van die berekening kan bezien worden welke verdere stappen gezet moeten worden. Het verzoek is dan ook zo'n nieuwe berekening door een deskundig bureau te laten uitvoeren en de resultaten naar ons toe te sturen.
2. U gaf aan dat het gewijzigde akoestisch onderzoek aanstaande vrijdag via het omgevingsloket wordt aangeboden. Na ontvangst zal het onderzoek door ons beoordeeld worden. Wilt u het onderzoek ook rechtstreeks naar mij mailen?
3. De recent toegestuurde ruimtelijke onderbouwing is voor advies uitgezet bij een aantal collega's. Nadat ik alle adviezen binnen heb krijgt u een complete reactie op de ruimtelijke onderbouwing. Het aanstaande zomerreces maakt een goede inschatting van wanneer ik de reactie kan aanleveren lastig. Het streven is uiterlijk begin september te reageren.
4. De aanvraag voor het projectuitvoeringsbesluit is gebaseerd op de Crisis- en herstelwet. Deze wet is recent gewijzigd, wat mogelijk gevolgen heeft voor de procedure (o.a. is de regel over wie over het besluit moet beslissen, raad of college, aangepast). We zijn bezig de precieze gevolgen in kaart te brengen..

Inschatting op dit moment is dat de stikstofdepositie de voortgang van het project gaat bepalen. Het kritische pad binnen de planning ligt bij dit onderwerp.

Als u nog vragen heeft dan hoor ik dat graag.

met vriendelijke groet

[redacted]
Juridisch planoloog

Gemeente Zwolle, ZWRP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
@ : [redacted]
☎ : [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

From: [redacted]
Sent on: dinsdag 1 oktober 2019 14:51:27
To: [redacted]
CC:
Subject: RE: Akoestisch rapport Scholtensteeg Zuid
Attachments: 20190919 PH HS Advies geluid Scholtensteeg Zwolle.pdf (216.62 KB)

Heren,

De omgevingsdienst heeft het aangeleverde aangepaste akoestisch onderzoek getoetst. Er zijn nog best veel aandachtspunten overeind gebleven. Wellicht is het goed om een overleg in te plannen met het adviesbureau (als we denken dat het plan weer kansrijker lijkt te worden obv de stikstofproblematiek). Ik denk dat we hiermee scherper kunnen sturen op de kwaliteit van de volgende versie (hopelijk dan de eindversie).

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
milieuplanoloog, adviseur energietransitie
(ik werk maandag, dinsdag + donderdag en vrijdag)
Gemeente Zwolle, afd. ZWLM
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
T : [redacted]
@ [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 12 september 2019 10:37
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Akoestisch rapport Scholtensteeg Zuid

Heren,

Het ao van Nieman (aangepaste versie) is even blijven liggen bij de OD, maar er wordt nu aan gewerkt. Net een eerste terugkoppeling gehad, waarbij ik de OD ook heb meegegeven dat we de komgrenzen in tegenstelling tot eerdere aannames niet gaan aanpassen.
Het aangepaste onderzoek van Nieman lijkt op diverse punten niet of nauwelijks aangepast. Zo is er niets gedaan met het aanpassen van de komgrens en de hierbij horende snelheid: dat komt dan goed uit, aangezien we dit nu ook niet meer van plan zijn te gaan doen. De OD zal kort in het toetsingsrapport ook aangeven dat dit punt niet meer aan de orde is en dat aanpassing van de invoerdata niet meer nodig is.
Andere zaken (verkeersgeneratie plan en doorwerking plan Scholtensteeg wonen - werken, zeer beperkte ruimtelijke onderbouwing waarom hoge geluidbelasting vanuit goede ruimtelijke ordening hier mogelijk is …) zijn niet of onvoldoende aangepast. Er zal dus zeker nog een versie 3 gaan volgen. We maken ons wat zorgen over de verschuiving vanuit de opdrachtgevende partijen aan de ontwikkelaarskant: de opdrachtgever van Nieman is een aannemer. Deze staat bekend om vooral op bouwniveau veel ervaring te hebben, minder met aandacht voor het stedenbouwkundig niveau. Gezien de gevoeligheden van dit plan en de bestuurlijke aandacht, is het juist zaak om als opdrachtgever extra aandacht te vragen bij de opdrachtnemer voor genoemde punten. Dit is immers geen standaardplan. We bespeuren nu nog niets hiervan bij Nieman, gezien de summiere uitleg en uitwerking van aspecten zoals goede ruimtelijke ordening.

Ver twee weken heeft de OD een grondige analyse klaar/toets afgerond.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
milieuplanoloog, adviseur energietransitie
(ik werk maandag, dinsdag + donderdag en vrijdag)
Gemeente Zwolle, afd. ZWLM
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
T :
@ [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 24 juli 2019 7:54
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Akoestisch rapport Scholtensteeg

Hoi [redacted]

We hebben het aangepaste akoestisch onderzoek voor de Scholtensteeg binnengekregen. Wil jij dit beoordelen?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Juridisch planoloog

Gemeente Zwolle, ZWRP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
@ :
☎ [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de

inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 18 juli 2019 14:07
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Akoestisch rapport Scholtensteeg

Beste [redacted]

Nieman heeft het akoestisch rapport aangepast op basis van de verkeersgegevens van de gemeente Zwolle. Daarnaast hebben zij de opmerkingen van de gemeente verwerkt in de nieuwe rapportage. Deze rapportage is bijgevoegd en zal ook op het omgevingsloket worden toegevoegd.

De nieuwe geluidbelasting is min of meer gelijk aan de geluidbelasting uit het vorige akoestisch onderzoek, waardoor voor de geluidwering van de gevels geen aanvullende/nieuwe voorzieningen noodzakelijk zijn. De Bouwbesluitrapportage met kenmerk '' 20180020 - Bouwbesluittoetsing Scholtensteeg te Zwolle (versie 2019-03-13)" waarin deze berekeningen (geluidwering gevel) zijn opgesteld, is om deze reden ook niet geactualiseerd. Dit rapport verwijst echter nog wel naar het (oude) akoestisch rapport van 13 maart 2019. Met de ingang van het nieuw akoestisch onderzoek geldt logischerwijs dat deze vigerend is.

Voor nu hebben wij de verwijzing nog niet aangepast in de Bouwbesluitrapportage, uitgaande dat de gemeente akkoord gaat met de hierboven omschreven toelichting.

Vriendelijke groet,

[redacted]
Architect
[redacted]

finch buildings

evolutionary wooden buildings
www.finchbuildings.com
@finchbuildings
[redacted]

Rigakade 10 | 1013 BC | Amsterdam

Copyright © Finch Buildings B.V. Alle rechten voorbehouden. Alle teksten, tekeningen, foto's, beelden, en andere materialen in deze e-mail of anderszins door ons verspreid zijn auteursrechtelijk beschermd en eigendom van Finch Buildings B.V.
Copyright © Finch Buildings B.V. the Netherlands All rights reserved. All texts, drawings, photographs, images, and other materials distributed in this e-mail or otherwise by us are copyrighted and owned by Finch Buildings B.V.

From: [redacted]

Sent on: vrijdag 29 maart 2019 14:50:09
To: [redacted]
CC: [redacted]
Subject: RE: JVG00118 Aanmeldnotitie Besluit mer Tijdelijke woningen Stadshagen II Zw....pdf
Attachments: 2019-03-13 check van [redacted] volledigheid ecologie Scholtensteeg.pdf (142.85 KB), Bijlage_5_Quickscan flora en fauna.pdf (1.11 MB)

Hoi [redacted]

Dank voor je toets van de aanmeldnotitie m.e.r.

Over de PAS is in de Quickscan F&F (zie bijlage) een soortgelijke conclusie opgenomen.

[redacted] heeft de Quickscan F&F beoordeeld (zie bijlage) en komt tot de volgende conclusie:
"Gezien de geringe afstand tot Natura2000 gebied Rijntakken (Gelderse IJssel) met daarin de voor verzuring gevoelige stroomdalgraslanden in de Vreugderijkerwaard is een Aerius berekening nodig."
Deze opmerking kunnen we ook doorgeven voor de aanmeldnotitie lijkt mij.

De PAS berekening ontbrak nog. De initiatiefnemer is hiervan door [redacted] op de hoogte gesteld.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
adviseur juridische planologie

Gemeente Zwolle, ZWRP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ [redacted]
@ : [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 25 maart 2019 9:03
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: JVG00118 Aanmeldnotitie Besluit mer Tijdelijke woningen Stadshagen II Zw....pdf

Hoi [redacted],

Heb de aanmeldnotitie doorgenomen. Summer maar wat mij betreft voldoende. Mbt PAS wordt doorverwezen tav onderbouwing naar aangeleverde quick scan ecologie (die ik nog wil inzien of via [redacted] graag verneem of deze akkoord is).

Groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 21 maart 2019 18:11
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: JVG00118 Aanmeldnotitie Besluit mer Tijdelijke woningen Stadshagen II Zw....pdf

Hoi [redacted],

Ik kom morgenochtend met een inhoudelijke reactie op de aanmeldnotitie.

Groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 15 maart 2019 9:56
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: JVG00118 Aanmeldnotitie Besluit mer Tijdelijke woningen Stadshagen II Zw....pdf

Goedemorgen [redacted],

Wil jij de check van deze m.e.r. aanmeldnotitie uitvoeren, evt. in samenspraak met omgevingsdienst?

In de tussentijd zal ik een concept maken van de bestuurlijke stukken voor het vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit.
[redacted] de concepten zal ik aan jullie voorleggen, met vraag om aanvullende input.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
adviseur juridische planologie

Gemeente Zwolle, ZWRP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ [redacted]
@ [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 14 maart 2019 15:52
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fwd: JVG00118 Aanmeldnotitie Besluit mer Tijdelijke woningen Stadshagen II Zw....pdf

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [redacted]
Datum: 14 maart 2019 om 15:50:14 CET
Aan: [redacted]
Kopie: [redacted]
Onderwerp: JVG00118 Aanmeldnotitie Besluit mer Tijdelijke woningen Stadshagen II Zw....pdf

Geachte heer [redacted]

Bijgaand treft u de aanmeldnotitie MER voor het project Scholtensteeg in Zwolle.
Een en ander zoals dinsdag besproken.
Wij zullen dit document ook in het omgevingsloket plaatsen.
Mochten er nog aanpassingen noodzakelijk zijn dan horen wij deze graag.

Een vriendelijke groet,

[redacted]

From: [redacted]
Sent on: vrijdag 10 mei 2019 13:59:43
To: [redacted]
CC:
Subject: RE: JVG00518: RE: verzoek om aanvullende gegevens, aanvraag omgevingsvergunning Scholtensteeg (zaak 85927-2018)

Dag [redacted]

Met [redacted] destijds afgesproken dat de inhoudelijk toets van de Aerius berekening door [redacted] wordt gedaan. Hij is nu na de aanpassingen op versie 1 akkoord.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
milieuplanoloog, adviseur energietransitie
(ik werk maandag, dinsdag + donderdag en vrijdag)
Gemeente Zwolle, afd. ZWLM
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
T :
@ [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 10 mei 2019 7:35
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: JVG00518: RE: verzoek om aanvullende gegevens, aanvraag omgevingsvergunning Scholtensteeg (zaak 85927-2018)

Dag [redacted]

Bijgaand het onderzoek.

Graag ook nog je reactie op de aangepaste aerius-berekening (zie bijgevoegde mail).

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Juridisch planoloog

Gemeente Zwolle, ZWRP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
@ [redacted]
☎

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 9 mei 2019 9:49
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: JVG00518: RE: verzoek om aanvullende gegevens, aanvraag omgevingsvergunning Scholtensteeg (zaak 85927-2018)

Dag [redacted]

Ik kom nog even terug op het onderzoek naar de Modderkruiper. Heb je dat onderzoek voor me? Ik kan de conclusie (geen ontheffing nodig) zo niet onderschrijven.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Senior adviseur Natuur en Landschap

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

☎ : [redacted]
@ : [redacted]

Aanwezig van maandag tot en met donderdag

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 7 mei 2019 10:32
Aan [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: JVG00518: RE: verzoek om aanvullende gegevens, aanvraag omgevingsvergunning Scholtensteeg (zaak 85927-2018)

Dag [redacted]

De aangepaste versie is akkoord!

Wat betreft geluid is er nog geen groen licht. Heb eea uitgezocht hoe in het verleden is gewerkt: er zijn hogere waarden verleend gekoppeld aan het vorige bp. Deze zijn verleend tbv een beperkt aan woningen (met bedrijfsgebouwen), oa 3 aan de zijde van de Zwolse weg/N764. De functie van deze gebouwen aan deze zijde had ook een geluidafschermende werking naar de achterliggende kavels.
Nu is er een appartementengebouw voorzien op deze geluidbelaste locatie (zonder scherm, aan het water), met andere bouwhoogten en fors hoger aantal geluidgehinderden. Appels met peren, dus voor geluid is nog geen akkoord (en heb ik ook nog geen positief advies van de OD ontvangen).
Ik probeer vandaag tijd vrij te maken om de laatste versie van het bp door te nemen.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
milieuplanoloog, adviseur energietransitie
(ik werk maandag, dinsdag + donderdag en vrijdag)
Gemeente Zwolle, afd. ZWLM
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
T : [redacted]
@ [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 1 mei 2019 7:30
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: JVG00518: RE: verzoek om aanvullende gegevens, aanvraag omgevingsvergunning Scholtensteeg (zaak 85927-2018)

Graag jullie advies of de aangepaste aerius-berekening akkoord is. Indien het geval kunnen we de procedure in gang zetten.

Aandachtspunt is denk ik nog het aantal verkeersbewegingen waarvan wordt uitgegaan. Dit aantal zal overeen moeten komen met het aantal dat in de Ruimtelijke Onderbouwing (en akoestisch onderzoek) wordt aangehouden. De berekening gaat nu uit van 252. De RO stelt het volgende:

De verkeersaantrekkende werking van de beoogde 106 tijdelijke woningen is berekend door middel van de publicatie van CROW (nr. 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie d.d. oktober 2012).
*Uitgaande van ligging in rest bebouwde kom, matig stedelijk geldt voor de vrijstaande huurwoningen (huurhuis, sociale huur) een verkeersgeneratie van minimaal 5,2 en maximaal 6,0 verkeersbewegingen per dag. Voor de appartementen geldt een verkeersgeneratie van minimaal 3,7 en maximaal 4,5 verkeersbewegingen per dag. Op basis van de gemiddelde cijfers geeft dit een totale verkeersgeneratie van (20*5,6) + (86*4,1) = 467 verkeersbewegingen per dag. De wegen in de direct omgeving van het besluitgebied kunnen deze toename ruimschoots opvangen.*

Moet uitgegaan worden van 467 (wat volgens onderstaande mail ook niet leidt tot overschrijding van de drempelwaarde)?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Juridisch planoloog

Gemeente Zwolle, ZWRP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
@ [redacted]

☎ : [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 29 april 2019 15:09
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: JVG00518: RE: verzoek om aanvullende gegevens, aanvraag omgevingsvergunning Scholtensteeg (zaak 85927-2018)

Geachte heer [redacted]

Naar aanleiding van de gestelde vragen over de eerdere AERIUS berekeningen geven wij hierbij onze aanpassingen en onderbouwingen.

- Het model voor de aanlegfase is verder duidelijk. Ik vraag mij af waarom de verkeerafwikkeling tot en met de Zwolseweg is gemodelleerd.
  Uit ervaring is mij bekend dat de toename aan verkeer meegenomen moet worden tot aan de wegen waar de aantallen geen significant verschil meer maken (N- of A-wegen). Buitenwegen worden daarom vaak ook meegenomen tot de dichtstbijzijnde N- of A-weg. Dit is niet de Zwolseweg maar de Hasselterweg (N331). Dit is inmiddels aangepast in de nieuwe berekening.

- Er is uitgegaan van 126 licht verkeer per dag. Dit volg ik niet helemaal aangezien naast de parkeerplaatsen de nieuwe woningen ook ander verkeer aantrekt. Als ik in de CROW kijk dan gaat het hierbij om grotere verkeersgeneratie dan 126 lichtverkeer. Dit dient daarom aangepast of onderbouwd te worden. Daarnaast geven 126 parkeerplaatsen 252 vervoersbewegingen (van én naar de parkeerplaatsen). Dit geldt ook voor het vrachtverkeer. Het licht- en vrachtverkeer is inderdaad twee maal zo hoog als eerder ingevoerd wegens af en aan vervoersbewegingen. Dit is inmiddels aangepast naar 252 maal licht verkeer en 2 maal vrachtverkeer. Hierbij wordt de drempel niet overschreden. Bij een overschatting van 600 lichte en 8 zware verkeersbewegingen wordt de drempelwaarde van 0,05 mol ook niet overschreden.

- Daarnaast vraag ik mij af waarom de verkeersbewegingen in de gebruiksfase (toekomstige situatie) tot de Zwolseweg zijn gemodelleerd. Dit zie ik graag onderbouwd.
  Ook hier moet de toename aan verkeer tot aan de wegen waar de aantallen geen significant verschil maken gemodelleerd worden. Dit is niet de Zwolseweg maar de Hasselterweg (N331). Dit is inmiddels aangepast in de nieuwe berekening.

De nieuwe AERIUS berekeningen zijn als bijlagen toegevoegd, indien gewenst kan deze worden geupload bij de omgevingsvergunning, acht u dit noodzakelijk?
Wij gaan ervanuit u hiermee voldoende antwoord te hebben gegeven.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Buro Hoogstraat | Kerkplein 5 | 8121 BM | Olst
www.dagnl.nl | [redacted]
Vrij op vrijdagmiddag

Dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u niet de beoogde ontvanger van dit e-mailbericht bent, verzoeken wij u vriendelijk om de verzender hiervan direct op de hoogte te stellen en om dit bericht van alle locaties in uw computer en netwerk te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verstrekking aan/of gebruik door derden van dit e-mailbericht en/of deze informatie is niet toegestaan; indien dit gebeurt kan er sprake zijn van onrechtmatig handelen. E-mail is een informele manier van communiceren en kan aan al dan niet opzettelijk verkeerd gebruik of misbruik van gegevens worden blootgesteld. DAGnl is niet in staat om de inhoud van de informatie die via het internet wordt verstuurd te controleren en aanvaardt daarvoor geen enkele aansprakelijkheid.

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 12 april 2019 14:26
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: JVG00518: RE: verzoek om aanvullende gegevens, aanvraag omgevingsvergunning Scholtensteeg (zaak 85927-2018)

Goedemiddag,

Bedankt voor het rapport over de modderkruiper. Onze ecoloog zal er naar kijken.

Huishoudelijke mededelingen:
- onze planjurist is vanwege zwangerschapsverlof vervangen door [redacted]
- volgende week ben ik vrij. Voor vragen over onderstaande kan contact worden opgenomen met onze milieuplanoloog [redacted]

N.a.v. beoordeling aerius-berekening het volgende:
De aerius berekening/rapportage moet, gelet op onderstaand advies, nog aangepast worden. Aandachtspunt daarbij is nog dat het aantal verkeersbewegingen waarvan wordt uitgegaan in de berekening/rapportage en in de ruimtelijke onderbouwing overeen moeten komen.
- Het model voor de aanlegfase is verder duidelijk. Ik vraag mij af waarom de verkeerafwikkeling tot en met de Zwolseweg is gemodelleerd.
- In het kader van de gebruiksfase (huidige gebruik) is er geen uitstoot berekend vanwege een braakliggend terrein. Dit is akkoord.
- Het toekomstige gebruik gaat uit van 126 parkeerplaatsen en 115 wooneenheden (finch buildings) zonder gasgestookte installaties. De woningen zijn "gasloos" dus niet als bron ingevoerd, dit is akkoord. Er is uitgegaan van 126 licht verkeer per dag. Dit volg ik niet helemaal aangezien naast de parkeerplaatsen de nieuwe woningen ook ander verkeer aantrekt. Als ik in de CROW kijk dan gaat het hierbij om grotere verkeersgeneratie dan 126

lichtverkeer. Dit dient daarom aangepast of onderbouwd te worden. Daarnaast geven 126 parkeerplaatsen 252 vervoersbewegingen (van én naar de parkeerplaatsen). Dit geldt ook voor het vrachtverkeer.

- Daarnaast vraag ik mij af waarom de verkeersbewegingen in de gebruiksfase (toekomstige situatie) tot de Zwolseweg zijn gemodelleerd. Dit zie ik graag onderbouwd.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
bouwplantoetser & casemanager omgevingsvergunningen

Gemeente Zwolle
afdeling Fysieke Leefomgeving, sectie Vergunningen
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ [redacted]
@ [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 11 april 2019 16:47
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: JVG00518: RE: verzoek om aanvullende gegevens, aanvraag omgevingsvergunning Scholtensteeg (zaak 85927-2018)

Geachte heer [redacted]

In de bijlage treft u de rapportage van het modderkruiperonderzoek & natuurtoets.

Samenvatting
E-DNA onderzoek grote modderkruiper
Uit het e-DNA onderzoek is gebleken dat de grote modderkruiper aanwezig is in de sloot aan de westzijde en de vijver aan de zuidzijde van het projectgebied. De aantallen zijn niet bekend.

Effectenbeoordeling
De beschoeiing en de werkzaamheden ten behoeve van het aanbrengen van de beschoeiing worden boven de waterlijn uitgevoerd. Daarmee is een negatief effect op de grote modderkruiper niet aannemelijk. Een ontheffing op de Wet natuurbescherming voor grote modderkruipers is voor uitvoering van de werkzaamheden niet nodig.

Zorgplicht
De aannemer behoudt te allen tijde zijn of haar zorgplicht: ''De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende planten en dieren, als mede voor hun directe leefomgeving. In praktijk betekent dit het a) voorkomen, b) beperken en c) ongedaan maken van schadelijke handelingen voor de natuur.''

Ervan uitgaande hiermee voldoende aanvullende gegevens te hebben aangeboden voor de omgevingsvergunning.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Buro Hoogstraat | Kerkplein 5 | 8121 BM | Olst
www.dagnl.nl | [redacted]
Vrij op vrijdagmiddag

Dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u niet de beoogde ontvanger van dit e-mailbericht bent, verzoeken wij u vriendelijk om de verzender hiervan direct op de hoogte te stellen en om dit bericht van alle locaties in uw computer en netwerk te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verstrekking aan/of gebruik door derden van dit e-mailbericht en/of deze informatie is niet toegestaan; indien dit gebeurt kan er sprake zijn van onrechtmatig handelen. E-mail is een informele manier van communiceren en kan aan al dan niet opzettelijk verkeerd gebruik of misbruik van gegevens worden blootgesteld. DAGnl is niet in staat om de inhoud van de informatie die via het internet wordt verstuurd te controleren en aanvaardt daarvoor geen enkele aansprakelijkheid.

Van: "[redacted]
Datum: 15 maart 2019 om 16:18:44 CET
Aan: [redacted]

Kopie: [redacted]
Onderwerp: Antw.: verzoek om aanvullende gegevens, aanvraag omgevingsvergunning Scholtensteeg (zaak 85927-2018)

Goedemiddag heren,

Onze ecoloog heeft de stukken van de ruimtelijke onderbouwing bekeken en geeft aan:
Gezien de geringe afstand tot Natura2000 gebied Rijntakken (Gelderse IJssel) met daarin de voor verzuring gevoelige stroomdalgraslanden in de Vreugderijkerwaard is een Aerius berekening nodig.
Wat betreft de Quickscan F&F: uit recente verspreidingsgegevens van de Modderkruiper blijkt dat deze voorkomt in sloten in de buurt. Het aanwezig zijn binnen het plangebied is niet geheel onmogelijk. Extra onderzoek kan de aanwezigheid eventueel uitsluiten.
Geadviseerd wordt om extra onderzoek te doen naar de Grote modderkruiper.

Tot zo ver. Een goed weekend.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
bouwplantoetser & casemanager omgevingsvergunningen

Gemeente Zwolle
afdeling Fysieke Leefomgeving, sectie Vergunningen
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ :
@ : [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 12 maart 2019 14:34
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: verzoek om aanvullende gegevens, aanvraag omgevingsvergunning Scholtensteeg (zaak 85927-2018)

Goedemiddag heer [redacted]

In mijn e-mail van 9 januari 2019 is een eerste uiteenzetting gedaan over de procedure. Onderstaand leest u welke gegevens nog moeten worden aangeleverd om de aanvraag formeel in behandeling te kunnen nemen. Nadat de aanvraag ontvankelijk is en inhoudelijk is getoetst zal een ontwerpbesluit van het projectuitvoeringsbesluit ter inzage worden gelegd gedurende 6 weken. In die periode kunnen zienswijzen worden ingediend. Afhankelijk van de hoeveelheid en de inhoud van de argumenten moet worden gekeken wat dat betekent voor de definitieve besluitvorming.
Vanwege de overleggen op bestuurlijk niveau is de bekendmaking van de aanvraag uitgesteld. De bekendmaking zal later deze week plaatsvinden.

Ontvankelijkheid
Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de daarvoor geldende indieningsvereisten, zoals deze zijn opgenomen in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). De conclusie is dat de verstrekte gegevens en bescheiden onvoldoende zijn voor de beoordeling van de aanvraag of voor de voorbereiding van de beschikking. De volgende gegevens ontbreken / zijn onvolledig:

1. Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling.
2. Akoestisch onderzoek. Eventuele aanpassingen die in het rapport worden benoemd (bijv. suskasten) ook graag verwerken op de bouwtekeningen- en berekeningen.
3. Zie opmerkingen in bijgevoegd brandveiligheidsadvies.
4. Tekeningen van de plattegronden van de verdiepingen van de woningblokken (alleen een plattegrond van de begane grond is ingediend).
5. Gegevens over de afscheidingen ter plaatse van lage ramen: Er worden diverse ramen tot op de verdiepingsvloeren gerealiseerd. Die ramen moeten worden voorzien van een afscheiding of worden uitgevoerd in doorvalveilig glas. Daarbij wordt opgemerkt dat deze ramen niet te openen mogen zijn (op de tekeningen is dat echter wel aangegeven). Dit zal moeten worden aangepast en aangegeven op de tekeningen.
6. Gegevens over de afmetingen van de trappen: Aan- en optreden, breedte en dergelijke.
7. Gegevens over de plaatsing van de installaties (warmtepompen en MV-installaties): Op de tekeningen is niet duidelijk aangegeven in welke ruimten de installaties worden geplaatst. Dat moet duidelijk worden aangegeven. Bij de plaatsing van de installaties moet rekening worden gehouden met het geluid van de installaties volgens afdeling 3.2 van het Bouwbesluit.
8. Gegevens over de ventilatievoorzieningen, inclusief ventilatieberekeningen, voor de woningblokken.
9. Gegevens over de opstelplaatsen voor brandweervoertuigen en de plaatsen van de bluswatervoorzieningen (brandkranen).
10. Een bouwveiligheidsplan moet voor aanvang van de bouwwerkzaamheden bij de gemeente worden ingediend. Dit kan als voorwaarde worden opgenomen in de vergunning.

<u>Bouwbesluit</u>
Bij de vrijstaande woningen voldoet de ventilatie niet op verblijfsgebiedsniveau. Volgens het Bouwbesluit moet de ventilatie bij een verblijfsgebied ten minste 0,9 dm^3/s per m^2 vloeroppervlakte aan verblijfsgebied bedragen. Dat zal daarom moeten worden aangepast.

Onderbreken beslistermijn
Wij verzoeken u om de hiervoor genoemde ontbrekende gegevens alsnog in te dienen. Als wij de ontbrekende gegevens voor 23 april 2019 ontvangen en bovendien blijkt dat de aanvraag hiermee compleet is, voorkomt u dat uw aanvraag op grond van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht niet in behandeling wordt genomen.
Omdat uw aanvraag niet compleet is wordt op grond van artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht de wettelijke beslistermijn onderbroken vanaf de dag van verzenden van deze brief. De beslistermijn gaat weer lopen op de dag waarop wij de gevraagde gegevens ontvangen, of, indien wij geen of onvolledige gegevens ontvangen, op de dag die hiervoor genoemd is als uiterste indieningsdatum.

Wij ontvangen de ontbrekende gegevens bij voorkeur digitaal. Digitaal indienen kan via het omgevingsloket (alleen als de aanvraag zelf ook via het omgevingsloket is ingediend) of via postbus@zwolle.nl.

Leges
Voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd, zoals vermeld in de legesverordening 2018 (moment indienen aanvraag maatgevend). Ook wanneer een aanvraag definitief niet in behandeling wordt genomen of wordt afgewezen bent u een gedeelte van de normale leges verschuldigd.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
bouwplantoetser & casemanager omgevingsvergunningen

Gemeente Zwolle
afdeling Fysieke Leefomgeving, sectie Vergunningen
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎
@ : [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

From: [redacted]
Sent on: vrijdag 12 april 2019 14:25:42
To: [redacted]
CC: [redacted]
Subject: RE: JVG00518: RE: verzoek om aanvullende gegevens, aanvraag omgevingsvergunning Scholtensteeg (zaak 85927-2018)

Goedemiddag,

Bedankt voor het rapport over de modderkruiper. Onze ecoloog zal er naar kijken.

Huishoudelijke mededelingen:
- onze planjurist is vanwege zwangerschapsverlof vervangen door [redacted]
- volgende week ben ik vrij. Voor vragen over onderstaande kan contact worden opgenomen met onze milieuplanoloog [redacted]

N.a.v. beoordeling aerius-berekening het volgende:
De aerius berekening/rapportage moet, gelet op onderstaand advies, nog aangepast worden. Aandachtspunt daarbij is nog dat het aantal verkeersbewegingen waarvan wordt uitgegaan in de berekening/rapportage en in de ruimtelijke onderbouwing overeen moeten komen.
- Het model voor de aanlegfase is verder duidelijk. Ik vraag mij af waarom de verkeerafwikkeling tot en met de Zwolseweg is gemodelleerd.
- In het kader van de gebruiksfase (huidige gebruik) is er geen uitstoot berekend vanwege een braakliggend terrein. Dit is akkoord.
- Het toekomstige gebruik gaat uit van 126 parkeerplaatsen en 115 wooneenheden (finch buildings) zonder gasgestookte installaties. De woningen zijn "gasloos" dus niet als bron ingevoerd, dit is akkoord. Er is uitgegaan van 126 licht verkeer per dag. Dit volg ik niet helemaal aangezien naast de parkeerplaatsen de nieuwe woningen ook ander verkeer aantrekt. Als ik in de CROW kijk dan gaat het hierbij om grotere verkeersgeneratie dan 126 lichtverkeer. Dit dient daarom aangepast of onderbouwd te worden. Daarnaast geven 126 parkeerplaatsen 252 vervoersbewegingen (van én naar de parkeerplaatsen). Dit geldt ook voor het vrachtverkeer.
- Daarnaast vraag ik mij af waarom de verkeersbewegingen in de gebruiksfase (toekomstige situatie) tot de Zwolseweg zijn gemodelleerd. Dit zie ik graag onderbouwd.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
bouwplantoetser & casemanager omgevingsvergunningen

Gemeente Zwolle
afdeling Fysieke Leefomgeving, sectie Vergunningen
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ :
@ : [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 11 april 2019 16:47
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: JVG00518: RE: verzoek om aanvullende gegevens, aanvraag omgevingsvergunning Scholtensteeg (zaak 85927-2018)

Geachte heer [redacted]

In de bijlage treft u de rapportage van het modderkruiperonderzoek & natuurtoets.

Samenvatting
E-DNA onderzoek grote modderkruiper
Uit het e-DNA onderzoek is gebleken dat de grote modderkruiper aanwezig is in de sloot aan de westzijde en de vijver aan de zuidzijde van het projectgebied. De aantallen zijn niet bekend.

Effectenbeoordeling
De beschoeiing en de werkzaamheden ten behoeve van het aanbrengen van de beschoeiing worden boven de waterlijn uitgevoerd. Daarmee is een negatief effect op de grote modderkruiper niet aannemelijk. Een ontheffing op de Wet natuurbescherming voor grote modderkruipers is voor uitvoering van de werkzaamheden niet nodig.

Zorgplicht
De aannemer behoudt te allen tijde zijn of haar zorgplicht: "De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende planten en dieren, als mede voor hun directe leefomgeving. In praktijk betekent dit het a) voorkomen, b) beperken en c) ongedaan maken van schadelijke handelingen voor de natuur."

Ervan uitgaande hiermee voldoende aanvullende gegevens te hebben aangeboden voor de omgevingsvergunning.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Buro Hoogstraat | Kerkplein 5 | 8121 BM | Olst
www.dagnl.nl | [redacted]
Vrij op vrijdagmiddag

Dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u niet de beoogde ontvanger van dit e-mailbericht bent, verzoeken wij u vriendelijk om de verzender hiervan direct op de hoogte te stellen en om dit bericht van alle locaties in uw computer en netwerk te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verstrekking aan/of gebruik door derden van dit e-mailbericht en/of deze informatie is niet toegestaan; indien dit gebeurt kan er sprake zijn van onrechtmatig handelen. E-mail is een informele manier van communiceren en kan aan al dan niet opzettelijk verkeerd gebruik of misbruik van gegevens worden blootgesteld. DAGnl is niet in staat om de inhoud van de informatie die via het internet wordt verstuurd te controleren en aanvaardt daarvoor geen enkele aansprakelijkheid.

Van: [redacted]
Datum: 15 maart 2019 om 16:18:44 CET
Aan: [redacted]
Kopie: [redacted]
Onderwerp: Antw.: verzoek om aanvullende gegevens, aanvraag omgevingsvergunning Scholtensteeg (zaak 85927-2018)

Goedemiddag heren,

Onze ecoloog heeft de stukken van de ruimtelijke onderbouwing bekeken en geeft aan:
Gezien de geringe afstand tot Natura2000 gebied Rijntakken (Gelderse IJssel) met daarin de voor verzuring gevoelige stroomdalgraslanden in de Vreugderijkerwaard is een Aerius berekening nodig.
Wat betreft de Quickscan F&F: uit recente verspreidingsgegevens van de Modderkruiper blijkt dat deze voorkomt in sloten in de buurt. Het aanwezig zijn binnen het plangebied is niet geheel onmogelijk. Extra onderzoek kan de aanwezigheid eventueel uitsluiten.
Geadviseerd wordt om extra onderzoek te doen naar de Grote modderkruiper.

Tot zo ver. Een goed weekend.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
bouwplantoetser & casemanager omgevingsvergunningen

Gemeente Zwolle
afdeling Fysieke Leefomgeving, sectie Vergunningen
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ :
@ : [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 12 maart 2019 14:34
Aan: [redacted]
CC [redacted]
Onderwerp: verzoek om aanvullende gegevens, aanvraag omgevingsvergunning Scholtensteeg (zaak 85927-2018)

Goedemiddag heer [redacted]

In mijn e-mail van 9 januari 2019 is een eerste uiteenzetting gedaan over de procedure. Onderstaand leest u welke gegevens nog moeten worden aangeleverd om de aanvraag formeel in behandeling te kunnen nemen. Nadat de aanvraag ontvankelijk is en inhoudelijk is getoetst zal een ontwerpbesluit van het projectuitvoeringsbesluit ter inzage worden gelegd gedurende 6 weken. In die periode kunnen zienswijzen worden ingediend. Afhankelijk van de hoeveelheid en de inhoud van de argumenten moet worden gekeken wat dat betekent voor de definitieve besluitvorming.
Vanwege de overleggen op bestuurlijk niveau is de bekendmaking van de aanvraag uitgesteld. De bekendmaking zal later deze week plaatsvinden.

Ontvankelijkheid
Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de daarvoor geldende indieningsvereisten, zoals deze zijn opgenomen in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). De conclusie is dat de verstrekte gegevens en bescheiden onvoldoende zijn voor de beoordeling van de aanvraag of voor de voorbereiding van de beschikking. De volgende gegevens ontbreken / zijn onvolledig:

1. Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling.
2. Akoestisch onderzoek. Eventuele aanpassingen die in het rapport worden benoemd (bijv. suskasten) ook graag verwerken op de bouwtekeningen- en berekeningen.
3. Zie opmerkingen in bijgevoegd brandveiligheidsadvies.
4. Tekeningen van de plattegronden van de verdiepingen van de woningblokken (alleen een plattegrond van de begane grond is ingediend).

5. Gegevens over de afscheidingen ter plaatse van lage ramen: Er worden diverse ramen tot op de verdiepingsvloeren gerealiseerd. Die ramen moeten worden voorzien van een afscheiding of worden uitgevoerd in doorvalveilig glas. Daarbij wordt opgemerkt dat deze ramen niet te openen mogen zijn (op de tekeningen is dat echter wel aangegeven). Dit zal moeten worden aangepast en aangegeven op de tekeningen.
6. Gegevens over de afmetingen van de trappen: Aan- en optreden, breedte en dergelijke.
7. Gegevens over de plaatsing van de installaties (warmtepompen en MV-installaties): Op de tekeningen is niet duidelijk aangegeven in welke ruimten de installaties worden geplaatst. Dat moet duidelijk worden aangegeven. Bij de plaatsing van de installaties moet rekening worden gehouden met het geluid van de installaties volgens afdeling 3.2 van het Bouwbesluit.
8. Gegevens over de ventilatievoorzieningen, inclusief ventilatieberekeningen, voor de woningblokken.
9. Gegevens over de opstelplaatsen voor brandweervoertuigen en de plaatsen van de bluswatervoorzieningen (brandkranen).
10. Een bouwveiligheidsplan moet voor aanvang van de bouwwerkzaamheden bij de gemeente worden ingediend. Dit kan als voorwaarde worden opgenomen in de vergunning.

Bouwbesluit
Bij de vrijstaande woningen voldoet de ventilatie niet op verblijfsgebiedsniveau. Volgens het Bouwbesluit moet de ventilatie bij een verblijfsgebied ten minste 0,9 dm^3/s per m^2 vloeroppervlakte aan verblijfsgebied bedragen. Dat zal daarom moeten worden aangepast.

Onderbreken beslistermijn
Wij verzoeken u om de hiervoor genoemde ontbrekende gegevens alsnog in te dienen. Als wij de ontbrekende gegevens voor 23 april 2019 ontvangen en bovendien blijkt dat de aanvraag hiermee compleet is, voorkomt u dat uw aanvraag op grond van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht niet in behandeling wordt genomen.
Omdat uw aanvraag niet compleet is wordt op grond van artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht de wettelijke beslistermijn onderbroken vanaf de dag van verzenden van deze brief. De beslistermijn gaat weer lopen op de dag waarop wij de gevraagde gegevens ontvangen, of, indien wij geen of onvolledige gegevens ontvangen, op de dag die hiervoor genoemd is als uiterste indieningsdatum.

Wij ontvangen de ontbrekende gegevens bij voorkeur digitaal. Digitaal indienen kan via het omgevingsloket (alleen als de aanvraag zelf ook via het omgevingsloket is ingediend) of via postbus@zwolle.nl.

Leges
Voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd, zoals vermeld in de legesverordening 2018 (moment indienen aanvraag maatgevend). Ook wanneer een aanvraag definitief niet in behandeling wordt genomen of wordt afgewezen bent u een gedeelte van de normale leges verschuldigd.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
bouwplantoetser & casemanager omgevingsvergunningen

Gemeente Zwolle
afdeling Fysieke Leefomgeving, sectie Vergunningen
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎
@ [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

From: [redacted]
Sent on: dinsdag 26 maart 2019 08:41:22
To: [redacted]
Subject: RE: project Scholtensteeg
Attachments: Bijlage_1_Plangrens besluitgebied.pdf (390.55 KB), Bijlage_2_Bodemonderzoek en diversen.pdf (6.25 MB), Bijlage_4_Digitale Watertoets.pdf (280.08 KB), Bijlage_6_Quickscan archeologie.pdf (170.52 KB), Bijlage_7_Notitie diverse milieuaspecten.pdf (1.75 MB), Bijlage_5_Quickscan flora en fauna.pdf (1.11 MB)

Goedemorgen mevrouw [redacted]

Mijn excuses, ik was in de veronderstelling dat de collega van onze administratie die al had gemaild. Als het goed is heeft u nu alle stukken die nu aanwezig zijn. Voor het onderdeel ecologie is overigens om nader onderzoek gevraagd.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
bouwplantoetser & casemanager omgevingsvergunningen

Gemeente Zwolle
afdeling Fysieke Leefomgeving, sectie Vergunningen
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : [redacted]
@ : [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 25 maart 2019 15:14
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: project Scholtensteeg

En ter aanvulling van onderstaande e-mail ontvang ik ook graag de notitie diverse milieu-aspecten, dank alvast,

---

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 25 maart 2019 14:32
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: project Scholtensteeg

Geachte heer [redacted]

Dank voor toezending van de stukken. In de stukken wordt ook verwezen naar een quick-scan Flora en Fauna. Kunt u wellicht deze ook toesturen? Dank,

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Advocatenkantoor
Stobbenbroekerweg 45
8101 NS Raalte

[redacted]

[redacted]

Alle diensten worden verleend op basis van een overeenkomst gesloten met [redacted] advocatenkantoor
Op deze overeenkomst en op toekomstige overeenkomsten zijn de algemene voorwaarden van [redacted]
advocatenkantoor
van toepassing die onder meer een aansprakelijkheidsbeperking en een volmacht inhouden. De algemene voorwaarden
staan vermeld op [redacted]
Op verzoek kunt u kosteloos een exemplaar toegezonden krijgen.

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 20 maart 2019 15:36
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: project Scholtensteeg

Goedemiddag mevrouw [redacted]

Hierbij de ruimtelijke onderbouwing. De aanvraag wordt momenteel getoetst, dus het kan zijn dat er wijzigingen/aanvullingen hebben plaatsgevonden op het moment dat het ontwerpbesluit ter inzage wordt gelegd.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
bouwplantoetser & casemanager omgevingsvergunningen

Gemeente Zwolle
afdeling Fysieke Leefomgeving, sectie Vergunningen
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : [redacted]
@ : [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 18 maart 2019 12:05
Aan: [redacted]
Onderwerp: project Scholtensteeg

Geachte heer [redacted]

Dank voor toezending van de stukken met betrekking tot de aanvraag voor de tijdelijke woningen aan de Scholtensteeg.

Ik heb nog wel een vraag. Volgens mijn informatie wordt de uitgebreide procedure gevolgd. Ik mis bij de stukken echter een goede ruimtelijke onderbouwing. Klopt deze informatie en/of is de ruimtelijke onderbouwing wél voorhanden? In dat laatste geval zou ik deze graag ook toegezonden krijgen.

Dank alvast,
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Advocatenkantoor
Stobbenbroekerweg 45
8101 NS Raalte
[redacted]



From: [redacted]
Sent on: donderdag 4 juli 2019 17:18:16
To: [redacted]
Subject: RE: vervolg Scholtensteeg. Toepassing PUB onmogelijk door uitspraak PAS

Bedankt voor je reactie [redacted]
Nog even 1 opmerking om verwarring te voorkomen. Je schrijft: *Het PUB kan dus wel.*
Dat is procedureel correct, we kunnen een PUB-procedure starten. Kanttekening is dan wel dat dit dus alleen kans van slagen heeft als er een vvgb kan worden afgegeven als deze nodig is. Anders wordt het een weigering.
Maar dat geldt dus niet alleen voor de PUB maar voor elke procedure.....

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
team juridische ondersteuning

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ [redacted]
@ [redacted]
Afwezig op vrijdag

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 4 juli 2019 17:11
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: vervolg Scholtensteeg. Toepassing PUB onmogelijk door uitspraak PAS

Hoi [redacted]

Je hebt helemaal gelijk. De reden dat het volgens mij niet kon zat in het derde lid van artikel 2,9 Chw. Een PUB kan niet als er een passende beoordeling nodig is. Uit de nu geldende wettekst blijkt echter dat deze bepaling per 19 juni geschrapt is en vervangen door de vvgb-plicht in art 2.10 lid 2. Het PUB kan dus wel.

3 Deze afdeling is niet van toepassing:

~~a. indien voor de uitvoering van een project als bedoeld in het eerste lid op grond van enig wettelijk voorschrift een passende beoordeling is vereist als bedoeld in artikel 2.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming~~;

2 Op de ontwikkeling en verwezenlijking van een project als bedoeld in artikel 2.9, eerste lid, ten aanzien waarvan een projectuitvoeringsbesluit is vastgesteld, zijn de wettelijke voorschriften krachtens welke daarvoor een vergunning, ontheffing, vrijstelling of enig ander besluit is vereist, niet van toepassing, met uitzondering van ~~hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming~~ , paragraaf 5.1 van de Erfgoedwet, artikel 6.5, onderdeel c, van de Waterwet en de artikelen 4.1a en 4.3a van de Wet ruimtelijke ordening; . Indien een besluit op grond van artikel 2.7 of hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming is vereist, zijn de artikelen 2.27 en 2.28 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van overeenkomstige toepassing, in die zin dat de verklaring van geen bedenkingen door gedeputeerde staten wordt verleend.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Juridisch planoloog

Gemeente Zwolle, ZWRP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
@ [redacted]
☎ [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 4 juli 2019 15:36
Aan: [redacted]

CC: [redacted]
Onderwerp: RE: vervolg Scholtensteeg. Toepassing PUB onmogelijk door uitspraak PAS

Hoi [redacted]

Volgens mij doelt [redacted] op de bepaling in de Crisis- en herstelwet (Chw) over het aanhaken van de Wet natuurbescherming (Wnb) (artikel 2.10, tweede lid Chw). Bij een projectuitvoeringsbesluit (PUB) wordt dus ook de Wnb aangehaakt als er een vergunningplicht aan de orde is.
In dit geval zal daar waarschijnlijk sprake van zijn en dan is de verwachting dat er geen verklaring van geen bedenkingen (vvgb) wordt afgegeven door gedeputeerde staten (GS) van de provincie en dus kan de PUB ook niet worden verleend.
Hetzelfde geldt voor een projectomgevingsvergunning (POV) of welke andere procedure ook. Het maakt dus niet uit of het een PUB of POV of bestemmingsplan (met vervolgens een omgevingsvergunning) wordt, in alle gevallen is de Wnb aan de orde. Er zal dus eerst onderzocht moeten worden of er een vergunning, dan wel vvgb nodig is op grond van de Wnb en of deze kan worden verleend door GS.

[redacted] heb ik jouw mail zo correct uitgelegd of is er een andere reden waarom een PUB naar jouw mening niet kan?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
team juridische ondersteuning

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ [redacted]
@ [redacted]
Afwezig op vrijdag

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 4 juli 2019 10:46
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: vervolg Scholtensteeg. Toepassing PUB onmogelijk door uitspraak PAS

Hoi [redacted]

Zie onderstaande mail. Behalve dat zeker is dat de PAS-uitspraak consequenties heeft voor bouwplan tijdelijke woningen Scholtensteeg, wordt ook gezegd dat daardoor de PUB niet kan worden toegepast. Is dat vanwege de Crisis&herstelwet? Is een POV dan wel mogelijk?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
bouwplantoetser & casemanager omgevingsvergunningen

Gemeente Zwolle
afdeling Fysieke Leefomgeving, sectie Vergunningen
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ [redacted]
@ [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 4 juli 2019 10:04
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: vervolg Scholtensteeg

Dag [redacted]

Nu de ontwikkelaar aangepaste stukken heeft aangeleverd wil ik jullie even de vraag voorleggen hoe verder te handelen. Als ik het goed begrepen heb spelen er op dit moment twee zaken waarover duidelijkheid moet komen, namelijk het akoestisch onderzoek i.r.t. de (te wijzigen?) grens van de bebouwde

kom en de gevolgen van de PAS-uitspraak. Gelet op die uitspraak is het onwaarschijnlijk dat de procedure van het PUB toegepast kan worden. Om hier duidelijkheid over te krijgen is een nadere berekening nodig.

Is het nu wachten op duidelijkheid op beide punten voordat het traject verder wordt ingezet (complete beoordeling aangeleerde stukken incl. interne adviesronde)? Of kan nu toch al gestart worden met die beoordeling (met het risico dat daarna nog een keer een beoordelingsronde nodig zal zijn)?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Juridisch planoloog

Gemeente Zwolle, ZWRP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
@ : [redacted]
☎ :

Niet printen spaart het milieu.

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

From: [redacted]
Sent on: vrijdag 15 maart 2019 16:18:43
To: [redacted]
CC: [redacted]
Subject: RE: verzoek om aanvullende gegevens, aanvraag omgevingsvergunning Scholtensteeg (zaak 85927-2018)

Goedemiddag heren,

Onze ecoloog heeft de stukken van de ruimtelijke onderbouwing bekeken en geeft aan:
Gezien de geringe afstand tot Natura2000 gebied Rijntakken (Gelderse IJssel) met daarin de voor verzuring gevoelige stroomdalgraslanden in de Vreugderijkerwaard is een Aerius berekening nodig.
Wat betreft de Quickscan F&F: uit recente verspreidingsgegevens van de Modderkruiper blijkt dat deze voorkomt in sloten in de buurt. Het aanwezig zijn binnen het plangebied is niet geheel onmogelijk. Extra onderzoek kan de aanwezigheid eventueel uitsluiten.
Geadviseerd wordt om extra onderzoek te doen naar de Grote modderkruiper.

Tot zo ver. Een goed weekend.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
bouwplantoetser & casemanager omgevingsvergunningen

Gemeente Zwolle
afdeling Fysieke Leefomgeving, sectie Vergunningen
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ [redacted]
@ : [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 12 maart 2019 14:34
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: verzoek om aanvullende gegevens, aanvraag omgevingsvergunning Scholtensteeg (zaak 85927-2018)

Goedemiddag heer [redacted]

In mijn e-mail van 9 januari 2019 is een eerste uiteenzetting gedaan over de procedure. Onderstaand leest u welke gegevens nog moeten worden aangeleverd om de aanvraag formeel in behandeling te kunnen nemen. Nadat de aanvraag ontvankelijk is en inhoudelijk is getoetst zal een ontwerpbesluit van het projectuitvoeringsbesluit ter inzage worden gelegd gedurende 6 weken. In die periode kunnen zienswijzen worden ingediend. Afhankelijk van de hoeveelheid en de inhoud van de argumenten moet worden gekeken wat dat betekent voor de definitieve besluitvorming.

Vanwege de overleggen op bestuurlijk niveau is de bekendmaking van de aanvraag uitgesteld. De bekendmaking zal later deze week plaatsvinden.

Ontvankelijkheid
Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de daarvoor geldende indieningsvereisten, zoals deze zijn opgenomen in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). De conclusie is dat de verstrekte gegevens en bescheiden onvoldoende zijn voor de beoordeling van de aanvraag of voor de voorbereiding van de beschikking. De volgende gegevens ontbreken / zijn onvolledig:

1. Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling.
2. Akoestisch onderzoek. Eventuele aanpassingen die in het rapport worden benoemd (bijv. suskasten) ook graag verwerken op de bouwtekeningen- en berekeningen.
3. Zie opmerkingen in bijgevoegd brandveiligheidsadvies.
4. Tekeningen van de plattegronden van de verdiepingen van de woningblokken (alleen een plattegrond van de begane grond is ingediend).
5. Gegevens over de afscheidingen ter plaatse van lage ramen: Er worden diverse ramen tot op de verdiepingsvloeren gerealiseerd. Die ramen moeten worden voorzien van een afscheiding of worden uitgevoerd in doorvalveilig glas. Daarbij wordt opgemerkt dat deze ramen niet te openen mogen zijn (op de tekeningen is dat echter wel aangegeven). Dit zal moeten worden aangepast en aangegeven op de tekeningen.
6. Gegevens over de afmetingen van de trappen: Aan- en optreden, breedte en dergelijke.
7. Gegevens over de plaatsing van de installaties (warmtepompen en MV-installaties): Op de tekeningen is niet duidelijk aangegeven in welke ruimten de installaties worden geplaatst. Dat moet duidelijk worden aangegeven. Bij de plaatsing van de installaties moet rekening worden gehouden met het geluid van de installaties volgens afdeling 3.2 van het Bouwbesluit.
8. Gegevens over de ventilatievoorzieningen, inclusief ventilatieberekeningen, voor de woningblokken.
9. Gegevens over de opstelplaatsen voor brandweervoertuigen en de plaatsen van de bluswatervoorzieningen (brandkranen).
10. Een bouwveiligheidsplan moet voor aanvang van de bouwwerkzaamheden bij de gemeente worden ingediend. Dit kan als voorwaarde worden opgenomen in de vergunning.

<u>Bouwbesluit</u>
Bij de vrijstaande woningen voldoet de ventilatie niet op verblijfsgebiedsniveau. Volgens het Bouwbesluit moet de ventilatie bij een verblijfsgebied ten minste 0,9 dm^3/s per m^2 vloeroppervlakte aan verblijfsgebied bedragen. Dat zal daarom moeten worden aangepast.

Onderbreken beslistermijn
Wij verzoeken u om de hiervoor genoemde ontbrekende gegevens alsnog in te dienen. Als wij de ontbrekende gegevens voor 23 april 2019 ontvangen en bovendien blijkt dat de aanvraag hiermee compleet is, voorkomt u dat uw aanvraag op grond van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht niet in behandeling wordt genomen.
Omdat uw aanvraag niet compleet is wordt op grond van artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht de wettelijke beslistermijn onderbroken vanaf de dag van verzenden van deze brief. De beslistermijn gaat weer lopen op de dag waarop wij de gevraagde gegevens ontvangen, of, indien wij geen of onvolledige gegevens ontvangen, op de dag die hiervoor genoemd is als uiterste indieningsdatum.

Wij ontvangen de ontbrekende gegevens bij voorkeur digitaal. Digitaal indienen kan via het omgevingsloket (alleen als de aanvraag zelf ook via het omgevingsloket is ingediend) of via postbus@zwolle.nl.

Leges
Voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd, zoals vermeld in de legesverordening 2018 (moment indienen aanvraag maatgevend). Ook wanneer een aanvraag definitief niet in behandeling wordt genomen of wordt afgewezen bent u een gedeelte van de normale leges verschuldigd.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
bouwplantoetser & casemanager omgevingsvergunningen

Gemeente Zwolle
afdeling Fysieke Leefomgeving, sectie Vergunningen
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ [redacted]
@ [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

From: [redacted]
Sent on: woensdag 1 mei 2019 08:12:46
To: [redacted]
Subject: Scholtensteeg
Attachments: voortgang PUB Scholtensteeg 1-5-19.docx (19.84 KB), Concept ROB_Scholtensteeg opm EB 1 mei.pdf (2.78 MB)

Dag [redacted]

Hierbij even een overzicht van de stand van zaken wat betreft Scholtensteeg.

In de planning loopt de mer-besluitvorming nu gelijk op met het vooroverleg over het PUB. Dit na afstemming met [redacted]

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Juridisch planoloog

Gemeente Zwolle, ZWRP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
@ [redacted]
☎ [redacted]

Niet printen spaart het milieu.

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

Buro Stedenbouw bv
Kerkplein 5
8121 BM Olst
T 0570 563083
www.burostedenbouw.nl

AANMELDNOTITIE BESLUIT M.E.R.
Omgevingsvergunning 'Tijdelijke woningen Stadshagen II, Zwolle'

Status: Concept
Datum: 13 maart 2019
Auteur: Buro Stedenbouw

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3
1.1 Aanleiding en doel 3
1.2 Beoordelingskader 3
1.3 Procedure 3
1.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 3
1.5 Opzet van de aanmeldingsnotitie 4
2. Beschrijving van de voorgenomen activiteit 5
2.1 Inleiding 5
2.2 Voorgenomen activiteit 5
2.3 Beschrijving van de locatie 7
3. Beschrijving van de gevolgen voor het milieu 11
3.1 Inleiding 11
3.2 Waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu 11

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Jansen Vastgoed en Delta Wonen (initiatiefnemers) zijn voornemens om op de locatie, gelegen tussen de Hasselterweg (N331), de Zwolseweg (N764) en de Scholtensteeg (hierna het besluitgebied), 106 tijdelijke goedkope huurwoningen in de vorm van 86 appartementen en 20 vrijstaande grondgebonden woningen te realiseren. De tijdelijke woningen mogen voor een periode van 15 jaar in gebruik zijn en hebben als doel om het huidige tekort aan goedkope huurwoningen binnen de gemeente Zwolle tegen te gaan. Het besluitgebied is kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie S, nummers 439, 4397, 4398 en 7407 (gedeeltelijk) en heeft een totale oppervlakte van circa 16.500 m^2.

Het uitgangspunt is om de tijdelijke woningen versneld te realiseren met behulp van Afdeling 6 van de Crisis- en herstelwet (Chw). Hiertoe zal de gemeente worden gevraagd een projectuitvoeringsbesluit (PUB) te nemen. De ruimtelijke onderbouwing vormt de inhoudelijke grondslag voor het PUB, dat op zijn beurt het juridische kader biedt voor de nieuwbouw. Het PUB heeft tot doel alle bestuursrechtelijke toestemmingen te vervangen die normaal benodigd zijn voor de ontwikkeling en verwezenlijking van een project. Op deze wijze worden de procedures versneld doordat de besluiten in één keer kunnen worden genomen en er sprake is van slechts één beroepsgang.

Op dergelijke besluiten is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) van toepassing. Deze aanmeldnotitie is de eerste stap in de procedure voor het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

1.2 Beoordelingskader

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De wijziging van het Besluit m.e.r. volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU van de Europese Unie. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer (Wm) zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing, waarbij het niet uitmaakt of het een activiteit betreft boven of onder de D-drempel.

1.3 Procedure

In de gewijzigde Besluit m.e.r. is de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, dienen de volgende stappen genomen te worden.

1. De initiatiefnemer stelt een aanmeldingsnotitie op.
2. Het bevoegd gezag neemt binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.
3. De initiatiefnemer voegt het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

Deze aanmeldingsnotitie dient voor het starten van de hierboven beschreven procedure.

1.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het besluit tot het vaststellen van een bestemmingsplan heeft betrekking op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen) uit het Besluit m.e.r. Voor deze activiteit zijn drempelwaarden opgenomen voor de omvang van het stedelijke

ontwikkelingsproject. Deze drempelwaarden betreffen stedelijke ontwikkelingsprojecten met een omvang van:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

De oppervlakte van de voorgenomen activiteit bedraagt circa 1,65 hectare en blijft daarmee onder de drempelwaarden van 100 hectare en het bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2. Het aantal voorziene woningen (106 tijdelijke woningen) blijft onder de drempelwaarde van 2.000 woningen.

Conclusie

De voorgenomen activiteit blijft onder de genoemde drempelwaarden voor stedelijke ontwikkelingsprojecten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. Om die reden kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.

1.5 Opzet van de aanmeldingsnotitie

In artikel 7.16 Wm is beschreven waar een aanmeldingsnotitie aan moet voldoen. In hoofdstuk 2 van deze notitie wordt de voorgenomen activiteit beschreven. In hoofdstuk 3 worden de waarschijnlijke gevolgen van de activiteit voor het milieu beschreven.

2. Beschrijving van de voorgenomen activiteit

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de voorgenomen activiteit. In artikel 7.16, tweede lid, onder a Wm is opgenomen dat de beschrijving moet ingaan op de fysieke kenmerken van de gehele activiteit en, voor zover relevant, van sloopwerkzaamheden. Daarnaast dient een beschrijving gegeven te worden van de locatie van de activiteit met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn.

Achtereenvolgens komen in dit hoofdstuk de beschrijving van de voorgenomen activiteit, een beschrijving van de locatie en de mogelijke gevolgen daarvan voor het milieu aan bod.

2.2 Voorgenomen activiteit

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van 106 tijdelijke goedkope huurwoningen in de vorm van 86 appartementen en 20 vrijstaande grondgebonden woningen. De tijdelijke woningen mogen voor een periode van 15 jaar in gebruik zijn en hebben als doel om het huidige tekort aan goedkope huurwoningen binnen de gemeente Zwolle tegen te gaan. Naast woningbouw zijn binnen het besluitgebied twee speelveldjes beoogd. Het besluitgebied wordt ontsloten door middel van een noord-zuid georiënteerde weg welke in noordoostelijke richting aansluit op de Scholtensteeg. Niet gemotoriseerd verkeer kan gebruik maken van de voet/fietsbrug welke het gebied aan de zuidzijde ontsluit via de Scholtensteeg. De parkeervoorzieningen zijn tussen de appartementsgebouwen en de ontsluitingsweg voorzien. De openbare ruimte wordt ingezaaid met gras en naast parkeerplaatsen worden er 4 wadi's aangelegd en worden een aantal bomen aangeplant. De westzijde van het besluitgebied wordt aangeplant met beukenhaag en de waardevolle boom, zoals aanwezig aan de zuidwestzijde van het besluitgebied blijft behouden. De afbeelding op de volgende pagina verbeeldt de beoogde situatie.



Situatietekening van de beoogde situatie



Sfeerimpressie gebruiksfase (gezien vanuit de zuidwestzijde van het besluitgebied)

2.3 Beschrijving van de locatie

Ligging van de locatie

Het besluitgebied bevindt zich binnen de uitleglocatie Stadshagen van de gemeente Zwolle. Stadshagen is de eerste woonwijk die vanuit de oude stad gezien aan de overkant van het Zwarte Water is aangelegd. Het eerste deel van de wijk bestaat uit de buurten Milligen, Schoonhorst, Werkeren en Frankhuis. Voor het tweede deel van de wijk, het deel waarbinnen het besluitgebied ligt, verrijzen in de toekomst de buurten, De Tippe, Breecamp en Breezicht. Samen met de wijken Westenholte en Spoolde vormt Stadshagen sinds 2012 het Zwolse stadsdeel West.

Onderhavig besluitgebied ligt aan de westzijde van Stadshagen. Aan de oostzijde wordt het besluitgebied begrensd door de Hasselterweg (N331). De zuidgrens wordt bepaald door de Zwolseweg (N764) en de Scholtensteeg vormt de westelijke begrenzing. Het braakliggende gebied ten noorden van het besluitgebied vormt de noordelijke plangrens.



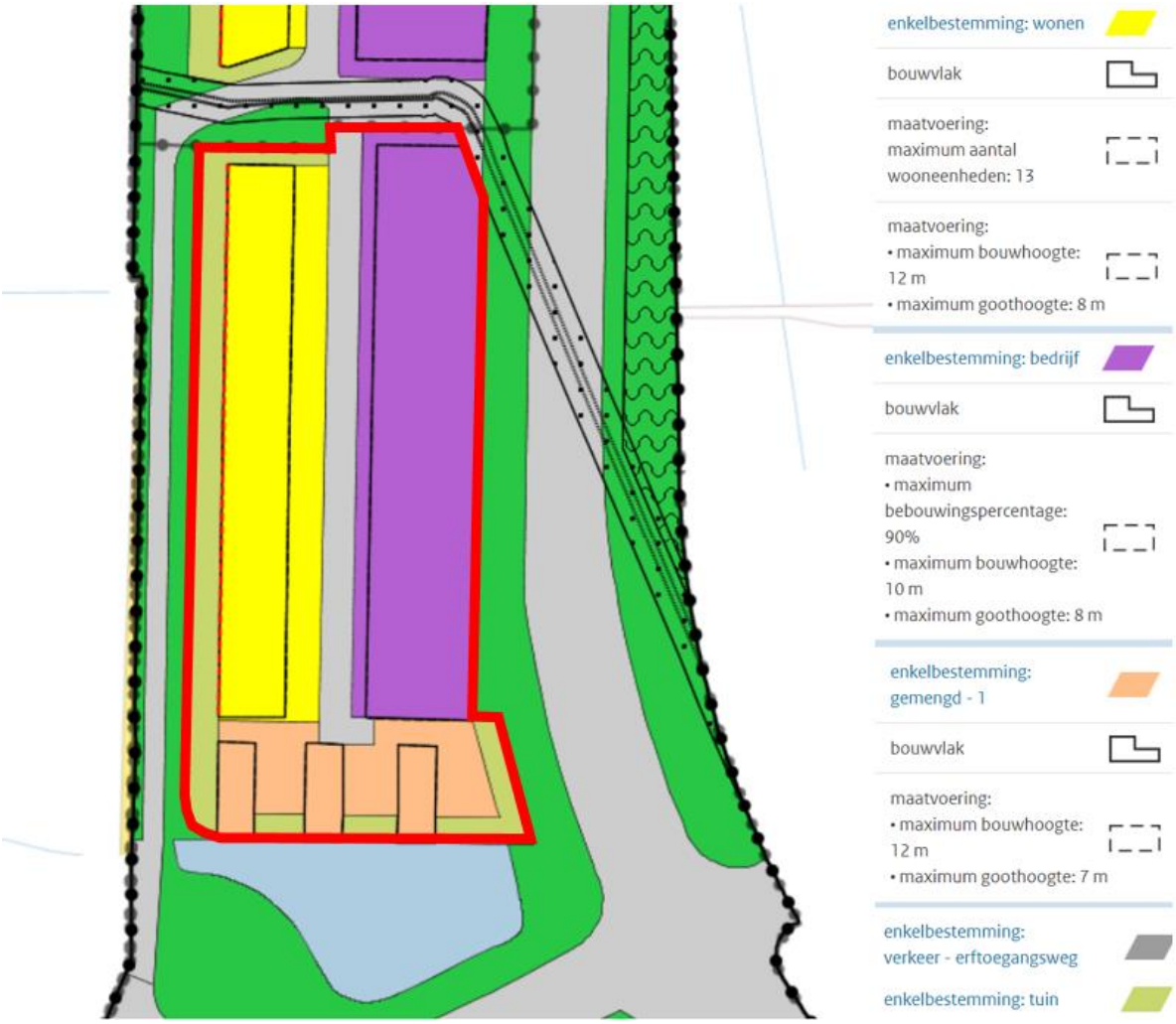
Globale ligging besluitgebied (besluitgebied rood omlijnd) (bron: www.bing.com/maps)



Gedetailleerde ligging besluitgebied (besluitgebied rood omlijnd) (bron: www.bing.com/maps)

Geldend bestemmingsplan

Voor het besluitgebied geldt het bestemmingsplan 'Stadshagen II'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 15 februari 2016. In de vigerende situatie heeft het besluitgebied de bestemmingen 'Wonen', 'Bedrijf', 'Gemengd – 1', 'Verkeer en erftoegangsweg' en 'Tuin'. Binnen de bestemmingen 'Wonen', 'Bedrijf' en 'Gemengd' zijn respectievelijk 13 woningen, bedrijven zoals opgenomen in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging' en gebouwen ten behoeve van aan huis verbonden beroepen en/of dienstverlening toegestaan. Hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken. Voor het bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen' geldt een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 8 en 12 meter boven het peil. Binnen het bouwvlak van de bestemming 'Bedrijf' geldt een bebouwingspercentage van 90% en een maximum goot- en bouwhoogte van 8 en 10 meter. Binnen de bestemming 'Gemengd – 1' is een maximum goot- en bouwhoogte van 7 en 12 meter toegestaan.



Uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Stadshagen II' (Besluitgebied rood omlijnd) (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Omgeving

Het besluitgebied is onderdeel van uitleglocatie Stadshagen en ligt binnen de polder Mastenbroek. De polder is een open, laaggelegen veenweidegebied. Oorspronkelijk overstroomde dit gebied regelmatig.

De directe omgeving van het besluitgebied is in de bestaande situatie geheel onbebouwd. Echter zal het gebied in de nabije toekomst, conform het bestemmingsplan Stadshagen II en partiële

herzieningen, worden ontwikkeld. Ten noorden van het besluitgebied worden woonwerkkavels gerealiseerd. Op ruimere afstand, aan de zuidzijde van de Zwolseweg (N764), bevindt zich verspreid gelegen agrarische bebouwing.

In de directe omgeving van de locatie komen geen inrichtingen voor de opslag van gevaarlijke stoffen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen voor, die het beoogde gebruik van de locatie belemmeren.

Kwetsbaarheid van het milieu

Het besluitgebied en omliggende gebieden zijn onderdeel van het stedelijk gebied van Zwolle en kennen geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied (Rijntakken) ligt op een afstand van 500 meter. Andere Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand (>2,5 km) van de bouwlocatie. Het besluitgebied ligt niet binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het meest nabijgelegen NNN-gebied ligt langs de IJssel op circa 500 meter afstand van het besluitgebied.

Het besluitgebied en de directe omgeving kennen geen bijzondere natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden. Uit de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Zwolle blijkt dat het besluitgebied in een ontgonnen veenvlakte met veen en/of klei ligt. Hierdoor is een lage verwachting voor het gebied afgegeven en wordt geconcludeerd dat als gevolg van de voorgenomen activiteiten geen archeologische waarden in het geding zijn. Voor onderhavige ontwikkeling is een quickscan archeologie uitgevoerd.

3. Beschrijving van de gevolgen voor het milieu

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu als gevolg van de voorgenomen activiteit. In artikel 7.16, tweede lid, onder b en c Wm is opgenomen dat de beschrijving moet ingaan op waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit kan hebben voor het milieu en de waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu als gevolg van de verwachte residuen, emissies, productie van afvalstoffen en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen. In deze beschrijving worden de mogelijke maatregelen, om de waarschijnlijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te vermijden, beschreven. Om de waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu te kunnen beschrijven, wordt een onderscheid gemaakt in de aanlegfase en de gebruiksfase.

3.2 Waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu

Kenmerken aanlegfase

In de aanlegfase is tijdelijk sprake van een beperkte toename van vrachtverkeer (geluid en luchtkwaliteit) en bouwactiviteiten (licht, geluid en trillingen). Na afronding van de bouwwerkzaamheden verdwijnen deze effecten.

Kenmerken gebruiksfase

Algemeen
In de directe omgeving zijn geen projecten die in combinatie met de voorgenomen activiteiten leiden tot extra effecten. De effecten in de gebruiksfase hebben een tijdelijk karakter van 15 jaar.

Bodem en grondverzet
Ten behoeve van de bouw van de woningen dient grondverzet plaats te vinden. Om de kwaliteit van de bodem te bepalen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Geluid
De beoogde tijdelijke woningen binnen het besluitgebied liggen o.a. binnen de geluidzone van de Scholtensteeg, de Zwolseweg (N764) en de Hasselterweg (N331). Hiertoe is het gestelde in de Wet geluidhinder van toepassing en dient het geluidsniveau in de beoogde nieuwbouw op basis van het Bouwbesluit te worden getoetst. Om deze gevolgen te bepalen wordt een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd.

Het besluitgebied ligt niet binnen de geluidzone van een spoorlijn, de zone van een gezoneerd industrieterrein of de richtafstand voor geluid afkomstig van een bedrijf, inrichting en/of terrein.

Luchtkwaliteit
Een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen kan tevens leiden tot een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit. De voorgenomen activiteit valt echter binnen de regeling Niet In Betekenende Mate (NIBM), waardoor de verwachte toename zeer gering is.

Waterhuishouding
De voorgenomen activiteit voorziet in een beperkte toename van het verharde oppervlak. Ten behoeve van de voorgenomen activiteit worden geen watergangen gedempt.

Natuur en ecologie
In de omgeving van het besluitgebied komen geen Natura-2000 gebieden en gebieden die deel uit maken van het Natuurnetwerk Nederland voor. De meest nabijgelegen gebieden liggen op een afstand van 500 meter. De voorgenomen activiteit heeft daarmee geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van deze gebieden. Dit wordt beaamd in de uitgevoerde quickscan flora en fauna.

Externe veiligheid
In de omgeving van het besluitgebied komen geen inrichtingen of transportroutes voor die van invloed zijn op het woon- en leefklimaat. Wel liggen er ten noorden en oosten van het besluitgebied twee 110 kV hoogspanningslijnen van Zwolle Frankhuis naar kampen. Ter plaatse van het besluitgebied liggen de leidingen ondergronds, ten westen van de Scholtensteeg (circa 115 meter van het plangebied) komt één van de twee lijnen bovengronds. De zakelijke rechtstrook van de ondergrondse hoogspanningslijnen bedraagt 1,5 aan weerszijden van de lijn. Het besluitgebied ligt niet binnen deze strook. E.e.a. is nader uitgewerkt in een ‘notitie diverse milieuaspecten’.

Bereik van de effecten

De voorgenomen activiteit heeft geen gebieds- en landsgrens overschrijdende effecten. De effecten van de voorgenomen activiteit zijn zeer beperkt van omvang en treden alleen lokaal op.

Afvalstoffen

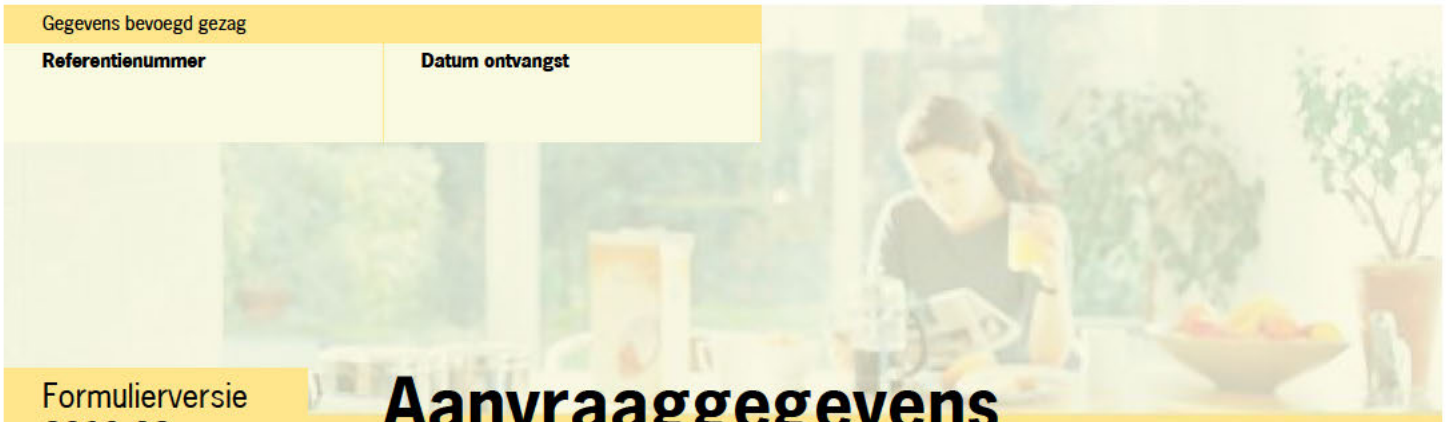
Het voorgenomen gebruik zal zorgen voor de productie van afvalstoffen, zoals huishoudelijk afval en afvalwater. Deze stoffen worden volgens de normen van de gemeente ingezameld en verwerkt. De nieuw te realiseren woningen worden op de gemeentelijke riolering aangesloten. Indien aanpassingen aan de riolering binnen het besluitgebied noodzakelijk zijn, dan worden deze uitgevoerd. Hierbij wordt er op voorhand van uitgegaan dat het hoofdrioleringsnetwerk voldoende capaciteit heeft om het afvalwater van de nieuwe woningen te kunnen verwerken.

Natuurlijke hulpbronnen

Voor de realisatie van het project worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouwmateriaal, zoals beton, hout, staal en grond. Een andere locatie zal niet leiden tot minder gebruik van natuurlijke hulpbronnen.

Gegevens bevoegd gezag

Referentienummer	Datum ontvangst



Formulierversie
2018.02

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	4104507
Aanvraagnaam	Scholtensteeg Finch de Groot Vroomshoop
Uw referentiecode	16089
Ingediend op	19-12-2018
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	106 tijdelijke woningen aan de Scholtensteeg.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	bescheiden van Bouwfysisch adviseur en bescheiden van Constructeur
Bijlagen n.v.t. of al bekend	n.v.t.

Bevoegd gezag

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

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

- Bijbehorend bouwwerk bouwen
  - Bouwen
- Woning bouwen
  - Bouwen
- Zonnepaneel of -collector plaatsen
  - Bouwen
- Erf- of perceelafscheiding plaatsen
  - Bouwen
- Grondkering of damwand plaatsen
  - Bouwen

Bijlagen

Kosten



Formulierversie
2018.02

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	65891724
Vestigingsnummer	000034566953
Statutaire naam	Scholtenserf BV
Handelsnaam	Scholtenserf BV

2 Contactpersoon

Geslacht	☑ Man ☐ Vrouw
Voorletters	[redacted]
Voorvoegsels	
Achternaam	
Functie	contactpersoon

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	8043PE
Huisnummer	38
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Hasselterdijk
Woonplaats	Zwolle

4 Correspondentieadres

Postbus	172
Postcode	8000AD
Plaats	Zwolle

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	[redacted]
Faxnummer	-
E-mailadres	[redacted]



Formulierversie
2018.02

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	61522899
Vestigingsnummer	000030620325
Statutaire naam	Finch Buildings b.v.
Handelsnaam	Finch Buildings b.v.

2 Contactpersoon

Geslacht	☑ Man ☐ Vrouw
Voorletters	[redacted]
Voorvoegsels	
Achternaam	
Functie	Architect

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	[redacted]
Huisnummer	
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	[redacted]
Woonplaats	

4 Correspondentieadres

Adres	[redacted]

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	[redacted]
Faxnummer	
E-mailadres	

6 Akkoordverklaring

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



Formulierversie
2018.02

Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Zwolle
Kadastrale gemeente	Zwolle
Kadastrale sectie	S
Kadastraal perceelnummer	4397
Bouwplannaam	Scholtensteeg
Bouwnummer	16089
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☑ Ja ☐ Nee
Specificatie locatie	S 4398 S 5909 S 439

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	☐ U bent eigenaar van het perceel ☐ U bent erfpachter van het perceel ☐ U bent huurder van het perceel ☑ Anders
Uw belang bij deze aanvraag	Scholtenserf BV is eigenaar van de percelen



Formulierversie
2018.02

Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

1 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?	☐ Ja ☑ Nee

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?	☐ Het wordt geheel vervangen ☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen ☑ Het wordt nieuw geplaatst
Eventuele toelichting	bergingen tbv de woningen
Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?	☐ Ja ☑ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?	Terrein

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	218

5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	612

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	218

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee
Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?	☑ Ja ☐ Nee
Hoeveel hele jaren blijft het bouwwerk op de locatie bestaan?	15
Hoeveel maanden?	0

8 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/ of terrein momenteel voor?	☐ Wonen ☑ Overige gebruiksfuncties
Geef aan waar u het bouwwerk en/ of terrein momenteel voor gebruikt.	bouwkavel
Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?	☐ Wonen ☑ Overige gebruiksfuncties
Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.	bergingen tbv woningen

9 Gebruiksfuncties

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

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties		200	0

10 Uiterlijk bouwwerk/welstand

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

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

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

zie materiaalstaat

11 Mondeling toelichten

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

- ☐ Ja
- ☑ Nee



Formulierversie
2018.02

Bouwen

Woning bouwen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie?	☐ Ja ☑ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?	☑ Ja ☐ Nee
Voor welke functie wordt de woning gebouwd?	☐ Eigen bewoning ☐ Zorgwoning ☑ Anders

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?	☐ Het wordt geheel vervangen ☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen ☑ Het wordt nieuw geplaatst
Eventuele toelichting	-
Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?	☐ Ja ☑ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?	Terrein

5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	5853

6 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	18139

7 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	3507

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee
Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?	☑ Ja ☐ Nee
Hoeveel hele jaren blijft het bouwwerk op de locatie bestaan?	15
Hoeveel maanden?	0

9 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?	☑ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties
Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?	☑ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties
Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	5053
Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	4223

10 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	106
Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	106

11 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0
Wat is het aantal koopwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0

12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk?

- [ ] Ja
- [x] Nee

13 Uiterlijk bouwwerk/welstand

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

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

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

zie materiaalstaat

14 Mondeling toelichten

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

- [ ] Ja
- [x] Nee



Formulierversie
2018.02

Bouwen

Zonnepaneel of -collector plaatsen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?	☐ Het wordt geheel vervangen ☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen ☑ Het wordt nieuw geplaatst
Eventuele toelichting	zonnepanelen op de gestapelde bebouwing
Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?	☐ Ja ☑ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?	Hoofdgebouw

3 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee
Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?	☑ Ja ☐ Nee
Hoeveel hele jaren blijft het bouwwerk op de locatie bestaan?	15
Hoeveel maanden?	0

4 Uiterlijk bouwwerk/welstand

5 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/ stadsbouwmeester.	☐ Ja ☑ Nee



Formulierversie
2018.02

Bouwen

Erf- of perceelafscheiding plaatsen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?	☐ Het wordt geheel vervangen ☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen ☑ Het wordt nieuw geplaatst
Eventuele toelichting	haag plaatsen
Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?	☐ Ja ☑ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?	Terrein

3 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee
Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?	☑ Ja ☐ Nee
Hoeveel hele jaren blijft het bouwwerk op de locatie bestaan?	15
Hoeveel maanden?	0

4 Uiterlijk bouwwerk/welstand

5 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/ stadsbouwmeester.	☐ Ja ☑ Nee



Formulierversie
2018.02

Bouwen

Grondkering of damwand plaatsen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?	☐ Het wordt geheel vervangen ☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen ☑ Het wordt nieuw geplaatst
Eventuele toelichting	plaatselijke damwand t.p.v de laagbouw woningen
Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?	☐ Ja ☑ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?	Terrein

3 Uiterlijk bouwwerk/welstand

4 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/ stadsbouwmeester.	☐ Ja ☑ Nee



Formulierversie
2018.02

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
zoeken_Scholtenstee-g_Zwolle_BHB04618_pdf	2018-08-31 Diverse onderzoeken Scholtensteeg Zwolle BHB04618.pdf	Anders	2018-12-19	In behandeling
PM_JVG00518-ondergr-onds_pdf	PM_JVG00518-on-dergronds.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2018-12-19	In behandeling
PM_JVG00518-complee-t_pdf	PM_JVG00518-co-mpleet.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2018-12-19	In behandeling
PM_JVG00518-bovengr-onds_pdf	PM_JVG00518-bo-vengronds.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2018-12-19	In behandeling
20181206_TR418019_3-2_Det_Hor_pdf	20181206_TR418-019_32_Det_Hor.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2018-12-19	In behandeling
20181206_TR418019_3-1_Det_Vert_pdf	20181206_TR418-019_31_Det_Vert-.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2018-12-19	In behandeling
20181206_TR418019__-Kleurenschema_pdf	20181206_TR418-019__Kleurensch-ema.pdf	Welstand	2018-12-19	In behandeling
20181206_tekening_b-erging_pdf	20181206_teken-ing_berging.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken	2018-12-19	In behandeling
20181203_TR418019_1-3_TypeD_pdf	20181203_TR418-019_13_TypeD.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2018-12-19	In behandeling
20181203_TR418019_1-2_TypeC_pdf	20181203_TR418-019_12_TypeC.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2018-12-19	In behandeling
20181203_TR418019_1-1_TypeB_pdf	20181203_TR418-019_11_TypeB.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2018-12-19	In behandeling
20181203_TR418019_1-0_TypeA_pdf	20181203_TR418-019_10_TypeA.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2018-12-19	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
materiaalstaat_Zwolle_Scholtesteeg_pdf	16089_materiaalstaat_Zwolle Scholtesteeg.pdf	Anders	2018-12-19	In behandeling
16089_280_documentenlijst_181211pdf_pdf	16089_280_documentenl jst_181-211pdf.pdf	Anders	2018-12-19	In behandeling
260_fragmenttekening.pdf	16035_260 fragmenttekening_18-0926.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2018-12-19	In behandeling
16089-SCHOLTEN-STEEG_DET_v_pdf	16089-SCHOLTEN-STEEG_DET.v.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2018-12-19	In behandeling
16089-SCHOLTEN-STEEG_DET_h_pdf	16089-SCHOLTEN-STEEG_DET.h.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2018-12-19	In behandeling
223_BLOK_C_pdf	223 BLOK C.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2018-12-19	In behandeling
222_BLOK_B_pdf	222 BLOK B.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2018-12-19	In behandeling
221_BLOK_A_pdf	221 BLOK A.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2018-12-19	In behandeling
230_Doorsneden_pdf	230 Doorsneden.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2018-12-19	In behandeling
220_BEGANE_GROND_pdf	220 BEGANE GROND.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2018-12-19	In behandeling
210_Situatie_pdf	210 Situatie.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2018-12-19	In behandeling



Formulierversie
2018.02

Kosten

Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

Wat zijn de geschatte kosten in euro's (exclusief BTW)? [redacted]

Bouwen

Woning bouwen

Wat zijn de geschatte kosten in euro's (exclusief BTW)? [redacted]

Bouwen

Zonnepaneel of -collector plaatsen

Wat zijn de geschatte kosten in euro's (exclusief BTW)? 0

Bouwen

Erf- of perceelafscheiding plaatsen

Wat zijn de geschatte kosten in euro's (exclusief BTW)? [redacted]

Bouwen

Grondkering of damwand plaatsen

Wat zijn de geschatte kosten in euro's (exclusief BTW)? [redacted]

Projectkosten

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

bericht

Zwolle

Publiekszaken
Fysieke Leefomgeving

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

www.zwolle.nl

Retouradres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle:

Scholtensteeg B.V.
De heer [redacted]
Postbus 172
8000 AD ZWOLLE

Uw kenmerk	
Ons kenmerk	11790-2015/YB1502
Behandeld	[redacted]
Datum	17 FEB. 2016
Onderwerp	Omgevingsvergunning Scholtensteeg

Geachte heer [redacted],

Op 7 september 2015 hebben wij van u een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het gebruik van de gronden voor het kunnen plaatsen van tijdelijke woonunits aan de Scholtensteeg op de kadastrale percelen sectie S 00439, S 04398, S 04397 en S 05910 te Zwolle.

De aanvraag bestaat uit de volgende activiteit(en) of toestemming(en):
1. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, regels van de Provincie of het Rijk, of een voorbereidingsbesluit

Hieronder leest u meer over de behandeling van de aanvraag.

Verlenen omgevingsvergunning
Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven. Let op: wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Publicatie beschikking
Het besluit wordt binnenkort door ons digitaal gepubliceerd in het gemeenteblad. Het gemeenteblad is te vinden via www.overheid.nl of op www.zwolle.nl/bekendmakingen. U vindt bij deze brief een exemplaar van de beschikking.

Belanghebbenden kunnen gedurende zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden een bezwaarschrift tegen de beschikking indienen.

Op opdrachten die door gemeente Zwolle worden verstrekt, zijn de algemene inkoopvoorwaarden van gemeente Zwolle van toepassing, gedeponeerd bij KvK Zwolle onder nummer 3132.

bericht

Zwolle

Ons kenmerk 11790-2015
Datum 17 FEB. 2016

Overige toestemmingen en voorzieningen
In overleg met uw gemachtigde de heer [redacted] is afgesproken om eerst een vergunning te verlenen voor het gebruik van de gronden omdat er geen duidelijkheid bestaat over de te plaatsen woonunits. Dit stelt u in staat om op zoek te gaan naar een leverancier/aannemer voor de te bouwen woonunits. Op het moment dat bekend is wie de leverancier/aannemer wordt kan een aanvraag omgevingsvergunning aangevraagd worden voor de op te richten woonunits.

Betaling leges
U bent voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning een legesbedrag verschuldigd van totaal € 381,00 (zie bijlage). Voor dit bedrag ontvangt u binnenkort van de afdeling Financiën een factuur. Bij deze nota wordt vermeld hoe u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Tot slot
Heeft u vragen? Neemt u dan gerust contact op met telefoonnummer 14038. U wordt dan doorverbonden met een medewerker van de sectie Vergunningen.

Als u belt of ons een schriftelijke reactie stuurt, is het handig om te melden dat uw aanvraag is ingeschreven met kenmerk 11790-2015.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

[redacted]
sectiehoofd afdeling Fysieke Leefomgeving

Bijlagen:
beschikking
- legesberekening
- brochure "Een omgevingsvergunning ontvangen"

Kopie aan:
Bouwbedrijf aan de Stegge Twello B.V., [redacted], Postbus 69, 7390 AB TWELLO

Op opdrachten die door gemeente Zwolle worden verstrekt, zijn de algemene inkoopvoorwaarden van gemeente Zwolle van toepassing, gedeponeerd bij KvK Zwolle onder nummer 3132.

besluit

Zwolle

omgevingsvergunning

Ons kenmerk 11790-2015/PUL
Datum 17 FEB. 2016

Burgemeester en wethouders hebben op 7 september 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het gebruik van de gronden voor het kunnen plaatsen van tijdelijke woonunits aan de Scholtensteeg op de kadastrale percelen sectie S 00439, S 04398, S 04397 en S 05910 te Zwolle.

Besluit
Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 - 2.20 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

1. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, regels van de Provincie of het Rijk, of een voorbereidingsbesluit

De vergunning wordt verleend voor een periode van 10 jaar. Na deze termijn moet de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand worden hersteld.

Procedure
De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan artikel 2.10 - 2.20 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning. De inhoudelijke overwegingen en de voorschriften zijn opgenomen in de bijlage "Onderdelen, behorende bij de omgevingsvergunning Scholtensteeg 4".

Leges
De leges voor de behandeling van de aanvraag bedragen € [redacted],00. Hiervoor wordt apart een rekening verstuurd.

Inwerkingtreding besluit
Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (bekendmaking geschiedt door toezending besluit aan aanvrager).

Bent u het niet eens met dit besluit?
Dan kunt u, als u belanghebbende bent, bezwaar maken. In dat geval adviseren wij u om eerst telefonisch contact met ons op te nemen. We nemen dan samen met u het besluit door. U kunt hiervoor bellen met [redacted], telefoonnummer [redacted].

Op opdrachten die door gemeente Zwolle worden verstrekt, zijn de algemene inkoopvoorwaarden van gemeente Zwolle van toepassing, gedeponeerd bij KvK Zwolle onder nummer 3132.

Ons kenmerk 11790-2015
Datum 17 FEB. 2016

Als we er niet uitkomen, kunt u een bezwaarschrift sturen naar het college van burgemeester en wethouders. Zorgt u er voor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen.

Hoe maakt u bezwaar?
U kunt uw bezwaarschrift digitaal indienen. Dat kan via de website van de gemeente Zwolle, www.zwolle.nl/bezwaarindienen. Hier vindt u alle informatie. Voor het digitaal indienen van een bezwaarschrift heeft u een DigiD inlogcode nodig.

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

[redacted]
sectiehoofd afdeling Fysieke Leefomgeving

Bijlage: onderdelen, behorende bij de omgevingsvergunning Scholtensteeg

Op opdrachten die door gemeente Zwolle worden verstrekt, zijn de algemene inkoopvoorwaarden van gemeente Zwolle van toepassing, gedeponeerd bij KvK Zwolle onder nummer 3132.

Ons kenmerk 11790-2015
Datum 17 FEB. 2016

Onderdelen, behorende bij de omgevingsvergunning Scholtensteeg

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend aan Scholtensteeg B.V. vertegenwoordigd door de heer [redacted] voor het gebruik van de gronden voor het kunnen plaatsen van tijdelijke woonunits aan de Scholtensteeg op de kadastrale percelen sectie S 00439, S 04398, S 04397 en S 05910 te Zwolle.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Toets volledigheid
De aanvraag is getoetst aan de indieningvereisten voor een aanvraag om omgevingsvergunning en voldoet hieraan.

Verlengen beslistermijn
Wij hebben onder toepassing van artikel 3.9, tweede lid, Wabo gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de beslistermijn van 8 weken te verlengen met zes weken. Van deze verlenging is op de daarvoor voorgeschreven wijze kennis gegeven.

Opschorten beslistermijn op verzoek aanvrager
Wij hebben, op verzoek van de aanvrager, onder toepassing van artikel 4:15, tweede lid, Awb de beslistermijn gedurende 10 weken opgeschort.

Dit betekent dat uiterlijk voor 22 februari 2016 (2 november + 6wk verlengen + 10wk opschorten) een beslissing op de aanvraag moet zijn genomen.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo).

<u>bestemmingsplan</u>
Het perceel ligt in het geldende bestemmingsplan "Stadshagen II, deelplan 1 Scholtensteeg en heeft de bestemmingen "Bedrijfsdoeleinden B-1", "Verkeer- en verblijfsgebied", "Woondoeleinden W-1" en "Tuin".

Het perceel ligt ook in het bestemmingsplan "Stadshagen II, Scholtensteeg Zuid" en heeft de bestemmingen "Wonen" (maximaal 7 wooneenheden), "Tuin", "Verkeer – erftoegangsweg" en "Gemengd".

Het bouwplan is in strijd met de gebruiksregels van het geldende bestemmingsplan. Deze aanvraag voorziet enkel en alleen voor het gebruik van gronden om hier voor een termijn van 10 jaar te kunnen wonen. De gronden hebben niet alleen een woonbestemming en daarom strijdig met de gebruiksregels van de bestemmingsplannen.

Op opdrachten die door gemeente Zwolle worden verstrekt, zijn de algemene inkoopvoorwaarden van gemeente Zwolle van toepassing, gedeponeerd bij KvK Zwolle onder nummer 3132.

De aanvraag wordt op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wabo tevens aangemerkt als een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

mogelijkheid tot afwijken van het bestemmingsplan
Wij hebben onderzocht of vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 mogelijk is.

Het geldende bestemmingsplan zelf biedt geen mogelijkheid om de afwijking toe te staan. Een binnenplanse afwijking kan om die reden niet worden toegepast.

Meewerken aan het bouwplan is mogelijk door het verlenen van een afwijking op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo (afwijken in gevallen van beperkte planologische betekenis). Het bouwplan voldoet aan het criterium, zoals genoemd in artikel 4, lid 11 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Stedenbouwkundig advies
De aanvraag voorziet in het tijdelijke gebruik van de gronden voor het plaatsen van woonunits ten behoeve van specifieke korte termijn woonbehoeftes. Doelgroepen zijn ouders waarbij de relatie eindigt en per direct een tijdelijke woning nodig is, tijdelijke woonunits voor bedrijven en gezondheid- en onderwijsinstellingen en seizoenarbeiders.

Locatie Scholtenserf is bestemd als woon-werklocatie, waarbij woningbouw is bestemd aan de kop van de Scholtensteeg en langs de Scholtensteeg aan de westzijde. De bedrijfsbestemming is gesitueerd achter op het erf aan de oostzijde langs de Hasselterweg. Dit in aansluiting op het gewenste ruimtelijke beeld van landelijke erven. De ontsluiting is geregeld vanaf een centrale ontsluiting voor het gebied met één toegang naar de Scholtensteeg.
Ten behoeve van het langzaam verkeer wordt er in de definitieve en tijdelijke situatie een brug gemaakt, zodat er een directe verbinding voor voetgangers en fietsers mogelijk is naar de Scholtensteeg. De tijdelijke invulling van het gebied past binnen de uitgangspunten.

Op basis van de huidige wet- en regelgeving en het huidige gemeentelijke beleid zijn er geen stedenbouwkundige en/of ruimtelijke bezwaren tegen het gebruik van de gronden voor het plaatsen van tijdelijke woningen.

Op opdrachten die door gemeente Zwolle worden verstrekt, zijn de algemene inkoopvoorwaarden van gemeente Zwolle van toepassing, gedeponeerd bij KvK Zwolle onder nummer 3132.

Exploitatieovereenkomst

De ondergetekenden:

1. **Scholtensteeg B.V.**, statutair gevestigd te Zwolle en kantoorhoudende aan de Rietveldstraat 22 te (8013 RW) Zwolle, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door Scuderia B.V., statutair gevestigd te Zwolle en kantoorhoudende aan de Rietveldstraat 22 te (8013 RW) Zwolle, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door
   - G. Jansen Holding B.V., statutair gevestigd te Den Ham en kantoorhoudende aan de Hasselterdijk 38 te (8043 PE) Zwolle, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer [redacted] en
   - B. Jansen Holding B.V., statutair gevestigd te Nijverdal en kantoorhoudende aan de Jan van Galenlaan 2 te (7441 JD) Nijverdal (correspondentieadres Rietveldstraat 22, 8013 RW Zwolle), te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer [redacted]
   hierna te noemen: "**de exploitant**";

en

2. **De gemeente Zwolle**, op grond van het Mandaatbesluit van de gemeente Zwolle en krachtens volmacht van de burgemeester van Zwolle rechtsgeldig vertegenwoordig door mevrouw [redacted] hoofd van de afdeling Vastgoed van de eenheid Ontwikkeling,
   hierna te noemen: "**de gemeente**";

De exploitant en de gemeente hierna gezamenlijk te noemen: "**partijen**";

Overwegende:

- dat de exploitant binnen het plangebied (***bijlage A***) gronden, benodigd voor de ontwikkeling, in eigendom heeft;

- dat de exploitant de voorziene ontwikkeling op deze gronden zelf wenst te realiseren;

- dat de voorziene ontwikkeling bestaat uit een combinatie van kavels ten behoeve van woningen en kavels ten behoeve van bedrijfsunits;

- dat de exploitant de medewerking van de gemeente behoeft voor de aanleg van de openbare voorzieningen in het plangebied, hetgeen op basis van de Exploitatieverordening Zwolle 2006 kan geschieden door middel van het sluiten van deze exploitatieovereenkomst;

- dat partijen ook andere afspraken wensen te maken, welke eveneens worden vastgelegd in deze exploitatieovereenkomst;

- dat de gemeente bereid is haar medewerking te verlenen aan het in exploitatie brengen van het plangebied als voldoende waarborgen worden getroffen voor een goede en stelselmatige ontwikkeling van het plangebied en voor de daaraan verbonden financiële consequenties voor de gemeente; voor de bepaling van die consequenties is door van de gemeente een exploitatieopzet gemaakt;

Komen het volgende overeen:

Definities

De hierna volgende definities maken integraal deel uit van de overeenkomst.

Bestemmingsplan: Het Bestemmingsplan Stadshagen II.

Bouwrijp maken: Het in bouwrijpe staat brengen van de grond. Onder bouwrijpe staat wordt verstaan grond, waar nodig opgehoogd, ontdaan van opstallen, bomen, struiken, houtopstanden en funderingsresten, waarvan de direct aangrenzende openbare gebieden geschikt zijn voor de aanleg van de hoofdleidingen van ter plaatse gebruikelijke nutsvoorzieningen, alsmede met aansluitmogelijkheden ten behoeve van hemelwater en vuil water, zulks tegen de daarvoor geldende voorwaarden en op kosten van de koper. De nutsvoorzieningen worden door de diverse nutsbedrijven aangelegd. Onder bouwrijpe staat wordt niet verstaan het aanleggen en aansluiten van voorzieningen voor gas, water, elektriciteit en telecommunicatie; deze kosten komen in alle gevallen voor rekening van de koper.

Exploitatie: De financieel-economische totstandkoming en verantwoording van het project aan de zijde van de gemeente, waarin alle baten en lasten, investeringen en opbrengsten ten opzichte van elkaar worden verrekend en waaruit uiteindelijk een exploitatieresultaat kan worden berekend.

Gesloten grondbalans: De milieukundige situatie waarin een lichte verontreiniging is aangetroffen die op zich geen belemmering voor het realiseren van de beoogde bestemming vormt, maar wel tot gevolg heeft dat overtollige grond op het onderzochte terrein zelf moet worden verwerkt.

Openbare ruimte: Het gedeelte van de in het te realiseren project gelegen grond, dat te zijner tijd een openbaar karakter krijgt in de zin van de APV, met inbegrip van bermen, het openbaar groen, bermsloten en waterpartijen.

Openbare voorzieningen: De in het plangebied aan te leggen straten, wegen, fietspaden, trottoirs, verlichting, nutsvoorzieningen en overige kabels en leidingen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en alle andere voorzieningen met een openbaar karakter in de zin van de APV.

Overzichtstekening: De tekening met de titel Stadshagen, Scholtensteeg, Eigendom overzicht, gedateerd 24-11-2009, met nummer 2009-216 A, die als ***bijlage A*** aan deze overeenkomst is gehecht, of de tekening die partijen als vervanging van deze tekening beide voor akkoord hebben gewaarmerkt en die derhalve voor deze tekening in de plaats komt en dan als zodanig als ***bijlage A*** deel zal uitmaken van deze overeenkomst.

Plangebied: Het gebied ter grootte van circa 16.772 m^2, kadadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie S, nummers 439, 4397, 4398 en 4399 (ged.), zoals op de als ***bijlage A*** aan deze overeenkomst gehechte overzichtstekening staat aangegeven.

Planuitvoering: Het bouwrijp en woonrijp / gebruiksgereed maken van het plangebied.

Project: Het totaal van werkzaamheden dat ten behoeve van de realisering van de planuitvoering en de woningbouw wordt uitgevoerd.

Woonrijp / gebruiksgereed maken: Het eventueel gefaseerd, naar de definitieve vorm afwerken van de openbare ruimte, voor zover nodig ook nadat de bebouwing is voltooid.

Artikelen

Artikel 1 Doel van de overeenkomst

a. Het doel van deze overeenkomst is te komen tot bouwrijp maken en woonrijp / gebruiksgereed maken van het plangebied. De bouwrijpe grond zal vervolgens door de exploitant worden ontwikkeld overeenkomstig het geldende bestemmingsplan en uitwerkingsplan en het Masterplan Scholtensteeg.

b. Het doel van deze overeenkomst is verder het maken van afspraken over financiële consequenties en verdeling van taken en verantwoordelijkheden.

c. De gemeente verleent daartoe haar medewerking zoals bedoeld in de Exploitatieverordening Zwolle 2006, terwijl de exploitant deze medewerking aanvaardt, een en ander onder de voorwaarden en bepalingen vastgelegd in deze overeenkomst, die ter uitvoering van het verzoek van de exploitant daartoe tussen partijen is opgesteld.

Artikel 2 Verplichtingen van de Gemeente

a. De gemeente heeft een inspanningsverplichting om de voor een directe bouwtitel noodzakelijke publiekrechtelijke procedures op de kortst haalbare termijn te doen doorlopen.

b. De Gemeente geeft de beleidsgarantie af dat zij het realiseren van het project zal blijven bevorderen en het bestemmingsplan verder zal uitvoeren. Tevens verplicht zij zich ten opzichte van de exploitant om, voor zover deze noodzakelijk zijn en voor zover dat formeel in haar macht ligt, de aanleg- en bouwvergunningen die voor de uitvoering van het project nodig zijn, direct na indiening van elke aanvraag in behandeling te nemen en op de kortst mogelijke termijn af te handelen, c.q. te doen afhandelen voor zover dat niet tot haar eigen taak behoort.

c. De gemeente heeft een inspanningsverplichting om te bevorderen dat eventuele in verband met de te verlenen vergunningen essentiële goedkeuringen of toestemmingen van hogere overheden tijdig zullen worden verleend. Zij zal de exploitant op de hoogte houden van de voortgang van de in dit artikel bedoelde procedures.

d. De gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in dit artikel is bepaald echter volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van het publiekrechtelijke besluitvormingsproces, waaronder ruimtelijke ordenings- en Woningwetprocedures. Dit houdt in, dat er van de zijde van de gemeente geen sprake van wanprestatie zal zijn, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist, dat de gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze overeenkomst of van de voortgang van het project.

Artikel 3 Verplichtingen van de exploitant

a. De exploitant zal geheel voor eigen rekening en risico, maar in samenwerking met de gemeente, eventueel gefaseerd, de benodigde bestekken vervaardigen. De exploitant zal dit doen conform de overzichtstekening en de op basis daarvan vervaardigde omschrijving van de civieltechnische werken die als ***bijlage B*** bij deze overeenkomst zal

worden gevoegd. Hij zal het bouwrijp en woonrijp / gebruiksgereed maken van de openbare ruimte in het plangebied conform deze bestekken namens de gemeente aanbesteden conform het gemeentelijke aanbestedingsbeleid nadat de bestekken door de gemeente zijn goedgekeurd.

b. De exploitant zal tijdig voor zijn rekening de benodigde inlichtingen en vergunningen aanvragen overeenkomstig het bestemmingsplan, waaronder bij de gemeente de bouw- en aansluitingsvergunningen alsmede de vergunning(en) overeenkomstig de Wet Milieubeheer voor het reinigen en lozen van afvalwater.

c. De exploitant dient elke te realiseren woning en de daarbij behorende bedrijfsunit(s) gekoppeld op hetzelfde moment aan dezelfde koper te verkopen en over te dragen. Mogelijk resterende bedrijfsunits mogen wel afzonderlijk verkocht worden. Het bepaalde in dit lid geldt niet ten aanzien van de drie kopwoningen.

d. Voor elke overtreding van de in lid c genoemde verplichting verbeurt de exploitant ten behoeve van de gemeente een eenmalige en direct opeisbare boete ter hoogte van € [redacted]

Artikel 4 Planologisch kader, inrichting en bestekken

a. De inrichting van de openbare ruimte en de aanleg van de openbare voorzieningen in het plangebied alsmede de aansluiting op bestaande openbare wegen zal plaatsvinden overeenkomstig de door de gemeente goed te keuren bestekken, en met inachtneming van het gemeentelijke aanbestedingsbeleid.

b. De bestekken zullen na verkregen goedkeuring als ***bijlage C*** aan deze overeenkomst worden toegevoegd en dienen als basis voor de planuitvoering. Bij strijd tussen hetgeen staat aangegeven op de overzichtstekening en in de bestekken, zal hetgeen in de bestekken vermeld staat, bepalend zijn voor de nakoming van deze overeenkomst.

c. Alle plantekeningen ter zake van het plangebied zullen vervaardigd worden op grond van een basismatenplan, dat voor rekening van de exploitant door de gemeente ingemeten en vervaardigd wordt. De begrenzing van het openbaar gebied en de bouwkavels zullen door de gemeente op kosten van de exploitant eenmalig met piketten in het terrein worden aangeduid en aan de exploitant op diens verzoek worden aangewezen. Bij verstoring tijdens de bouw zal iedere volgende aanwijs afzonderlijk in rekening worden gebracht aan de exploitant.

Artikel 5 Kwaliteit van het project

a. De kwaliteit en de aard van de aan te leggen openbare voorzieningen worden door partijen in overleg bepaald en door de exploitant in de bestekken vastgelegd.

b. Voor de aansluiting op het bestaande rioolstelsel, en de overige bestaande onder-en bovengrondse openbare voorzieningen kunnen door de gemeente bijzondere eisen gesteld worden. De bijzondere eisen worden gesteld om een kwalitatief goede aansluiting van de nieuwe op de bestaande voorzieningen te kunnen realiseren. De aard en de situering van de aangelegde onder- en bovengrondse openbare voorzieningen worden in opdracht en voor rekening van de exploitant door de gemeente op revisietekeningen vastgelegd binnen een ingemeten basismatenplan. Deze tekeningen worden vervolgens eigendom van de gemeente.

c. Het is de exploitant slechts toegestaan om onder de aan te leggen openbare voorzieningen van elders aangevoerde grond te verwerken die voldoet aan de daaraan

redelijkerwijze te stellen milieukundige eisen, zulks blijkend uit een bij aangevoerde grond behorend milieukundig onderzoek. Indien voor het gebied met een gesloten grondbalans moet worden gewerkt, is het de exploitant slechts toegestaan licht verontreinigde grond onder de openbare voorzieningen te verwerken na uitdrukkelijke schriftelijke toestemming daarvoor van de gemeente.

d. Ontwerpen voor de ontwikkeling en realisatie van het plangebied worden door en voor rekening van de exploitant gemaakt op basis van een basismatenplan van de gemeente. Alle ontwerpen die verband houden met de ontwikkeling en realisatie worden voorgelegd aan het supervisieteam van de gemeente, dat aan deze ontwerpen haar goedkeuring moet verlenen, alvorens tot ontwikkeling en realisatie op grond van een dergelijk ontwerp kan worden overgegaan.

Artikel 6 Overdracht grond

a. De exploitant is eigenaar van de als zodanig op ***bijlage A*** aangegeven percelen. De exploitant zal deze percelen in overeenstemming met het nog te vervaardigen inrichtingsplan bouw- en woonrijp maken.

b. Direct na het gereedkomen van de in het plangebied aangelegde expeditiestraat en na het schriftelijk akkoord verklaren hiervan door de gemeente aan de hand van het inrichtingsplan (en/of beeldkwaliteitsplan) en de bestekken en tekeningen, waaronder de verwervingstekening d.d. 14-10-2009, nr. 2009-166 (***bijlage D***), zal deze expeditiestraat met de bijbehorende ondergrond en de zich daarin bevindende kabels, leidingen, en toebehoren, in één overdracht aan de gemeente worden overgedragen onder de daartoe bij de gemeente gebruikelijke algemene voorwaarden en de benodigde bijzondere bepalingen. De exploitant garandeert dat de ontwikkeling van het gehele plangebied zal worden gerealiseerd en de expeditiestraat zal worden overgedragen aan de gemeente. Het moment van overdracht zal plaatsvinden op een nader tussen partijen te bepalen tijdstip. Het onderhoud blijft gedurende de met de aannemer overeengekomen onderhoudsperiode voor rekening van de exploitant.

c. De koopprijs van deze expeditiestraat met ondergrond bedraagt voor het geheel EUR [redacted] exclusief de ter zake van deze levering verschuldigde omzetbelasting. De kosten van overdracht komen ten laste van de exploitant.

d. De begrenzing van de aan de gemeente over te dragen openbare ruimte zal door partijen in onderling overleg zoveel mogelijk overeenkomstig de verwervingstekening d.d. 14-10-2009, nr. 2009-166 (***bijlage D***) en de bestekken worden vastgesteld en aan de landmeter van het kadaster worden aangewezen.

e. De expeditiestraat wordt openbaar in de zin van de Wegenwet, de RVV en de APV op het moment dat de gemeente deze, nadat ze woonrijp / gebruiksgereed gemaakt is, heeft goedgekeurd en overgedragen heeft gekregen. Zolang deze openbaarheid nog niet is gerealiseerd maar de weg wel door verkeer gebruikt kan worden, ligt de verantwoordelijkheid voor een volledige en juiste inrichting uit verkeerskundig oogpunt en voor het gebruik ervan geheel bij de exploitant.

Artikel 7 Planuitvoering en toezicht

a. De planuitvoering geschiedt door of namens de exploitant en volledig voor zijn rekening en risico. De exploitant is verplicht bij de aanleg van de openbare voorzieningen in het plangebied de gemeentelijke aanbestedingsregels in acht te nemen.

b. De gemeente houdt slechts steekproefsgewijs toezicht op de uitvoering van de aanleg van de openbare voorzieningen. Het dagelijks toezicht geschiedt door de exploitant. De

kosten van alle toezicht zijn voor rekening van de exploitant. De exploitant heeft de verplichting om de daartoe aangewezen personen ten allen tijde toe te laten binnen het plangebied.

c. Eventuele schade aan en vervuiling van gemeente-eigendom binnen of buiten het plangebied, die het rechtstreeks gevolg is van werkzaamheden binnen het plangebied en/of veroorzaakt is door en voor rekening en risico van de ondernemer werkende personen of bedrijven, worden door de exploitant ongedaan gemaakt c.q. door haar aan de gemeente vergoed.

Artikel 8 Bodemkwaliteit

De exploitant draagt zorg voor de milieukundige bodemkwaliteit van de grond en garandeert daartoe de toekomstige eigenaren dat de grond daarvoor geschikt is. Hij zal tijdig zorgdragen voor een recent rapport dat overeenkomstig de daartoe gestelde voornorm ten behoeve van het verlenen van de bouwvergunningen aangeeft dat de milieukundige kwaliteit van de bodem voldoende is.

Artikel 9 Duurzaamheid

Het gebied Scholtensteeg, waarvan het plangebied deel uitmaakt, valt binnen het bestemmingsplan 'Stadshagen II'. Voor dit bestemmingsplangebied gelden duurzaamheidsdoelstellingen. In het plangebied wordt geen gasvoorziening aangelegd. De exploitant zal voor eigen rekening en risico in een alternatieve energievoorziening dienen te voorzien, welke voldoet aan voornoemde duurzaamheidsdoelstellingen.

Artikel 10 Grondruil

a. Ten behoeve van een correcte planuitvoering zal tussen partijen een grondruil plaatsvinden onder de daartoe bij de gemeente gebruikelijke algemene voorwaarden (***bijlage H***), met inachtneming van de navolgende bepalingen.

b. De gemeente verkoopt en levert aan de exploitant een strook grond ter grootte van 8 m2, zoals aangegeven op de als ***bijlage E*** bij deze overeenkomst gevoegde verkooptekening, voor een prijs van [redacted]-- per m2, hetgeen leidt tot een koopsom van [redacted]

c. De gemeente verkoopt en levert aan de exploitant een strook grond ter grootte van 1.077 m2, zoals aangegeven op de als ***bijlage E*** bij deze overeenkomst gevoegde verkooptekening, voor een prijs van [redacted], hetgeen leidt tot een koopsom van € [redacted]

d. De exploitant verkoopt en levert aan de gemeente een strook grond ter grootte van 480 m2, zoals aangegeven op de als ***bijlage F*** bij deze overeenkomst gevoegde verwervingstekening, voor een prijs van [redacted] hetgeen leidt tot een koopsom van € [redacted]

e. De gemeente verkoopt en levert aan de exploitant een strook grond ter grootte van 9 m2, zoals aangegeven op de als ***bijlage G*** bij deze overeenkomst gevoegde verkooptekening, voor een prijs van [redacted] per m2, hetgeen leidt tot een koopsom van [redacted]

f. Verrekening van de in de leden b tot en met e van dit artikel genoemde koopsommen leidt tot een door de exploitant aan de gemeente te betalen toegift van [redacted]

g. Alle in dit artikel genoemde bedragen zijn exclusief omzetbelasting. De kosten verbonden aan de overdracht zijn voor rekening van de exploitant.

Artikel 11 Instandhouding en onderhoud talud

a. De gemeente zal in de koopovereenkomst en de akte van levering als bedoeld in artikel 10 een bepaling (doen) opnemen, op grond waarvan de exploitant verplicht is het gedeelte van het achter het plangebied gelegen talud, dat op grond van artikel 10 lid c van deze overeenkomst aan de exploitant zal worden verkocht en overgedragen in stand te houden en naar behoren te onderhouden. De gemeente behoudt zich het recht voor om eisen te stellen aan de kwaliteit van het onderhoud.

b. De gemeente zal in de koopovereenkomst en de akte van levering als bedoeld in artikel 10 een kettingbeding (doen) opnemen, op grond waarvan de in dit artikel genoemde verplichtingen bij vervreemding van de eigendommen van exploitant binnen het plangebied of gedeelten daarvan, bij bezwaring met enig beperkt zakelijk recht, bij splitsing in appartementsrechten of bij ingebruikgeving telkens aan de nieuwe eigenaar(s) en/of zakelijke gerechtigde(n) en/of gebruiker(s) ten behoeve van de gemeente moeten worden opgelegd en namens en ten behoeve van de gemeente moeten worden aangenomen. Onverminderd het recht van de gemeente nakoming te vorderen en/of vergoeding van geleden en/of te lijden schade, wordt bij niet nakoming van deze bepaling aan de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van [redacted] verbeurd zonder dat daartoe enige ingebrekestelling zal zijn vereist, welke boete terstond zal kunnen worden ingevorderd.

Artikel 12 Herplantplicht bomen

De exploitant heeft voor de kap van veertig bomen binnen het plangebied een kapvergunning gekregen. Conform het gestelde in de vergunning is de exploitant verplicht om binnen het plangebied een gelijk aantal bomen terug te planten.

Artikel 13 Financiële bepalingen

a. De kosten, verbonden aan de uitvoering van de in deze overeenkomst bedoelde werkzaamheden, alsmede de eventueel door de nutsbedrijven aan de gemeente in rekening te brengen kosten in verband met het bouwrijp maken, zijn voor rekening van de exploitant.

b. De exploitant is aan de gemeente verder een exploitatiebijdrage verschuldigd die bestaat uit (prijspeil 2009):
   1. een bijdrage in de gemeentelijke plankosten, ter grootte van [redacted]
   2. een bijdrage in de gemeentelijke kosten van voorbereiding en toezicht, ter grootte van [redacted]
   3. een bijdrage in de aanleg van de toegangsweg, voorzover deze, of een gedeelte ervan, niet door de exploitant wordt aangelegd, ter grootte van [redacted] Op dit bedrag wordt [redacted] in mindering gebracht indien de exploitant het gedeelte van de toegangsweg, dat gelegen is tussen de beide perceelsgedeelten waarop de tussen partijen te sluiten / gesloten reserveringsovereenkomst voor het naastgelegen perceel (bij partijen genoegzaam bekend), voor eigen rekening en risico zelf aanlegt, waarbij de gemeentelijke aanbestedingsregels in acht dienen te worden genomen.

c. De in lid a en b bedoelde en genoemde bedragen zijn verschuldigd per de datum van ondertekening van de overeenkomst.

d. Bij te late betaling van de in lid c bedoelde bedragen is de exploitant aan de gemeente de wettelijke rente verschuldigd over het niet tijdig betaalde, zulks berekend over de periode vanaf de valutadatum tot aan de dag waarop betaling daarvan op een gemeentelijke bank- of girorekening binnenkomt.

e. De in dit artikel bedoelde bedragen zijn exclusief omzetbelasting. Mocht naar het oordeel van de betreffende Belastingdienst over deze bedragen omzetbelasting zijn verschuldigd, dan zal deze op eerste vordering van de gemeente door de exploitant aan de gemeente worden voldaan, doch niet alvorens de gemeente dit bedrag aan de fiscus schuldig wordt. Mocht de heffing naar het oordeel van de exploitant rechtens niet zijn verschuldigd, dan zal de gemeente op verzoek van de exploitant van de aanslag in verzet gaan en de exploitant in de gelegenheid stellen haar belangen in de betreffende procedure in te brengen. Indien en voor zover dit verzet er toe leidt, dat omzetbelasting inderdaad niet verschuldigd blijkt te zijn, dan zal de gemeente het eventueel door de exploitant teveel betaalde onmiddellijk aan haar restitueren.

Artikel 14 Planschade

a. De exploitant verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren als gevolg van planschade die onherroepelijk voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit het planologisch mogelijk maken van de gewenste bebouwing zoals deze naar aanleiding van het door de exploitant ingediende verzoek daartoe wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt.

b. Aanvragen voor een tegemoetkoming in planschade die voortvloeien uit het bouwplan van de exploitant neemt het college van burgemeester en wethouders van de gemeente in behandeling conform de vigerende gemeentelijke procedureregeling voor tegemoetkoming in planschade.

c. De exploitant zal in de gelegenheid worden gesteld om haar visie over de aanvraag voor een tegemoetkoming in planschade bij de hiertoe door de gemeente ingeschakelde adviseur kenbaar te maken en vervolgens in de gelegenheid te worden gesteld te reageren op het conceptadvies van de adviseur.

d. Het college van burgemeester en wethouders besluit uiteindelijk over de aanvraag voor een tegemoetkoming in planschade met inachtneming van het daartoe opgestelde eindadvies van de adviseur en de visie van de exploitant. De exploitant zal, indien het college een tegemoetkoming in planschade heeft vastgesteld en uitgekeerd, het alsdan uitgekeerde bedrag aan het college vergoeden voor zover dat overeenstemt met het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening.

e. Indien terzake van planschadeverzoeken in beroep of hoger beroep door de gemeente onverhoopt in rechte zou moeten worden geprocedeerd, zijn de kosten van een eventueel noodzakelijke raadsman en eventueel toegewezen proceskosten, evenals de interne kosten voor bezwaar en beroep, voor rekening van de exploitant. De exploitant kan zich in een dergelijke gerechtelijke procedure desgewenst altijd zelf en voor eigen rekening, laten vertegenwoordigen door een raadsman.

f. Als degene die een aanvraag voor een tegemoetkoming in planschade heeft ingediend een oordeel van de rechter vraagt, dan is dat oordeel, wanneer het onherroepelijk is geworden voor partijen bindend.

g. Het staat de exploitant vrij om met degene die een aanvraag voor tegemoetkoming in planschade heeft ingediend te onderhandelen over een in overleg met het college van burgemeester en wethouders goed te keuren te treffen minnelijke regeling. Komen partijen tot overeenstemming dan betaalt de exploitant het overeengekomen bedrag rechtstreeks aan de verzoeker.

Artikel 15 Overdracht van rechten

Het is de ontwikkelaar slechts na voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders toegestaan om haar rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst en met deze overeenkomst samenhangende overeenkomsten tussen partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. Het college is bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden. Het college zal haar toestemming slechts weigeren, indien er grond is om aan te nemen, dat de overeenkomst door de aspirant-rechtsopvolger niet of niet volledig kan of zal worden nageleefd. Eventuele voorwaarden mogen slechts strekken tot zekerheid van de naleving van de overeenkomst en kan een eis tot borgstelling door de exploitant bevatten.

Artikel 16 Wanprestatie en faillissement

a. Ingeval een der partijen tekort komt in de nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst en ook na verloop van een redelijke termijn nadat deze door de andere partij in gebreke is gesteld en in verzuim geraakt en derhalve wanprestatie pleegt, is de andere partij gerechtigd om deze overeenkomst voor het niet reeds uitgevoerde gedeelte eenzijdig en zonder rechterlijke tussenkomst door middel van een aangetekend schrijven aan de wederpartij te ontbinden met inachtneming van een termijn van drie maanden.

b. In geval van ontbinding overeenkomstig lid a, is de wanpresterende partij verplicht om, op eis van de andere partij, aan het tot stand komen van een ontbindingsovereenkomst mee te werken. In geval van wanprestatie die niet tot ontbinding leidt, is de geschillenregeling als bedoeld in artikel 18 van overeenkomstige toepassing, evenals in geval van strijdigheid tussen partijen omtrent de gelding van lid a.

c. Het in de vorige leden bepaalde laat onverlet het recht van de andere partij om van de wanpresterende partij nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst te vorderen, en het recht van de andere partij op en de gehoudenheid van de wanpresterende partij tot vergoeding van alle tengevolge van de wanprestatie aan de andere partij opkomende kosten, schaden en interessen.

d. Het in de vorige leden bepaalde is van overeenkomstige toepassing indien:
   - de exploitant in staat van faillissement wordt verklaard;
   - de exploitant surséance van betaling aanvraagt;
   - een der partijen een of meer van haar rechten en/of verplichtingen uit deze overeenkomst overdraagt aan derden zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de wederpartij, indien een dergelijke overdracht van wezenlijke invloed op de ontwikkeling van het project is.

Artikel 17 Wijziging omstandigheden, ontbinding

a. Indien de omstandigheden waaronder deze overeenkomst is gesloten onvoorzien zodanig extreme wijzigingen ondergaan, dat overeenkomstig de bedoelingen van artikel 6:258 BW van partijen of van een der partijen in redelijkheid niet meer gevergd kan worden dat deze de overeenkomst ongewijzigd geheel of gedeeltelijk nakomt of deze de overeenkomst niet meer kan nakomen, heeft de meest gerede partij het recht om van de andere partij te verlangen dat tussen partijen een ontbindingsovereenkomst wordt gesloten.

b. Indien partijen niet tot overeenstemming komen, heeft de meest gerede partij het recht ter zake arbitrage in te roepen overeenkomstig het bepaalde in artikel 18.

c. Wijzigende omstandigheden in de zin van dit artikel kunnen in ieder geval zijn:

- de onmogelijkheid om de ter zake van de uitvoering van wezenlijke delen van het project benodigde vergunningen van hogere overheden te verkrijgen;
- het wegvallen van eventuele voor de haalbaarheid van het project noodzakelijke subsidies;

Artikel 18 Geschillen

Alle geschillen, die naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de Rechtbank te Zwolle, tenzij partijen ter zake van die geschillen arbitrage bij een erkend arbitrage instituut overeenkomen.

Artikel 19 Administratiefrechtelijke rechtsgang

Partijen verklaren met betrekking tot de uitvoering van deze overeenkomst een inspanningsverplichting op zich te nemen tot het niet onbenut laten van een administratiefrechtelijke rechtsgang, indien daarmee de voortgang van het project kan worden gewaarborgd, bevorderd of mogelijk gemaakt, in die gevallen dat:

a. deze rechtsgang uitsluitend voor een der partijen openstaat;
b. het 'onbenut laten' een juiste nakoming van de verplichtingen van de wederpartij in de weg staat;
c. de mogelijkheid van een administratiefrechtelijke rechtsgang niet het gevolg is van nalatigheid van de wederpartij.

Artikel 20 Einde van de overeenkomst

a. Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de periode die nodig is om het project te realiseren.

b. De overeenkomst eindigt doordat het project overeenkomstig de daartoe goedgekeurde plannen is gereedgekomen, de exploitatie is afgesloten en alle overeenkomstig het bepaalde in deze overeenkomst of naar aanleiding van deze overeenkomst tussen partijen verschuldigde betalingen zijn gedaan.

c. De overeenkomst eindigt eveneens indien
   - de exploitant surséance van betaling aanvraagt, dan wel in staat van faillissement komt te verkeren;
   - partijen onderling ontbinding overeenkomen.

   In deze gevallen zijn partijen ten opzichte van elkaar verplicht een ontbindingsovereenkomst te sluiten.

Artikel 21 Akte en bijlagen

De volgende bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst of worden dat na gereedkoming. Zij worden daartoe mede door partijen geparafeerd voor zover zij bij het aangaan van deze overeenkomst al gereed zijn:

A: tekening plangebied d.d. 24-11-2009, nr. 2009-216 A
B: omschrijving civieltechnische werken
C: bestekken
D: verwervingstekening d.d. 14-10-2009, nr. 2009-166
E: verkooptekening d.d. 14-10-2009, nr. 2009-167
F: verwervingstekening d.d. 15-10-2009, nr. 2009-168
G: verkooptekening d.d. 21-10-2009, nr. 2009-179
H: Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken van de gemeente Zwolle 2005

Aldus overeengekomen te Zwolle d.d. 13-01-2010 (datum)

de exploitant:

[redacted]

de gemeente:

[redacted]

post 27-1-2010

Mondelinge vragen

Van:SP/Brammert Geerling
Aan: Wethouder volkshuisvesting
Datum: 30-10-2017
Betreft: Planvorming en communicatie semipermanente woningbouw Scholtensteeg.

Inleiding
Op 25 september is er in deze raad gesproken over o.a. de plannen voor semipermanente woningbouw aan de Scholtensteeg. Hier bleek dat de gemeente Zwolle tot op dat moment onvoldoende duidelijk had gecommuniceerd over de aard van deze plannen waardoor allerlei wilde verhalen de ronde begonnen te doen. In die vergadering heeft de SP haar ongenoegen geuit over de uitlatingen van wethouder Veldhoen van de gemeente Kampen over dit onderwerp. Een geluid dat onze wethouder goed heeft opgepikt. Dit heeft dhr. Veldhoen er helaas niet van weerhouden allerlei uitspraken te doen over onze woningbouwplannen. Uitspraken die de SP-fractie niet anders kan typeren dan plat populisme over de rug van onze huurders en woningzoekenden.

Tegelijkertijd is duidelijk geworden dat er grote zorgen bestaan in ‘s-Heerenbroek over deze plannen. Dorpsraad en bewoners voelen zich overvallen door de plannen en worden op dit moment niet betrokken door de gemeente Zwolle.

Dit brengt ons tot de volgende vragen:

1. Hoe beoordeelt de wethouder de uitlatingen van dhr. Veldhoen?
2. Klopt het dat de gemeente Kampen in 2016 niet is geïnformeerd over het afgeven van een gebruiksvergunning voor tijdelijke woningbouw op deze locatie? Zo ja, waarom is dat niet gebeurt?
3. Heeft de wethouder het idee dat Zwolle en Kampen elkaar op dit moment goed op de hoogte houden van ontwikkelingen die de buren aangaan op zowel bestuurlijk als ambtelijk niveau?
4. Is de wethouder het met de SP eens dat het onverstandig is te wachten tot er concrete plannen voor deze locatie liggen, maar juist nu al bewoners van Stadshagen en ‘s-Heerenbroek te betrekken bij de realisatie van woningbouw op deze locatie?

voorstellen

Zwolle

Agenderingsverzoek Informatienota

Indienende fractie:	CDA
Naam woordvoerder:	Dhr A. Spaans
Verzoek om agendering van de Informatienota:	Semi permanente woningen aan de Scholtensteeg en beantwoording artikel 45 vragen fractie CDA - voortgang onderzoek realisatie semi permanente woningen in Zwolle
Deze Informatienota staat op de lijst van ingekomen stukken d.d.:	Raadsplein besluitvormend 23 april 2018
Verzoek om agendering in de:	☐Informatieronde ☒Debatronde
Aanleiding tot agenderen:	**Het percentage sociale huurwoningen bedraagt in het vernieuwde plan Scholtensteeg slechts 28%.** **Dat is zelfs minder dan de reguliere doelstelling in programmering van 30-40-30 (30% sociale, 40% middendure en 30% dure woningbouw).. We zien dus weinig sociale huurwoningen in het plan "Extra Impuls Sociale Woningbouw"** **Daarnaast wordt over statushouders in de beantwoording helemaal niet gesproken, dit terwijl de raad wel een krediet beschikbaar gesteld van € 500.000,- voor huisvesting van statushouders.**
Beoogd effect van agenderen:	**Duidelijkheid krijgen of de kern van het plan nog wel centraal staat**
Voor de Informatieronde moeten de volgende betrokkenen worden uitgenodigd:	**/**

Datum 11 mei 2010

Voor de Debatronde moet de debatvraag zijn:

Voldoet het plan voor de bouw van Semi permanente woningen in Zwolle nog aan het gewenste effect?

MOTIE

Beter een goede buur dan een verre vriend

De raad van de gemeente Zwolle in vergadering bijeen op maandag 30 oktober 2017;

Overwegende dat:

- Er grote druk op de sociale huurvoorraad staat met lange wachtrijen tot gevolg;
- Om de ergste nood op te vangen de raad besloten heeft semipermanente woningbouw op verschillende locaties in de stad te realiseren;
- Zwolle het voornemen heeft tijdelijke woningbouw te realiseren aan de Scholtensteeg
- Bewoners van 's-Heerenbroek en raadsleden van de gemeente Kampen zich overvallen voelen door deze voornemens doordat de gemeente Zwolle hier niet goed en tijdig over heeft gecommuniceerd;
- Er veel zorgen zijn over o.a. de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en druk op voorzieningen in 's-Heerenbroek.

Van Mening dat:

- De gemeente Zwolle belanghebbenden en specifiek bewoners in een vroeg stadium moet betrekken bij projecten om mensen ook echt invloed te geven;
- Dit zorgt voor een vergroot draagvlak voor ontwikkelingen;
- De woningbouwopgave en noodzakelijkheid en omvang van semipermanente huisvesting niet ter discussie staan

De raad roept het college op:

1. Dorpsraad en bewoners van 's-Heerenbroek nu al actief te betrekken bij planvorming rond de locatie Scholtensteeg.

2.Hierbij ook specifiek aandacht te schenken aan het gevoel van openheid en ruimte in het gebied ook op de langere termijn.

3. De raad actief op de hoogte te houden van deze gesprekken en de voortgang van dit project.

En gaat over tot de orde van de dag

Namens de SP-fractie
Brammert Geerling

Voor: SP, groenlinks, Cetin
Verworpen 30-10-2017

besluit

Zwolle

Jaargang	2017
Kenmerk	36171
Onderwerp	Semipermanente woningbouw Zwolle

De raad van de gemeente Zwolle;

Gelezen het voorstel van burgemeesters en wethouders, d.d. 06-06-2017

besluit:

1. In te stemmen met de realisatie van minimaal 100 en maximaal 200 semipermanente woningen.
2. Voor de realisatie van semipermanente woningen een krediet beschikbaar te stellen van € 500.000 en dat ten laste te brengen van de provinciale subsidie voor huisvesting statushouders.
3. Het bestaande projectvoorbereidingskrediet van € 150.000 op te hogen met € 50.000 in verband met de verhoogde/vergrote taakstelling en deze € 50.000 te financieren uit de provinciale subsidie.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 30 oktober 2017,

de voorzitter,

de griffier,

voorstel

Zwolle

PFO Meijerink

Datum 22 januari 2018

openbaar	Ja
onderwerp	Voorbespreking BO gemeente Kampen mbt Scholtensteeg
portefeuillehouder	Eefke Meijerink
informant	Westenberg, Anton
medeopstellers	
afdeling	Proces- Programma- en Projectmanagement

behandeld in

Voorstel behandeld door	Datum
PFO De Heer	22 januari 2018
PFO Meijerink	**22 januari 2018**

bijlagen

Voorstel: 180117.memo inzake Scholtensteeg
Bijlage: reactie brf college Kampen Scholtensteeg
Bijlage: Brief 2 's-Heerenbroek Scholtensteeg

Voorgesteld besluit

Voorbespreken BO gemeente Kampen

bericht

Zwolle

Memo

Projectontwikkeling

Telefoon (038) 498 5109

Aan Wethouder de Heer en wethouder Meijerink

Van Anton Westenberg

Datum 17 januari 2018

Onderwerp Verslag persoonlijke gesprekken direct omwonenden Scholtensteeg

Naar aanleiding van de gesprekken met Dorpsbelangen ’s-Heerenbroek is besloten om de direct omwonenden van het plangebied persoonlijk te informeren. Het betreft hier de adressen Scholtensteeg 1 en Zwolseweg 131 tot en met 137. De gesprekken hebben op 9 en 16 januari plaatsgevonden. De algehele

De algehele reactie bij de bewoners was dat men niet erg gelukkig is met een bouwplan aan de Scholtensteeg maar het thans voorliggende plan milder is dan men had verwacht. Ook was er bij de bewoners onduidelijkheid over eventuele specifieke doelgroepen die aan de Scholtensteeg gehuisvest zouden worden, dit naar aanleiding van de berichtgeving in de media. De bewoners is medegedeeld dat, in tegenstelling tot de berichtgeving, de sociale huurwoningen bestemd zijn voor spoedzoekers en de vrije sector huurwoningen voor een ieder beschikbaar zijn. Behoudens de aantallen woningen werd het stedenbouwkundig plan en de beoogde materialisering niet negatief tot zelfs positief ervaren. Alle gesprekken hebben in een gemoedelijke sfeer plaatsgevonden.

Adres: Scholtensteeg 1, familie van Gerner
Gemeente: B. vd Meer, A. Westenberg
Datum: 16 januari 2018
De familie van Gerner woont het dichts bij de locatie.

- Zien het liefst het oorspronkelijke plan (wonen-werken) op deze locatie
- Maken zich zorgen over extra druk op sociale voorzieningen zoals de school en de voetbalvereniging.
- Maakten zich zorgen over de te huisvesten doelgroepen en aantallen. Dit is tijdens het gesprek grotendeels verdwenen.

Adres: Zwolseweg 131, familie Schuurman
Gemeente: G. Koelewijn, A. Westenberg
Datum 9 januari 2018

- Maken zich vooral zorgen over de te huisvesten doelgroepen en aantallen. Zijn er niet gerust op dat er overlast kan ontstaan van mensen die zich “vervelen”.
- De heer Schuurman gaf wel aan dat hij twijfelt of hij nou liever tegen dit plan aankijkt of tegen bedrijfsunits.

Datum 17 januari 2018

Adres: Zwolseweg 133,
Bewoner heeft niet gereageerd op uitnodiging. Van de buren hoorden wij dat deze mensen niet of nauwelijks contacten hebben in ’s-Heerenbroek

Adres: Zwolseweg 133A, Occludent BV inclusief bewoning
Gemeente: G. Koelweijn, A. Westenberg
Datum: 9 januari 2018

- Ondanks dat de bewoner niet helemaal snapt waarom er op deze locatie gebouwd gaat worden vanwege de afstand tot de rest van Stadshagen maakt hij zich niet echt druk over de plannen. Hij zal waarschijnlijk ook niet aanwezig zijn op de informatiebijeenkomst.

Adres: Zwolseweg 135, familie Kragt
Gemeente: B. vd Meer, A. Westenberg
Datum: 16 januari 2018

- Zien het liefst het oorspronkelijke plan (wonen-werken) op deze locatie
- Maakten zich zorgen over de te huisvesten doelgroepen en aantallen. Dit is tijdens het gesprek grotendeels verdwenen.
- Zijn in de loop der tijd gewent geraakt aan het idee dat er (tijdelijke) woningen worden gebouwd.

Adres: Zwolseweg 137
Bewoner verblijft in het buitenland maar staat in contact met de bewoners van Scholtensteeg 1 mbt dit onderwerp.

voorstel

Zwolle

PFO De Heer

Datum 5 februari 2018

openbaar	Ja
onderwerp	Bespreken presentatiebijeenkomsten ('s-Heerenbroek en Westenholte/Stadshagen) mbt Scholtensteeg
portefeuillehouder	Eefke Meijerink
informant	Westenberg, Anton
medeopstellers	
afdeling	Proces- Programma- en Projectmanagement

behandeld in

Voorstel behandeld door	Datum
PFO De Heer	**5 februari 2018**
PFO Meijerink	5 februari 2018

bijlagen Voorstel: 180201 Memo Presentatiebijeenkomst Scholtensteeg

Voorgesteld besluit

Bespreken presentatiebijeenkomsten

bericht

Zwolle

Memo

Project Ontwikkeling

Telefoon (038) 498 2007

Aan Wethouder Meijerink

Van Anton Westenberg

Datum 1 februari 2018

Onderwerp Bespreken Presentatiebijeenkomst Scholtensteeg

De plannen voor semipermanente woningen aan de Scholtensteeg zijn door initiatiefnemers (Jansen Vastgoed en deltaWonen) nagenoeg uitgewerkt. De plannen zijn voorgelegd en besproken met Dorpsbelangen ’s-Heerenbroek, de gemeente Kampen (Bestuurlijk Overleg d.d. 22 januari jl.) en de direct omwonenden. Derhalve kunnen de plannen nu in een breder verband gepresenteerd worden.

De planning is om op 21 februari de bewoners van Stadshagen/Westenholte te informeren en op 22 februari de inwoners van ’s-Heerenbroek. De presentatie zal (grotendeels) verzorgd gaan worden door de initiatiefnemers. De definitieve invulling zal met de initiatiefnemers op 6 februari besproken worden.

In dit PFO bespreken we verder de strategie en in de inhoud van de inloopbijeenkomst.

voorstel

Zwolle

Beslisnota voor het college

Datum 18 april 2018

Openbaar

Onderwerp:	Wonen-werken Scholtensteeg
Versienummer:	3
Portefeuillehouder:	wethouder De Heer
Informant:	René Stuij
Eenheid/Afdeling:	Project-, programma- en procesmanagement (PPP)
Telefoon:	0646884494
E-mail:	r.stuij@zwolle.nl
Benodigde middelen:	€ 740.064
Dekking t.l.v.:	grondexploitatie Stadshagen

Parafering	**Datumparaaf**	**Raad**
Afdelingshoofd:		☐ Informatienota voor de raad
E. Wolfkamp		☐ Opinienota voor de raad
Portefeuillehouder:		☐ Beslisnota voor de raad
R. de Heer		☒ n.v.t.

Bijlagen

1. Verkavelingsopzet Scholtensteeg, 22 september 2017
2. Toelichting Financiële haalbaarheid Scholtensteeg-zuid, 1 december 2017 (vertrouwelijk)
3. Financiële haalbaarheid Scholtensteeg-zuid, 17 november 2017 (vertrouwelijk)

Ontwerp besluit

Het College besluit:

1 In te stemmen met de nieuwe verkavelingsopzet voor de Scholtensteeg.

2 In te stemmen met het opstellen en het in procedure brengen van het bestemmingsplan op grond van de nieuwe verkavelingsopzet.

3 Op grond van artikel 25 lid 2 Gemeentewet met een beroep op de economische en financiële belangen van de gemeente, zoals genoemd in artikel 10 lid 2 sub b van de Wob geheimhouding op te leggen ten aanzien van de vertrouwelijke bijlagen ‘Financiële haalbaarheid Scholtensteeg-zuid, 17 november en 1 december 2017’.

Collegebesluit d.d.:

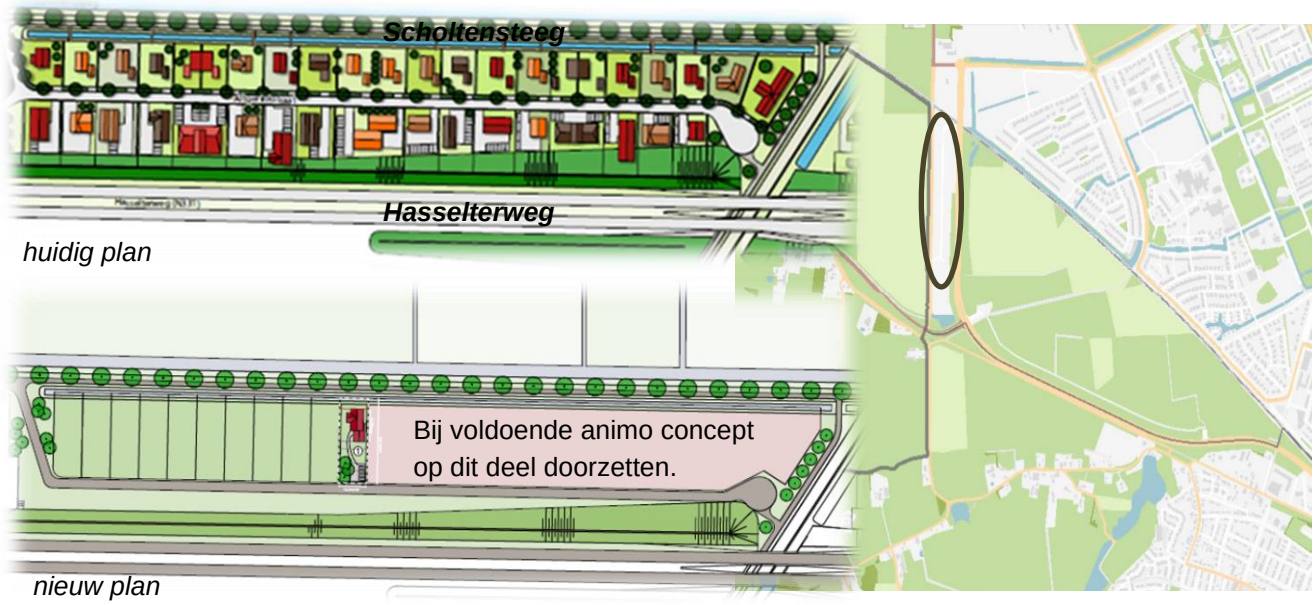
☐ Conform
☐ Gewijzigd
☐ Aangehouden
☐ Teruggenomen

Datum 18 april 2018

Toelichting op het voorstel
In het zuidelijk deel van de Scholtensteeg is de mogelijkheid om te wonen en te werken op ruime kavels. Na vaststelling van het bestemmingsplan in 2010 is een start gemaakt met de verkoop van deze kavels. De interesse in dit concept is tot op heden teleurstellend (slecht één serieus geïnteresseerde). De slechte situatie op de vastgoedmarkt de afgelopen jaren zal een rol gespeeld hebben. Anderzijds was de interesse ook in de goede jaren beperkt. De strikte scheiding tussen wonen en werken (met een expeditiestraat er tussen) lijkt het knelpunt. Het voorstel is dan ook dit te herzien en toe te werken naar een meer flexibele invulling, maar wel voorkomen dat:

- er concurrentie met andere producten in Stadshagen optreedt
- aan kwaliteit ingeboet wordt op deze gevoelige plek (overgang van de stad naar het open landschap)
- de diversiteit aan mogelijkheden om in Stadshagen te wonen en/of te werken beperkt wordt

Dit voorstel ligt nu voor met een nieuwe financiële haalbaarheid. Het voorstel gaat uit van woon-werkkavels waarbij de focus naast werk ook meer op het wonen kan liggen (met werken aan huis). Door de (expeditie)straat te verleggen ontstaan grotere kavels die flexibel ingevuld kunnen worden. Daarnaast ontstaat ruimte voor andere ontwikkelingen langs de geluidswal. Daarbij kan gedacht worden aan volkstuinen, stadslandbouw of een kleinschalig zonnepark.
Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan nodig.



Beoogd effect
Invulling van de Scholtensteeg-zone met in aanvang 11 woon-werkwoningen.

Argumenten
1.1 <u>De huidige opzet slaagt niet in de markt.</u>
Door de rigide scheiding tussen wonen en werken is de doelgroep beperkt. Sinds de start van de verkoop in 2010 is er weinig interesse geweest. Dit is aanleiding om naar een ander product te kijken.

1.2 <u>Met de nieuwe opzet ontstaat meer flexibiliteit terwijl een divers programma mogelijk blijft.</u>
Door de expeditiestraat te verleggen ontstaan diepe woon-werkkavels en door een bestemmingsplanopzet met een ‘gemengde’ bestemming wordt geïntegreerd wonen en werken mogelijk.

1.3 De nieuwe opzet biedt nog steeds de gewenste kwaliteit voor dit overgangsgebied van stad naar open landschap.
De stedenbouwkundige uitgangspunten blijven in stand: ‘een modern boerderijconcept met woon-bedrijfskavels die het silhouet van de toekomstige stadsrand vormen’. De woning is georiënteerd op de landelijke Scholtensteeg, het bedrijf presenteert zich meer achterop het perceel. Met deze opzet zal de bebouwingsdichtheid afnemen wat de kwaliteit van het gebied ten goede komt.

1.4 De nieuwe opzet heeft financieel geen grote impact.
Uit de nieuwe financiële haalbaarheid blijkt dat de financiële impact voor de grondexploitatie Stadshagen € 87.769 negatief is. Dit komt enerzijds door hogere kosten. Die kosten worden veroorzaakt door het verleggen van de weg. Anderzijds worden de hogere kosten deels gecompenseerd door hogere opbrengsten. Makelaarsadvies (18 juli 2017) wijst uit dat een hogere kavelprijs mogelijk is met deze opzet.
De opbrengsten voor de Scholtensteeg vallen binnen de grondexploitatie Stadshagen. De nu geraamde opbrengst voor de Scholtensteeg van € 4,1 miljoen leidt niet tot een negatief resultaat op de grondexploitatie Stadshagen.

1.5 De nieuwe opzet biedt kansen voor andere ontwikkelingen zoals een kleinschalig zonnepark.
Door verlegging van de weg ontstaat ruimte langs de weg die benut kan worden voor andere doeleinden. Daarmee kan de ontwikkeling een extra toegevoegde waarde krijgen. Een mogelijkheid die nu verkend wordt is een kleinschalig zonnepark in samenwerking met Blauwvinger Energie. Blauwvinger Energie heeft haar roots in Stadshagen en werkt aan ‘echte Zwolse energie’ (in Zwolle opgewekte duurzame energie: van, voor en door Zwollenaren).

1.6 De nieuwe opzet biedt voldoende mogelijkheden om tussentijds plannen aan te passen.
Door een globaal bestemmingsplan te ontwikkelen en te starten met de kavelverkoop voor de zuidelijke helft van het plangebied is er voldoende ruimte om indien nodig in een later stadium andere keuzes te maken voor het noordelijk deel van het plangebied.

Risico’s

Programma
- Het risico bestaat dat de kavelverkoop nog steeds onvoldoende geïnteresseerden trekt. Door het plangebied op te splitsen ontstaat ruimte om in een later stadium af te wegen hoe met het noordelijk deel van het gebied omgegaan wordt.

Kosten
- Er is een inschatting gemaakt van de kosten voor het verleggen van de weg. Deze kosten kunnen hoger uitvallen na aanbesteding van het werk. Door de aantrekkende markt staan de kosten van uitvoering van het civiele werk onder druk.

Opbrengsten
- De ligging naast de Hasselterweg en de invloed van andere ontwikkelingen in het gebied zoals de semi-permanente woningbouw aan de zuidkant van de Scholtensteeg kunnen van invloed zijn op de aantrekkelijkheid van de locatie en daarmee een risico op het behalen van opbrengsten met zich meebrengen. De verkoopperiode loopt, conform GREX, tot 2022 waardoor er ruimschoots de tijd is om de kavels op de markt te zetten.

Omgeving
- De overgang van het stedelijk naar het landelijk gebied is een kwetsbare zone. De omgeving kan bezwaren hebben tegen deze ontwikkeling. De voorgenomen plannen leiden niet tot meer verstedelijking dan eerder aangenomen en de beoogde kwaliteit blijft in stand.

Datum 18 april 2018

Financiën
De ontwikkeling leidt tot een positief resultaat van € 4,1 miljoen. Ten opzichte van het oude plan is dit resultaat € 87.769 negatief.
De grondexploitatie Stadshagen blijft met dit resultaat positief.

Communicatie
Voor deze ontwikkeling is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. In het kader van deze procedure zal een ontwerp-bestemmingsplan gedurende zes weken ter visie worden gelegd. De gemeenteraad wordt gevraagd dit bestemmingsplan vast te stellen.
De gemeente is in gesprek met de bewoners van de dorpskern ’s Heerenbroek over de ontwikkelingen aan de Scholtensteeg. In die gesprekken zal ook aandacht worden besteed aan deze ontwikkeling.

Vervolg
Gelijktijdig aan de bestemmingsplanprocedure wordt gewerkt aan nieuwe kavelbrochures zodat het verkoopproces van de kavels tijdig kan worden opgepakt.
De gesprekken met Blauwvinger Energie en andere partijen over de kansen voor een zonnepark bij de Scholtensteeg worden gevoerd.

Openbaarheid
Het voorstel is openbaar.

bericht

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon (038) 498

Aan Wethouder de Jong, wethouder Rots

Kopie aan Marion Garritsen, Esther Wolfkamp

Van Wendy Daggenvoorde

Datum 24 mei 2023

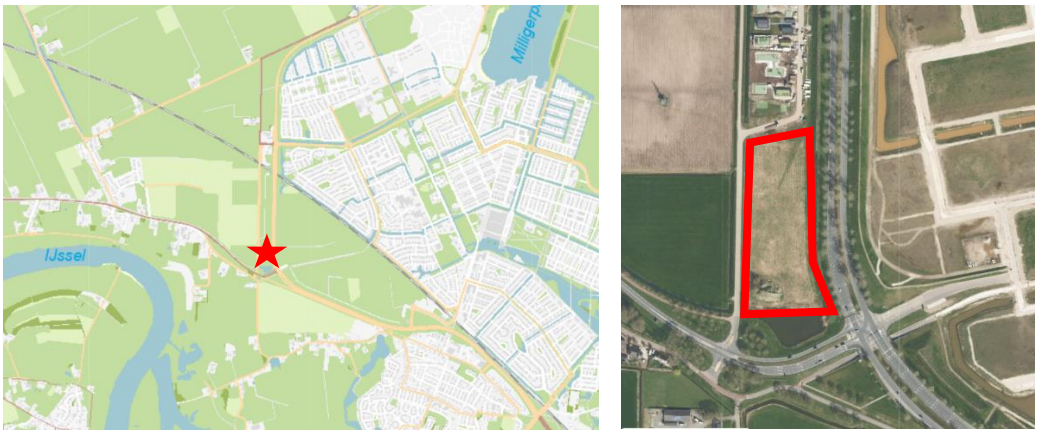
Onderwerp Flexwoningen Scholtensteeg

Vraag aan de wethouder:
Kennis te nemen van de stand van zaken met betrekking tot de ontwikkeling ‘Scholtenserf’ gelegen aan de Scholtensteeg.

Inleiding
De ontwikkeling Scholtenserf kent een lange geschiedenis. De initiatiefnemer is JansenVastgoed. In 2018/2019 is de ontwikkeling van 106 semi-permanente woningen is zo goed als stil komen te liggen vanwege weerstand van omwonenden. In november 2022 is subsidie verleend door het Rijk om 288 flexwoningen te realiseren. Hiervoor zijn in afstemming met de corporaties 6 locaties aangewezen, waaronder de locatie aan de Scholtensteeg. Voor deze locatie is voor 30 woningen subsidie aangevraagd. Deze woningen zullen door deltaWonen worden afgenomen van de initiatiefnemer (JansenVastgoed). De subsidieaanvraag is de aanleiding dat de ontwikkeling weer op gang is gebracht.

De voorgenomen ontwikkeling
De locatie ligt aan de rand van Stadshagen tegen de grens van de gemeente Kampen aan. JansenVastgoed heeft het voornemen om hier 106 semi-permanente woningen te realiseren. Het betreffen 20 grondgebonden woningen. De overige woningen worden in 2- of 3-laags appartementengebouwen gerealiseerd. Het is de bedoeling dat de woningen 15 jaar lang op deze locatie staan.

Datum 24 mei 2023



Locatie van de ontwikkeling Scholtenserf



Impressie van de ontwikkeling Scholtenserf

Doelgroepen

De doelgroep van de ontwikkeling zijn één- en tweepersoonshuishoudens. De 30 woningen die deltaWonen afneemt zijn sociale huurwoningen. Voorwaarde van de aangevraagde subsidie is dat ten minste 1/3 van de sociale huurwoningen (10 woningen) bestemd is voor statushouders, Oekraïners en ontheemden. De woningen die door JansenVastgoed verhuurd worden zullen aangeboden worden in het betaalbare segment.

Historie van de ontwikkeling

In december 2018 is voor de ontwikkeling Scholtenserf een omgevingsvergunning aangevraagd. Deze vergunningsaanvraag is echter nooit behandeld door twee redenen:

- De initiatiefnemer heeft de ontwikkeling in de ijskast gezet vanwege de weerstand die omwonenden hebben geuit tegen dit plan. Met name de bewoners van ’s Heerenbroek waren tegen deze ontwikkeling.

- Een aantal inhoudelijke onderzoeken die bij de aanvraag waren ingediend waren nog niet van voldoende kwaliteit. Het verzoek om aanpassing van deze stukken is nooit beantwoord, mede door het eerst genoemde punt.

Stand van zaken
De aangevraagde subsidie is de aanleiding geweest om dit project weer op gang te brengen. In maart 2023 is een gesprek geweest tussen JansenVastgoed, deltaWonen en de gemeente. Hierin is vanuit alle drie partijen bereidheid uitgesproken om de ontwikkeling weer op te pakken.

Aangezien er in 2019 al een aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend liggen er nog veel bruikbare tekeningen en onderzoeken. Een deel hiervan moet echter geactualiseerd worden. Daarnaast wordt op dit moment ook gewerkt aan een nieuw communicatieplan.

Onderzoeken en RO-spoor
De onderzoeken die geactualiseerd moeten worden betreffen:
- Bodemonderzoek;
- Akoestisch onderzoek;
- Stikstofberekening;
- Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling;
- Ruimtelijke onderbouwing.

Deze onderzoeken worden door JansenVastgoed opgepakt. Er is een uitvraag bij een bureau gedaan, maar nog geen zicht op de planning. De verwachting is dat deze onderzoeken in augustus geactualiseerd kunnen zijn.

Communicatieplan
Gezien de historie van de ontwikkeling is het communicatiespoor en de mate van weerstand bepalend voor de planning. Op 23 mei heeft een omgevingsanalyse plaatsgevonden om een inschatting te maken van de belanghebbenden. Nu wordt gewerkt aan een communicatieplanning. Globaal zal dit neerkomen op de volgende momenten:
1. Juni: Bijpraten gemeente Kampen over ontwikkeling (ambtelijk);
2. Juni: Verkennend gesprek met dorpsvereniging ’s Heerenbroek en verkennend gesprek met omwonenden Scholtensteeg;
3. Juli of september: bestuurlijke afstemming tussen gemeente Zwolle en Kampen;
4. September of oktober: inloopbijeenkomst voor iedereen die interesse heeft.

Datum 24 mei 2023

Planning

Met de inzichten van nu is de verwachting dat in het najaar een omgevingsvergunning ingediend kan worden. Dit komt neer op onderstaande planning. Er zijn echter een aantal risicofactoren waardoor de planning uit kan lopen.

	2023								2024					
	mei	juni	juli	aug	sep	okt	nov	dec	jan	feb	mrt	apr	mei	juni
Uitvoeren onderzoeken	■	■	■	■	▒	▒								
Communicatiemomenten		■			■	■								
Aanvraag omgevingsvergunning							■	■	■	▒	▒	▒	▒	
Start bouw										■				▒

■ = meest optimistische planning ▒ = vertraging door risicofactoren (worst-case)

Risico's voor de planning en haalbaarheid

Een van de onderzoeken die geactualiseerd moeten worden is het stikstofonderzoek. Gezien de ligging van de ontwikkeling naast een stikstofgevoelig Natura 2000-gebied (circa 500 meter) kan hier mogelijk vervolgonderzoek op volgen.

Te volgen procedure omgevingsvergunning

Het aanvragen van een omgevingsvergunning met de Crisis- en Herstelwet neemt ongeveer 3 maanden in beslag (8 weken procedure + 6 weken mogelijkheid tot bezwaar). Als er echter veel bezwaren worden verwacht, is de doorlooptijd van een reguliere wabo-procedure sneller. Dit vergt ongeveer 7 maanden.

De verkennende gesprekken met de gemeente Kampen, dorpsvereniging 's Heerenbroek en andere omwonenden is daarmee cruciaal om niet alleen een zorgvuldig proces te doorlopen, maar ook beter inzicht te krijgen in de planning.

bericht

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon (038) 498

Aan Wethouder de Jong, wethouder Rots, wethouder Schuttenbeld

Kopie aan Marion Garritsen, Esther Wolfkamp

Van Wendy Daggenvoorde

Datum 5 juni 2023

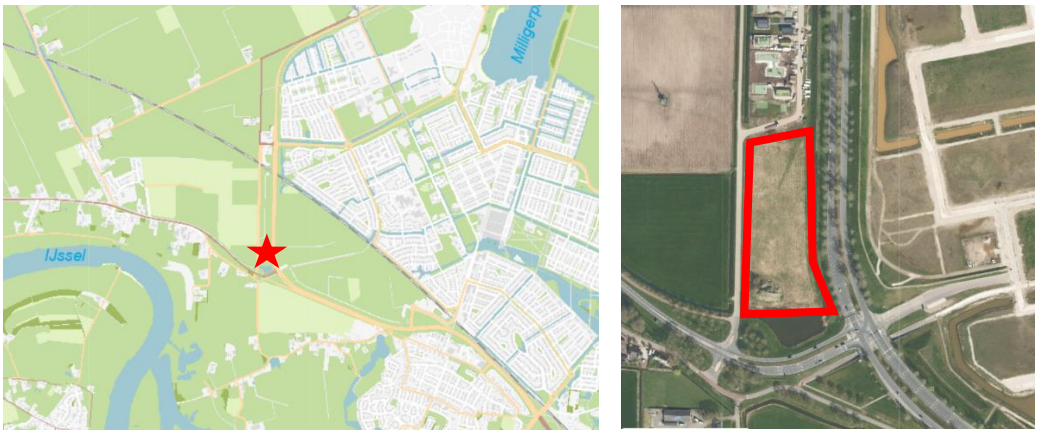
Onderwerp Flexwoningen Scholtensteeg

Vraag aan de wethouder:
Kennis te nemen van de stand van zaken met betrekking tot de ontwikkeling ‘Scholtenserf’ gelegen aan de Scholtensteeg.

Inleiding
De ontwikkeling Scholtenserf kent een lange geschiedenis. De initiatiefnemer is JansenVastgoed. In 2018/2019 is de ontwikkeling van 106 semi-permanente woningen is zo goed als stil komen te liggen, omdat er weerstand van omwonenden was en de haalbaarheid van het plan nog onvoldoende onderbouwd was. In november 2022 is subsidie verleend door het Rijk om 288 flexwoningen te realiseren. Hiervoor zijn in afstemming met de corporaties 6 locaties aangewezen, waaronder de locatie aan de Scholtensteeg. Voor deze locatie is voor 30 woningen subsidie aangevraagd. Deze woningen zullen door deltaWonen worden afgenomen van de initiatiefnemer (JansenVastgoed). De subsidieaanvraag is de aanleiding dat de ontwikkeling weer op gang is gebracht.

De voorgenomen ontwikkeling
De locatie ligt aan de rand van Stadshagen tegen de grens van de gemeente Kampen aan. JansenVastgoed heeft het voornemen om hier 106 semi-permanente woningen te realiseren. Het betreffen 20 grondgebonden woningen. De overige woningen worden in 2- of 3-laags appartementengebouwen gerealiseerd. Het is de bedoeling dat de woningen 15 jaar lang op deze locatie staan.

Datum 5 juni 2023



Locatie van de ontwikkeling Scholtenserf



Impressie van de ontwikkeling Scholtenserf

Doelgroepen
De woningen zijn bedoeld voor een diverse doelgroep. JansenVastgoed richt zich op *“mensen die om wat voor reden dan ook een woning voor een korte woonperiode zoeken, maar wel met kwaliteit en comfort.”* Het is de bedoeling om de woningen gemeubileerd te verhuren.

De 76 appartementen zijn geschikt voor één- en tweepersoonshuishoudens en de 20 grondgebonden woningen zijn bedoeld voor gezinnen.

Van de 76 appartementen neemt deltaWonen er 30 af. Dit betreffen sociale huurwoningen. Van deze woningen zal minimaal 1/3 (dus 10 woningen) beschikbaar zijn voor statushouders, Oekraïners en ontheemden.

De woningen die niet onder de sociale verhuur vallen, worden particulier verhuurd. De huurprijs van deze woningen zal boven de sociale huurgrens liggen, maar wel in het betaalbare segment zodat huursubsidie mogelijk is.

Historie van de ontwikkeling
In december 2018 is voor de ontwikkeling Scholtenserf een omgevingsvergunning aangevraagd. Deze vergunningsaanvraag is echter nooit behandeld door twee redenen:

- De initiatiefnemer heeft de ontwikkeling in de ijskast gezet vanwege de weerstand die omwonenden hebben geuit tegen dit plan. Met name de bewoners van ’s Heerenbroek waren tegen deze ontwikkeling.
- Een aantal inhoudelijke onderzoeken die bij de aanvraag waren ingediend waren nog niet van voldoende kwaliteit. Het verzoek om aanpassing van deze stukken is nooit beantwoord, mede door het eerst genoemde punt.

Stand van zaken
De aangevraagde subsidie is de aanleiding geweest om dit project weer op gang te brengen. In maart 2023 is een gesprek geweest tussen JansenVastgoed, deltaWonen en de gemeente. Hierin is vanuit alle drie partijen bereidheid uitgesproken om de ontwikkeling weer op te pakken.

Bestuurlijk opdrachtgever
Om de ontwikkeling intern weer goed op te pakken is besloten om Scholtenserf onder het programma Stadshagen te laten vallen. Dit heeft vooral een organisatorische insteek om via die weg een projectteam samen te stellen die kennis heeft van de context van Stadshagen. Dit betekent dat Monique Schuttenbeld op de hoogte gehouden moet worden van de ontwikkeling. Dorrit de Jong blijft bestuurlijk opdrachtgever van de ontwikkeling Scholtenserf vanuit het flexwonen.

Onderzoeken en RO-spoor
Aangezien er in 2019 al een aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend liggen er nog veel bruikbare tekeningen en onderzoeken. Een deel hiervan moet echter geactualiseerd worden.

De onderzoeken die geactualiseerd moeten worden betreffen:

- Bodemonderzoek;
- Akoestisch onderzoek;
- Stikstofberekening;
- Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling;
- Ruimtelijke onderbouwing.

Deze onderzoeken worden door JansenVastgoed opgepakt. Er is een uitvraag bij een bureau gedaan, maar nog geen zicht op de planning. De verwachting is dat deze onderzoeken in augustus geactualiseerd kunnen zijn.

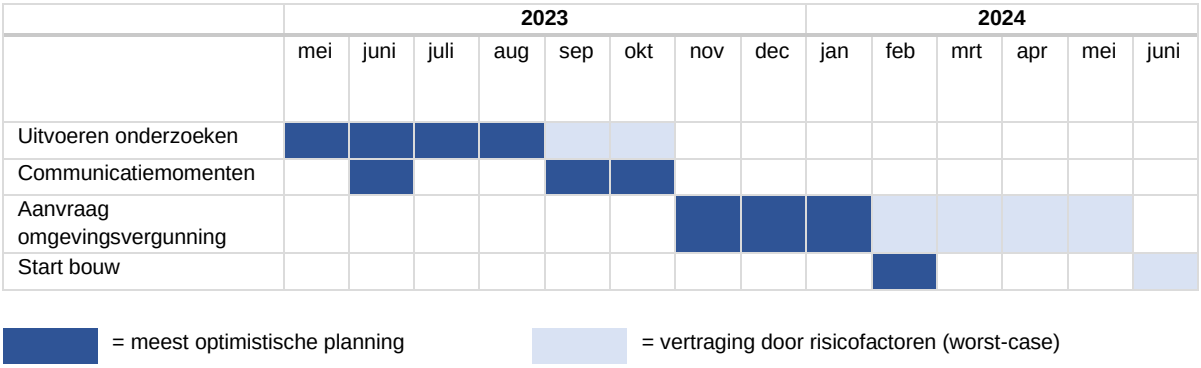
Communicatieplan
Naast het RO-spoor wordt er ook gewerkt aan een nieuwe communicatieplan. Gezien de historie van de ontwikkeling is het communicatiespoor en de mate van weerstand bepalend voor de planning. Op 23 mei heeft een omgevingsanalyse plaatsgevonden om

een inschatting te maken van de belanghebbenden. Nu wordt gewerkt aan een communicatieplanning. Globaal zal dit neerkomen op de volgende momenten:

1. Juni: Bijpraten gemeente Kampen over ontwikkeling (ambtelijk);
2. Juni: Verkennend gesprek met dorpsvereniging ’s Heerenbroek en verkennend gesprek met omwonenden Scholtensteeg;
3. Juli of september: bestuurlijke afstemming tussen gemeente Zwolle en Kampen;
4. September of oktober: inloopbijeenkomst voor iedereen die interesse heeft.

Grondeigendom en anterieure overeenkomst
De ontwikkellocatie is grotendeels in eigendom van JansenVastgoed, maar een strook is in eigendom van de gemeente. Deze strook is middels een reserveringsovereenkomst uit 2009 gereserveerd voor de ontwikkeling Scholtenserf. Er moeten nog afspraken gemaakt worden over de verkoop van deze grond om de ontwikkeling mogelijk te maken. Daarnaast moet ook nog een anterieure overeenkomst gesloten worden.

Planning
Met de inzichten van nu is de verwachting dat in het najaar van 2023 een omgevingsvergunning ingediend kan worden. Dit komt neer op onderstaande planning. Er zijn echter een aantal risicofactoren waardoor de planning uit kan lopen.



Risico’s voor de planning en haalbaarheid
Een van de onderzoeken die geactualiseerd moeten worden is het stikstofonderzoek. Gezien de ligging van de ontwikkeling naast een stikstofgevoelig Natura 2000-gebied (circa 500 meter) kan hier mogelijk vervolgonderzoek op volgen.

In de ruimtelijke onderbouwing zal ook ingegaan moeten worden op de verkeersafwikkeling. Dit vraagt nog om nadere uitwerking. Met name de verkeersafwikkeling en -veiligheid op het naastgelegen kruispunt (Scholtensteeg-Zwolseweg) is onderwerp van gesprek.

Te volgen procedure omgevingsvergunning
Het aanvragen van een omgevingsvergunning met de Crisis- en Herstelwet neemt ongeveer 3 maanden in beslag (8 weken procedure + 6 weken mogelijkheid tot

bezwaar). Als er echter veel bezwaren worden verwacht, is de doorlooptijd van een reguliere wabo-procedure sneller. Dit vergt ongeveer 7 maanden.

De verkennende gesprekken met de gemeente Kampen, dorpsvereniging ’s Heerenbroek en andere omwonenden is daarmee cruciaal om niet alleen een zorgvuldig proces te doorlopen, maar ook beter inzicht te krijgen in de planning.

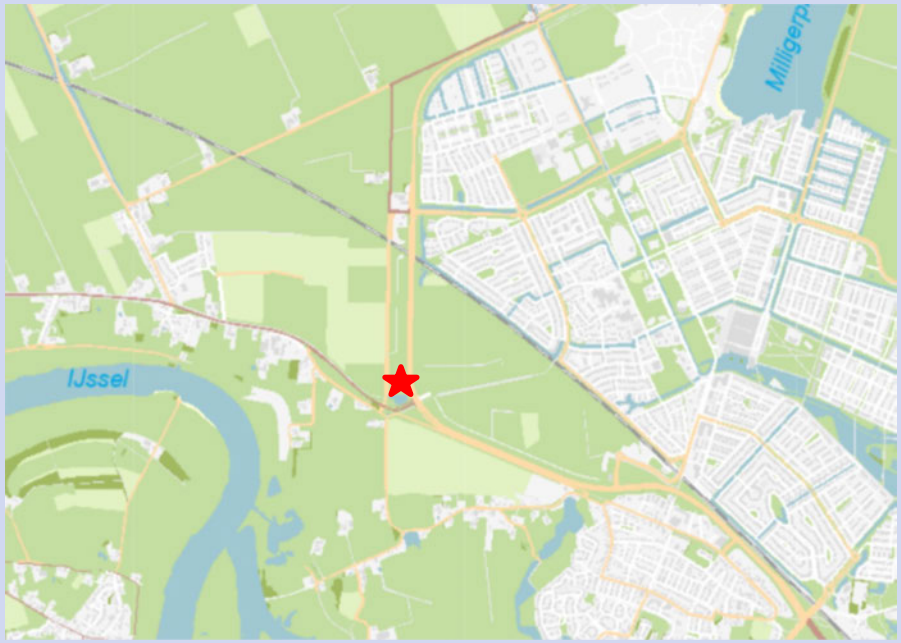
Scholtenserf

Stand van zaken 12 juni 2023

Zwolle

Scholtenserf

Ligging aan de Scholtensteeg





Achtergrond

- JansenVastgoed + deltaWonen
- Aanvraag omgevingsvergunning uit 2018. Niet verder gebracht door:
  - Niet kloppende onderbouwing
  - Weerstand

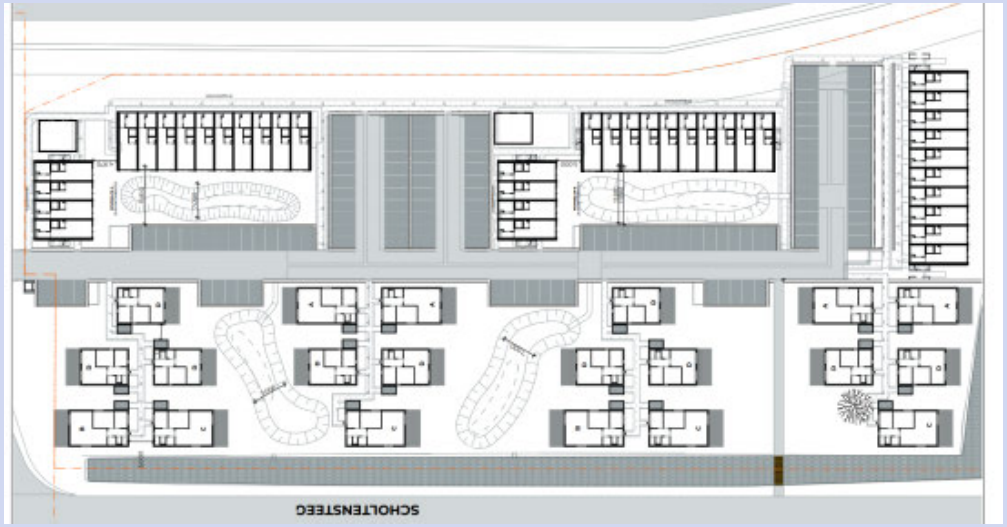
- Herstart door subsidieaanvraag flexwonen
  - Aansluiting bij programma Stadshagen

- BO = Monique Schuttenbeld. Dorrit de Jong is voor flexwonen gemeentebreed BO.

De ontwikkeling

- 106 woningen
  - 20 grondgebonden (circa 70-90 m2)
  - 86 appartementen (circa 40 m2)

- één- en tweepersoons huishoudens, gezinnen





De ontwikkeling

- deltaWonen neemt 30 woningen af voor sociale huur. Hiervoor is de subsidie flexwonen.
  - 10 woningen (1/3) bedoeld voor statushouders

- Overige woningen (76) particuliere verhuur in betaalbaar segment.

Stand van zaken (1)

- Communicatiespoor
  - Omgevingsanalyse uitgevoerd (22 mei)
  - Gesprek gemeente Kampen (jun)
  - Verkennende gesprekken ‘s Heerenbroek en bewoners Scholtensteeg (jun)
  - Informatiebijeenkomst (sep/okt)
  - Bestuurlijk overleg (sep)

Stand van zaken (2)

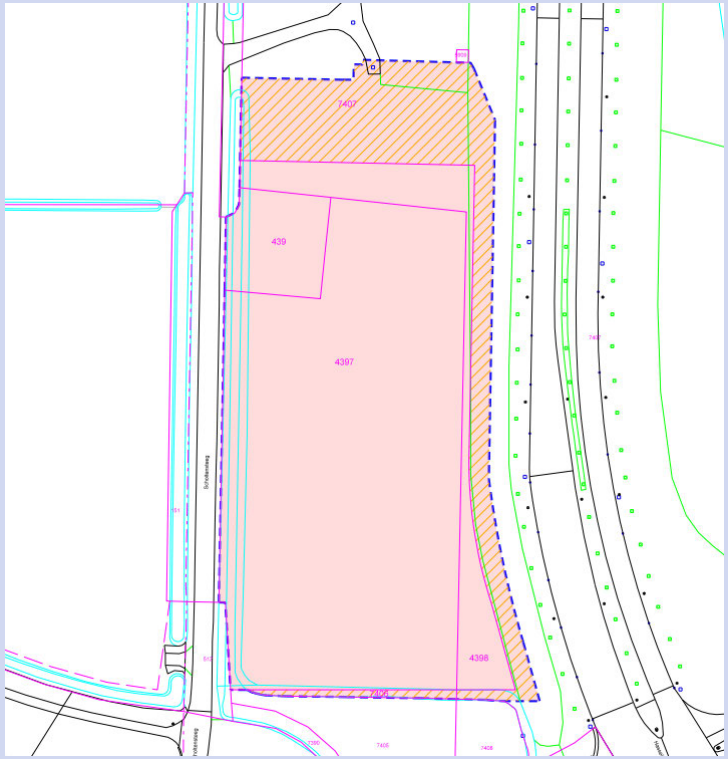
- Ruimtelijk spoor
  - Bodemonderzoek
  - Akoestisch onderzoek
  - Stikstofonderzoek
  - Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling
  - Ruimtelijke onderbouwing

  - Verkeersafwikkeling is onderwerp van gesprek

- Onderzoeken worden deze zomer uitgevoerd

Stand van zaken (3)

- Anterieure overeenkomst en grondoverdracht
  - Reserveringsovereenkomst uit 2009



Planning

- Sturen op aanvraag omgevingsvergunning in het najaar (okt/nov). Maar nog aantal risico's voor planning:
  - Stikstof?
  - Weerstand
  - AOK/grondoverdracht

- Hoe snel vergunning is afhankelijk van welke RO-procedure

Projectteam

Projectmanager	Wendy Daggenvoorde
Projectassistent	Laurien de Jonge
Juridisch planoloog	Evie van den Berg
Vergunningen	Wouter van der Beek
Planeconoom	Wim van de Linde
Jurist	Marieke Geers
Communicatieadviseur	Else Adriaans
Milieu	Cor Blanken/Thorben de Vries
Verkeer	Gerben Boekhout

bericht

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon (038) 498

Aan Wethouder Schuttenbeld, Wethouder de Jong

Kopie aan Marion Garritsen

Van Wendy Daggenvoorde

Datum 4 september 2023

Onderwerp Scholtenserf

Vraag / advies aan de wethouder:

In te stemmen met de conclusies en het voorgestelde proces voor de ontwikkeling Scholtenserf, inclusief de vervolgstappen t.a.v. communicatie.

1. Het plan qua omvang en opzet (aantal woningen) niet te wijzigen.
2. Onderzoeken of er op het gebied van verkeer (afwikkeling en veiligheid) en (selectie van) doelgroepen/'verhuurbeleid' aanvullende afspraken kunnen worden gemaakt om tegemoet te komen aan de zorgen van de omgeving.
3. Instemmen met de onderstaande korte termijn stappen, waaronder omgevingscommunicatie:
    a) Uitvoeren verkeerstelling, kruispuntanalyse, afronden onderzoeken en onderbouwingen opstellen voor wel/niet tegemoetkomen van zorgen;
    b) Terugkoppeling naar dorpsbelang 's-Heerenbroek en de twee bewoners woon-werkkavels;
    c) Overige omwonenden de gelegenheid geven tot keukentafelgesprek, bedoeld om het plan toe te lichten en waar vragen gesteld kunnen worden;
    d) Inloopbijeenkomst voor omwonenden in een nader te bepalen cirkel rondom het plan. Hierbij wordt ook een rol voorzien voor Wethouder Schuttenbeld.

Inleiding

Het initiatief van JansenVastgoed en deltaWonen betreft 106 tijdelijke woningen aan de Scholtensteeg in Stadshagen. In 2018/2019 is het plan zo goed als stil komen te liggen en begin 2023 is het weer opgepakt naar aanleiding van de subsidie Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen. Er is gekeken wat er nodig is aan onderzoeken om het project te realiseren. Ook de gesprekken met omwonenden zijn weer opgepakt, waarmee duidelijk is geworden dat de ontwikkeling nog steeds te maken heeft met veel weerstand vanuit de omgeving. Naar aanleiding van de gesprekken met omwonenden wordt een procesvoorstel gedaan en worden de vervolgstappen t.a.v. communicatie in dit PFO voorgelegd.

Lopende zaken

Zoals eerder in het PFO besproken lopen de volgende werkzaamheden:

- Actualisatie van een aantal onderzoeken: geluid, stikstof, bodem, ruimtelijke onderbouwing en aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling. De onderzoeken worden in september opgeleverd.
- Gesprekken met Jansen Vastgoed over de anterieure overeenkomst en grondoverdracht.

- Communicatie over de ontwikkeling. Hieronder is een overzicht gegeven van wat er tot nu toe is gecommuniceerd.

Welke communicatie heeft al plaatsgevonden?
Communicatie met omwonenden

- Algemeen persbericht flexwonen (juni 2023);
- Gesprek met twee bewoners van de naastgelegen woon-werkkavels. Dit gesprek is voortgekomen uit een brief (7 juni 2023) die zij hebben gestuurd naar de gemeente en waarin zij zorgen hebben geuit over de ontwikkeling;
- Gesprek met dorpsbelang ’s-Heerenbroek en twee omwonenden (Zwolseweg).

De gesprekken met omwonenden zijn door de gemeente gevoerd. De initiatiefnemer (JansenVastgoed) was op verzoek van dorpsbelang ’s-Heerenbroek niet aanwezig bij dit gesprek.

Uit de twee gesprekken met bewoners van de woon-werkkavels en dorpsbelang ’s-Heerenbroek is duidelijk geworden dat het plan nog steeds op veel weerstand stuit. De weerstand zit op verschillende aspecten (zie ook bijgevoegde gespreksverslagen):

- Het plan is te massaal in verhouding tot de omliggende omgeving;
- Het plan past qua uiterlijk en vorm niet bij de bebouwing op de woon-werkkavels en de bebouwing langs de Zwolseweg. Er is onbegrip dat welstandseisen niet worden toegepast;
- Het plan verhoogt de verkeersdruk op het kruispunt Scholtensteeg-Zwolseweg (N764) voor zowel auto’s als fietsers. Een kruispunt dat door verkeerstoename op de provinciale weg N764 al flink onder druk staat. Daarmee wordt zowel de doorstroom voor autoverkeer als het veilig oversteken voor fietsers bedoeld;
- Welke garantie wordt gegeven dat de woningen na afloop van de vergunning (15 jaar) worden verwijderd en niet definitief op deze locatie blijven?
- Het plan voorziet in een toename van bewoners die geen sociale binding hebben met de omgeving en, gezien het tijdelijk karakter van hun verblijf, ook de verbinding met de omgeving naar alle waarschijnlijkheid niet gaan zoeken.
- Het plan voorziet in een toename van bewoners en die toename is qua omvang ruim een derde tot bijna de helft van ’s-Heerenbroek. De voorzieningen in ’s-Heerenbroek zijn daar niet op ingericht.
- Het plan omvat 76 woningen waarvoor geen doelgroepen zijn vastgelegd, zoals dat bij sociale huurwoningen wel het geval is. In hoeverre heeft de gemeente grip op de verhuur van deze woningen?
- Het oorspronkelijke plan van woonwerkkavels op deze plek spreekt omwonenden meer aan.
- Er is frustratie over het proces dat de afgelopen jaren is doorlopen.

Er is nog niet gesproken met alle omwonenden. De overige bewoners van de woon-werkkavels aan de Scholtensteeg en de overige omwonenden aan de Zwolseweg worden nog in de gelegenheid gesteld voor een keukentafelgesprek. Deze gesprekken staan nog niet gepland omdat we eerst duidelijkheid willen hebben hoe we met bovenstaande zorgen omgaan. Onze verwachting is namelijk dat we een compleet

beeld hebben van de zorgen die er zijn, omdat de input niet wezenlijk verschilt van de zorgen uit 2018.

Communicatie met gemeente Kampen
De gemeente Kampen is op de hoogte gesteld van de ontwikkeling. Ook zij hebben zorgen geuit over het aantal woningen en de verkeersafwikkeling. Ambtelijk hebben zij aangegeven kritisch mee te kijken naar de onderzoeken en onderbouwing bij de vergunningaanvraag en te toetsen of de aanvraag voldoet aan wet- en regelgeving. Bestuurlijk overleg met de gemeente Kampen staat gepland op 6 september.

Communicatie met provincie Overijssel
De zorgen over de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid op de kruising Scholtensteeg-Zwolseweg zijn op 17 juli besproken met de provincie Overijssel. Daarbij is de voorkeursvariant die de gemeente heeft voor deze kruising toegelicht, namelijk het realiseren van een aparte fiets-/voetgangersoversteek. De provincie kan zich vinden in de voorkeursvariant, maar heeft een aantal aandachtspunten meegegeven. Ook is meegegeven dat de oversteekbaarheid voor auto's voor de komende 15 jaar “bewezen” moet worden. Het is nu aan de gemeente om het ontwerp verder uit te werken. De provincie heeft hierin een adviserende en toetsende rol.

Vervolgstappen t.a.v. communicatie
Om alle weerstand weg te nemen zou het plan volledig herzien moeten worden met een veel kleiner aantal woningen en stedenbouwkundige opzet. Dit is zowel voor de gemeente als de initiatiefnemers niet wenselijk vanwege de vertraging die dit veroorzaakt in het proces en het aantal woningen dat gerealiseerd kan worden. Daarnaast is de gemeente in 2018 al akkoord gegaan met de omvang van de ontwikkeling.

Samen met JansenVastgoed en deltaWonen is gekeken naar de mogelijkheden om de omgeving tegemoet te komen. We zien de volgende mogelijkheden:

- Voor het deel van Jansen Vastgoed (76 woningen) kan differentiatie aangebracht worden in de duur van de huurcontracten. Er wordt niet alleen short-stay (maximaal 1 jaar) aangeboden, maar ook huurcontracten van minimaal 1 jaar. Hierdoor vindt minder wisseling van bewoners plaats, kan er naar verwachting meer sociale binding plaatsvinden en voelen bewoners meer verantwoordelijkheidsgevoel voor woning en omgeving;
- Voor het deel van Jansen Vastgoed kan meer inzicht gegeven worden in het selectieproces voor toekomstige huurders en de (inkomens)eisen die aan hen gesteld worden;
- De zorgen ten aanzien van verkeer worden serieus genomen door extra onderzoek te doen. Er wordt een verkeerstelling en kruispuntanalyse uitgevoerd, waaruit zal blijken of de kruising Scholtensteeg-Zwolseweg de toename van autoverkeer kan verwerken;
- Een aparte fiets-/voetgangersoversteek is wenselijk om de verkeersveiligheid op de kruising Scholtensteeg-Zwolseweg te verbeteren. De gemeente heeft al gekeken naar de mogelijkheden. Dit heeft geleid tot een voorkeursvariant,

namelijk het realiseren van een aparte fietsoversteek. Samen met andere aanpassingen voor langszaamverkeersroutes in Stadshagen wordt hiervoor via College en Raad budget aangevraagd. Vervolgens wordt in samenspraak met de provincie het ontwerp verder uitgewerkt.

Dit betekent ook dat we de volgende zorgen niet tegemoet kunnen komen:

- De omvang en opzet van de ontwikkeling wordt niet aangepast. Een kleiner aantal woningen past niet bij de behoefte aan woningen voor de beoogde doelgroep. Daarnaast zorgt aanpassing van het ontwerp voor vertraging in het proces. De welstandseisen zijn niet van toepassing omdat het een tijdelijke ontwikkeling betreft. Wel wordt in de ruimtelijke onderbouwing beschreven waarom voor deze stedenbouwkundige opzet is gekozen en hoe het plan past in het landschap.
- De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor een periode van 15 jaar. Er kan geen zekerheid gegeven worden dat er na 15 jaar niet opnieuw een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, omdat elke initiatiefnemer vrij is om een aanvraag te doen. Dit is niet op voorhand te voorkomen.
- Er wordt niet gestuurd op de doelgroepen voor de woningen in particuliere verhuur (= deel Jansen Vastgoed), omdat groepen niet op voorhand uitgesloten mogen worden. Wel wordt inzicht gegeven in het selectieproces voor toekomstige verhuurders en de (inkomens)eisen die aan hen gesteld worden.
- Met de groei van Stadshagen wordt ook ingezet op het toevoegen en beter spreiden van voorzieningen. Hierbij wordt ook rekening gehouden met de ontwikkeling Scholtenserf. Daarmee zijn er voldoende voorzieningen in de omgeving van de ontwikkeling waar toekomstige bewoners gebruik van kunnen maken. Dit maakt het niet / minder aannemelijk dat toekomstige bewoners zich per definitie gaan richten op voorzieningen in ’s-Heerenbroek.

Dit levert de volgende stappen op m.b.t. communicatie:

1. Uitvoeren verkeerstelling, kruispuntanalyse, afronden onderzoeken en onderbouwingen opstellen voor wel/niet tegemoetkomen van zorgen;
2. Terugkoppeling naar dorpsbelang ’s-Heerenbroek en de twee bewoners woon-werkkavels;
3. Overige omwonenden de gelegenheid geven tot keukentafelgesprek, bedoeld om het plan toe te lichten en waar vragen gesteld kunnen worden;
4. Inloopbijeenkomst voor omwonenden in een nader te bepalen cirkel rondom het plan. Hierbij wordt ook een rol voorzien voor Wethouder Schuttenbeld.

Planning

Onderstaande planning is gebaseerd op snelheid. Hier zitten echter wel enkele risico’s aan. Deze risico’s zijn onder de tabel beschreven.

Werkzaamheden	*Periode*
Actualisatie onderzoeken, verkeerstelling en kruispuntanalyse	sept – begin okt
Collegebesluit over budget fietsoversteek (loopt gelijk op met begroting)	sept

Terugkoppeling naar dorpsbelang en twee bewoners woon-werkkavels + keukentafelgesprekken overige omwonenden	eind okt
Sluiten anterieure overeenkomst	okt
Inloopbijeenkomst	begin nov
Raadsbesluit over budget aanpassing kruising	nov ‘23
Indienen vergunningaanvraag	eind nov’ 23
Start behandeling vergunningaanvraag	dec ’23
Besluit over vergunning	apr ‘24
Beroepstermijn	apr ’24 – mei ‘24
Startbouw (zonder beroepsprocedures)	jun ‘24
Beroep- en hoger beroepsprocedures (2x 6 maanden)	jun ‘24 – jun ‘25
Start bouw (incl. beroepsprocedures)	jun ‘25

Risico’s voor het proces

- Er is nog niet met alle omwonenden gesproken omdat in 2018 de bewoners van de woon-werkkavels er nog niet woonden. Hoewel het niet de verwachting is, kunnen er via hen nieuwe zorgen naar voren komen.

- Risico dat omwonenden zich niet serieus genomen voelen doordat de omvang en het ontwerp van het plan niet worden aangepast. Ook al worden een aantal aspecten verder uitgezocht en onderbouwd, dit zal door omwonenden niet als voldoende worden ervaren. Ook wordt de inloopbijeenkomst in het voorgestelde proces gehouden vlak voordat de vergunningaanvraag wordt ingediend. Dit kan door de omgeving gezien worden als een bijeenkomst waarin hun zorgen niet serieus worden genomen omdat het plan al klaar ligt en aanpassingen niet meer mogelijk zijn. Verwachtingsmanagement voorafgaand aan de bijeenkomst is daarom belangrijk.

- Op het inloopmoment kunnen tegenstanders van het plan zich in grote aantallen verenigen, met bijkomende negatieve media-aandacht. Dit is gebeurd tijdens de inloopbijeenkomst in 2018, die is geëscaleerd. Door omwonenden voorafgaand aan de bijeenkomst de mogelijkheid te geven voor een keukentafelgesprek spreken we (gemeente + initiatiefnemers) de mensen die dit graag willen en hopen we de meeste weerstand al af te kunnen vangen. Het alternatief is om geen inloopmoment te organiseren, maar dan moet er een groter aantal keukentafelgesprekken gevoerd worden (tijdrovend) en worden overige belanghebbenden (mensen die geen directe omwonende zijn, zoals de Tippe of inwoners van Westenholte) niet in de gelegenheid gesteld informatie in te winnen. Maar dit zou tegenstrijdig zijn met de participatieaanpak Hanza.

- De verwachting is dat omwonenden in beroep en mogelijk ook in hoger beroep gaan. Bij alleen een beroepsprocedure (circa 6 maand) is start bouw in december 2024 mogelijk. Als hierna nog in hoger beroep (circa 6 maand) wordt gegaan kan pas in juni 2025 gestart worden. Dit zou betekenen dat niet wordt voldaan aan de eisen die gesteld worden aan de Stimuleringsregeling flex- en

transformatiewoningen. Deze regeling schrijft namelijk voor dat de woningen in december 2023 (of met eenmalige uitstel tot december 2024) gerealiseerd moeten zijn. Dit financiële risico voor de initiatiefnemers moet nog via de anterieure overeenkomst worden vastgelegd.

- De onderhandelingen voor de anterieure overeenkomst lopen nog. Er bestaat een risico dat de onderhandelingen niet op tijd zijn afgerond, waardoor de vergunningaanvraag kan vertragen.

- De conclusie van de verkeerstelling en kruispuntanalyse kan zijn dat de kruising de toename van autoverkeer niet kan verwerken en/of dat de oversteekbaarheid voor de komende 15 jaar niet gegarandeerd kan worden. De verwachting is namelijk dat het verkeer op de Zwolseweg fors groeit door de verdere uitbreiding van Stadshagen en de gemeente Kampen en daarmee ook het verkeer tussen deze kernen. Dit kan mogelijk leiden tot een uitkomst dat ook voor de auto maatregelen genomen moet worden om de bereikbaarheid en de doorstroming te kunnen garanderen. Deze uitkomst zal vertraging in het proces opleveren.

bericht

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon (038) 498

Aan Wethouder Schuttenbeld, Wethouder de Jong

Kopie aan Marion Garritsen

Van Wendy Daggenvoorde

Datum 4 september 2023

Onderwerp Scholtenserf

Vraag / advies aan de wethouder:
In te stemmen met de conclusies en het voorgestelde proces voor de ontwikkeling Scholtenserf, inclusief de vervolgstappen t.a.v. communicatie.

1. Het plan qua omvang en opzet (aantal woningen) niet te wijzigen.
2. Onderzoeken of er op het gebied van verkeer (afwikkeling en veiligheid) en (selectie van) doelgroepen/'verhuurbeleid' aanvullende afspraken kunnen worden gemaakt om tegemoet te komen aan de zorgen van de omgeving.
3. Instemmen met de onderstaande korte termijn stappen, waaronder omgevingscommunicatie:
    a) Uitvoeren verkeerstelling, kruispuntanalyse, afronden onderzoeken en onderbouwingen opstellen voor wel/niet tegemoetkomen van zorgen;
    b) Terugkoppeling naar dorpsbelang 's-Heerenbroek en de twee bewoners woon-werkkavels;
    c) Overige omwonenden de gelegenheid geven tot keukentafelgesprek, bedoeld om het plan toe te lichten en waar vragen gesteld kunnen worden;
    d) Inloopbijeenkomst voor omwonenden in een nader te bepalen cirkel rondom het plan. Hierbij wordt ook een rol voorzien voor Wethouder Schuttenbeld.

Inleiding
Het initiatief van JansenVastgoed en deltaWonen betreft 106 tijdelijke woningen aan de Scholtensteeg in Stadshagen. In 2018/2019 is het plan zo goed als stil komen te liggen en begin 2023 is het weer opgepakt naar aanleiding van de subsidie Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen. Er is gekeken wat er nodig is aan onderzoeken om het project te realiseren. Ook de gesprekken met omwonenden zijn weer opgepakt, waarmee duidelijk is geworden dat de ontwikkeling nog steeds te maken heeft met veel weerstand vanuit de omgeving. Naar aanleiding van de gesprekken met omwonenden wordt een procesvoorstel gedaan en worden de vervolgstappen t.a.v. communicatie in dit PFO voorgelegd.

Lopende zaken
Zoals eerder in het PFO besproken lopen de volgende werkzaamheden:

- Actualisatie van een aantal onderzoeken: geluid, stikstof, bodem, ruimtelijke onderbouwing en aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling. De onderzoeken worden in september opgeleverd.
- Gesprekken met Jansen Vastgoed over de anterieure overeenkomst en grondoverdracht.
- Communicatie over de ontwikkeling. Hieronder is een overzicht gegeven van wat er tot nu toe is gecommuniceerd.

Welke communicatie heeft al plaatsgevonden?
Communicatie met omwonenden

- Algemeen persbericht flexwonen (juni 2023);
- Gesprek met twee bewoners van de naastgelegen woon-werkkavels. Dit gesprek is voortgekomen uit een brief (7 juni 2023) die zij hebben gestuurd naar de gemeente en waarin zij zorgen hebben geuit over de ontwikkeling;
- Gesprek met dorpsbelang ’s-Heerenbroek en twee omwonenden (Zwolseweg).

De gesprekken met omwonenden zijn door de gemeente gevoerd. De initiatiefnemer (JansenVastgoed) was op verzoek van dorpsbelang ’s-Heerenbroek niet aanwezig bij dit gesprek.

Uit de twee gesprekken met bewoners van de woon-werkkavels en dorpsbelang ’s-Heerenbroek is duidelijk geworden dat het plan nog steeds op veel weerstand stuit. De weerstand zit op verschillende aspecten (zie ook bijgevoegde gespreksverslagen):

- Het plan is te massaal in verhouding tot de omliggende omgeving;
- Het plan past qua uiterlijk en vorm niet bij de bebouwing op de woon-werkkavels en de bebouwing langs de Zwolseweg. Er is onbegrip dat welstandseisen niet worden toegepast;
- Het plan verhoogt de verkeersdruk op het kruispunt Scholtensteeg-Zwolseweg (N764) voor zowel auto’s als fietsers. Een kruispunt dat door verkeerstoename op de provinciale weg N764 al flink onder druk staat. Daarmee wordt zowel de doorstroom voor autoverkeer als het veilig oversteken voor fietsers bedoeld;
- Welke garantie wordt gegeven dat de woningen na afloop van de vergunning (15 jaar) worden verwijderd en niet definitief op deze locatie blijven?
- Het plan voorziet in een toename van bewoners die geen sociale binding hebben met de omgeving en, gezien het tijdelijk karakter van hun verblijf, ook de verbinding met de omgeving naar alle waarschijnlijkheid niet gaan zoeken.
- Het plan voorziet in een toename van bewoners en die toename is qua omvang ruim een derde tot bijna de helft van ’s-Heerenbroek. De voorzieningen in ’s-Heerenbroek zijn daar niet op ingericht.
- Het plan omvat 76 woningen waarvoor geen doelgroepen zijn vastgelegd, zoals dat bij sociale huurwoningen wel het geval is. In hoeverre heeft de gemeente grip op de verhuur van deze woningen?
- Het oorspronkelijke plan van woonwerkkavels op deze plek spreekt omwonenden meer aan.
- Er is frustratie over het proces dat de afgelopen jaren is doorlopen.

Er is nog niet gesproken met alle omwonenden. De overige bewoners van de woon-werkkavels aan de Scholtensteeg en de overige omwonenden aan de Zwolseweg worden nog in de gelegenheid gesteld voor een keukentafelgesprek. Deze gesprekken staan nog niet gepland omdat we eerst duidelijkheid willen hebben hoe we met bovenstaande zorgen omgaan. Onze verwachting is namelijk dat we een compleet beeld hebben van de zorgen die er zijn, omdat de input niet wezenlijk verschilt van de zorgen uit 2018.

Communicatie met gemeente Kampen
De gemeente Kampen is op de hoogte gesteld van de ontwikkeling. Ook zij hebben zorgen geuit over het aantal woningen en de verkeersafwikkeling. Ambtelijk hebben zij aangegeven kritisch mee te kijken naar de onderzoeken en onderbouwing bij de vergunningaanvraag en te toetsen of de aanvraag voldoet aan wet- en regelgeving. Bestuurlijk overleg met de gemeente Kampen staat gepland op 6 september.

Communicatie met provincie Overijssel
De zorgen over de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid op de kruising Scholtensteeg-Zwolseweg zijn op 17 juli besproken met de provincie Overijssel. Daarbij is de voorkeursvariant die de gemeente heeft voor deze kruising toegelicht, namelijk het realiseren van een aparte fiets-/voetgangersoversteek. De provincie kan zich vinden in de voorkeursvariant, maar heeft een aantal aandachtspunten meegegeven. Ook is meegegeven dat de oversteekbaarheid voor auto's voor de komende 15 jaar “bewezen” moet worden. Het is nu aan de gemeente om het ontwerp verder uit te werken. De provincie heeft hierin een adviserende en toetsende rol.

Vervolgstappen t.a.v. communicatie
Om alle weerstand weg te nemen zou het plan volledig herzien moeten worden met een veel kleiner aantal woningen en stedenbouwkundige opzet. Dit is zowel voor de gemeente als de initiatiefnemers niet wenselijk vanwege de vertraging die dit veroorzaakt in het proces en het aantal woningen dat gerealiseerd kan worden. Daarnaast is de gemeente in 2018 al akkoord gegaan met de omvang van de ontwikkeling.

Samen met JansenVastgoed en deltaWonen is gekeken naar de mogelijkheden om de omgeving tegemoet te komen. We zien de volgende mogelijkheden:

- Voor het deel van Jansen Vastgoed (76 woningen) kan differentiatie aangebracht worden in de duur van de huurcontracten. Er wordt niet alleen short-stay (maximaal 1 jaar) aangeboden, maar ook huurcontracten van minimaal 1 jaar. Hierdoor vindt minder wisseling van bewoners plaats, kan er naar verwachting meer sociale binding plaatsvinden en voelen bewoners meer verantwoordelijkheidsgevoel voor woning en omgeving;
- Voor het deel van Jansen Vastgoed kan meer inzicht gegeven worden in het selectieproces voor toekomstige huurders en de (inkomens)eisen die aan hen gesteld worden;
- De zorgen ten aanzien van verkeer worden serieus genomen door extra onderzoek te doen. Er wordt een verkeerstelling en kruispuntanalyse

uitgevoerd, waaruit zal blijken of de kruising Scholtensteeg-Zwolseweg de toename van autoverkeer kan verwerken;
- Een aparte fiets-/voetgangersoversteek is wenselijk om de verkeersveiligheid op de kruising Scholtensteeg-Zwolseweg te verbeteren. De gemeente heeft al gekeken naar de mogelijkheden. Dit heeft geleid tot een voorkeursvariant, namelijk het realiseren van een aparte fietsoversteek. Samen met andere aanpassingen voor langszaamverkeersroutes in Stadshagen wordt hiervoor via College en Raad budget aangevraagd. Vervolgens wordt in samenspraak met de provincie het ontwerp verder uitgewerkt.

Dit betekent ook dat we de volgende zorgen niet tegemoet kunnen komen:
- De omvang en opzet van de ontwikkeling wordt niet aangepast. Een kleiner aantal woningen past niet bij de behoefte aan woningen voor de beoogde doelgroep. Daarnaast zorgt aanpassing van het ontwerp voor vertraging in het proces. De welstandseisen zijn niet van toepassing omdat het een tijdelijke ontwikkeling betreft. Wel wordt in de ruimtelijke onderbouwing beschreven waarom voor deze stedenbouwkundige opzet is gekozen en hoe het plan past in het landschap.
- De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor een periode van 15 jaar. Er kan geen zekerheid gegeven worden dat er na 15 jaar niet opnieuw een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, omdat elke initiatiefnemer vrij is om een aanvraag te doen. Dit is niet op voorhand te voorkomen.
- Er wordt niet gestuurd op de doelgroepen voor de woningen in particuliere verhuur (= deel Jansen Vastgoed), omdat groepen niet op voorhand uitgesloten mogen worden. Wel wordt inzicht gegeven in het selectieproces voor toekomstige verhuurders en de (inkomens)eisen die aan hen gesteld worden.
- Met de groei van Stadshagen wordt ook ingezet op het toevoegen en beter spreiden van voorzieningen. Hierbij wordt ook rekening gehouden met de ontwikkeling Scholtenserf. Daarmee zijn er voldoende voorzieningen in de omgeving van de ontwikkeling waar toekomstige bewoners gebruik van kunnen maken. Dit maakt het niet / minder aannemelijk dat toekomstige bewoners zich per definitie gaan richten op voorzieningen in ’s-Heerenbroek.

Dit levert de volgende stappen op m.b.t. communicatie:
1. Uitvoeren verkeerstelling, kruispuntanalyse, afronden onderzoeken en onderbouwingen opstellen voor wel/niet tegemoetkomen van zorgen;
2. Terugkoppeling naar dorpsbelang ’s-Heerenbroek en de twee bewoners woon-werkkavels;
3. Overige omwonenden de gelegenheid geven tot keukentafelgesprek, bedoeld om het plan toe te lichten en waar vragen gesteld kunnen worden;
4. Inloopbijeenkomst voor omwonenden in een nader te bepalen cirkel rondom het plan. Hierbij wordt ook een rol voorzien voor Wethouder Schuttenbeld.

Planning
Onderstaande planning is gebaseerd op snelheid. Hier zitten echter wel enkele risico’s aan. Deze risico’s zijn onder de tabel beschreven.

Werkzaamheden	*Periode*
Actualisatie onderzoeken, verkeerstelling en kruispuntanalyse	sept – begin okt
Collegebesluit over budget fietsoversteek (loopt gelijk op met begroting)	sept
Terugkoppeling naar dorpsbelang en twee bewoners woon-werkkavels + keukentafelgesprekken overige omwonenden	eind okt
Sluiten anterieure overeenkomst	okt
Inloopbijeenkomst	begin nov
Raadsbesluit over budget aanpassing kruising	nov ‘23
Indienen vergunningaanvraag	eind nov’ 23
Start behandeling vergunningaanvraag	dec ’23
Besluit over vergunning	apr ‘24
Beroepstermijn	apr ’24 – mei ‘24
Startbouw (zonder beroepsprocedures)	jun ‘24
Beroep- en hoger beroepsprocedures (2x 6 maanden)	jun ‘24 – jun ‘25
Start bouw (incl. beroepsprocedures)	jun ‘25

Risico’s voor het proces

- Er is nog niet met alle omwonenden gesproken omdat in 2018 de bewoners van de woon-werkkavels er nog niet woonden. Hoewel het niet de verwachting is, kunnen er via hen nieuwe zorgen naar voren komen.

- Risico dat omwonenden zich niet serieus genomen voelen doordat de omvang en het ontwerp van het plan niet worden aangepast. Ook al worden een aantal aspecten verder uitgezocht en onderbouwd, dit zal door omwonenden niet als voldoende worden ervaren. Ook wordt de inloopbijeenkomst in het voorgestelde proces gehouden vlak voordat de vergunningaanvraag wordt ingediend. Dit kan door de omgeving gezien worden als een bijeenkomst waarin hun zorgen niet serieus worden genomen omdat het plan al klaar ligt en aanpassingen niet meer mogelijk zijn. Verwachtingsmanagement voorafgaand aan de bijeenkomst is daarom belangrijk.

- Op het inloopmoment kunnen tegenstanders van het plan zich in grote aantallen verenigen, met bijkomende negatieve media-aandacht. Dit is gebeurd tijdens de inloopbijeenkomst in 2018, die is geëscaleerd. Door omwonenden voorafgaand aan de bijeenkomst de mogelijkheid te geven voor een keukentafelgesprek spreken we (gemeente + initiatiefnemers) de mensen die dit graag willen en hopen we de meeste weerstand al af te kunnen vangen. Het alternatief is om geen inloopmoment te organiseren, maar dan moet er een groter aantal keukentafelgesprekken gevoerd worden (tijdrovend) en worden overige belanghebbenden (mensen die geen directe omwonende zijn, zoals de Tippe of inwoners van Westenholte) niet in de gelegenheid gesteld informatie in te winnen. Maar dit zou tegenstrijdig zijn met de participatieaanpak Hanza.

- De verwachting is dat omwonenden in beroep en mogelijk ook in hoger beroep gaan. Bij alleen een beroepsprocedure (circa 6 maand) is start bouw in december 2024 mogelijk. Als hierna nog in hoger beroep (circa 6 maand) wordt gegaan kan pas in juni 2025 gestart worden. Dit zou betekenen dat niet wordt voldaan aan de eisen die gesteld worden aan de Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen. Deze regeling schrijft namelijk voor dat de woningen in december 2023 (of met eenmalige uitstel tot december 2024) gerealiseerd moeten zijn. Dit financiële risico voor de initiatiefnemers moet nog via de anterieure overeenkomst worden vastgelegd.

- De onderhandelingen voor de anterieure overeenkomst lopen nog. Er bestaat een risico dat de onderhandelingen niet op tijd zijn afgerond, waardoor de vergunningaanvraag kan vertragen.

- De conclusie van de verkeerstelling en kruispuntanalyse kan zijn dat de kruising de toename van autoverkeer niet kan verwerken en/of dat de oversteekbaarheid voor de komende 15 jaar niet gegarandeerd kan worden. De verwachting is namelijk dat het verkeer op de Zwolseweg fors groeit door de verdere uitbreiding van Stadshagen en de gemeente Kampen en daarmee ook het verkeer tussen deze kernen. Dit kan mogelijk leiden tot een uitkomst dat ook voor de auto maatregelen genomen moet worden om de bereikbaarheid en de doorstroming te kunnen garanderen. Deze uitkomst zal vertraging in het proces opleveren.

bericht

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon (038) 498

Aan: Wethouder Schuttenbeld, Wethouder de Jong en Wethouder Rots

Kopie aan: Wethouder van Willigen

Van: Wendy Daggenvoorde

Datum: 18 september 2023

Onderwerp: Scholtenserf

Vraag / advies aan de wethouder:

- Kennis te nemen van het verzoek van JansenVastgoed om de mogelijkheden te verkennen voor een herziening van het plan naar permanente woningen.
- In te stemmen met het voorstel om niet akkoord te gaan met het verzoek van JansenVastgoed en het huidige plan voor 106 tijdelijke woningen door te zetten vanwege de bijdrage aan de woningbouwopgave die het huidige plan kan leveren.

Aanleiding

Na gesprekken met omwonenden van de ontwikkeling Scholtenserf is duidelijk geworden dat de ontwikkeling nog steeds te maken heeft met veel weerstand. In het pfo van 4 september is een procesvoorstel voor de ontwikkeling besproken, gericht op 106 tijdelijke woningen (waarvan 30 flexwoningen). Nu komt de initiatiefnemer zelf met een verzoek tot wijziging van dit proces.

De zorgen bij JansenVastgoed over de ontwikkeling zijn toegenomen vanwege de beroepsprocedures die verwacht worden. Zonder het huidige plan van tafel te vegen, is vanuit JansenVastgoed de vraag ontstaan of een herziening van het plan naar permanente woningen mogelijk kansrijker is en minder weerstand oplevert. In eerste instantie zijn deze zorgen geuit bij Gerdien Rots, voorafgaand aan het bestuurlijk overleg met de gemeente Kampen (6 september). Afgelopen week (12 september) zijn deze zorgen ook ambtelijk geuit door JansenVastgoed.

Vraag vanuit Jansen Vastgoed

Na de gesprekken met omwonenden heeft begin augustus een gesprek plaats gevonden met JansenVastgoed en deltaWonen. Dit gesprek had als doel om te kijken welke mogelijkheden er zijn om de zorgen vanuit de omgeving tegemoet te komen. Daarin werden enkele mogelijkheden gezien, maar het plan voor 106 tijdelijke woningen bleef overeind. De verwachting is dat de tegemoetkomingen binnen het plan en de uitkomsten van de onderzoeken de weerstand niet wegnemen. Dit betekent dat er beroepsprocedures worden verwacht, waarmee het doorzetten van het huidige plan leidt tot een langdurig proces. De tegemoetkomingen, het proces en bijbehorende communicatiestappen zijn besproken in het pfo van 4 september (zie bijlage).

Inmiddels zijn de zorgen bij JansenVastgoed over de ontwikkeling toegenomen. Vanuit JansenVastgoed is de vraag ontstaan of een herziening van het plan naar permanente

woningen kansrijker is en minder weerstand oplevert. De ideeën die JansenVastgoed hierbij heeft zijn als volgt:

- Een permanente ontwikkeling van dezelfde omvang (circa 106 woningen);
- Mogelijkheden om een groter deel van de 86 appartementen/studio's aan te bieden als sociale huur (nu 30 woningen). Daarnaast kunnen de 20 grondgebonden woningen als sociale koopwoningen aangeboden worden.
- Geen onderdeel van de subsidie Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen. Daarmee bestaat geen verplichting om statushouders te huisvesten en ontstaat meer ruimte om te sturen op doelgroepen.
- Bij een permanente ontwikkeling bestaat meer financiële ruimte om te investering in de architectuur en buitenruimte, zodat de ontwikkeling beter in te passen is in de omgeving.

Deze eerste ideeën zijn door JansenVastgoed ook aan deltaWonen voorgelegd. DeltaWonen heeft ook in een permanante ontwikkeling de mogelijkheid om sociale huur te realiseren. Maar dit heeft consequenties voor de aangevraagde subsidie. DeltaWonen koerst het liefst op een goed participatieplan waar in overleg met de buurt gekozen wordt tussen twee varianten: flex of permanent. Waarbij beter uitgelegd moet worden wat flexwonen inhoudt en welke kwaliteit dit heeft.

Eerste overwegingen

Hoewel een herziening van het plan ruimte biedt om de zorgen vanuit de omgeving beter tegemoet te komen is en blijft de omvang van de ontwikkeling een belangrijke zorg. De verwachting is dat zowel 106 tijdelijke als permanente woningen voor omwonenden onwenselijk zijn en geen wezenlijk invloed hebben op het draagvlak. Zonder wijziging van de omvang van de ontwikkeling blijven ook de zorgen omtrent de verkeersafwikkeling- en veiligheid bestaan. Daarnaast zijn er overwegingen omtrent de doelgroepen. Bij sociale huurwoningen is de ruimte om te sturen op de doelgroepen zeer beperkt. Daarnaast wordt er geen bijdrage geleverd aan de gemeentelijke taakstelling voor huisvesting van statushouders. Ook wordt het woningaanbod gewijzigd naar overwegend sociale huur.

Drie mogelijkheden

A. JansenVastgoed en deltaWonen zetten huidig plan door (zie bijgevoegde memo zoals 4 september besproken in het pfo):
    a. Voordelen: er worden tijdelijke woningen (waaronder 30 flexwoningen) gerealiseerd, waarmee een belangrijke bijdrage wordt geleverd aan de huisvesting van doelgroepen die nu lastig aan een woning kunnen komen.
    b. Nadelen: Het wordt een lang proces met veel weerstand. Vanwege de doorlooptijd van de verwachte beroepsprocedures kan niet voldaan worden aan voorwaarden voor de subsidie Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen. Daarnaast is deze optie alleen mogelijk als alle partijen (JansenVastgoed, deltaWonen en gemeente) erachter staan om dit traject met beroepsprocedures te doorlopen.

B. JansenVastgoed benut mogelijkheden in het vigerend bestemmingsplan (circa 10-16 woonwerkkavels):
    a. Voordelen: past binnen huidige bestemming en is dus een snel proces. Dit scenario zien omwonenden graag en levert naar verwachting minder weerstand op.
    b. Nadelen: de bijdrage aan de woningbouwopgave is beperkt, zowel qua omvang van de ontwikkeling als qua doelgroepen.
C. Verkennen mogelijkheden voor herziening van het plan:
    a. Voordelen: betere mogelijkheden om zorgen vanuit omgeving te verwerken in het planvormingsproces. Mogelijkheden voor permanente woningen.
    b. Nadelen: aanzienlijke vertraging door herziening van het plan en nieuw planvormingsproces. Om het draagvlak te vergroten zullen grotere planaanpassingen nodig zijn dan waar de initiatiefnemers nu aan denken. Dit zal ook gevolgen hebben voor de bijdrage aan de woningbouwopgave (zowel qua aantallen als qua doelgroepen).

Advies / vervolg

Het verzoek van JansenVastgoed (optie C) levert naar verwachting geen versnelling op, omdat de omvang van de ontwikkeling niet wordt aangepast en daarmee geen/beperkt verandering in draagvlak ontstaat. Gericht op de bijdrage die het huidige plan (optie A) bijdraagt aan de woningbouwopgave is het voorstel om dit plan door te zetten, conform besproken in het pfo van 4 september.

bericht

Zwolle

Memo

Projectontwikkeling

Telefoon (038) 498 2723

Aan Projectgroep Stadshagen

Kopie aan Marjolijn Helmich

Van René Stuij

Datum 28 juni 2017

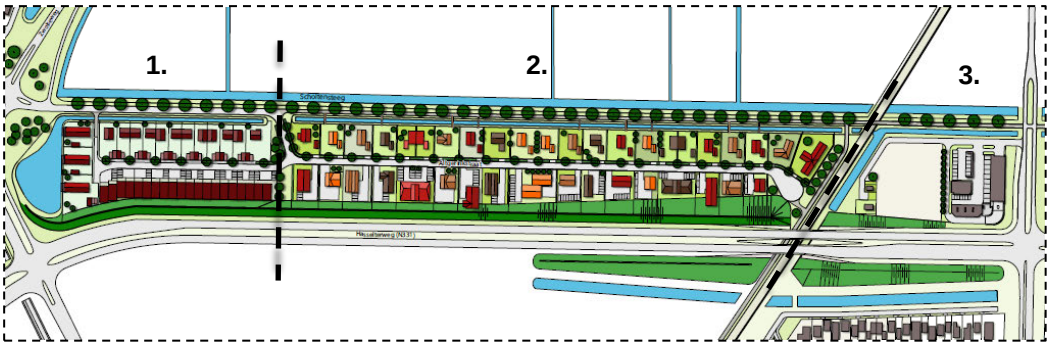
Onderwerp Toekomst Scholtensteeg

Aanleiding

Het gebied Scholtensteeg (Het Nieuwe Ambacht) betreft een langgerekte zone ten oosten van de Scholtensteeg/Provinciale Weg waarvan deels Scholtensteeg BV (Jansen Vastgoed, ruim 7.000 m^2) eigenaar is en deels gemeente (ruim 24.000 m^2). Het gebied is op te delen in grofweg drie stukken:

1. Het terrein van Scholtensteeg BV
2. Het terrein ten noorden van Scholtensteeg BV en ten zuiden van de spoorlijn
3. Het terrein ten noorden van de spoorlijn

Streven was deelgebied 2. te ontwikkelen tot wonen en werken gescheiden door een ‘expeditiestraat’. Kopers dienden een gecombineerde woon-werkkavel te kopen (alleen ‘wonen’, of alleen ‘werken’ was geen optie). Sinds november 2009 heeft de gemeente dit plan in de verkoop. Tot op heden heeft slechts één geïnteresseerde zich gemeld.



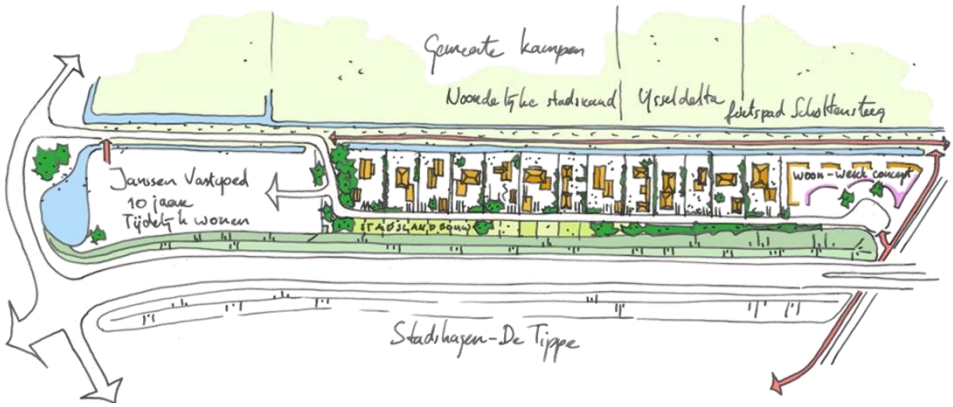
Dit was aanleiding om de plannen voor deelgebied 2. te heroverwegen. In een workshop met een brede vertegenwoordiging uit de ambtelijke organisatie is gekeken naar mogelijke varianten. Tijdens het projectgroepoverleg van 30 mei 2017 is besloten de variant ‘gecombineerd wonen-werken’ verder uit te werken. Het resultaat van die uitwerking ligt nu voor.

Variant ‘gecombineerd wonen-werken’

Deze variant gaat uit van de verkoop van gemengd gebied waarop naast ‘wonen’ ook ‘werken’ mogelijk is. De kavels zijn dus niet meer van elkaar gescheiden waardoor meer flexibiliteit voor kopers ontstaat: er is ruimte alleen te wonen met diepe tuinen of te wonen en te werken (al dan niet aan huis).

Op deze manier kunnen 20 kavels gerealiseerd worden met elk een oppervlakte van 1.020 m^2 (20 m breed, 51 m diep). Consequentie is wel dat de bedachte en deels al

gerealiseerde ‘expeditiestraat’ dwars door het gebied verlegd dient te worden. Dit brengt extra kosten met zich mee.



Bestemmingsplan

Om dit plan mogelijk te maken moet een nieuw bestemmingsplan opgesteld worden. De volgende uitgangspunten worden gehanteerd voor dit bestemmingsplan:

- een gemengde bestemming
- geschikt voor ‘wonen met ruimte voor beroep aan huis’ en ‘werken’
- bedrijfsactiviteiten moeten passen bij de nieuwe ‘staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging’ (bijlage 1) en voldoen aan de volgende randvoorwaarden:
    - het gaat om kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid
    - productie en/of laad en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats
    - de activiteiten (inclusief opslag) gebeuren vooral inpandig
    - activiteiten uit categorie C beschikken daarnaast over een goede aansluit op de hoofdinfra
- maximale bouwhoogte woning 10 meter, voor het ‘werken’ 6 meter
- twee bouwvlakken waarbij het westelijk bouwvlak bedoeld is voor de woning en het oostelijk bouwvlak voor een mogelijk bedrijfsgebouw
- maximale goothoogte woning is 4 meter, voor het ‘werken’ 3 meter
- de woning moet in de rooilijn geplaatst worden

Grondexploitatie

Op basis van bovenstaande uitgangspunten is een nieuwe doorrekening gemaakt van de grondexploitatie. Voor de grondexploitatie is uitgegaan van:

- kosten voor het verleggen van de weg zoals begroot door Civiel
- 20 woon-werkkavels met een kavelgrootte van 1.020 m^2 tegen een grondprijs van € 260 per m^2, de grondprijs is gebaseerd op het advies van een makelaar (bijlage 2) en afgezet tegen een vergelijkbaar project: Voorsterweg
- voor het meest noordelijke deel een mogelijkheid voor een woon/werk-concept (nog niet nader gedefinieerd) met een omvang van 4.130 m^2 tegen een grondprijs van € 130 per m^2

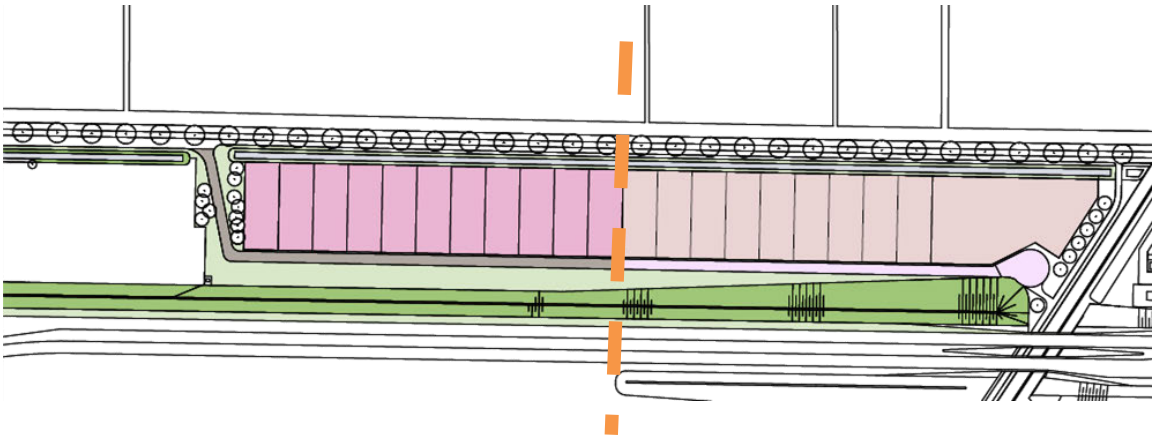
- ruimte voor stadslandbouw (stukken grond die overschieten en ook verkocht kunnen worden als tuin) op 5.000 m² tegen een grondprijs van € 1

	uitgeefbaar	m² prijs	kavelprijs	aantal		
aanvullende kosten bouwrijpmaken	3.555	€ -60				€ -213.300
kosten bestemmingsplan						€ - 10.000
kosten adviezen						€ - 5.000
kosten marketing						€ - 5.000
Gebrs Jansen					€ 385.000	
kavel naast benzinepomp	4.049	€ 130	€ 175.457	3	€ 526.370	
woon-werkkavels	20.400	€ 260	€ 265.200	20	€ 5.304.000	
woonwerk concept	4.130	€ 130	€ 536.900	1	€ 536.900	
stadslandbouw	5.000	€ 1	€ 5.000	1	€ 5.000	
	29.530					€ 6.757.270
SALDO						€ 6.523.970

Het saldo van de grondexploitatie is vergeleken met de bestaande grondexploitatie voor Scholtensteeg. Op basis van de genoemde uitgangspunten is het resultaat € 32.970 positief.

Voorstel

- Instemmen met het omzetten van het gebied naar ‘gecombineerd wonen-werken’ tegen een grondprijs van € 260 per m².
- De benodigde bestemmingsplanwijziging in gang zetten.
- Opzetten van een marketingcampagne.
- Starten met de verkoop van de eerste tien kavels aan de zuidkant van het plangebied zodat de flexibiliteit bestaat om de plannen voor het noordelijk deel aan te passen bij tegenvallende verkoopcijfers.



Datum 28 juni 2017

Bijlage 1

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN BIJ FUNCTIEMENGING
Bestemmingsplan Scholtensteeg

SBI-CODE	NUMMER	OMSCHRIJVING	TOELAATBAAR	CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m2	J	
10, 11	-			
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
1052	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m2	J	B
1071	1	Broodfabrieken, boord- en banketbakkerijen, charge-ovens, v.c. < 7.500 kg meel/week	J	B
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	J	B
13	-			
13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL		
139		Vervaardiging van textielwaren	J	B
139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	J	
14	-			B
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEIDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
141		Vervaardiging kleding van leer	J	B
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	J	C
16	-			
16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging van overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	J	B
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	J	B
58	-			
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	J	B
1814	A	Grafische afwerking	J	A
1814	B	Binderijen	J	B
1813		Grafische reproduktie en zetten	J	B
1814		Overige grafische aktiviteiten	J	B
182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	J	A
20	-			
20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN		
2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:		
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	J	C
23	-			
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN		
231		Glasbewerkingsbedrijven	J	B

232, 234	0	Aardewerkfabrieken:		
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	J	B
26, 28, 33	-			
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	J	B
26, 32, 33	-			
26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	J	B
31	-			
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	J	A
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	J	B
322		Muziekinstrumentenfabrieken	J	B
35	-			
35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER		
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
35	C1	- < 10 MVA	J	B
35	D0	Gasdistributiebedrijven:		
35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	J	A
35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	J	B
35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
35	E2	- blokverwarming	J	B
36	-			
36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER		
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
36	B1	- < 1 MW	J	B
41, 42, 43	-			
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID		
41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m2	J	B
46	-			
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
4634		Grth in dranken	J	C
4635		Grth in tabaksprodukten	J	C
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	J	C
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	J	C
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	J	C
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:		
4673	2	- indien b.o. =<2000 m2	J	B
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:		
4674	2	- indien b.o. =<2000 m2	J	B
4676		Grth in overige intermediaire goederen	J	C
466	2	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid	J	C

466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	J	C
55	-			
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
562		Cateringbedrijven	J	B
53	-			
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE		
531, 532		Post- en koeriersdiensten	J	C
63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	J	A
37, 38, 39	-			
37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING		
3700	B	Rioolgemalen	J	B
96	-			
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING		
96013	A	Wasverzendinrichtingen	J	B
96013	B	Wasserettes, wassalons	J	A
9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	J	A
9603	0	Begrafenisondermingen: uitvaartcentra	J	A
9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	J	B

bericht

Zwolle

Memo

Projectontwikkeling

Telefoon (038) 498 2723

Aan Projectgroep Stadshagen

Kopie aan Marjolijn Helmich

Van René Stuij

Datum 28 juni 2017

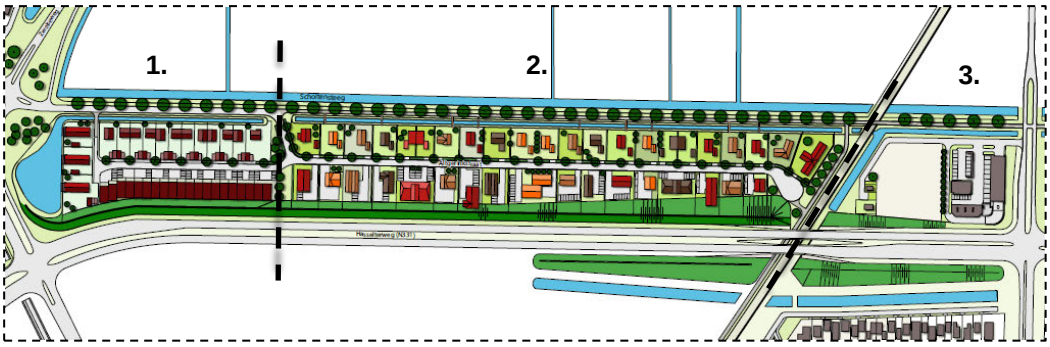
Onderwerp Toekomst Scholtensteeg

Aanleiding

Het gebied Scholtensteeg (Het Nieuwe Ambacht) betreft een langgerekte zone ten oosten van de Scholtensteeg/Provinciale Weg waarvan deels Scholtensteeg BV (Jansen Vastgoed, ruim 7.000 m^2) eigenaar is en deels gemeente (ruim 24.000 m^2). Het gebied is op te delen in grofweg drie stukken:

1. Het terrein van Scholtensteeg BV
2. Het terrein ten noorden van Scholtensteeg BV en ten zuiden van de spoorlijn
3. Het terrein ten noorden van de spoorlijn

Streven was deelgebied 2. te ontwikkelen tot wonen en werken gescheiden door een ‘expeditiestraat’. Kopers dienden een gecombineerde woon-werkkavel te kopen (alleen ‘wonen’, of alleen ‘werken’ was geen optie). Sinds november 2009 heeft de gemeente dit plan in de verkoop. Tot op heden heeft slechts één geïnteresseerde zich gemeld.



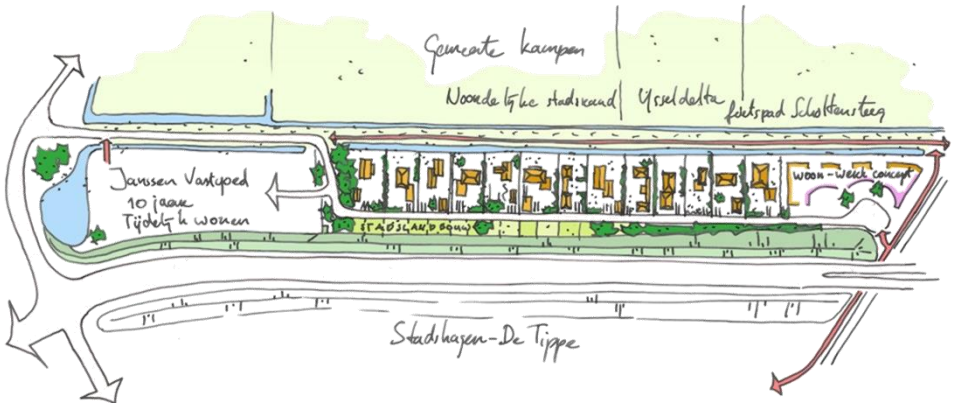
Dit was aanleiding om de plannen voor deelgebied 2. te heroverwegen. In een workshop met een brede vertegenwoordiging uit de ambtelijke organisatie is gekeken naar mogelijke varianten. Tijdens het projectgroepoverleg van 30 mei 2017 is besloten de variant ‘gecombineerd wonen-werken’ verder uit te werken. Het resultaat van die uitwerking ligt nu voor.

Variant ‘gecombineerd wonen-werken’

Deze variant gaat uit van de verkoop van gemengd gebied waarop naast ‘wonen’ ook ‘werken’ mogelijk is. De kavels zijn dus niet meer van elkaar gescheiden waardoor meer flexibiliteit voor kopers ontstaat: er is ruimte alleen te wonen met diepe tuinen of te wonen en te werken (al dan niet aan huis).

Op deze manier kunnen 20 kavels gerealiseerd worden met elk een oppervlakte van 1.020 m^2 (20 m breed, 51 m diep). Consequentie is wel dat de bedachte en deels al

gerealiseerde ‘expeditiestraat’ dwars door het gebied verlegd dient te worden. Dit brengt extra kosten met zich mee.



Bestemmingsplan

Om dit plan mogelijk te maken moet een nieuw bestemmingsplan opgesteld worden. De volgende uitgangspunten worden gehanteerd voor dit bestemmingsplan:

- een gemengde bestemming
- geschikt voor ‘wonen met ruimte voor beroep aan huis’ en ‘werken’
- bedrijfsactiviteiten moeten passen bij de nieuwe ‘staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging’ (bijlage 1) en voldoen aan de volgende randvoorwaarden:
    - het gaat om kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid
    - productie en/of laad en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats
    - de activiteiten (inclusief opslag) gebeuren vooral inpandig
    - activiteiten uit categorie C beschikken daarnaast over een goede aansluit op de hoofdinfra
- maximale bouwhoogte woning 10 meter, voor het ‘werken’ 6 meter
- twee bouwvlakken waarbij het westelijk bouwvlak bedoeld is voor de woning en het oostelijk bouwvlak voor een mogelijk bedrijfsgebouw
- maximale goothoogte woning is 4 meter, voor het ‘werken’ 3 meter
- de woning moet in de rooilijn geplaatst worden

Grondexploitatie

Op basis van bovenstaande uitgangspunten is een nieuwe doorrekening gemaakt van de grondexploitatie. Voor de grondexploitatie is uitgegaan van:

- kosten voor het verleggen van de weg zoals begroot door Civiel
- 20 woon-werkkavels met een kavelgrootte van 1.020 m^2 tegen een grondprijs van € 260 per m^2, deze grondprijs is een aanname gebaseerd op een vergelijkbare ontwikkeling aan de Voorsterweg, een makelaarsadvies is ingewonnen welke de haalbaarheid van deze grondprijs moet bevestigen (advies wordt 19 juli verwacht)

- voor het meest noordelijke deel een mogelijkheid voor een woon/werk-concept (nog niet nader gedefinieerd) met een omvang van 4.130 m^2 tegen een grondprijs van € 130 per m^2
- ruimte voor stadslandbouw (stukken grond die overschieten en ook verkocht kunnen worden als tuin) op 5.000 m^2 tegen een grondprijs van € 1

	uitgeefbaar	m^2 prijs	kavelprijs	aantal		
aanvullende kosten bouwrijpmaken	3.555	€ -60				€ -213.300
kosten bestemmingsplan						€ - 10.000
kosten adviezen						€ - 5.000
kosten marketing						€ - 5.000
Gebrs Jansen					€ 385.000	
kavel naast benzinepomp	4.049	€ 130	€ 175.457	3	€ 526.370	
woon-werkkavels	20.400	€ 260	€ 265.200	20	€ 5.304.000	
woonwerk concept	4.130	€ 130	€ 536.900	1	€ 536.900	
stadslandbouw	5.000	€ 1	€ 5.000	1	€ 5.000	
	29.530					€ 6.757.270
SALDO						€ 6.523.970

Het saldo van de grondexploitatie is vergeleken met de bestaande grondexploitatie voor Scholtensteeg waarbij wordt uitgegaan van de verkoop van de grond in 2022. Op basis van de genoemde uitgangspunten is het resultaat € 32.970 positief.

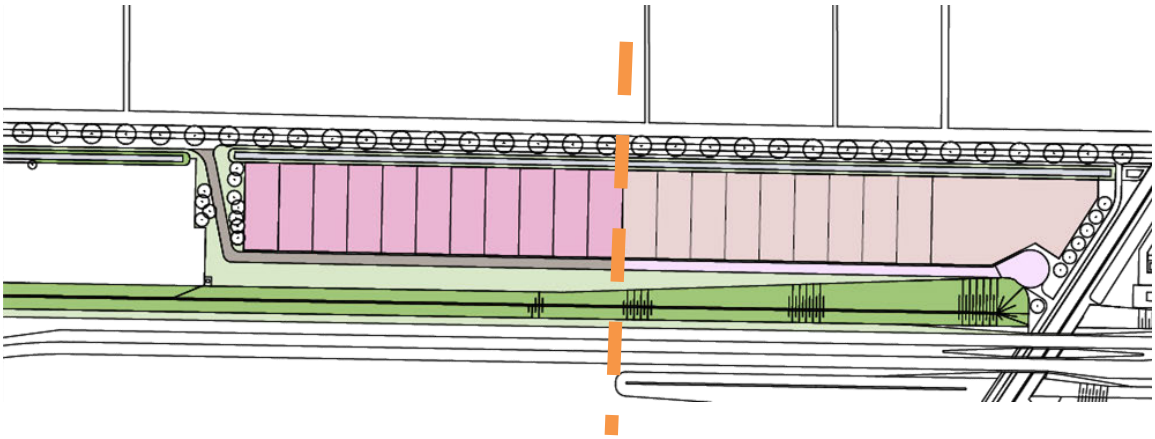
Risico's

- Ruimtelijk/geografisch: Voor het 'gecombineerd wonen-werken' is een nieuw bestemmingsplan nodig. Risico is op bezwaren tegen deze wijziging.
  Maatregel: Transparant communiceren over de wijziging en beeldkwaliteitsplan ontwikkelen zodat kwalitatief hoogwaardige ontwikkeling is geborgd.
- Financieel/economisch: Het plan is wezenlijk niet heel anders dan het eerder voorgestelde plan. Mogelijk zijn er opnieuw onvoldoende geïnteresseerden. Wanneer de kavel benaderd wordt als potentiële woningbouwlocatie is er mogelijk kans op concurrentie met andere kavels in Stadshagen.
  Maatregel: Starten met een deel van het gebied en na een half jaar indien nodig heroverweging. Hierdoor de ruimte om andere plannen te ontwikkelen voor het andere deel van het gebied. Verder qua omvang van de kavels een dusdanige maat kiezen dat er geen concurrentie tussen locaties ontstaat en in de marketing benadrukken dat het wonen gecombineerd met werken centraal staat.

Datum 28 juni 2017

Voorstel

- Instemmen met het omzetten van het gebied naar ‘gecombineerd wonen-werken’ tegen een grondprijs van € 260 per m^2.
- De benodigde bestemmingsplanwijziging in gang zetten.
- Opzetten van een marketingcampagne.
- Starten met de verkoop van de eerste tien kavels aan de zuidkant van het plangebied zodat de flexibiliteit bestaat om de plannen voor het noordelijk deel aan te passen bij tegenvallende verkoopcijfers.



Datum 28 juni 2017

Bijlage 1

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN BIJ FUNCTIEMENGING

Bestemmingsplan Scholtensteeg

SBI-CODE	NUMMER	OMSCHRIJVING	TOELAATBAAR	CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m2	J	
10, 11	-			
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
1052	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m2	J	B
1071	1	Broodfabrieken, boord- en banketbakkerijen, charge-ovens, v.c. < 7.500 kg meel/week	J	B
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	J	B
13	-			
13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL		
139		Vervaardiging van textielwaren	J	B
139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	J	
14	-			B
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEIDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
141		Vervaardiging kleding van leer	J	B
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	J	C
16	-			
16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging van overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	J	B
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	J	B
58	-			
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	J	B
1814	A	Grafische afwerking	J	A
1814	B	Binderijen	J	B
1813		Grafische reproduktie en zetten	J	B
1814		Overige grafische aktiviteiten	J	B
182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	J	A
20	-			
20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN		
2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:		
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	J	C
23	-			
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN		
231		Glasbewerkingsbedrijven	J	B

232, 234	0	Aardewerkfabrieken:		
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	J	B
26, 28, 33	-			
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	J	B
26, 32, 33	-			
26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	J	B
31	-			
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	J	A
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	J	B
322		Muziekinstrumentenfabrieken	J	B
35	-			
35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER		
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
35	C1	- < 10 MVA	J	B
35	D0	Gasdistributiebedrijven:		
35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	J	A
35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	J	B
35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
35	E2	- blokverwarming	J	B
36	-			
36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER		
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
36	B1	- < 1 MW	J	B
41, 42, 43	-			
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID		
41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m2	J	B
46	-			
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
4634		Grth in dranken	J	C
4635		Grth in tabaksprodukten	J	C
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	J	C
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	J	C
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	J	C
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:		
4673	2	- indien b.o. =<2000 m2	J	B
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:		
4674	2	- indien b.o. =<2000 m2	J	B
4676		Grth in overige intermediaire goederen	J	C
466	2	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid	J	C

466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	J	C
55	-			
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
562		Cateringbedrijven	J	B
53	-			
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE		
531, 532		Post- en koeriersdiensten	J	C
63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	J	A
37, 38, 39	-			
37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING		
3700	B	Rioolgemalen	J	B
96	-			
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING		
96013	A	Wasverzendinrichtingen	J	B
96013	B	Wasserettes, wassalons	J	A
9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	J	A
9603	0	Begrafenisondermingen: uitvaartcentra	J	A
9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	J	B

bericht

Zwolle

Memo

Projectontwikkeling

Aan Wethouder De Heer

Kopie aan Marjolijn Helmich

Van René Stuij

Datum 1 december 2017

Onderwerp Ontwikkeling Scholtensteeg

Aanleiding

Diverse ontwikkelingen die op dit moment spelen zijn van invloed op de zone Scholtensteeg. Gezien de gevoeligheid van deze overgangszone tussen stad en landschap en als gemeentegrens is het goed om een integraal beeld te vormen van de zone en processen op elkaar af te stemmen. Daar gaat deze memo over.

Visie Scholtensteeg

In het Structuurplan Stadshagen II (2002) en het Bestemmingsplan Stadshagen II (2006) is de Scholtensteeg opgenomen als een karakteristiek landschappelijk element met een nieuwe bestemming voor ontwikkeling. Deze bestemming is uitgewerkt in het Masterplan Stadshagen II (2006) tot een stedenbouwkundig programma van eisen voor de Scholtensteeg.

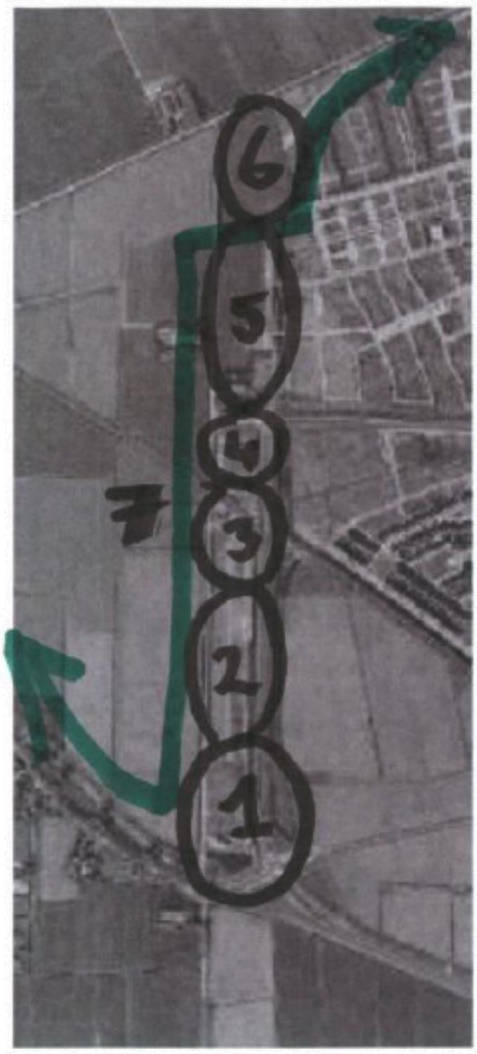
Binnen dit Masterplan wordt de Scholtensteeg als karakteristiek landschappelijk element gehandhaafd. In de toekomst zal de Scholtensteeg gedeeltelijk de rand van de stad vormen, de overgang naar het open landschap van de Mastenbroeker Polder tussen Stadshagen en ’s-Heerenbroek. Gedeeltelijk zal het een landschappelijk intermediair zijn tussen Breecamp Oost en –West. Zoals de Scholtensteeg een verbindende schakel was in het verleden, zo zal het ook in de nieuwe context van Stadshagen een belangrijke verbinding blijven, vooral als langzaam verkeersverbinding tussen de Mastenbroeker Polder en de IJsseldelta.

Door de ligging langs de Hasselterweg (HIS) is de Scholtensteeg een perfect ontsloten, maar geluidsbelaste locatie. De Scholtensteeg wordt daarom ontwikkeld als woon-werklocatie. Differentiatie in functies aan de Scholtensteeg past bij de gewenste diversiteit binnen Stadshagen en draagt bij aan de leefbaarheid en economische duurzaamheid van de wijk.

De huidige ontwikkelingen passen niet meer bij deze visie. Het accent verschuift van woon-werklocaties naar een strook met voorzieningen die een bijdrage leveren aan de leefbaarheid van Stadshagen. Deze accentverschuiving past wel binnen de ruime definitie van de uitwerkingsbevoegdheid zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Stadshagen II van 29 oktober 2010 (en voor het zuidelijk deel van het plangebied de actualisatie van dit bestemmingsplan van 15 februari 2016).

Datum 1 december 2017

Ontwikkelingen



1. Semi-permanente woningbouw
   - *projectleider:* Anton Westenberg
   - *programma:* 44 semi-permanente huurwoningen en 62 beleggers huurwoningen
   - *realisatie:* 3e kwartaal 2018
2. Wonen-werken 1
   - *projectleider:* René Stuij
   - *programma:* 11 woon-werkkavels
   - *realisatie:* 3e kwartaal 2018
3. Wonen-werken 2
   - *projectleider:* René Stuij
   - *programma:* afhankelijk van interesse in deel 1, ruimte voor andere voorziening zoals manege
   - *realisatie:* voor 2022
4. Bedrijfskavels
   - *projectleider:* René Stuij
   - *programma:* 4 bedrijfskavels
   - *realisatie:* voor 2022
5. Zoeklocatie wielerbaan
   - *projectleider:* René Stuij
   - *programma:* nog onbekend, zoektocht naar inpassing wielerbaan met andere functies
   - *realisatie:* onbekend (tijdelijke wielerbaan aan Milligerplas sluit 2021)
6. Zoeklocatie onthaastingscentrum
   - *projectleider:* René Stuij
   - *programma:* wellnesscentrum van 3.600 m^2 op een kavel van 14.640 m^2
   - *realisatie:* onbekend
7. Versterken groenstructuur
   - *projectleider:* onbekend (werkgroep actief om te onderzoeken of een project gestart moet worden)
   - *programma:* versterken groenstructuur, verbindingen leggen met hotspots (IJssel, Milligerplas, Mastenbroekerpolder en binnenstad) en beter benutten structuur
   - *realisatie:* onbekend

bericht

Zwolle

Datum 1 december 2017

Voorstel proces

- De visie op Scholtensteeg sluit niet aan op de huidige ontwikkelingen.
- Dit vraagt een uitgebreide inventarisatie en nieuwe visie (nieuw kader).
- Inmiddels zijn diverse deelprojecten in uitvoering (groen) en wordt aan een aantal actief gewerkt (oranje).
- Voorstel is, uitgaande van de lopende ontwikkelingen, op korte termijn een nieuw kader te formuleren (blauw).
- Binnen dat kader kunnen de projecten vervolgens verder opgepakt/uitgewerkt worden.
- Dit nieuwe kader dient ook als communicatiemiddel naar buiten.

A. Inventarisatie
   a. Wie:
      - Han Goodijk (stedenbouw)
      - Rinko Baarslag (landschap)
      - … (beheer)
      - Joris van Loon (verkeer)
      - Gerko Grobbe (planologie)
      - Gert Tromp (planologie)
      - Bertus Jeensma (sport)
      - Anouschka van der Meulen (vastgoed)
      - Wim van der Linde (planeconomie)
      - Anton Westenberg (projectleider)
      - Hella Verschoor (projectondersteuning)
      - René Stuij (projectleider)
   b. Wat: overzicht van alle ontwikkelingen en aandachtspunten
   c. Wanneer: januari

B. Visie
   a. Wie:
      - Han Goodijk (stedenbouw)
      - Rinko Baarslag (landschap)
      - … (beheer)
      - Joris van Loon (verkeer)
      - Gerko Grobbe (planologie)
      - Gert Tromp (planologie)
      - Bertus Jeensma (sport)
      - Anouschka van der Meulen (vastgoed)
      - Wim van der Linde (planeconomie)
      - Anton Westenberg (projectleider)
      - Hella Verschoor (projectondersteuning)
      - René Stuij (projectleider)
   b. Wat: nieuwe visiekaart
   c. Wanneer: januari

Visie in Kernteam

1. Semi-permanente woningbouw
   a. Wie:
      - Anton Westenberg (projectleider)
   b. Wat: 106 semi-permanente woningen
   c. Wanneer: oktober

2. Wonen-werken 1
   a. Wie:
      - André van der Eijk (stedenbouw)
      - Jack Heite (civiel)
      - Corriene Bredewout (vastgoed)
      - Wim van der Linde (planeconomie)
      - Tim Idema (duurzaamheid)
      - Gert Tromp (planologie)
      - Hella Verschoor (projectonderst.)
      - René Stuij (projectleider)
   b. Wat: 11 woon-werkwoningen en onderzoek zonnepark
   c. Wanneer: oktober

3. Wonen-werken 2
   a. Wie:
      - René Stuij (projectleider)
   b. Wat: afhankelijk van wonen-werken 1
   c. Wanneer: voor 2022

4. Bedrijfskavels
   a. Wie:
      - André van der Eijk (stedenbouw)
      - Corriene Bredewout (vastgoed)
      - Hella Verschoor (projectonderst.)
      - René Stuij (projectleider)
   b. Wat: verkoop 4 bedrijfskavels
   c. Wanneer: voor 2022

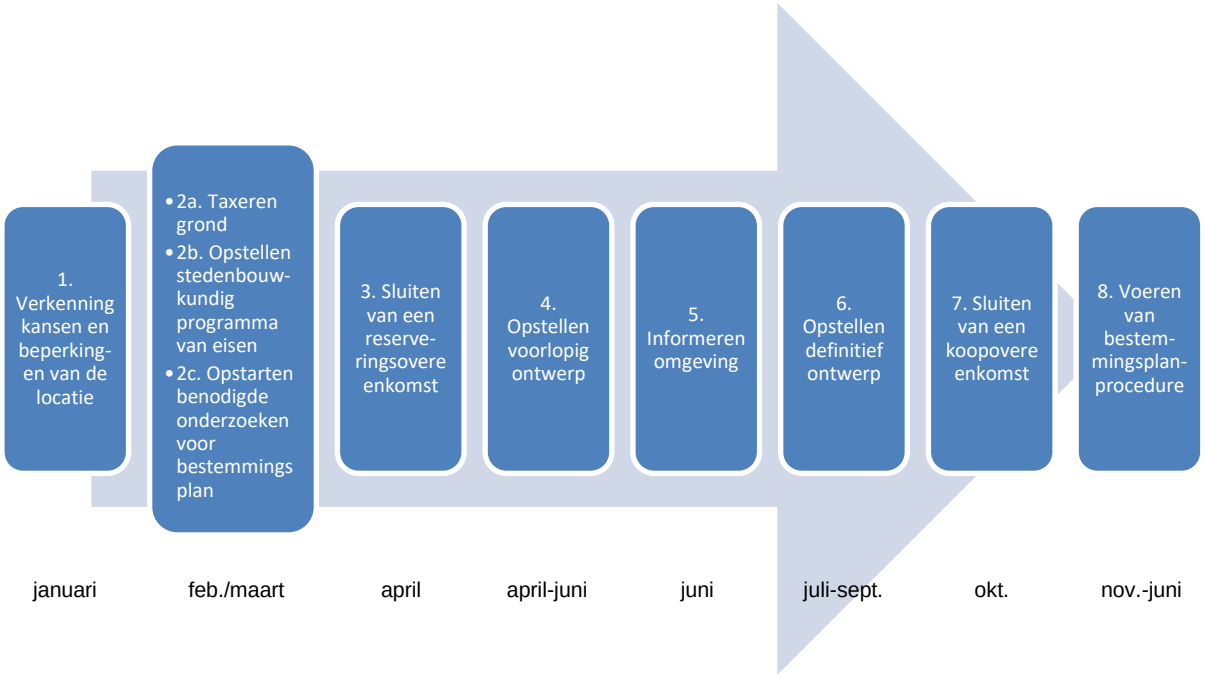
5. Zoeklocatie wielerbaan
   a. Wie:
      - Han Goodijk (stedenbouw)
      - Rinko Baarslag (landschap)
      - … (beheer)
      - Wim van der Linde (planeconomie)
      - Bertus Jeensma (sport)
      - Hella Verschoor (projectonderst.)
      - René Stuij (projectleider)
   b. Wat: inpassingsvoorstel wielerbaan
   c. Wanneer: juni

6. Zoeklocatie onthaastingscentrum
   a. Wie:
      - Han Goodijk (stedenbouw)
      - Anouschka van der Meulen (vastgoed)
      - Gert Tromp (planologie)
      - Hella Verschoor (projectonderst.)
      - René Stuij (projectleider)
   b. Wat: stedenbouwkundig programma van eisen
   c. Wanneer: maart

7. Verkenning groenstructuur
   a. Wie:
      - Han Goodijk (stedenbouw)
      - Paul van Munster (planeconomie)
      - Robert Vink (communicatie)
      - Bert Michel (wijkmanager)
      - René Stuij (projectleider)
   b. Wat: projectplan ontwikkelen en benutten groenstructuur
   c. Wanneer: maart

Datum 1 december 2017

Bijlage: uitwerking proces onthaastingscentrum





voorstel

Zwolle

Beslisnota voor het college

Datum 4 december 2017

Openbaar

Onderwerp:	Wonen-werken Scholtensteeg
Versienummer:	3
Portefeuillehouder:	wethouder De Heer
Informant:	René Stuij
Eenheid/Afdeling:	Project-, programma- en procesmanagement (PPP)
Telefoon:	0646884494
E-mail:	r.stuij@zwolle.nl
Benodigde middelen:	€ 740.064
Dekking t.l.v.:	grondexploitatie Stadshagen

Parafering	**Datumparaaf**	**Raad**
Afdelingshoofd:		☐ Informatienota voor de raad
E. Wolfkamp		☐ Opinienota voor de raad
Portefeuillehouder:		☐ Beslisnota voor de raad
R. de Heer		☒ n.v.t.

Bijlagen

1. Verkavelingsopzet Scholtensteeg, 22 september 2017
2. Toelichting Financiële haalbaarheid Scholtensteeg-zuid, 1 december 2017 (vertrouwelijk)
3. Financiële haalbaarheid Scholtensteeg-zuid, 17 november 2017 (vertrouwelijk)

Ontwerp besluit

Het College besluit:

1 In te stemmen met de nieuwe verkavelingsopzet voor de Scholtensteeg.

2 In te stemmen met het opstellen en het in procedure brengen van het bestemmingsplan op grond van de nieuwe verkavelingsopzet.

3 Op grond van artikel 25 lid 2 Gemeentewet met een beroep op de economische en financiële belangen van de gemeente, zoals genoemd in artikel 10 lid 2 sub b van de Wob geheimhouding op te leggen ten aanzien van de vertrouwelijke bijlagen ‘Financiële haalbaarheid Scholtensteeg-zuid, 17 november en 1 december 2017’.

Collegebesluit d.d.:

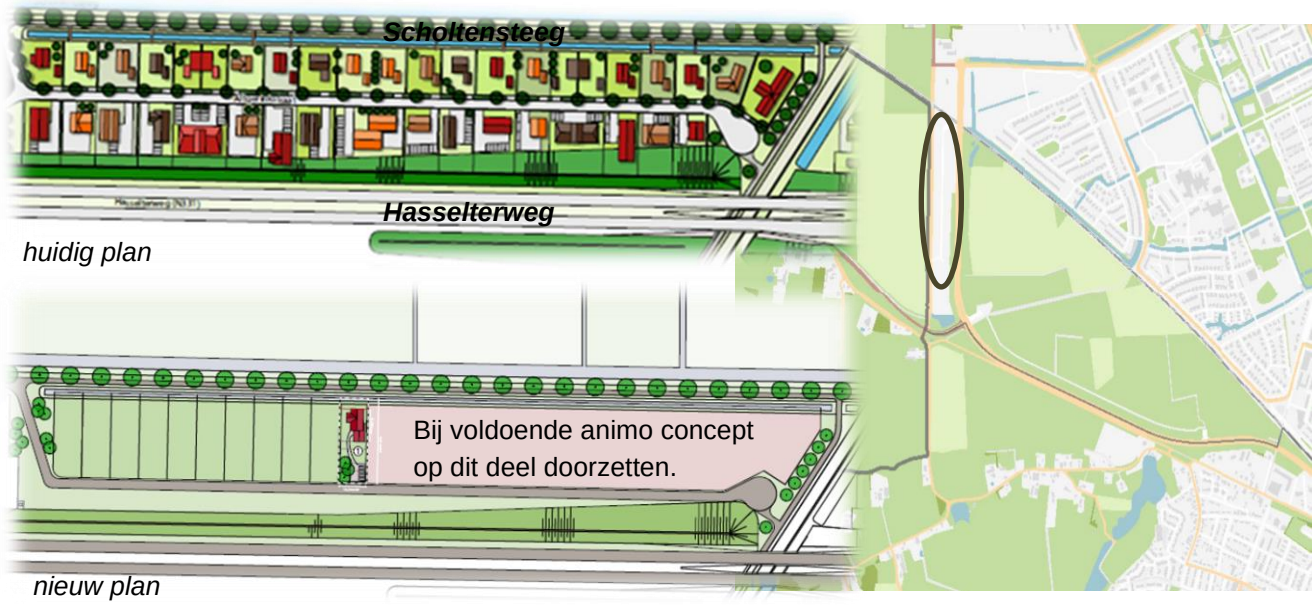
☐ Conform
☐ Gewijzigd
☐ Aangehouden
☐ Teruggenomen

Datum 4 december 2017

Toelichting op het voorstel
In het zuidelijk deel van de Scholtensteeg is de mogelijkheid om te wonen en te werken op ruime kavels. In 2010 is een start gemaakt met de verkoop van deze kavels. De interesse in dit concept is tot op heden teleurstellend (slecht één serieus geïnteresseerde). De slechte situatie op de vastgoedmarkt de afgelopen jaren zal een rol gespeeld hebben. Anderzijds was de interesse ook in de goede jaren beperkt. De strikte scheiding tussen wonen en werken (met een expeditiestraat er tussen) lijkt het knelpunt. Het voorstel is dan ook dit te herzien en toe te werken naar een meer flexibele invulling, maar wel voorkomen dat:

- er concurrentie met andere producten in Stadshagen optreedt
- aan kwaliteit ingeboet wordt op deze gevoelige plek (overgang van de stad naar het open landschap)
- de diversiteit aan mogelijkheden om in Stadshagen te wonen en/of te werken beperkt wordt

Dit voorstel ligt nu voor met een nieuwe financiële haalbaarheid. Het voorstel gaat uit van woon-werkkavels waarbij de focus op het wonen kan liggen (met werken aan huis) of meer op het werken (waarbij gewoond kan worden). Door de (expeditie)straat te verleggen ontstaan grotere kavels die flexibel ingevuld kunnen worden.
Daarnaast ontstaat ruimte voor andere ontwikkelingen langs de geluidswal. Daarbij kan gedacht worden aan volkstuinen, stadslandbouw of een kleinschalig zonnepark.
Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan nodig.



Beoogd effect
Invulling van de Scholtensteeg-zone met in aanvang 11 woon-werkwoningen.

Argumenten
1.1 <u>De huidige opzet slaagt niet in de markt.</u>
Door de rigide scheiding tussen wonen en werken is de doelgroep beperkt. Sinds de start van de verkoop in 2010 is er weinig interesse geweest. Dit is aanleiding om naar een ander product te kijken.

1.2 <u>Met de nieuwe opzet ontstaat meer flexibiliteit terwijl een divers programma mogelijk blijft.</u>
Door de expeditiestraat te verleggen ontstaan diepe woon-werkkavels en door een bestemmingsplanopzet met een ‘gemengde’ bestemming wordt geïntegreerd wonen en werken mogelijk.

1.3 De nieuwe opzet biedt nog steeds de gewenste kwaliteit voor dit overgangsgebied van stad naar open landschap.
De stedenbouwkundige uitgangspunten blijven in stand: ‘een modern boerderijconcept met woon-bedrijfskavels die het silhouet van de toekomstige stadsrand vormen’. De woning is georiënteerd op de landelijke Scholtensteeg, het bedrijf presenteert zich meer achterop het perceel. Met deze opzet zal de bebouwingsdichtheid afnemen wat de kwaliteit van het gebied ten goede komt.

1.4 De nieuwe opzet heeft financieel geen grote impact.
Uit de nieuwe financiële haalbaarheid blijkt dat de financiële impact voor de grondexploitatie Stadshagen € 87.769 negatief is. Dit komt enerzijds door hogere kosten. Die kosten worden veroorzaakt door het verleggen van de weg. Anderzijds worden de hogere kosten deels gecompenseerd door hogere opbrengsten. Makelaarsadvies (18 juli 2017) wijst uit dat een hogere kavelprijs mogelijk is met deze opzet.
De opbrengsten voor de Scholtensteeg vallen binnen de grondexploitatie Stadshagen. De nu geraamde opbrengst voor de Scholtensteeg van € 4,1 miljoen leidt niet tot een negatief resultaat op de grondexploitatie Stadshagen.

1.5 De nieuwe opzet biedt kansen voor andere ontwikkelingen zoals een kleinschalig zonnepark.
Door verlegging van de weg ontstaat ruimte langs de weg die benut kan worden voor andere doeleinden. Daarmee kan de ontwikkeling een extra toegevoegde waarde krijgen. Een mogelijkheid die nu verkend wordt is een kleinschalig zonnepark in samenwerking met Blauwvinger Energie. Blauwvinger Energie heeft haar roots in Stadshagen en werkt aan ‘echte Zwolse energie’ (in Zwolle opgewekte duurzame energie: van, voor en door Zwollenaren).

1.6 De nieuwe opzet biedt voldoende mogelijkheden om tussentijds plannen aan te passen.
Door een globaal bestemmingsplan te ontwikkelen en te starten met de kavelverkoop voor de zuidelijke helft van het plangebied is er voldoende ruimte om indien nodig in een later stadium andere keuzes te maken voor het noordelijk deel van het plangebied.

Risico’s

Programma
- Het risico bestaat dat de kavelverkoop nog steeds onvoldoende geïnteresseerden trekt. Door het plangebied op te splitsen ontstaat ruimte om in een later stadium af te wegen hoe met het noordelijk deel van het gebied omgegaan wordt.

Kosten
- Er is een inschatting gemaakt van de kosten voor het verleggen van de weg. Deze kosten kunnen hoger uitvallen na aanbesteding van het werk. Door de aantrekkende markt staan de kosten van uitvoering van het civiele werk onder druk.

Opbrengsten
- De ligging naast de Hasselterweg en de invloed van andere ontwikkelingen in het gebied zoals de semi-permanente woningbouw aan de zuidkant van de Scholtensteeg kunnen van invloed zijn op de aantrekkelijkheid van de locatie en daarmee een risico op het behalen van opbrengsten met zich meebrengen. De verkoopperiode loopt, conform GREX, tot 2022 waardoor er ruimschoots de tijd is om de kavels op de markt te zetten.

Omgeving
- De overgang van het stedelijk naar het landelijk gebied is een kwetsbare zone. De omgeving kan bezwaren hebben tegen deze ontwikkeling. De voorgenomen plannen leiden niet tot meer verstedelijking dan eerder aangenomen en de beoogde kwaliteit blijft in stand.

Datum 4 december 2017

Financiën
De ontwikkeling leidt tot een positief resultaat van € 4,1 miljoen. Ten opzichte van het oude plan is dit resultaat € 87.769 negatief.
De grondexploitatie Stadshagen blijft met dit resultaat positief.

Communicatie
Voor deze ontwikkeling is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. In het kader van deze procedure zal een ontwerp-bestemmingsplan gedurende zes weken ter visie worden gelegd. De gemeenteraad wordt gevraagd dit bestemmingsplan vast te stellen.
De gemeente is in gesprek met de bewoners van de dorpskern ’s Heerenbroek over de ontwikkelingen aan de Scholtensteeg. In die gesprekken zal ook aandacht worden besteed aan deze ontwikkeling.

Vervolg
Gelijktijdig aan de bestemmingsplanprocedure wordt gewerkt aan nieuwe kavelbrochures zodat het verkoopproces van de kavels tijdig kan worden opgepakt.
De gesprekken met Blauwvinger Energie en andere partijen over de kansen voor een zonnepark bij de Scholtensteeg worden gevoerd.

Openbaarheid
Het voorstel is openbaar.

bericht

Zwolle

Projectontwikkeling

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon 14 038
m.helmich@zwolle.nl

www.zwolle.nl

Retouradres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

College van Burgemeester en Wethouders van Kampen
Postbus 5009
8260 GA KAMPEN

Uw kenmerk
Ons kenmerk
Behandeld door Marjolijn Helmich
Datum 15 oktober 2018
Onderwerp Westrand Stadshagen

Geacht college,

Op 7 september jongstleden hebben onze wethouders Schuttenbeld en De Heer met uw wethouders Holtland en Van der Sluis gesproken over de ontwikkelingen aan de westrand van Stadshagen. Daarbij is van uw kant met name stil gestaan bij de plannen voor semi-permanente woningen aan de zuidkant van de Scholtensteeg, waarover eerder dit jaar de bewoners van 's Heerenbroek zich negatief hebben uitgesproken. In dit overleg spraken wij af de bewoners van 's Heerenbroek breder te informeren over de ontwikkelingen rond de Scholtensteeg.

Jansen Vastgoed en deltaWonen zijn verantwoordelijk voor de planvorming van de semi-permanente woningen. Van onze kant is er op dit moment geen nieuws te melden over deze plannen. Binnenkort zullen wij bestuurlijk met hen de stand van zaken bespreken. Zodra wij meer weten informeren wij u hierover en stellen wij voor gezamenlijk de communicatiestrategie te bepalen met de verantwoordelijke wethouders.

Wij hebben inmiddels ingestemd met de gewijzigde plannen voor de woon-werk kavels aan de Scholtensteeg waarbij meer nadruk komt te liggen op flexibiliteit (wonen met of zonder werken). Wij zijn voornemens om de uitgifte voor de eerste 11 kavels op korte termijn te starten. Uit eerdere gesprekken met uw wethouders en bewoners van 's Heerenbroek hebben wij geconcludeerd dat deze plannen op draagvlak kunnen rekenen. Ten noorden van de spoorlijn hebben wij vier bedrijfskavels in de verkoop. Dit loopt al geruime tijd en er is met verschillende belangstellenden gesproken. Daarom zien wij geen reden hierover een aparte informatiebijeenkomst te organiseren voor 's Heerenbroek. Uiteraard zijn wij bereid om deze plannen toe te lichten als zich daarvoor vanuit uw gemeente een passende gelegenheid voordoet.

Datum 15 oktober 2018
Ons kenmerk

Wij denken hiermee op een goede manier invulling te geven aan de afspraken uit ons bestuurlijk overleg van 7 september jongstleden. Over deze afspraak zullen wij ook het bestuur van Dorpsbelangen 's Heerenbroek informeren.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

Monique Schuttenbeld
wethouder



Gemeente Zwolle
De heer G. Tromp

Uw brief/kenmerk	Ons kenmerk	Datum
		30-11-2018

Onderwerp :
vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan
Stadshagen II, Scholtensteeg Noord

Geachte heer Tromp,

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening hebben wij het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan ontvangen. Het plan geeft ons aanleiding tot de volgende opmerkingen.

Wij begrijpen uit de toelichting van het voorontwerpplan dat de aanleiding voor de partiële herziening van het bestemmingsplan Stadshagen II is dat de interesse in het huidige concept van wonen-werken tot op heden teleurstellend is. De strikte scheiding tussen wonen en werken (met een expeditiestraat er tussen) lijkt het knelpunt. Er is daarom nu voor gekozen om dit te herzien en te kiezen voor een meer flexibele invulling. Door de (expeditie)straat te verleggen ontstaan grotere kavels die flexibel ingevuld kunnen worden. Tevens wordt de mogelijkheid opgenomen om op de bestaande geluidswal en het noordelijk deel van het plangebied een kleinschalig zonnepark aan te leggen.

Naast Scholtensteeg Noord heeft de gemeente Zwolle ook plannen voor ontwikkelingen in het gebied Scholtensteeg Zuid. Deze ontwikkelingen passen ook niet in het vigerende bestemmingsplan Stadshagen II. Voor deze locatie ligt een voorlopig ontwerp voor in totaal 106 tijdelijke wooneenheden. De plannen worden momenteel verder uitgewerkt en naar wij begrepen hebben wordt binnenkort de aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Vervolgens zal de procedure (uitgebreide voorbereidingsprocedure) doorlopen moeten worden.

Zoals bij de gemeente Zwolle bekend is heeft de gemeente Kampen grote moeite met de ontwikkelingen in het gebied Scholtensteeg Zuid. De inwoners van de kern ’s Heerenbroek zien de grote aantallen woningen, groter dan in de eerdere planvorming, in het gebied Scholtensteeg Zuid als een bedreiging en ook niet passend op deze locatie. Eerder heeft de gemeente Kampen al eens

voorgesteld om de 106 woningen op een andere, nog te ontwikkelen, locatie in Stadshagen te bouwen en de Scholtensteeg beschikbaar te houden voor de combinatie wonen-werken waarbij het aantal woningen in een veel lagere dichtheid wordt gebouwd. Wanneer dit niet haalbaar is geven wij in overweging om de 106 woningen te bouwen op de locatie Scholtensteeg Noord en het voorliggende plan te realiseren op het gebied Scholtensteeg Zuid. Hiermee wordt voor een deel tegemoet gekomen aan de ernstige bezwaren van de inwoners van ’s Heerenbroek.

Wij zijn gaarne bereid met u verder in overleg te treden over de ontwikkelingen aan de Scholtensteeg waarvoor reeds een bestuurlijk overleg is belegd op 21 december.

Informatie
Als u informatie wilt over de behandeling van uw brief, kunt u via telefoon of email contact opnemen met de gemeente Kampen onder vermelding van uw zaaknummer.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders

R. Jager
beleidsontwikkelaar ruimtelijke ordening

(Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend)

voorstel

Zwolle

PFO Schuttenbeld

Datum 17 december 2018

openbaar	Ja
onderwerp	Voorbespreken bestuurlijk overleg Kampen over Scholtensteeg
portefeuillehouder	Ed Anker
informant	Stuij, Rene
medeopstellers	Westenberg, Anton
afdeling	Proces- Programma- en Projectmanagement

behandeld in

Voorstel behandeld door	Datum
PFO Anker	17 december 2018
PFO Schuttenbeld	**17 december 2018**

bijlagen

Voorstel: 20181212 Memo overleg Kampen ontwikkelingen Scholtensteeg v2
Bijlage: 20181015 brief aan Kampen over westrand Stadshagen
Bijlage: 20181130 Reactie Kampen bestemmingsplan Scholtensteeg Noord

Voorgesteld besluit

Kennis nemen van de ontwikkelingen in de Scholtensteeg en boodschap gemeente Kampen afstemmen.

bericht

Zwolle

Memo

Projectontwikkeling

Aan wethouders Schuttenbeld en Anker

Kopie aan Marjolijn Helmich

Van Anton Westenberg en René Stuij

Datum 12 december 2018

Onderwerp Ontwikkelingen Scholtensteeg

Aanleiding

Op 21 december staat een bestuurlijk overleg met wethouders Holtland en Van der Sluis van de gemeente Kampen gepland. Aanleiding voor het overleg is een toelichting van wethouder Anker over de voortgang van de plannen voor semi-permanente huisvesting tijdens een raadsvergadering op 9 november.
Omdat in de strook Scholtensteeg ook andere ontwikkelingen concreet lopen sluit ook wethouder Schuttenbeld aan bij het bestuurlijk overleg zodat alle ontwikkelingen in de Scholtensteeg aan bod kunnen komen.

De ontwikkelingen betreffen:

- 106 semi-permanente woningen aan de zuidkant van de Scholtensteeg
- 11 woon-werkkavels in het middengebied van de Scholtensteeg
- zonnepark middengebied Scholtensteeg
- wellnesscentrum aan de noordkant van de Scholtensteeg

In deze memo volgt de laatste stand van zaken ten aanzien van deze ontwikkelingen. Deze informatie dient ter voorbereiding op het bestuurlijk overleg.

Dit bestuurlijk overleg volgt op een eerder bestuurlijk overleg van 7 september. Ook toen waren de wethouders Holtland en Van der Sluis vanuit Kampen aanwezig. Vanuit Zwolle waren de wethouders Schuttenbeld en De Heer aanwezig. Tijdens dit overleg is afgesproken de bewoners van ’s Heerenbroek breder te informeren over alle ontwikkelingen in de Scholtensteeg. Vervolgens is het college Kampen per brief van 15 oktober geïnformeerd over het feit dat er nog geen nieuws is over de semi-permanente woningbouwplannen (bijlage 1). Er zijn geen vervolgcontacten geweest met de bewoners van ’s Heerenbroek.

Datum 12 december 2018

106 semi-permanente woningen

Stand van zaken

De semi-permanente plannen aan de Scholtensteeg bestaan uit 106 tijdelijke woningen. Hiervan zijn 30 woningen bedoeld voor de sociale huursector en de overige woningen zijn bedoeld voor de vrije-sector. De vrije sector woningen zullen een huurprijsniveau hebben van tussen de € 750 en € 1.250 per maand. De sociale woningen zijn primair bedoeld voor spoedzoekers. In de planvorming wordt rekening gehouden met een groene omgeving en met het gebruik van natuurlijke materialen.
Na de inloopbijeenkomst op 21 februari jl. hebben de initiatiefnemers, Jansen Vastgoed en deltaWonen, de plannen verder uitgewerkt en diende er nader (planologisch) onderzoek plaats te vinden. Tevens heeft deltaWonen te maken gehad met een wijziging in de fiscale beoordeling van semi-permante huisvesting. Daardoor diende een gewijzigde samenwerkingsvorm met Jansen Vastgoed tot stand te komen.

Vervolg

De initiatiefnemers hebben in een bestuurlijk overleg d.d. 8 november jl. kenbaar gemaakt dat zij verwachten uiterlijk januari 2019 de omgevingsvergunning in te kunnen dienen.

Standpunt gemeente Kampen

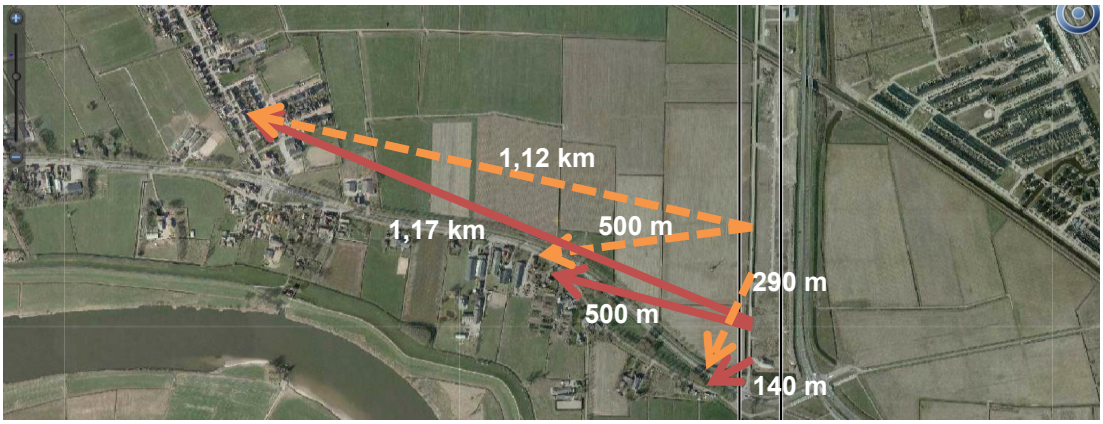
Gemeente Kampen heeft ‘grote moeite met de ontwikkelingen in het gebied Scholtensteeg Zuid’. ‘De inwoners van de kern ’s Heerenbroek zien de grote aantallen woningen, groter dan in de eerdere planvorming, in het gebied Scholtensteeg Zuid als een bedreiging en ook niet passend op deze locatie.’ Eerder heeft Kampen al eens voorgesteld de 106 woningen op een andere locatie in Stadshagen te bouwen en dit gebied beschikbaar te houden voor de combinatie wonen-werken met woningen in een veel lagere dichtheid. Wanneer dit niet haalbaar is wordt in overweging gegeven om de 106 woningen te bouw op het plangebied van de woon-werkkavels en de woon-werkkavels te realiseren op het gebied Scholtensteeg Zuid.

Argumenten tegen

- Scholtensteeg Zuid is particulier eigendom. Hier hebben wij geen zeggenschap over.
- Onzeker is of de commerciële waardes van de gebieden overeen komen (zuidpunt is geluidsbelast, zuidpunt is zichtlocatie). Overeenstemming bereiken over een grondruil neemt tijd in beslag (planaanpassing, financiën en voorwaarden vastleggen) en staat haaks op de dringende behoefte aan semi-permanente woningbouw.
- Omdat de weg omhoog loopt en daardoor de geluidswal naar het noorden toe breder wordt (en dus het uitgeefbaar gebied smaller) kunnen de plannen niet één op één geruild worden. Dat vraagt een planaanpassing.
- Door een ruiling dient de weg door het semi-permanente bouwplan openbaar te worden wat leidt tot beheerkosten. In de huidige plannen blijft het terrein in eigendom van de ontwikkelaar.
- We hebben een serieuze kandidaat voor een kavel. De plannen lopen al langere tijd en schuiven leidt tot onzekerheid en onbetrouwbaarheid.

Datum 12 december 2018

- Medewerking van de gemeente Kampen is niet benodigd voor deze ontwikkeling. Via bestemmingsplan en omgevingsvergunning staan de gebruikelijke bezwaarmogelijkheden op voor de gemeente Kampen en de bewoners.
- Het verschil in afstand is beperkt en er lijkt dan ook geen meerwaarde te zitten aan deze ruiling:
  - Tot aan de eerste woningen aan de Zwolseweg (nrs. 137 en 135) is het verschil in afstand 150 meter.
  - Tot aan de eerste geclusterde bebouwing aan de Zwolseweg (nrs. 131 t/m 111) is de afstand nagenoeg gelijk.
  - Tot aan de kern van ’s Heerenbroek (Bisschopswetering) is het afstandsverschil 500 meter (op een afstand van 1,2 kilometer).



Datum 12 december 2018

11 woon-werkkavels

Stand van zaken

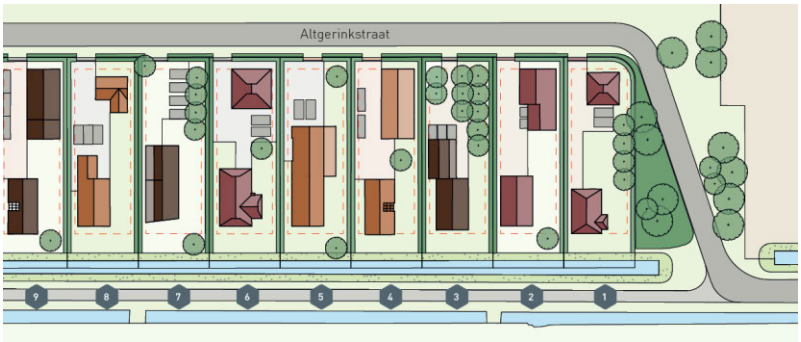
In 2010 is een start gemaakt met de verkoop van woon-werkkavels aan de Scholtensteeg. De interesse was beperkt en de verkoop is uiteindelijk gestaakt. De strikte scheiding tussen wonen en werken (met een expeditiestraat er tussen) lijkt het knelpunt. Het college heeft voorjaar 2018 besloten die strikte scheiding op te heffen door gecombineerd wonen-werken mogelijk te maken. Hiertoe is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. Een voorontwerp-bestemmingsplan is opgesteld en gedeeld met de overlegpartners. Op het inhoudelijk voorstel is geen reactie ontvangen. Wel is een reactie ontvangen van de gemeente Kampen (bijlage 2). Gemeente Kampen verzoekt om het concept van wonen-werken ook op het zuidelijk deel van de Scholtensteeg toe te passen. Mocht dit niet haalbaar zijn om dan deze ontwikkeling om te ruilen met de semi-permanente woningbouwplannen op het zuidelijk deel.

Vervolg

Na het bestuurlijk overleg informeren we Dorpsbelangen ’s Heerenbroek over de voorgenomen plannen. Vervolgens zal het college om een besluit worden gevraagd zodat in januari 2019 het bestemmingsplan ter inzage kan worden gelegd en volgt er op 2 februari 2019 een inloopbijeenkomst voor geïnteresseerden.

Beelden





Datum 12 december 2018

Zonnepark

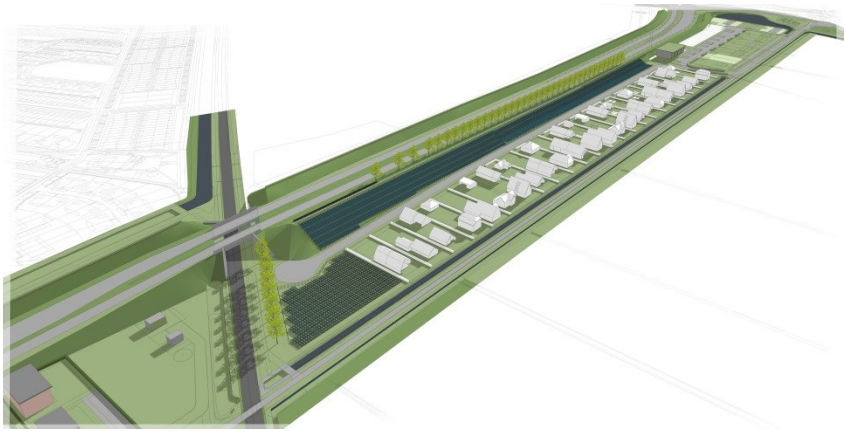
Stand van zaken

In het collegevoorstel omtrent wonen-werken waarover het college in het voorjaar 2018 een besluit heeft genomen is ook opgenomen dat onderzoek zal plaatsvinden naar de haalbaarheid van een kleinschalig zonnepark op de geluidswal langs de Scholtensteeg. Dit onderzoek heeft plaatsgevonden met een lokale partij Blauwvingerenergie (BVE) en hun partner GreenChoice. Een haalbare mogelijkheid betreft een zonnepark van ca. 1 ha (maximaal 3.600 panelen) met 100% participatie van omwonenden (toepassing postcoderoosregeling, 4 omliggende postcodegebieden kunnen profiteren dus ook bewoners uit gemeente Kampen). De mogelijkheid voor een zonnepark is verwerkt in het bestemmingsplan voor het wonen-werken.

Vervolg

Na het bestuurlijk overleg informeren we Dorpsbelangen ’s Heerenbroek over de voorgenomen plannen. Het college zal gevraagd worden in te stemmen met de ontwikkeling van dit zonnepark in januari 2019. Vervolgens zal op een inloopbijeenkomst op 2 februari de omgeving worden geïnformeerd.

Beelden





Datum 12 december 2018

Wellnesscentrum

Stand van zaken

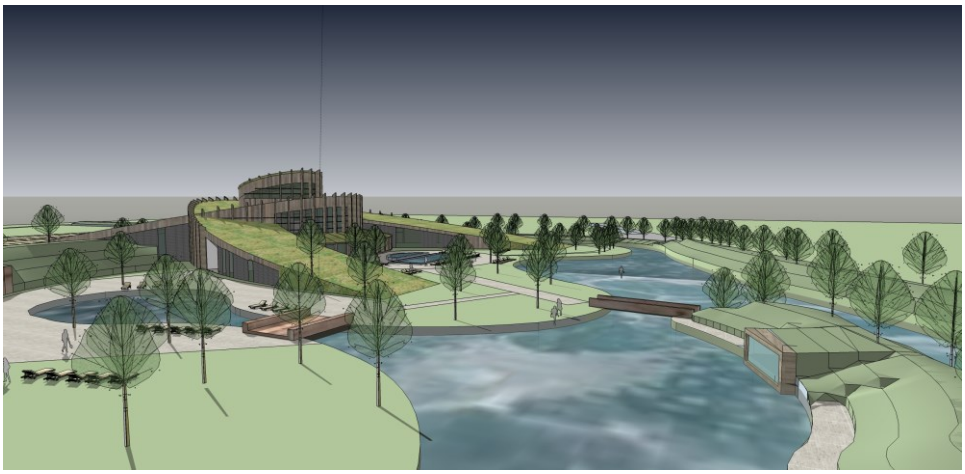
Al in 2011 zijn eerste gesprekken gestart over de realisatie van een wellnesscentrum (de initiatiefnemers richten zich breder ook op zingeving en gezondheid en hanteren de term onthaastingscentrum). Een wellnesscentrum is, in lijn met het voorzieningenonderzoek uit 2015, een gewenste voorziening voor de wijk en maakt de wijk ook interessant voor de rest van Zwolle en regio. Diverse plekken zijn onderzocht en niet haalbaar gebleken waarna in november 2017 is afgesproken de haalbaarheid aan de noordkant van de Scholtensteeg te onderzoeken. Dit onderzoek heeft plaatsgevonden. Op deze locatie is een wellnesscentrum ruimtelijk inpasbaar. Tevens is de ontwikkeling financieel haalbaar.

Vervolg

Het college wordt 18 december geïnformeerd over deze ontwikkeling. Na het bestuurlijk overleg zal Dorpsbelangen ’s Heerenbroek geïnformeerd worden over de voorgenomen plannen. Ook de drie omwonenden en de omliggende grondeigenaren zullen geïnformeerd worden. Vervolgens zal het college in januari/februari 2019 gevraagd worden in te stemmen met deze ontwikkeling.

Beelden





bericht

Zwolle

Memo

Projectontwikkeling

Aan wethouders Schuttenbeld en Anker

Kopie aan Marjolijn Helmich, Anton Westenberg

Van René Stuij

Datum 20 februari 2019

Onderwerp Ontwikkelingen Scholtensteeg

Aanleiding

Op 21 december heeft het bestuurlijk overleg met wethouders Holtland en Van der Sluis van de gemeente Kampen plaatsgevonden over de ontwikkelingen aan de westrand van Stadshagen. Voornamelijk zijn de plannen ten aanzien van de semi-permanente woningbouw aan de zuidzijde van de Scholtensteeg aan de orde geweest. Tijdens het overleg is afgesproken de gemeente Kampen te betrekken bij de communicatie over ontwikkelingen in dit gebied. Dit is gedaan. De gemeente Kampen is geïnformeerd over de ter inzage legging van het bestemmingsplan voor de woon-werkkavels aan de Scholtensteeg en het zonnepark.

Reactie Kampen

Op 18 februari 2019 stuurt de gemeente Kampen een reactie op de ter inzage legging van het bestemmingsplan (zie bijlage). De reactie heeft geen betrekking op de woon-werkkavels, maar richt zich op de semi-permanente woningbouw aan de zuidzijde van de Scholtensteeg. De reactie is niet als formele zienswijze tegen het bestemmingsplan ingediend, maar wordt aangeboden aan het college en ook toegestuurd naar de gemeenteraden van Zwolle en Kampen.

Advies: Kennis nemen van de brief van de gemeente Kampen en voor nu geen vervolgactie.

Stand van zaken semi-permanent

De benodigde stukken voor de aanvraag Omgevingsvergunning zijn nagenoeg compleet. Er is commitment over een persbericht. Dit persbericht zal, zodat alle stukken compleet zijn, eerst gedeeld worden met de gemeente Kampen en met Dorpsbelangen ’s-Heerenbroek. Vervolgens wordt dit bericht wereldkundig gemaakt en zal een formele aanvraag voor een Omgevingsvergunning volgen door Jansen Vastgoed die ook gepubliceerd zal worden.

Stand van zaken woon-werkkavels

Het bestemmingsplan voor de woon-werkkavels is 24 januari 2019 ter inzage gelegd. Voorafgaand hieraan is de gemeente Kampen (via vooroverleg) en Dorpsbelangen ’s-Heerenbroek geïnformeerd. Beide partijen hebben aangegeven geen bezwaren te zien tegen de ontwikkeling van woon-werkkavels en het zonnepark. Het bestemmingsplan ligt tot 7 maart 2019 ter inzage waarna de zienswijzen worden beoordeeld en vervolgens de gemeenteraad wordt verzocht het bestemmingsplan vast te stellen.
De start verkoop heeft inmiddels plaatsgevonden (2 februari 2019). Circa 30 geïnteresseerden zijn aanwezig geweest bij de informatiebijeenkomst die rondom de start verkoop is belegd.

verslag

Onderwerp	verslag bewonersgesprek Flexwoningen Scholtenserf
Datum	donderdag 13 juli 2023
Aanwezig	Joop Aalbers en Remco Sluiter (namens bewoners woon-werkkavels Scholtensteeg), Wendy Daggenvoorde en Maureen Bekke (projectleider en omgevingsmanager namens gemeente Zwolle)

- -

Mede uit het oogpunt van leesbaarheid is dit een verslag op hoofdlijnen en zijn het geen letterlijke notulen van het overleg. We hebben tegelijkertijd wel geprobeerd dit verslag zo volledig mogelijk te laten zijn en met name te registreren welke vragen, zorgen en bezwaren er zijn.

- -

Aanleiding gesprek

Net als in de rest van Nederland is de afgelopen jaren in Zwolle het tekort aan woningen flink gestegen. Ondanks dat er volop wordt gebouwd op diverse plekken in de stad, kiest de gemeente Zwolle ook voor het ontwikkelen van flexwoningen. Dit zijn kleine, betaalbare woningen die relatief snel gebouwd kunnen worden en voor een periode van maximaal 15 jaar op een locatie kunnen staan. De woningen zijn met name bedoeld voor 1 tot 2 persoonshuishoudens die op zoek zijn naar woonruimte, zoals starters, studenten, statushouders of iemand die net gescheiden is. In samenwerking met de corporaties heeft de gemeente 5 locaties op het oog om in totaal 200 flexwoningen te realiseren. Eén van deze locaties is de Scholtensteeg.

Plan locatie Scholtenserf

Het plan voor de locatie Scholtensteeg is geen nieuw plan. De 30 flexwoningen, die de gemeente in samenwerking met deltaWonen voor deze locatie heeft beoogd, zijn onderdeel van het reeds eerder gepresenteerde ontwikkelplan ‘Scholtenserf’ van Jansen Vastgoed (eigenaar van de grond). Een plan van in totaal 106 tijdelijke woningen, die zijn opgedeeld in 76 zogenaamde pauzewoningen (een flexibel woonconcept voor de vrije sector) en 30 flexwoningen (sociale huurwoningen voor reguliere woningzoekenden, waarvan 10 woningen specifiek zijn aangewezen voor statushouders).

Zorgen en bezwaren omgeving

Gemeente geeft aan dat zij beseft dat er in het verleden bezwaren vanuit ’s Heerenbroek zijn geuit tegen het ontwikkelplan ‘Scholtenserf’ van Jansen Vastgoed. Bewoners van de woon-werkkavels waren toen nog niet in beeld. Nu dit wel het geval is, wil de gemeente graag weten hoe zij tegenover dit plan staan. De vertegenwoordigers geven aan dat de bewoners van de woon-werkkavels zich zorgen maken en bezwaren hebben tegen dit plan, omdat:

- Het plan is te massaal in verhouding tot de omliggende omgeving. Het bouwvolume staat niet in verhouding tot de andere bebouwing aan de Scholtensteeg. Dit zijn ruime kavels met vrijstaande woningen, die gecombineerd zijn met werkruimten.
- Het plan past qua uiterlijk en vorm niet bij de bebouwing op de woon-werkkavels, terwijl aan deze bebouwing strenge welstandseisen zijn gesteld o.a. in combinatie met de landelijke ligging. Ook is het contrast tussen de woon-werkkavels en het plan van Jansen Vastgoed in de optiek van de bewoners te groot.
- Het plan verhoogt de verkeersdruk op het kruispunt met de Zwolseweg. Een kruispunt dat door verkeerstoename op de provinciale weg N764 al flink onder druk staat.

- Het plan heeft een tijdelijk karakter door de afgifte van een tijdelijke omgevingsvergunning van maximaal 15 jaar. Welke garantie wordt gegeven dat de woningen na afloop van de vergunning worden verwijderd (al dan niet verplaatst naar een andere locatie) en niet definitief op deze locatie blijven? Jansen vastgoed heeft de woningen gepresenteerd als duurzame woningen, die veel langer meegaan. Ook verwacht men dat er over 15 jaar nog een tekort is aan betaalbare huurwoningen.
- Het plan voorziet in een toename van bewoners die geen sociale binding hebben met de omgeving en, gezien het tijdelijk karakter van hun verblijf, ook de verbinding met de omgeving naar alle waarschijnlijkheid niet gaan zoeken. Dat past niet bij de saamhorigheid die de bewoners van de woon-werkkavels voor ogen hebben.
- Het plan omvat 76 woningen waarvoor geen doelgroepen zijn vastgelegd, zoals dat bij sociale huurwoningen wel het geval is. In hoeverre heeft de gemeente grip op de verhuur van deze woningen? De gedachte leeft dat Jansen Vastgoed de woningen bijvoorbeeld ook kan verhuren om groepen arbeidsmigranten of asielzoekers te huisvesten. Hoewel men nadrukkelijk wil wegblijven bij de uitsluiting van doelgroepen, wordt wel aandacht gevraagd voor de samenhang met de omgeving.
- Het plan omvat woningen die op tijdelijke basis worden verhuurd. Veelal leidt dit tot huurders, die minder (verantwoordelijkheids)gevoel hebben voor de woning en omgeving. Op welke manier wordt de kwaliteit van de woningen en de omliggende ruimte gewaarborgd?

Geschiktheid locatie
In het gesprek wordt benadrukt dat bewoners van de woon-werkkavels begrip hebben voor de opgave van de gemeente Zwolle op het tekort aan betaalbare woningen binnen afzienbare tijd te verminderen c.q. op te lossen. Ook is er begrip voor de huisvesting van kwetsbare doelgroepen en statushouders. De locatie roept wel nadrukkelijk vraagtekens op als het gaat om de huisvesting deze doelgroepen. Waarom aan de rand van de stad, achter de geluidswal en ver van de voorzieningen? Daarnaast vinden zij dat het voorliggende plan niet aansluit op de huidige omgeving. Zij zien liever dat Jansen Vastgoed investeert in een plan dat aansluit bij de geest van hetgeen wat er al ligt en meerwaarde toevoegt aan het gebied. Met andere woorden, vanuit het perspectief van de omgeving redeneren, al dan niet met een aantal kaders, welke invulling past bij het gebied? Daarbij wordt verwezen naar de werkwijze van Breecamp-West.

Onderzoeken
In alle openheid geeft de gemeente aan dat er in opdracht van Jansen Vastgoed een aantal onderzoeken loopt die benodigd zijn bij een vergunningsprocedure. Grotendeels gaat het om onderzoeken die al zijn uitgevoerd, maar verlopen zijn. Daarnaast voert de gemeente Zwolle ook gesprekken met de gemeente Kampen en de provincie Overijssel.

Conclusie
Uit het gesprek blijkt dat het plan voor 106 tijdelijke woningen nog steeds op bezwaren stuit van de omgeving. Afgesproken is dat de uitkomsten van dit gesprek en de uitkomsten van het gesprek met het Dorpsbelang ‘s Heerenbroek binnen de gemeente, en vervolgens met Jansen Vastgoed en deltaWonen wordt besproken om de vervolgstappen te bepalen. Na de zomervakantie wordt hier een terugkoppeling over gegeven.

verslag

Onderwerp	verslag bewonersgesprek Flexwoningen Scholtenserf
Datum	maandag 17 juli 2023
Aanwezig	Marjan de Groot en Judith Offereins (namens dorpsbelang ‘s-Heerenbroek), Geertje van Gerner en Henk Kragt (bewoner Scholtensteeg 1, ‘s-Heerenbroek en bewoner Zwolseweg 135, ‘s-Heerenbroek), Wendy Daggenvoorde en Maureen Bekke (projectleider en omgevingsmanager namens gemeente Zwolle)

Mede uit het oogpunt van leesbaarheid is dit een verslag op hoofdlijnen en zijn het geen letterlijke notulen van het overleg. We hebben tegelijkertijd wel geprobeerd dit verslag zo volledig mogelijk te laten zijn en met name te registreren welke vragen, zorgen en bezwaren er zijn.

Aanleiding gesprek

Net als in de rest van Nederland is de afgelopen jaren in Zwolle het tekort aan woningen flink gestegen. Ondanks dat er volop wordt gebouwd op diverse plekken in de stad, kiest de gemeente Zwolle ook voor het ontwikkelen van flexwoningen. Dit zijn kleine, betaalbare woningen die relatief snel gebouwd kunnen worden en voor een periode van maximaal 15 jaar op een locatie kunnen staan. De woningen zijn met name bedoeld voor 1 tot 2 persoonshuishoudens die op zoek zijn naar woonruimte, zoals starters, studenten, statushouders of iemand die net gescheiden is. In samenwerking met de corporaties heeft de gemeente 5 locaties op het oog om in totaal 200 flexwoningen te realiseren. Eén van deze locaties is de Scholtensteeg.

Plan locatie Scholtenserf

Het plan voor de locatie Scholtensteeg is geen nieuw plan. De 30 flexwoningen, die de gemeente in samenwerking met deltaWonen voor deze locatie heeft beoogd, zijn onderdeel van het reeds eerder gepresenteerde ontwikkelplan ‘Scholtenserf’ van Jansen Vastgoed (eigenaar van de grond). Een plan van in totaal 106 tijdelijke woningen, die zijn opgedeeld in 76 zogenaamde pauzewoningen (een flexibel woonconcept voor de vrije sector) en 30 flexwoningen (sociale huurwoningen voor reguliere woningzoekenden, waarvan 10 woningen specifiek zijn aangewezen voor statushouders).

Zorgen en bezwaren omgeving

Gemeente geeft aan dat zij beseft dat er in het verleden bezwaren vanuit ‘s-Heerenbroek zijn geuit tegen het ontwikkelplan ‘Scholtenserf’ van Jansen Vastgoed. Dorpsbelang ‘s-Heerenbroek en de aanwezige bewoners geven aan dat zij zich nog steeds grote zorgen maken en (dezelfde) bezwaren hebben tegen dit plan:

- Het plan is te massaal in verhouding tot de omliggende omgeving. Het bouwvolume staat niet in verhouding tot de andere bebouwing aan de Scholtensteeg en Zwolseweg, dat voornamelijk lintbebouwing met een ruime opzet en dorps karakter betreft.
- Het plan past qua uiterlijk en vorm niet bij de bebouwing op de woon-werkkavels en de bebouwing langs de Zwolseweg. Ook zijn er eerder in het gebied, zoals bijvoorbeeld bij de woon-werkkavels, strenge welstandseisen gesteld, die nu bij deze ontwikkeling worden losgelaten.
- Het plan verhoogt de verkeersdruk op het kruispunt met de Zwolseweg. Een kruispunt dat door verkeerstoename op de provinciale weg N764 al flink onder druk staat.
- Het plan heeft een tijdelijk karakter door de afgifte van een tijdelijke omgevingsvergunning van maximaal 15 jaar. Welke garantie wordt gegeven dat de woningen na afloop van de vergunning worden verwijderd (al dan niet verplaatst naar een andere locatie) en niet definitief op deze

locatie blijven? Jansen Vastgoed heeft de woningen gepresenteerd als duurzame woningen, die veel langer meegaan. Ook verwacht men dat er over 15 jaar nog een tekort is aan betaalbare huurwoningen.

- Het plan voorziet in een toename van bewoners die geen sociale binding hebben met de omgeving en, gezien het tijdelijk karakter van hun verblijf, ook de verbinding met de omgeving naar alle waarschijnlijkheid niet gaan zoeken. Dat past niet bij de dorpse gedachte van ‘s-Heerenbroek, waar men juist wil investeren in de sociale verbinding (zoals dat nu al gebeurt met de bewoners van de woon-werkkavels).
- Het plan voorziet in een toename van bewoners dat qua omvang ruim een derde tot bijna de helft is van ‘s-Heerenbroek. De voorzieningen in ‘s-Heerenbroek zijn daar niet op ingericht.
- Het plan omvat 76 woningen waarvoor geen doelgroepen zijn vastgelegd, zoals dat bij sociale huurwoningen wel het geval is. In hoeverre heeft de gemeente grip op de verhuur van deze woningen? In ‘s-Heerenbroek leeft de zorg dat Jansen Vastgoed de woningen bijvoorbeeld ook kan verhuren om groepen arbeidsmigranten of asielzoekers te huisvesten.
- Toevoeging op concept verslag: het oorspronkelijke plan van woonwerkkavels op deze plek spreekt dorpsbelang ‘s-Heerenbroek meer aan.

Geschiktheid locatie
In het gesprek wordt benadrukt dat bewoners in ‘s-Heerenbroek het tekort aan betaalbare woningen in Zwolle niet ontkennen. Ook is er begrip voor de huisvesting van kwetsbare doelgroepen en statushouders. Wel zet dorpsbelang ‘s-Heerenbroek nadrukkelijk vraagtekens bij de geschiktheid van deze locatie als het gaat om de huisvesting deze doelgroepen. Waarom aan de rand van de stad, achter de geluidswal en ver van de voorzieningen? Ondanks dat de gemeente aangeeft dat er weinig geschikte locaties zijn voor het plaatsen van flexwoningen, is dorpsbelang ‘s-Heerenbroek van mening dat andere locaties geschikter zijn. Daarbij wordt een verwijzing naar De Tippe gemaakt. Ook is ‘s-Heerenbroek zelf bereidt om kwetsbare doelgroepen en statushouders op te nemen in het dorp (passend aantal, verspreid over het dorp en voor langere tijd met het oog op het leggen van de sociale verbinding).
Toevoeging op concept verslag: het verbaast dorpsbelang ‘s-Heerenbroek dat het grootste project met flexwoningen op deze plek moet komen, terwijl er andere locatie meer voor de hand liggen.

Uitbreiding van Zwolle
Daarnaast benadrukt dorpsbelang ‘s-Heerenbroek dat ‘s-Heerenbroek als dorp wordt ‘ingeklemd’ door Zwolse ontwikkelingen, zoals Breecamp-West, IJsselvizier en Scholtenserf. Hierbij leeft het gevoel dat de belangen van ‘s-Heerenbroek niet worden gewaarborgd. Dit is ook benoemd in het dorpsplan ’De stad komt steeds dichterbij’, dat in 2022 is aangeboden aan het bestuur van de gemeente Kampen.

Onderzoeken
In alle openheid geeft de gemeente aan dat er in opdracht van Jansen Vastgoed een aantal onderzoeken loopt die benodigd zijn bij een vergunningsprocedure. Grotendeels gaat het om onderzoeken die al zijn uitgevoerd, maar verlopen zijn. Daarnaast voert de gemeente Zwolle ook gesprekken met de gemeente Kampen en de provincie Overijssel.

Conclusie
Uit het gesprek blijkt dat het plan voor 106 tijdelijke woningen nog steeds op bezwaren stuit van de omgeving. Afgesproken is dat de uitkomsten van dit gesprek en de uitkomsten van het gesprek met de vertegenwoordigers van de woon-werkkavels binnen de gemeente, en vervolgens met Jansen Vastgoed en deltaWonen wordt besproken om de vervolgstappen te bepalen. Na de zomervakantie wordt hier een terugkoppeling over gegeven.

Buro Stedenbouw bv
Kerkplein 5
8121 BM Olst
T 0570 563083
www.burostedenbouw.nl

AANMELDNOTITIE BESLUIT M.E.R.
'Tijdelijke woningen Scholtensteeg Stadshagen, Zwolle'

Status: definitief
Datum: 11 maart 2020
Auteur: Buro Stedenbouw

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3
1.1 Aanleiding en doel 3
1.2 Beoordelingskader 3
1.3 Procedure 3
1.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 3
1.5 Opzet van de aanmeldingsnotitie 4
2. Beschrijving van de voorgenomen activiteit 6
2.1 Inleiding 6
2.2 Omvang van het project 6
2.3 Cumulatie met andere projecten 8
2.4 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen 8
2.5 Productie van afvalstoffen 8
2.6 Verontreiniging en hinder 8
2.7 Risico van ongevallen 8
2.8 Risico's voor de menselijke gezondheid 9
3. Plaats van het project 10
3.1 Inleiding 10
3.2 Ligging van de locatie 10
3.3 Geldend bestemmingsplan 11
3.4 Bijzondere waarden in het projectgebied en omgeving 12
4. Beschrijving van de gevolgen voor het milieu 13
4.1 Inleiding 13
4.2 Waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu 13
4.3 Effectkenmerken 16
5. Conclusie 18

Bijlagen

Bijlage 1: Overzichtstekening plangrens besluitgebied, Buro Hoogstraat, 12 februari 2019
Bijlage 2: Bodemonderzoek en diversen, Greenhouse Advies, 31 augustus 2018
Bijlage 3: Wegverkeerslawaai onderzoek, Nieman, 23 januari 2020
Bijlage 4: Bouwbesluittoetsing, Nieman, 23 januari 2020
Bijlage 5: Digitale Watertoets, Waterschap Drents Overijsselse Delta, 15 februari 2019
Bijlage 6: Quickscan flora en fauna, Gras Advies, 31 januari 2020
Bijlage 7: Aanvullend onderzoek modderkruiper, Gras Advies, 27 mei 2019
Bijlage 8: AERIUS berekening, Gras Advies, 29 januari 2020
Bijlage 9: Quickscan archeologie, Greenhouse Advies, 25 januari 2019
Bijlage 10: Notitie diverse milieuaspecten, SAB, 26 juni 2019

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Scholtenserf B.V. (initiatiefnemer) is voornemens om op de locatie, gelegen tussen de Hasselterweg (N331), de Zwolseweg (N764) en de Scholtensteeg (hierna het besluitgebied), 106 tijdelijke huurwoningen in de vorm van 86 appartementen en 20 vrijstaande grondgebonden woningen te realiseren. De tijdelijke woningen mogen voor een periode van 15 jaar in gebruik zijn en hebben als doel om het huidige tekort aan huurwoningen binnen de gemeente Zwolle tegen te gaan. Het besluitgebied is kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie S, nummers 439, 4397, 4398 en 7407 (gedeeltelijk) en heeft een totale oppervlakte van circa 16.500 m^2.

Het uitgangspunt is om de tijdelijke woningen versneld te realiseren met behulp van Afdeling 6 van de Crisis- en herstelwet (Chw). Hiertoe zal de gemeente worden gevraagd een projectuitvoeringsbesluit (PUB) te nemen. De ruimtelijke onderbouwing vormt de inhoudelijke grondslag voor het PUB, dat op zijn beurt het juridische kader biedt voor de nieuwbouw. Het PUB heeft tot doel alle bestuursrechtelijke toestemmingen te vervangen die normaal benodigd zijn voor de ontwikkeling en verwezenlijking van een project. Op deze wijze worden de procedures versneld doordat de besluiten in één keer kunnen worden genomen en er sprake is van slechts één beroepsgang.

Op dergelijke besluiten is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) van toepassing. Deze aanmeldnotitie is de eerste stap in de procedure voor het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

1.2 Beoordelingskader

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De wijziging van het Besluit m.e.r. volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU van de Europese Unie. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer (Wm) zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing, waarbij het niet uitmaakt of het een activiteit betreft boven of onder de D-drempel.

1.3 Procedure

In de gewijzigde Besluit m.e.r. is de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, dienen de volgende stappen genomen te worden.

1. De initiatiefnemer stelt een aanmeldingsnotitie op.
2. Het bevoegd gezag neemt binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.
3. De initiatiefnemer voegt het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

Deze aanmeldingsnotitie dient voor het starten van de hierboven beschreven procedure.

1.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het besluit tot het vaststellen van een bestemmingsplan heeft betrekking op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen) uit het Besluit m.e.r. Voor deze activiteit zijn drempelwaarden opgenomen voor de omvang van het stedelijke

ontwikkelingsproject. Deze drempelwaarden betreffen stedelijke ontwikkelingsprojecten met een omvang van:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

De oppervlakte van de voorgenomen activiteit bedraagt circa 1,65 hectare en blijft daarmee onder de drempelwaarden van 100 hectare en het bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2. Het aantal voorziene woningen (106 tijdelijke woningen) blijft onder de drempelwaarde van 2.000 woningen.

Conclusie
De voorgenomen activiteit blijft onder de genoemde drempelwaarden voor stedelijke ontwikkelingsprojecten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. Om die reden kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.

1.5 Opzet van de aanmeldingsnotitie

De inhoudelijke vereisten voor het toetsen of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieueffecten staan benoemd in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r., zie tabel 1.1.

Tabel 1.1: Overzicht criteria 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu'

Criteria	**Beoordelingscriterium**
Kenmerken van het project	Bij de kenmerken van het project moet in het bijzonder in overweging worden genomen: - de omvang van het project; - de cumulatie met andere projecten; - gebruik van natuurlijke hulpbronnen; - de productie van afvalstoffen; - verontreiniging en hinder; - het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering; - risico's voor de menselijke gezondheid.
Plaats van het project	Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project/de projecten van invloed kunnen zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen: - het bestaande grondgebruik; - relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied; - het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden: • wetlands; • kustgebieden; • berg- en bosgebieden; • reservaten en natuurparken; • gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen volgens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn; • gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen; • gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid; • landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Kenmerken van het potentiële effect	Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen: - de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden); - de aard van het effect; - het grensoverschrijdend karakter van het effect; - de intensiteit en de complexiteit van het effect; - de waarschijnlijkheid van het effect; - de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect; - de cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten; - de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

Conform tabel 1.1 wordt na dit inleidende hoofdstuk in hoofdstuk 2 ingegaan op de voorgenomen activiteit. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de plaats van het project en in hoofdstuk 4 worden de waarschijnlijke gevolgen van het project voor het milieu en de effectkenmerken beschreven. Tot slot bevat hoofdstuk 5 de conclusie van de notitie.

2. Beschrijving van de voorgenomen activiteit

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de voorgenomen activiteit. In artikel 7.16, tweede lid, onder a Wm is opgenomen dat de beschrijving moet ingaan op de fysieke kenmerken van de gehele activiteit en, voor zover relevant, van sloopwerkzaamheden. Daarnaast dient een beschrijving gegeven te worden van de locatie van de activiteit met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn.

2.2 Omvang van het project

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van 106 tijdelijke huurwoningen in de vorm van 86 appartementen en 20 vrijstaande grondgebonden woningen. Hiervan worden 30 woningen in de sociale huur en 76 woningen in de vrije sector aangeboden. De woningen hebben als doel om het huidige tekort aan huurwoningen binnen de gemeente Zwolle tegen te gaan. Binnen de gemeente heerst een urgente behoefte aan woningen. Met de beoogde invulling van tijdelijke woningen wordt hier invulling aan gegeven.

De vigerende planologische situatie laat de beoogde ontwikkeling niet toe. Op basis van de Crisis- en herstelwet is het mogelijk om 15 jaar in plaats van 10 jaar af te wijken van het bestemmingsplan als een locatie in de bestaande situatie geen woonbestemming heeft. In onderhavige situatie is dit het geval.

Naast woningbouw zijn binnen het besluitgebied twee speelveldjes beoogd. Het besluitgebied wordt ontsloten door middel van een noord-zuid georiënteerde weg welke in noordoostelijke richting aansluit op de Scholtensteeg. Niet gemotoriseerd verkeer kan gebruik maken van de voet/fietsbrug welke het gebied aan de zuidzijde ontsluit via de Scholtensteeg. De parkeervoorzieningen zijn tussen de appartementsgebouwen en de ontsluitingsweg voorzien. De openbare ruimte wordt ingezaaid met gras en naast parkeerplaatsen worden er 4 wadi’s aangelegd en worden een aantal bomen aangeplant. De westzijde van het besluitgebied wordt aangeplant met beukenhaag en de waardevolle boom, zoals aanwezig aan de zuidwestzijde van het besluitgebied blijft behouden. De afbeelding op de volgende pagina verbeeldt de beoogde situatie.



Situatietekening van de beoogde situatie



Sfeerimpressie gebruiksfase (gezien vanuit de zuidwestzijde van het besluitgebied)

2.3 Cumulatie met andere projecten

In de periode dat de aanlegfase wordt uitgevoerd, is er geen sprake van cumulatie met andere projecten die naar aard vergelijkbaar zijn. Over het algemeen kan gesteld worden dat de werkzaamheden om de tijdelijke woningen mogelijk te maken (verwijderen beplanting, aanleggen kabels en leidingen, aanbrengen bouw/straatzand, egaliseren en aanleggen verharding, plaatsen tijdelijke woningen) lokaal en van tijdelijke aard zijn.

2.4 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Voor de realisatie van het project worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouwmateriaal, zoals beton, hout, staal en grond. Een andere locatie zal niet leiden tot minder gebruik van natuurlijke hulpbronnen.

2.5 Productie van afvalstoffen

Het voorgenomen gebruik zorgt voor de productie van afvalstoffen, zoals huishoudelijk afval en afvalwater. Deze stoffen worden volgens de normen van de gemeente ingezameld en verwerkt. De nieuw te realiseren woningen worden op de gemeentelijke riolering aangesloten. Indien aanpassingen aan de riolering binnen het besluitgebied noodzakelijk zijn, dan worden deze uitgevoerd. Hierbij wordt er op voorhand van uitgegaan dat het hoofdrioleringsnetwerk voldoende capaciteit heeft om het afvalwater van de nieuwe woningen te kunnen verwerken.

2.6 Verontreiniging en hinder

Door de aanlegwerkzaamheden is, conform regelgeving, sprake van emissies ten aanzien van geluid, licht, lucht. Bij de effectbeschrijving wordt hierop nader ingegaan.

2.7 Risico van ongevallen

In het kader van de aanlegwerkzaamheden is geen sprake van specifieke risico's voor zware ongevallen of rampen binnen of in de directe omgeving van het plangebied.

2.8 Risico’s voor de menselijke gezondheid

Er is geen sprake van specifieke risico’s voor de volksgezondheid.

3. Plaats van het project

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de ligging van de locatie, het vigerende grondgebruik en toelichting op de al dan niet aanwezigheid van bijzondere waarden in het projectgebied en/of omgeving.

3.2 Ligging van de locatie

Het besluitgebied bevindt zich binnen de uitleglocatie Stadshagen van de gemeente Zwolle. Stadshagen is de eerste woonwijk die vanuit de oude stad gezien aan de overkant van het Zwarte Water is aangelegd. Het eerste deel van de wijk bestaat uit de buurten Milligen, Schoonhorst, Werkeren en Frankhuis. Voor het tweede deel van de wijk, het deel waarbinnen het besluitgebied ligt, verrijzen in de toekomst de buurten, De Tippe, Breecamp en Breezicht. Samen met de wijken Westenholte en Spoolde vormt Stadshagen sinds 2012 het Zwolse stadsdeel West.

Onderhavig besluitgebied ligt aan de westzijde van Stadshagen. Aan de oostzijde wordt het besluitgebied begrensd door de Hasselterweg (N331). De zuidgrens wordt bepaald door de Zwolseweg (N764) en de Scholtensteeg vormt de westelijke begrenzing. Het braakliggende gebied ten noorden van het besluitgebied vormt de noordelijke plangrens. In bijlage 1 bij deze aanmeldnotitie is de plangrens van het besluitgebied opgenomen.



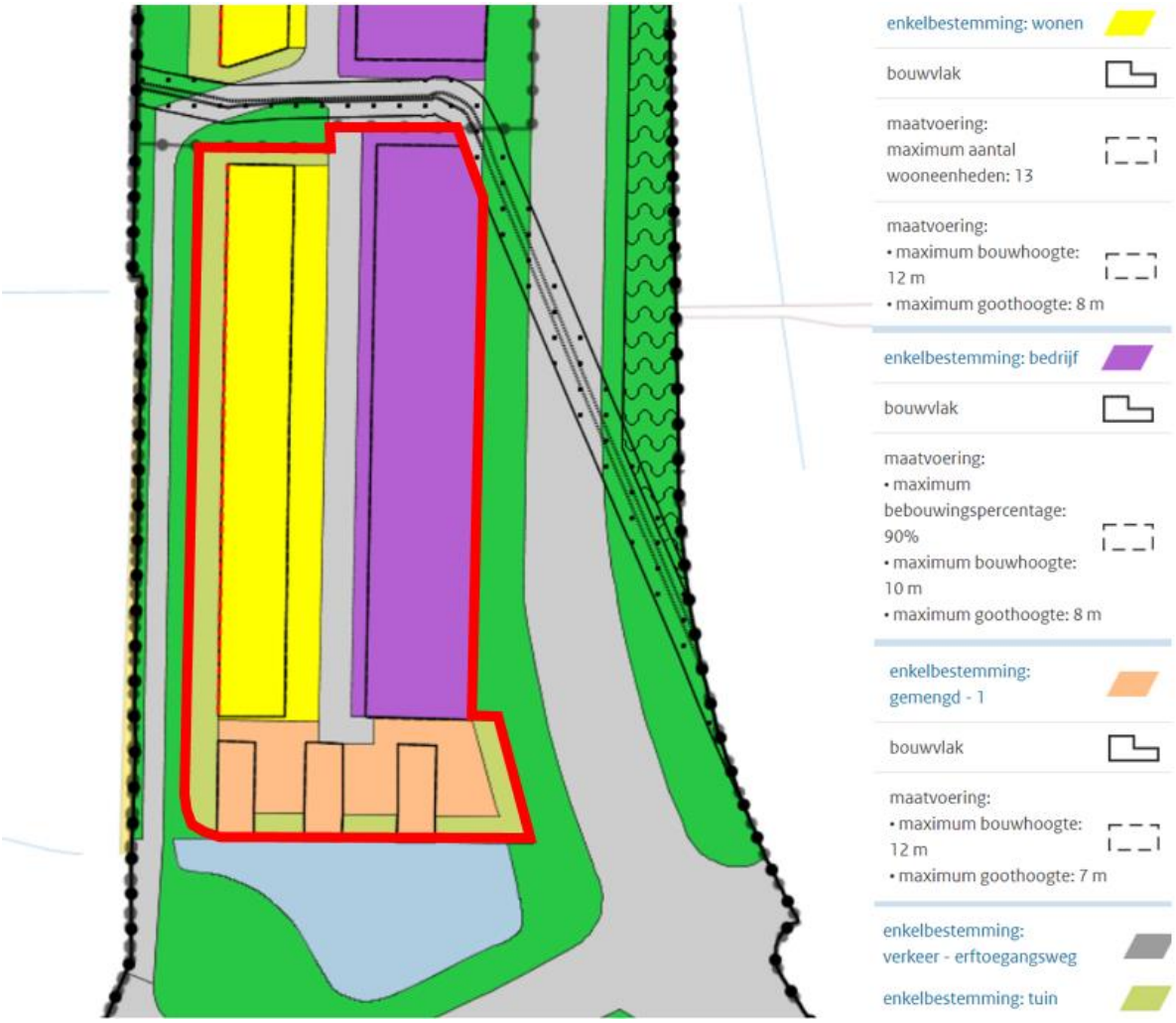
Globale ligging besluitgebied (besluitgebied rood omlijnd) (bron: www.bing.com/maps)



Gedetailleerde ligging besluitgebied (besluitgebied rood omlijnd) (bron: www.bing.com/maps)

3.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het besluitgebied geldt het bestemmingsplan 'Stadshagen II'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 15 februari 2016. In de vigerende situatie heeft het besluitgebied de bestemmingen 'Wonen', 'Bedrijf', 'Gemengd – 1', 'Verkeer en erftoegangsweg' en 'Tuin'. Binnen de bestemmingen 'Wonen', 'Bedrijf' en 'Gemengd' zijn respectievelijk 13 woningen, bedrijven zoals opgenomen in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging' en gebouwen ten behoeve van aan huis verbonden beroepen en/of dienstverlening toegestaan. Hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken. Voor het bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen' geldt een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 8 en 12 meter boven het peil. Binnen het bouwvlak van de bestemming 'Bedrijf' geldt een bebouwingspercentage van 90% en een maximum goot- en bouwhoogte van 8 en 10 meter. Binnen de bestemming 'Gemengd – 1' is een maximum goot- en bouwhoogte van 7 en 12 meter toegestaan.



Uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Stadshagen II' (Besluitgebied rood omlijnd) (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

3.4 Bijzondere waarden in het projectgebied en omgeving

Het besluitgebied en omliggende gebieden zijn onderdeel van het stedelijk gebied van Zwolle en kennen geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied (Rijntakken) ligt op een afstand van 500 meter. Andere Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand (>2,5 km) van de bouwlocatie. Het besluitgebied ligt niet binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het meest nabijgelegen NNN-gebied ligt langs de IJssel op circa 500 meter afstand van het besluitgebied.

Het besluitgebied en de directe omgeving kennen geen bijzondere natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden. Uit de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Zwolle blijkt dat het besluitgebied in een ontgonnen veenvlakte met veen en/of klei ligt. Hierdoor is een lage verwachting voor het gebied afgegeven en wordt geconcludeerd dat als gevolg van de voorgenomen activiteiten geen archeologische waarden in het geding zijn. Een nadere toelichting aangaande archeologie is opgenomen in paragraaf 4.2.

4. Beschrijving van de gevolgen voor het milieu

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu als gevolg van de voorgenomen activiteit. In artikel 7.16, tweede lid, onder b en c Wm is opgenomen dat de beschrijving moet ingaan op waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit kan hebben voor het milieu en de waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu als gevolg van de verwachte residuen, emissies, productie van afvalstoffen en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen. In deze beschrijving worden de mogelijke maatregelen, om de waarschijnlijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te vermijden, beschreven. Om de waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu te kunnen beschrijven, wordt een onderscheid gemaakt in de aanlegfase en de gebruiksfase.

4.2 Waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu

4.2.1 Kenmerken aanlegfase

In de aanlegfase is tijdelijk sprake van een beperkte toename van vrachtverkeer (geluid en luchtkwaliteit) en bouwactiviteiten (licht, geluid en trillingen). Na afronding van de bouwwerkzaamheden verdwijnen deze effecten. Gezien het tijdelijke karakter van de werkzaamheden (en daarmee de emissies), worden de effecten niet relevant (verwaarloosbaar) geacht. Derhalve wordt geconcludeerd dat het voornemen niet tot belangrijke nadelige milieueffecten leidt.

4.2.2 Kenmerken gebruiksfase

4.2.2.1 Algemeen

In de directe omgeving zijn geen projecten die in combinatie met de voorgenomen activiteiten leiden tot extra effecten. De effecten in de gebruiksfase hebben een tijdelijk karakter van 15 jaar.

4.2.2.2 Bodem en grondverzet

Ten behoeve van de bouw van de woningen dient grondverzet plaats te vinden. Om de kwaliteit van de bodem te bepalen, heeft Greenhouse Advies bv een verkennend bodem- en asbestonderzoek conform NEN 5740 en NEN 5707 uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 2 bij deze aanmeldnotitie opgenomen.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek wordt geconcludeerd dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

4.2.2.3 Geluid

De beoogde tijdelijke woningen binnen het besluitgebied liggen o.a. binnen de geluidzone van de Scholtensteeg, de Zwolseweg (N764) en de Hasselterweg (N331). Hiertoe is het gestelde in de Wet geluidhinder van toepassing en dient het geluidsniveau in de beoogde nieuwbouw op basis van het Bouwbesluit te worden getoetst. Om deze gevolgen te bepalen heeft Nieman een wegverkeerslawaai onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 3 bij deze aanmeldnotitie opgenomen.

Uit de berekeningen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde plaatselijk wordt overschreden. De hoogst berekende waarde inclusief aftrek bedraagt 57 dB en ligt hiermee lager dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwbouw in binnenstedelijk gebied.

Bron- en/of overdrachtsmaatregelen zijn vanuit stedenbouwkundig, verkeerskundig, landschappelijk of financieel standpunt bezwaarlijk. Hiertoe zal de gemeente worden verzocht een hogere grenswaarde te verlenen voor de betreffende objecten.

Om het binnenniveau van maximaal 43 dB voor tijdelijke woningen te garanderen, is door Nieman onderzoek gedaan naar de geluidwering van de gevels. Uit het onderzoek blijkt dat met toepassing van de voorgestelde materialisatie wordt voldaan aan het Bouwbesluit en het maximale binnenniveau van 43 dB. Het onderzoek is als bijlage 4 bij deze aanmeldnotitie opgenomen.

Het besluitgebied ligt niet binnen de geluidzone van een spoorlijn, de zone van een gezoneerd industrieterrein of de richtafstand voor geluid afkomstig van een bedrijf, inrichting en/of terrein.

4.2.2.4 Luchtkwaliteit
Een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen kan tevens leiden tot een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit. De voorgenomen activiteit valt echter binnen de regeling Niet In Betekenende Mate (NIBM), waardoor de verwachte toename zeer gering is.

4.2.2.5 Waterhuishouding
De voorgenomen activiteit voorziet in een beperkte toename van het verharde oppervlak. Ten behoeve van de voorgenomen activiteit worden geen watergangen gedempt.

Voor onderhavige ontwikkeling is een watertoets uitgevoerd op www.dewatertoets.nl. Uit de watertoets blijkt dat voor onderhavige ontwikkeling de “normale procedure” dient te worden doorlopen. De watertoets is als bijlage 5 bij deze aanmeldnotitie opgenomen.

Naar aanleiding van de resultaten van de uitgevoerde watertoets heeft waterschap Drents Overijsselse Delta een uitgangspuntennotitie aangeleverd. Deze uitgangspunten betreffen onder andere: vasthouden – bergen – afvoeren, grondwaterneutraal bouwen en schoon houden – scheiden – schoonmaken van water. Voornoemde uitgangspunten zijn gehanteerd bij de totstandkoming van de waterhuishouding van onderhavige ontwikkeling.

4.2.2.6 Natuur en ecologie
Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling heeft Gras Advies een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Dit onderzoek heeft tot doel om de eventuele aanwezigheid van wettelijk beschermde plant- en diersoorten in en direct rondom het besluitgebied inzichtelijk te brengen. De quickscan is als bijlage 6 bij deze aanmeldnotitie opgenomen.

Gebiedsbescherming
Het besluitgebied en omliggende gebieden zijn onderdeel van het stedelijk gebied van Zwolle en kennen geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied (Rijntakken) ligt op een afstand van circa 500 meter. Andere Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand (>2,5 km) van de bouwlocatie. Het besluitgebied ligt niet binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het meest nabijgelegen NNN-gebied ligt langs de IJssel op circa 500 meter afstand van het besluitgebied. Van optische verstoring van soorten in Natura 2000-gebieden is derhalve geen sprake. Gelet op de ligging van het besluitgebied en de beperkte impact van de ingreep, kan verstoring van soorten in Natura 2000-gebieden door licht en geluid op voorhand worden uitgesloten. Er is geen sprake van significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden, het aanvragen van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde. Een toename aan stikstofdepositie op genoemd Natura 2000-gebied kan niet worden uitgesloten.

Soortenbescherming
Het besluitgebied vormt in beperkte mate geschikt leefgebied voor enkele zwaarder beschermde soorten zoals vleermuizen en broedvogels. Van essentieel foerageergebied en/of essentiële vliegroutes van vleermuizen is geen sprake.

In het besluitgebied kunnen algemeen voorkomende zangvogels broeden. Vernietiging of verstoring van in gebruik zijnde vogelnesten tijdens het broedseizoen dient voorkomen te worden, bijvoorbeeld door te werken buiten het broedseizoen op plaatsen waar vogels kunnen broeden.

Indien voldoende rekening kan worden gehouden met broedvogels, kan overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming worden uitgesloten. Nader veldonderzoek of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is dan niet aan de orde.

Nader onderzoek grote modderkruiper
Uit de resultaten van de flora & fauna quickscan (Gras Advies, 2019) is geconcludeerd dat de sloot en de vijver langs de rand van het besluitgebied niet geschikt zijn als leefgebied voor de grote modderkruiper. Uit recente waarnemingen blijkt dat de grote modderkruiper echter wel in de directe omgeving van het besluitgebied is waargenomen. Daarom is besloten nader onderzoek naar de grote modderkruiper uit te voeren. Het onderzoek is als bijlage 7 bij deze aanmeldnotitie opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat de grote modderkruiper aanwezig is in de sloot aan de westzijde en de vijver aan de zuidzijde van het projectgebied. De aantallen zijn niet bekend. Om de modderkruiper zo min mogelijk te verstoren tijdens de aanlegwerkzaamheden, zal plaatsing van de beschoeiing onder ecologische begeleiding plaatsvinden. De beschoeiing zal overal boven de bestaande waterlijn worden aangebracht. De beschoeiing wordt in de grond geduwd en niet geslagen om verstoring van vissen door geluid en trillingen te voorkomen. Daarmee is een negatief effect op de grote modderkruiper niet aannemelijk. Een ontheffing op de Wet natuurbescherming voor grote modderkruipers is voor uitvoering van de werkzaamheden niet nodig.

Stikstofdepositie
Onderhavige ontwikkeling resulteert mogelijk in een verandering van stikstofemissie en –depositie. Om te onderzoeken of inderdaad sprake is van een significant negatief effect op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie, heeft Gras Advies een AERIUS-berekening uitgevoerd. De berekening is als bijlage 8 bij deze aanmeldnotitie opgenomen.

Uit de berekening blijkt dat de aanlegfase in 2021 resulteert in een maximale stikstof depositiewaarde van 0,02 mol/ha/jr op Natura 2000-gebied Rijntakken. Vanaf 2022 genereert het toekomstig gebruik depositiewaarden in het Natura 2000-gebied Rijntakken van maximaal 0,01 mol/ha/jr. Het huidig vergunde gebruik genereert een maximale depositie op het Natura 2000-gebied Rijntakken van 0,02 mol/ha/jr.

Intern salderen door de stikstofemissie van het huidig vergunde gebruik in mindering te brengen op de emissie van het toekomstig gebruik (vanaf 2022) en op de emissie van de aanlegfase (voor het jaar 2021), resulteert per saldo voor zowel de aanleg als het gebruik in een netto depositie in Natura 2000-gebieden van 0,00 mol/ha/jr. Voor het uitvoeren van een ruimtelijke ontwikkeling waar intern salderen wordt toegepast, is een vergunning Wet natuurbescherming onderdeel gebiedsbescherming vereist.

4.2.2.7 Archeologie
Greenhouse Advies bv heeft een archeologische quickscan uitgevoerd met als doel het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over de bekende of te verwachte archeologische sporen, om daarmee tot een gespecificeerde archeologische verwachting te komen. De archeologische quickscan is als bijlage 9 bij deze aanmeldnotitie opgenomen.

Op basis van de quickscan wordt gesteld dat de pleistocene dekzanden zich 1 á 2 m onder het maaiveld bevinden. De kans op prehistorische resten is echter niet erg groot, omdat het gebied meermalen is overstroomd, waarbij oude resten mogelijk verspoeld zijn geraakt. Er zijn in de omgeving ook weinig aanwijzingen voor bewoning in de Romeinse tijd. Dit beeld verandert echter in de middeleeuwen, getuige de vondsten bij de Tippe en langs de Zalkerdijk. Het besluitgebied maakt echter deel uit van ontginningen die voorafgaan aan de aanleg van polder Mastenbroek in 1364. Er zijn echter weinig aanwijzingen dat hier sprake was van een oude bewoningsas. De Scholtensteeg wordt voor het eerst genoemd in 1717, en pas in het laatste kwart van de vorige eeuw verschijnt er bebouwing binnen het plangebied.

Blijkens het bestemmingsplan geldt voor het besluitgebied geen dubbelbestemming, en de opdrachtgever is derhalve niet verplicht om archeologisch onderzoek uit te laten voeren. Indien tijdens de werkzaamheden echter een mogelijke archeologische vondst wordt gedaan, dan geldt de wettelijke meldingsplicht zoals omschreven in artikel 5.10 van Erfgoedwet. Uit praktisch oogpunt kan een dergelijke toevalvondst bij de gemeente Zwolle worden gemeld.

4.2.2.8 Externe veiligheid

In de omgeving van het besluitgebied komen geen inrichtingen of transportroutes voor die van invloed zijn op het woon- en leefklimaat. Wel liggen er ten noorden en oosten van het besluitgebied twee 110 kV hoogspanningslijnen van Zwolle Frankhuis naar kampen. Ter plaatse van het besluitgebied liggen de leidingen ondergronds, ten westen van de Scholtensteeg (circa 115 meter van het besluitgebied) komt één van de twee lijnen bovengronds.

Ten aanzien van de (grond)werkzaamheden nabij de ondergrondse hoogspanningslijnen is een melding gedaan bij de beheerder. Tennet heeft hierop gereageerd en verwijst naar een publicatie over veilig werken nabij ondergrondse hoogspanningslijnen. Ten aanzien van bouwen wordt in de publicatie gesteld dat bouwwerken niet binnen de rechtstrook mogen worden opgericht. In onderhavige situatie bedraagt de rechtstrook 1,5 meter. Gezien de kortste afstand tussen de twee ondergrondse hoogspanningslijnen en de beoogde tijdelijke woningen ca. 6 en 8 meter bedraagt, wordt geconcludeerd dat er niet binnen de rechtstrook wordt gebouwd. Indien er toch (graaf)werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd binnen de rechtstrook dan is hiervoor een schriftelijke toestemming van Tennet noodzakelijk. E.e.a. is tevens verwoord in de als bijlage 10 bij deze aanmeldnotitie opgenomen notitie over diverse milieuaspecten zoals opgesteld door SAB.

4.3 Effectkenmerken

Orde van grootte en het ruimtelijk bereik van het effect (geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden)

- Orde van grootte van het effect: zie paragraaf 4.2.
- Bereik van het effect: het reikwijdte van het effect beperkt zich tot het plangebied. Er is geen sprake van een invloedsgebied.
- Getroffen bevolking: niet van toepassing.

Aard van het effect

- Aard van de effecten: zie paragraaf 4.2.

Grensoverschrijdende karakter van het effect

- Er is geen sprake van een grensoverschrijdend effect.

Intensiteit en de complexiteit van het effect

- De effecten van zowel de aanlegfase als de gebruiksfase zijn beperkt qua intensiteit en complexiteit (geen vervolgeffecten of indirecte effecten verwacht).

Waarschijnlijkheid van het effect

- Beperkte emissies geluid, lucht en licht zijn zeker.
- Waarschijnlijkheid van effecten door calamiteiten is zeer gering (zie ook paragraaf 4.2).

Verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

- Verwachte aanvang: na onherroepelijk bestemmingsplan (waarschijnlijk 3e kwartaal 2020).
- Duur en periode indicatief: de aanlegfase zal enkele weken duren.
- Frequentie: deze beoordeling betreft éénmalig de beschreven activiteiten.
- Er is geen sprake van onomkeerbare effecten.

Cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten

Zoals beschreven in paragraaf 2.3 van onderhavige notitie zijn er geen andere projecten of ontwikkelingen in de omgeving bekend die gelijktijdig met de beschreven activiteiten worden

uitgevoerd en kunnen leiden tot cumulatieve effecten. Omdat de verwachte effecten beperkt van omvang zijn, zal ook voor andere aspecten de cumulatie met effecten van andere ontwikkelingen niet tot aanmerkelijke effecten leiden.

5. Conclusie

Op grond van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het voornemen niet leidt tot significante nadelige gevolgen voor het milieu zoals bedoeld in artikel 7.17 Wet milieubeheer. Er is daarom geen aanleiding om een m.e.r.-procedure te doorlopen, omdat dit geen aanvullende informatie verschaft voor het beoordelen van de milieueffecten.

voorstel

Zwolle

Beslisnota voor het college

Datum 16 maart 2020

Openbaar

Openbaar

Onderwerp	mer-beoordelingsbesluit Tijdelijke woningen Scholtensteeg
Versienummer	
Portefeuillehouder	Ed Anker
Informant	Erwin Boogmans
Afdeling	Ruimtelijke Planvorming
Telefoon	
Email	E.Boogmans@zwolle.nl

Financiële gevolgen

Betreft doel	7.4.1 We sturen op vitaliteit en gezondheid van de mens en de omgeving waarin we wonen, werken en recreëren
Begroting wijzigen	Nee
Dekking ten laste van	n.v.t.

Parafering	datumparaaf
Afdelingshoofd	
Esther Wolfkamp	
Portefeuillehouder	

Raad

☐ Informatienota voor de raad
☐ Opinienota voor de raad
☐ Beslisnota voor de raad
X n.v.t.

Bijlagen

1. mer-beoordelingsbesluit tijdelijke woningbouw Scholtensteeg (concept)
2. Aanmeldnotitie Tijdelijke woningen Scholtensteeg Stadshagen, Zwolle (11 maart 2020)

Ontwerp besluit

Het college besluit:

1 dat bij de voorbereiding van het projectuitvoeringsbesluit voor realisatie van 106 tijdelijke huurwoningen op de locatie Scholtensteeg, vanwege het ontbreken van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

Collegebesluit d.d.:

☐ Conform
☐ Gewijzigd
☐ Aangehouden
☐ Teruggenomen

Datum 16 maart 2020

Toelichting op het voorstel

Inleiding
Er is een plan in voorbereiding voor 106 tijdelijke woningen aan de Scholtensteeg. De woningbouwlocatie ligt tussen de Hasselterweg (N331), Zwolseweg (N764) en Scholtensteeg.

Beoogd wordt voor een periode van vijftien jaar 30 sociale en 76 middeldure huurwoningen te plaatsen. De realisatie van 30 sociale huurwoningen vloeit voort uit het programma “Semipermanente woningbouw Zwolle” dat de raad op 30 oktober 2017 heeft vastgesteld. Het programma maakt op zijn beurt deel uit van de Versnellingsactie Sociale Woningbouw die in 2016 met de Prestatieafspraken 2016-2020 is ingezet.

De ontwikkelaar van dit plan wil met een projectuitvoeringsbesluit toestemming krijgen de woningbouw te realiseren. Op grond van de Wet milieubeheer (Wmb) dient de ontwikkelaar dat voornemen met een aanmeldnotitie mee te delen aan het bevoegd gezag. Met de aanmeldnotitie wordt, voorafgaand aan de procedure tot een projectuitvoeringsbesluit, inzicht gegeven in de mogelijke gevolgen die het plan kan hebben voor het milieu. Het bevoegd gezag dient vervolgens aan de hand van de aanmeldnotitie te beslissen of bij de voorbereiding van het projectuitvoeringsbesluit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

De ontwikkelende partij heeft de aanmeldnotie ‘Tijdelijke woningen Scholtensteeg Stadshagen, Zwolle’ aangeboden. Met deze beslisnota wordt uw college voorgesteld te beslissen dat bij de voorbereiding van het projectuitvoeringsbesluit voor de tijdelijke woningbouw aan de Scholtensteeg geen milieueffectrapport hoeft te worden gemaakt.

Beoogd effect
Met het voorgestelde besluit wordt, conform de wettelijke verplichting, vastgesteld dat bij de voorbereiding van het plan geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

Argumenten
1.1 Uit de aanmeldnotitie blijkt dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden als gevolg van de realisatie van de 106 tijdelijke woningen aan de Scholtensteeg.

De aanmeldnotitie voldoet aan de bepalingen zoals opgenomen in de Wmb . Zo is er rekening gehouden met de relevante criteria van de Europese mer-richtlijn. In de notitie wordt geconcludeerd dat het voornemen tot de tijdelijke woningbouw niet leidt tot significante nadelige gevolgen voor het milieu.

1.2 De Wmb verplicht het bevoegd gezag een besluit te nemen.

Het plan voor de tijdelijke woningbouw valt onder een categorie ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor een aanmeldnotitie en een mer-beoordelingsbesluit nodig is. Het betreft de categorie 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (categorie D 11.2 bijlage Besluit m.e.r.).

Artikel 7.17 Wmb verplicht het bevoegd gezag een beslissing te nemen of voor het voornemen tot de bouw van 106 tijdelijke woningen een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Met de memo

Datum 16 maart 2020

Wijzigen bevoegdheid besluit vormvrije mer-beoordeling van 5 november 2019 is als werkwijze vastgelegd dat het college beslist over het mer-beoordelingsbesluit.

Met een mer-beoordelingsbesluit wordt niet ingestemd met en/of toestemming gegeven aan het plan tot de tijdelijke woningbouw. Besluitvorming daarover vindt plaats bij de procedure tot het nemen van een projectuitvoeringsbesluit. Een voorstel daarover wordt in een later stadium, na het doorlopen van de wettelijk verplichte procedurestappen, aangeboden.

1.3 Door besluitvorming kan een projectuitvoeringsbesluit verder voorbereid worden.

Met de aanmeldnotitie is inzicht verkregen in de milieugevolgen van het plan. Met het mer-beoordelingsbesluit wordt duidelijkheid gegeven over de noodzaak van het opstellen van een milieueffectrapport voor het plan tot de tijdelijke woningbouw.

Risico's
Er zijn geen risico's aan het mer-beoordelingsbesluit verbonden. Er is geen zelfstandig bezwaar of beroep mogelijk over het besluit.

Financiën
Het besluit heeft geen financiële gevolgen.

Communicatie
Dit besluit wordt gepubliceerd in het digitale Gemeenteblad en de Staatscourant. Het besluit met bijlage wordt ter inzage gelegd. Er staat geen bezwaar of beroep open tegen het mer-beoordelingsbesluit. Dit conform het bepaalde in artikel 6.3 Awb.

De omwonenden en betrokken partijen zijn op de hoogte van het plan voor de tijdelijke woningbouw. Op 21 en 22 februari 2018 hebben er informatiebijeenkomsten plaatsgevonden. Voorafgaand aan deze informatiebijeenkomsten zijn direct omwonenden aan de Scholtensteeg persoonlijk benaderd om de plannen inhoudelijk toe te lichten. Gedurende de verdere ontwikkeling zijn zowel de gemeente Kampen als Dorpsbelang 's Heerenbroek op de hoogte gehouden voor wat betreft de voortgang van het project.

Vervolg
Het mer-beoordelingsbesluit dient door de ontwikkelaar bij de aanvraag voor het projectuitvoeringsbesluit gevoegd te worden. Het gaat als zodanig onderdeel uitmaken van de procedure van het projectuitvoeringsbesluit. Binnen die procedure wordt een ontwerp-projectuitvoeringsbesluit ter inzage gelegd. Een ieder kan dan binnen een termijn van zes weken zienswijzen indienen.

Openbaarheid
Dit besluit met bijlagen is openbaar

voorstel

Zwolle

Beslisnota voor het college

Datum 16 maart 2020

Openbaar

Openbaar

Onderwerp	mer-beoordelingsbesluit Tijdelijke woningen Scholtensteeg
Versienummer	
Portefeuillehouder	Ed Anker
Informant	Erwin Boogmans
Afdeling	Ruimtelijke Planvorming
Telefoon	
Email	E.Boogmans@zwolle.nl

Financiële gevolgen

Betreft doel	7.4.1 We sturen op vitaliteit en gezondheid van de mens en de omgeving waarin we wonen, werken en recreëren
Begroting wijzigen	Nee
Dekking ten laste van	n.v.t.

Parafering	datumparaaf
Afdelingshoofd	
Esther Wolfkamp	
Portefeuillehouder	

Raad

☐ Informatienota voor de raad
☐ Opinienota voor de raad
☐ Beslisnota voor de raad
X n.v.t.

Bijlagen

1. mer-beoordelingsbesluit tijdelijke woningbouw Scholtensteeg (concept)
2. Aanmeldnotitie Tijdelijke woningen Scholtensteeg Stadshagen, Zwolle (11 maart 2020)

Ontwerp besluit

Het college besluit:

1 dat bij de voorbereiding van het projectuitvoeringsbesluit voor realisatie van 106 tijdelijke huurwoningen op de locatie Scholtensteeg, vanwege het ontbreken van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

Collegebesluit d.d.:

☐ Conform
☐ Gewijzigd
☐ Aangehouden
☐ Teruggenomen

Datum 16 maart 2020

Toelichting op het voorstel

Inleiding
Er is een plan in voorbereiding voor 106 tijdelijke woningen aan de Scholtensteeg. De woningbouwlocatie ligt tussen de Hasselterweg (N331), Zwolseweg (N764) en Scholtensteeg.

Beoogd wordt voor een periode van vijftien jaar 30 sociale en 76 middeldure huurwoningen te plaatsen. De realisatie van 30 sociale huurwoningen vloeit voort uit het programma “Semipermanente woningbouw Zwolle” dat de raad op 30 oktober 2017 heeft vastgesteld. Het programma maakt op zijn beurt deel uit van de Versnellingsactie Sociale Woningbouw die in 2016 met de Prestatieafspraken 2016-2020 is ingezet.

De ontwikkelaar van dit plan wil met een projectuitvoeringsbesluit toestemming krijgen de woningbouw te realiseren. Op grond van de Wet milieubeheer (Wmb) dient de ontwikkelaar dat voornemen met een aanmeldnotitie mee te delen aan het bevoegd gezag. Met de aanmeldnotitie wordt, voorafgaand aan de procedure tot een projectuitvoeringsbesluit, inzicht gegeven in de mogelijke gevolgen die het plan kan hebben voor het milieu. Het bevoegd gezag dient vervolgens aan de hand van de aanmeldnotitie te beslissen of bij de voorbereiding van het projectuitvoeringsbesluit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

De ontwikkelende partij heeft de aanmeldnotie ‘Tijdelijke woningen Scholtensteeg Stadshagen, Zwolle’ aangeboden. Met deze beslisnota wordt uw college voorgesteld te beslissen dat bij de voorbereiding van het projectuitvoeringsbesluit voor de tijdelijke woningbouw aan de Scholtensteeg geen milieueffectrapport hoeft te worden gemaakt.

Beoogd effect
Met het voorgestelde besluit wordt, conform de wettelijke verplichting, vastgesteld dat bij de voorbereiding van het plan geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

Argumenten
1.1 Uit de aanmeldnotitie blijkt dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden als gevolg van de realisatie van de 106 tijdelijke woningen aan de Scholtensteeg.

De aanmeldnotitie voldoet aan de bepalingen zoals opgenomen in de Wmb . Zo is er rekening gehouden met de relevante criteria van de Europese mer-richtlijn. In de notitie wordt geconcludeerd dat het voornemen tot de tijdelijke woningbouw niet leidt tot significante nadelige gevolgen voor het milieu.

1.2 De Wmb verplicht het bevoegd gezag een besluit te nemen.

Het plan voor de tijdelijke woningbouw valt onder een categorie ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor een aanmeldnotitie en een mer-beoordelingsbesluit nodig is. Het betreft de categorie 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (categorie D 11.2 bijlage Besluit m.e.r.).

Artikel 7.17 Wmb verplicht het bevoegd gezag een beslissing te nemen of voor het voornemen tot de bouw van 106 tijdelijke woningen een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Met de memo

Datum 16 maart 2020

Wijzigen bevoegdheid besluit vormvrije mer-beoordeling van 5 november 2019 is als werkwijze vastgelegd dat het college beslist over het mer-beoordelingsbesluit.

Met een mer-beoordelingsbesluit wordt niet ingestemd met en/of toestemming gegeven aan het plan tot de tijdelijke woningbouw. Besluitvorming daarover vindt plaats bij de procedure tot het nemen van een projectuitvoeringsbesluit. Een voorstel daarover wordt in een later stadium, na het doorlopen van de wettelijk verplichte procedurestappen, aangeboden.

1.3 Door besluitvorming kan een projectuitvoeringsbesluit verder voorbereid worden.

Met de aanmeldnotitie is inzicht verkregen in de milieugevolgen van het plan. Met het mer-beoordelingsbesluit wordt duidelijkheid gegeven over de noodzaak van het opstellen van een milieueffectrapport voor het plan tot de tijdelijke woningbouw.

Risico's
Er zijn geen risico's aan het mer-beoordelingsbesluit verbonden. Er is geen zelfstandig bezwaar of beroep mogelijk over het besluit.

Financiën
Het besluit heeft geen financiële gevolgen.

Communicatie
Dit besluit wordt gepubliceerd in het digitale Gemeenteblad en de Staatscourant. Het besluit met bijlage wordt ter inzage gelegd. Er staat geen bezwaar of beroep open tegen het mer-beoordelingsbesluit. Dit conform het bepaalde in artikel 6.3 Awb.

De omwonenden en betrokken partijen zijn op de hoogte van het plan voor de tijdelijke woningbouw. Op 21 en 22 februari 2018 hebben er informatiebijeenkomsten plaatsgevonden. Voorafgaand aan deze informatiebijeenkomsten zijn direct omwonenden aan de Scholtensteeg persoonlijk benaderd om de plannen inhoudelijk toe te lichten. Gedurende de verdere ontwikkeling zijn zowel de gemeente Kampen als Dorpsbelang 's Heerenbroek op de hoogte gehouden voor wat betreft de voortgang van het project.

Vervolg
Het mer-beoordelingsbesluit dient door de ontwikkelaar bij de aanvraag voor het projectuitvoeringsbesluit gevoegd te worden. Het gaat als zodanig onderdeel uitmaken van de procedure van het projectuitvoeringsbesluit. Binnen die procedure wordt een ontwerp-projectuitvoeringsbesluit ter inzage gelegd. Een ieder kan dan binnen een termijn van zes weken zienswijzen indienen.

Openbaarheid
Dit besluit met bijlagen is openbaar

voorstel

Zwolle

Raadsplein besluitvormend

Datum 30 oktober 2017

onderwerp	Semipermanente woningbouw Zwolle
portefeuillehouder	Nelleke Vedelaar
informant	Koelewijn - Bosma, Geanne (2089)
medeopstellers	Koelewijn - Bosma, Geanne (2089) Westenberg, Anton
afdeling	Ruimte en Economie
bijlagen	Voorstel: Beslisnota Semipermanente woningbouw Zwolle Bijlage: Oplegmemo Stand van zaken semipermanente woningbouw tbv raad Bijlage: Korte terugblik debatronde d.d. 25-09-2017- Semipermanente woningbouw Zwolle

Voorgesteld besluit raad

1. In te stemmen met de realisatie van minimaal 100 en maximaal 200 semipermanente woningen.
2. Voor de realisatie van semipermanente woningen een krediet beschikbaar te stellen van € 500.000 en dat ten laste te brengen van de provinciale subsidie voor huisvesting statushouders.
3. Het bestaande projectvoorbereidingskrediet van € 150.000 op te hogen met € 50.000 in verband met de verhoogde/vergrote taakstelling en deze € 50.000 te financieren uit de provinciale subsidie.

voorstel

Zwolle

Beslisnota voor de raad

Datum 29 mei 2017

Openbaar

Onderwerp	Semipermanente woningbouw Zwolle
Versienummer	2

Portefeuillehouder	N.Vedelaar
Informant	Géanne Koelewijn – Bosma / A.Westenberg
Afdeling	Ruimte & Economie / OWA
Telefoon	(038) 498 2089
Email	G.Koelewijn-Bosma@zwolle.nl

Bijlagen

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. In te stemmen met de realisatie van minimaal 100 en maximaal 200 semipermanente woningen.
2. Voor de realisatie van semipermanente woningen een krediet beschikbaar te stellen van € 500.000 en dat ten laste te brengen van de provinciale subsidie voor huisvesting statushouders.
3. Het bestaande projectvoorbereidingskrediet van € 150.000 op te hogen met € 50.000 in verband met de verhoogde/vergrote taakstelling en deze € 50.000 te financieren uit de provinciale subsidie voor huisvesting statushouders.

Datum 29 mei 2017

Toelichting op het voorstel

Inleiding
De druk op de sociale huurmarkt in Zwolle is groot. Deze druk wordt veroorzaakt door de groei van de stad in het algemeen en door de komst van nieuwe doelgroepen, zoals statushouders en uitstroom beschermd wonen. Om deze druk te verminderen heeft de gemeente Zwolle in de prestatieafspraken met de corporaties de ambitie vastgelegd om de voorraad sociale huurwoningen in de periode van 2016-2019 te laten stijgen met netto 700 woningen. Om dit te bereiken bevat het nieuwbouwprogramma van de corporaties de realisatie van projecten in de versnellingsactie aangevuld met projecten in het reguliere woningbouwprogramma.

Om de vluchtelingen die een verblijfsvergunning hebben ontvangen aan woonruimte te helpen krijgt iedere gemeente vanuit het Rijk een taakstelling opgelegd. De taakstelling voor Zwolle is gebaseerd op een vast aandeel van 0,74% van het landelijk aantal vergunninghouders. De taakstelling voor 2016 was ruim 300 personen en voor 2017 is de opgave om nog eens 180 personen te huisvesten in Zwolle. Naast de instroom van vluchtelingen is er ook een grote wachtlijst voor de instroom van beschermd wonen. De instroom stagneert omdat er te weinig geschikte woningen zijn voor de mensen die vanuit beschermd wonen zelfstandig kunnen gaan wonen.

Bovenop de huidige reguliere woningproductie en de versnellingsactie is hiervoor aanvullend sociaal woningaanbod nodig. Samen met de Zwolse woningcorporaties hebben we gezocht naar (tijdelijke) mogelijkheden om de groeiende vraag naar huisvesting op te vangen. In de prestatieafspraken met de corporaties is hierover afgesproken dat er in 2017 minimaal 100 semi permanente woningen worden gerealiseerd.
Hiervoor is een groslijst van potentieel vastgoed (inclusief grondposities) en aanbieders van (tijdelijke) woonruimte opgesteld. Elke potentiele locatie is onderzocht op geschiktheid aan de hand van een waarderingsmatrix (aspecten als leefbaarheid, toekomstwaarde, financiële haalbaarheid, gebruikswaarde, planning etc.). Hieruit is een shortlist ontstaan van zes kansrijke locaties te weten Oosterenk-Kuyerhuislaan, Oosterenk-Waterschaplocatie, Scholtensteeg, Mimosastraat, Veemarkt en Pilotenlaan.

In februari 2017 heeft u besloten om 40 semipermanente woningen te realiseren op locatie Oosterenk-Kuyerhuislaan. In deze nota vragen wij u de realisatie van semipermanente woningen op de overige vijf locaties nader te onderzoeken op haalbaarheid en te realiseren aantallen.

Beoogd effect
Realisatie van semipermanente sociale huurwoningen om een oplossing te bieden voor de groeiende druk op de sociale woningmarkt door de komst van nieuwe doelgroepen zoals statushouders en ter bevordering van de uitstroom uit beschermd wonen.

Argumenten

1.1 Er wordt voorzien in een urgente vraag naar betaalbare sociale huurwoningen
De druk op de sociale huurmarkt is groot in Zwolle. Door de komst van nieuwe doelgroepen en de uitstroom uit beschermd wonen is de vraag naar betaalbare sociale huurwoningen op de korte termijn nog groter geworden. Met de realisatie van tijdelijke betaalbare huurwoningen wordt (deels) voorzien in deze vraag.

1.2 Met de corporaties is afgesproken om 100 semipermanente woningen te realiseren.

In de prestatieafspraken met de corporaties is afgesproken dat er in 2017 100 semipermanente woningen worden gerealiseerd. Locatieonderzoek aan de hand van de waarderingsmatrix heeft geleid tot zes potentiele locaties waar in het gunstigste geval 200 semipermanente woningen realiseerbaar zijn.
De realisatie van 40 semipermanente woningen op locatie Oosterenk-Kuyerhuislaan is in voorbereiding en zal, afhankelijk van mogelijke procedures, in november 2017 zijn afgerond. De vijf overige locaties zijn, afhankelijk van de bebouwing, planologisch en stedenbouwkundig geschikt. De financiële haalbaarheid van deze locaties is echter nog niet vastgesteld. De realisatie van semipermanente woningen voor een periode van 10 jaar vraagt veel van de betrokken partijen omdat er woningen gerealiseerd worden met een relatief korte exploitatieduur, voor een specifieke doelgroep op tijdelijke locaties niet zijnde woonlocaties. Om te kunnen borgen dat er minimaal 100 semipermanente woningen gerealiseerd worden is het van belang alle vijf locaties nader te onderzoeken en uit te werken op haalbaarheid. Indien alle locaties blijken te kunnen worden gerealiseerd is het mogelijk dat er tot 200 semipermanente woningen worden gerealiseerd.

Verder laten de gemeente en de Zwolse corporaties op dit moment woningmarktonderzoek verrichten om inzicht te krijgen in de reguliere vraag naar woningen en woningbouwopgave de komende 10 tot 15 jaar. Daarbij is specifieke aandacht voor sociale huurwoningen en zorgdoelgroepen. De resultaten van dit onderzoek worden in juni verwacht.

2.1 De provincie Overijssel heeft ter ondersteuning van het realiseren van tijdelijke woonvormen voor statushouders subsidie beschikbaar gesteld.

De provincie Overijssel heeft vanwege de urgente en complexe opgave om op korte termijn tijdelijke woonvormen voor statushouders te realiseren, subsidie beschikbaar gesteld om gemeenten hier in te ondersteunen. De subsidie is beschikbaar voor realisatie van tijdelijke huisvesting (door nieuwbouw, transformatie of verbouw) voor statushouders mits het gebouw 10 jaar geschikt is voor huisvesting.
De subsidie bedraagt een vastgesteld tarief per gerealiseerde woning met een maximum van € 250.000 per aanvraag. Subsidie voor het hele project is mogelijk mits kan worden aangetoond dat er met het aantal woningen uit het project evenzoveel statushouders gehuisvest zijn (verspreidt in de toegevoegde of bestaande woningvoorraad);
Per gemeente mogen twee aanvragen ingediend worden. De gemeente Zwolle heeft twee aanvragen ingediend voor de gebieden ‘Oosterenk’ en ‘Overig Zwolle’ (Mimosastraat, Scholtensteeg, Veemarkt en Pilotenlaan). Beide aanvragen van € 250.000 zijn gehonoreerd.

2.2 Door de verbreding van de projectscope is aanvullend budget voor plankosten nodig

Ten behoeve van de realisatie van 100 semipermanente woningen is een budget van € 150.000 beschikbaar gesteld voor plankosten. Echter indien alle locaties haalbaar blijken is het mogelijk dat er tot 200 semipermanente woningen worden gerealiseerd. Hiervoor is aanvullend budget nodig wat geschat wordt op circa € 50.000. Binnen de provinciale subsidie is het mogelijk om middelen in te zetten ten behoeve van plan- en proceskosten.

2.3 Door de toekenning van de provinciale subsidie voor de huisvesting van statushouders zal bij de nadere uitwerking van de semipermanente locaties in eerste instantie aanspraak gemaakt worden op dit budget.

Ten behoeve van de realisering van de afgesproken 100 semipermanente woningen is binnen de Reserve Meerjaren Incidentele Bestedingen, in de PPN 2017-2020, een stelpost opgenomen van € 1.000.000. Dit ter

dekking van eventuele gemeentelijke financiële bijdragen binnen het traject “Extra impuls sociale woningbouw”. Het project Oosterenk-Kuyerhuislaan heeft in dit kader een financiële bijdrage ontvangen van € 326.000 (raadsbesluit januari 2017). Hiervan is € 235.000 besteed aan grondkosten (bouw-/woonrijp en inrichting) en € 91.000 aan bijdrage in de exploitatiekosten (huur van de locatie)
Door het beschikbaar komen van provinciale subsidie voor de huisvesting van statushouders zal voor de overige projecten in eerste instantie aanspraak gemaakt worden op dit budget.
Binnen het nadere onderzoek op haalbaarheid en te realiseren aantallen op de genoemde vijf locaties wordt gemonitord in hoeverre de beschikbaar gestelde provinciale subsidie toereikend is, dan wel aanvullend budget nodige is vanuit het stimuleringsbudget. Eventuele bijdrages uit het stimuleringsbudget (Reserve Meerjaren Incidentele Bestedingen) worden afzonderlijk aan uw raad voorgelegd

Risico’s

- Bij eventuele financiële ondersteuning vanuit de gemeente mag geen sprake zijn van ongeoorloofde staatssteun. De bouw en verhuur van sociale woningbouw en maatschappelijk vastgoed door woningcorporaties is door de Europese Commissie als DAEB goedgekeurd (Dienst Algemeen Economisch Belang). Dit besluit is omgezet in de Woningwet die sinds 1 juli 2015 van kracht is. Woningcorporaties mogen sociale woningbouw en maatschappelijk vastgoed realiseren op basis van een aantal steuninstrumenten. De corporatie zal moeten aantonen en schriftelijk aan de gemeente verklaren dat er geen sprake is van ongeoorloofde staatsteun. De gemeente dient deze steunvorm te rapporteren aan de Europese Commissie.
- De omgeving kan bezwaar maken tegen de omgevingsvergunning en tijdelijke ontheffing. Hierdoor kan vertraging ontstaan, waardoor de woningen later gerealiseerd gaan worden. Om te zorgen dat de initiatieven met betrekking tot semi permanente woningen zorgvuldig geïntroduceerd worden in de omgeving wordt er per locatie en in samenwerking met de corporatie(s) en/of ontwikkelaars een communicatiestrategie bepaald. Tevens worden de ervaringen van het project Oosterenk-Kuyerhuislaan gebruikt bij de ontwikkeling van andere locaties.
- Elke locatie kent specifieke voor- en nadelen ter realisering van semipermanente huisvesting. Dit kan zich ook vertalen in de financiële haalbaarheid waardoor het denkbaar is dat voor één of meerdere locaties een hogere financiële bijdrage verlangt wordt van de gemeente dan thans ingeschat. Deze inschatting is gebaseerd op de gemeentelijke bijdrage in de exploitatiekosten van het project Oosterenk-Kuyerhuislaan.

Financiën

Uw raad heeft € 150.000 beschikbaar gesteld aan plankosten voor de realisering van 100 semi permanente woningen. In het geval dit aantal tot maximaal 200 woningen stijgt, zal er ca. € 50.000 aanvullend budget nodig zijn. Een deel van de provinciale subsidie zal hiervoor ingezet worden.

De toegekende middelen van in totaal € 500.000 wordt daarnaast ingezet op de volgende onderdelen:

- Communicatie ondernemers, omwonenden en directe woonomgeving betreffende locatie
- Inrichtingskosten openbare ruimte transformatie kantorenlocatie naar woon- en leefomgeving
- Beheer en parkmanagement
- Neutraal exploitatieresultaat door tijdelijk karakter
- Project/procesbegeleiding

De ontwikkelaar kan aanspraak maken op een financiële bijdrage wanneer sprake is van een onrendabele top. In tegenstelling tot Oosterenk zijn de overige locaties niet in het bezit van de gemeente Zwolle. Een verzoek op bijdrage in grondkosten wordt derhalve op deze locaties niet verwacht. Het beschikbare budget wordt, mits er aantoonbaar sprake is van een exploitatietekort, evenredig naar aantal gerealiseerde semipermanente woningen toegekend. De

ontwikkelaar is zelf verantwoordelijk voor een gedegen onderbouwing van de inzet van publieke middelen in relatie tot staatsteun. De gemeente dient deze steunvorm te rapporteren aan de Europese Commissie.

Communicatie
De voorgestelde projectafbakening en financiering zoals in deze nota voorgelegd, is afgestemd met de stuurgroep Versnellingsactie sociale huur. Bovenstaande is eveneens bestuurlijk afgestemd met de woningbouwcorporaties.

Om te zorgen dat de initiatieven met betrekking tot semi permanente woningen zorgvuldig geïntroduceerd worden in de omgeving wordt er per locatie en in samenwerking met de corporatie(s) en/of ontwikkelaars een communicatiestrategie bepaald.

Vervolg
Na accordering door uw raad worden de genoemde vijf potentiele locaties nader onderzocht op haalbaarheid. Eventuele gemeentelijke bijdragen ter realisering van semipermanente woningen komen ten laste van de door de provincie beschikbaar gestelde subsidie

Openbaarheid
Dit voorstel is openbaar

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris

Zwolle

Jaargang	2017
Kenmerk	36171
Onderwerp	Semipermanente woningbouw Zwolle

De raad van de gemeente Zwolle;

Gelezen het voorstel van burgemeesters en wethouders, d.d. 06-06-2017

besluit:

Aldus besloten in de openbare vergadering van 30 oktober 2017,

de voorzitter,

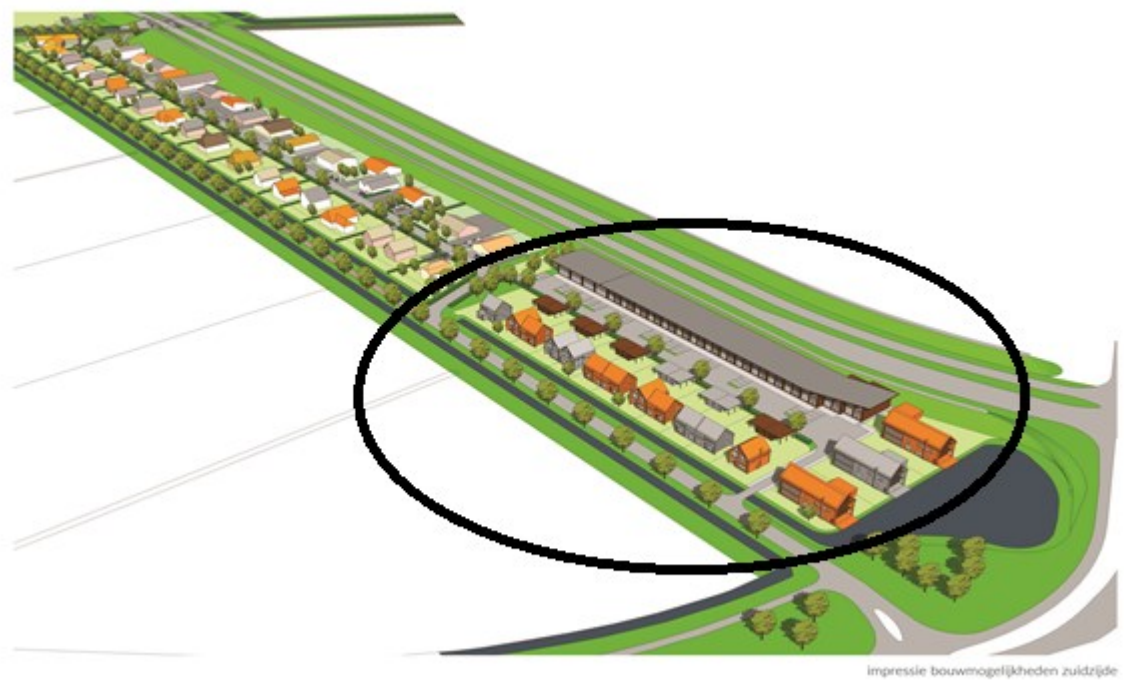
de griffier,

Beantwoording artikel 45 vragen CDA: "Voortgang onderzoek realisering semi-permanente woningen in Zwolle"

1. Is het in de voornoemde beslisnota bedoelde onderzoek naar haalbaarheid en aantallen voor semipermanente woningen afgerond? Zo nee, kunt u het onderzoek naar mogelijke aantallen nog de ruimtelijke inbedding en ontsluiting van de locaties meewegen? Zo ja, wanneer hebt u dit onderzoek afgerond. En waarom is dit onderzoeksresultaat niet naar de raad gezonden?
   - *De procedure op basis waarvan de huidige plannen tot stand zijn gekomen wordt in deze informatienota beschreven.*
2. Heeft volgens u de raad op 30 oktober 2017 besloten tot realisering van semipermanente woningen aan de Scholtensteeg?
   - *Op 30 oktober 2017 heeft uw raad ingestemd met de realisatie van minimaal 100 en maximaal 200 semipermanente woningen op de volgende locaties Oosterenk-Kuyerhuislaan, Veemarkt, Mimosastraat, Oosterenk-Waterschaplocatie, Pilotenlaan, Monteverdilaan (als tijdelijke voorziening vooruitlopend op permanente bebouwing in het kader van de versnellingsactie) en de Scholtensteeg.*
3. Mag een derde op basis van de beslisnota tot de conclusie komen dat aan de Scholtensteeg een maximaal aantal van 106 semipermanente woningen mag worden gerealiseerd.
   - *In de aanvullende informatie die uw raad heeft ontvangen met als onderwerp "Stand van zaken semipermante woningbouw" zijn de plannen nader beschreven. In de planvorming wordt rekening gehouden met planologische en stedenbouwkundige uitgangspunten en is daarbinnen ruimte voor genoemd aantal woningen*
4. In het geval vraag 2 en/of 3 positief wordt beantwoord, verzoeken wij u nader te duiden waaruit dit naar uw mening kan/mag blijken?
   - *Dit blijkt uit de beslisnota en de memo "Stand van zaken semipermante woningbouw"".*
5. Heeft de gemeente Zwolle zich ten opzichte van de ontwikkelaar al in enige vorm (informeel/formeel) gecommitteerd aan realisering van 106 (of minder) semipermanente woningen aan de Scholtensteeg?
   - *Met de nota op 30 oktober 2017 heeft de gemeente zich geconformeerd aan de realisatie van minimaal 100 en maximaal 200 semipermanenten woningen als uitvloeisel van doelstellingen "Extra Impuls Sociale Woningbouw". De locatie Scholtensteeg is reeds vanaf het begin, in 2016 aan de raad gecommuniceerd als een kanslocatie in het kader van die afspraken. Derhalve heeft de gemeente zich aan het initiatief op deze locatie geconformeerd en zal medewerking verlenen om het plan in procedure te brengen.*
6. Bestaat er een verband tussen het afblazen van planvorming van semipermanente woningen op de waterschapslocatie en de Scholtensteeg? Dit ingegeven door het feit dat beide locaties in handen zijn van de zelfde ontwikkelaar.
   - *Nee*
7. Bent u met ons van mening dat het goed is de raad een besluit te laten nemen over aantallen te realiseren woningen op de diverse locaties om daarmee weloverwogen te oordelen over de ruimtelijke inpassing en/of ontsluiting van de locaties?
   - *Op 30 oktober 2017 heeft uw raad ingestemd met de realisatie van minimaal 100 en maximaal 200 semipermanente woningen op de volgende locaties Oosterenk-Kuyerhuislaan, Veemarkt, Mimosastraat, Oosterenk-Waterschaplocatie, Pilotenlaan, Monteverdilaan (als tijdelijke voorziening vooruitlopend op permanente bebouwing in het kader van de versnellingsactie) en de Scholtensteeg. Op alle locaties wordt in de planvorming wordt de ruimtelijke inpassing en ontsluitingen meegenomen. Ten aanzien van de Scholtensteeg zal hierover nog overleg plaatsvinden met de provincie.*
8. Bent u met ons van mening dat een evenwichtige spreiding van semipermanente woningen over de stad meer recht doet aan de mogelijkheden voor toekomstige bewoners om te kunnen participeren in het Zwolse.
   - *Deze mening wordt gedeeld. Er zijn meerdere locaties onderzocht en de woningen zullen uiteindelijk naar alle waarschijnlijkheid verdeeld worden over 5 locaties verspreidt in Zwolle.*

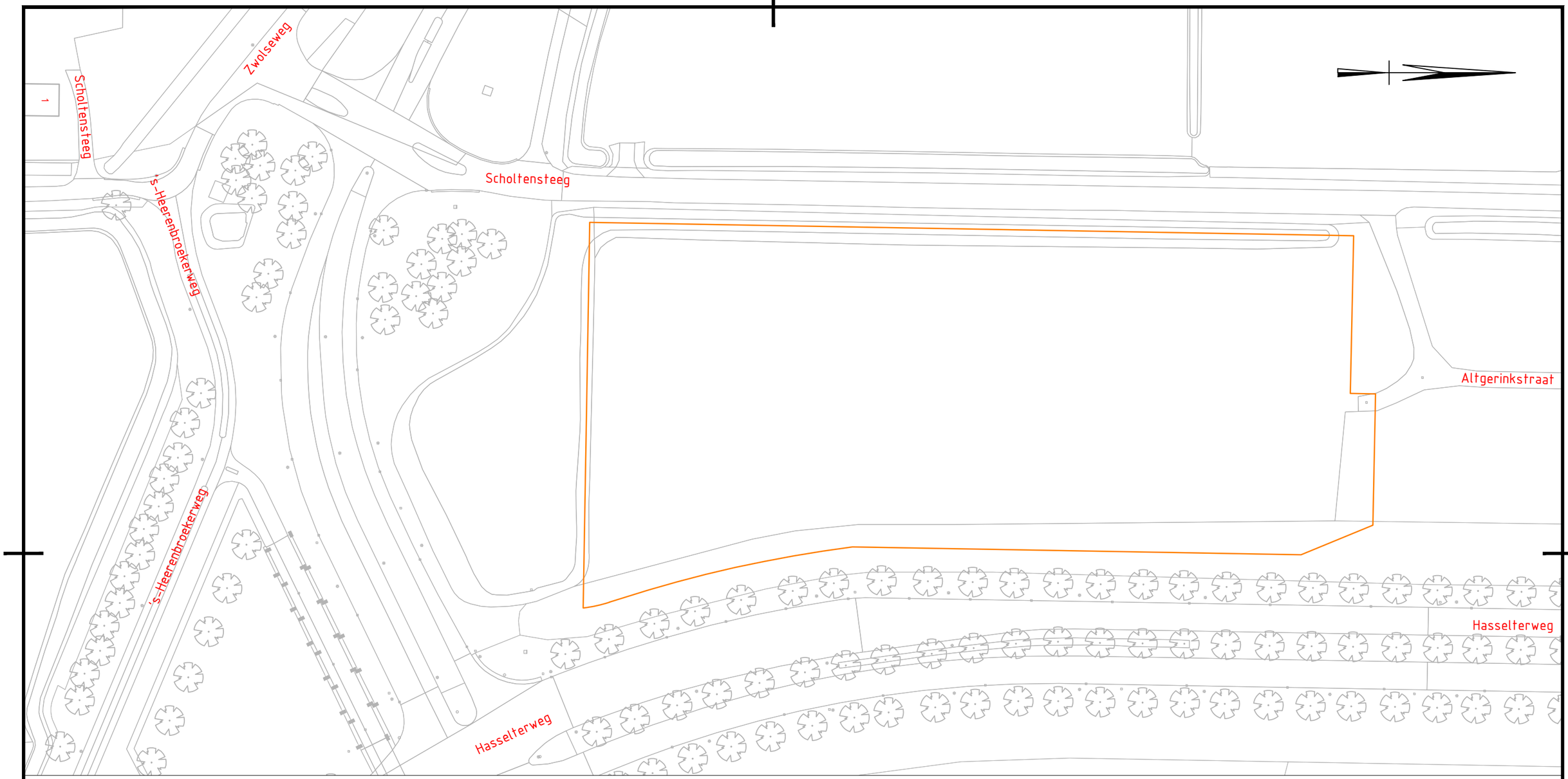
Masterplan Scholtensteeg 2007 (woon-werk):

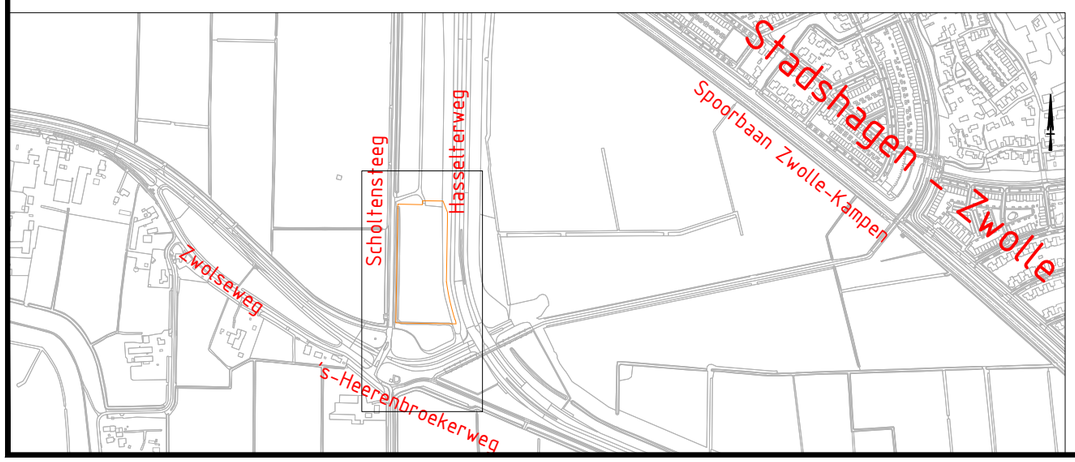
Impressie bouwmogelijkheden zuidzijde.



Huidige planontwikkeling







0 10 20 30 40m
schaal 1:1.000

0 100 200 300 400m
schaal 1:10.000

Project:	Ontwikkeling Scholtensteeg

BURO HOOGSTRAAT

Getekend:	E. Kleiker	**Goedgekeurd:**	E. Swarthoff
Datum:	12-02-2019	**Datum:**	
Schaal:	1:1.000 / 10.000	**Status:**	CONCEPT
Formaat:	A3	**Versie:**	1.0
Projectcode:	JVG00518	**Tekening:**	1/1
Document:	PM_JVG00518_Omgeving.dwg	**Soort document:**	TEKENING

GREENHOUSE ADVIES

RAPPORT

Diverse onderzoeken
(asfalt, fundatie, bodem, doorlatendheid en puindepot)
Scholtensteeg te Zwolle

Greenhouse Advies
is een onderdeel van dagnl.
www.dagnl.nl

Huismanstraat 6
6851 GT Huissen
The Netherlands

Tel +31(0) 26 202 06 06
algemeen@greenhouse-advies.nl
www.greenhouse-advies.nl

Administratieve gegevens en verantwoording

Onderzoekslocatie	
Adres	Scholtensteeg
Plaats	Zwolle
Projectgegevens	
Opdrachtgever	Buro Hoogstraat Kerkplein 5 8121 BM Olst
Projectcode	BHB04618
Kenmerk	180807_132544
Status	Definitief
Versie	0.1
Datum	31 augustus 2018
Uitvoerder	
	Greenhouse Advies B.V. Huismanstraat 6 6851 GT Huissen andre@greenhouse-advies.nl
Opsteller	Frans Egers
Paraaf	
Vrijgave	Frans Egers
Paraaf	

Kwaliteitsverantwoording onderzoek		
Soort onderzoek en puindepot		
☒	indicatief	Het fundatie materiaal is indicatief onderzocht op samenstelling, uitloging en asbest
☒	NEN 5740	
☒	NEN 5707	
☐	NTA 5755	
BRL-protocol		
☒	2001 (boorwerkzaamheden handmatig)	
☒	2002 (bemonsteren grondwater)	
☐	2003 (waterbodem)	
☒	2018 (asbest in grond)	

Inhoudsopgave

1 Inleiding 4
1.1 Aanleiding en doel 4
1.2 Kwaliteitsborging en onafhankelijkheid 4
1.3 Leeswijzer 4
2 Vooronderzoek 5
2.1 Beschrijving onderzoekslocatie 5
2.2 Historische gegevens en voorgaande bodemonderzoeken 5
2.3 Regionale bodemopbouw en geohydrologie 7
2.4 Hypothese en onderzoeksstrategie 7
3 Onderzoeksopzet en uitgevoerde werkzaamheden 8
3.1 Asfaltonderzoek 8
3.2 Fundatie onderzoek 8
3.3 Bodemonderzoek 9
3.4 Doorlatendheidsonderzoek 11
3.5 Puindepot 11
4 Onderzoeksresultaten 12
4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen 12
4.2 Veldmetingen grondwater 12
4.3 Asfaltonderzoek 13
4.4 Fundatie onderzoek 13
4.4.1 Bouwstofonderzoek 13
4.5 Bodemonderzoek 13
4.5.1 Toetsingskader 13
4.5.2 Wet bodembescherming 14
4.5.3 Toetsing Barium grond 14
4.5.4 Besluit bodemkwaliteit 14
4.5.5 Asbest in bodem 15
4.5.6 Analyseresultaten 15
4.6 Doorlatendheidsonderzoek 16
4.7 Puindepot 17
5 Conclusies 18

Bijlage 1: Kaart regionale ligging onderzoekslocatie

Bijlage 2: Overzichtstekening veldwerkzaamheden

Bijlage 3: Profielbeschrijvingen en veldwaarnemingen

Bijlage 4: Rapportage asfaltonderzoek

Bijlage 5: Analysecertificaten en toetsing fundatie

Bijlage 6: Analysecertificaten en toetsing bodem

Bijlage 7: Analysecertificaten en toetsing asbest in bodem

Bijlage 8: Analysecertificaten en toetsing grondwater

Bijlage 9: Meetreeksen en beoordeling dooorlatendheid

Bijlage 10: Rapportage keuring puindepot

1 Inleiding

In opdracht van Buro Hoogstraat zijn door Greenhouse Advies B.V. diverse (bodem)onderzoeken; asfalt, fundatie, (asbest)bodem, doorlatendheid en puindepot, uitgevoerd ter plaatse van Scholtensteeg te Zwolle. Het te onderzoeken terrein heeft een oppervlakte van 14.735 m^2.

1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor de diverse (bodem) onderzoeken is de voorgenomen bouw van tijdelijke woningen op de locatie.

Het doel van de onderzoeken is meerledig te weten:

- Voor het asfaltonderzoek is het doel het vaststellen van het teergehalte in het asfalt zodat bepaald kan worden of het asfalt geschikt is voor warmhergebruik;
- Middels het fundatieonderzoek wordt indicatief vastgesteld of het aanwezige fundatiemateriaal geschikt is voor hergebruik als niet vormgegeven bouwstof conform het Besluit Bodemkwaliteit;
- Het doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem;
- Het doel van het doorlatendheidsonderzoek is het bepalen of de onderzoekslocatie geschikt is voor de infiltratie van hemelwater.
- Doel van de partijkeuring is vaststellen of het aanwezige puindepot geschikt voor hergebruik als NV-bouwstof.

In deze rapportage worden de uitgevoerde veldwerkzaamheden, de laboratoriumwerkzaamheden en de resultaten van het milieukundig onderzoek beschreven.

1.2 Kwaliteitsborging en onafhankelijkheid

Greenhouse Advies B.V. of andere gelieerde bedrijfsonderdelen van DAGnl zijn geen eigenaar van de locatie en hebben geen binding met de eigenaar. Greenhouse Advies B.V. heeft op geen enkele wijze belangen bij de uitkomsten van het onderzoek.

Het asfaltonderzoek is uitgevoerd door het laboratorium van KOAC.NPC. De overige analyses zijn uitgevoerd door het laboratorium van Eurofins Analytico in Barneveld. Dit laboratorium voldoet aan de accreditatiecriteria van de Raad van Accreditatie conform NEN-EN-ISO/IEC 17025:2009.

1.3 Leeswijzer

In voorliggende rapportage wordt een overzicht gegeven van de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek. De rapportage is als volgt opgebouwd:

- Vooronderzoek (hoofdstuk 2);
- Onderzoeksopzet (hoofdstuk 3);
- Onderzoeksresultaten (hoofdstuk 4);
- Conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 5).

2 Vooronderzoek

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het historisch onderzoek weergegeven. Doel van het historisch onderzoek is of de locatie verdacht is op het voorkomen van bodemverontreiniging en er wordt bepaald of zich in de directe omgeving verontreinigingsbronnen bevinden die door een eventuele bemaling aangetrokken kunnen worden.

2.1 Beschrijving onderzoekslocatie

Gegevens locatie:

Functie locatie	Braakliggend
Kadastrale gemeente	Zwolle
Sectie	S
Nummers	439, 4397, 4398 en 7407(ged)
X coördinaat	198.700
Y coördinaat	505.200

Het te onderzoeken perceel is thans braakliggend. Voorheen was de locatie in gebruik als loonwerkbedrijf.
Ten oosten is de Vinexwijk “Stadshagen” gelegen Verder kenmerkt de omgeving zich door een agrarisch gebruik. Een tekening met daarop de geografische ligging van de locatie is opgenomen als bijlage 1.

2.2 Historische gegevens en voorgaande bodemonderzoeken

Voor het historisch onderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:
- het landelijk Bodemloket (www.bodemloket.nl)
- de Bodematlas van de Provincie Overijssel
- website Topotijdreis
- de omgevingsdienst IJsselland
- Wet Milieubeheer activiteiten
- eerder uitgevoerd bodemonderzoek

In bijlage 7 is de informatie van bovenstaande bronnen weergegeven.

<u>Beschrijving locatie</u>
Op 31 mei 2018 is er een locatiebezoek uitgevoerd.
Tijdens het locatiebezoek is het volgende geconstateerd:
- Alle voormalige bebouwing is inmiddels gesloopt;
- Aan de noordzijde van de locatie bevinden zich wat kleine depotjes met grond, puin en dergelijke. De herkomst hiervan is onduidelijk;
- De gehele locatie is braakliggend en begroeid onkruid (distels, brandnetels en dergelijke). De begroeiing is circa 1,0 meter hoog waardoor de maaiveld inspectie beperkt was;
- Aan de zuidzijde bevindt zich een puin depot met omvang van circa 3.000 m³;
- Aan de zuidzijde bevindt zich eveneens een depotje met grond (zand).

<u>Historische info OD IJsselland</u>
AA19307063 Scholtensteeg 2 Zwolle
- *TAB001 Beschikkingen, Gemeente Zwolle, onderwerp Plan van aanpak bodemsanering Scholtensteeg 2 te Zwolle, d.d. 8 december 2008.*
  Interventiewaarde overschrijding met minerale olie in de grond en het grondwater. Totaal verontreiniging boven I-waarde circa 3 m³ in grond en in grondwater circa 6 m³ boven I-waarde. Plan van aanpak ingediend, is akkoord.
  Opmerking: ter plaatse van vml HBO-tank is in 2008/2009 een sanering uitgevoerd. Evaluatie door BACK Milieu Advies en Onderzoek (projectnummer 09/230101/EB). Evaluatie niet in BIS4ALL en archief aanwezig, geen contouren aangemaakt.

- *TAB002 Verkennend bodemonderzoek, Scholtensteeg 2 te Zwolle, FMA Nillesen Bedrijfsadviseurs, projectnummer B020070147, d.d. 13 december 2007*
  Conclusie: Mengmonster 6 (ondergrond) tussenwaarde overschrijding minerale olie (boring 7 en 14 traject 150-200), grondwater pb 101 sterk minerale olie, licht naftaleen;
  Overig grond licht minerale olie, PAK, EOX, xylenen
  Overig grondwater licht minerale olie, tolueen, xylenen, ethylbenzeen, naftaleen
- *TAB004 Nader bodemonderzoek Scholtensteeg 2 Zwolle, FMa Nillesen Bedrijfsadviseurs, projectnummer B020080004, d.d. 18 februari 2008.*
  Onderzoek naar de grond waar tijdens onderzoek daarvoor matig minerale olie is aangetroffen. Nu niet aangetroffen. Alleen 1x licht tolueen. Grondwater zowel horizontaal als verticaal afgeperkt. Omvang ca 6 m^3 met sterk minerale olie. Bij afperkende peilbuizen maximaal licht xylenen.
- *TAB005 Plan van Aanpak inzake de bodemsanering aan de Scholtensteeg 2 te Zwolle, Milieutechniek ZVS Eemnes BV, projectnummer BS8393, d.d. 2 december 2008.*
  Sterke grondwaterverontreiniging met minerale olie ca 6 m^3. Grond maximaal licht verontreinigd met minerale olie.
- *TAB006 Correspondentie Waterschap Groot Salland, kenmerk WVA\2008-11570.FHA, d.d. 9 december 2008, onderwerp toestemming lozing grondwater afkomstig van bodemsanering Scholtensteeg 2 te Zwolle*
  Toestemming tot lozen grondwater met bepaalde voorwaarden
- *TAB003 Verkennend bodemonderzoek en verkennend asbestonderzoek Scholtensteeg 2 Zwolle, Hunneman Milieu Advies Raalte BV, projectnummer 2009056/dh/sh, d.d. februari 2009*
  Historische info genoemd in dit onderzoek

  In 2007 is door FMA Nillesen een verkennend bodemonderzoek (BO20070147) uitgevoerd. Naar aanleiding van de resultaten is in 2008 door FMA Nillesen een nader onderzoek (BO20080004) uitgevoerd. In 2008 en begin 2009 is door ZVS uit Eemnes een bodemsanering uitgevoerd ter plaatse van de voormalige HBO tank. De werkzaamheden zijn milieukundig begeleid en geëvalueerd door Back Milieu-Advies en Onderzoek (09/230101/EB). Relevante gegevens uit voorgaande bodemonderzoeken zijn opgenomen in bijlage 6.

  Uit de historische info in de bijlage blijkt dat 17-12-2008 t/m 19-12-2008 bemaling is uitgevoerd. Er is ca 8 m^3grond ontgraven, deze was licht verontreinigd en is terug geplaatst. Op 22 januari 2009 peilbuis geplaatst. In het grondwater geen minerale olie aangetroffen. Conclusie grondwaterverontreiniging is gesaneerd.
  Onderzoeksresultaten onderzoek Hunneman
  Bovengrond licht cadmium. Ondergrond, licht barium, cadmium en nikkel. Grondwater licht tot matig barium. Asbestonderzoek, zintuiglijk geen asbest. Analytisch in de geroerde bovengrond geen asbest.
  Gesaneerde locatie pb, geen mo aangetroffen. Grond niet apart onderzocht.

AA019308711 Scholtensteeg Zwolle, bevindt zich op een deel van de huidige onderzoekslocatie

- *TAB001, Verkennend bodemonderzoek Scholtensteeg Zwolle, Eco Reest BV, opdrachtnummer 090846, d.d. 18 december 2009*
  Bovengrond licht verontreinigd met kobalt en nikkel. Ondergrond licht verontreinigd met minerale olie en PCB. Grondwater licht barium en 1 keer licht naftaleen.
- *TAB002, correspondentie. Eco Reest BV, opdrachtbevestiging verkennend bodemonderzoek t.p.v. Scholtensteeg tussen nrs. 2 en 6 te Zwolle, kenmerk 090846, d.d. 11 september 2009*
  Opdrachtbevestiging (offerte vorm) tot uitvoer bodemonderzoek.

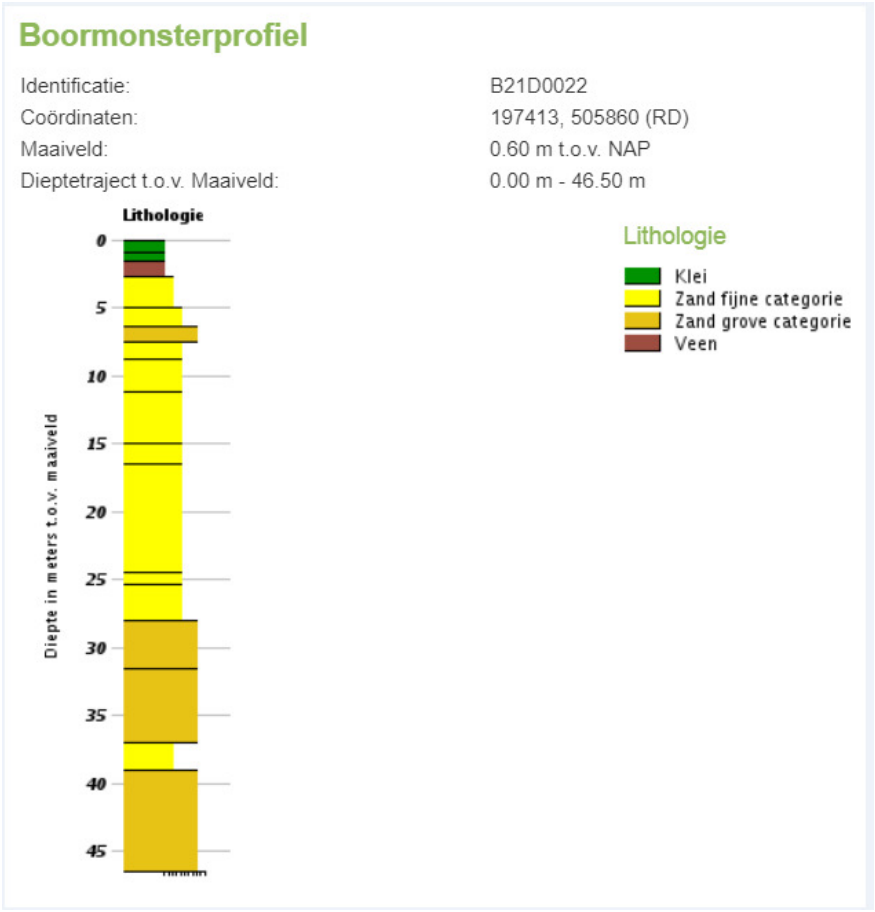
Tevens zijn er nog twee bodemonderzoeken op de locatie uitgevoerd:

- Verkennend bodemonderzoek; Hunneman Milieu Advies BV; 140384/dh/sh; d.d. 2014-09-01
- Nul- of eindsituatieonderzoek; Grondbalans B.V.; 13017; d.d. 2011-03-15

Deze onderzoeken zijn niet ingezien.

2.3 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

In de onderstaande figuur is de regionale bodemopbouw van de omgeving van de onderzoekslocatie weergegeven. Als uitgangspunt voor de bodemsamenstelling en de geohydrologische situatie is boring B21D0022 van het Dinoloket gekozen. Deze boring is in de nabijheid van de locatie uitgevoerd.



Afbeelding: Regionale bodemopbouw (bron: Dinoloket)

De bodem ter plaatse bestaat voornamelijk uit zand (fijn overgaand in grof). Ter plaatse is een deklaag aanwezig van circa 3 meter dikte; vanaf maaiveld circa 2 meter klei, daaronder 1 meter veen en vervolgens zand tot tenminste 45 m-mv. De globale grondwaterstroming is westelijk, richting de IJssel. Het maaiveld op de onderzoekslocatie ligt op circa 0,5 m t.o.v. NAP.

2.4 Hypothese en onderzoeksstrategie

Op basis van het historisch onderzoek wordt de onderzoeklocatie ingedeeld in verschillende deelgebieden met elk een eigen onderzoeksstrategie:

deellocatie	onderzoeks-norm	strategie	verdachte stoffen
Depotje met grond aan de zuidzijde	maatwerk	n.v.t	onbekend*
Gehele locatie	NEN 5740/5707	onverdacht	onbekend*
Puin depot	BRL 1002	n.v.t.	asbest**
Asfalt verharding	CROW 210	homogeen	teer
Fundatie	indicatief	n.v.t	onbekend**

**Vooralsnog worden er geen andere stoffen verwacht dan welke met het standaardpakket worden geanalyseerd;*
***wordt geanalyseerd op het pakket asbest, samenstelling en uitloging conform de eisen uit de BRL1002.*

3 Onderzoeksopzet en uitgevoerde werkzaamheden

3.1 Asfaltonderzoek

Het asfaltonderzoek is uitgevoerd volgens de CROW – publicatie 210 (Richtlijn omgaan met vrijkomend asfalt). De asfaltkernen zijn geanalyseerd op het voorkomen van teer middels een PAK-marker test en vervolgens een aantal DLC analyses. Op deze manier worden de afzetmogelijkheden van het asfalt bepaald.

Bij een asfaltonderzoek wordt eerst een PAK-detector test uitgevoerd. Indien het PAK gehalte zich onder de 250 mg/kg bevindt wordt een DLC analyse ingezet om te bepalen of het gehalte aan PAK zich onder de 75 mg/kg bevindt. In dat geval is het asfalt geschikt voor hergebruik.

Ten behoeve van het asfaltonderzoek is uitgegaan van een oppervlakte aan asfalt van 120 m^2 waarbij het asfalt een dikte heeft van circa 20 cm. De massa van het asfalt bedraagt circa 55 ton. Bij deze hoeveelheid zijn er, conform de CROW 210 richtlijnen, 2 asfaltboringen nodig. Deze asfaltkernen zijn geanalyseerd op het voorkomen van teer. Vervolgens is er 1 DLC analyse uitgevoerd.

De situering van de monsterpunten is weergegeven in bijlage 2.

3.2 Fundatie onderzoek

Onderzoek naar fundatielagen is gericht op zowel de fysische als de chemische kwaliteit. Met name bij historisch toegepaste fundatielagen (zoals puin, slakken en sintels) is sprake van ‘verontreinigd’ materiaal en uitloging van verschillende stoffen naar onderliggende bodemlagen. Gebonden verontreinigingen worden door omstandigheden (bijvoorbeeld neerslag) in zekere zin gemobiliseerd. Dit kan leiden tot ongewenste bodemverontreiniging. Daarnaast bestaat het fundatiemateriaal vaak uit historisch sloopafval waarin asbest kan zijn verwerkt. Voor het werken in of het verwijderen van deze fundatielagen dient daarom inzicht te worden verkregen in de kwaliteit. De vastgestelde kwaliteit kan worden gebruikt voor het vaststellen van de mogelijkheden voor hergebruik van het materiaal op locatie of elders.

Ten behoeve van het onderzoek zijn de asfaltboringen doorgezet tot 1,0 m-mv. Hierbij is de fundatie optisch beoordeelt op mogelijke verontreinigingen, gradatie en samenstelling.

Conform Besluit Bodemkwaliteit is puin herbruikbaar zolang het puin niet overgaat van eigenaar en het onder dezelfde condities wordt hergebruikt. Hierbij geldt wel als vereiste dat het materiaal niet verdacht is op het voorkomen van verontreinigingen. Derhalve is een volledig bouwstoffenkeuring niet altijd noodzakelijk.
Er is 1 mengmonster indicatief op samenstelling en emissie analytisch onderzocht. Tevens wordt ter indicatie een indicatieve analyse op asbest uitgevoerd. Opgemerkt wordt dat het geen formeel asbestonderzoek betreft. Dit omdat dan asfaltboringen met een diameter van 35 cm uitgevoerd moeten worden.
In bijlage 5 zijn de resultaten per parameter weergegeven.

3.3 Bodemonderzoek

Het doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit, zowel grond als freatisch grondwater. Aan de hand van de onderzoeksresultaten wordt beoordeeld of de onderzoekslocatie in milieuhygiënisch opzicht gebruiksbeperkingen kent voor het beoogde gebruik.
De onderzoeksopzet voor het NEN 5740 onderzoek is opgesteld conform onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV), zoals omschreven in paragraaf 5.1 uit de NEN 5740.
De onderzoeksopzet voor het NEN 5707 onderzoek is opgesteld conform onderzoeksstrategie voor een overdachte grootschalige locatie.

In de onderstaande tabel wordt een kort overzicht gegeven van de uit te voeren werkzaamheden.

Veldwerk	Analyses
Depot zuidzijde Er wordt 1 boring van 1,5 meter in het depot geplaatst.	1 x Standaardpakket grond
Gehele locatie NEN 5740 (14.750 m²) 18 boringen tot 0,5 m-mv, **en** 5 boringen tot 2,0 m-mv **en** 3 peilbuizen	 4 x Standaardpakket grond (laag 0,0-0,5 m-mv) 3 x Standaardpakket grond (laag 0,5-2,0 m-mv) 7 x Organische stof en Lutum 3 x Standaardpakket grondwater
Gehele locatie NEN 5707 (14.750 m²) 17 gaten van 30*30*50 cm, **en** 7 boringen tot 2,0 m-mv	2 x Asbest in grond (laag 0,0-0,5 m-mv)

1) Standaard NEN stoffenpakket:
grond: zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), polychloorbifenylen (PCB som 7), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK 10 VROM), minerale olie (GC);
2) grondwater: zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), vluchtige aromaten, (benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen, styreen en naftaleen), vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (17 stuks), minerale olie (GC).

In de volgende tabel worden de verrichte werkzaamheden weergegeven:

Aantal boringen/ peilbuizen en proefgaten
18 boringen/ proefgaten tot 0,5 m-mv (nrs. 11 t/m 30) 2 boringen tot 1,0 m-mv (nrs 29 en 30) 1 boring tot 1,5 m-mv (nr 31) 5 boringen tot 2,0 m-mv (nrs. 06 t/m 10) 2 boringen tot 2,4 m-mv (nrs. 03 en 04) 3 peilbuizen (nrs. 01; filterstelling 1,9-2,9, 02; filterstelling 1,55-2,22, 05; filterstelling 2,0-3,0 m-mv)

Waarbij de boring 31 in het depot zand is geplaatst.
In de boringen 01, 02, 03 en 04 zijn de doorlatendheidsmetingen uitgevoerd.
De boringen 29 en 30 zijn in het asfalt geplaatst.

In verband met het zintuiglijk aantreffen van asbest in de proefgaten 13 en 20 is van dit zintuiglijk aangetroffen materiaal de asbesthoudendheid bepaald, tevens zijn de grondmonsters afkomstig uit de proefgaten 13 en 20 geanalyseerd op het voorkomen van asbest.

Het samenstellen van de grondmengmonsters en de analyse van grond- en grondwatermonsters is uitgevoerd door Eurofins Analytico. De bodemmonsters zijn zo geselecteerd dat, na uitvoering van de analyses, een representatief beeld ontstaat van de milieuhygiënische kwaliteit van de boven-, ondergrond en grondwater. In de onderstaande tabel wordt de indeling in de geanalyseerde (meng)monsters inzichtelijk gemaakt.

Deellocatie	Monster		Motivatie	Samenstelling	Traject (m-mv)	Analyse
Bodemonderzoek						
	BG-1	G	Bovengrond, zand, bijmengingen	15 (0,00 - 0,50) 16 (0,00 - 0,50) 17 (0,00 - 0,50)	0,00 - 0,50	STAP grond[1]
	BG-2	G	Bovengrond, klei, bijmengingen	13 (0,00 - 0,50) 14 (0,00 - 0,50) 21 (0,00 - 0,50)	0,00 - 0,50	STAP grond
	BG-3	G	Bovengrond, klei, noordzijde	02 (0,00 - 0,30) 03 (0,00 - 0,50) 06 (0,00 - 0,30) 11 (0,00 - 0,50) 12 (0,00 - 0,50) 22 (0,00 - 0,50) 24 (0,00 - 0,50)	0,00 - 0,50	STAP grond
	BG-4	G	Bovengrond, klei, zuidzijde	09 (0,00 - 0,35) 10 (0,00 - 0,50) 18 (0,00 - 0,50) 19 (0,00 - 0,50) 26 (0,00 - 0,50) 27 (0,00 - 0,50) 28 (0,00 - 0,50)	0,00 - 0,50	STAP grond
	OG-1	G	Ondergrond, klei	03 (0,80 - 1,00) 05 (0,70 - 0,90) 07 (0,50 - 0,90) 08 (1,10 - 1,60) 08 (1,60 - 2,00) 10 (0,50 - 0,80)	0,50 - 2,00	STAP grond
	OG-2	G	Ondergrond, veen	01 (0,80 - 1,10) 02 (1,10 - 1,60) 05 (1,00 - 1,30) 06 (0,80 - 1,30) 06 (1,30 - 1,40) 08 (0,60 - 1,10) 09 (0,35 - 0,75)	0,35 - 1,60	STAP grond
	OG-3	G	Ondergrond, zand onder veen	01 (1,10 - 1,50) 03 (1,35 - 1,50) 05 (1,50 - 2,00) 06 (1,40 - 1,90) 07 (1,35 - 1,60) 10 (1,50 - 2,00)	1,10 - 2,00	STAP grond
	depot	G	Depot zand	31 (0,00 - 0,50) 31 (0,50 - 1,00) 31 (1,00 - 1,50)	0,00 - 1,50	STAP grond
	01-1-1	W	Grondwater	01-1-1	1,90 - 2,90	STAP grondwater[1]
	02-1-1	W	Grondwater	02-1-1	1,55 - 2,55	STAP grondwater
	05-1-1	W	Grondwater	05-1-1	2,00 - 3,00	STAP grondwater
Fundatie						
	fun-1	MG	Fundatie	29 (0,10 - 0,40) 30 (0,10 - 0,35)	0,10 - 0,40	Indicatief bouwstoffen en uitloogonderzoek
	fun-2	MG	Fundatie	29 (0,10 - 0,40) 30 (0,10 - 0,35)	0,10 - 0,40	Asbest quickscan
Asbest						
	avm-13	AVM	Plaatmateriaal in proefgat 13	13 (0,00 - 0,50)	0,00 - 0,50	Asbest materiaal verzamelmonster
	avm-20	AVM	Plaatmateriaal in proefgat 20	20 (0,00 - 0,50)	0,00 - 0,50	Asbest materiaal verzamelmonster
	13-1	G	Grond uit proefgat 13	13 (0,00 - 0,50)	0,00 - 0,50	Asbest in grond

	20-1	G	Grond uit proefgat 20	20 (0,00 - 0,50)	0,00 - 0,50	Asbest in grond
	MM zand	G	Grond uit proefgaten 15 en 16 (bak-steenhou-dend)	15 (0,00 - 0,50) 16 (0,00 - 0,50)	0,00 - 0,50	Asbest in grond

G=grond
W=grondwater
MG=Menggranulaat
AVM=Asbestverdachtmateriaal

1 Standaardpakketten:
grond: zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), polychloorbifenylen (PCB som 7), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK 10 VROM), minerale olie (GC)
grondwater: zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), vluchtige aromaten, (benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen, styreen en naftaleen), vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (17 stuks), minerale olie (GC)

3.4 Doorlatendheidsonderzoek

Ten behoeve van het doorlatendheidsonderzoek zijn in 4 boringen (01, 02, 03 en 04) infiltratiemetingen uitgevoerd. De werkzaamheden zijn als volgt uitgevoerd. Nadat de boring op diepte is gekomen wordt een filterbuis geplaatst om instorten van het boorgat te voorkomen. Daarna wordt, teneinde de grond boven de grondwaterspiegel te verzadigen, 20 – 30 liter water aan het boorgat toegevoegd. Eventueel wordt dit enige malen herhaald. Daarna wordt een hoeveelheid van 15 tot 30 liter water in het boorgat gebracht, waarna gedurende een periode van 10 tot 20 minuten wordt gemeten hoe snel het in het boorgat gebrachte water wegzijgt. De mate waarin dit plaatsvindt geeft de doorlaatfactor van de bodem weer. Middels de “omgekeerde Hooghoudt methode” wordt aan de hand van de zaksnelheid van het water in het boorgat de doorlaatfactor berekend.

3.5 Puindepot

Het depot puin is gekeurd middels een partijkeuring conform de BRL SIKB 1000 (versie 8.2, 2 oktober 2014), protocol 1002 Monsterneming voor partijkeuringen Niet-Vormgegeven bouwstoffen (versie 2.1, 12 december 2013). Aanvullend is de partij onderzocht op het gehalte aan asbest.

4 Onderzoeksresultaten

Het veldwerk (protocol 2001+2018) is op 9 en 10 juli uitgevoerd, de bemonstering van de peilbuizen (protocol 2002) is op 19 juli 2018 uitgevoerd. De werkzaamheden zijn uitgevoerd door de heer P. Warkor, werkzaam bij VWB Bodem B.V. uit Lieren. VWB Bodem B.V. is gecertificeerd voor uitvoering van bodemonderzoek conform de Beoordelingsrichtlijnen "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek" (BRL-SIKB 2000) en de daarbij behorende protocollen 2001, 2002 en 2018.

Tijdens de plaatsing van de boringen is de grond zintuiglijk beoordeeld op de aanwezigheid van verontreinigingen en is het opgeboorde materiaal gekarakteriseerd en vastgelegd in boorbeschrijvingen. Bij het zintuiglijk beoordelen wordt door middel van geur en aanblik van de opgeboorde grond een eerste indruk verkregen. Verder wordt door middel van de "olie-op-water"-proef een indicatie verkregen omtrent de aanwezigheid van olieachtige verontreinigingen.

4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

De globale bodemopbouw bestaat uit een deklaag van klei (circa 80 cm), met daaronder een veenlaag (circa 50 cm). Daaronder wordt, tot de maximale boordiepte van 3,0 m-mv, zeer fijn tot matig fijn zand aangetroffen.

Onder het asfalt is een ca. 25-30 cm dikke fundatielaag aanwezig. Onder de fundatie bevindt zich, tot de maximale boordiepte van 1,0 m-mv, zand.
Het grondwater werd tijdens het veldwerk aangetroffen op een wisselende diepte van 1,10 tot 1,40 m-mv.

In het veld is de opgeboorde grond en het fundatiemateriaal zintuiglijk beoordeeld, waarbij géén actieve geurwaarnemingen zijn gedaan. Aansluitend is de grond en fundatie beschreven en bemonsterd, en zijn de te analyseren (meng)monsters geselecteerd.

De profielbeschrijvingen van de verrichte boringen met de bijbehorende veldwaarnemingen zijn opgenomen als bijlage 3.
In onderstaande tabel zijn de zintuiglijke waarnemingen op basis van de boorprofielen beschreven.

Boring	Traject (m-mv)	Zintuiglijke afwijking
13	0-0,5	Brokken beton, resten hout, sporen asbest
14	0-0,5	Sporen grind, sporen beton
15	0-0,5	Brokken beton, zwak grindhoudend, resten baksteen
16	0-0,5	Brokken beton, zwak grindhoudend, sporen baksteen
17	0-0,5	Sporen grind, resten beton
20	0-0,5	Sporen asbest, sporen grind
21	0-0,5	Sporen grind, sporen beton
29	0-0,1 0,1-0,4	Volledig asfalt Volledig repac
30	0-0,1 0,1-0,35	Volledig asfalt Volledig repac

**Repac: een mengsel van gebroken bakstenen en betonpuin, ook wel menggranulaat genoemd.*

4.2 Veldmetingen grondwater

Bij bemonstering van de peilbuizen zijn de volgende veldwaarnemingen gedaan:

Peilbuis nr.	datum plaatsing	datum bemonstering	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	Zuurgraad pH	Geleidbaarheid EGV (µS/cm)	Troebelheid (ntu)
01	9 juli 2018	19 juli 2018	1,90-2,90	1,40	6,2	436	6,14
02	9 juli 2018	19 juli 2018	1,55-2,55	1,10	6,6	823	7,31
05	9 juli 2018	19 juli 2018	2,00-3,00	1,20	6,6	723	7,96

Geen van de gemeten waarden wijkt duidelijk af van de waarde, welke gezien de natuurlijke omstandigheden verwacht kan worden.

De boorlocaties en de ligging van de peilbuizen zijn weergegeven op de overzichtstekening die is opgenomen als bijlage 2.

4.3 Asfaltonderzoek

Het asfalt is als een homogeen wegvak beoordeeld. In onderstaande tabel worden de uitgevoerde werkzaamheden weergegeven. Van alle boorkernen is een laagopbouw beschreven. Vervolgens zijn alle kernen beoordeeld en met een PAK-detector behandeld. Met de PAK detector wordt een asfalt concentratie van meer dan 250 mg/kg.ds gedetecteerd.

In totaal zijn 2 asfaltkernen uitgevoerd. De PAK markertesten op de asfaltkernen en de aanvullende DLC analyses zijn uitgevoerd door het KOAC.NPC laboratorium te Groningen. In onderstaande tabel worden de resultaten weergegeven.

Monster	Soort verharding	Laagdikte cumulatief mm	Laagdikte individueel	Fluorescerend gebied (PAK-marker)	Resultaat DLC-proef
1 (boring 29)	DAB 0/11 STAB 0/22	35 95	35 60	Geen	-
2 (boring 30)	DAB 0/11 STAB 0/22	50 96	50 46	Geen	-
MM1 (1+2)	-	-	-	-	Geen fluorescentie

Voor de lagen met een negatieve PAK Markeruitslag (geen fluorescentie) is nader onderzoek uitgevoerd op de aanwezigheid van PAK door middel van een DLC analyse. Zonder nader onderzoek zal het asfalt door de asfaltcentrale als teerhoudend worden beschouwd. Er zijn 2 kernen middels een samengesteld monster nader onderzocht.

Op basis van de onderzoeksresultaten blijkt dat het aanwezige asfalt niet teerhoudend is.

In bijlage 4 is de rapportage van het asfaltonderzoek (PAK marker + DLC-proef; kenmerk lg18.0854-2/labg/avl, d.d. 23 juli 2018) opgenomen.

4.4 Fundatie onderzoek

4.4.1 Bouwstofonderzoek

Voor het beoordelen van de milieuhygiënische kwaliteit is het fundatie materiaal indicatief geanalyseerd op samenstelling en uitloging.
Tevens is indicatief bepaald of het fundatiemateriaal asbest bevat.
In paragraaf 4.1 en in de boorstaten in bijlage 3 is de fundatie beschreven. In bijlage 5 zijn de analyseresultaten en de beoordeling voor samenstelling en uitloging weergegeven.

Uit de resultaten blijkt dat de niet-vormgeven fundatie indicatief voldoet aan de samenstellingseisen uit het Besluit bodemkwaliteit.
In het materiaal is indicatief geen asbest aangetroffen.

4.5 Bodemonderzoek

4.5.1 Toetsingskader

De analyseresultaten voor de grond en het grondwater zijn getoetst aan de normering zoals opgenomen in de vigerende Circulaire bodemsanering en de Regeling bodemkwaliteit. De toetsingswaarden voor de grond zijn per bodemtype berekend op basis van de gemeten lutum- en organische stofpercentages.

De toetsing van de analyseresultaten vindt plaats conform de, door het Rijk beschikbaar gestelde Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa).

4.5.2 Wet bodembescherming

De in deze tabel genoemde toetsingswaarden hebben de volgende betekenis:

achtergrond-/streefwaarde[1]	=	referentiewaarde
tussenwaarde[2]	=	referentiewaarde voor nader onderzoek grond: 1/2(AW+I-waarde) grondwater: 1/2(S+I-waarde)
interventiewaarde	=	toetsingswaarde voor sanering of saneringsonderzoek

Bij de beoordeling worden de volgende termen toegepast:

-	kleiner dan de achtergrond-/streefwaarde =	niet verontreinigd
+	tussen achtergrondwaarde en tussenwaarde =	licht verontreinigd
++	tussen tussenwaarde en interventiewaarde =	matig verontreinigd
+++	groter dan de interventiewaarde =	sterk verontreinigd

De locatie wordt als verontreinigd beschouwd, indien in een (meng)monster stoffen aanwezig zijn in een concentratie hoger dan de achtergrondwaarde. Overschrijding van de tussenwaarde houdt in dat er een vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat en dat een nader onderzoek moet worden uitgevoerd.

Als voor tenminste één stof de gemiddelde concentratie van minimaal 25 m^3 grond of 100 m^3 grondwater hoger is dan de interventiewaarde is het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bevestigd.

Het bovenstaande toetsingskader is alleen van toepassing voor “bestaande” gevallen van bodemverontreiniging (ontstaan voor 1987). Recente gevallen van bodemverontreinigingen vallen onder de “zorgplicht”. De aantasting van de bodem dient dan gesaneerd te worden of de aantasting en de directe gevolgen daarvan dienen beperkt en zoveel mogelijk ongedaan gemaakt te worden. Dit staat los van de ernst en urgentie van de verontreiniging.

4.5.3 Toetsing Barium grond

De norm voor barium in grond is tijdelijk ingetrokken. Gebleken is dat de interventiewaarde voor barium lager is dan het gehalte dat van nature voorkomt in de bodem. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten te opzichte van de natuurlijke achtergrondwaarde als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium; 920 mg/kg d.s. Deze voormalige interventiewaarde is op dezelfde manier onderbouwd als de interventiewaarde voor de meeste andere metalen, en is voor barium inclusief een natuurlijk achtergrondgehalte van 190 mg/kg d.s.

4.5.4 Besluit bodemkwaliteit

Voor het toetsen van de kwaliteit van grond en baggerspecie aan de verschillende normen van het Besluit en voor het indelen van de (water)bodem in kwaliteitsklassen kent het Besluit als uitgangspunt dat de rekenkundige gemiddelden moeten voldoen aan de gestelde maximale waarden. Deze maximale waarden zijn landelijk (generiek) vastgesteld. Daarnaast mogen gemeenten gebiedsspecifieke maximale waarden hanteren. Deze dienen te worden vastgelegd in een bodembeheernota. Bij de toetsing geldt een rekenregel voor het corrigeren van de normen voor standaardbodems naar de daadwerkelijk gemeten concentraties lutum en organische stof. Daarnaast zijn er twee bijzondere toetsingsregels: voor de achtergrondwaarde en voor de indeling in de bodemkwaliteitsklasse wonen.

[1] Voor grond wordt de achtergrondwaarde en voor grondwater wordt de streefwaarde als referentiewaarde gehanteerd.
[2] De term tussenwaarde is niet meer in de wet verankerd maar wordt landelijk nog wel op deze wijze gebruikt.

Bij de beoordeling worden de volgende termen toegepast:

		Bodemkwaliteitsklasse
Kleiner dan de achtergrondwaarde(a)	=	Achtergrondwaarde
Kleiner dan maximale waarde wonen(b)	=	Wonen
Kleiner dan maximale waarde industrie	=	Industrie

(a) De kwaliteit van de grond en baggerspecie overschrijdt niet de achtergrondwaarde als bij meting van X stoffen in de grond of baggerspecie het rekenkundige gemiddelde van maximaal Y stoffen verhoogd zijn ten opzichte van de achtergrondwaarde. De verhoging mag per stof maximaal 2x de achtergrondwaarde voor die stof bedragen, waarbij voor alle stoffen geldt dat de verhoogde gehalten kleiner zijn dan of gelijk zijn aan de maximale waarde voor kwaliteitsklasse wonen van de betreffende stof.

X	2	7	16	27	37
Y	1	2	3	4	5

(b) De kwaliteit van de bodem overschrijdt niet de maximale waarde voor de kwaliteitsklasse wonen wanneer bij meting van X stoffen maximaal Y stoffen verhoogd zijn ten opzichte van de maximale waarde voor kwaliteitsklasse wonen. De verhoging mag per stof ten hoogste de maximale waarde voor de kwaliteitsklasse wonen vermeerderd met de achtergrondwaarde voor die stof bedragen, waarbij voor alle stoffen geldt dat de gehalten van de gemeten stoffen kleiner zijn dan of gelijk zijn aan de maximale waarde voor kwaliteitsklasse industrie van de betreffende stof.

X	7	16	27	37
Y	2	3	4	5

4.5.5 Asbest in bodem

De landelijke normen voor asbest in grond, bodem en puingranulaat zijn vastgesteld op 100 mg/kg gewogen (serpentijnconcentratie vermeerderd met tienmaal de amfiboolconcentratie).

De hergebruikswaarden voor asbest in grond, baggerspecie en bouwstoffen zijn opgenomen in bijlagen A en B van de Regeling bodemkwaliteit. De waarde van 100 mg/kg ds geldt als eis, mits het asbest niet opzettelijk aan de bouwstof, grond of baggerspecie is toegevoegd (zie Productenbesluit asbest).

De interventiewaarde voor asbest is opgenomen in bijlage 1 van de Circulaire bodemsanering 2009, zoals gewijzigd per 3 april 2012. In tegenstelling tot andere chemische stoffen is het volumecriterium (minimaal 25 m^3 verontreinigd bodemvolume) voor asbest niet van toepassing. Bij asbest is sprake van een geval van ernstige verontreiniging indien het asbestgehalte binnen een in het bodemonderzoek onderscheiden ruimtelijke eenheid (RE) de interventiewaarde overschrijdt.

4.5.6 Analyseresultaten

In de volgende tabel wordt per analysemonster het eindoordeel met betrekking tot de Wet bodembescherming en Besluit Bodemkwaliteit weergegeven:

Monster(traject)	Toetsing Wbb		Toetsing Bbk
	Beoordeling	Kritieke parameter	Beoordeling
Grond			
BG-1	+	PAK (10 van VROM)	Kwaliteitsklasse industrie
BG-2	-		Achtergrondwaarde
BG-3	-		Achtergrondwaarde
BG-4	-		Achtergrondwaarde
OG-1	-		Achtergrondwaarde
OG-2	-		Achtergrondwaarde
OG-3	-		Achtergrondwaarde
depot	-		Achtergrondwaarde
Grondwater			
01-1-1	-		n.v.t.
02-1-1	+	Barium	n.v.t.
05-1-1	+	Barium	n.v.t.

\- < Achtergrond-/streefwaarde (niet verontreinigd)
\+ > Achtergrond-/streefwaarde (licht verontreinigd)
++ > Tussenwaarde (matig verontreinigd)
+++ > Interventiewaarde (sterk verontreinigd)

In het bovengrondmengmonster BG-1 is een lichte verontreiniging aan PAK(10) vastgesteld.
In de overige mengmonsters zijn geen concentraties boven de Achtergrondwaarden van de onderzochte parameters aangetroffen.

In de grondwatermonsters afkomstig uit de peilbuizen 02 en 05 zijn lichte verontreinigingen aan barium aangetroffen.

Voor de bepaling van de asbestgehalten in de grond zijn de gehalten in de fijne fractie (<20 mm), alsook de berekende gehalten in de grove fractie (>20 mm) van belang. Op onderhavige locatie is op een tweetal plaatsen asbestverdacht (plaat)materiaal aangetroffen. In onderstaande tabel zijn de totale berekende hoeveelheden weergegeven.

Monster	Concentratie asbest <20 mm; Analytisch bepaald (mg/kg.ds)	Concentratie asbest > 20 mm; Berekende hoeveelheid (=gewogen) asbestverdacht (chrysotiel + 10 x amfibool) (mg/kg.ds)	Totale concentratie asbest (mg/kg.ds)
13-1	<0,1	22,21	22,31
20-1	<0,3	14,42	14,72
MM zand	<0,2	n.a.	<0,2

Het aangetroffen materiaal betreft asbest. De fijne fractie van de gaten is ook elk individueel onderzocht. Hierin is geen asbest aangetroffen. Tevens is een mengmonster onderzocht op de aanwezigheid van asbest, hierin is eveneens geen asbest aangetroffen.
Uit de asbestberekeningen komt naar voren dat de concentratie asbest in gat 13; 22,31 mg/kg.ds betreft en in gat 20; 14,72 mg/kg.ds. Deze blijven beide onder de norm van 100 mg/kg.ds., ook de norm voor nader onderzoek (50 mg/kgd.s.) wordt niet overschreden. Nader onderzoek is aldus niet noodzakelijk.
In bijlage 6 (bodem), 7 (grondwater) en 8 (asbest in bodem) zijn de analysecertificaten en bijhorende toetsingen opgenomen.

4.6 Doorlatendheidsonderzoek

Ter bepaling van de infiltratiemogelijkheden zijn ter plaatse van in totaal 3 boringen doorlatendheidsmetingen uitgevoerd. De doorlatendheidsproeven zijn uitgevoerd volgens de (omgekeerde) boorgatmethode van Hooghoudt. Hierbij is het geboorde gat gevuld met water, waarna in het veld gemeten is hoe lang het duurt voordat een hoeveelheid water in de te onderzoeken bodemlaag is geïnfiltreerd. De metingen zijn uitgevoerd op en onder grondwaterniveau.

De k-waarde is een maat voor de doorlatendheid van water in de bodem. De classificering van de doorlatendheid van de bodem is in onderstaande tabel weergegeven.

K-waarde m/dag	Klasse
< 0,01	Zeer slecht
0,01-0,1	Slecht
0,1-0,5	Matig
0,5-1,0	Vrij goed
1,0-10	Goed
>10	Zeer goed

De metingen zijn uitgevoerd op een boorgat met een diameter van 7 centimeter. In elk boorgat is vervolgens een geperforeerde infiltratiebuis geplaatst. Hierna is per boring een meting uitgevoerd door water toe te voegen. Vervolgens is de waterstandsdaling in de infiltratiebuis per tijdsinterval gemeten. De berekeningen en onderliggende meetreeksen zijn opgenomen in bijlage 9.

In onderstaande tabel worden de berekende K-waarden op basis van de uitgevoerde metingen weergegeven.

Boring/ traject (m-mv)	K-waarde	Type zand	Conclusie doorlatendheid
Meetpunt 01 (1,35-2,35 m-mv)	0,77	Matig fijn, zwak zand (beige) overgaand in matig fijn zand (beige)	Vrij goed
Meetpunt 02 (1,40-2,40 m-mv)	1,17	Lemig matig fijn zand (rood bruin) overgaand in matig fijn zand (beige)	Goed
Meetpunt 03 (1,35- 2,35 m-mv)	2,21	Lemig matig fijn zand (rood bruin) overgaand in matig fijn zand (beige)	Goed
Meetpunt 04 (1,15-2,15 m-mv)	0,26	Lemig matig fijn zand (rood bruin) overgaand in matig fijn zand (beige)	Matig

Uit de K-waarde metingen ter plaatse van de meetpunten 01, 02, 03 en 04 kan geconcludeerd worden dat de doorlatendheid als 'matig tot goed' te kwalificeren is.

4.7 Puindepot

Het depot puin is gekeurd middels een partijkeuring conform de BRL SIKB 1000 (versie 8.2, 2 oktober 2014), protocol 1002 Monsterneming voor partijkeuringen Niet-Vormgegeven bouwstoffen (versie 2.1, 12 december 2013). Aanvullend is de partij onderzocht op het gehalte aan asbest.
Deze werkzaamheden zijn door Certicon Kwaliteitskeuringen uitgevoerd. De rapportage hiervan is opgenomen als bijlage 10.

De omvang van het depot is bepaald op 2.750 m^3 (4.950 ton).
De partij voldoet in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit aan de eisen voor toepassing als niet-vormgegeven bouwstof. Indicatief is een gehalte aan asbest van <0,5 mg/kgd.s. vastgesteld en voldoet daarmee ruim aan de restconcentratienorm van 100 mg/kgd.s. uit het Besluit Bodemkwaliteit.

5 Conclusies

In opdracht van Buro Hoogstraat is door Greenhouse Advies B.V. een asfalt-, fundatie- en bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van Scholtensteeg te Zwolle. Het te onderzoeken terrein heeft een oppervlakte van 14.735 m^2.

De aanleiding voor het asfalt-, funderings- en bodemonderzoek is de voorgenomen bouw van tijdelijke woningen op de locatie.

Het doel van de onderzoeken is meerledig te weten:
- Voor het asfaltonderzoek is het doel het vaststellen van het teergehalte in het asfalt zodat bepaald kan worden of het asfalt geschikt is voor warmhergebruik;
- Middels het fundatieonderzoek wordt indicatief vastgesteld of het aanwezige fundatiemateriaal geschikt is voor hergebruik als niet vormgegeven bouwstof conform het Besluit Bodemkwaliteit;
- Het doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem;
- Het doel van het doorlatendheidsonderzoek is het bepalen of de onderzoekslocatie geschikt is voor de infiltratie van hemelwater.
- Doel van de partijkeuring is vaststellen of het aanwezige puindepot geschikt voor hergebruik als NV-bouwstof.

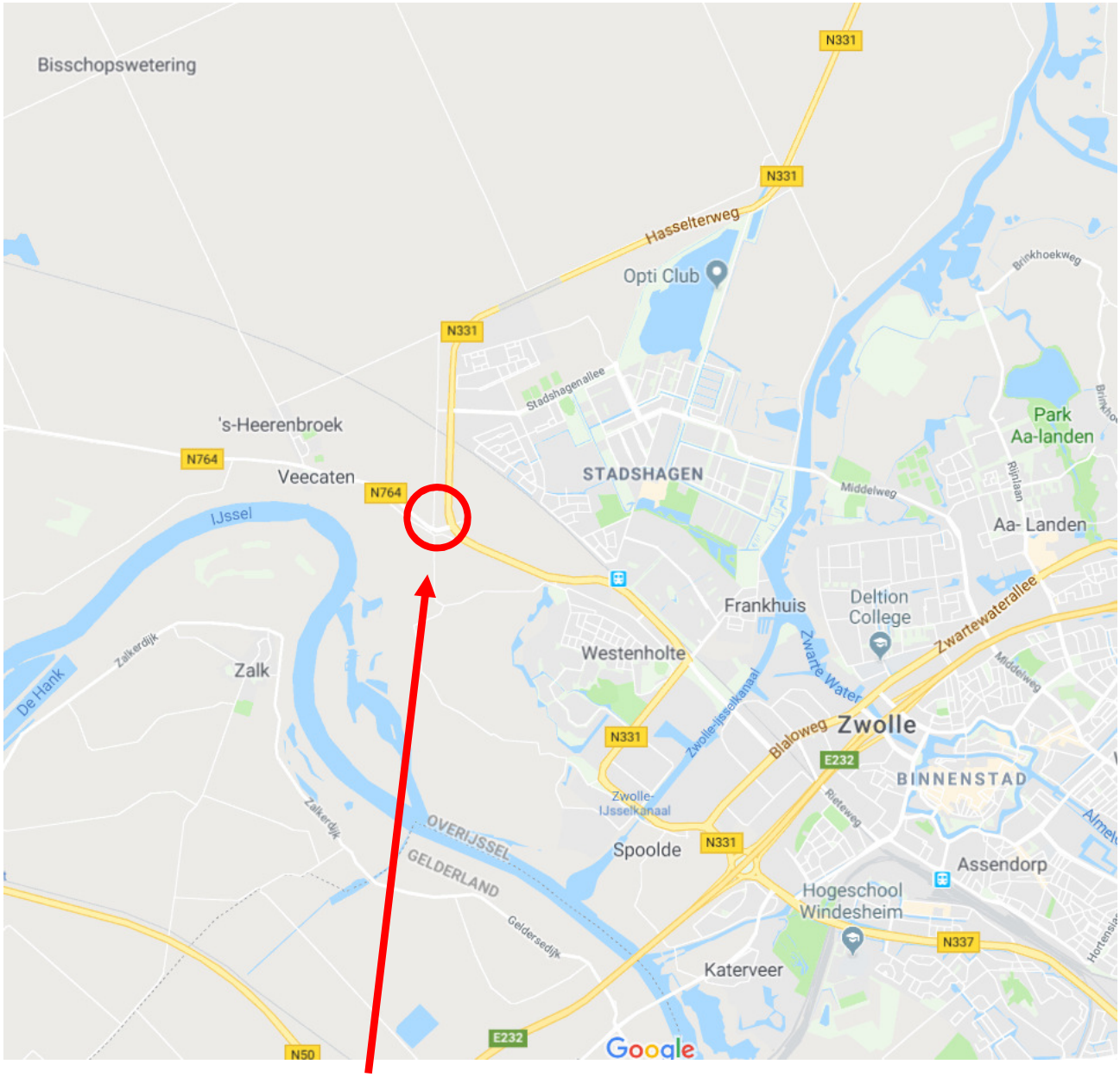
Uit de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:
- Het aanwezige asfalt kan als niet-teerhoudend wordt beoordeeld en daarmee geschikt is voor warm hergebruik;
- De aanwezige fundatie indicatief geschikt is voor hergebruik als niet vormgegeven bouwstof conform het Besluit Bodemkwaliteit;
- De bodem voor het merendeel niet verontreinigd is. Enkel grondmonster BG-1 is licht verontreinigd met PAK(10);
- Het grondwaterwater afkomstig uit de peilbuizen 02 en 05 licht verontreinigd is met barium;
- Er is op een tweetal plaatsen (proefgat 13 en 20) asbest in de bodem is aangetroffen. In geen van de proefgaten wordt de Interventiewaarde overschreden;
- Uit de doorlatendheidsmetingen blijkt dat de doorlatendheid van de bodem als ‘matig tot goed’ is te kwalificeren;
- Het aanwezige depot puin is, conform het Besluit Bodemkwaliteit, geschikt voor toepassing als niet vormgegeven-Bouwstof.

Ten behoeve van de verwerking van vrijkomende grond buiten de onderzoekslocatie wordt verwezen naar de uitgangspunten van het Besluit bodemkwaliteit (Bbk).

De conclusies hebben uitsluitend betrekking op de geselecteerde deellocaties en de geanalyseerde componenten.

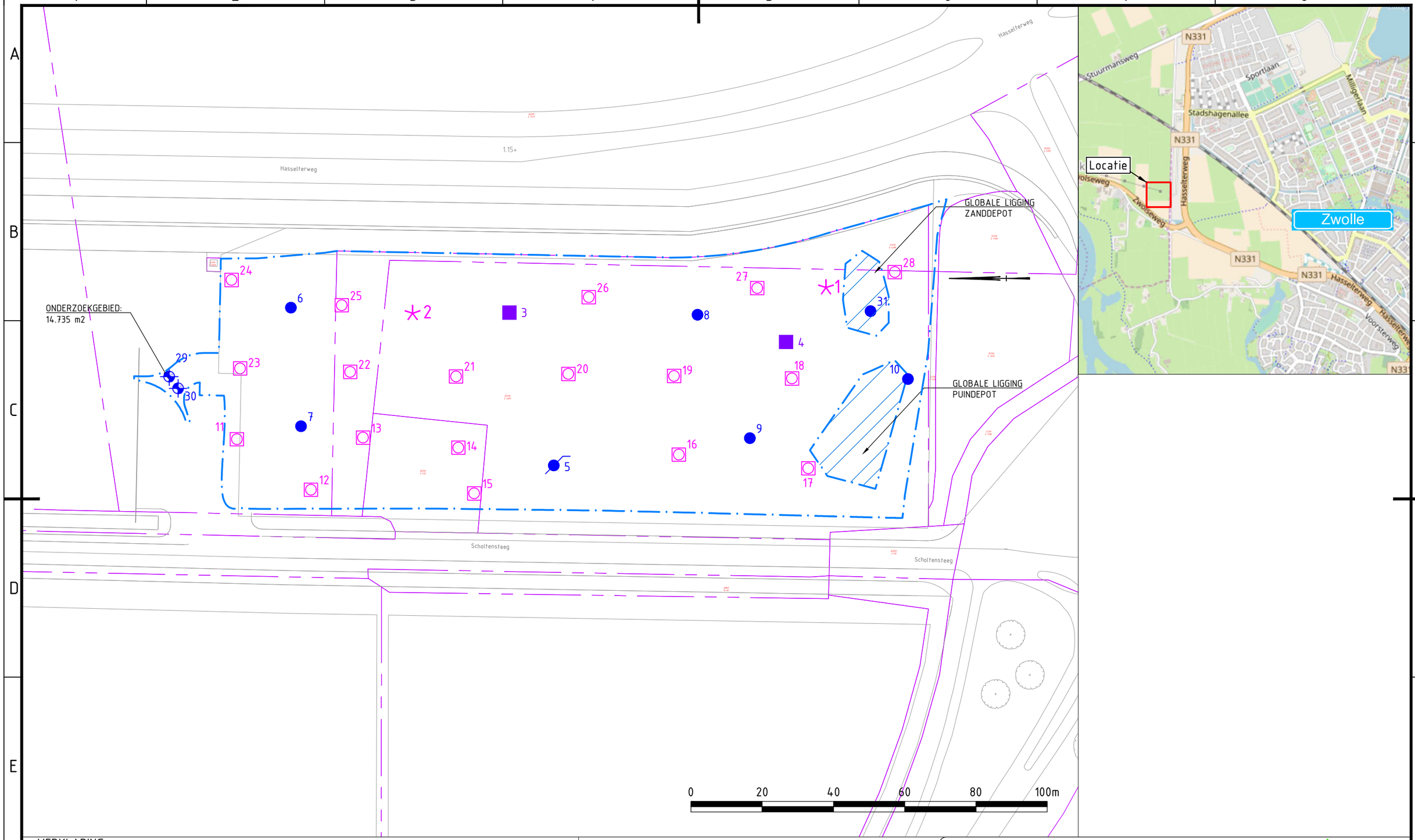
Gezien het verkennende karakter van dit onderzoek is het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd, altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

Bijlage 1: Kaart regionale ligging onderzoekslocatie



Ligging onderzoekslocatie

Bijlage 2: Overzichtstekening veldwerkzaamheden



VERKLARING

- Asbestgat + boring 0,5 m-mv
- Asfaltboring 1,0 m-mv
- Boring 2,0 m-mv
- Peilbuis
- infiltratie meting
- Infiltratie meting met peilbuis
- Onderzoekslocatie

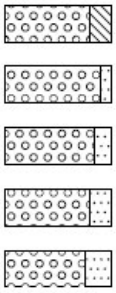
Project:	Ontwikkelen woningen Scholtensteeg
	Situatietekening verrichtte werkzaamheden
Getekend:	B. Zanden
Datum:	27-08-2018
Schaal:	1:1000
Formaat:	A3
Projectcode:	BHB04618
Document:	PM_JVG00518_Situatietekening verrichtte werkzaamheden
Goedgekeurd:	A. Ursinus
Datum:	27-08-02018
Status:	DEFINITIEF
Versie:	1.0
Tekening:	1/1
Soort document:	TEKENING

GREENHOUSE ADVIES

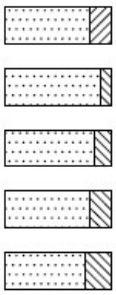
Bijlage 3: Profielbeschrijvingen en veldwaarnemingen

Legenda (conform NEN 5104)

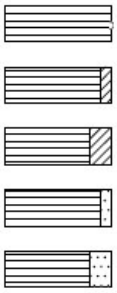
grind



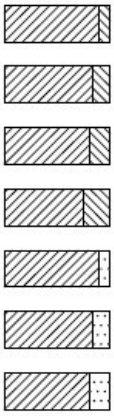
zand



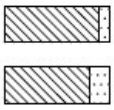
veen



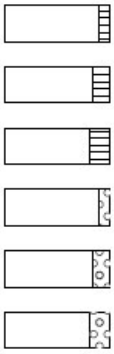
klei



leem



overige toevoegingen



geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

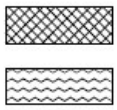
- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters

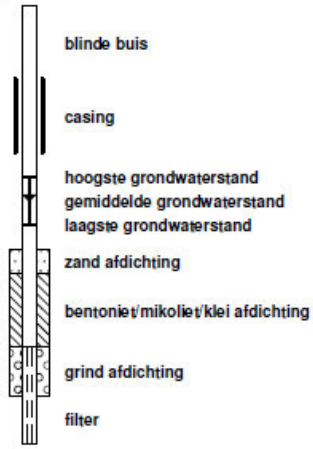


overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand

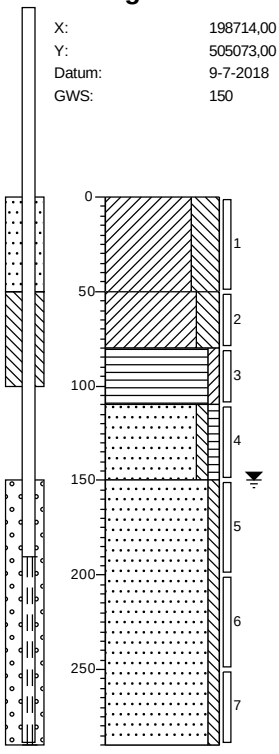


peilbuis



Boring: 01

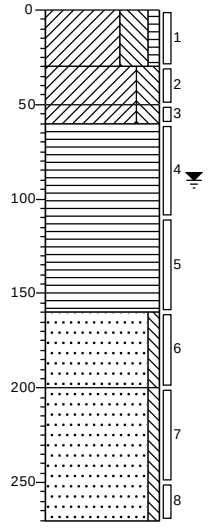
X: 198714,00
Y: 505073,00
Datum: 9-7-2018
GWS: 150



0 braak
Klei, uiterst siltig, lichtbruin, Edelmanboor
-50
Klei, sterk siltig, resten roest, lichtbruin, Edelmanboor
-80
Veen, zwak kleiïg, resten hout, donkerbruin, Edelmanboor
-110
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
-150
Zand, matig fijn, zwak siltig, beige, Edelmanboor
-290

Boring: 02

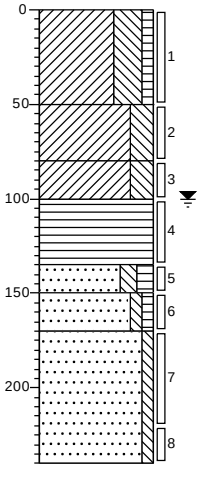
X: 198707,00
Y: 505189,00
Datum: 9-7-2018
GWS: 90



0 braak
Klei, uiterst siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor
-30
Klei, sterk siltig, resten roest, licht grijsbruin, Edelmanboor
-50
Klei, sterk siltig, resten planten, grijs, Edelmanboor
-60
Veen, mineraalarm, donkerbruin, Edelmanboor
-160
Zand, matig fijn, zwak siltig, licht beigebruin, Edelmanboor
-200
Zand, matig fijn, zwak siltig, beige, Edelmanboor
-270

Boring: 03

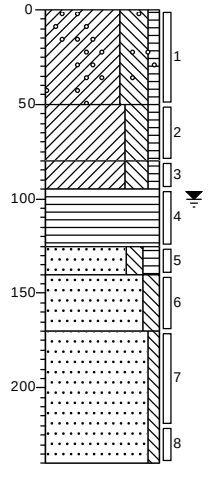
X: 198707,00
Y: 505161,00
Datum: 10-7-2018
GWS: 100



0 braak
Klei, uiterst siltig, zwak humeus, licht grijsbruin, Edelmanboor
-50
Klei, sterk siltig, zwak roesthoudend, lichtbruin, Edelmanboor
-80
Klei, sterk siltig, zwak plantenhoudend, grijs, Edelmanboor
-100
Veen, mineraalarm, donkerbruin, Edelmanboor
-135
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, grijsbruin, Edelmanboor
-150
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, resten planten, lichtbruin, Edelmanboor
-170
Zand, matig fijn, zwak siltig, geelbeige, Edelmanboor
-240

Boring: 04

X: 198698,00
Y: 505084,00
Datum: 10-7-2018
GWS: 100

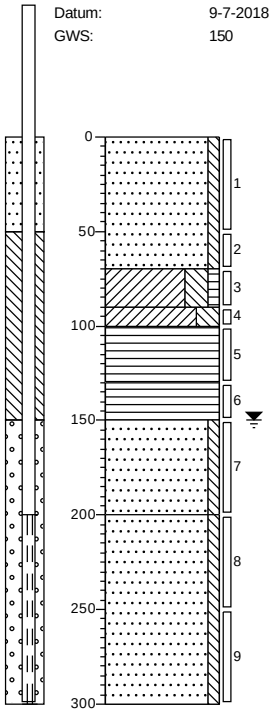


0 braak
Klei, uiterst siltig, zwak humeus, sporen grind, licht, Edelmanboor
-50
Klei, sterk siltig, zwak humeus, matig roesthoudend, lichtbruin, Edelmanboor
-80
Klei, sterk siltig, zwak humeus, sporen planten, grijs, Edelmanboor
-95
Veen, mineraalarm, donkerbruin, Edelmanboor
-125
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, zwak plantenhoudend, donker grijsbruin, Edelmanboor
-140
Zand, matig fijn, matig siltig, resten planten, licht geelbruin, Edelmanboor
-170
Zand, matig fijn, zwak siltig, beige, Edelmanboor
-240

Projectcode: BHB04618

Boring: 05

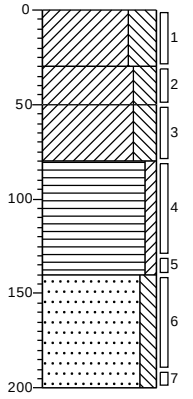
X: 198664,00
Y: 505149,00
Datum: 9-7-2018
GWS: 150



0 braak
Zand, zeer grof, zwak siltig, resten klei, lichtgrijs, Edelmanboor
-70
Klei, sterk siltig, zwak humeus, resten roest, lichtgrijs, Edelmanboor
-90
-100 Klei, sterk siltig, resten planten, grijs, Edelmanboor
Veen, mineraalarm, donkerbruin, Edelmanboor
-130
-150 Veen, mineraalarm, resten ijzer, donkerbruin, Edelmanboor
Zand, matig fijn, zwak siltig, lichtbruin, Edelmanboor
-200
Zand, zeer fijn, zwak siltig, beige, Edelmanboor
-300

Boring: 06

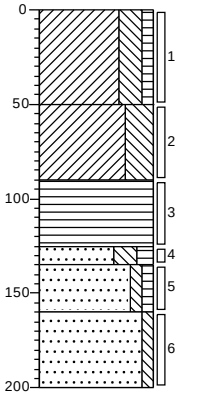
X: 198708,00
Y: 505223,00
Datum: 9-7-2018



0 braak
Klei, uiterst siltig, lichtbruin, Edelmanboor
-30
Klei, sterk siltig, sporen roest, licht grijsbruin, Edelmanboor
-50
Klei, sterk siltig, resten roest, grijs, Edelmanboor
-80
Veen, zwak kleïig, donkerbruin, Edelmanboor
-140
Zand, zeer fijn, matig siltig, Edelmanboor
-200

Boring: 07

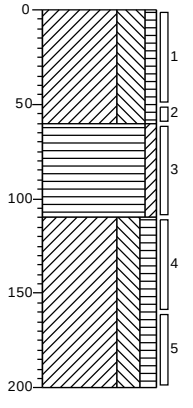
X: 198675,00
Y: 505220,00
Datum: 9-7-2018



0 braak
Klei, sterk siltig, zwak humeus, bruin, Edelmanboor
-50
Klei, uiterst siltig, sterk roesthoudend, bruincreme, Edelmanboor
-90
Veen, mineraalarm, donkerbruin, Edelmanboor
-125
-135 Zand, matig fijn, sterk siltig, matig humeus, matig plantenhoudend, donker grijsbruin, Edelmanboor
-160
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak plantenhoudend, lichtbruin, Edelmanboor
-200
Zand, matig fijn, zwak siltig, geel, Edelmanboor

Boring: 08

X: 198706,00
Y: 505109,00
Datum: 9-7-2018

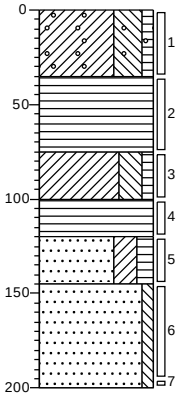


0 braak
Klei, uiterst siltig, zwak humeus, resten zand, Edelmanboor
-60
Veen, zwak kleïig, resten zand, Edelmanboor
-110
Klei, sterk siltig, matig humeus, sporen zand, donker grijsbruin, Edelmanboor
-200

Projectcode: BHB04618

Boring: 09

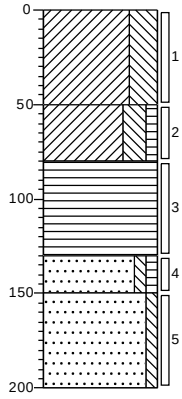
X: 198671,00
Y: 505094,00
Datum: 9-7-2018



0 braak
Klei, uiterst siltig, zwak humeus, sporen grind, bruin, Edelmanboor
-35
Veen, mineraalarm, bruin, Edelmanboor
-75
Klei, sterk siltig, zwak humeus, grijs, Edelmanboor
-100
Veen, mineraalarm, bruin, Edelmanboor
-120
Zand, matig fijn, kleïig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
-145
Zand, matig fijn, zwak siltig, sporen hout, bruingeel, Edelmanboor
-200

Boring: 10

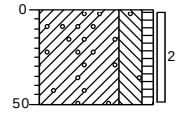
X: 198688,00
Y: 505049,00
Datum: 9-7-2018



0 braak
Klei, uiterst siltig, lichtbruin, Edelmanboor
-50
Klei, sterk siltig, zwak humeus, resten roest, grijs, Edelmanboor
-80
Veen, mineraalarm, donkerbruin, Edelmanboor
-130
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, lichtbruin, Edelmanboor
-150
Zand, matig fijn, zwak siltig, beige, Edelmanboor
-200

Boring: 11

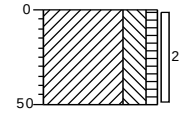
X: 198671,00
Y: 505238,00
Datum: 10-7-2018



0 braak
Klei, sterk siltig, zwak humeus, sporen grind, donker, Edelmanboor
-50

Boring: 12

X: 198657,00
Y: 505217,00
Datum: 10-7-2018

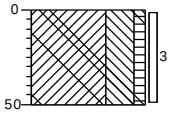


0 braak
Klei, sterk siltig, zwak humeus, matig roesthoudend, sporen zand, bruin, Edelmanboor
-50

Projectcode: BHB04618

Boring: 13

X: 198672,00
Y: 505202,00
Datum: 9-7-2018



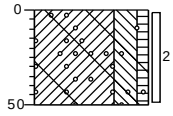
0 braak

Klei, uiterst siltig, zwak humeus, brokken beton, resten hout, brokken klei, sporen asbest, Edelmanboor

-50

Boring: 14

X: 198669,00
Y: 505176,00
Datum: 10-7-2018



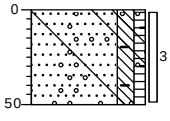
0 braak

Klei, sterk siltig, zwak humeus, sporen grind, sporen beton, bruin, Edelmanboor

-50

Boring: 15

X: 198656,00
Y: 505171,00
Datum: 10-7-2018



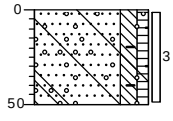
0 braak

Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, brokken beton, zwak grindhoudend, resten baksteen, grijsbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 16

X: 198667,00
Y: 505114,00
Datum: 10-7-2018



0 braak

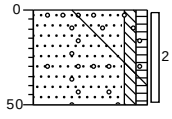
Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, brokken beton, zwak grindhoudend, sporen baksteen, grijsbruin, Schep, 8% bijmenging

-50

Projectcode: BHB04618

Boring: 17

X: 198667,00
Y: 505065,00
Datum: 10-7-2018



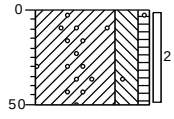
0 braak

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen grind, resten beton, grijsbruin, Edelmanboor, 3% bijmenging

-50

Boring: 18

X: 198688,00
Y: 505082,00
Datum: 10-7-2018



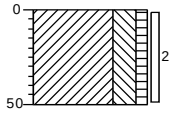
0 braak

Klei, sterk siltig, zwak humeus, sporen grind, bruin, Edelmanboor

-50

Boring: 19

X: 198689,00
Y: 505115,00
Datum: 10-7-2018



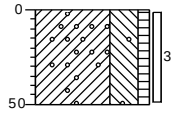
0 braak

Klei, sterk siltig, zwak humeus, sporen zand, bruin, Edelmanboor

-50

Boring: 20

X: 198689,00
Y: 505145,00
Datum: 9-7-2018



0 braak

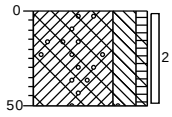
Klei, uiterst siltig, zwak humeus, sporen asbest, sporen grind, bruin, Schep

-50

Projectcode: BHB04618

Boring: 21

X: 198689,00
Y: 505176,00
Datum: 10-7-2018



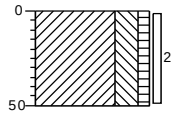
0 braak

Klei, sterk siltig, zwak humeus, sporen grind, sporen beton, bruin, Edelmanboor

-50

Boring: 22

X: 198690,00
Y: 505206,00
Datum: 10-7-2018



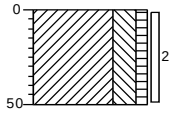
0 braak

Klei, sterk siltig, zwak humeus, bruin, Edelmanboor

-50

Boring: 23

X: 198691,00
Y: 505237,00
Datum: 10-7-2018



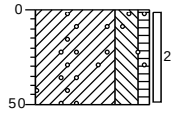
0 braak

Klei, sterk siltig, zwak humeus, bruin, Edelmanboor

-50

Boring: 24

X: 198716,00
Y: 505239,00
Datum: 10-7-2018



0 braak

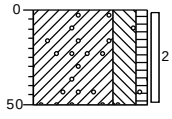
Klei, sterk siltig, zwak humeus, sporen grind, grijsbruin, Edelmanboor

-50

Projectcode: BHB04618

Boring: 25

X: 198709,00
Y: 505208,00
Datum: 10-7-2018



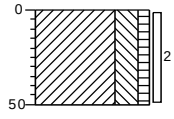
0 braak

Klei, sterk siltig, zwak humeus, sporen grind, bruin, Edelmanboor

-50

Boring: 26

X: 198711,00
Y: 505139,00
Datum: 9-7-2018



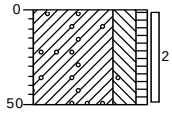
0 braak

Klei, sterk siltig, zwak humeus, bruin, Edelmanboor

-50

Boring: 27

X: 198718,00
Y: 505053,00
Datum: 10-7-2018



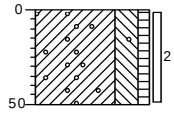
0 braak

Klei, sterk siltig, zwak humeus, sporen grind, bruin, Edelmanboor

-50

Boring: 28

X: 198718,00
Y: 505053,00
Datum: 10-7-2018



0 braak

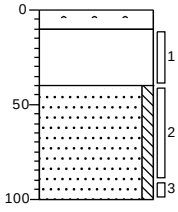
Klei, sterk siltig, zwak humeus, sporen grind, bruin, Edelmanboor

-50

Projectcode: BHB04618

Boring: 29

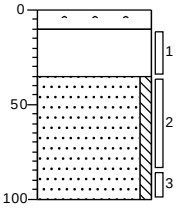
X: 198692,00
Y: 505252,00
Datum: 9-7-2018



0 asfalt
-10 Volledig asfalt, Edelmanboor
Volledig repac, Edelmanboor
-40 Zand, matig grof, zwak siltig, lichtgrijs, Edelmanboor
-100

Boring: 30

X: 198685,00
Y: 505254,00
Datum: 9-7-2018

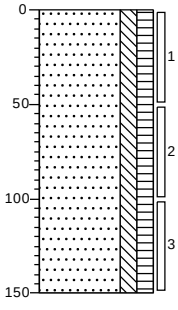


0 asfalt
-10 Volledig asfalt, Edelmanboor
Volledig repac, River
-35 Zand, matig grof, zwak siltig, licht, Edelmanboor
-100

Boring: 31

X: 198797,42
Y: 504951,11
Datum: 10-7-2018

Opmerking: Boring op de bult



0 braak
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, brokken klei, grijsbruin, Edelmanboor
-150

Projectcode: BHB04618

Bijlage 4: Rapportage asfaltonderzoek

Kiwa KOAC B.V.
Leonard Springerlaan 5
9727 KB Groningen
Postbus 8136
9702 KC Groningen

T 088 562 26 72
F 088 562 25 11
E info@kiwa-koac.com

www.kiwa-koac.com

Greenhouse Advies B.V.
t.a.v. de heer M. van der Weide
Huismanstraat 6
6851 GT HUISSEN

Datum	:	23 juli 2018
Referentie	:	lg18.0854-2/labg/avl
Projectnummer	:	180235101
Opdracht	:	G18.0854

Beproevingscertificaat

Opdrachtgever	:	Greenhouse Advies B.V.
Ontvangstdatum	:	10 juli 2018
Begin onderzoek	:	10 juli 2018
Einde onderzoek	:	19 juli 2018
Projectleider	:	de heer J.H. Buurman
Aantal bladen	:	3
Aantal bijlagen	:	2

Volgens opgave opdrachtgever

Werk	:	VHO Scholtensteeg Zwolle
Opdrachtnummer	:	92034. Z18.484
Factuur aan	:	Schagen Infra B.V., Crediteurenadministratie, fac-tuur@schagengroep.nl
Codering monster(s)	:	1 en 2
Soort materiaal	:	asfaltcilinders

In geval van versienummer '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. De in deze rapportage vermelde onderzoeken zijn uitgevoerd door Kiwa KOAC, tenzij anders vermeld. De in deze rapportage vermelde resultaten zijn alleen van toepassing op de onderzochte monsters, tenzij anders vermeld. Nadere informatie over de uitvoering van de beproeving, meetonzekerheid en rapportage is op aanvraag beschikbaar. Zonder schriftelijke toestemming van Kiwa KOAC mag het rapport of certificaat niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

1 Monsterneming

De monsterneming is niet door Kiwa KOAC Laboratorium uitgevoerd. Het onderzochte materiaal en/of proefstukken zijn ten behoeve van het onderzoek aangeleverd. Kiwa KOAC Laboratorium kan derhalve geen gegevens over de monsterneming en vervaardiging/bewaring van de proefstukken rapporteren tot het moment van ontvangst en geen uitspraak doen ten aanzien van de representativiteit van het onderzochte materiaal in relatie tot de partij of het werk waaruit ze zijn genomen.

2 Gehanteerde onderzoeksmethode(n) of norm(en)

Bij de uitvoering van het onderzoek is gebruik gemaakt van de volgende norm(en) of proefomschrijving(en):

n.v.t.	Omschrijving, bijzonderheden, kenmerken, conditie
K-IP-49a conform RAW 2015 proef 77.1 en 77.2	Bepalen van de constructieopbouw en de laagdikte en het aantonen van PAK met PAKdetector (PAK-detectorproef)
K-IP-49b conform RAW 2015 proef 77.3	Aantonen van PAK met dunne-laagchromatografie (DLC-proef)

Indien er bij de uitvoering van het onderzoek afwijkingen van de norm hebben plaatsgevonden, dan zijn deze in het rapport vermeld. Deze afwijkingen kunnen invloed hebben op de herhaalbaarheid, reproduceerbaarheid en/of betrouwbaarheid van de resultaten.

Kiwa KOAC Laboratorium Groningen is door de RvA geaccrediteerd conform ISO/IEC 17025 onder L007 voor de met ***(Q)*** gemerkte verrichtingen.

3 Resultaten van het onderzoek

In bijlage 1 worden de resultaten van het onderzoek samengevat.
In bijlage 2 zijn de foto's toegevoegd.

Voor akkoord:
Kiwa KOAC B.V.



J.H. (Hans) Buurman
Manager (Keuringen / Laboratorium Groningen)

bijlage 1: Resultaten

	1	2
n.v.t. **Omschrijving, bijzonderheden, kenmerken, conditie**		
Omschrijving milieu proefstuk	cilinder	cilinder

monster	Soort verharding	Laagdikte cumulatief mm	Laagdikte individueel mm	Fluorescerend gebied mm
(Q) K-IP-49a conform RAW 2015 proef 77.1 en 77.2 **Bepalen van de constructieopbouw en de laagdikte en het aantonen van PAK met PAKdetector (PAK-detectorproef)**				
1	DAB 0/11 STAB 0/22	35 95	35 60	geen
2	DAB 0/11 STAB 0/22	50 96	50 46	geen

monster	Samenstelling	Diepte (in mm)	Classificatie PAK
(Q) K-IP-49b conform RAW 2015 proef 77.3 **Aantonen van PAK met dunne-laag-chromatografie (DLC-proef)**			
MM1	Cilinder 1 Cilinder 2	0 t/m 95 0 t/m 96	geen fluorescentie

Opmerking:

De samenstelling van de mengmonsters is opgegeven door de opdrachtgever, tenzij expliciet uit deze rapportage blijkt dat Kiwa KOAC de mengmonsters heeft samengesteld.

Toelichting bij tabel aantonen van PAK; dunne laag-chromatografie

In de kolom “Classificatie PAK” kunnen twee verschillende uitslagen worden vermeld:

1 “geen fluorescentie”: Er is geen fluorescentie waargenomen. Conform CROW publicatie 210 kan worden aangenomen dat het asfalt een PAK_{10}-gehalte ≤50 mg/kg zal bevatten;

2 “fluorescentie”: Er is fluorescentie waargenomen. Er mag worden aangenomen dat het asfalt een PAK(totaal)-gehalte groter dan 50 mg/kg zal bevatten. Het betreffende monster moet als teerhoudend worden aangemerkt, tenzij een aanvullende kwantitatieve bepaling van PAK_{10} wordt uitgevoerd.

Toelichting bij tabel bepaling constructieopbouw, laagdikte en aantonen van PAK

In bovenstaande tabel moet met de volgende punten rekening worden gehouden:

- De “laagdikte cumulatief” en het “fluorescerend gebied” worden aangegeven in millimeters gemeten vanaf de bovenzijde van de kernen/verharding;
- Als in de kolom “fluorescerend gebied” als resultaat “geen” wordt vermeld, betekent dit, dat het asfalt vrijwel altijd nader onderzocht moet worden op de aanwezigheid van PAK. Zonder nader onderzoek zal het asfalt door de asfaltcentrale als teerhoudend worden beschouwd, tenzij aan de voorwaarden bij het volgende gedachtestreepje wordt voldaan. Als in de kolom “fluorescerend gebied” een bereik “xx-yy” vermeld is in dit bereik fluorescentie waargenomen en is met een grote mate van zekerheid teer in het asfalt verwerkt. Er moet vanuit worden gegaan, dat dit asfalt teerhoudend is en dat het PAK_{10}-gehalte 250 mg/kg of hoger is. Nader onderzoek aan het teerhoudende asfalt binnen dit fluorescerende gebied is niet zinvol. Buiten dat gebied is op de niet fluorescerende delen nader onderzoek noodzakelijk, waarbij een veiligheidsmarge van 20 mm vanaf de fluorescerende zone gehanteerd wordt;
- Alleen wanneer met de PAK-detector geen fluorescerende lagen in de constructie zijn waargenomen en de asfaltconstructie van na 1994 is of als geen fluorescentie is waargenomen en de totale hoeveelheid asfalt uit het werk is niet meer dan 25 ton, mag nader onderzoek achterwege blijven. Dit asfalt kan door de asfaltcentrale als teervrij geaccepteerd worden.
  Als met behulp van documenten kan worden aangetoond dat geen teerhoudende producten in de asfaltconstructie zijn verwerkt, kan zelfs geheel van onderzoek worden afgezien, In dat geval is zelfs het onderzoek met PAK-detector niet nodig.
- Indien vermeld, wordt in de kolom ‘mengsel’ m.b.v. een letter aangegeven of de gelijksoortige mengsels in de kolom ‘soort verharding’ visueel gelijk zijn (met name de steenslag is visueel gelijk).
- Meer informatie over PAK onderzoek in asfalt en een verklaring van de gebruikte afkortingen is te vinden in ‘Technisch infoblad Teerhoudendheid asfalt’. Dit document kunt u downloaden op onze website www.kiwa-koac.com onder 'Downloads' (onderaan de home pagina).

bijlage 2 : Foto’s





Bijlage 5: Analysecertificaten en toetsing fundatie

Greenhouse Advies
T.a.v. m Lievers
Huismanstraat 6
6851 GT HUISSEN

Analysecertificaat

Datum: 20-Jul-2018

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2018101950/1
Uw project/verslagnummer	BHB04618
Uw projectnaam	Scholtensteeg te Zwolle
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	11-Jul-2018

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	BHB04618	Certificaatnummer/Versie	2018101950/1
Uw projectnaam	Scholtensteeg te Zwolle	Startdatum	11-Jul-2018
Uw ordernummer		Rapportagedatum	20-Jul-2018/09:44
		Bijlage	A,B,C,D
Monsternemer	Paul Warkor	Pagina	1/3
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1
	Voorbehandeling		
	Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses		
Q	Malen m.b.v. Kaakbreker en spleet verdeler (1kg)		Uitgevoerd
S	Droge stof	% (m/m)	88.7
	Minerale olie		
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	26
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	14
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	53
	Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.
	Polychloorbifenylen, PCB		
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	0.0011
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0053
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK		
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	0.18
S	Anthraceen	mg/kg ds	0.056
S	Fluorantheen	mg/kg ds	0.38
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.20

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	fun-1	09-Jul-2018	10205718

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.
Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl
BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	BHB04618	Certificaatnummer/Versie	2018101950/1
Uw projectnaam	Scholtensteeg te Zwolle	Startdatum	11-Jul-2018
Uw ordernummer		Rapportagedatum	20-Jul-2018/09:44
		Bijlage	A,B,C,D
Monsternemer	Paul Warkor	Pagina	2/3
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	
S	Chryseen	mg/kg ds	0.18	
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.093	
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.15	
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.097	
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.098	
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1.5	
	Uitloogonderzoek			
Q	Schudproef (L/S=10)	L/g ds	0.0100	
Q	Antimoon (Sb) uitloogbaar	mg/kg ds	0.011	
Q	Arseen (As) uitloogbaar	mg/kg ds	0.0073	
Q	Barium (Ba) uitloogbaar	mg/kg ds	0.22	
Q	Cadmium (Cd) uitloogbaar	mg/kg ds	<0.00040	
Q	Chroom (Cr) uitloogbaar	mg/kg ds	0.025	
Q	Kobalt (Co) uitloogbaar	mg/kg ds	<0.030	
Q	Koper (Cu) uitloogbaar	mg/kg ds	0.039	
Q	Kwik (Hg) uitloogbaar	mg/kg ds	0.00076	
Q	Nikkel (Ni) uitloogbaar	mg/kg ds	0.013	
Q	Molybdeen (Mo) uitloogbaar	mg/kg ds	0.035	
Q	Lood (Pb) uitloogbaar	mg/kg ds	<0.0050	
Q	Seleen (Se) uitloogbaar	mg/kg ds	0.0097	
Q	Tin (Sn) uitloogbaar	mg/kg ds	<0.030	
Q	Vanadium (V) uitloogbaar	mg/kg ds	0.23	
Q	Zink (Zn) uitloogbaar	mg/kg ds	<0.040	
Q	Bromide uitloogbaar	mg/kg ds	<0.50	1)
Q	Chloride uitloogbaar	mg/kg ds	74	1)
Q	Fluoride uitloogbaar ISE (NEN 6483)	mg/kg ds	4.5	
Q	Sulfaat uitloogbaar	mg/kg ds	700	1)
	Fractie 1			
	Meettemperatuur (EC)	°C	20.8	
Q	Geleidingsvermogen 25°C	µS/cm	750	
Q	Geleidingsvermogen 25°C	mS/m	75	

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	fun-1	09-Jul-2018	10205718

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.
Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl
BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	BHB04618	Certificaatnummer/Versie	2018101950/1
Uw projectnaam	Scholtensteeg te Zwolle	Startdatum	11-Jul-2018
Uw ordernummer		Rapportagedatum	20-Jul-2018/09:44
		Bijlage	A,B,C,D
Monsternemer	Paul Warkor	Pagina	3/3
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1
	Meettemperatuur (pH)	°C	22.1
Q	Zuurgraad (pH)		11.3

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	fun-1	09-Jul-2018	10205718

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2018101950/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10205718	29_N	1	10	40	0535601791	11606007
10205718	30_N	1	10	35	0535601790	11606007

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2018101950/1

Opmerking 1)

Indicatieve waarde; de pH ligt buiten het werkbereik.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2018101950/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Malen kaakbreker (1kg)	W0101	Voorbehandeling	Eigen methode
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram MO (GC)	W0202	GC-FID	Gelijkw. NEN-EN-ISO 16703
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
Schudpr. 24-uur (L/S 10) <4mm	W0155	Uitloging	cf. NEN-EN 12457-2 & NEN-EN-16192
Antimoon (Sb) (uitloogbaar)	W0421	ICP-MS	Cf.AP04-E-I t/m XV & XIX en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Arseen (As) (uitloogbaar)	W0421	ICP-MS	Cf.AP04-E-I t/m XV & XIX en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Barium (Ba) (uitloogbaar)	W0421	ICP-MS	Cf.AP04-E-I t/m XV & XIX en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd) (uitloogbaar)	W0421	ICP-MS	Cf.AP04-E-I t/m XV & XIX en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Chroom (Cr) (uitloogbaar)	W0421	ICP-MS	Cf.AP04-E-I t/m XV & XIX en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co) (uitloogbaar)	W0421	ICP-MS	Cf. NEN-EN-ISO 17294-2 en cf. CMA/2/I/B.5
Koper (Cu) (uitloogbaar)	W0421	ICP-MS	Cf.AP04-E-I t/m XV & XIX en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg) (Uitloogbaar)	W0421	ICP-MS	Cf. NEN-EN-ISO 17294-2 en cf. CMA/2/I/B.5
Nikkel (Ni) (uitloogbaar)	W0421	ICP-MS	Cf.AP04-E-I t/m XV & XIX en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo) (uitloogbaar)	W0421	ICP-MS	Cf.AP04-E-I t/m XV & XIX en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb) (uitloogbaar)	W0421	ICP-MS	Cf.AP04-E-I t/m XV & XIX en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Seleen (Se) (uitloogbaar)	W0421	ICP-MS	Cf.AP04-E-I t/m XV & XIX en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Tin (Sn) (uitloogbaar)	W0421	ICP-MS	Cf.AP04-E-I t/m XV & XIX en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Vanadium (V) (uitloogbaar)	W0421	ICP-MS	Cf.AP04-E-I t/m XV & XIX en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn) (uitloogbaar)	W0421	ICP-MS	Cf.AP04-E-I t/m XV & XIX en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Bromide (uitloogbaar)	W0504	Ionchromatografie	Cf. AP04-E-XVII en cf. NEN-EN-ISO 10304-1
Chloride (uitloogbaar) (ionchromatografie)	W0504	Ionchromatografie	Cf. AP04-E-XVII en cf. NEN-EN-ISO 10304-1
Fluoride - totaal	W0546	Potentiometrie	Cf. NEN 6483

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2018101950/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Sulfaat (uitloogbaar) ionchromatografie)	W0504	Ionchromatografie	Cf. AP04-E-XVII en cf. NEN-EN-ISO 10304-1
Geleidingsvermogen fr 1	W0506	Conductometrie	Cf. AP04-U-V en cf. NEN-ISO 7888
Zuurgraad (pH) fractie 1	W0524	Potentiometrie	Cf. AP04-U-IV cf. NEN-ISO 10523

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (D) opmerkingen aangaande de monstername en conserveringstermijn 2018101950/1

Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die de betrouwbaarheid van de resultaten van onderstaande monsters of analyses mogelijk hebben beinvloed.

Analyse	Monster nr.
De conserveringstermijn is voor de betreffende analyse overschreden.	
Minerale Olie (GC) (Voorbehandeling)	10205718

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

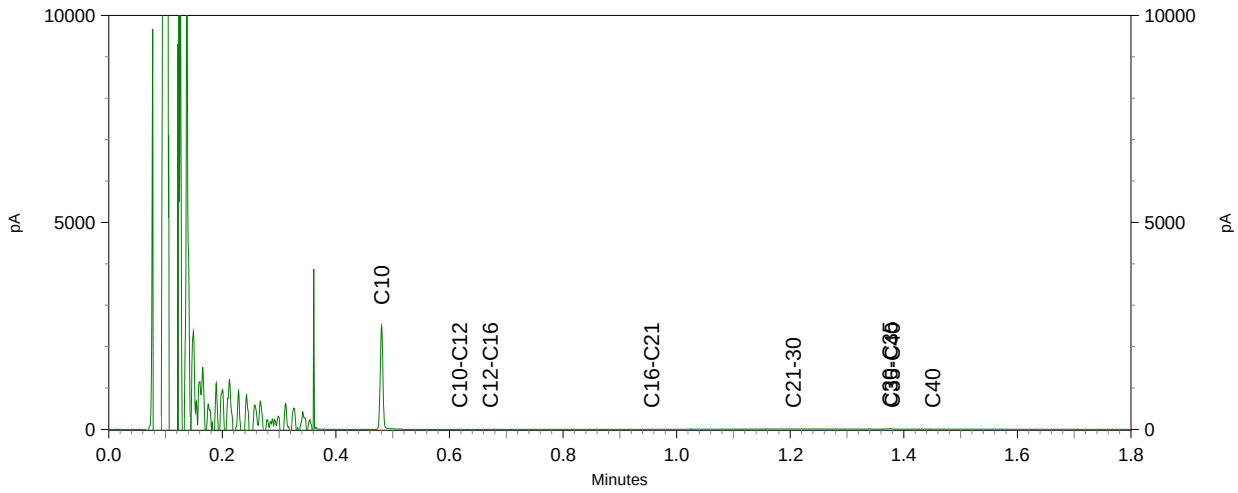
BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

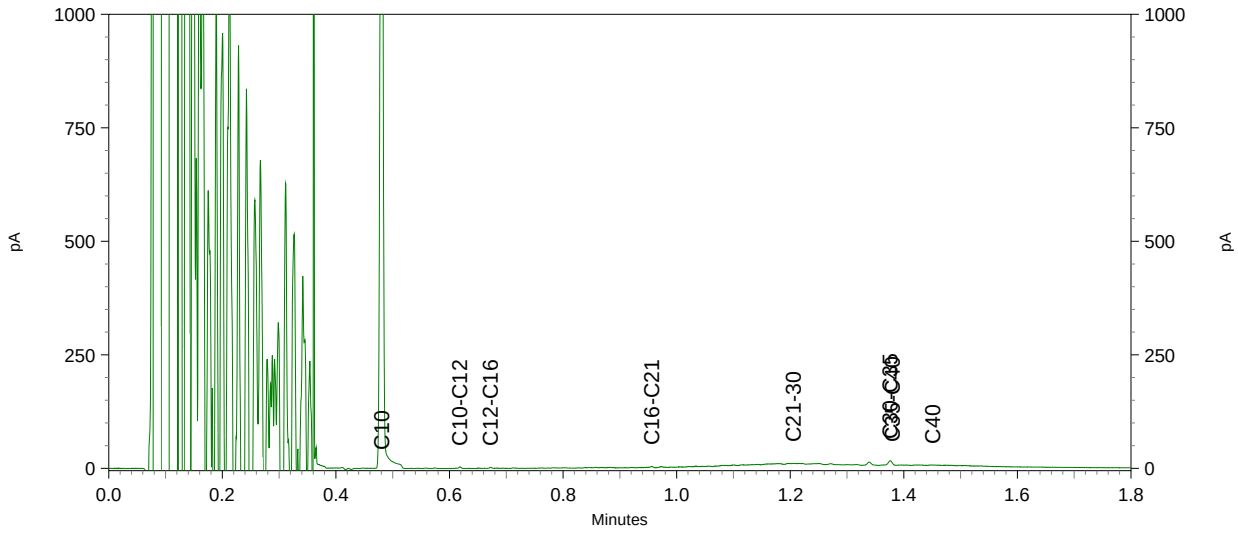
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

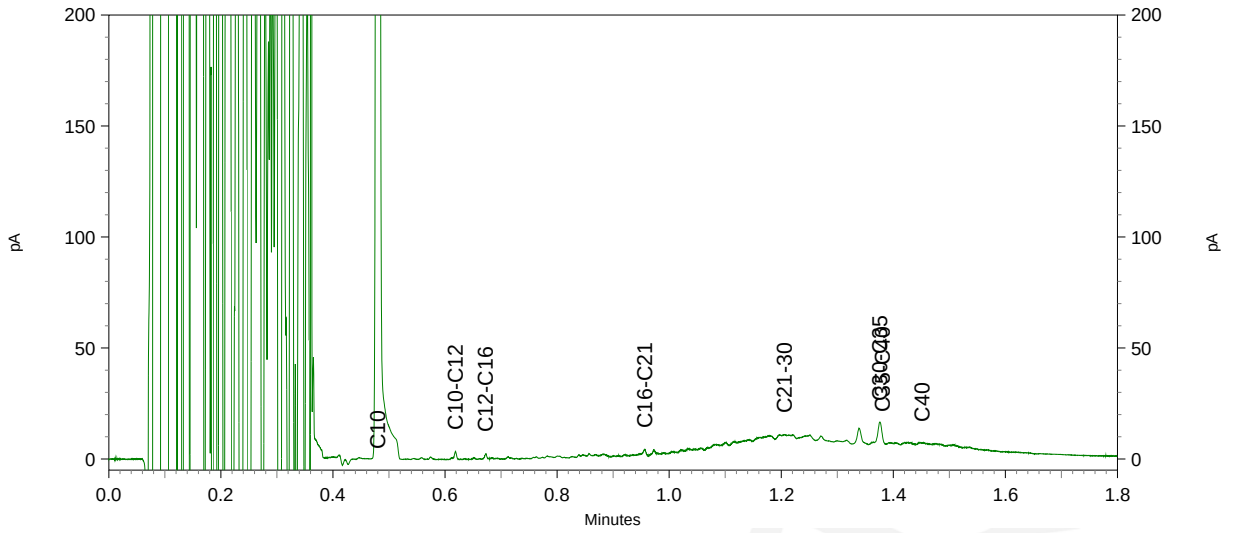
eurofins | — analytico®

Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 10205718 39B_0718_1 V1 IS(Surroga
Certificate no.: 2018101950
Sample description.: fun-1
V







Greenhouse Advies
T.a.v. m Lievers
Huismanstraat 6
6851 GT HUISSEN

Analysecertificaat

Datum: 18-Jul-2018

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2018102020/1
Uw project/verslagnummer	BHB04618
Uw projectnaam	Scholtensteeg te Zwolle
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	11-Jul-2018

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	BHB04618	Certificaatnummer/Versie	2018102020/1
Uw projectnaam	Scholtensteeg te Zwolle	Startdatum	11-Jul-2018
Uw ordernummer		Rapportagedatum	17-Jul-2018/14:56
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Paul Warkor	Pagina	1/1
Monstermatrix	Asbestverdachte grond		

Analyse	Eenheid	1
Uitbesteed / Overig onderzoek		
Typering		N.v.t. [1)]
Chrysotiel	% (m/m)	<0.1 [1)]
Amosiet	% (m/m)	<0.1 [1)]
Crocidoliet	% (m/m)	<0.1 [1)]
Anthofyliet	% (m/m)	<0.1 [1)]
Actinoliet	% (m/m)	<0.1 [1)]
Tremoliet	% (m/m)	<0.1 [1)]
Geschatte gebondenheid		N.v.t. [1)]

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	fun-2	09-Jul-2018	10206018

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Akkoord
Pr.coörd.
KB

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2018102020/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10206018	29_N	1	10	40	0535601791	11606016
10206018	30_N	1	10	35	0535601790	11606016

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2018102020/1

Opmerking 1)

Deze bepaling is uitbesteed bij L086.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2018102020/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Asbest Quickscan	W0004	Uitbesteed	Uitbesteding

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

eurofins | Omegam

Eurofins Analytico B.V.
T.a.v. mevrouw C. Giesen-Polman
Gildeweg 42-48
3771 NB BARNEVELD

Uw kenmerk	:	2018102020-BHB04618
Ons kenmerk	:	Project 788094
Validatieref.	:	788094_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	FUXY-VJOU-LUWS-URCT
Bijlage(n)	:	2 tabel(len) + 1 bijlage(n) (factuur wordt separaat verstuurd naar de financiële administratie)

Amsterdam, 17 juli 2018

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80

CSOmegam@eurofins.com
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**788094**
Project omschrijving	:	**2018102020-BHB04618**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Monsterreferenties
5718592 = fun-2

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**09/07/2018**
Ontvangstdatum opdracht	:	**11/07/2018**
Startdatum	:	**11/07/2018**
Monstercode	:	**5718592**
Matrix	:	**Grond**

Asbestonderzoek
Asbest Quickscan:

typering		n.v.t.
chrysotiel	massa%	**< 0,1**
amosiet	massa%	**< 0,1**
crocidoliet	massa%	**< 0,1**
anthofyliet	massa%	**< 0,1**
actinoliet	massa%	**< 0,1**
tremoliet	massa%	**< 0,1**
geschatte gebondenheid		**n.v.t.**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**788094**
Project omschrijving	:	**2018102020-BHB04618**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Analyse methode
Het monstermateriaal is onderzocht volgens het voorschrift ASB-IDEN conform NEN 5896. De methode berust op stereo-lichtmicroscopie in combinatie met polarisatiemicroscopie aangevuld met Dispersion Staining Microscopy.

Bij de kwalitatieve bepaling van asbest in materiaalmonster is de bepalingsgrens van de gebruikte onderzoeksmethode voor het schatten van het massapercentage asbest 0,1 (massa %). De geschatte gebondenheid is gegeven in de zin van NEN 5896.
Indien het gehalte aan asbest onder de bepalingsgrens ligt (<), wordt het monster als niet asbesthoudend beschouwd.

Asbest
Individuele monsters van dit project zijn als asbest verdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**788094**
Project omschrijving	:	**2018102020-BHB04618**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*barcode*
5718592	fun-2	fun-2		1102648867

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Projectcode	BHB04618
Projectnaam	Scholtensteeg te Zwolle
Monsteromschrijving	FUN-1

Toetsing samenstelling en uitloging niet-vormgegeven bouwstof

Stof	Maximale samenstellingswaarde organische parameters (mg/kg d.s.)	Analyseresultaat mg/kg.ds	Conclusie
Samenstelling:			
Minerale olie totaal (C10-C40)	500	53	voldoet
PCB's (som)	0,5	0,0053	voldoet
Anthraceen	10	0,056	voldoet
Benzo(a)anthraceen	40	0,2	voldoet
Benzo(a)pyreen	10	0,15	voldoet
Benzo(ghi)peryleen	40	0,097	voldoet
Benzo(k)fluorantheen	40	0,093	voldoet
Chryseen	10	0,18	voldoet
Fenanthreen	20	0,18	voldoet
Fluorantheen	35	0,38	voldoet
Indeno(123-cd)pyreen	40	0,098	voldoet
Naftaleen	5	0,05	voldoet
PAK Totaal VROM (10)	50	1,5	voldoet
Uitloging			
Antimoon (Sb)	0,32	0,011	voldoet
Arseen (As)	0,9	0,0073	voldoet
Barium (Ba)	22	0,22	voldoet
Bromide	20	0,5	voldoet
Cadmium (Cd)	0,04	0,0004	voldoet
Chroom (Cr)	0,63	0,025	voldoet
Kobalt (Co)	0,54	0,03	voldoet
Koper (Cu)	0,9	0,039	voldoet
Kwik (Hg)	0,02	0,00076	voldoet
Lood (Pb)	2,3	0,005	voldoet
Molybdeen (Mo)	1	0,035	voldoet
Nikkel (Ni)	0,44	0,013	voldoet
Seleen (Se)	0,15	0,0097	voldoet
Tin (Sn)	0,4	0,03	voldoet
Vanadium (V)	1,8	0,23	voldoet
Zink (Zn)	4,5	0,04	voldoet
Chloride	616	74	voldoet
Fluoride	55	4,5	voldoet
Sulfaat	1730	700	voldoet

Bijlage 6: Analysecertificaten en toetsing bodem

Greenhouse Advies
T.a.v. m Lievers
Huismanstraat 6
6851 GT HUISSEN

Analysecertificaat

Datum: 18-Jul-2018

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2018102006/1
Uw project/verslagnummer	BHB04618
Uw projectnaam	Scholtensteeg te Zwolle
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	11-Jul-2018

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	BHB04618	Certificaatnummer/Versie	2018102006/1
Uw projectnaam	Scholtensteeg te Zwolle	Startdatum	11-Jul-2018
Uw ordernummer		Rapportagedatum	18-Jul-2018/09:50
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Paul Warkor	Pagina	1/4
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
	Voorbehandeling						
	Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses						
Q	Malen m.b.v. Kaakbreker en spleet verdeler (1kg)		Uitgevoerd				
S	Droge stof	% (m/m)	92.0	87.3	77.8	85.7	69.1
S	Organische stof	% (m/m) ds	4.5	5.5	4.6	7.0	7.1
	Gloeirest	% (m/m) ds	94.9	93.8	93.2	91.8	90.8
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	7.8	9.7	30.8	17.2	30.3
	Metalen						
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	66	72	110	87	110
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20	0.27	0.21	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	4.5	7.8	9.2	9.4	10.0
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	9.9	13	17	15	14
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.11	0.061	0.059	0.078	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	14	18	24	23	34
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	26	16	26	21	21
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	46	51	71	60	61
	Minerale olie						
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	6.2
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	9.9	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	27	<11	<11	<11	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	15	8.2	9.4	8.1	5.9
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	60 [1)]	<35	<35	<35	<35
	Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.				
	Polychloorbifenylen, PCB						
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	BG-1	10-Jul-2018	10205947
2	BG-2	09-Jul-2018	10205948
3	BG-3	09-Jul-2018	10205949
4	BG-4	09-Jul-2018	10205950
5	OG-1	09-Jul-2018	10205951

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	BHB04618	Certificaatnummer/Versie	2018102006/1
Uw projectnaam	Scholtensteeg te Zwolle	Startdatum	11-Jul-2018
Uw ordernummer		Rapportagedatum	18-Jul-2018/09:50
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Paul Warkor	Pagina	2/4
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 138	mg/kg ds	0.0011 3)	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	0.0014	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0060	0.0049 2)	0.0049 2)	0.0049 2)	0.0049 2)
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK						
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	0.49	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	0.30	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	1.9	0.064	<0.050	0.093	<0.050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	1.1	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	1.0	<0.050	<0.050	0.059	<0.050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.65	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	1.1	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.85	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	1.00	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	8.5	0.38	0.35 2)	0.43	0.35 2)

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	BG-1	10-Jul-2018	10205947
2	BG-2	09-Jul-2018	10205948
3	BG-3	09-Jul-2018	10205949
4	BG-4	09-Jul-2018	10205950
5	OG-1	09-Jul-2018	10205951

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	BHB04618	Certificaatnummer/Versie	2018102006/1
Uw projectnaam	Scholtensteeg te Zwolle	Startdatum	11-Jul-2018
Uw ordernummer		Rapportagedatum	18-Jul-2018/09:50
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Paul Warkor	Pagina	3/4
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	6	7
	Voorbehandeling			
	Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses			
S	Droge stof	% (m/m)		75.5
S	Droge stof	% (m/m)	53.1	
S	Organische stof	% (m/m) ds	34.3	4.0
	Gloeirest	% (m/m) ds	63.6	95.9
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	30.5	<2.0
	Metalen			
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	39	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	5.4	<5.0
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	8.1	<4.0
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	<10
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	<20
	Minerale olie			
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	3.5	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	8.3	5.8
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	8.4	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	22	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	17	11
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	61	<35
	Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.	
	Polychloorbifenylen, PCB			
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
6	OG-2	09-Jul-2018	10205952
7	OG-3	09-Jul-2018	10205953

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.
Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl
BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	BHB04618	Certificaatnummer/Versie	2018102006/1
Uw projectnaam	Scholtensteeg te Zwolle	Startdatum	11-Jul-2018
Uw ordernummer		Rapportagedatum	18-Jul-2018/09:50
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Paul Warkor	Pagina	4/4
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	6	7
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 2)	0.0049 2)
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 2)	0.35 2)

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
6	OG-2	09-Jul-2018	10205952
7	OG-3	09-Jul-2018	10205953

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.
Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl
BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2018102006/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10205947	15_N	1	0	50	0535296057	11606009
10205947	16_N	1	0	50	0535296053	11606009
10205947	17_N	1	0	50	0535296055	11606009
10205948	13_N	1	0	50	0535317748	11606010
10205948	14_N	1	0	50	0535296058	11606010
10205948	21_N	1	0	50	0535317743	11606010
10205949	11_N	1	0	50	0535317755	11606011
10205949	12_N	1	0	50	0535296060	11606011
10205949	22_N	1	0	50	0535317754	11606011
10205949	24_N	1	0	50	0535602253	11606011
10205949	02	1	0	30	0535601792	11606011
10205949	03	1	0	50	0535397760	11606011
10205949	06	1	0	30	0535602251	11606011
10205950	09	1	0	35	0535317746	11606012
10205950	10_N	1	0	50	0535601721	11606012
10205950	18_N	1	0	50	0535296054	11606012
10205950	19_N	1	0	50	0535296052	11606012
10205950	26_N	1	0	50	0535317745	11606012
10205950	27_N	1	0	50	0535296056	11606012
10205950	28_N	1	0	50	0535296059	11606012
10205951	03	3	80	100	0535397759	11606013
10205951	05	3	70	90	0535314309	11606013
10205951	07	2	50	90	0535296050	11606013
10205951	08	4	110	160	0535601801	11606013
10205951	08	5	160	200	0535314318	11606013
10205951	10_N	2	50	80	0535601722	11606013
10205952	02	5	110	160	0535601797	11606014
10205952	01	3	80	110	0535601716	11606014
10205952	05	5	100	130	0535314313	11606014
10205952	06	4	80	130	0535602249	11606014
10205952	06	5	130	140	0535602246	11606014
10205952	08	3	60	110	0535601726	11606014
10205952	09	2	35	75	0535317753	11606014
10205953	01	4	110	150	0535601717	11606015
10205953	03	5	135	150	0535397757	11606015
10205953	05	7	150	200	0535314310	11606015

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2018102006/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10205953	06	6	140	190	0535602239	11606015
10205953	07	5	135	160	0535295953	11606015
10205953	10_N	5	150	200	0535601725	11606015

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2018102006/1

Opmerking 1)
Vluchtige oliefractie aanwezig.

Opmerking 2)
De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Opmerking 3)
PCB 138 kan positief beïnvloed worden door PCB 163.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2018102006/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Malen kaakbreker (1kg)	W0101	Voorbehandeling	Eigen methode
Droge stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram MO (GC)	W0202	GC-FID	Gelijkw. NEN-EN-ISO 16703
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

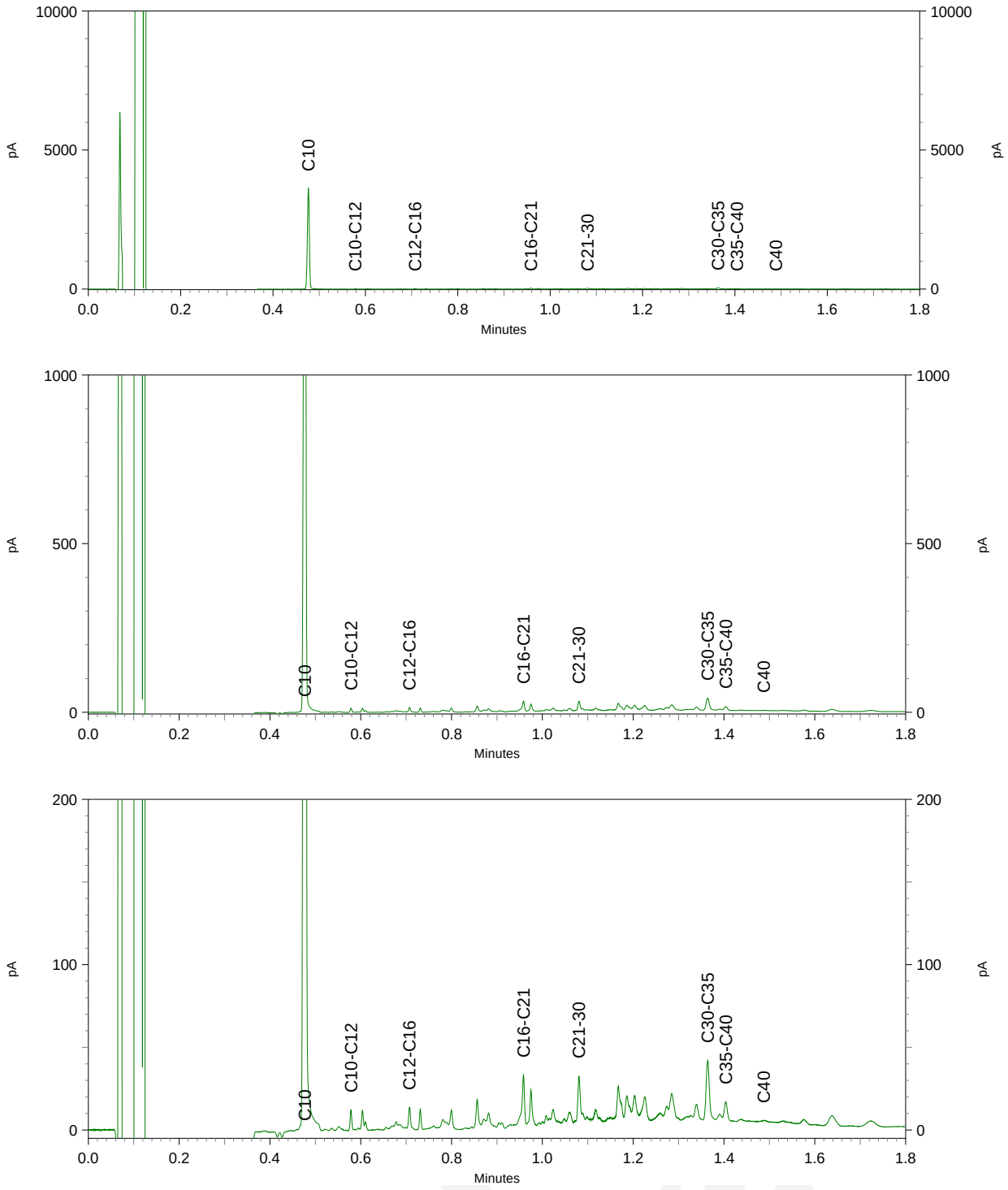
BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

eurofins | — analytico®

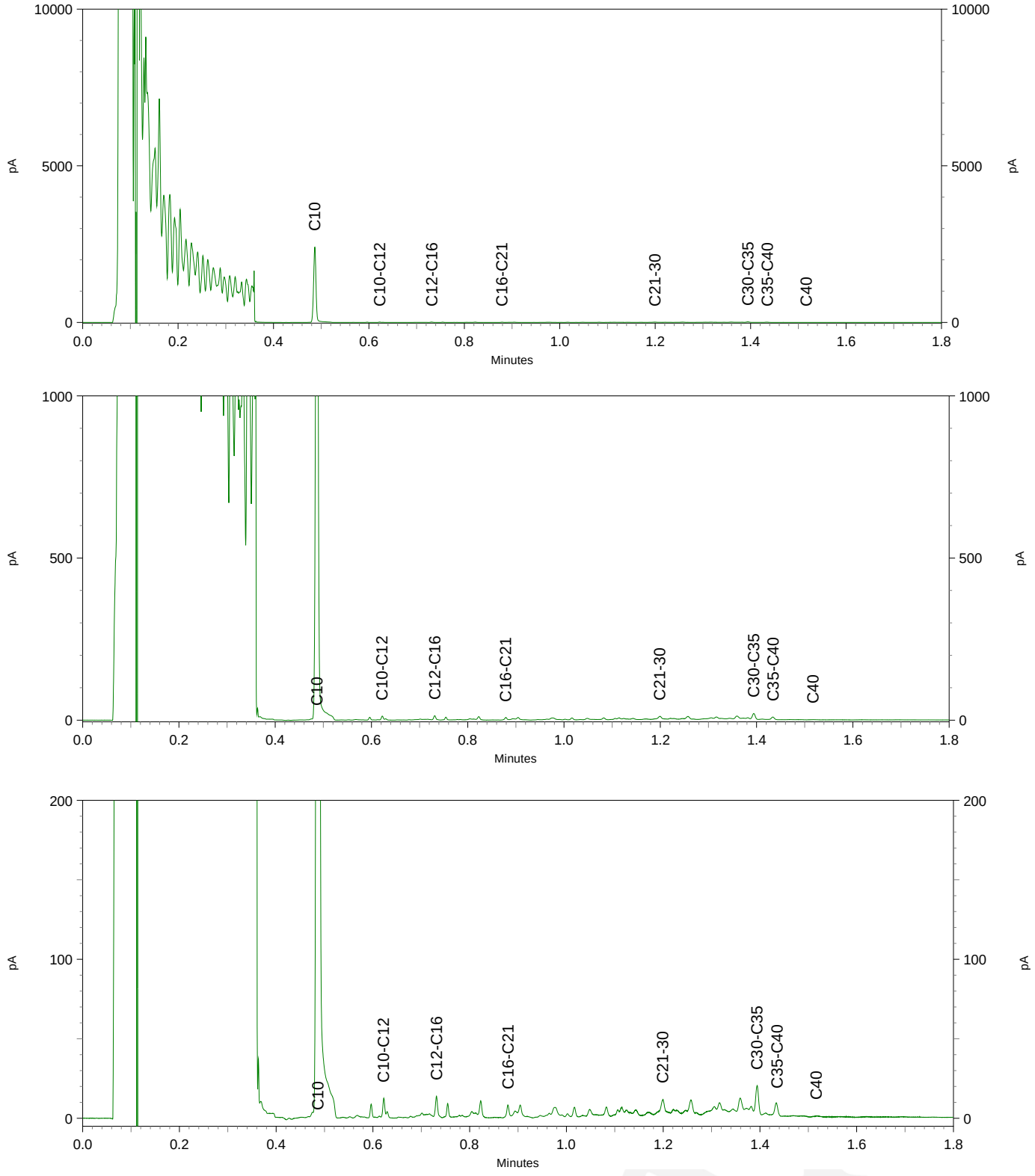
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 10205947
Certificate no.: 2018102006
Sample description.: BG-1
V



Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 10205952
Certificate no.: 2018102006
Sample description.: OG-2
V



BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de lanc

Projectnummer	BHB04618
Projectnaam	Scholtensteeg te Zwolle
Ordernummer	
Datum monstername	09-07-2018
Monsternemer	Paul Warkor
Certificaatnummer	2018102006
Startdatum	11-07-2018
Rapportagedatum	18-07-2018

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		4,5							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		7,8							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	92	92						
Organische stof	% (m/m) ds	4,5	4,5						
Gloeirest	% (m/m) ds	94,9							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	7,8	7,8						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	66	148,3		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2001	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	4,5	9,68	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	9,9	15,92	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,11	0,1419	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	14	27,53	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	26	35,47	<=AW	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	46	80,35	<=AW	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	4,667						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	7,778						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	9,9	22						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	27	60						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	15	33,33						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	9,333						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	60	133,3	<=AW	35	190	190	500	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.							
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0015						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0015						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0015						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0015						
PCB 138	mg/kg ds	0,0011	0,0024						
PCB 153	mg/kg ds	0,0014	0,0031						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0015						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,006	0,0133	<=AW	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fenanthreen	mg/kg ds	0,49	0,49						
Anthraceen	mg/kg ds	0,3	0,3						
Fluorantheen	mg/kg ds	1,9	1,9						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	1,1	1,1						
Chryseen	mg/kg ds	1	1						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,65	0,65						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	1,1	1,1						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,85	0,85						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	1	1						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	8,5	8,425	Industrie	0,5	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	10205947	BG-1

Eindoordeel: Klasse industrie

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de lanc

Projectnummer	BHB04618
Projectnaam	Scholtensteeg te Zwolle
Ordernummer	
Datum monstername	09-07-2018
Monsternemer	Paul Warkor
Certificaatnummer	2018102006
Startdatum	11-07-2018
Rapportagedatum	18-07-2018

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		5,5							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		9,7							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	87,3	87,3						
Organische stof	% (m/m) ds	5,5	5,5						
Gloeirest	% (m/m) ds	93,8							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	9,7	9,7						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	72	142,2		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,1884	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	7,8	14,89	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	13	19,4	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,061	0,076	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	18	31,98	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	16	20,86	<=AW	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	51	81,74	<=AW	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	3,818						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	6,364						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	6,364						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	14						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	8,2	14,91						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	7,636						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	44,55	<=AW	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0012						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0012						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0012						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0012						
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0012						
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0012						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0012						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0089	<=AW	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fluorantheen	mg/kg ds	0,064	0,064						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,38	0,379	<=AW	0,5	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
2	10205948	BG-2

Eindoordeel: Altijd toepasbaar

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de lanc

Projectnummer	BHB04618
Projectnaam	Scholtensteeg te Zwolle
Ordernummer	
Datum monstername	09-07-2018
Monsternemer	Paul Warkor
Certificaatnummer	2018102006
Startdatum	11-07-2018
Rapportagedatum	18-07-2018

Analyse	Eenheid	3	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		4,6							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		30,8							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	77,8	77,8						
Organische stof	% (m/m) ds	4,6	4,6						
Gloeirest	% (m/m) ds	93,2							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	30,8	30,8						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	110	92,66		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,27	0,2976	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	9,2	7,794	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	17	16,89	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,059	0,057	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	24	20,59	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	26	25,88	<=AW	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	71	66,58	<=AW	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	4,565						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	7,609						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	7,609						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	16,74						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	9,4	20,43						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	9,13						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	53,26	<=AW	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0015						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0015						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0015						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0015						
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0015						
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0015						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0015						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0106	<=AW	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	<=AW	0,5	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
3	10205949	BG-3

Eindoordeel: Altijd toepasbaar

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de lanc

Projectnummer	BHB04618
Projectnaam	Scholtensteeg te Zwolle
Ordernummer	
Datum monstername	09-07-2018
Monsternemer	Paul Warkor
Certificaatnummer	2018102006
Startdatum	11-07-2018
Rapportagedatum	18-07-2018

Analyse	Eenheid	4	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		7							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		17,2							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	85,7	85,7						
Organische stof	% (m/m) ds	7	7						
Gloeirest	% (m/m) ds	91,8							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	17,2	17,2						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	87	116,3		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,21	0,247	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	9,4	12,41	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	15	18,29	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,078	0,0871	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	23	29,6	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	21	24,06	<=AW	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	60	74,93	<=AW	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	3						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	5						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	5						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	11						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	8,1	11,57						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	6						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	35	<=AW	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,001						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,001						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,001						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,001						
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,001						
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,001						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,001						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,007	<=AW	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fluorantheen	mg/kg ds	0,093	0,093						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Chryseen	mg/kg ds	0,059	0,059						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,43	0,432	<=AW	0,5	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
4	10205950	BG-4

Eindoordeel: Altijd toepasbaar

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de lanc

Projectnummer	BHB04618
Projectnaam	Scholtensteeg te Zwolle
Ordernummer	
Datum monstername	09-07-2018
Monsternemer	Paul Warkor
Certificaatnummer	2018102006
Startdatum	11-07-2018
Rapportagedatum	18-07-2018

Analyse	Eenheid	5	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		7,1							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		30,3							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	69,1	69,1						
Organische stof	% (m/m) ds	7,1	7,1						
Gloeirest	% (m/m) ds	90,8							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	30,3	30,3						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	110	93,94		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,1444	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	10	8,585	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	14	13,46	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0335	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	34	29,53	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	21	20,42	<=AW	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	61	56,35	<=AW	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	2,958						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	6,2	8,732						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	4,93						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	10,85						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	5,9	8,31						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	5,915						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	34,51	<=AW	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0009						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0009						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0009						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0009						
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0009						
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0009						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0009						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0069	<=AW	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	<=AW	0,5	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
5	10205951	OG-1

Eindoordeel: Altijd toepasbaar

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de lanc

Projectnummer	BHB04618
Projectnaam	Scholtensteeg te Zwolle
Ordernummer	
Datum monstername	09-07-2018
Monsternemer	Paul Warkor
Certificaatnummer	2018102006
Startdatum	11-07-2018
Rapportagedatum	18-07-2018

Analyse	Eenheid	6	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		34,3							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		30,5							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Organische stof	% (m/m) ds	34,3	34,3						
Gloeirest	% (m/m) ds	63,6							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	30,5	30,5						
Droge stof	% (m/m)	53,1	53,1						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	39	33,12		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,0824	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	1,793	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	5,4	3,608	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0292	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	8,1	7	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	5,183	<=AW	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	10,16	<=AW	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	3,5	1,167						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	8,3	2,767						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	8,4	2,8						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	22	7,333						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	17	5,667						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	1,4						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	61	20,33	<=AW	35	190	190	500	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.							
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0002						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0002						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0002						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0002						
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0002						
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0002						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0002						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0016	<=AW	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,0116						
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,0116						
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0116						
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,0116						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0116						
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,0116						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,0116						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,0116						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,0116						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,0116						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,1167	<=AW	0,5	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
6	10205952	OG-2

Eindoordeel: Altijd toepasbaar

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de lanc

Projectnummer	BHB04618
Projectnaam	Scholtensteeg te Zwolle
Ordernummer	
Datum monstername	09-07-2018
Monsternemer	Paul Warkor
Certificaatnummer	2018102006
Startdatum	11-07-2018
Rapportagedatum	18-07-2018

Analyse	Eenheid	7	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		4							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	75,5	75,5						
Organische stof	% (m/m) ds	4	4						
Gloeirest	% (m/m) ds	95,9							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2207	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	6,774	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0494	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10,63	<=AW	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	31,61	<=AW	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	5,25						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	5,8	14,5						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	8,75						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	19,25						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	11	27,5						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	10,5						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	61,25	<=AW	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0017						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0017						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0017						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0017						
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0017						
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0017						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0017						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0122	<=AW	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	<=AW	0,5	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
7	10205953	OG-3

Eindoordeel: Altijd toepasbaar

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de lanc

Projectnummer	BHB04618
Projectnaam	Scholtensteeg te Zwolle
Ordernummer	
Datum monstername	10-07-2018
Monsternemer	Paul Warkor
Certificaatnummer	2018101960
Startdatum	11-07-2018
Rapportagedatum	16-07-2018

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		8,4							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		15,5							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	84,5	84,5						
Organische stof	% (m/m) ds	8,4	8,4						
Gloeirest	% (m/m) ds	90,5							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	15,5	15,5						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	98	141,3		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,1605	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	8	11,36	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	13	15,95	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0395	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	21	28,82	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	18	20,7	<=AW	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	52	66,73	<=AW	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	2,5						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	4,167						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	4,167						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	13	15,48						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	13	15,48						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	5						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	29,17	<=AW	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0008						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0008						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0008						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0008						
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0008						
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0008						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0008						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0058	<=AW	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fluorantheen	mg/kg ds	0,064	0,064						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,052	0,052						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,4	0,396	<=AW	0,5	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	10205757	depot

Eindoordeel: Altijd toepasbaar

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	BHB04618
Projectnaam	Scholtensteeg te Zwolle
Ordernummer	
Datum monstername	09-07-2018
Monsternemer	Paul Warkor
Certificaatnummer	2018102006
Startdatum	11-07-2018
Rapportagedatum	18-07-2018

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		4,5						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		7,8						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	92	92					
Organische stof	% (m/m) ds	4,5	4,5					
Gloeirest	% (m/m) ds	94,9						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	7,8	7,8					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	66	148,3		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2001	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	4,5	9,68	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	9,9	15,92	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,11	0,1419	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	14	27,53	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	26	35,47	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	46	80,35	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	4,667					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	7,778					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	9,9	22					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	27	60					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	15	33,33					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	9,333					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	60	133,3	-	35	190	2600	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.						
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0015					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0015					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0015					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0015					
PCB 138	mg/kg ds	0,0011	0,0024					
PCB 153	mg/kg ds	0,0014	0,0031					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0015					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,006	0,0133	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	0,49	0,49					
Anthraceen	mg/kg ds	0,3	0,3					
Fluorantheen	mg/kg ds	1,9	1,9					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	1,1	1,1					
Chryseen	mg/kg ds	1	1					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,65	0,65					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	1,1	1,1					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,85	0,85					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	1	1					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	8,5	8,425	*	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	10205947	BG-1

Eindoordeel: Overschrijding Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	BHB04618
Projectnaam	Scholtensteeg te Zwolle
Ordernummer	
Datum monstername	09-07-2018
Monsternemer	Paul Warkor
Certificaatnummer	2018102006
Startdatum	11-07-2018
Rapportagedatum	18-07-2018

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		5,5						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		9,7						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	87,3	87,3					
Organische stof	% (m/m) ds	5,5	5,5					
Gloeirest	% (m/m) ds	93,8						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	9,7	9,7					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	72	142,2		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,1884	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	7,8	14,89	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	13	19,4	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,061	0,076	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	18	31,98	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	16	20,86	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	51	81,74	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	3,818					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	6,364					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	6,364					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	14					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	8,2	14,91					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	7,636					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	44,55	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0089	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,064	0,064					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,38	0,379	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
2	10205948	BG-2

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	BHB04618
Projectnaam	Scholtensteeg te Zwolle
Ordernummer	
Datum monstername	09-07-2018
Monsternemer	Paul Warkor
Certificaatnummer	2018102006
Startdatum	11-07-2018
Rapportagedatum	18-07-2018

Analyse	Eenheid	3	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		4,6						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		30,8						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	77,8	77,8					
Organische stof	% (m/m) ds	4,6	4,6					
Gloeirest	% (m/m) ds	93,2						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	30,8	30,8					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	110	92,66		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,27	0,2976	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	9,2	7,794	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	17	16,89	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,059	0,057	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	24	20,59	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	26	25,88	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	71	66,58	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	4,565					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	7,609					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	7,609					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	16,74					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	9,4	20,43					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	9,13					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	53,26	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0015					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0015					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0015					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0015					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0015					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0015					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0015					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0106	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
3	10205949	BG-3

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	BHB04618
Projectnaam	Scholtensteeg te Zwolle
Ordernummer	
Datum monstername	09-07-2018
Monsternemer	Paul Warkor
Certificaatnummer	2018102006
Startdatum	11-07-2018
Rapportagedatum	18-07-2018

Analyse	Eenheid	4	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		17,2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	85,7	85,7					
Organische stof	% (m/m) ds	7	7					
Gloeirest	% (m/m) ds	91,8						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	17,2	17,2					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	87	116,3		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,21	0,247	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	9,4	12,41	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	15	18,29	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,078	0,0871	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	23	29,6	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	21	24,06	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	60	74,93	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	3					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	11					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	8,1	11,57					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	6					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	35	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,001					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,001					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,001					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,001					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,001					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,001					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,001					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,007	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,093	0,093					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	0,059	0,059					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,43	0,432	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
4	10205950	BG-4

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	BHB04618
Projectnaam	Scholtensteeg te Zwolle
Ordernummer	
Datum monstername	09-07-2018
Monsternemer	Paul Warkor
Certificaatnummer	2018102006
Startdatum	11-07-2018
Rapportagedatum	18-07-2018

Analyse	Eenheid	5	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		7,1						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		30,3						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	69,1	69,1					
Organische stof	% (m/m) ds	7,1	7,1					
Gloeirest	% (m/m) ds	90,8						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	30,3	30,3					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	110	93,94		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,1444	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	10	8,585	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	14	13,46	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0335	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	34	29,53	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	21	20,42	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	61	56,35	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	2,958					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	6,2	8,732					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	4,93					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	10,85					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	5,9	8,31					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	5,915					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	34,51	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0009					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0009					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0009					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0009					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0009					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0009					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0009					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0069	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
5	10205951	OG-1

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	BHB04618
Projectnaam	Scholtensteeg te Zwolle
Ordernummer	
Datum monstername	09-07-2018
Monsternemer	Paul Warkor
Certificaatnummer	2018102006
Startdatum	11-07-2018
Rapportagedatum	18-07-2018

Analyse	Eenheid	6	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		34,3						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		30,5						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Organische stof	% (m/m) ds	34,3	34,3					
Gloeirest	% (m/m) ds	63,6						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	30,5	30,5					
Droge stof	% (m/m)	53,1	53,1					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	39	33,12		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,0824	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	1,793	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	5,4	3,608	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0292	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	8,1	7	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	5,183	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	10,16	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	3,5	1,167					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	8,3	2,767					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	8,4	2,8					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	22	7,333					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	17	5,667					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	1,4					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	61	20,33	-	35	190	2600	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.						
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0002					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0002					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0002					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0002					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0002					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0002					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0002					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0016	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,0116					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,0116					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0116					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,0116					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0116					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,0116					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,0116					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,0116					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,0116					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,0116					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,1167	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
6	10205952	OG-2

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	BHB04618
Projectnaam	Scholtensteeg te Zwolle
Ordernummer	
Datum monstername	09-07-2018
Monsternemer	Paul Warkor
Certificaatnummer	2018102006
Startdatum	11-07-2018
Rapportagedatum	18-07-2018

Analyse	Eenheid	7	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		4						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	75,5	75,5					
Organische stof	% (m/m) ds	4	4					
Gloeirest	% (m/m) ds	95,9						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2207	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	6,774	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0494	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10,63	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	31,61	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	5,25					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	5,8	14,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	8,75					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	19,25					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	11	27,5					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	10,5					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	61,25	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0017					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0017					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0017					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0017					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0017					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0017					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0017					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0122	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
7	10205953	OG-3

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	BHB04618
Projectnaam	Scholtensteeg te Zwolle
Ordernummer	
Datum monstername	10-07-2018
Monsternemer	Paul Warkor
Certificaatnummer	2018101960
Startdatum	11-07-2018
Rapportagedatum	16-07-2018

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		8,4						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		15,5						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	84,5	84,5					
Organische stof	% (m/m) ds	8,4	8,4					
Gloeirest	% (m/m) ds	90,5						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	15,5	15,5					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	98	141,3		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,1605	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	8	11,36	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	13	15,95	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0395	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	21	28,82	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	18	20,7	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	52	66,73	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	2,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	4,167					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	4,167					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	13	15,48					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	13	15,48					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	5					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	29,17	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0008					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0008					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0008					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0008					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0008					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0008					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0008					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0058	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,064	0,064					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,052	0,052					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,4	0,396	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	10205757	depot

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

Bijlage 7: Analysecertificaten en toetsing asbest in bodem

Greenhouse Advies
T.a.v. m Lievers
Huismanstraat 6
6851 GT HUISSEN

Analysecertificaat

Datum: 23-Jul-2018

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2018102043/1
Uw project/verslagnummer	BHB04618
Uw projectnaam	Scholtensteeg te Zwolle
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	11-Jul-2018

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	BHB04618	Certificaatnummer/Versie	2018102043/1
Uw projectnaam	Scholtensteeg te Zwolle	Startdatum	11-Jul-2018
Uw ordernummer		Rapportagedatum	23-Jul-2018/15:11
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Paul Warkor	Pagina	1/1
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

Analyse	Eenheid	1	2	3
Bodemkundige analyses				
Droge stof (uitbesteed)	% (m/m)	84.3 [1)]	95.7 [1)]	95.0 [1)]
Uitbesteed / Overig onderzoek				
In behandeling genomen hoeveelheid	kg	11.9 [2)]	12.4 [2)]	28.9 [2)]
Asbest fractie 0,5-1mm	mg	0.0 [2)]	0.0 [2)]	0.0 [2)]
Asbest fractie 1-2mm	mg	0.0 [2)]	0.0 [2)]	0.0 [2)]
Asbest fractie 2-4mm	mg	0.0 [2)]	0.0 [2)]	0.0 [2)]
Asbest fractie 4-8mm	mg	0.0 [2)]	0.0 [2)]	0.0 [2)]
Asbest fractie 8-20mm	mg	0.0 [2)]	0.0 [2)]	0.0 [2)]
Asbest fractie >20mm	mg	0.0 [2)]	0.0 [2)]	0.0 [2)]
Asbest (som)	mg	<0.9 [2)]	<2.4 [2)]	<2.9 [2)]
Asbest in grond	mg/kg ds	<0.1 [2)]	<0.3 [2)]	<0.2 [2)]
Gemeten Asbestconcentratie	mg/kg ds	<0.1 [2)]	<0.3 [2)]	<0.2 [2)]
Gemeten concentratie Chrysotiel	mg/kg ds	<0.1 [2)]	<0.3 [2)]	<0.2 [2)]
Gemeten concentratie Amfibool	mg/kg ds	0.0 [2)]	0.0 [2)]	0.0 [2)]
Totaal asbest hechtgebonden	mg/kg ds	0.0 [2)]	0.0 [2)]	0.0 [2)]
Totaal asbest niet hechtgebonden	mg/kg ds	0.0 [2)]	0.0 [2)]	0.0 [2)]

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	13-1	09-Jul-2018	10206090
2	20-1	09-Jul-2018	10206091
3	MM zand	10-Jul-2018	10206092

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Akkoord
Pr.coörd.
CP

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2018102043/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10206090	13_N	2	0	50	0043083MG	11606019
10206091	20_N	2	0	50	0043084MG	11606020
10206092	MM4	1	0	50	0043093MG	11606021
10206092	MM4	2	0	50	0043092MG	11606021

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2018102043/1

Opmerking 1)

Deze bepaling is uitbesteed bij L086.

Opmerking 2)

Deze bepaling is uitbesteed bij L086.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2018102043/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Droge stof (uitbesteed)	W0004	Uitbesteed	Uitbesteding
Asbest Grond NEN5898 2016	W0004	Microscopie	Cf pb. 3070-1 NEN 5898

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : **788100**
Project omschrijving : **2018102043-BHB04618**
Opdrachtgever : **Eurofins Analytico B.V.**

Monstercode : **5718602**
Uw referentie : **13-1**
Opgegeven bemonsteringsdatum : **09/07/2018**

Asbestonderzoek

Initialen analist : M.B.
Datum geanalyseerd : 23-07-2018

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (**S**).

Massa aangeleverde monster : 11910 g
Droge massa aangeleverde monster : 10040 g
Percentage droogrest : **84,3** **m/m %**
Type zeving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	9536,8	96,4	10,5	0,11	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	135,9	1,4	51,2	37,67	0	0,0
1-2 mm	73,9	0,7	67,1	90,80	0	0,0
2-4 mm	55,4	0,6	55,4	100,00	0	0,0
4-8 mm	64,4	0,7	64,4	100,00	0	0,0
8-20 mm	22,0	0,2	22,0	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	**9888,4**	**100,0**	**270,6**		**0**	**0,0**

	asbest totaal			serpentijn asbest			amfibool asbest		
zeeffractie (mm)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	**<0,1**	**0,0**	**0,1**	**<0,1**	**0,0**	**0,1**	**0,0**	**0,0**	**0,0**

Aangetroffen type asbest : Geen
Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijn asbest is chrysotiel.
Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.
Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentijn asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,0	0,0	

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,1 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijn en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:
- : geen asbest waargenomen

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : **788100**
Project omschrijving : **2018102043-BHB04618**
Opdrachtgever : **Eurofins Analytico B.V.**

Monstercode : **5718603**
Uw referentie : **20-1**
Opgegeven bemonsteringsdatum : **09/07/2018**

Asbestonderzoek

Initialen analist : P.J.
Datum geanalyseerd : 20-07-2018

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (**S**).

Massa aangeleverde monster : 12440 g
Droge massa aangeleverde monster : 11905 g
Percentage droogrest : **95,7** **m/m %**
Type zeving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	11414,0	98,0	12,7	0,11	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	58,5	0,5	45,2	77,26	0	0,0
1-2 mm	115,8	1,0	52,4	45,25	0	0,0
2-4 mm	25,9	0,2	25,9	100,00	0	0,0
4-8 mm	17,2	0,1	17,2	100,00	0	0,0
8-20 mm	15,3	0,1	15,3	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	**11646,7**	**100,0**	**168,7**		**0**	**0,0**

	asbest totaal			serpentijn asbest			amfibool asbest		
zeeffractie (mm)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	**<0,3**	**0,0**	**0,2**	**<0,3**	**0,0**	**0,2**	**0,0**	**0,0**	**0,0**

Aangetroffen type asbest : Geen
Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijn asbest is chrysotiel.
Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.
Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentijn asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,0	0,0	

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,3 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijn en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:
- : geen asbest waargenomen

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : **788100**
Project omschrijving : **2018102043-BHB04618**
Opdrachtgever : **Eurofins Analytico B.V.**

Monstercode : **5718604**
Uw referentie : **MM zand**
Opgegeven bemonsteringsdatum : **10/07/2018**

Asbestonderzoek

Initialen analist : K.A.
Datum geanalyseerd : 20-07-2018

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (**S**).

Massa aangeleverde monster : 28870 g
Droge massa aangeleverde monster : 27427 g
Percentage droogrest : **95,0** **m/m %**
Type zeving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	26228,0	96,3	12,5	0,05	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	173,2	0,6	65,7	37,93	0	0,0
1-2 mm	121,9	0,4	56,0	45,94	0	0,0
2-4 mm	136,4	0,5	136,4	100,00	0	0,0
4-8 mm	231,3	0,8	231,3	100,00	0	0,0
8-20 mm	336,2	1,2	336,2	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	**27227,0**	**100,0**	**838,1**		**0**	**0,0**

	asbest totaal			serpentijn asbest			amfibool asbest		
zeeffractie (mm)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	**<0,2**	**0,0**	**0,1**	**<0,2**	**0,0**	**0,1**	**0,0**	**0,0**	**0,0**

Aangetroffen type asbest : Geen
Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijn asbest is chrysotiel.
Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.
Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentijn asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,0	0,0	

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,2 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijn en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:
- : geen asbest waargenomen

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**788100**
Project omschrijving	:	**2018102043-BHB04618**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Asbest
Individuele monsters van dit project zijn als asbest verdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

Opmerking bij project:	- Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**788100**
Project omschrijving	:	**2018102043-BHB04618**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*barcode*
5718602	13-1	13_N	0-.5	0043083MG
5718603	20-1	20_N	0-.5	0043084MG
5718604	MM zand	MM4	0-.5	0043093MG
		MM4	0-.5	0043092MG

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**788100**
Project omschrijving	:	**2018102043-BHB04618**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Asbestonderzoek	:	Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

ASBESTGEHALTE DEELLOCATIE

Projectnaam Scholtensteeg Zwolle
Projectnummer BHB04618
Onderzoek Verkennend Onderzoek - NEN5707

Deellocatie **Gat 13** **Oppervlakte** **m2**

GEWOGEN ASBESTGEHALTE (mg/kg ds)

TRAJECTEN

Traject	Code	Gat code		Ondergrens	Bovengrens	Gemiddeld	TOETS
1	TR001	GT013		17,8	26,6	22,3	
			Gemiddeld:	17,8	26,7	**22,3**	**<=0,5x IW**

Opmerkingen **Aannames**

0,5x IW Maximaal gehalte asbest: 50 mg/kg ds

HOMOGENITEITSTOETS

Projectnaam	Scholtensteeg Zwolle		
Projectnummer	BHB04618		
Onderzoek	Verkennend Onderzoek - NEN5707		
Deellocatie	Gat 13	Aantal trajecten	1
		Aantal sleuven	1

TRAJECTEN

Traject Index	Code	Sleuf	Asbest type K Type K	N	Asbestgehalte mg/kg ds	Poisson Min	Poisson Max	Ondergrens mg/kg ds	Bovengrens mg/kg ds
1	TR001	GT013	Asbestcement, golfplaat	1	22,21	0,0253	5,5716	0,45	148,47
					22,21			0,45	148,47
						CONCLUSIE		HOMOGEEN	

ASBESTGEHALTE TRAJECT

Projectnaam	Scholtensteeg Zwolle
Projectnummer	BHB04618
Onderzoek	Verkennend Onderzoek - NEN5707

Traject gegevens **TR001** (GT013, Gat 13)

Lengte	0,46	m	Oppervlakte	0,21	m2		
Breedte	0,45	m	Volume	0,10	m3		
Van	0	m-mv	Dichtheid	1,6	kg/dm3		
Tot	0,5	m-mv	Droge Stof (fijn/grof)	84,3	%	/ 100	%
Diepte	0,50	m	Massa (M_{lok})	139,60	kg ds		
Factor amfibole asbest	10	x	Koppelindex	1			

Overige info

Bodemtype

Bijmenging

Asbesthoudende materialen >20mm per asbestsoort

Asbestsoort	(g) Massa	Gewogen gehalte (mg/kg ds) Ondergrens	Bovengrens	Gemiddeld	Massa (mg) Serpentijn	Amfibool	Gewogen	Serpentijn (%) Ondergrens	Bovengrens	Gemiddeld	Amfibool (%) Ondergrens	Bovengrens	Gemiddeld
Asbestcement, golfplaat	24,8	17,76	26,65	22,21	3100	0	3100	10,0	15,0	12,5	0,0	0,0	0,0
Gewogen asbestgehalte >20mm		17,76	26,65	**22,21**	**mg/kg ds**								

Asbesthoudende materialen <20mm **Monster:** M001

Asbestgehalte lab (mg/kg)	0	0	0,1	Asbestfractie <20mm	100,0	%
Gewogen asbestgehalte <20mm	0,00	0,00	**0,10**	**mg/kg ds**		

Gewogen asbestgehalte traject	17,76	26,65	**22,31**	**mg/kg ds**

Aannames

Opmerkingen

ASBESTGEHALTE DEELLOCATIE

Projectnaam Scholtensteeg Zwolle
Projectnummer BHB04618
Onderzoek Verkennend Onderzoek - NEN5707

Deellocatie **gat 20** **Oppervlakte** **m2**

GEWOGEN ASBESTGEHALTE (mg/kg ds)

TRAJECTEN

Traject	Code	Gat code		Ondergrens	Bovengrens	Gemiddeld	TOETS
1	TR001	GT020		11,5	17,3	14,7	
			Gemiddeld:	11,5	17,3	**14,7**	**<=0,5x IW**

Opmerkingen **Aannames**

0,5x IW Maximaal gehalte asbest: 50 mg/kg ds

HOMOGENITEITSTOETS

Projectnaam	Scholtensteeg Zwolle		
Projectnummer	BHB04618		
Onderzoek	Verkennend Onderzoek - NEN5707		
Deellocatie	gat 20	Aantal trajecten	1
		Aantal sleuven	1

TRAJECTEN

Traject Index	Code	Sleuf	Asbest type K Type K	N	Asbestgehalte mg/kg ds	Poisson Min	Poisson Max	Ondergrens mg/kg ds	Bovengrens mg/kg ds
1	TR001	GT020	Asbestcement, vlakke plaat	1	14,42	0,0253	5,5716	0,29	96,39
					14,42			0,29	96,39
						CONCLUSIE		HOMOGEEN	

ASBESTGEHALTE TRAJECT

Projectnaam	Scholtensteeg Zwolle
Projectnummer	BHB04618
Onderzoek	Verkennend Onderzoek - NEN5707

Traject gegevens **TR001** (GT020, gat 20)

Lengte	0,6 m	Oppervlakte	0,27	m2		
Breedte	0,45 m	Volume	0,14	m3		
Van	0 m-mv	Dichtheid	1,6	kg/dm3		
Tot	0,5 m-mv	Droge Stof (fijn/grof)	86,7	%	/ 100	%
Diepte	0,50 m	Massa (M_{lok})	187,27	kg ds		
Factor amfibole asbest		Koppelindex	1			
10 x						

Overige info

Bodemtype

Bijmenging

Asbesthoudende materialen >20mm per asbestsoort

Asbestsoort	(g) Massa	Gewogen gehalte (mg/kg ds) Ondergrens	Bovengrens	Gemiddeld	Massa (mg) Serpentijn	Amfibool	Gewogen	Serpentijn (%) Ondergrens	Bovengrens	Gemiddeld	Amfibool (%) Ondergrens	Bovengrens	Gemiddeld
Asbestcement, vlakke plaat	21,6	11,53	17,30	14,42	2700	0	2700	10,0	15,0	12,5	0,0	0,0	0,0
Gewogen asbestgehalte >20mm		11,53	17,30	**14,42**	**mg/kg ds**								

Asbesthoudende materialen <20mm

Monster: M001

Asbestgehalte lab (mg/kg)	0	0	0,3	Asbestfractie <20mm	100,0	%
Gewogen asbestgehalte <20mm	0,00	0,00	**0,30**	**mg/kg ds**		

Gewogen asbestgehalte traject	11,53	17,30	**14,72**	**mg/kg ds**

Aannames

Opmerkingen

Bijlage 8: Analysecertificaten en toetsing grondwater

Greenhouse Advies
T.a.v. m Lievers
Huismanstraat 6
6851 GT HUISSEN

Analysecertificaat

Datum: 24-Jul-2018

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2018106656/1
Uw project/verslagnummer	BHB04618
Uw projectnaam	Scholtensteeg te Zwolle
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	19-Jul-2018

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	BHB04618	Certificaatnummer/Versie	2018106656/1
Uw projectnaam	Scholtensteeg te Zwolle	Startdatum	19-Jul-2018
Uw ordernummer		Rapportagedatum	24-Jul-2018/10:09
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	R. Velderman	Pagina	1/2
Monstermatrix	Water (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2	3
	Metalen				
S	Barium (Ba)	µg/L	23	82	64
S	Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S	Kobalt (Co)	µg/L	<2.0	<2.0	<2.0
S	Koper (Cu)	µg/L	<2.0	<2.0	<2.0
S	Kwik (Hg)	µg/L	<0.050	<0.050	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0	<2.0	<2.0
S	Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0	4.6	<3.0
S	Lood (Pb)	µg/L	<2.0	<2.0	<2.0
S	Zink (Zn)	µg/L	20	<10	15
	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen				
S	Benzeen	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S	Tolueen	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S	Ethylbenzeen	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S	o-Xyleen	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10
S	m,p-Xyleen	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S	Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 [1)]	0.21 [1)]	0.21 [1)]
	BTEX (som)	µg/L	<0.90	<0.90	<0.90
S	Naftaleen	µg/L	<0.020	<0.020	<0.020
S	Styreen	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen				
S	Dichloormethaan	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S	Trichloormethaan	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S	Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10
S	Trichlooretheen	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S	Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10
S	1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S	1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10
S	cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	01	19-Jul-2018	10221106
2	02	19-Jul-2018	10221107
3	05	19-Jul-2018	10221108

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.
Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl
BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	BHB04618	Certificaatnummer/Versie	2018106656/1
Uw projectnaam	Scholtensteeg te Zwolle	Startdatum	19-Jul-2018
Uw ordernummer		Rapportagedatum	24-Jul-2018/10:09
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	R. Velderman	Pagina	2/2
Monstermatrix	Water (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2	3
S	trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10
	CKW (som)	µg/L	<1.6	<1.6	<1.6
S	Tribroommethaan	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S	Vinylchloride	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10
S	1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10
S	1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 [1)]	0.14 [1)]	0.14 [1)]
S	1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S	1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S	1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S	Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42	0.42	0.42
	Minerale olie				
	Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	<10	<10
	Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	<10	<10
	Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	<10	<10
	Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	<15	<15
	Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	<10	<10
	Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	<10	<10
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	<50	<50

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	01	19-Jul-2018	10221106
2	02	19-Jul-2018	10221107
3	05	19-Jul-2018	10221108

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2018106656/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10221106	01	1	290	390	0680260811	11606057
10221106	01	2	290	390	0680260818	11606057
10221106	01	3	290	390	0800705089	11606057
10221107	02	1	245	345	0680260865	11606056
10221107	02	2	245	345	0680260861	11606056
10221107	02	3	245	345	0800705105	11606056
10221108	05	1	270	370	0680260820	11606058
10221108	05	2	270	370	0680260864	11606058
10221108	05	3	270	370	0800705077	11606058

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2018106656/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2018106656/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	Cf. pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer	BHB04618
Projectnaam	Scholtensteeg te Zwolle
Ordernummer	
Datum monstername	19-07-2018
Monsternemer	R. Velderman
Certificaatnummer	2018106656
Startdatum	19-07-2018
Rapportagedatum	24-07-2018

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	23	23	-	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	<3,0	2,1	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	20	20	-	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07					
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14					
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90						
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
CKW (som)	µg/L	<1,6						
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14					630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5					
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7					
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600
Extra parameters								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		0,77	Geen oordeel mogelijk				

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	10221106	01

Eindoordeel: Voldoet aan Streefwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Streefwaarde
*	groter dan Streefwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
S	Streefwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer	BHB04618
Projectnaam	Scholtensteeg te Zwolle
Ordernummer	
Datum monstername	19-07-2018
Monsternemer	R. Velderman
Certificaatnummer	2018106656
Startdatum	19-07-2018
Rapportagedatum	24-07-2018

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	82	82	*	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	4,6	4,6	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	<10	7	-	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07					
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14					
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90						
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
CKW (som)	µg/L	<1,6						
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14					630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5					
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7					
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600
Extra parameters								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		0,77	Geen oordeel mogelijk				

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
2	10221107	02

Eindoordeel: Overschrijding Streefwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Streefwaarde
*	groter dan Streefwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
S	Streefwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer	BHB04618
Projectnaam	Scholtensteeg te Zwolle
Ordernummer	
Datum monstername	19-07-2018
Monsternemer	R. Velderman
Certificaatnummer	2018106656
Startdatum	19-07-2018
Rapportagedatum	24-07-2018

Analyse	Eenheid	3	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	64	64	*	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	<3,0	2,1	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	15	15	-	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07					
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14					
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90						
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
CKW (som)	µg/L	<1,6						
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14					630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5					
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7					
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600
Extra parameters								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		0,77	Geen oordeel mogelijk				

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
3	10221108	05

Eindoordeel: Overschrijding Streefwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Streefwaarde
*	groter dan Streefwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
S	Streefwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

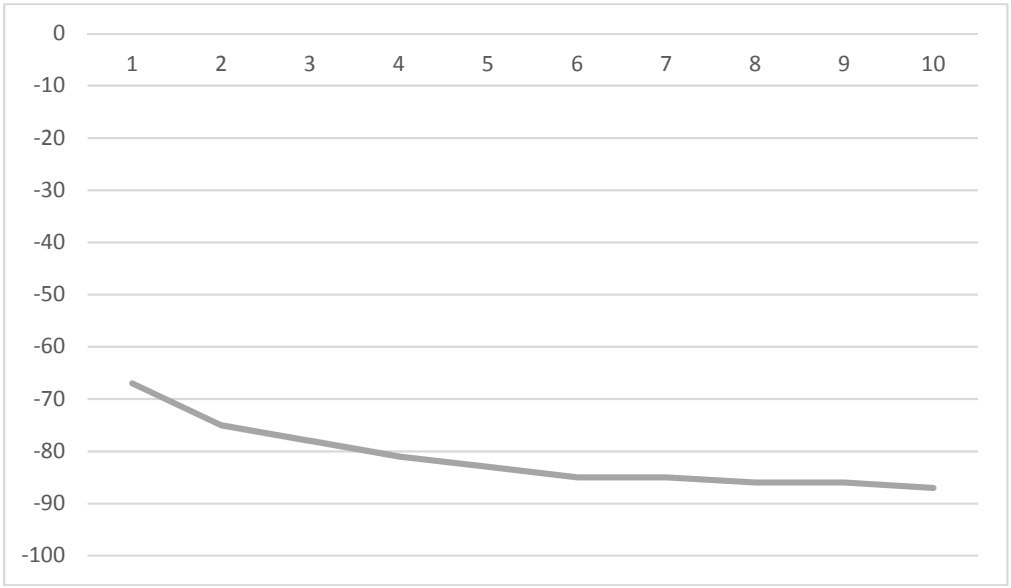
N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

Bijlage 9: Meetreeksen en beoordeling dooorlatendheid

BHB04618
Scholtensteeg Zwolle

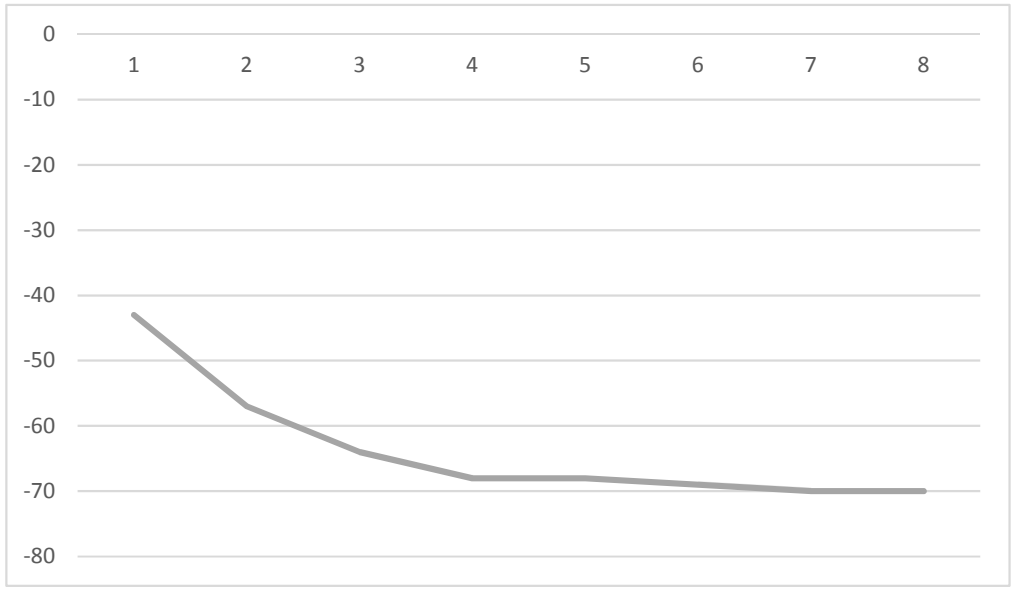
Filter 01 (1,35-2,35)

BKPB		65	cm+mv	
tijn (min)	ws tov bkpb		waterstand tov maaiveld (cm)	
1		132	-67	
2		140	-75	begin
3		143	-78	
4		146	-81	
5		148	-83	
6		150	-85	eind
7		150	-85	
8		151	-86	
9		151	-86	
10		152	-87	



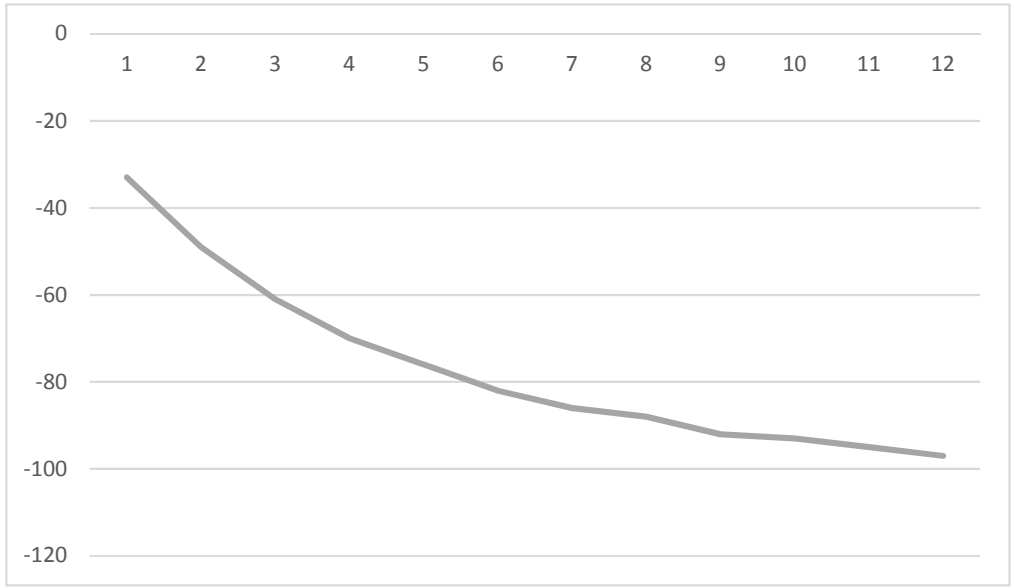
Filter 02 (1,40-2,40)

BKPB		60	cm+mv	
tijn (min)	ws tov bkpb		waterstand tov maaiveld (cm)	
1		103	-43	
2		117	-57	begin
3		124	-64	
4		128	-68	
5		128	-68	
6		129	-69	eind
7		130	-70	
8		130	-70	



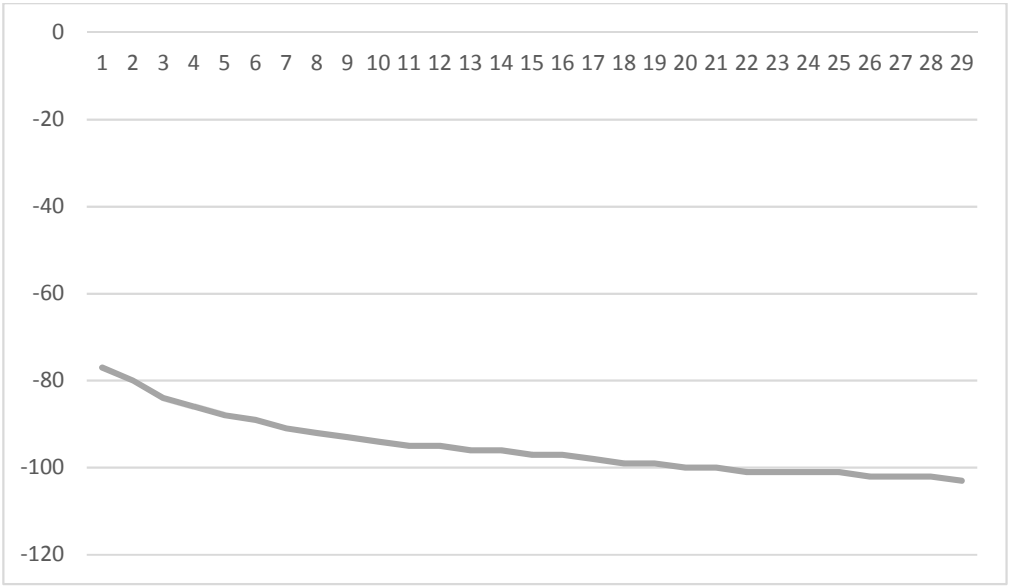
Filter 03 (1,35-2,35)

BKPB		65	cm+mv	
tijn (min)	ws tov bkpb		waterstand tov maaiveld (cm)	
1		98	-33	
2		114	-49	begin
3		126	-61	
4		135	-70	
5		141	-76	
6		147	-82	
7		151	-86	
8		153	-88	
9		157	-92	eind
10		158	-93	
11		160	-95	
12		162	-97	

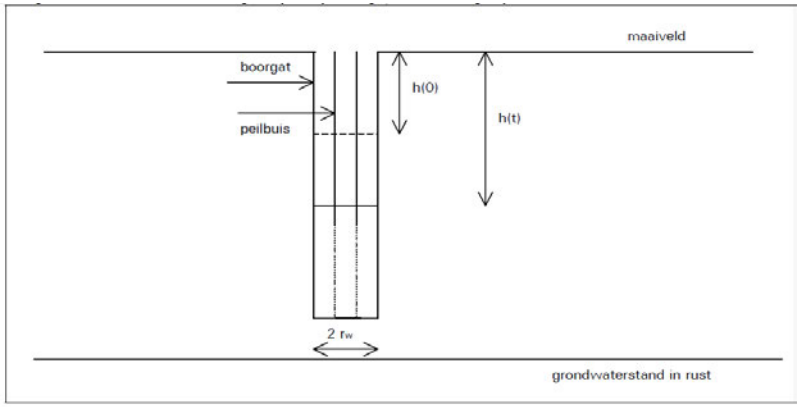


Filter 04 (1,15-2,15)

BKPB		85	cm+mv	
tijn (min)	ws tov bkpb		waterstand	tov maaiveld (cm)
1		162		-77
2		165		-80 begin
3		169		-84
4		171		-86
5		173		-88
6		174		-89
7		176		-91
8		177		-92
9		178		-93
10		179		-94
11		180		-95
12		180		-95
13		181		-96
14		181		-96
15		182		-97
16		182		-97
17		183		-98
18		184		-99
19		184		-99
20		185		-100
21		185		-100
22		186		-101
23		186		-101
24		186		-101 eind
25		186		-101
26		187		-102
27		187		-102
28		187		-102
29		188		-103


0
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29
-20
-40
-60
-80
-100
-120

Meting	**Filter 01**	**Filter 02**	**Filter 03**	**Filter 04**
	1e meting	**1e meting**	**1e meting**	**1e meting**
RW = Straalboorgat (m)	0,035	0,035	0,035	0,035
H(0) = waterhoogte in boorgat op t=0 totv vast referentiepunt (m)	0,750	0,570	0,490	0,800
H (t) = waterhoogte op tijdstip t tov vast referentiepunt (m)	0,850	0,690	0,920	1,010
t = tijd in (dagen)	0,00277778	0,00277778	0,00486111	0,01527778
K = doorlaatfactor (m/dag)	**0,77**	**1,17**	**2,21**	**0,26**
(h(0)+rw/2)	0,7675	0,5875	0,5075	0,8175
log h(0)+rw/2)	-0,11492162	-0,23099213	-0,29456395	-0,08751224
(h(t)+rw/2)	0,8675	0,7075	0,9375	1,0275
log (h(t)+rw/2)	-0,06173052	-0,15027356	-0,02802872	0,01178183
log h(0)+rw/2) - log (h(t)+rw/2)	-0,0531911	-0,08071857	-0,26653523	-0,09929407
log h(0)+rw/2) - log (h(t)+rw/2)/t	-19,1487958	-29,0586864	-54,8301044	-6,49924817
tan α	19,1487958	29,0586864	54,8301044	6,49924817



De volgende formules zijn van toepassing:

$$\tan\alpha = \frac{\log(h(0) + r_w/2) - \log(h(t) + r_w/2)}{t}$$

$$K = 1{,}15 * r_w * \tan\alpha$$

waarin: h(0) = waterhoogte in het boorgat op $t = 0$ t.o.v. van een vast referentiepunt (m);
r_w = straal van het boorgat (m);
$h(t)$ = waterhoogte in het boorgat op tijdstip t t.o.v. een vast referentiepunt (m);
K = (verzadigde) doorlaatfactor (m/dag);
t = tijd (dagen).

Bij de verwerking van de meetgegevens wordt h(0) gecorrigeerd voor de niet-lineaire relatie bij aanvang van de meting.

Bijlage 10: Rapportage keuring puindepot

CERTICON®
BODEMEXPERTS

Keplerlaan 14, 6716 BS Ede ◤ 0318 - 545 000
info@certicon.nl ◤ www.certicon.nl
IBAN NL22RABO0119328089 ◤ BIC RABONL2U
KvK 32071217 ◤ Btw NL 8118.45.874.B03

Rapportage partijkeuring

Partijkeuring puingranulaat Scholtensteeg Zwolle

Opdrachtgever : **Greenhouse Advies**
Contactpersoon : **dhr. F. Egers**
Projectcode opdrachtgever : **BHB04618**

Certicon rapportnummer : **P2018-0913**

Ede, 17 augustus 2018

Certicon Bodemexpert is onderdeel van Certicon Kwaliteitskeuringen BV
Procescertificaat BRL SIKB 1000, certificaatnummer K14093

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

DAAR KAN JE WEL OP BOUWEN

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 3
2 UITVOERING WERKZAAMHEDEN 4
3 TOETSING EN BEOORDELING 6
4 CONCLUSIE 8

BIJLAGEN

- Monsternemingsplan en -formulier
- Locatiekaart
- Foto's
- Situatieschets
- Tabel toevalsgetallen
- Formulier bepaling dichtheid en zeefproef
- Analysecertificaten

Alleen vermenigvuldiging van de gehele rapportage is toegestaan

DAAR KAN JE WEL OP BOUWEN

1 INLEIDING

In opdracht van Greenhouse Advies heeft Certicon Kwaliteitskeuringen B.V. een partijkeuring uitgevoerd conform de BRL SIKB 1000 (versie 8.2, 2 oktober 2014), protocol 1002 Monsterneming voor partijkeuringen Niet-Vormgegeven bouwstoffen (versie 2.1, 12 december 2013). Aanvullend is de partij indicatief onderzocht op het gehalte aan asbest.

Het betreft een partij puingranulaat met projectnaam: Partijkeuring puingranulaat Scholtensteeg Zwolle. Bij Certicon is deze opdracht bekend onder projectnummer P2018-0913.

De partij heeft een omvang van circa 4.950 ton en ligt in depot op een terrein aan de Scholtensteeg te Zwolle. De keuring is uitgevoerd op 9 juli 2018.

Het doel van de partijkeuring is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van het puingranulaat om te kunnen beoordelen wat de hergebruiksmogelijkheden zijn. De keuring geldt als een milieuhygiënische verklaring zoals bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit (Bbk).

Het procescertificaat (BRL SIKB 1000, certificaatnummer K14093) van Certicon en het hierbij behorende kwaliteitskeurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake de monsterneming en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever.

Tussen Certicon en de opdrachtgever is geen sprake van een relatie die de onafhankelijkheid en integriteit van Certicon zou beïnvloeden en/of haar werkzaamheden zou kunnen belemmeren.

De keuring van de partij betreft een momentopname. Certicon is niet verantwoordelijk voor de toepassing van het materiaal.

DAAR KAN JE WEL OP BOUWEN

2 UITVOERING WERKZAAMHEDEN

- **Partijdefinitie**

De omvang (m^3) van de partij is handmatig ingemeten. Tevens is de dichtheid bepaald. Op basis van deze gegevens is de partijgrootte van circa 4.950 ton vastgesteld. Door middel van een zintuigelijke waarneming is de korrelgrootte (D_{95}) bepaald op 40 mm. In de bijlagen zijn foto's van de partij opgenomen.

De partij ligt aaneengesloten op een terrein aan de Scholtensteeg te Zwolle (zie locatiekaart). Opgemerkt wordt dat in de partij bijmenging aanwezig is van zand (inschatting 10%).

- **Werkwijze**

Het monsternemingsplan en -formulier zijn opgenomen in de bijlagen. Vanaf de bovenzijde van de partij gestratificeerd aselect 12 boringen uitgevoerd, waarbij per boring een greep in duplo is genomen voor het uitvoeren van:
1. AP04-onderzoek (3,11 kg per greep)
2. indicatief asbestonderzoek (10 kg per greep)

Bij de bemonstering is gebruik gemaakt van een kraan.

De partij is ingedeeld in 12 gelijksoortige bemonsteringsvakken met lengte X en breedte Y. De X- en Y-coördinaten van de bemonsteringspunten zijn per vak bepaald met behulp van een toevalsgetallen-generator. Vervolgens is per vak met deze generator de Z-coördinaat bepaald, gerekend vanaf de bovenzijde (oppervlakte) van de partij ter plaatse van de X-, Y-coördinaat.

De minimale greep- en monstergrootte zijn afhankelijk van de maximale korrelgrootte (D_{95}), de soortelijke massa van het materiaal en de bulkdichtheid in de partij. Bij deze partij is de korrelgrootte (D_{95}) zintuiglijk vastgesteld op 40 mm en de bulkdichtheid van de partij is bepaald op 1,8 kg/dm^3. Hieruit volgt voor AP04-onderzoek een greepgrootte van minimaal 3,11 kg en een monstergrootte van minimaal 18,7 kg.
De grepen voor het AP04-onderzoek zijn aselect aan twee monsters (M1-1 en M1-2) toegekend.

Voor het indicatief asbestonderzoek zijn duplo grepen genomen van elk minimaal 10 kg. De fractie > 20 mm van alle grepen is visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen (AVM). Daarbij is gebruik gemaakt van een hark en een 20 mm-zeef. Bij deze inspectie zijn geen stukjes asbestverdacht materiaal aangetroffen. Er zijn derhalve geen verzamelmonsters verdacht materiaal samengesteld.
Van de partij zijn twee mengmonsters puin van minimaal 25 kg.ds samengesteld van de fractie 0-20 mm (M1-3 en M1-4).

De partij, de monsterpunten en de verdeling van de grepen staan op de situatieschets (zie bijlage). De coördinaten van de boorpunten, de toevalsgetallen en de verdeling van de grepen over de monsters zijn weergegeven in een bijlage bij de situatieschets.

- **Bijzonderheden en afwijkingen**

Er zijn geen bijzonderheden te melden. De werkzaamheden zijn conform het monsternemingsplan uitgevoerd.

DAAR KAN JE WEL OP BOUWEN

Analysepakket

Voor het AP04-onderzoek zijn twee monsters (M1-1 en M1-2) aangeboden aan het AP04-geaccrediteerde laboratorium SYNLAB te Hoogvliet (RT) en zijn conform AP04 voorbehandeld. Vervolgens zijn conform AP04 kolomproeven (L/S=10) uitgevoerd met eluaatanalyses op de 19 parameters (15 metalen en 4 anionen) uit het Besluit bodemkwaliteit. De mengmonsters zijn tevens geanalyseerd op PAK(10-VROM), minerale olie, en PCB's.

Voor het indicatief asbestonderzoek zijn twee monsters puin 0-20 mm (M1-3 en M1-4) aangeboden aan het geaccrediteerde asbestlaboratorium RPS. Deze monsters zijn conform NEN5898 geanalyseerd op asbest.

De analysecertificaten zijn opgenomen in de bijlagen.

- **Resultaten en toetsing**

De analyseresultaten zijn door Certicon getoetst aan de normen uit de Regeling bodemkwaliteit. De toetsingsresultaten zijn opgenomen in hoofdstuk 3.

DAAR KAN JE WEL OP BOUWEN

3 TOETSINGEN EN BEOORDELINGEN

Toetsingstabel Besluit Bodemkwaliteit, Niet Vormgegeven Bouwstoffen

RF 21.3f sept. 2016

Projectnaam	:	Partijkeuring puingranulaat Scholtensteeg Zwolle			
Projectnummer	:	P2018-0913			
Certicon-projectnummer	:	P2018-0913			
Keuring conform	:	protocol 1002	Aantal monsters	:	2
Materiaalsoort	:	Puingranulaat	Beoordelingsdatum	:	17 augustus 2018

Maximale emissiewaarden Anorganische parameters							
Verontreinigingstypen	NV-Bouwstof (mg/kg.ds LS=10)	IBC-Bouwstof (mg/kg.ds LS=10)	Gemeten emissie (mg/kg.ds LS=10)	Beoordeling #	M1-1	M1-2	spreiding
Antimoon	0,32	0,7	< 0,009	**NV-Bouwstof**	<0,009	<0,009	-
Arseen	0,9	2	< 0,2	**NV-Bouwstof**	<0,2	<0,2	-
Barium	22	100	< 0,6	**NV-Bouwstof**	<0,6	<0,6	-
Cadmium	0,04	0,06	< 0,007	**NV-Bouwstof**	<0,007	<0,007	-
Chroom	0,63	7	< 0,1	**NV-Bouwstof**	<0,1	<0,1	-
Kobalt	0,54	2,4	< 0,07	**NV-Bouwstof**	<0,07	<0,07	-
Koper	0,9	10	< 0,1	**NV-Bouwstof**	<0,1	<0,1	-
Kwik	0,02	0,08	< 0,005	**NV-Bouwstof**	<0,005	<0,005	-
Lood	2,3	8,3	< 0,3	**NV-Bouwstof**	<0,3	<0,3	-
Molybdeen	1	15	< 0,05	**NV-Bouwstof**	<0,05	<0,05	-
Nikkel	0,44	2,1	< 0,2	**NV-Bouwstof**	<0,2	<0,2	-
Seleen	0,15	3	0,012	**NV-Bouwstof**	0,011	0,013	1,2
Tin	0,4	2,3	< 0,02	**NV-Bouwstof**	<0,02	<0,02	-
Vanadium	1,8	20	0,29	**NV-Bouwstof**	0,371	<0,3	1,8
Zink	4,5	14	< 0,7	**NV-Bouwstof**	<0,7	<0,7	-
Bromide	20	34	< 0,8	**NV-Bouwstof**	<0,8	<0,8	-
Chloride	616	8.800	< 100	**NV-Bouwstof**	<100	<100	-
Fluoride	55	1.500	3,9	**NV-Bouwstof**	4,2	3,6	1,2
Sulfaat	2.430	20.000	512	**NV-Bouwstof**	456	568	1,2

Maximale samenstellingswaarden Organische parameters						
Verontreinigingstypen	Maximale waarde (mg/kg.ds)	Gemeten waarde (mg/kg.ds)	Beoordeling #	M1-1	M1-2	spreiding
Naftaleen	5	< 0,01	**NV-bouwstof**	<0,01	<0,01	-
Antraceen	10	< 0,01	**NV-bouwstof**	<0,01	<0,01	-
Fenantreen	20	0,03	**NV-bouwstof**	0,03	0,03	1,0
Fluoranteen	35	0,08	**NV-bouwstof**	0,07	0,08	1,1
Benzo(a)pyreen	10	0,03	**NV-bouwstof**	0,03	0,03	1,0
Chryseen	10	0,03	**NV-bouwstof**	0,03	0,03	1,0
Benzo(a)antraceen	40	0,04	**NV-bouwstof**	0,03	0,04	1,3
Benzo(ghi)peryleen	40	0,02	**NV-bouwstof**	0,02	0,02	1,0
Benzo(k)fluoranteen	40	0,02	**NV-bouwstof**	0,02	0,02	1,0
Indeno(1,2,3cd)pyreen	40	0,02	**NV-bouwstof**	0,02	0,02	1,0
PAK-10 (VROM)	50	0,27	**NV-bouwstof**	0,264	0,284	1,1
Minerale olie	500	215	**NV-bouwstof**	230	200	1,2
PCB's (som)	0,5	< 0,014	**NV-bouwstof**	<0,014	<0,014	-

de toetsingsresultaten zijn overeenkomstig de resultaten van BoToVa

CONCLUSIE:

Deze partij voldoet in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit aan de eisen voor toepassing als niet-vormgegeven bouwstof.

Deze beoordeling is uitsluitend van toepassing op de gemeten parameters. Certicon is niet verantwoordelijk voor toepassing van het materiaal.
Conform Besluit Bodemkwaliteit

DAAR KAN JE WEL OP BOUWEN

Toetsingstabel Asbest in PUIN

RF 20j asbest in puin

Projectnaam	:	Partijkeuring puingranulaat Scholtensteeg Zwolle
Monstercode	:	M1-3 en M1-4
Projectnummer	:	P2018-0913
Certicon-projectnummer	:	P2018-0913

Onderzoek uitgevoerd conform	:	indicatief o.b.v. protocol 1002
Materiaalsoort	:	puingranulaat
Aantal monsters	:	2
Beoordelingsdatum	:	19 juli 2018

Gewogen Asbestconcentratie van puinmonsters, fractie 0-20 mm	mg/kg.ds	0,44
Percentage fractie < 20 mm in de partij puin	%	56
Gewogen Asbestconcentratie omgerekend naar de totale hoeveelheid puin, < 20 mm en > 20 mm	mg/kg.ds	0,24
Totaal gewogen asbestconcentratie	**mg/kg.ds**	**0,24**
Samenstellingswaarde bouwstof	*mg/kg.ds*	*100*

Kwaliteitscategorie	**Wel hergebruik**

Conclusie:

De concentratie asbest is <0,5 mg/kg.ds en voldoet daarmee ruim aan de restconcentratienorm van 100 mg/kg.ds uit het Besluit Bodemkwaliteit.

Deze beoordeling is uitsluitend van toepassing op de gemeten parameters. Certicon is niet verantwoordelijk voor toepassing van het materiaal.

DAAR KAN JE WEL OP BOUWEN

4 CONCLUSIES

- **AP04-onderzoek**

Deze partij voldoet in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit aan de eisen voor toepassing als niet-vormgegeven bouwstof.

- **Indicatief asbestonderzoek**

De concentratie asbest is <0,5 mg/kg.ds en voldoet daarmee ruim aan de restconcentratie-norm van 100 mg/kg.ds uit het Besluit Bodemkwaliteit.

DAAR KAN JE WEL OP BOUWEN

BIJLAGEN

- **Monsternemingsplan en monsternemingsformulier**
- **Locatiekaart**
- **Foto's**
- **Situatieschets**
- **Tabel toevalsgetallen**
- **Formulier bepaling dichtheid en zeefproef**
- **Analysecertificaat SYNLAB**
- **Analysecertificaat RPS**

DAAR KAN JE WEL OP BOUWEN

MONSTERNEMINGSPLAN

Projectgegevens		RF99c 27-09-2017
Opdrachtnummer Certicon	:	P2018-0913
Projectnaam	:	Partijkeuring puingranulaat Scholtensteeg Zwolle
Projectnummer	:	P2018-0913
Keuringslocatie	:	Scholtensteeg Zwolle
Contactpersoon locatie	:	Frans Egers
Telefoon contactpersoon	:	06-15290174
Naam opdrachtgever	:	Greenhouse Advies
Contactpersoon opdrachtgever	:	dhr. F. Egers
Adres opdrachtgever	:	Huismanstraat 6, 6851 GT HUISSEN
Telefoon opdrachtgever	:	026 - 20 20 606
Opdrachtgever is	:	Intermediair
Doel monsterneming	:	Het verkrijgen van een kwalitatief goed monster uit een statische partij, waarmee een zo betrouwbaar mogelijke uitspraak kan worden gedaan over het gehalte en/of het uitlooggedrag van de te onderzoeken parameters in de gehele partij.
Uitvoerende organisatie	:	Certicon Kwaliteitskeuringen BV

Partijgegevens		
Partijnummer	:	P2018-0913
Partijgrootte (totaal)	:	3000 m³
Aantal deelpartijen	:	1
Maximale deelpartijgrootte	:	Vrij
Deelpartij indeling	:	N.v.t
Vorm van de partij / diepte van de partij	:	Bepalen door opmeten veld
Wijze waarop materiaal beschikbaar is	:	depot
Materiaal	:	puingranulaat
Verwachte korrelgrootte D95<	:	40 mm
Verwachte bulk dichtheid	:	1,8 kg/dm³
Bijzonderheden partij	:	Grepen in duplo nemen. De duplo grepen gebruiken voor indicatief asbestonderzoek (puin 0-20 mm en AVM > 20
Bijzonderheden materiaal	:	Geen
Bijmengingen verwacht	:	Nee
Verwachte kwaliteit welke voldoet aan klasse	:	NV-Bouwstof
Veiligheidsklasse	:	Basis

Monsterneming		
Type keuring	:	Protocol 1002
Aantal grepen per (deel)partij	:	2*6 grepen in duplo
Minimale greepgrootte	:	AP04: 3,11 kg / asbest 10 kg
Minimale monstergrootte	:	AP04: 18,7 kg / asbest 25 kg.ds 0-20 mm
Apparatuur	:	Graafmachine 120 cm Schep 20 cm
Onderzoeksopzet	:	Conform BBK
Wijze monsterneming	:	Gestratificeerd aselect
Foto's nemen	:	Ja, minimaal 3 stuks
Monstercodering	:	M1-1 M1-2 M1-3 M1-4
Monsterverpakking	:	Emmer 10 liter
Monstertransport en opslag	:	Gekoeld in depot
Monsters aanleveren bij (binnen 24 uur na monstername)	:	Depot laboratorium
Aanleveren aan	:	SYNLAB & RPS
Bijzonderheden	:	Duplo grepen nemen voor indicatief asbestonderzoek. Indien AVM aanwezig > 20 mm, dan verzamelmonsters samenstellen. Kraan Schagen met machinist (rond 9:00/9:30 uur).

Analysepakket	:		
		M1-1	(AP04) Bouwstoffen (PAK's, min. olie, PCB's), kolomproef en eluaatanalyses 15 metalen 4 anionen
		M1-2	(AP04) Bouwstoffen (PAK's, min. olie, PCB's), kolomproef en eluaatanalyses 15 metalen 4 anionen
		M1-3	Asbest in puin (0-20 mm) conform NEN 5898
		M1-4	Asbest in puin (0-20 mm) conform NEN 5898

Kwalitering monsternemingsplan

	Naam	Handtekening	Datum
Projectleider	P.M. Dekker		6-7-2018
Monsternemer(s)	R.J. van Hunnik (bm) T.Y. Wessels (aio)		9-7-2018

DAAR KAN JE WEL OP BOUWEN

MONSTERNEMINGSFORMULIER

Projectgegevens RF99c 27-09-2017

Opdrachtnummer Certicon	:	P2018-0913
Projectnaam	:	Partijkeuring puingranulaat Scholtensteeg Zwolle
Projectnummer	:	P2018-0913
Keuringslocatie	:	Scholtensteeg Zwolle
Contactpersoon locatie	:	Frans Egers
Telefoon contactpersoon	:	06-15290174
Naam opdrachtgever	:	Greenhouse Advies
Contactpersoon opdrachtgever	:	dhr. F. Egers
Telefoon opdrachtgever	:	026 - 20 20 606
Uitvoerende organisatie	:	Certicon Kwaliteitskeuringen BV

Partijgegevens

Partijnummer	:	P2018-0913
Partijgrootte (totaal)	:	4950 ton
Partijgroote bepaald door	:	Opmeting in het veld
Deelpartij indeling	:	N.v.t
Aanduiding in veld achtergelaten	:	Nee
Maximale korrelgrootte D95<	:	40 mm bepaald door zintuiglijke waarneming
Bijzonderheden partij	:	Grepen in duplo. Duplo grepen gebruikt voor het indicatief asbestonderzoek. Er zijn geen AVM's aangetroffen.
Bijmengingen aangetroffen	:	Zand (globaal 10%)
Vorm partij	:	depot
Veiligheidsklasse conform plan	:	Ja namelijk Basis

Monsterneming

Type keuring	:	Protocol 1002
Wijze van monsterneming	:	Gestratificeerd Aselect
Minimale greepgrootte	:	3,11 kg
Minimale monstergrootte	:	18,7 kg
Is er asbestverdacht materiaal aangetroffen?	:	Nee
Vochtpercentage	:	20% geschat
Foto's	:	3 foto's gemaakt
Monstertransport en opslag	:	Gekoeld in depot
Monsters aanleveren bij (binnen 24 uur na monstername)	:	Depot laboratorium
Monsters aanleveren aan	:	SYNLAB & RPS

Uitvoering monsterneming conform plan?

deelpartijnaam	conform plan	motivatie afwijking
1	Ja	N.v.t

Deelpartij-informatie

dp.naam	grootte	tonnage	s.g	aantal grepen	grondsoort/materiaal
	m³	ton	kg/dm³		
1	2750	4950	1,80	12	Puingranulaat

dp.naam	apparatuur 1	diameter	apparatuur 2	diameter
		(cm)		(cm)
1	Graafmachine	200	schep	20

Monsterinformatie

dp.naam	monster	gewicht	monsterverpakking	barcode	Datum	analysepakket
1	M1-1	22 kg	emmer	E1676441/E1676440	9-7-2018	(AP04) Bouwstoffen (PAK's, min. olie, PCB's), kolomproef en eluaatanalyses 15 metalen 4 anionen
	M1-2	23 kg	emmer	E1676439/E1676438	9-7-2018	
	M1-3	32 kg	emmer	R900004776/R900004775	9-7-2018	Asbest in puin (0-20 mm) conform NEN 5898
	M1-4	32 kg	emmer	R900004774/R900004773	9-7-2018	

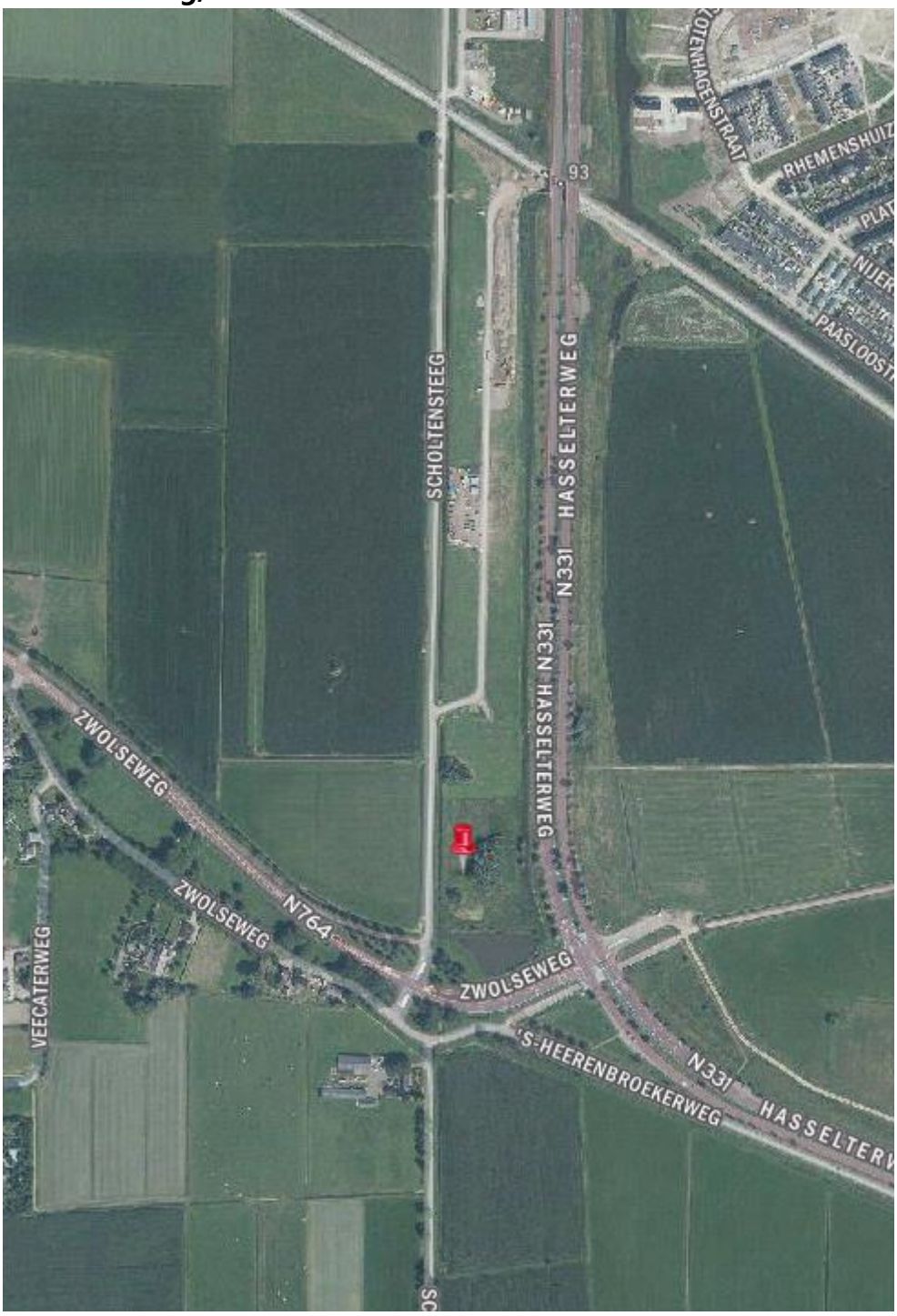
Kwalitering monsternemingsformulier en verificatie t.o.v. monsternemingspla

	Naam	Handtekening	Datum
Monsternemer(s)	R.J. van Hunnik (bm) T.Y. Wessels (aio)		9-7-2018
Projectleider	P.M. Dekker		11-7-2018

DAAR KAN JE WEL OP BOUWEN

LOCATIEKAART

Scholtensteeg, Zwolle



DAAR KAN JE WEL OP BOUWEN

FOTO'S



P2018-0913, Partijkeuring puingranulaat Scholtensteeg Zwolle, foto 1



P2018-0913, Partijkeuring puingranulaat Scholtensteeg Zwolle, foto 2

DAAR KAN JE WEL OP BOUWEN



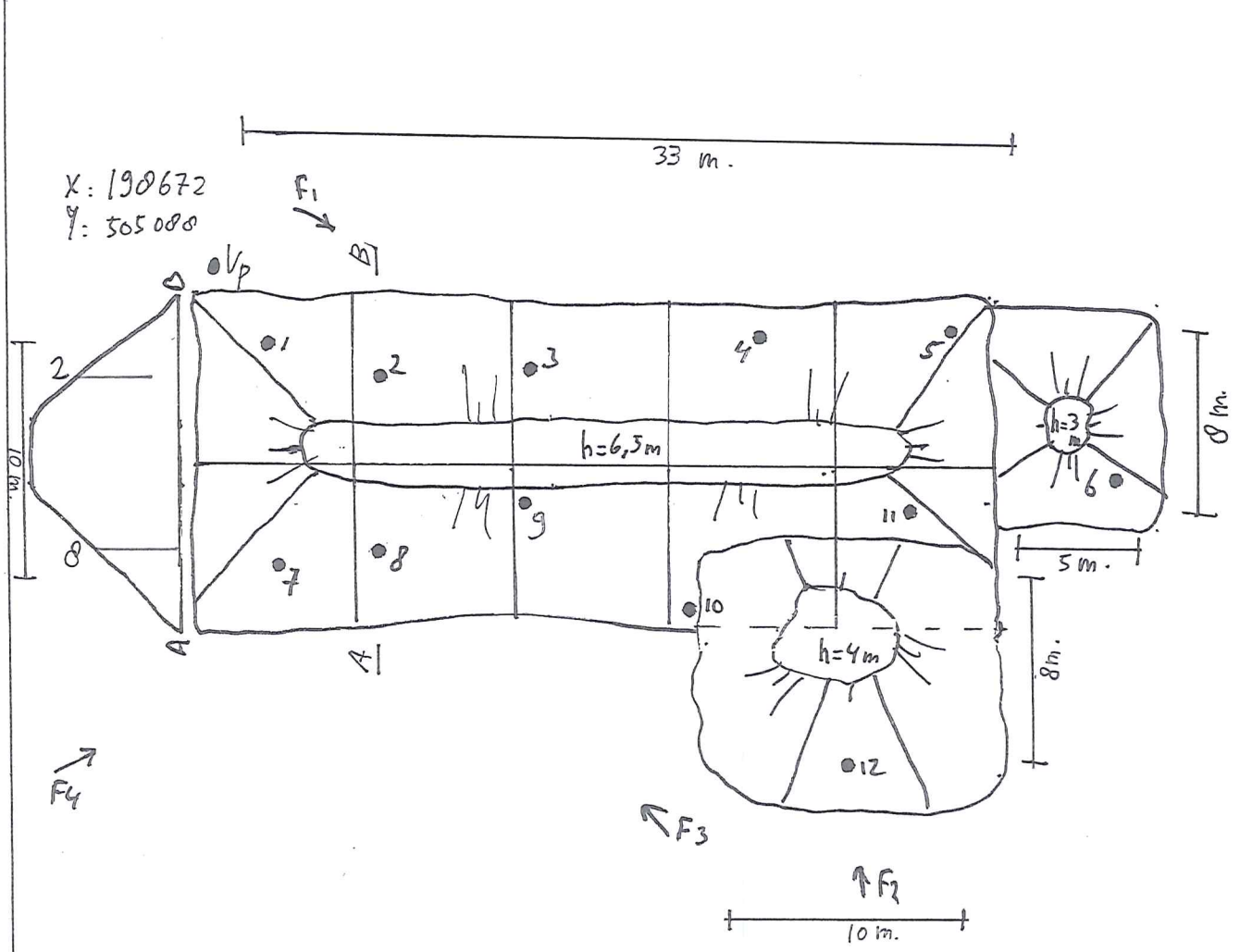
P2018-0913, Partijkeuring puingranulaat Scholtensteeg Zwolle, foto 3

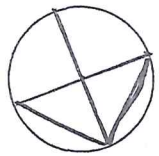


P2018-0913, Partijkeuring puingranulaat Scholtensteeg Zwolle, foto 4

DAAR KAN JE WEL OP BOUWEN

1002/~~1003~~ Plattegrond locatie: Scholtensteeg Zwolle. Datum: 09-07-2018 RF 17f 20160913





m1-3 = 32 kg
m1-4 = 32 kg

Partij

8x5x3 = 120
10x8x4 = 320
33x10x7 = 2310
2750 m³
1.8 x
2710 x = 4950 ton

Partijgegevens:	
Tonnage:	4950
S.g.:	1.8
m³:	2750
Vak:	12
Gew. mo. 1:	22 kg
Gew. mo. 2:	23 kg
Vocht:	20 %
Minimale monstergrootte	AP04
40 mm -	18.7 kg
Minimale greepgrootte	AP04
40 mm -	3,11 kg
Opmerking:	/
Aantal grepen:	2x6. duplo
Type bouwstof:	puingranulaat
asbest	Kwarteren o.b.v. NVN7312
(ja) / nee	
begin gewicht:	120 kg
eind gewicht	25 kg

Tijden:	werk op locatie	administratie
Aankomst:	07 : 45	:
Vertrek:	13 : 00	:

protocol 1002	~~protocol 1003~~	~~Indicatief~~ ~~RvA~~ AP04
Opdrachtnummer: P2018-0913	Projectnaam: Partijkeuring puingranulaat Scholtensteeg Zwolle.	Schaal 1: 300
Projectnummer: P2018-0913	Monstercode: M1-1 t/m M1-4.	Naam tekenaar: R.J. van Hunnik
		Partij aangewezen door: Frans Egers.

naam boormeester: R.J. van Hunnik

handtekening boormeester:

Projectnummer: P2018-0913
Projectnaam: Partijkeuring puingranulaat Schottenssteeg Zwolle
Deelpartij: 1
Protocol: ~~1001~~ / 1002 / ~~1003~~*
Monstercode: m1-1 t/m m1-4
Datum: 9-7-2018

Bemonsteringsvakken op basis van: volume / ~~oppervlakte / lengte~~*

TOEVALSGETALLEN

Greep nr.	Max. X (m)	X-coördinaat (m)	Max Y (m)	Y-coördinaat (m)	Max Z (m)	Z-coördinaat (m)	in mengmonster
1	6.8	3	7.5	2.3	2.5	2	1
2	6.8	1.2	7.5	3.6	4.2	3.1	1
3	6.8	0.8	7.5	2.9	4	2.2	2
4	6.8	3.8	7.5	1.3	1.5	0.7	2
5	6.8	5	7.5	1.5	1	0.5	1
6	7	5.2	9.5	7.3	1.5	0.8	2
7	6.8	3.7	7.5	4.3	3	2.5	2
8	6.8	0.9	7.5	3.7	4	3.6	1
9	6.8	0.5	7.5	1.7	6	3	2
10	6.8	0.8	7.5	6.3	1.5	1.2	1
11	6.8	3.1	7.5	1.8	5	4.3	2
12	13	6.3	8	5.9	1.5	0.9	1

* doorhalen wat niet van toepassing is

Formulier uitvoering zeefproef en bepaling dichtheid

Algemene informatie RF99c 27-09-2017

Projectnummer Certicon		P2018-0913		
Keuringslocatie		Scholtensteeg Zwolle		
Type keuring	Protocol 1002		Aantal deelpartijen	1
Uitvoerende Organisatie		Certicon Kwaliteitskeuringen BV		

Monsterneming
Bepaling soortelijke dichtheid

Gewicht inhoud 2 emmer's	36,00	kg = A
Volume emmer	10,00	liter = B
Dichtheid (kg/dm³)	1,80	kg/dm³ =A/B 2de decimaal afgerond op 0 of 5
D95 van?	40	mm
Voldoet dichtheid aan onderstaand tabel?	Ja	

Ter bepaling van de grondeigenchappen c.q. de omvang van een partij dienen de volgende uitgangspunten te worden gehanteerd

Hoofdbestanddeel		ca. massa in ton/m³
Menggranulaat		1,80
Betongranulaat		1,8-2,1
Granulight		0,9-1,1
Hoogovenslak		1,7-2,0
Staalslak		1,9-2,2
Boomsubstraat		1,4-1,8
AEC-Bodemas		1,6-1,8
E-Bodemas		1,3-2,0
Asfalt granulaat		1,9-2,1
Vormzand		1,3-1,6
Sorteerzeefzand		1,5-1,9
Gebroken puin	X	1,6-2,0
Grind > 63mm		1,5-1,8
Rubbergranulaat		0,5-1,8
Spoorballast		1,6-1,9
Lava		1,0-1,3

Wijze van Monsterneming		
Conform plan	Ja	
Minimale greepgrootte (kg)		3,11
Minimale Monstergrootte (kg)		18,7
Terug te kwarteren tot minimaal		nvt

Opmerking: bij bepaling van de soortelijke dichtheid dient ook het vochtgehalte van het materiaal in acht te worden genomen.
Het s.g van relatie nat materiaal kan immers 10% hoger zijn dan dat van droog materiaal

Uitvoering Zeefproef over 20 mm i.h.k.v. NEN 5897 asbest in puin

Gewicht inhoud 2 emmer's	36,00	kg
Gewicht op zeef 20 mm	16,00	kg
Percentage > 20 mm	44	%
Percentage < 20 mm	56	%

	naam	handtekening	Datum
Monsternemer(s)	R.J vam Hunnik		9-7-2018

Analysecertificaat

Datum rapportage 16-07-2018

Monsternummer: **18-121351**

Rapportnummer: 1807-1342_01

RPS analyse bv

E asbest@rps.nl
W www.rps.nl

Breda

Minervum 7002
Postbus 3440
4800 DK Breda

T 088 99 04 720

Zwolle

Ampèrestraat 35
Postbus 40172
8004 DD Zwolle

T 088 99 04 755

Ordernummer RPS	1807-1342
Ordernummer opdrachtgever	P2018-0913
Opdrachtgever	Certicon Kwaliteitskeuringen B.V. Keplerlaan 14 6716 BS Ede
Datum order	09-07-2018
Datum analyse	16-07-2018
Monstergegevens afkomstig van	Opdrachtgever
Monsternummer opdrachtgever	1
Barcode	R900004776 + R900004775
Datum monstername	9/07/2018
Adres monstername	Partijkeuring puingranulaat Scholtensteeg Zwolle
Monsternamepunt	M1-3
Opmerking	
Soort monster	puin (30,257kg nat ingezet)

De analyse is uitgevoerd door RPS analyse: vestiging Breda

Onderzoeksmethode: conform NEN 5898. (Monstername conform: NEN 5897)

Droog gewicht <20mm (kg) 26,321

	Gewicht	Gew mat	N	Percentage grond onderzocht	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Hechtgebonden	Niet hechtgebonden	Totaal
	kg	gram		%	mg	mg	mg	mg	mg	mg
8-20 mm	8,103	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
4-8 mm	5,009	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
2-4 mm	3,057	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
1-2 mm	2,765	0,000	0	18,2	-	-	-	-	-	-
0,5-1 mm	2,917	0,000	0	6,9	-	-	-	-	-	-
< 0,5 mm	4,471	0,000	0	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	26,321	0,000	0		-	-	-	-	-	-

	Totaal Chrysotiel	Totaal Amosiet	Totaal Crocidoliet	Totaal hechtgebonden	Totaal niet hechtgebonden	Totaal asbest
Totaal asbest (mg/kg d.s.)	-	-	-	-	-	<1,0
Ondergrens (mg/kg d.s.)	-	-	-	-	-	-
Bovengrens (mg/kg d.s.)	-	-	-	-	-	-

Droge stof 88,0 % (m/m) *

Gewogen asbest (mg/kg d.s.) -

Aangetroffen asbesthoudend materiaal: Geen

Angele de Leeuw

Labcoördinator

RPS analyse bv KvK **20059540** BTW **NL0089.00.620.B.01**

Nederland I Engeland I Ierland I Rusland I Verenigde Staten I Canada I Australië I Zuidoost-Azië I Brazilië I Midden-Oosten I Afrika

Analysecertificaat

Datum rapportage 16-07-2018

Monsternummer: 18-121351

Rapportnummer: 1807-1342_01

Ordernummer RPS	1807-1342
Ordernummer opdrachtgever	P2018-0913
Opdrachtgever	Certicon Kwaliteitskeuringen B.V.
	Keplerlaan 14
	6716 BS Ede
Datum order	09-07-2018
Datum analyse	16-07-2018
Monstergegevens afkomstig van	Opdrachtgever
Monsternummer opdrachtgever	1
Barcode	R900004776 + R900004775
Datum monstername	9/07/2018
Adres monstername	Partijkeuring puingranulaat Scholtensteeg Zwolle
Monsternamepunt	M1-3
Opmerking	
Soort monster	puin (30,257kg nat ingezet)

Toelichting

* Droge stof is volgens eigen methode.
- = Niet aantoonbaar
< = Het totaal asbest (mg/kg d.s.) bevindt zich onder de bepalingsgrens
N = Het aantal stukken asbesthoudend materiaal dat is geteld in het onderzochte deel van de desbetreffende fractie
LB > 3 betekent meer dan 3 losse vezels en/of vezelbundels
LB <= 3 betekent 1-3 losse vezels en/of vezelbundels
Bij aantreffen van NIET-hechtgebonden asbesthoudende materialen wordt 10 gram van de fractie <0,5mm kwalitatief onderzocht. Indien relevant voor het onderzoek dient op deze fractie tevens analyse m.b.v. SEM/EDX uitgevoerd te worden.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster.
Opmerking: indien de monstername uitgevoerd is door derden is RPS analyse bv niet verantwoordelijk voor de representativiteit van de monstername.
Boven- en ondergrenzen zijn bepaald m.b.v. het 95% betrouwbaarheidsinterval.
Alleen aan het originele complete analyse certificaat kunnen rechten worden ontleend.
Analyses conform NEN5898 worden uitgevoerd onder AS3000; pakket 3070/3270 en AP04-A; pakket SG6/SB5.

TESTEN RvA L 192

Angele de Leeuw

Labcoördinator

Analysecertificaat

Datum rapportage 16-07-2018

Monsternummer: **18-121352**

Rapportnummer: 1807-1342_01

RPS analyse bv

E asbest@rps.nl
W www.rps.nl

Breda

Minervum 7002
Postbus 3440
4800 DK Breda

T 088 99 04 720

Zwolle

Ampèrestraat 35
Postbus 40172
8004 DD Zwolle

T 088 99 04 755

Ordernummer RPS	1807-1342
Ordernummer opdrachtgever	P2018-0913
Opdrachtgever	Certicon Kwaliteitskeuringen B.V. Keplerlaan 14 6716 BS Ede
Datum order	09-07-2018
Datum analyse	16-07-2018
Monstergegevens afkomstig van	Opdrachtgever
Monsternummer opdrachtgever	2
Barcode	R900004773 + R900004774
Datum monstername	9/07/2018
Adres monstername	Partijkeuring puingranulaat Scholtensteeg Zwolle
Monsternamepunt	M1-4
Opmerking	
Soort monster	puin (30,418kg nat ingezet)

De analyse is uitgevoerd door RPS analyse: vestiging Breda

Onderzoeksmethode: conform NEN 5898. (Monstername conform: NEN 5897)

Droog gewicht <20mm (kg) 26,739

	Gewicht	Gew mat	N	Percentage grond onderzocht	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Hechtgebonden	Niet hechtgebonden	Totaal
	kg	gram		%	mg	mg	mg	mg	mg	mg
8-20 mm	7,981	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
4-8 mm	4,619	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
2-4 mm	2,389	0,015	1	100,0	11,8	-	-	-	11,8	11,8
1-2 mm	2,560	0,000	0	19,7	-	-	-	-	-	-
0,5-1 mm	3,059	0,000	0	6,6	-	-	-	-	-	-
< 0,5 mm	6,133	0,000	0	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	26,739	0,015	1		11,8	-	-	-	11,8	11,8

	Totaal Chrysotiel	Totaal Amosiet	Totaal Crocidoliet	Totaal hechtgebonden	Totaal niet hechtgebonden	Totaal asbest
Totaal asbest (mg/kg d.s.)	0,44	-	-	-	0,44	0,44
Ondergrens (mg/kg d.s.)	0,33	-	-	-	0,33	0,33
Bovengrens (mg/kg d.s.)	0,55	-	-	-	0,55	0,55

Droge stof 88,4 % (m/m) * Gewogen asbest (mg/kg d.s.) 0,44

Er is 0,16 kg materiaal aangetroffen in de fractie > 20 mm.

Aangetroffen asbesthoudend materiaal:

Losse vezelmassa; Chrysotiel 60 - 100%

Angele de Leeuw

Labcoördinator

RPS analyse bv KvK **20059540** BTW **NL0089.00.620.B.01**

Nederland I Engeland I Ierland I Rusland I Verenigde Staten I Canada I Australië I Zuidoost-Azië I Brazilië I Midden-Oosten I Afrika

Analysecertificaat

Datum rapportage 16-07-2018

Monsternummer: 18-121352

Rapportnummer: 1807-1342_01

Ordernummer RPS	1807-1342
Ordernummer opdrachtgever	P2018-0913
Opdrachtgever	Certicon Kwaliteitskeuringen B.V. Keplerlaan 14 6716 BS Ede
Datum order	09-07-2018
Datum analyse	16-07-2018
Monstergegevens afkomstig van	Opdrachtgever
Monsternummer opdrachtgever	2
Barcode	R900004773 + R900004774
Datum monstername	9/07/2018
Adres monstername	Partijkeuring puingranulaat Scholtensteeg Zwolle
Monsternamepunt	M1-4
Opmerking	
Soort monster	puin (30,418kg nat ingezet)

Toelichting

* Droge stof is volgens eigen methode.
- = Niet aantoonbaar
< = Het totaal asbest (mg/kg d.s.) bevindt zich onder de bepalingsgrens
N = Het aantal stukken asbesthoudend materiaal dat is geteld in het onderzochte deel van de desbetreffende fractie
LB > 3 betekent meer dan 3 losse vezels en/of vezelbundels
LB <= 3 betekent 1-3 losse vezels en/of vezelbundels
Bij aantreffen van NIET-hechtgebonden asbesthoudende materialen wordt 10 gram van de fractie <0,5mm kwalitatief onderzocht. Indien relevant voor het onderzoek dient op deze fractie tevens analyse m.b.v. SEM/EDX uitgevoerd te worden.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster.
Opmerking: indien de monstername uitgevoerd is door derden is RPS analyse bv niet verantwoordelijk voor de representativiteit van de monstername.
Boven- en ondergrenzen zijn bepaald m.b.v. het 95% betrouwbaarheidsinterval.
Alleen aan het originele complete analyse certificaat kunnen rechten worden ontleend.
Analyses conform NEN5898 worden uitgevoerd onder AS3000; pakket 3070/3270 en AP04-A; pakket SG6/SB5.

TESTEN
RvA L 192

Angele de Leeuw

Labcoördinator

RPS analyse bv KvK **20059540** BTW **NL0089.00.620.B.01**

Nederland I Engeland I Ierland I Rusland I Verenigde Staten I Canada I Australië I Zuidoost-Azië I Brazilië I Midden-Oosten I Afrika

SYNLAB Analytics & Services B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.synlab.nl

Analyserapport

Certicon Kwaliteitsk. BV
Dhr. G. Bulthuis
Keplerlaan 14
6716 BS EDE

Uw projectnaam	: Partijkeuring puingranulaat Scholtensteeg Zwolle
Uw projectnummer	: P2018-0913
SYNLAB rapportnummer	: 12830577, versienummer: 1
Rapport-verificatienummer	: CGBKJP85

Rotterdam, 16-08-2018

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project P2018-0913. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 8 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Per 30 maart 2018 is ALcontrol B.V. overgegaan naar de nieuwe naam SYNLAB Analytics & Services B.V. Alle erkenningen van ALcontrol B.V./ALcontrol Laboratories blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SYNLAB Analytics & Services B.V.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

AP04

Certicon Kwaliteitsk. BV
Dhr. G. Bulthuis

Analyserapport

Projectnaam	Partijkeuring puingranulaat Scholtensteeg Zwolle	Orderdatum	09-07-2018
Projectnummer	P2018-0913	Startdatum	09-07-2018
Rapportnummer	12830577 - 1	Rapportagedatum	16-08-2018

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Bouwst.niet vorm	M1-1
002	Bouwst.niet vorm	M1-2

Analyse	Eenheid	Q	001	002
Malen van monstermateriaal	-		#	#
droge stof	gew.-%	Q	90.6	88.2
aangeleverd monster	kg		22	22
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	mg/kgds	Q	<0.01	<0.01
antraceen	mg/kgds	Q	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	Q	0.03	0.03
fluoranteen	mg/kgds	Q	0.07	0.08
benzo(a)antraceen	mg/kgds	Q	0.03	0.04
chryseen	mg/kgds	Q	0.03	0.03
benzo(a)pyreen	mg/kgds	Q	0.03	0.03
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	Q	0.02	0.02
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	Q	0.02	0.02
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	Q	0.02	0.02
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	Q	0.264 [1)]	0.284 [1)]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
PCB 28	µg/kgds	Q	<2	<2
PCB 52	µg/kgds	Q	<2	<2
PCB 101	µg/kgds	Q	<2	<2
PCB 138	µg/kgds	Q	<2	<2
PCB 153	µg/kgds	Q	<2	<2
PCB 180	µg/kgds	Q	<2	<2
PCB 118	µg/kgds	Q	<2	<2
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	Q	9.8 [1)]	9.8 [1)]
MINERALE OLIE				
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		20	15
fractie C22-C30	mg/kgds		50	75
fractie C30-C40	mg/kgds		170 [2)]	110 [2)]
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	Q	230	200
KOLOMPROEF				
datum start	-	Q	17-07-2018	17-07-2018
datum einde	-	Q	08-08-2018	14-08-2018
L/S=1	ml/g	Q	1.0	1.0
L/S=9	ml/g	Q	9.0	9.0
L/S=10 cumulatief	ml/g	Q	10.0	10.0
eind ph na LS1	-	Q	9.72	10.77
eind ph na LS10	-	Q	9.04	9.84
EC (25°C) na LS1	µS/cm	Q	716	1163

De met Q gemerkte analyses zijn geaccrediteerd door de RvA.

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

AP04

Certicon Kwaliteitsk. BV
Dhr. G. Bulthuis

Analyserapport

Projectnaam	Partijkeuring puingranulaat Scholtensteeg Zwolle	Orderdatum	09-07-2018
Projectnummer	P2018-0913	Startdatum	09-07-2018
Rapportnummer	12830577 - 1	Rapportagedatum	16-08-2018

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Bouwst.niet vorm	M1-1
002	Bouwst.niet vorm	M1-2

Analyse	Eenheid	Q	001	002
EC (25°C) na LS10	µS/cm	Q	224	212
ELUAAT METALEN				
antimoon (E l/s 10)	mg/kgds	Q	<0.009	<0.009
arseen (E l/s 10)	mg/kgds	Q	<0.2	<0.2
barium (E l/s10)	mg/kgds	Q	<0.6	<0.6
cadmium (E l/s 10)	mg/kgds	Q	<0.007	<0.007
kobalt (E l/s 10)	mg/kgds	Q	<0.07	<0.07
chroom (E l/s 10)	mg/kgds	Q	<0.1	<0.1
koper (E l/s 10)	mg/kgds	Q	<0.1	<0.1
kwik (E l/s 10)	mg/kgds	Q	<0.005	<0.005
lood (E l/s 10)	mg/kgds	Q	<0.3	<0.3
molybdeen (E l/s 10)	mg/kgds	Q	<0.05	<0.05
nikkel (E l/s 10)	mg/kgds	Q	<0.2	<0.2
seleen (E l/s 10)	mg/kgds	Q	0.011	0.013
tin (E l/s 10)	mg/kgds	Q	<0.02	<0.02
vanadium (E l/s 10)	mg/kgds	Q	0.371	<0.3
zink (E l/s 10)	mg/kgds	Q	<0.7	<0.7
antimoon na LS10	µg/l	Q	<0.9	<0.9
arseen na LS10	µg/l	Q	<20	<20
barium na LS10	µg/l	Q	<60	<60
cadmium na LS10	µg/l	Q	<0.7	<0.7
chroom na LS10	µg/l	Q	<10	<10
kobalt na LS10	µg/l	Q	<7	<7
koper na LS10	µg/l	Q	<10	<10
kwik na LS10	µg/l	Q	<0.5	<0.5
lood na LS10	µg/l	Q	<30	<30
molybdeen na LS10	µg/l	Q	<5	<5
nikkel na LS10	µg/l	Q	<20	<20
seleen na LS10	µg/l	Q	1.1	1.3
tin na LS10	µg/l	Q	<2.00	<2.00
vanadium na LS10	µg/l	Q	37	<30
zink na LS10	µg/l	Q	<70	<70
ELUAAT DIVERSE NATCHEMISCHE BEPALINGEN				
fluoride (E l/s 10)	mg/kgds	Q	4.2	3.6
bromide (E l/s 10)	mg/kgds	Q	<0.8	<0.8
chloride (E l/s 10)	mg/kgds	Q	<100	<100
sulfaat (E l/s 10)	mg/kgds	Q	456	568
fluoride na LS10	mg/l	Q	0.42	0.36
bromide na LS10	mg/l	Q	<0.08	<0.08
chloride na LS10	mg/l	Q	<10	<10
sulfaat na LS10	mg/l	Q	45.6	56.8

De met Q gemerkte analyses zijn geaccrediteerd door de RvA.

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

AP04

Analyserapport

Projectnaam	Partijkeuring puingranulaat Scholtensteeg Zwolle	Orderdatum	09-07-2018
Projectnummer	P2018-0913	Startdatum	09-07-2018
Rapportnummer	12830577 - 1	Rapportagedatum	16-08-2018

Monster beschrijvingen

001	*	Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit.
002	*	Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
2	Er zijn componenten aangetroffen die hoger zijn dan C40, deze zijn niet van invloed op het gerapporteerde resultaat.

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

AP04

Analyserapport

Projectnaam	Partijkeuring puingranulaat Scholtensteeg Zwolle	Orderdatum	09-07-2018
Projectnummer	P2018-0913	Startdatum	09-07-2018
Rapportnummer	12830577 - 1	Rapportagedatum	16-08-2018

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
Malen van monstermateriaal	Bouwst.niet vorm	Eigen methode
droge stof	Bouwst.niet vorm	Conform AP04-SB-I en conform NEN-EN 15934
naftaleen	Bouwst.niet vorm	Conform AP04-SB-III
antraceen	Bouwst.niet vorm	Idem
fenantreen	Bouwst.niet vorm	Idem
fluoranteen	Bouwst.niet vorm	Idem
benzo(a)antraceen	Bouwst.niet vorm	Idem
chryseen	Bouwst.niet vorm	Idem
benzo(a)pyreen	Bouwst.niet vorm	Idem
benzo(ghi)peryleen	Bouwst.niet vorm	Idem
benzo(k)fluoranteen	Bouwst.niet vorm	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Bouwst.niet vorm	Idem
PCB 28	Bouwst.niet vorm	Conform AP04-SB-IV
PCB 52	Bouwst.niet vorm	Idem
PCB 101	Bouwst.niet vorm	Idem
PCB 138	Bouwst.niet vorm	Idem
PCB 153	Bouwst.niet vorm	Idem
PCB 180	Bouwst.niet vorm	Idem
PCB 118	Bouwst.niet vorm	Idem
totaal olie C10 - C40	Bouwst.niet vorm	Conform AP04-SB-V (analyse conform NEN-EN-ISO 16703)
eind ph na LS1	Bouwst.niet vorm Eluaat	conform NEN-EN-ISO 10523 en conform AP04-U-IV
eind ph na LS10	Bouwst.niet vorm Eluaat	Idem
EC (25°C) na LS1	Bouwst.niet vorm Eluaat	Conform AP04-U-V, conform NEN-ISO 7888 en conform NEN-EN 27888
EC (25°C) na LS10	Bouwst.niet vorm Eluaat	Idem
antimoon (E l/s 10)	Bouwst.niet vorm Eluaat	Conform AP04-E-I, -II, -III, -IV, -V, -VI, -VII, -IX, -X, -XI, -XII, -XIII, -XIV, en -XV en conform NEN-EN-ISO 17294-2
arseen (E l/s 10)	Bouwst.niet vorm Eluaat	Idem
barium (E l/s10)	Bouwst.niet vorm Eluaat	Idem
cadmium (E l/s 10)	Bouwst.niet vorm Eluaat	Idem
kobalt (E l/s 10)	Bouwst.niet vorm Eluaat	Idem
chroom (E l/s 10)	Bouwst.niet vorm Eluaat	Idem
koper (E l/s 10)	Bouwst.niet vorm Eluaat	Idem
kwik (E l/s 10)	Bouwst.niet vorm Eluaat	Conform AP04-E-VIII en conform NEN-EN-ISO 17852
lood (E l/s 10)	Bouwst.niet vorm Eluaat	Conform AP04-E-I, -II, -III, -IV, -V, -VI, -VII, -IX, -X, -XI, -XII, -XIII, -XIV, en -XV en conform NEN-EN-ISO 17294-2
molybdeen (E l/s 10)	Bouwst.niet vorm Eluaat	Idem
nikkel (E l/s 10)	Bouwst.niet vorm Eluaat	Idem
seleen (E l/s 10)	Bouwst.niet vorm Eluaat	Idem
tin (E l/s 10)	Bouwst.niet vorm Eluaat	Idem
vanadium (E l/s 10)	Bouwst.niet vorm Eluaat	Idem
zink (E l/s 10)	Bouwst.niet vorm Eluaat	Idem
kwik na LS10	Bouwst.niet vorm Eluaat	Conform AP04-E-VIII en conform NEN-EN-ISO 17852
fluoride (E l/s 10)	Bouwst.niet vorm Eluaat	conform AP04-E-XVII,-XVIII en conform NEN-EN-ISO 10304-1
bromide (E l/s 10)	Bouwst.niet vorm Eluaat	Idem
chloride (E l/s 10)	Bouwst.niet vorm Eluaat	Idem
sulfaat (E l/s 10)	Bouwst.niet vorm Eluaat	Idem

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Certicon Kwaliteitsk. BV
Dhr. G. Bulthuis

Analyserapport

Projectnaam	Partijkeuring puingranulaat Scholtensteeg Zwolle	Orderdatum	09-07-2018
Projectnummer	P2018-0913	Startdatum	09-07-2018
Rapportnummer	12830577 - 1	Rapportagedatum	16-08-2018

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
sulfaat na LS10	Bouwst.niet vorm Eluaat	Idem
Kolomtest conform NEN7383	Bouwst.niet vorm	Conform AP04-U-I en conform NEN 7383

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	E1676441	09-07-2018	09-07-2018	ALC291
001	E1676440	09-07-2018	09-07-2018	ALC291
002	E1676439	09-07-2018	09-07-2018	ALC291
002	E1676438	09-07-2018	09-07-2018	ALC291

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

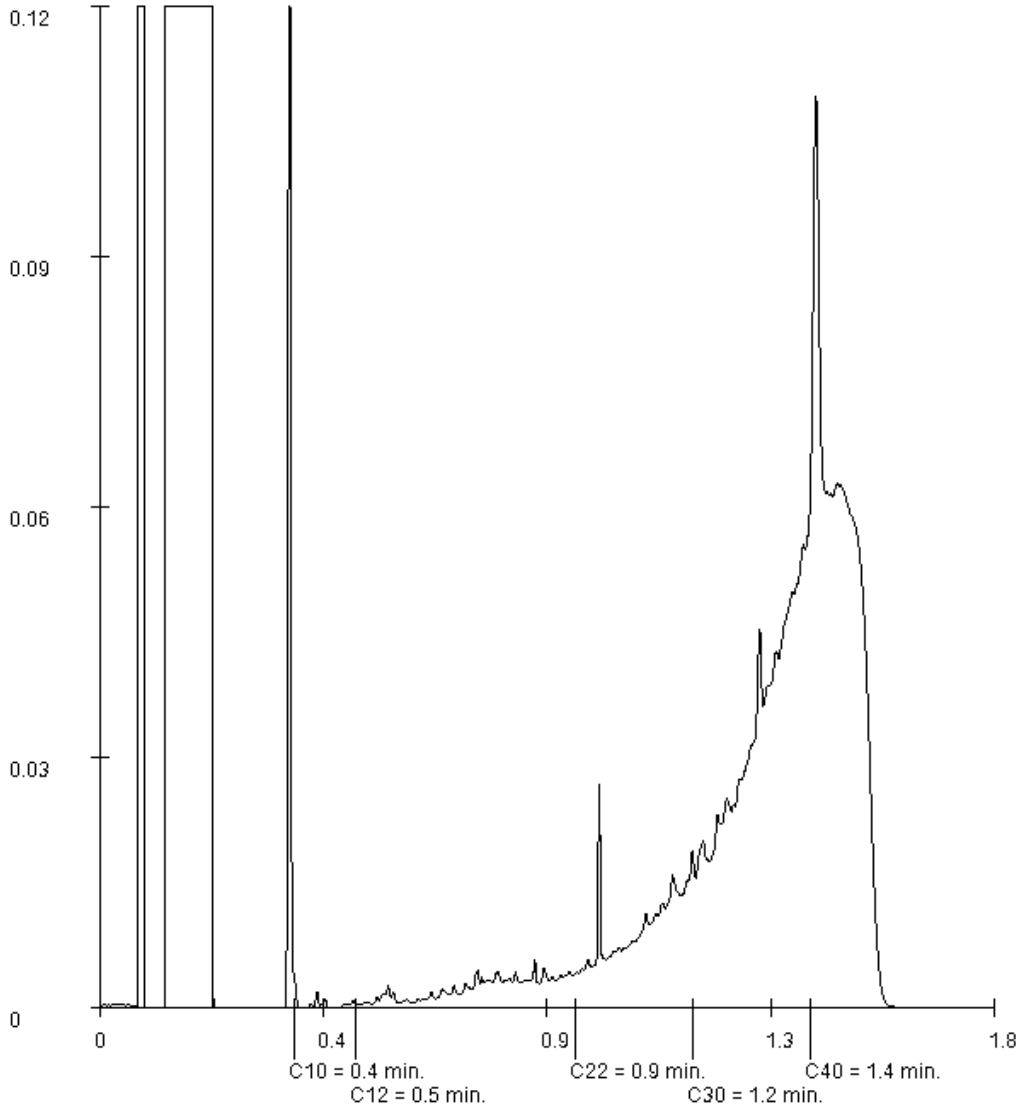
Projectnaam	Partijkeuring puingranulaat Scholtensteeg Zwolle	Orderdatum	09-07-2018
Projectnummer	P2018-0913	Startdatum	09-07-2018
Rapportnummer	12830577 - 1	Rapportagedatum	16-08-2018

Monsternummer:	001
Monster beschrijvingen	M1-1

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

AP04

Certicon Kwaliteitsk. BV
Dhr. G. Bulthuis

Analyserapport

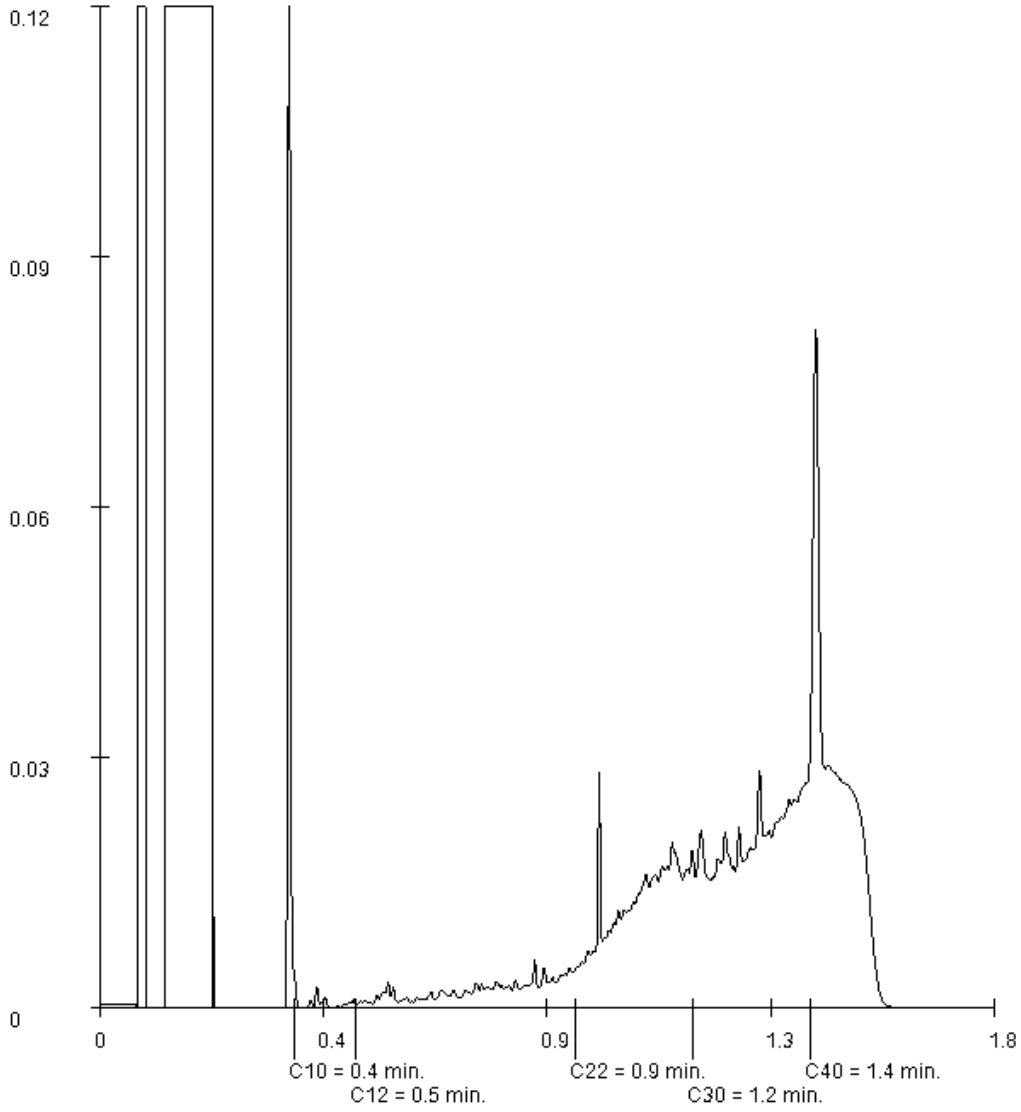
Projectnaam	Partijkeuring puingranulaat Scholtensteeg Zwolle	Orderdatum	09-07-2018
Projectnummer	P2018-0913	Startdatum	09-07-2018
Rapportnummer	12830577 - 1	Rapportagedatum	16-08-2018

Monsternummer:	002
Monster beschrijvingen	M1-2

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

AP04

NIEMAN®

DE RAADGEVENDE INGENIEURS



Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

De Groot Vroomshoop

23 januari 2020

Partner in 't hart van de bouw!

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Scholtensteeg te Zwolle

De Groot Vroomshoop Bouwsystemen B.V.

Zwolsekanaal 36
7681 ED Vroomshoop

Vertegenwoordigd door: De heer ing. R.G. Molenbroek

Nieman Raadgevende Ingenieurs B.V.

Vestiging Zwolle
Postbus 40147
8004 DC Zwolle
info@nieman.nl
www.nieman.nl
Uitgevoerd door: De heer ing. R. Sarkez

De heer ing. D. Roelofsen

Wij gaan vertrouwelijk met uw gegevens om, geheel volgens de richtlijnen voor Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). Lees onze privacyverklaring.

Referentie: 20180020 / 17301

Status: Definitief

Datum: 23 januari 2020

NIEMAN®
DE RAADGEVENDE INGENIEURS

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
Hoofdstuk 2	Wettelijk kader	4
2.1	Wet geluidhinder	4
2.2	Normstelling	6
2.3	Hogere grenswaarden	7
2.4	Lokaal geluidbeleid	8
2.5	Bouwbesluit	9
Hoofdstuk 3	Uitgangspunten	10
3.1	Situatie	10
3.2	Verkeersintensiteiten	10
3.3	Wegdekken en maximum snelheden	12
3.4	Waarneempunten	12
3.5	Rekenmethode	12
Hoofdstuk 4	Resultaten	13
4.1	Geluidbelasting op de gevel	13
4.2	Maatregelen om de geluidbelasting terug te dringen	15
4.3	Inventarisatie geluidluwe gevels	16
4.4	Hogere grenswaarden	17
4.5	Geluidwering gevel	18
Hoofdstuk 5	Conclusie	19
5.1	Geluidbelasting op de gevel	19
5.2	Hogere grenswaarden	19
5.3	Geluidwering gevel en binnenniveau	19
Bijlage 1 -	Gemodelleerde situatie	20
Bijlage 2 -	Ligging rekenpunten	21

Bijlage 3 - Invoergegevens rekenmodel 22

Bijlage 4 - Rekenresultaten 23

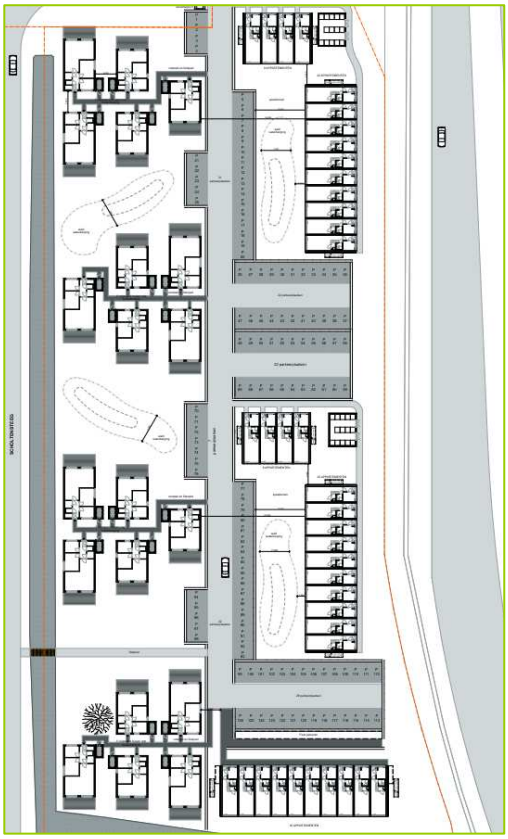
Hoofdstuk 1 Inleiding

In opdracht van De Groot Vroomshoop Bouwsystemen B.V., vertegenwoordigd door de heer ing. R.G. Molenbroek, is voor het project “VO Scholtensteeg” te Zwolle een onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de gevels van de tijdelijke woningen (maximaal 15 jaar) in het kader van de ruimtelijke ordening. De bestemming van de huidige planlocatie is geregeld in het bestemmingsplan ‘Stadshagen II’. Dit rapport is opgesteld voor het maatgevende jaar 2030.

Het project bestaat uit 86 appartementen verdeeld over vijf appartementengebouwen en 20 vrijstaande woningen. Het tijdelijke appartementengebouw langs de N764 bestaat uit drie bouwlagen, de overige appartementengebouwen uit twee bouwlagen en de vrijstaande woningen uit één bouwlaag. De situatie is weergeven in figuur 1.

Het onderzoek is noodzakelijk omdat het gebied binnen de Wet geluidhinder vastgelegde geluidzones van de N331 (Hasselterweg), de N765 (Zwolseweg), de Scholtensteeg en de Hasselterweg (Parallelweg) ligt. De woningen binnen deze zone moeten getoetst worden aan de Wet geluidhinder en het geluidbeleid van de gemeente Zwolle. In bijlage 1 is een overzicht opgenomen van de gemodelleerde situatie. Hierop is de ligging van deze wegen ten opzichte van het bouwplan weergegeven.

Figuur 1: Situatie project



In dit rapport zijn de resultaten als gevolg van wegverkeer per weg weergegeven en getoetst aan de Wet geluidhinder en het geluidbeleid van de gemeente Zwolle ‘Beleidsregels Hogere waarden Wet geluidhinder d.d. 2 april 2007’. Op basis hiervan zijn het aantal aan te vragen hogere waarden voor het project geïnventariseerd.

Tevens is getoetst of er als gevolg van de samenloop van verschillende geluidbronnen geen onaanvaardbare effecten op het woon- en leefklimaat van de woningen optreden.

Daarnaast zijn de cumulatieve waarden bepaald die nodig zijn voor het onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de gevel conform afdeling 3.1 van het Bouwbesluit.

In dit rapport zijn de resultaten van het onderzoek weergegeven.

Hoofdstuk 2 Wettelijk kader

2.1 Wet geluidhinder

Volgens de Wet geluidhinder moet bij nieuwbouw van een geluidgevoelige bestemming, gelegen binnen de geluidzones van één of meer verkeersbronnen een akoestisch onderzoek plaatsvinden. Conform artikel 1.1 van de Wet geluidhinder vormen woningen, onderwijs- en zorgfuncties geluidgevoelige bestemmingen. Bij dit onderzoek dient de geluidbelasting ten gevolge van de verschillende geluidsbronnen op de gevels te worden bepaald.

Breedte van de geluidzone

De grootte van de geluidzone is afhankelijk van het type weg (wel/geen auto(snel)weg), het aantal rijstroken en of het project binnenstedelijk of buitenstedelijk is. De zonebreedtes zijn opgenomen in tabel 1. In tabel 2 zijn de relevante gezoneerde wegen en het aantal rijstroken weergegeven.

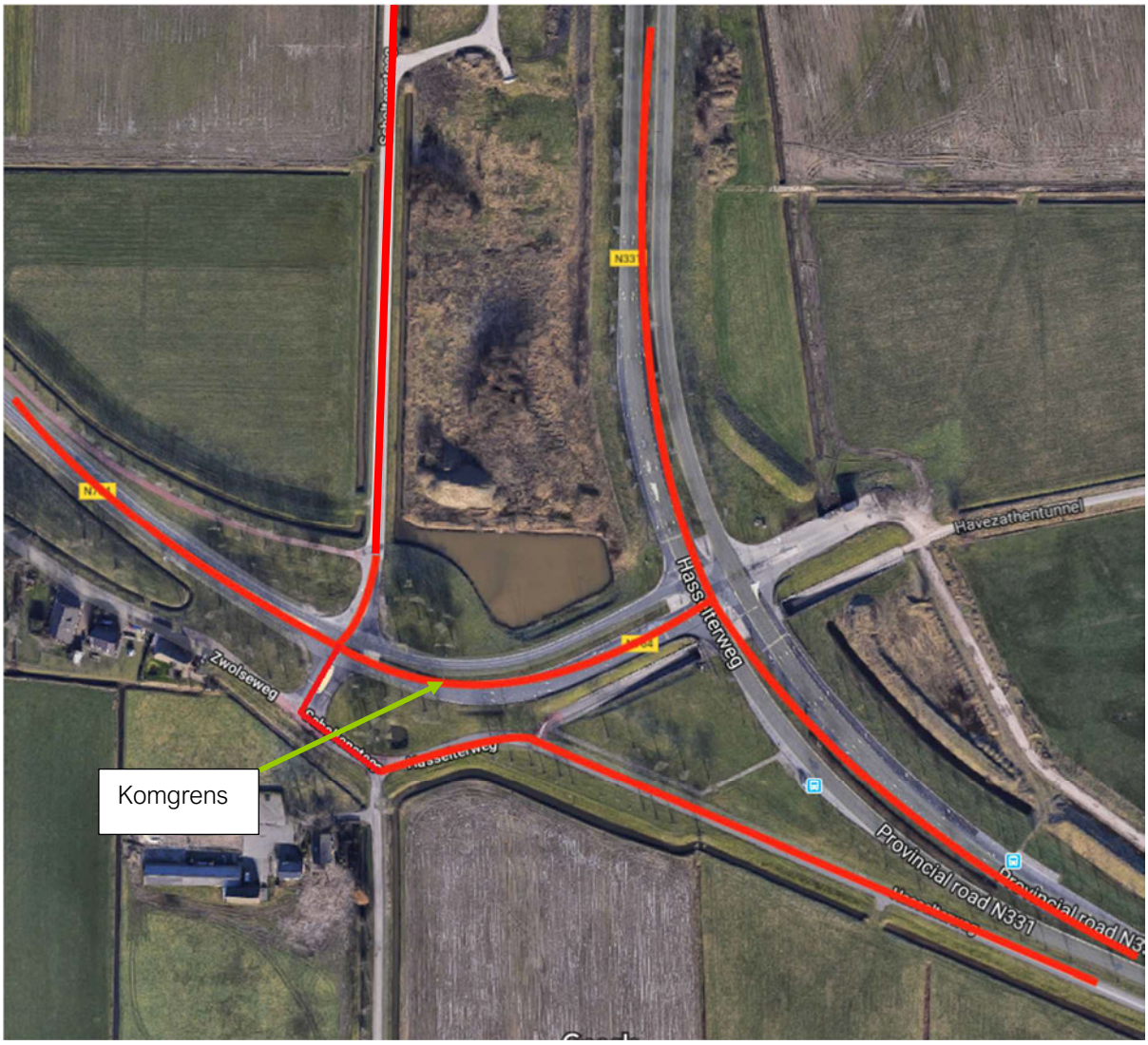
Tabel 1: Breedte van de geluidzones [m]

Type weg	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

Voor de Scholtensteeg geldt dat het wegvak vanaf N764 in buitenstedelijk gebied ligt. De Scholtensteeg heeft een geluidzone vanwege het 60 km/uur-regime. Bij de overlapping van de geluidzones van de N764 en de Scholtensteeg is rekening gehouden met artikel 75 van de Wet geluidhinder. Figuur 2 geeft de gezoneerde wegen weer waarvan de geluidbelasting op de gevels moet worden bepaald.

Tabel 2: Breedte van de geluidzones per weg [m]

Wegvak	Aantal rijstroken	Breedte van de geluidzone
N331	4	400 m
N764 (kruispunt N331 tot komgrens)	2	200 m
N764 (vanaf komgrens richting westen)	2	250 m
Scholtensteeg (vanaf N764 richting noorden)	2	200 m
Hasselterweg (Parallelweg)	2	250 m



Figuur 2: Gezoneerde wegen projectlocatie

2.1.1 Aftrek artikel 110g Wet geluidhinder

Voordat de geluidbelasting op de gevel getoetst wordt aan de grenswaarden moet een aftrek worden toegepast. Volgens artikel 110g Wet geluidhinder mag deze aftrek worden toegepast omdat de verwachting is dat het wegverkeer in de toekomst stiller wordt.

Indien bij een weg met een maximumsnelheid van 70 km/uur of hoger (binnenstedelijke weg), de geluidbelasting vanwege de weg zonder toepassing van art. 110g Wgh 56 dB bedraagt, moet een aftrek van 3 dB worden toegepast. Bij een geluidbelasting van 57 dB moet een aftrek van 4 dB worden

toegepast. Bij overige geluidbelastingen moet een aftrek van 2 dB worden toegepast. Voor alle overige wegen met een maximumsnelheid lager dan 70 km/uur moet een aftrek van 5 dB worden toegepast. Voor het bepalen van de karakteristieke geluidwering van de gevel mogen deze reducties niet worden toegepast. De toe te passen aftrek is vastgelegd in artikel 3.4 van het Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012.

2.1.2 Cumulatie

In artikel 110f van de Wet geluidhinder is aangegeven dat met het vaststellen van een hogere waarde rekening moet worden gehouden met het cumulatieve effect vanwege verschillende geluidbronnen. Hierbij worden alleen geluidbronnen meegenomen waarvan de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde overschrijdt.

Op basis van artikel 1.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 is in hoofdstuk 2 van bijlage I een speciale rekenmethode opgenomen voor de berekening van de gecumuleerde geluidbelasting, waarbij rekening wordt gehouden met de verschillen in dosiseffect relaties van de verschillende geluidbronnen. Voor de toepassing van deze rekenmethode moet de geluidbelasting bekend zijn van iedere bron, berekend volgens het voor de betreffende bron geldende voorschrift. De in gevolge artikel 110g van de Wet geluidhinder bij wegverkeerslawaai toe te passen aftrek wordt bij deze rekenmethode niet toegepast.

In de Wet geluidhinder, noch het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012, is aangegeven wanneer sprake is van een onaanvaardbare gecumuleerde geluidsbelasting. Dit is ter beoordeling van het bevoegd gezag.

De gecumuleerde geluidbelasting wordt over het algemeen aanvaardbaar geacht als deze ten hoogste 3 dB hoger is dan de hoogst geldende maximaal toegestane ontheffingswaarde, geldend voor de te toetsen situatie.

2.2 Normstelling

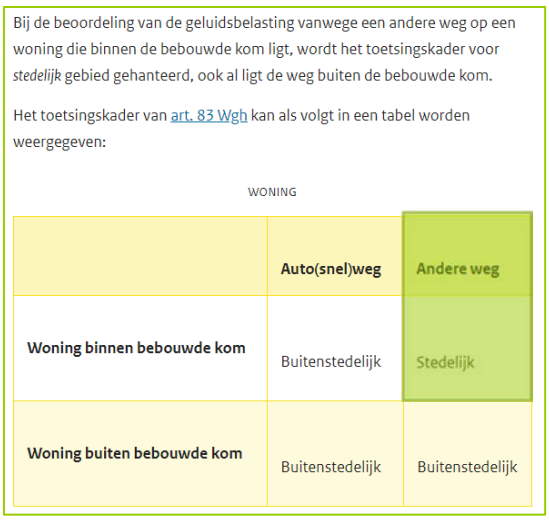
De L_{den} wordt berekend door de equivalente geluidniveaus van de dag-, avond-, en nachtperiode logaritmisch te middelen, waarbij de duur van de periode in rekening wordt gebracht. Voor de avondperiode geldt dat er een correctiefactor van 5 dB in rekening moet worden gebracht, voor de nacht geldt een correctiefactor van 10 dB.

De A-gewogen geluidbelasting op de gevel ten gevolgde van zowel wegverkeerslawaai wordt voor L_{den} uitgedrukt in dB en niet meer in dB(A), ondanks dat het resultaat van L_{den} wel gewogen is conform de A-weging. De definitie voor L_{den} is als volgt:

- $L_{den} = 10 \log (12/24 \times 10^{Lday/10} + 4/24 \times 10^{(Levening+5)/10} + 8/24 \times 10^{(Lnight+10)/10}$ uitgedrukt in de eenheid [dB].

De L_{den} dient te worden getoetst aan de in de Wet geluidhinder genoemde grenswaarden. Er zijn twee soorten grenswaarden, de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde.

Het plan ligt in binnenstedelijk gebied en er is geen sprake van een Autoweg of Snelweg. De toetsing volgens de Wet geluidhinder dient daarom plaats te vinden volgens de maximale ontheffingswaarde binnenstedelijk. Als aanvulling hierop wordt verwezen naar de website van het 'Kenniscentrum InfoMil' van Rijkswaterstaat.



Bij de beoordeling van de geluidsbelasting vanwege een andere weg op een woning die binnen de bebouwde kom ligt, wordt het toetsingskader voor *stedelijk* gebied gehanteerd, ook al ligt de weg buiten de bebouwde kom.

Het toetsingskader van art. 83 Wgh kan als volgt in een tabel worden weergegeven:

WONING

	Auto(snel)weg	Andere weg
Woning binnen bebouwde kom	Buitenstedelijk	Stedelijk
Woning buiten bebouwde kom	Buitenstedelijk	Buitenstedelijk

In tabel 3 zijn de hier relevante grenswaarden samengevat.

Tabel 3: Grenswaarden voor nieuwbouw

Grenswaarde	Wegverkeer [dB]
Voorkeursgrenswaarde (art. 82, lid 1 Wgh)	48 dB
Maximale ontheffingswaarde binnenstedelijk (art. 83, lid 2 Wgh)	63 dB

2.3 Hogere grenswaarden

Uitgaande van tabel 3 uit paragraaf 2.2 zijn er drie situaties mogelijk:

1. De geluidbelasting op een geluidgevoelige bestemming ligt onder de voorkeursgrenswaarde. Het gebouw wordt als niet- geluidbelast of geluidluw beschouwd; er zijn geluidstechnisch geen nadere acties nodig om het gebouw te realiseren.

2. De geluidbelasting ligt boven de voorkeursgrenswaarde maar onder de maximale ontheffingswaarde. In dat geval dienen er bij voorkeur maatregelen genomen te worden om de geluidbelasting terug te dringen onder de voorkeursgrenswaarde. Dat kan door bronmaatregelen (aantal voertuigen, wegdek) of overdrachtsmaatregelen (geluidsschermen). Indien er bezwaren zijn vanuit stedenbouwkundig, verkeerskundig, landschappelijk of financieel standpunt, zal er bij de gemeente hogere waarden moeten worden aangevraagd en zullen er geluidwerende maatregelen in de gevel moeten worden toegepast. Dat om te waarborgen dat de maximaal toegestane binnenniveaus in verblijfsruimten van de geluidgevoelige bestemmingen niet hoger zijn dan de in de Wet geluidhinder voorgeschreven maximale niveaus. Voor woningen bedraagt het maximale toegestane binnenniveau als gevolg van wegverkeer 33 dB.

3. De geluidbelasting ligt hoger dan de maximale ontheffingswaarde. In deze situatie kan er alleen gebouwd worden indien er gewerkt wordt met dove gevels of als de geluidbelasting wordt teruggebracht tot een waarde die lager is dan de maximale ontheffingswaarde.

2.4 Lokaal geluidbeleid

Het geluidbeleid van de gemeente Zwolle is vastgelegd in de 'Beleidsregels Hogere waarden Wet geluidhinder', d.d. 2 april 2007. Voor het verzoek tot vaststelling van hogere grenswaarden geldt enerzijds het kader van de Wet geluidhinder en anderzijds de normstelling zoals aangegeven in het 'Gebiedsgericht milieubeleid' van de gemeente Zwolle.

In dit beleid zijn per gebiedstype en lawaaisoort grenswaarden aangegeven. Voor dit plan is alleen het wegverkeer relevant. Het plangebied ligt in gebiedstype 'Groen Stedelijk' gebied. Hiervoor is op dit moment een grenswaarde van 53 dB voor wegverkeer opgenomen in het beleid.

Is de geluidbelasting lager dan of gelijk aan de grenswaarde uit het beleid, dan kan een hogere waarde worden vastgesteld, mits kan worden voldaan aan minimaal één van de gestelde criteria zoals beschreven in de gemeentelijke beleidsregels.

Deze criteria zijn:

1. door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestisch afschermende functie gaan vervullen voor andere woningen of voor andere geluidsgevoelige objecten;
2. ter plaatse noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid;
3. door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen;
4. ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing.

In deze situatie is criterium 1 van toepassing voor de appartementengebouwen, aangezien deze gebouwen een afschermende werking hebben van het verkeersgeluid en hiermee de overige gebouwen binnen het plan doelmatig akoestisch afschermen.

2.5 Bouwbesluit

Indien maatregelen aan de bron of overdrachtsmaatregelen niet opportuun zijn, dient de uitwendige scheidingsconstructie van de geluidbelaste gevel te worden beoordeeld. Hierbij geldt het Bouwbesluit, art. 3.2: de karakteristieke geluidwering $G_{A;k}$ van de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied binnen een nieuw te bouwen woning moet voldoen aan de eis, dat deze groter of gelijk is aan de waarde van het verschil tussen de uitwendige geluidbelasting excl. aftrek art. 110g Wgh en het binnenniveau met een minimumniveau van 20 dB.

In het Bouwbesluit wordt in afdeling 3.1 “Bescherming van geluid van buiten, nieuwbouw” in tabel 3.1 per functie maximale binnenwaarden genoemd. Voor woningen bedraagt het maximale toegestane binnenniveau als gevolg van wegverkeer 33 dB.

Volgens artikel 3.6 van het Bouwbesluit mag bij tijdelijke woningen worden uitgegaan van een 10 dB lagere eis dan hiervoor vermeldt. Dit betekent dat voor de woningen het maximaal toegestane binnenniveau als gevolg van wegverkeer 43 dB bedraagt.

De geluidwering van de gevel van een verblijfsruimte (die onderdeel uitmaakt van een verblijfsgebied) mag een waarde aannemen, die 2 dB lager ligt dan de geluidwering van de gevel van de genoemde verblijfsruimte.

Hoofdstuk 3 Uitgangspunten

3.1 Situatie

De onderhavige woningen worden gebouwd als tijdelijke woningen voor doelgroepen die voor een korte duur (maximaal 1 a 2 jaar) gebruik maken van de woningen (doorstroom woningen). De woningen zullen dus niet permanent door één en dezelfde bewoner/eigenaar worden bewoond, maar in een periode van 15 jaar door verschillende bewoners worden gebruikt.

Voor het bepalen van de geluidbelasting is gebruik gemaakt van het door de Omgevingsdienst IJsselland aangeleverde akoestisch rekenmodel. Hierbij zijn geen wijzigingen aangebracht aan de wegdekken en positie van de wegen en de omgeving.

De verkeersgegevens zijn wel geüpdatet. Dit wordt toegelicht in de volgende paragraaf. Voor de invoer van de gebouwen is gebruik gemaakt van de digitale situatietekening van Finch Buildings BV te Amsterdam, projectnummer 16089, tekeningnummer 110 d.d. 12 december 2018.

3.2 Verkeersintensiteiten

Voor de wegverkeergegevens van de binnen de gemeente gelegen wegen, waaronder de N331, de Scholtensteeg en de Hasselterweg (Parallelweg) is gebruik gemaakt van de door de Omgevingsdienst IJsselland opgegeven gegevens. Deze gegevens zijn van het maatgevende jaar 2030.

Na telefonisch overleg met de Omgevingsdienst IJsselland is ook rekening gehouden met de verkeersgeneratie van het bouwplan zelf en de te ontwikkelen woningen (ca. 24 stuks) ten noorden van het bouwplan op de Scholtensteeg. Hierbij is gebruik gemaakt van de kerngetallen uit CROW publicatie 317 ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’. Hiervoor is uitgegaan van ‘Groen-stedelijk’ woonmilieutype met de bijbehorende 5,8 motorvoertuigbewegingen per woning per weekdagetmaal.

De huidige nieuwbouw betreft 106 woningen en met de 24 woningen ten noorden van de onderhavige bouwplan dient in totaal rekening te worden gehouden met de verkeersgeneratie van 130 woningen. In totaal betekent dit een verhoging van 754 (130 x 5,8) motorvoertuigen per etmaal op de Scholtensteeg.

Voor wat betreft de wegverkeergegevens van de N764 is in overleg met de ODIJsselland uitgegaan van de door de heer W. van Beek van Provincie Overijssel opgegeven weekdag gemiddelde intensiteiten voor 2017. Conform opgave zijn de etmaalintensiteiten met 2,4% per jaar opgehoogd naar 2030. Alle wegverkeergegevens zijn in tabel 4 gespecificeerd.

Tabel 4: Wegverkeergegevens 2030

Weg	Etmaal intensiteit	Dag %	Avond %	Nacht %	Periode	LV %	MZ %	Z %
N331 (ten noorden N764) oostzijde	11.900	6,40	3,60	1,10	Dag	89,80	6,60	3,60
					Avond	89,80	6,60	3,60
					Nacht	89,80	6,60	3,60
N331 (ten noorden N764)westzijde	12.500	6,40	3,60	1,10	Dag	89,80	6,60	3,60
					Avond	89,80	6,60	3,60
					Nacht	89,80	6,60	3,60
N331 (ten zuiden N764) oostzijde	14.000	6,40	3,60	1,10	Dag	89,80	6,60	3,60
					Avond	89,80	6,60	3,60
					Nacht	89,80	6,60	3,60
N331 (ten zuiden N764) oostzijde	14.800	6,40	3,60	1,10	Dag	89,80	6,60	3,60
					Avond	89,80	6,60	3,60
					Nacht	89,80	6,60	3,60
Scholtensteeg ten noorden N764 (vanaf N764 tot bouwplan)	250 + 754 (1.004)	6,80	3,40	0,60	Dag	97,30	2,70	0
					Avond	97,30	2,70	0
					Nacht	97,30	2,70	0
Scholtensteeg ten noorden N764 (ten noorden van het bouwplan)	250 + 139 (389)	6,80	3,40	0,60	Dag	97,30	2,70	0
					Avond	97,30	2,70	0
					Nacht	97,30	2,70	0
Scholtensteeg (ten zuiden N764)	806	6,80	3,40	0,60	Dag	97,30	2,70	0
					Avond	97,30	2,70	0
					Nacht	97,30	2,70	0
Hasselterweg (Parallelweg)	2.300	6,80	3,40	0,70	Dag	97,30	2,70	0
					Avond	97,30	2,70	0
					Nacht	97,30	2,70	0
N764	15.245	6,66	3,07	0,65	Dag	90,50	6,40	3,10
					Avond	95,30	3,10	1,60
					Nacht	89,00	6,60	4,40

3.3 Wegdekken en maximum snelheden

Voor de maximumsnelheid en het wegdektype is uitgegaan van de in het rekenmodel van ODIJsselland weergegeven gegevens. In tabel 5 zijn de wegdektypen en maximumsnelheden weergegeven.

Tabel 5: Type wegdek en maximum snelheid

Weg	Maximum snelheid	Type wegdek
N331	70 km/uur	Topfalt
N764 (tussen Scholtensteeg en woning Zwolseweg 123)	80 km/uur	Glad asfalt
N764 (tussen N331 en Scholtensteeg)	70 km/uur	Glad asfalt
Scholtensteeg ten zuiden N764 (buitengebied)	60 km/uur	Glad asfalt
Scholtensteeg ten noorden N764	60 km/uur	Glad asfalt

3.4 Waarneempunten

In verband met het aanvragen van de hogere waarden, zijn op maatgevende plaatsen op de gevels waarneempunten gelegd. Voor de hoogtes van de waarneempunten is uitgegaan van 1,5, 4,5 en 7,5 m. De ligging van de waarneempunten is weergegeven in bijlage 2. Voor de weergave van de rekenresultaten (figuren in paragraaf 4.1) is een aanvullende figuur gemaakt met de hoogste geluidbelasting per gevel inclusief aftrek.

3.5 Rekenmethode

De gevolgde rekenmethode voor het bepalen van de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai is conform de Standaardrekenmethode II van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Met deze rekenmethode wordt voldaan aan de artikelen 110d, 110e, 110f, eerste en tweede lid, 110g en artikel 110h van de Wet geluidhinder. Er is gebruikgemaakt van het programma Geomilieu, versie 4.50 met het rekenhart wegverkeerslawaai, ontwikkeld door DGMR. De invoergegevens zijn opgenomen in bijlage 3. Hierin zijn diverse overzichten opgenomen van de toegepaste onderdelen.

Hoofdstuk 4 Resultaten

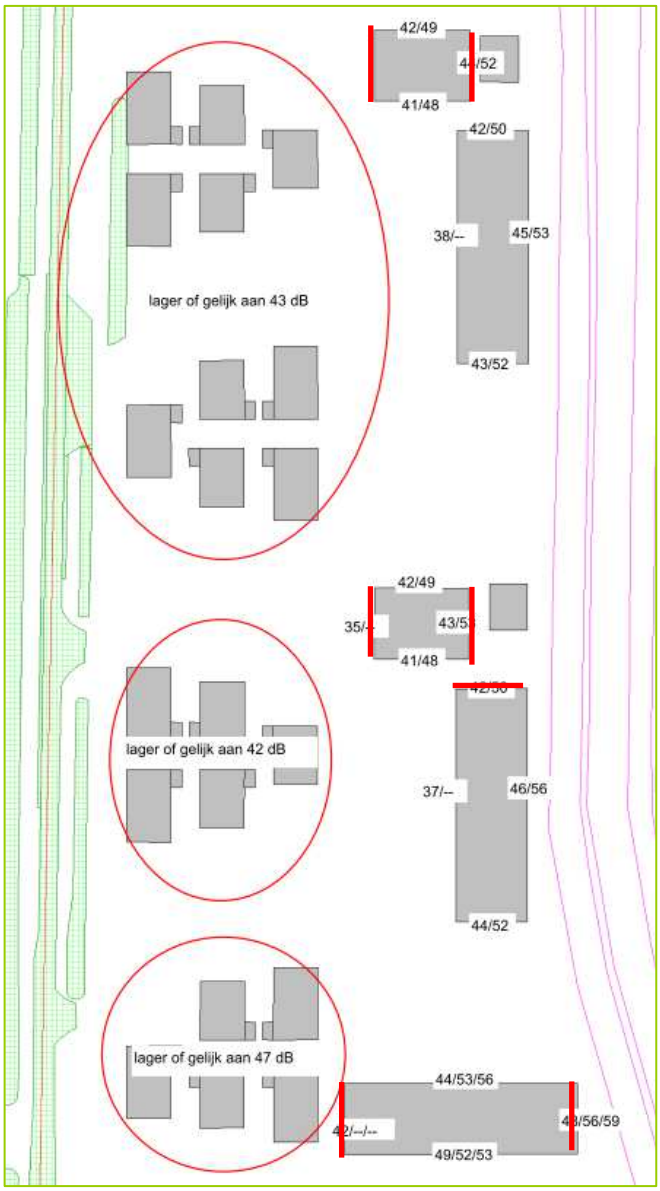
4.1 Geluidbelasting op de gevel

In het model zijn de bijdragen op de diverse waarneempunten per gezoneerde weg bepaald. In verband met groot aantal waarneempunten waarvoor de geluidbelasting is berekend, is voor de beoordeling van de geluidbelasting van de appartementengebouwen in de figuren van dit hoofdstuk uitgegaan van de maximaal optredende geluidbelasting per gevel van het bouwplan. In bijlage 4 zijn de rekenresultaten van alle rekenpunten weergegeven.

Opgemerkt wordt dat de kopgevels van de appartementen betreffen blinde (en dus ook dove) gevels waarbij de geluidbelasting niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder of het gemeentelijke geluidbeleid (zie rode lijn).

4.1.1 N331

De resultaten van het wegverkeer op de N331 (hoogste geluidbelasting per gevel, inclusief aftrek art. 110g van 2/3/4 dB) zijn in de figuur hiernaast weergegeven.

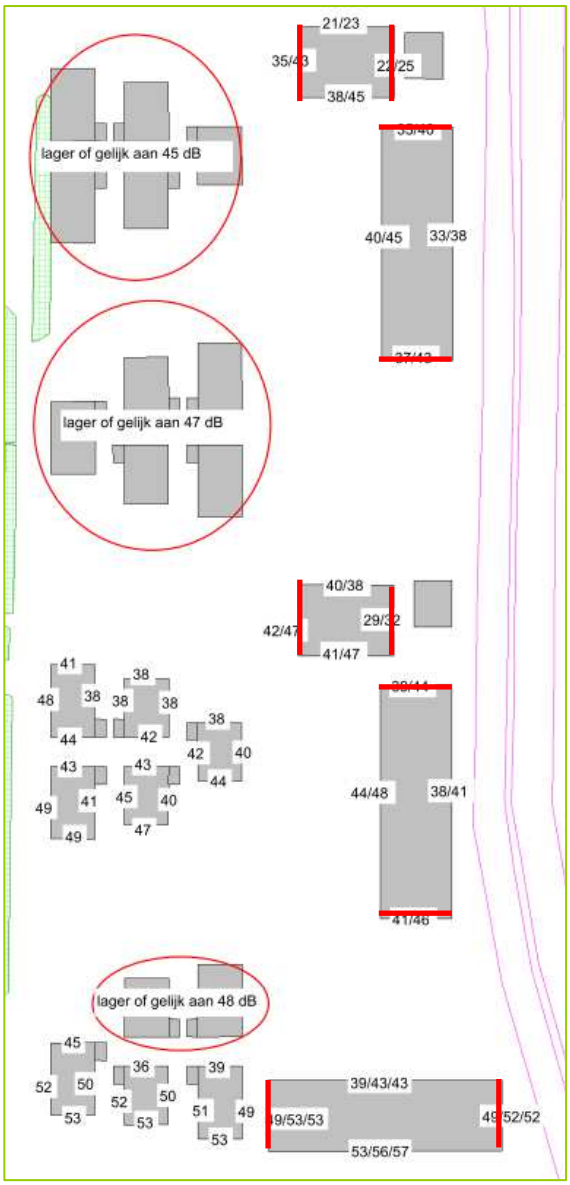


Analyse:

- De bijdrage van de N331 ligt boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.
- De bijdrage van de N331 ligt lager dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor binnenstedelijke wegen volgens Wgh, maar is hoger dan de grenswaarde 53 dB van het geluidbeleid Zwolle.
- De hoogste geluidbelasting op de gevels van de vrijstaande woningen en appartementengebouwen ten gevolge van de N331 bedraagt respectievelijk 47 en 56 dB (incl. 2/3/4 dB aftrek art. 110g Wgh).

4.1.2 N764

De resultaten van het wegverkeer op de N764 (hoogste geluidbelasting per gevel) zijn in de figuur hiernaast weergegeven.



Analyse:

- De bijdrage van de N764 ligt boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.
- De bijdrage van de N764 ligt lager dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor binnenstedelijke wegen volgens Wgh, maar is hoger dan de grenswaarde 53 dB van het geluidbeleid Zwolle.
- De hoogste geluidbelasting op de gevels van de vrijstaande woningen en appartementengebouwen ten gevolge van de N764 bedraagt respectievelijk 53 en 57 dB (incl. 2/3/4 dB aftrek art. 110g Wgh).

4.1.3 Scholtensteeg ten zuiden van N764 en Hasselterweg (Parallelweg)

De hoogste geluidbelasting van het wegverkeer op de Scholtensteen ten zuiden van de N764 en de Hasselterweg bedraagt respectievelijk 34 en 41 dB.

Analyse:

- De bijdrage van de beide wegen ligt onder de voorkeursgrenswaarde. Deze wegen zijn hiermee akoestisch niet relevant
- In de zin van de Wet geluidhinder zijn er geen bezwaren tegen de nieuwbouw.

4.1.4 Scholtensteeg ten noorden van N764

De hoogste geluidbelasting van het wegverkeer op de Scholtensteeg ten noorden van de N764 bedraagt ten hoogste 50 en 37 dB (incl. 5 dB aftrek 110g Wgh) op de gevels van respectievelijk de vrijstaande woningen en de appartementen.

4.1.5 Cumulatie geluidbelasting

De hoogste gecumuleerde geluidbelasting op een gevel met gevelopeningen bedraagt 61 dB (zuidgevel meest zuidelijk gelegen appartementengebouw van 3 bouwlagen).

De beoordeling van de gemeente Zwolle van de gecumuleerde geluidbelasting is als volgt:

De gecumuleerde geluidbelasting is daarmee lager dan de maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder. Op basis hiervan kan, onder vermelding van de wijze waarop het woon- en leefklimaat is gewaarborgd (het tijdelijke karakter van het plan, tijdelijke bewoning, het groene karakter van het plan en de aanwezige speeltoestellen), worden gesteld dat de cumulatieve geluidbelasting aanvaardbaar is. (Bron: advies vakgroep geluid, ontvangen op 22 januari 2020).

4.2 Maatregelen om de geluidbelasting terug te dringen

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de N331, N764 en de Scholtensteeg ligt boven de voorkeursgrenswaarde maar onder de maximale ontheffingswaarde van de Wet geluidhinder. In dat geval dienen er bij voorkeur maatregelen genomen te worden om de geluidbelasting terug te dringen onder de voorkeursgrens-waarde. Bronmaatregelen in deze situatie zijn de volgende:

- Het terugbrengen van het aantal voertuigen op deze wegen of het terugbrengen van het aantal middelzware en zware voertuigen. De wegen vormen echter een doorgaande verkeersader door de stad met en deze maatregel stuit op verkeerskundige bezwaren.
- Het wijzigen van het wegdek. Het aanbrengen van dunne deklagen kan een reductie teweegbrengen van ca. 3 dB. De geluidbelasting op de gevel zal dan nog steeds boven de voorkeursgrenswaarde liggen. Deze geluidreducerende wegdekken kunnen echter niet tegen wringend en optrekkend verkeer. Omdat er dicht bij de gebouwen een geregelde kruispunten aanwezig zijn, zal er sprake zijn van veel optrekkend verkeer, die het wegdek extra snel zullen doen slijten. Deze maatregel stuit op verkeerskundige en financiële bezwaren.

Overdrachtsmaatregelen gezoneerde wegen

Overdrachtsmaatregelen zijn bijvoorbeeld schermen, die zich bevinden tussen de bron en de ontvanger. De bestaande geluidswal kan worden verhoogd naar ca. 5,5 m. Hierdoor zal de geluidbelasting op de gevels van de appartementengebouwen parallel aan de N331 lager zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Echter, door de aanwezigheid van het kruispunt, zal het appartementengebouw parallel aan de N764 nog steeds een hogere geluidbelasting ondervinden vanwege de N331.

Indien de bestaande geluidswal aan de zuidkant wordt verlengd en verder doorgezet wordt langs de N764 tot aan de Scholtensteeg (met een hoogte van ca. 8,0 m) zouden alle appartementen een geluidbelasting lager dan de voorkeursgrenswaarde kunnen hebben. Echter, een dergelijke geluidswal zal voor tijdelijke woningen stuiten op financiële bezwaren. Daarnaast stuit dit op bezwaren met betrekking op de verkeersveiligheid (zichtlijnen).

Scholtensteeg ten noorden van de N764

Gelet op de beperkte geluidbelasting (ten hoogste 50 dB en bij maximaal 4 woningen), zijn bron- en overdrachtsmaatregelen voor deze weg geen reële optie.

Samengevat zijn voor dit project tegen zowel bron- als overdrachtsmaatregelen diverse bezwaren.

4.3 Inventarisatie geluidluwe gevels

De gemeente Zwolle heeft aangegeven dat het realiseren van geluidluwe gevels bij dit plan geen harde eis is. De reden hiervoor is het **tijdelijke karakter** van de woningen, met bewoners die hier maximaal 2 jaar zullen wonen. Daarnaast zal het **binnenniveau** van de woningen voldoende laag zijn (er wordt op dit gebied voldaan aan de eisen van Bouwbesluit 2012). Ten slotte zijn in het plan **akoestisch compenserende maatregelen** aanwezig: veel groen op de (geluidluwe) binnenplaats en het toepassen van speeltoestellen.

Inventaristatie geluidluwe gevels

Ondanks het ontbreken van een harde eis is toch inzichtelijk gemaakt hoeveel woningen een geluidluwe gevel hebben. Alle vrijstaande woningen en de vijf noordelijke appartementengebouwen één of meerdere geluidluwe gevels hebben (87% van het aantal woningen).

Bij de meest zuidelijke appartementengebouw kunnen vanwege de ligging van het gebouw kunnen slechts 14 appartementen niet beschikken over een geluidluwe gevel. Het betreft hier doorstroom appartementen die maximaal 1 á 2 jaar bewoond zullen worden door dezelfde bewoners.

Onderzoek heeft uitgewezen dat geen realistische of financieel haalbare maatregelen mogelijk zijn om deze appartementen te voorzien van een geluidluwe gevel. In dit onderzoek zijn naast het verplaatsen/draaien van het gebouw ook schermen en aanpassingen van de weg beschouwd. Daarnaast zouden deze aanpassingen leiden tot een onwenselijke stedenbouwkundige situatie.

Voor de appartementen die niet kunnen beschikken over een geluidluwe gevel kan gebruik worden gemaakt van niet akoestische factoren als compensatie. Het onderhavig plan beschikt over een eental wadi's met heel veel groen eromheen en diverse speelplaatsen. Daarnaast zal het binnenniveau van de verblijfsruimten aan de noordgevel van dit appartementengebouw die als geluidluwe gevel moet fungeren, ruimschots voldoen aan het gestelde binnenniveau volgens het Bouwbesluit.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Gezien het ontbreken van een geluidluwe gevel op 14 appartementen binnen dit plan dient te worden aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In dit geval zijn er (niet-akoestische) compenserende maatregelen aanwezig, waardoor bij dit plan sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat:

- Het tijdelijke karakter van het plan (ten hoogste 15 jaar);
- Tijdelijke bewoning (het zuidelijke woongebouw is bedoeld voor doorstroomappartementen die maximaal 1 tot 2 jaar door dezelfde bewoners worden bewoond);
- Het groene karakter van het plan;
- De aanwezigheid van speeltoestellen.

4.4 Hogere waarden

Omdat er tegen bron- en overdrachtsmaatregelen bezwaren zijn vanuit stedenbouwkundig, verkeerskundig, landschappelijk of financieel standpunt, moeten er bij de Burgemeester en Wethouders hogere waarden aangevraagd worden. De te verlenen hogere waarden zijn in tabel 6 weergegeven. De

Tabel 6: Te verlenen hogere waarden

Geluidsgevoelig object	Aantal	Geluidsbron	Verzochte hogere grenswaarde
Vrijstaande woningen	1	N764	49 dB
	3	N764	53 dB
	3	Scholtensteeg	50 dB
	2	Scholtensteeg	49 dB
Appartementen	10	N764	53 dB
	10	N764	56 dB
	10	N764	57 dB
	7	N331	49 dB
	5	N331	50 dB
	5	N331	51 dB
	3	N331	52 dB
	14	N331	53 dB
	12	N331	56 dB

4.5 Geluidwering gevel

Om de benodigde geluidwering van de gevel te kunnen bepalen worden de bijdragen van alle wegen (exclusief de aftrek artikel 110g van de Wet geluidhinder) gecumuleerd. In tabel 7 is de maximaal berekende gecumuleerde geluidbelasting ($L_{VL,CUM}$) en de bijbehorende geluidweringeis weergegeven. Voor de volledige gecumuleerde geluidbelasting op de gevels van alle woningen wordt verwezen naar de rekenresultaten van bijlage 4.6.

Tabel 7: Gecumuleerde maximale geluidbelasting en geluidweringeis

Gevel	Geluidbelasting ($L_{vl,cum}$) wegverkeer gecumuleerd	Vereiste gevelgeluidwering (binnenniveau 43 dB)
Vrijstaande woningen	57 dB	20 dB
Appartementen	61 dB	20 dB

Hoofdstuk 5 Conclusie

5.1 Geluidbelasting op de gevel

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting op het project “VO Scholtensteeg” te Zwolle een overschrijding ten gevolge van wegverkeer van de voorkeursgrenswaarde kent. De berekende geluidbelasting ligt lager dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwbouw in binnenstedelijke gebieden volgens de Wet geluidhinder.

De hoogst berekende waarde vanwege het wegverkeer op de N331 bedraagt 47 dB (vrijstaande woningen) en 56 dB (appartementen) inclusief aftrek art. 110g Wgh. De geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de N764 bedraagt ten hoogste 53 dB (vrijstaande woningen) en 57 dB (appartementen) inclusief aftrek art. 110g Wgh. De geluidbelasting vanwege de Scholtensteeg ten noorden van de N764 bedraagt ten hoogste 50 dB (vrijstaande woningen) en 49 dB (appartementen) inclusief aftrek art. 110 Wgh.

5.2 Hogere waarden

Voor dit project zijn hogere waarden benodigd, welke zijn weergegeven in tabel 6 in paragraaf 4.4.

Uit de in hoofdstuk 4.2 voorgestelde maatregelen blijkt dat voor het wegverkeer op de gezoneerde wegen redelijkerwijs geen maatregelen mogelijk of wenselijk zijn om de geluidbelasting onder de voorkeursgrenswaarde te brengen.

In hoofdstuk 4.3 is uiteengezet waarom, ondanks de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, bij dit project toch sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.3 Geluidwering gevel en binnenniveau

Ter bepaling van de gevelgeluidwering zijn de geluidbelastingen als gevolg van al het wegverkeer gecumuleerd. Om het binnenniveau van 43 dB voor tijdelijke bouw niet te overschrijden is een onderzoek uitgevoerd naar de geluidwering van de gevels. Hiervoor is uitgegaan van de gecumuleerde geluidbelastingen ($L_{VL,CUM}$), zie hiervoor paragraaf 4.4 en de resultatentabel opgenomen in bijlage 4.

23 januari 2020

Nieman Raadgevende Ingenieurs B.V.

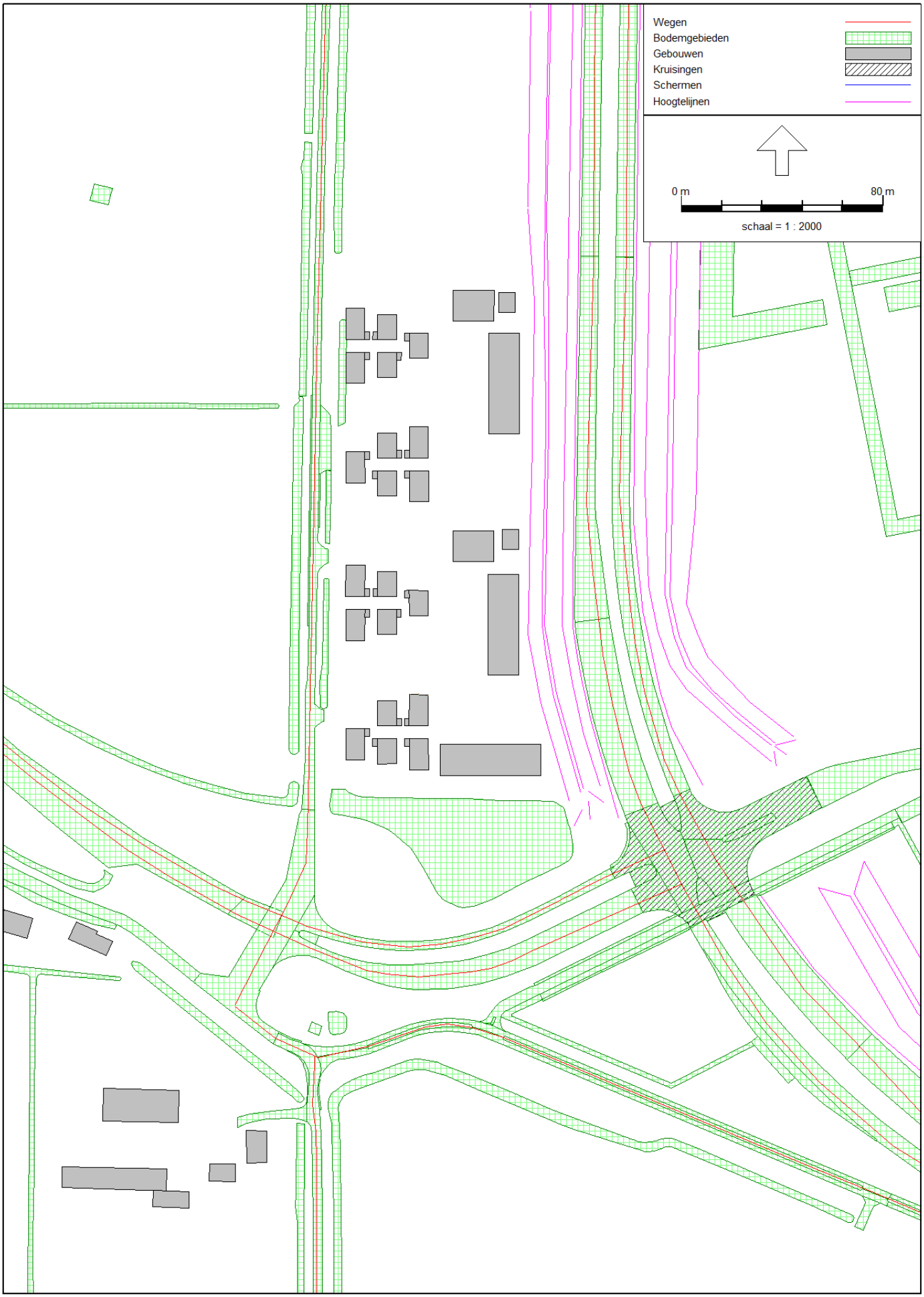
ing. R. Sarkez

ing. D. Roelofsen

NIEMAN®
DE RAADGEVENDE INGENIEURS

Bijlage 1 - Gemodelleerde situatie

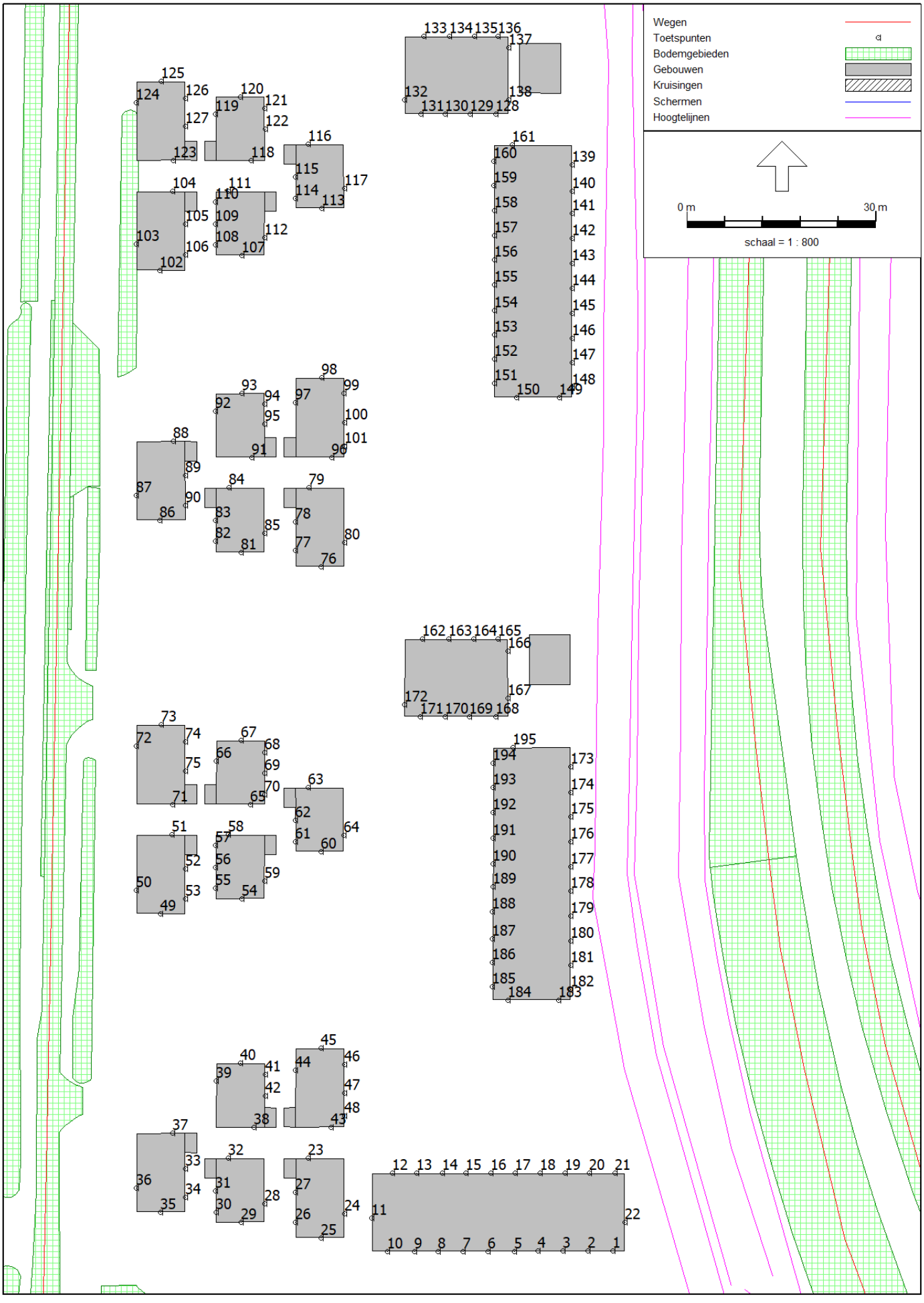
Gemodelleerde situatie



NIEMAN®
DE RAADGEVENDE INGENIEURS

Bijlage 2 - Ligging rekenpunten

Ligging rekenpunten



NIEMAN®
DE RAADGEVENDE INGENIEURS

Bijlage 3 - Invoergegevens rekenmodel

Invoergegevens rekenmodel

Model: Scholtensteeg (aanpassing jan. 2020)
Stadshagen, Scholtensteeg 2019 Wegverkeer - Stadshagen De Tippe 2019 Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek
w27	N331	0,00	1,10	Eigen waarde	Verdeling	False	1,5	0	Topfalt
w14	N331	0,00	--	Eigen waarde	Verdeling	False	1,5	0	Topfalt
w18	N331	0,00	--	Eigen waarde	Verdeling	False	1,5	2	Topfalt
w18	N331	0,00	7,45	Eigen waarde	Verdeling	False	1,5	0	Topfalt
w27	N331	0,00	1,10	Eigen waarde	Verdeling	False	1,5	0	Topfalt
w18	N331	0,00	--	Eigen waarde	Verdeling	False	1,5	2	Topfalt
w18	N331	0,00	7,45	Eigen waarde	Verdeling	False	1,5	0	Topfalt
w13	N331	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	Topfalt
w14	N331	0,00	--	Eigen waarde	Verdeling	False	1,5	0	Topfalt
w14	N331	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	Topfalt
w14	N331	0,00	--	Eigen waarde	Verdeling	False	1,5	0	Topfalt
w13	N331	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	Topfalt
N764		0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0
N764		0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0
N764		0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0
N764		0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0
Buitengebi	Buitengebied	0,00	0,00	Eigen waarde	Verdeling	False	1,5	0	W0
Buitengebi	Buitengebied	0,00	0,00	Eigen waarde	Verdeling	False	1,5	0	W0
Buitengebi	Buitengebied	0,00	0,00	Eigen waarde	Verdeling	False	1,5	0	W0
Buitengebi	Buitengebied	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0
Scholtenst	Scholtensteeg	0,00	0,45	Eigen waarde	Verdeling	False	1,5	0	W0
Scholtenst	Scholtensteeg	0,00	0,45	Eigen waarde	Verdeling	False	1,5	0	W0
Scholtenst	Scholtensteeg	0,00	0,45	Eigen waarde	Verdeling	False	1,5	0	W0
Scholtenst	Scholtensteeg	0,00	0,45	Eigen waarde	Verdeling	False	1,5	0	W0
Scholtenst	Scholtensteeg	0,00	0,45	Eigen waarde	Verdeling	False	1,5	0	W0
Scholtenst	Scholtensteeg	0,00	0,45	Eigen waarde	Verdeling	False	1,5	0	W0
Scholtenst	Scholtensteeg	0,00	0,45	Eigen waarde	Verdeling	False	1,5	0	W0
Scholtenst	Scholtensteeg	0,00	0,45	Eigen waarde	Verdeling	False	1,5	0	W0
W32	Hasselterweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0

Invoergegevens rekenmodel

Model: Scholtensteeg (aanpassing jan. 2020)
Stadshagen, Scholtensteeg 2019 Wegverkeer - Stadshagen De Tippe 2019 Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))
w27	--	--	--	--	70	70	70	70	70	70
w14	--	--	--	--	70	70	70	70	70	70
w18	--	--	--	--	70	70	70	70	70	70
w18	--	--	--	--	70	70	70	70	70	70
w27	--	--	--	--	70	70	70	70	70	70
w18	--	--	--	--	70	70	70	70	70	70
w18	--	--	--	--	70	70	70	70	70	70
w13	--	--	--	--	70	70	70	--	70	70
w14	--	--	--	--	70	70	70	70	70	70
w14	--	--	--	--	70	70	70	70	70	70
w14	--	--	--	--	70	70	70	70	70	70
w13	--	--	--	--	70	70	70	--	70	70
N764	--	--	--	--	70	70	70	--	70	70
N764	--	--	--	--	70	70	70	--	70	70
N764	--	--	--	--	80	80	80	--	80	80
N764	--	--	--	--	80	80	80	--	80	80
Buitengebi	--	--	--	--	60	60	60	--	60	60
Buitengebi	--	--	--	--	60	60	60	--	60	60
Buitengebi	--	--	--	--	60	60	60	--	60	60
Buitengebi	--	--	--	--	60	60	60	--	60	60
Scholtenst	--	--	--	--	60	60	60	50	60	60
Scholtenst	--	--	--	--	60	60	60	--	60	60
Scholtenst	--	--	--	--	60	60	60	--	60	60
Scholtenst	--	--	--	--	60	60	60	--	60	60
Scholtenst	--	--	--	--	60	60	60	--	60	60
Scholtenst	--	--	--	--	60	60	60	--	60	60
Scholtenst	--	--	--	--	60	60	60	--	60	60
Scholtenst	--	--	--	--	60	60	60	--	60	60
W32	--	--	--	--	60	60	60	60	60	60

Invoergegevens rekenmodel

Model: Scholtensteeg (aanpassing jan. 2020)
Stadshagen, Scholtensteeg 2019 Wegverkeer - Stadshagen De Tippe 2019 Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)
w27	70	70	70	70	70	70	12500,00	6,40	3,60
w14	70	70	70	70	70	70	11900,00	6,40	3,60
w18	70	70	70	70	70	70	12500,00	6,40	3,60
w18	70	70	70	70	70	70	12500,00	6,40	3,60
w27	70	70	70	70	70	70	11900,00	6,40	3,60
w18	70	70	70	70	70	70	11900,00	6,40	3,60
w18	70	70	70	70	70	70	11900,00	6,40	3,60
w13	70	--	70	70	70	--	14800,00	6,40	3,60
w14	70	70	70	70	70	70	14000,00	6,40	3,60
w14	70	70	70	70	70	70	14800,00	6,40	3,60
w14	70	70	70	70	70	70	12500,00	6,40	3,60
w13	70	--	70	70	70	--	14000,00	6,40	3,60
N764	70	--	70	70	70	--	7622,50	6,66	3,07
N764	70	--	70	70	70	--	7622,50	6,66	3,07
N764	80	--	80	80	80	--	7622,50	6,66	3,07
N764	80	--	80	80	80	--	7622,50	6,66	3,07
Buitengebi	60	--	60	60	60	--	806,00	6,80	3,40
Buitengebi	60	--	60	60	60	--	806,00	6,80	3,40
Buitengebi	60	--	60	60	60	--	806,00	6,80	3,40
Buitengebi	60	--	60	60	60	--	806,00	6,80	3,40
Scholtenst	60	50	60	60	60	50	864,80	6,80	3,40
Scholtenst	60	--	60	60	60	--	1004,00	6,80	3,40
Scholtenst	60	--	60	60	60	--	1004,00	6,80	3,40
Scholtenst	60	--	60	60	60	--	1004,00	6,80	3,40
Scholtenst	60	--	60	60	60	--	1004,00	6,80	3,40
Scholtenst	60	--	60	60	60	--	1004,00	6,80	3,40
Scholtenst	60	--	60	60	60	--	389,00	6,80	3,40
Scholtenst	60	--	60	60	60	--	389,00	6,80	3,40
W32	60	60	60	60	60	60	2300,00	6,80	3,40

Invoergegevens rekenmodel

Model: Scholtensteeg (aanpassing jan. 2020)
Stadshagen, Scholtensteeg 2019 Wegverkeer - Stadshagen De Tippe 2019 Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)
w27	1,10	--	--	--	--	--	89,80	89,80	89,80	--	6,60	6,60
w14	1,10	--	--	--	--	--	89,80	89,80	89,80	--	6,60	6,60
w18	1,10	--	--	--	--	--	89,80	89,80	89,80	--	6,60	6,60
w18	1,10	--	--	--	--	--	89,80	89,80	89,80	--	6,60	6,60
w27	1,10	--	--	--	--	--	89,80	89,80	89,80	--	6,60	6,60
w18	1,10	--	--	--	--	--	89,80	89,80	89,80	--	6,60	6,60
w18	1,10	--	--	--	--	--	89,80	89,80	89,80	--	6,60	6,60
w13	1,10	--	--	--	--	--	89,80	89,80	89,80	--	6,60	6,60
w14	1,10	--	--	--	--	--	89,80	89,80	89,80	--	6,60	6,60
w14	1,10	--	--	--	--	--	89,80	89,80	89,80	--	6,60	6,60
w14	1,10	--	--	--	--	--	89,80	89,80	89,80	--	6,60	6,60
w13	1,10	--	--	--	--	--	89,80	89,80	89,80	--	6,60	6,60
N764	0,65	--	--	--	--	--	90,50	95,30	89,00	--	6,40	3,10
N764	0,65	--	--	--	--	--	90,50	95,30	89,00	--	6,40	3,10
N764	0,65	--	--	--	--	--	90,50	95,30	89,00	--	6,40	3,10
N764	0,65	--	--	--	--	--	90,50	95,30	89,00	--	6,40	3,10
Buitengebi	0,60	--	--	--	--	--	97,30	97,30	97,30	--	2,70	2,70
Buitengebi	0,60	--	--	--	--	--	97,30	97,30	97,30	--	2,70	2,70
Buitengebi	0,60	--	--	--	--	--	97,30	97,30	97,30	--	2,70	2,70
Buitengebi	0,60	--	--	--	--	--	97,30	97,30	97,30	--	2,70	2,70
Scholtenst	0,60	--	--	--	--	--	97,30	97,30	97,30	--	2,70	2,70
Scholtenst	0,60	--	--	--	--	--	97,30	97,30	97,30	--	2,70	2,70
Scholtenst	0,60	--	--	--	--	--	97,30	97,30	97,30	--	2,70	2,70
Scholtenst	0,60	--	--	--	--	--	97,30	97,30	97,30	--	2,70	2,70
Scholtenst	0,60	--	--	--	--	--	97,30	97,30	97,30	--	2,70	2,70
Scholtenst	0,60	--	--	--	--	--	97,30	97,30	97,30	--	2,70	2,70
Scholtenst	0,60	--	--	--	--	--	97,30	97,30	97,30	--	2,70	2,70
Scholtenst	0,60	--	--	--	--	--	97,30	97,30	97,30	--	2,70	2,70
W32	0,70	--	--	--	--	--	97,30	97,30	97,30	--	2,70	2,70

Invoergegevens rekenmodel

Model: Scholtensteeg (aanpassing jan. 2020)
Stadshagen, Scholtensteeg 2019 Wegverkeer - Stadshagen De Tippe 2019 Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)
w27	6,60	--	3,60	3,60	3,60	--	--	--	--	--	718,40	404,10
w14	6,60	--	3,60	3,60	3,60	--	--	--	--	--	683,92	384,70
w18	6,60	--	3,60	3,60	3,60	--	--	--	--	--	718,40	404,10
w18	6,60	--	3,60	3,60	3,60	--	--	--	--	--	718,40	404,10
w27	6,60	--	3,60	3,60	3,60	--	--	--	--	--	683,92	384,70
w18	6,60	--	3,60	3,60	3,60	--	--	--	--	--	683,92	384,70
w18	6,60	--	3,60	3,60	3,60	--	--	--	--	--	683,92	384,70
w13	6,60	--	3,60	3,60	3,60	--	--	--	--	--	850,59	478,45
w14	6,60	--	3,60	3,60	3,60	--	--	--	--	--	804,61	452,59
w14	6,60	--	3,60	3,60	3,60	--	--	--	--	--	850,59	478,45
w14	6,60	--	3,60	3,60	3,60	--	--	--	--	--	718,40	404,10
w13	6,60	--	3,60	3,60	3,60	--	--	--	--	--	804,61	452,59
N764	6,60	--	3,00	1,50	4,40	--	--	--	--	--	459,43	223,01
N764	6,60	--	3,00	1,50	4,40	--	--	--	--	--	459,43	223,01
N764	6,60	--	3,10	1,60	4,40	--	--	--	--	--	459,43	223,01
N764	6,60	--	3,00	1,50	4,40	--	--	--	--	--	459,43	223,01
Buitengebi	2,70	--	--	--	--	--	--	--	--	--	53,33	26,66
Buitengebi	2,70	--	--	--	--	--	--	--	--	--	53,33	26,66
Buitengebi	2,70	--	--	--	--	--	--	--	--	--	53,33	26,66
Buitengebi	2,70	--	--	--	--	--	--	--	--	--	53,33	26,66
Scholtenst	2,70	--	--	--	--	--	--	--	--	--	57,22	28,61
Scholtenst	2,70	--	--	--	--	--	--	--	--	--	66,43	33,21
Scholtenst	2,70	--	--	--	--	--	--	--	--	--	66,43	33,21
Scholtenst	2,70	--	--	--	--	--	--	--	--	--	66,43	33,21
Scholtenst	2,70	--	--	--	--	--	--	--	--	--	66,43	33,21
Scholtenst	2,70	--	--	--	--	--	--	--	--	--	66,43	33,21
Scholtenst	2,70	--	--	--	--	--	--	--	--	--	25,74	12,87
Scholtenst	2,70	--	--	--	--	--	--	--	--	--	25,74	12,87
W32	2,70	--	--	--	--	--	--	--	--	--	152,18	76,09

Invoergegevens rekenmodel

Model: Scholtensteeg (aanpassing jan. 2020)
Stadshagen, Scholtensteeg 2019 Wegverkeer - Stadshagen De Tippe 2019 Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LV(N)	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)
w27	123,48	--	52,80	29,70	9,07	--	28,80	16,20	4,95	--
w14	117,55	--	50,27	28,27	8,64	--	27,42	15,42	4,71	--
w18	123,48	--	52,80	29,70	9,07	--	28,80	16,20	4,95	--
w18	123,48	--	52,80	29,70	9,07	--	28,80	16,20	4,95	--
w27	117,55	--	50,27	28,27	8,64	--	27,42	15,42	4,71	--
w18	117,55	--	50,27	28,27	8,64	--	27,42	15,42	4,71	--
w18	117,55	--	50,27	28,27	8,64	--	27,42	15,42	4,71	--
w13	146,19	--	62,52	35,16	10,74	--	34,10	19,18	5,86	--
w14	138,29	--	59,14	33,26	10,16	--	32,26	18,14	5,54	--
w14	146,19	--	62,52	35,16	10,74	--	34,10	19,18	5,86	--
w14	123,48	--	52,80	29,70	9,07	--	28,80	16,20	4,95	--
w13	138,29	--	59,14	33,26	10,16	--	32,26	18,14	5,54	--
N764	44,10	--	32,49	7,25	3,27	--	15,23	3,51	2,18	--
N764	44,10	--	32,49	7,25	3,27	--	15,23	3,51	2,18	--
N764	44,10	--	32,49	7,25	3,27	--	15,74	3,74	2,18	--
N764	44,10	--	32,49	7,25	3,27	--	15,23	3,51	2,18	--
Buitengebi	4,71	--	1,48	0,74	0,13	--	--	--	--	--
Buitengebi	4,71	--	1,48	0,74	0,13	--	--	--	--	--
Buitengebi	4,71	--	1,48	0,74	0,13	--	--	--	--	--
Buitengebi	4,71	--	1,48	0,74	0,13	--	--	--	--	--
Scholtenst	5,05	--	1,59	0,79	0,14	--	--	--	--	--
Scholtenst	5,86	--	1,84	0,92	0,16	--	--	--	--	--
Scholtenst	5,86	--	1,84	0,92	0,16	--	--	--	--	--
Scholtenst	5,86	--	1,84	0,92	0,16	--	--	--	--	--
Scholtenst	5,86	--	1,84	0,92	0,16	--	--	--	--	--
Scholtenst	5,86	--	1,84	0,92	0,16	--	--	--	--	--
Scholtenst	2,27	--	0,71	0,36	0,06	--	--	--	--	--
Scholtenst	2,27	--	0,71	0,36	0,06	--	--	--	--	--
W32	15,67	--	4,22	2,11	0,43	--	--	--	--	--

Model: Scholtensteeg (aanpassing jan. 2020)
Stadshagen, Scholtensteeg 2019 Wegverkeer - Stadshagen De Tippe 2019 Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (A) 63
w27	83,01	91,39	97,27	104,14	106,91	101,99	96,16	86,86	80,51
w14	82,80	91,18	97,06	103,92	106,70	101,78	95,95	86,64	80,30
w18	83,01	91,39	97,27	104,14	106,91	101,99	96,16	86,86	80,51
w18	83,01	91,39	97,27	104,14	106,91	101,99	96,16	86,86	80,51
w27	82,80	91,18	97,06	103,92	106,70	101,78	95,95	86,64	80,30
w18	82,80	91,18	97,06	103,92	106,70	101,78	95,95	86,64	80,30
w18	82,80	91,18	97,06	103,92	106,70	101,78	95,95	86,64	80,30
w13	83,74	92,12	98,01	104,87	107,65	102,72	96,90	87,59	81,24
w14	83,50	91,88	97,76	104,63	107,41	102,48	96,66	87,35	81,00
w14	83,74	92,12	98,01	104,87	107,65	102,72	96,90	87,59	81,24
w14	83,01	91,39	97,27	104,14	106,91	101,99	96,16	86,86	80,51
w13	83,50	91,88	97,76	104,63	107,41	102,48	96,66	87,35	81,00
N764	80,89	90,01	95,66	102,01	108,27	104,59	97,76	87,25	76,34
N764	80,89	90,01	95,66	102,01	108,27	104,59	97,76	87,25	76,34
N764	80,80	90,60	95,85	102,88	109,40	105,60	98,73	87,75	76,31
N764	80,75	90,57	95,83	102,85	109,38	105,59	98,72	87,74	76,25
Buitengebi	71,22	79,43	84,96	91,55	98,84	95,26	88,43	77,76	68,20
Buitengebi	71,22	79,43	84,96	91,55	98,84	95,26	88,43	77,76	68,20
Buitengebi	71,22	79,43	84,96	91,55	98,84	95,26	88,43	77,76	68,20
Buitengebi	71,22	79,43	84,96	91,55	98,84	95,26	88,43	77,76	68,20
Scholtenst	71,52	79,74	85,27	91,86	99,15	95,56	88,74	78,06	68,51
Scholtenst	72,17	80,39	85,92	92,50	99,80	96,21	89,39	78,71	69,16
Scholtenst	72,17	80,39	85,92	92,50	99,80	96,21	89,39	78,71	69,16
Scholtenst	72,17	80,39	85,92	92,50	99,80	96,21	89,39	78,71	69,16
Scholtenst	72,17	80,39	85,92	92,50	99,80	96,21	89,39	78,71	69,16
Scholtenst	72,17	80,39	85,92	92,50	99,80	96,21	89,39	78,71	69,16
Scholtenst	68,05	76,27	81,80	88,39	95,68	92,09	85,27	74,59	65,04
Scholtenst	68,05	76,27	81,80	88,39	95,68	92,09	85,27	74,59	65,04
W32	75,77	83,99	89,52	96,10	103,40	99,81	92,99	82,31	72,76

Model: Scholtensteeg (aanpassing jan. 2020)
Stadshagen, Scholtensteeg 2019 Wegverkeer - Stadshagen De Tippe 2019 Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125
w27	88,89	94,77	101,64	104,41	99,49	93,67	84,36	75,36	83,74
w14	88,68	94,56	101,42	104,20	99,28	93,45	84,14	75,15	83,53
w18	88,89	94,77	101,64	104,41	99,49	93,67	84,36	75,36	83,74
w18	88,89	94,77	101,64	104,41	99,49	93,67	84,36	75,36	83,74
w27	88,68	94,56	101,42	104,20	99,28	93,45	84,14	75,15	83,53
w18	88,68	94,56	101,42	104,20	99,28	93,45	84,14	75,15	83,53
w18	88,68	94,56	101,42	104,20	99,28	93,45	84,14	75,15	83,53
w13	89,62	95,51	102,37	105,15	100,22	94,40	85,09	76,10	84,48
w14	89,38	95,27	102,13	104,91	99,98	94,16	84,85	75,85	84,23
w14	89,62	95,51	102,37	105,15	100,22	94,40	85,09	76,10	84,48
w14	88,89	94,77	101,64	104,41	99,49	93,67	84,36	75,36	83,74
w13	89,38	95,27	102,13	104,91	99,98	94,16	84,85	75,85	84,23
N764	85,31	90,74	97,62	104,68	100,97	94,12	83,27	71,33	80,29
N764	85,31	90,74	97,62	104,68	100,97	94,12	83,27	71,33	80,29
N764	86,02	91,22	98,51	105,85	102,05	95,17	83,99	71,20	80,81
N764	85,98	91,19	98,46	105,84	102,04	95,16	83,98	71,20	80,81
Buitengebi	76,42	81,95	88,54	95,83	92,25	85,42	74,75	60,67	68,89
Buitengebi	76,42	81,95	88,54	95,83	92,25	85,42	74,75	60,67	68,89
Buitengebi	76,42	81,95	88,54	95,83	92,25	85,42	74,75	60,67	68,89
Buitengebi	76,42	81,95	88,54	95,83	92,25	85,42	74,75	60,67	68,89
Scholtenst	76,73	82,26	88,85	96,14	92,55	85,73	75,05	60,98	69,19
Scholtenst	77,37	82,91	89,49	96,79	93,20	86,38	75,70	61,63	69,84
Scholtenst	77,37	82,91	89,49	96,79	93,20	86,38	75,70	61,63	69,84
Scholtenst	77,37	82,91	89,49	96,79	93,20	86,38	75,70	61,63	69,84
Scholtenst	77,37	82,91	89,49	96,79	93,20	86,38	75,70	61,63	69,84
Scholtenst	77,37	82,91	89,49	96,79	93,20	86,38	75,70	61,63	69,84
Scholtenst	73,26	78,79	85,38	92,67	89,08	82,26	71,58	57,51	65,72
Scholtenst	73,26	78,79	85,38	92,67	89,08	82,26	71,58	57,51	65,72
W32	80,97	86,51	93,09	100,39	96,80	89,98	79,30	65,89	74,11

Model: Scholtensteeg (aanpassing jan. 2020)
Stadshagen, Scholtensteeg 2019 Wegverkeer - Stadshagen De Tippe 2019 Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125
w27	89,62	96,49	99,27	94,34	88,52	79,21	--	--
w14	89,41	96,28	99,05	94,13	88,30	79,00	--	--
w18	89,62	96,49	99,27	94,34	88,52	79,21	--	--
w18	89,62	96,49	99,27	94,34	88,52	79,21	--	--
w27	89,41	96,28	99,05	94,13	88,30	79,00	--	--
w18	89,41	96,28	99,05	94,13	88,30	79,00	--	--
w18	89,41	96,28	99,05	94,13	88,30	79,00	--	--
w13	90,36	97,22	100,00	95,08	89,25	79,94	--	--
w14	90,12	96,98	99,76	94,83	89,01	79,70	--	--
w14	90,36	97,22	100,00	95,08	89,25	79,94	--	--
w14	89,62	96,49	99,27	94,34	88,52	79,21	--	--
w13	90,12	96,98	99,76	94,83	89,01	79,70	--	--
N764	86,00	92,39	98,30	94,61	87,78	77,38	--	--
N764	86,00	92,39	98,30	94,61	87,78	77,38	--	--
N764	86,11	93,22	99,39	95,58	88,71	77,79	--	--
N764	86,11	93,22	99,39	95,58	88,71	77,79	--	--
Buitengebi	74,42	81,01	88,30	84,71	77,89	67,21	--	--
Buitengebi	74,42	81,01	88,30	84,71	77,89	67,21	--	--
Buitengebi	74,42	81,01	88,30	84,71	77,89	67,21	--	--
Buitengebi	74,42	81,01	88,30	84,71	77,89	67,21	--	--
Scholtenst	74,72	81,31	88,61	85,02	78,19	67,52	--	--
Scholtenst	75,37	81,96	89,26	85,67	78,84	68,17	--	--
Scholtenst	75,37	81,96	89,26	85,67	78,84	68,17	--	--
Scholtenst	75,37	81,96	89,26	85,67	78,84	68,17	--	--
Scholtenst	75,37	81,96	89,26	85,67	78,84	68,17	--	--
Scholtenst	75,37	81,96	89,26	85,67	78,84	68,17	--	--
Scholtenst	71,25	77,84	85,14	81,55	74,72	64,05	--	--
Scholtenst	71,25	77,84	85,14	81,55	74,72	64,05	--	--
W32	79,64	86,23	93,52	89,94	83,11	72,44	--	--

Model: Scholtensteeg (aanpassing jan. 2020)
Stadshagen, Scholtensteeg 2019 Wegverkeer - Stadshagen De Tippe 2019 Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
w27	--	--	--	--	--	--
w14	--	--	--	--	--	--
w18	--	--	--	--	--	--
w18	--	--	--	--	--	--
w27	--	--	--	--	--	--
w18	--	--	--	--	--	--
w18	--	--	--	--	--	--
w13	--	--	--	--	--	--
w14	--	--	--	--	--	--
w14	--	--	--	--	--	--
w14	--	--	--	--	--	--
w13	--	--	--	--	--	--
N764	--	--	--	--	--	--
N764	--	--	--	--	--	--
N764	--	--	--	--	--	--
N764	--	--	--	--	--	--
Buitengebi	--	--	--	--	--	--
Buitengebi	--	--	--	--	--	--
Buitengebi	--	--	--	--	--	--
Buitengebi	--	--	--	--	--	--
Scholtenst	--	--	--	--	--	--
Scholtenst	--	--	--	--	--	--
Scholtenst	--	--	--	--	--	--
Scholtenst	--	--	--	--	--	--
Scholtenst	--	--	--	--	--	--
Scholtenst	--	--	--	--	--	--
Scholtenst	--	--	--	--	--	--
Scholtenst	--	--	--	--	--	--
W32	--	--	--	--	--	--

Model: Scholtensteeg (aanpassing jan. 2020)
Stadshagen, Scholtensteeg 2019 Wegverkeer - Stadshagen De Tippe 2019 Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
1		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
2		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
3		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
4		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
5		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
6		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
7		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
8		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
9		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
10		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
11		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
12		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
13		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
14		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
15		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
16		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
17		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
18		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
19		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
20		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
21		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
22		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
23		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
24		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
25		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
26		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
27		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
28		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
29		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
30		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
31		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
32		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
33		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
34		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
35		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
36		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
37		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
38		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
39		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
40		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
41		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
42		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
43		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
44		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
45		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
46		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
47		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
48		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
49		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
50		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
51		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
52		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
53		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
54		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
55		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
56		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
57		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
58		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
59		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
60		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja

Model: Scholtensteeg (aanpassing jan. 2020)
Stadshagen, Scholtensteeg 2019 Wegverkeer - Stadshagen De Tippe 2019 Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
61		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
62		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
63		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
64		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
65		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
66		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
67		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
68		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
69		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
70		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
71		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
72		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
73		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
74		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
75		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
76		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
77		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
78		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
79		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
80		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
81		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
82		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
83		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
84		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
85		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
86		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
87		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
88		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
89		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
90		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
91		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
92		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
93		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
94		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
95		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
96		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
97		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
98		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
99		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
100		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
101		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
102		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
103		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
104		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
105		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
106		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
107		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
108		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
109		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
110		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
111		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
112		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
113		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
114		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
115		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
116		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
117		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
118		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
119		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
120		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja

Model: Scholtensteeg (aanpassing jan. 2020)
Stadshagen, Scholtensteeg 2019 Wegverkeer - Stadshagen De Tippe 2019 Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
121		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
122		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
123		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
124		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
125		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
126		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
127		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
128		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
129		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
130		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
131		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
132		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
133		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
134		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
135		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
136		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
137		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
138		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
139		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
140		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
141		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
142		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
143		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
144		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
145		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
146		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
147		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
148		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
149		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
150		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
151		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
152		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
153		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
154		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
155		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
156		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
157		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
158		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
159		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
160		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
161		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
162		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
163		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
164		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
165		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
166		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
167		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
168		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
169		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
170		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
171		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
172		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
173		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
174		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
175		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
176		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
177		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
178		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
179		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
180		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja

Invoergegevens rekenmodel

Model: Scholtensteeg (aanpassing jan. 2020)
Stadshagen, Scholtensteeg 2019 Wegverkeer - Stadshagen De Tippe 2019 Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
181		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
182		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
183		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
184		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
185		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
186		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
187		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
188		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
189		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
190		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
191		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
192		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
193		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
194		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
195		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja

Model: Scholtensteeg (aanpassing jan. 2020)
Stadshagen, Scholtensteeg 2019 Wegverkeer - Stadshagen De Tippe 2019 Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Gebruiksfunctie	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125
		5,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		7,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		5,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		4,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		7,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		7,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		7,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		3,30	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
Woonblok C	30 app.	9,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
Type A	eengezinswoning	3,30	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
Type D	eengezinswoning	3,30	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		2,60	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
Type D	eengezinswoning	3,30	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
Type D	eengezinswoning	3,30	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
Type A	eengezinswoning	3,30	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
Type C	eengezinswoning	3,30	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
Type D	eengezinswoning	3,30	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
Type D	eengezinswoning	3,30	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
Type D	eengezinswoning	3,30	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
Type B	eengezinswoning	3,30	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
Woonblok B	8 appartementen	6,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
Woonblok B	20 appartementen	6,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
Type A	eengezinswoning	3,30	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
Type D	eengezinswoning	3,30	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
Type C	eengezinswoning	3,30	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
Type D	eengezinswoning	3,30	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
Type A	eengezinswoning	3,30	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
Type C	eengezinswoning	3,30	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
Type D	eengezinswoning	3,30	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
Type D	eengezinswoning	3,30	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
Type D	eengezinswoning	3,30	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
Type B	eengezinswoning	3,30	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
Blok	8 appartementen	6,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
Blok		6,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		2,60	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		2,60	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		2,60	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		2,60	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		2,60	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		2,60	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		2,60	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		2,60	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		2,60	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		2,60	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		2,60	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		2,60	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		2,60	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		2,60	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		2,60	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80
		2,60	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80

Model: Scholtensteeg (aanpassing jan. 2020)
Stadshagen, Scholtensteeg 2019 Wegverkeer - Stadshagen De Tippe 2019 Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Woonblok C	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Type A	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Type D	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Type D	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Type D	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Type A	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Type C	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Type D	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Type D	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Type D	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Type B	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Woonblok B	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Woonblok B	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Type A	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Type D	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Type C	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Type D	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Type A	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Type C	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Type D	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Type D	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Type D	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Type B	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Blok	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Blok	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: Scholtensteeg (aanpassing jan. 2020)
Stadshagen, Scholtensteeg 2019 Wegverkeer - Stadshagen De Tippe 2019 Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Kruisingen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Corr.
	29	1
	30	1

Model: Scholtensteeg (aanpassing jan. 2020)
Stadshagen, Scholtensteeg 2019 Wegverkeer - Stadshagen De Tippe 2019 Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl.L 63
gsch02	geluidswal 4,6 m + Scanskorf 1 m erop	1,00	2,90	Relatief	0 dB	Nee	0,80
gsch02	geluidswal 4,6 m + Scanskorf 1 m erop	1,00	--	Relatief	0 dB	Nee	0,80
gsch02		--	--	Relatief	0 dB	Nee	0,80
gsch02	geluidswal 4,6 m + Scanskorf 1 m erop	1,00	--	Relatief	0 dB	Nee	0,80
sch2	schuin	0,00	17,50	Eigen waarde	2 dB	Nee	0,80
		1,50	7,45	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80
		1,50	7,45	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80

Model: Scholtensteeg (aanpassing jan. 2020)
Stadshagen, Scholtensteeg 2019 Wegverkeer - Stadshagen De Tippe 2019 Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Refl.L 125	Refl.L 250	Refl.L 500	Refl.L 1k	Refl.L 2k	Refl.L 4k	Refl.L 8k	Refl.R 63	Refl.R 125
gsch02	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gsch02	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gsch02	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gsch02	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
sch2	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: Scholtensteeg (aanpassing jan. 2020)
Stadshagen, Scholtensteeg 2019 Wegverkeer - Stadshagen De Tippe 2019 Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Refl.R 250	Refl.R 500	Refl.R 1k	Refl.R 2k	Refl.R 4k	Refl.R 8k
gsch02	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gsch02	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gsch02	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gsch02	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
sch2	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: Scholtensteeg (aanpassing jan. 2020)
Stadshagen, Scholtensteeg 2019 Wegverkeer - Stadshagen De Tippe 2019 Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Hoogtelijnen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H
hl32	Geluidswal t.h.v. profiel 4	0,40
hl34	Geluidswal t.h.v. profiel 4	--
hl35	Geluidswal t.h.v. profiel 4	0,70
hl36	Geluidswal t.h.v. profiel 4	0,95
hl36B	Geluidswal t.h.v. profiel 4	2,90
hl35B	Geluidswal t.h.v. profiel 4	2,90
hl33B	Geluidswal t.h.v. profiel 4	3,70
hl34B	Geluidswal t.h.v. profiel 4	3,70
HL001	geluidswal	2,90
HL002	geluidswal	2,90
HL003	geluidswal	--
HL004	geluidswal	--
HL005	geluidswal	--
HL006	geluidswal	--
HL007	geluidswal	--
HL008	geluidswal	--
HL009	geluidswal	--
HL010	geluidswal	--
Hl0001	teen geluidswal	0,70
Hl0002	teen geluidswal	0,70
Hl0003	teen geluidswal	0,70
Hl0004	teen geluidswal	0,70
Hl0005	teen geluidswal	0,70
Hl0006	teen geluidswal	0,95
Hl0006	teen geluidswal	0,95
Hl0007	teen geluidswal	0,95
Hl0008	teen geluidswal	0,95
Hl0009	teen geluidswal	0,95
hl33B	Geluidswal t.h.v. profiel 4	--
hl33B	Geluidswal t.h.v. profiel 4	--
hl33B	Geluidswal t.h.v. profiel 4	--
hl33B	Geluidswal t.h.v. profiel 4	--
hl33B	Geluidswal t.h.v. profiel 4	2,90
hl34B	Geluidswal t.h.v. profiel 4	--
hl34B	Geluidswal t.h.v. profiel 4	--
hl34B	Geluidswal t.h.v. profiel 4	--
hl34B	Geluidswal t.h.v. profiel 4	--
hl34B	Geluidswal t.h.v. profiel 4	2,90
hl33B	Geluidswal t.h.v. profiel 4	3,70
hl34B	Geluidswal t.h.v. profiel 4	3,70
11		--
13		--
15		0,70
		--
		0,70
2		--
3		--
HL115	Bovenkant geluidswal	--
HL115	Bovenkant geluidswal	--
HL120	onderkant geluidswal	0,70
hl300	afbouw wal	--
hl302	afbouw wal	--
HL 3031	Onderkant geluidswal	0,70
HL 3032	Bovenkant geluidswal	5,95
HL 3033	Bovenkant geluidswal	5,95
hl	teen geluidswal	1,15
1		--
2		--
3		--
		--

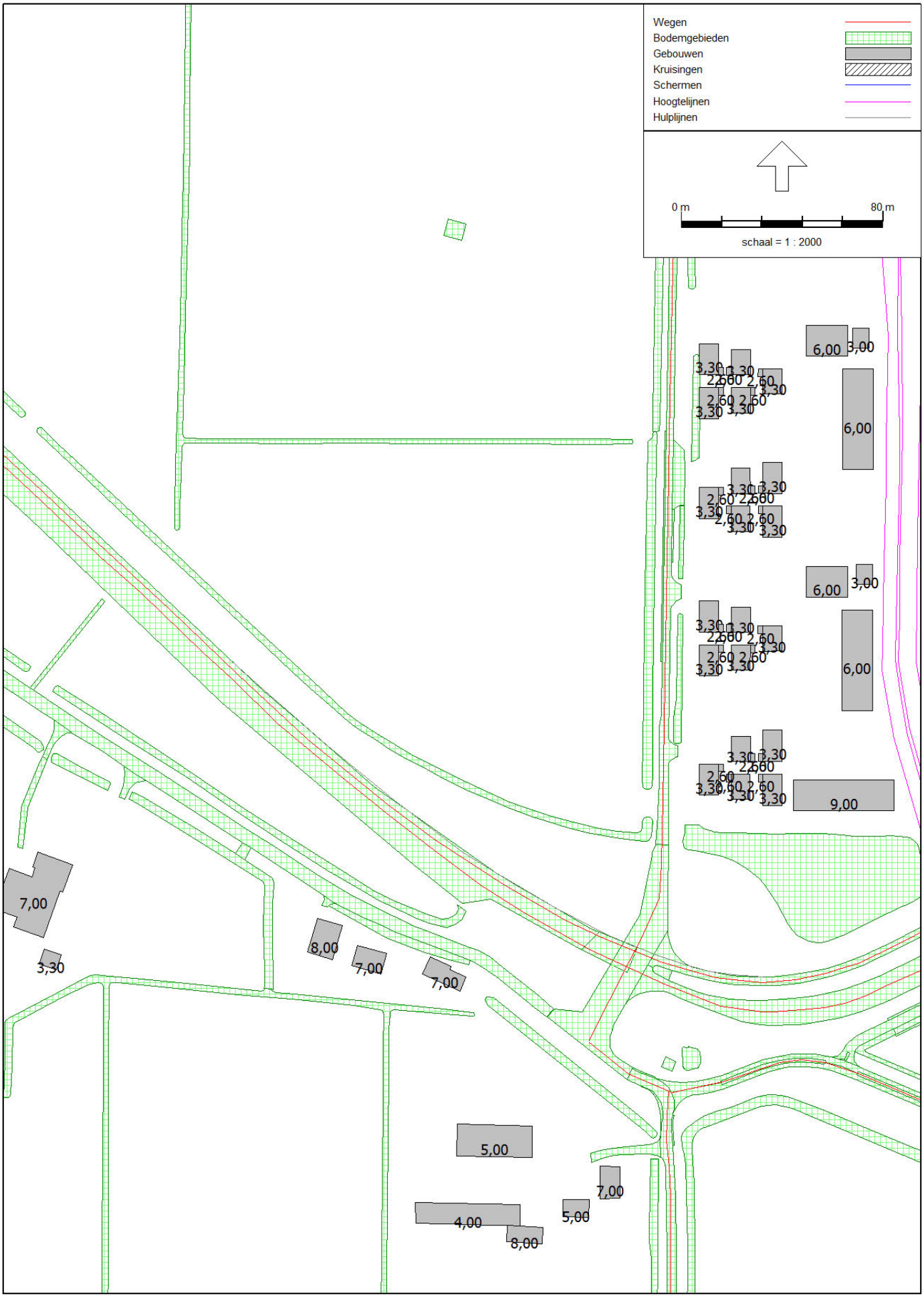
Model: Scholtensteeg (aanpassing jan. 2020)
Stadshagen, Scholtensteeg 2019 Wegverkeer - Stadshagen De Tippe 2019 Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Hoogtelijnen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H
		0,00
		0,00
		0,00
		0,45
hl	teen geluidswal	0,70
HL4041	Bovenkant geluidswal	6,00
		--
1		--
HL	Geluidswal	--
HL	Geluidswal	--
HL	Geluidswal	--
HL 3031	Onderkant geluidswal	0,70
		--
HL4041	Bovenkant geluidswal	6,00
Hl100	Bovenkant geluidswal	--
HL120	bovenkant geluidswal	0,70
HL120	bovenkant geluidswal / viaduct	--
HL120	bovenkant geluidswal / viaduct	--
HL120	bovenkant geluidswal / viaduct	--
1	Bovenkant talud	7,45
1	Bovenkant talud	7,45
1	Bovenkant talud	7,45
HL120	bovenkant geluidswal / viaduct	7,40
1	Bovenkant talud	7,45
wal tippe	teen geluidswal	0,70
wal tippe	teen geluidswal	0,70
wal tippe	top geluidswal	5,65
wal tippe	top geluidswal	5,65
wal tippe	schuine geluidswal	--
wal tippe	schuine geluidswal	--
wal tippe	teen geluidswal	0,70
wal tippe	teen geluidswal	0,70
wal tippe	top geluidswal	5,65
wal tippe	top geluidswal	5,65
wal tippe	top geluidswal	--
wal tippe	top geluidswal	--
weg	weg hoogte	1,15
weg	weg hoogte	1,15
weg	weg hoogte	1,15
weg	weg hoogte	1,15
wal tippe	teen geluidswal	0,70
wal tippe	top geluidswal	5,65
wal tippe	top geluidswal	5,65
		0,70
wal tippe	top geluidswal	5,65
wal tippe	teen geluidswal	0,70
		--
1		--
2		--
3		--
1	Talud hasselterweg	--
1	1,00m (Rechts) -- 1,00m (Rechts)	1,15
Hl100	Bovenkant geluidswal	--
h012	spoortalud	--
h013	spoortalud	--
h012	spoortalud	--
h013	spoortalud	--
h012	spoortalud	--
h012	spoortalud	1,20
h013	spoortalud	1,20

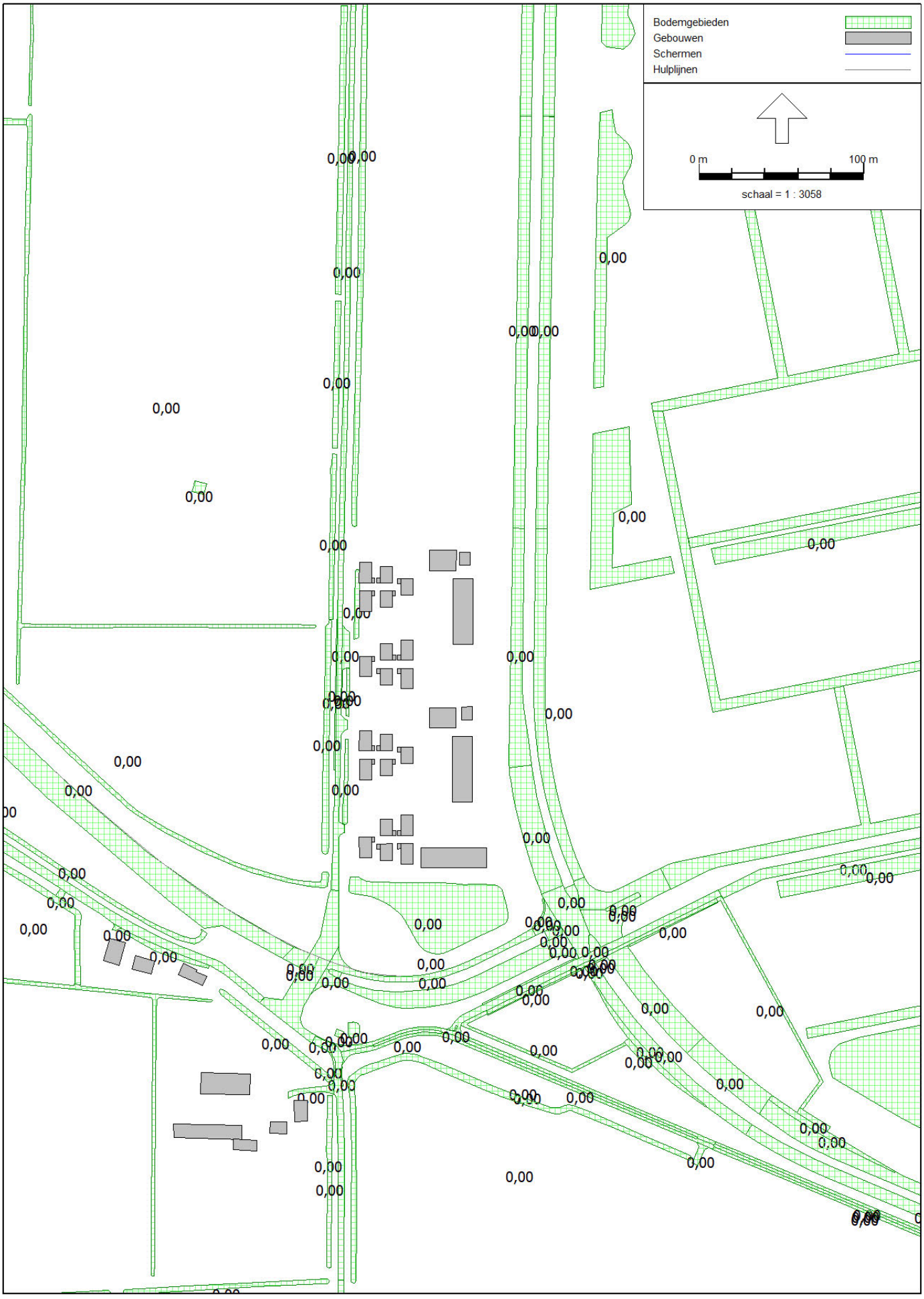
Model: Scholtensteeg (aanpassing jan. 2020)
Stadshagen, Scholtensteeg 2019 Wegverkeer - Stadshagen De Tippe 2019 Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Hoogtelijnen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H
h010	spoortalud	0,70
h010	spoortalud	0,70
h010	spoortalud	0,70
h012	spoortalud	--
h012	spoortalud	1,20
h013	spoortalud	1,20
h012	spoortalud	1,20
h011	spoortalud	0,70
h011	spoortalud	0,70
Hlspoor	Spoorweg Zwolle - Kampen	1,20
Hlspoor	Spoorweg Zwolle - Kampen	1,20
h013	spoortalud	1,20
h010	spoortalud	0,70
		--
1		--
2		--
3		--
		1,20
h011	spoortalud	0,70
h012	spoortalud	--
h010	spoortalud	0,70

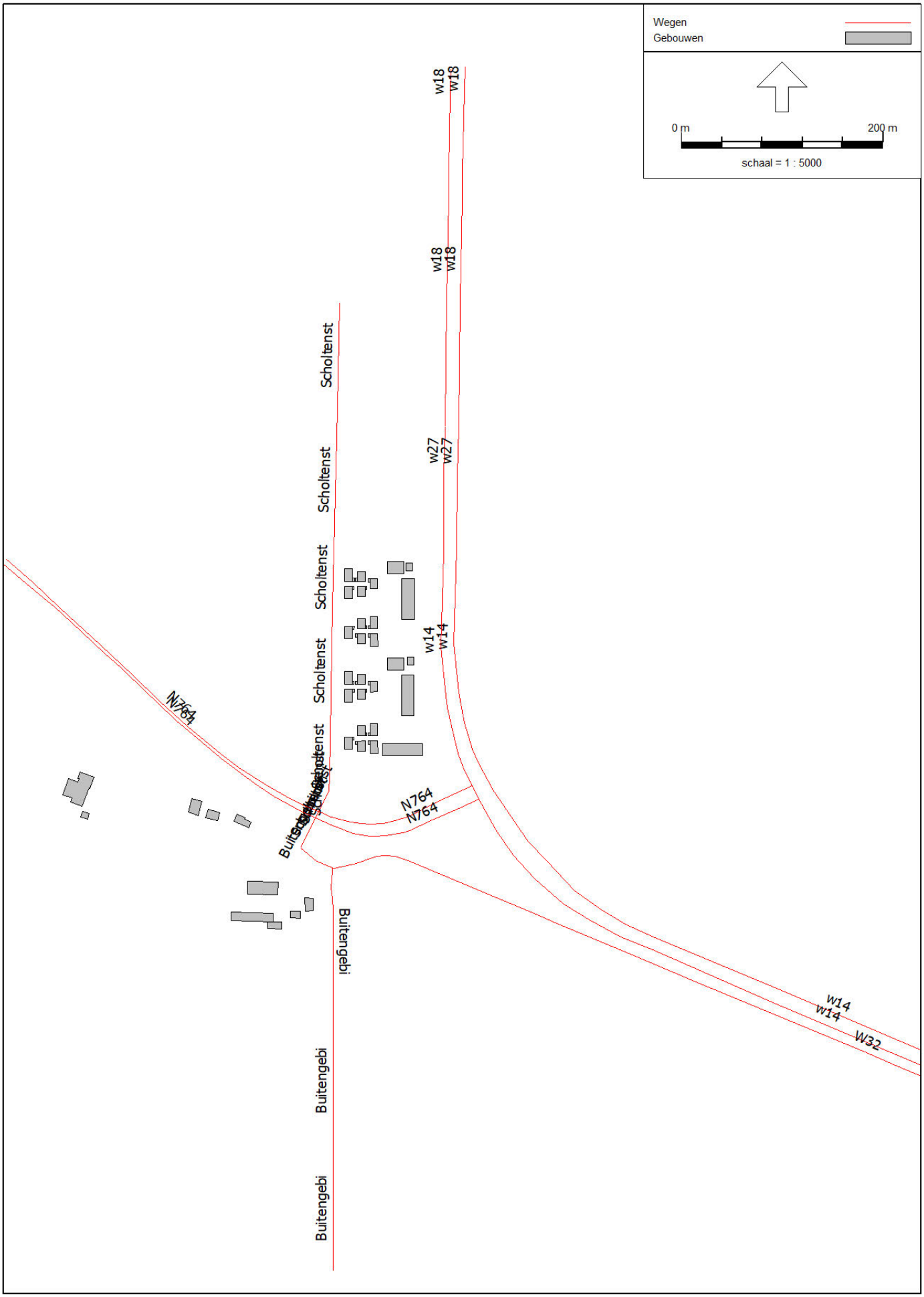
Figuur met gebouwen en hoogtes



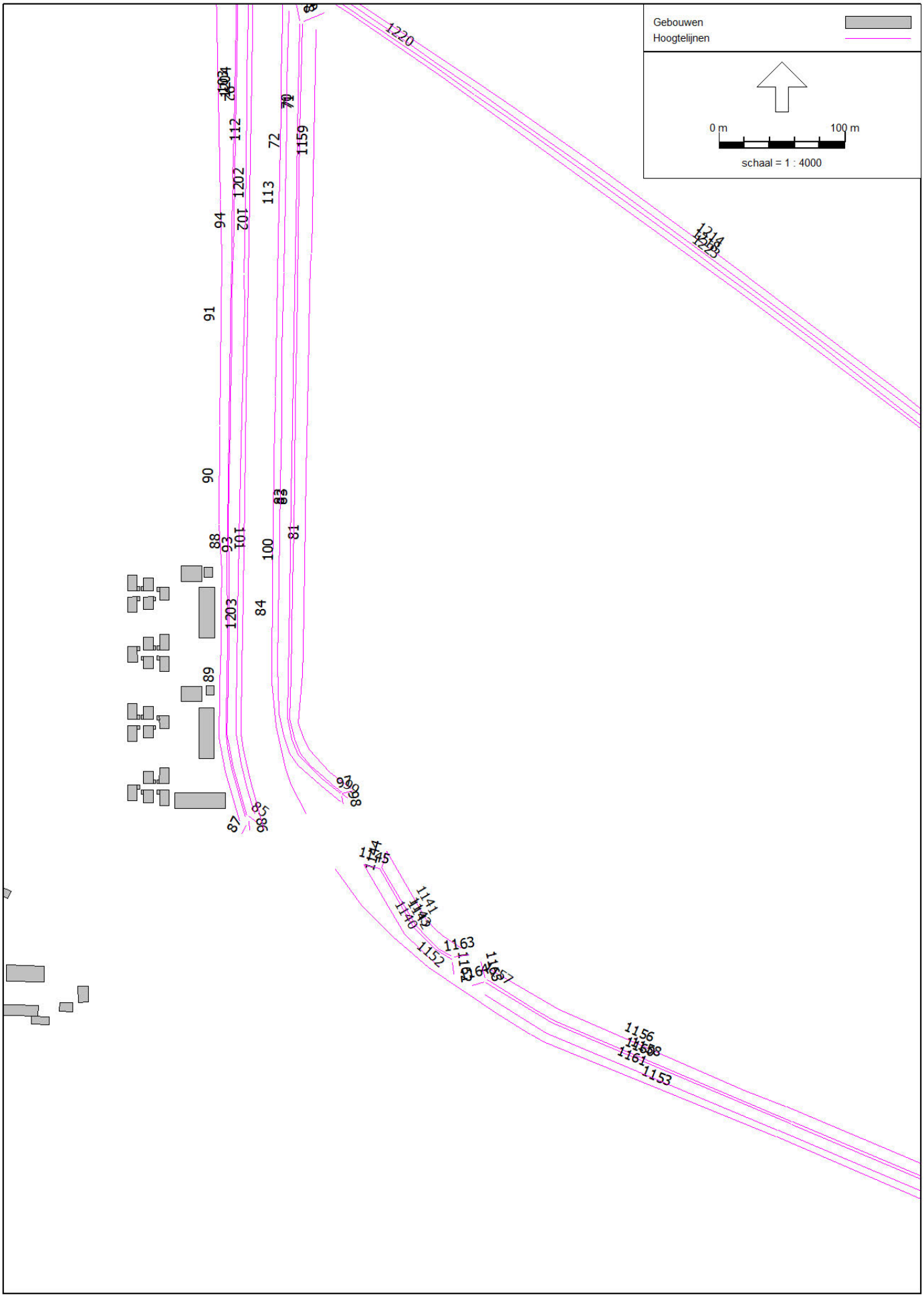
Figuur met bodemgebieden en absorptie



Figuur met wegen en naam



Figuur met hoogtelijnen en id-nummer



NIEMAN®
DE RAADGEVENDE INGENIEURS

Bijlage 4 - Rekenresultaten

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: N331
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
1_A		1,50	48,9
1_B		4,50	54,4
1_C		7,50	56,5
10_A		1,50	50,2
10_B		4,50	51,7
10_C		7,50	52,6
100_A		1,50	44,2
101_A		1,50	44,1
102_A		1,50	41,7
103_A		1,50	25,4
104_A		1,50	37,5
105_A		1,50	42,8
106_A		1,50	42,9
107_A		1,50	41,8
108_A		1,50	38,3
109_A		1,50	40,3
11_A		1,50	43,5
11_B		4,50	--
11_C		7,50	--
110_A		1,50	39,4
111_A		1,50	39,7
112_A		1,50	44,1
113_A		1,50	44,0
114_A		1,50	42,9
115_A		1,50	42,7
116_A		1,50	42,9
117_A		1,50	45,1
118_A		1,50	41,8
119_A		1,50	39,1
12_A		1,50	43,7
12_B		4,50	49,2
12_C		7,50	52,1
120_A		1,50	41,9
121_A		1,50	44,4
122_A		1,50	43,9
123_A		1,50	39,2
124_A		1,50	22,2
125_A		1,50	41,3
126_A		1,50	43,8
127_A		1,50	43,5
128_A		1,50	42,5
128_B		4,50	50,3
129_A		1,50	42,0
129_B		4,50	48,3
13_A		1,50	42,9
13_B		4,50	48,1
13_C		7,50	52,9
130_A		1,50	41,8
130_B		4,50	47,2
131_A		1,50	42,5
131_B		4,50	46,7
132_A		1,50	40,5
132_B		4,50	--
133_A		1,50	43,7
133_B		4,50	49,3
134_A		1,50	43,9

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: N331
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
134_B		4,50	49,9
135_A		1,50	44,2
135_B		4,50	50,5
136_A		1,50	44,4
136_B		4,50	51,2
137_A		1,50	45,1
137_B		4,50	54,4
138_A		1,50	45,6
138_B		4,50	54,3
139_A		1,50	47,0
139_B		4,50	57,1
14_A		1,50	43,0
14_B		4,50	48,4
14_C		7,50	53,7
140_A		1,50	47,1
140_B		4,50	57,2
141_A		1,50	47,1
141_B		4,50	57,2
142_A		1,50	47,2
142_B		4,50	57,2
143_A		1,50	47,2
143_B		4,50	57,2
144_A		1,50	47,2
144_B		4,50	57,2
145_A		1,50	47,2
145_B		4,50	57,2
146_A		1,50	47,3
146_B		4,50	57,3
147_A		1,50	47,4
147_B		4,50	57,3
148_A		1,50	47,4
148_B		4,50	57,3
149_A		1,50	45,9
149_B		4,50	54,0
15_A		1,50	42,7
15_B		4,50	47,9
15_C		7,50	54,4
150_A		1,50	46,1
150_B		4,50	52,6
151_A		1,50	40,0
151_B		4,50	--
152_A		1,50	40,0
152_B		4,50	--
153_A		1,50	39,9
153_B		4,50	--
154_A		1,50	40,1
154_B		4,50	--
155_A		1,50	40,2
155_B		4,50	--
156_A		1,50	39,8
156_B		4,50	--
157_A		1,50	39,6
157_B		4,50	--
158_A		1,50	39,5
158_B		4,50	--
159_A		1,50	39,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: N331
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
159_B		4,50	--
16_A		1,50	43,1
16_B		4,50	48,9
16_C		7,50	55,1
160_A		1,50	40,1
160_B		4,50	--
161_A		1,50	43,6
161_B		4,50	51,9
162_A		1,50	43,9
162_B		4,50	50,0
163_A		1,50	43,8
163_B		4,50	50,2
164_A		1,50	43,8
164_B		4,50	50,3
165_A		1,50	43,6
165_B		4,50	50,6
166_A		1,50	44,8
166_B		4,50	55,0
167_A		1,50	45,5
167_B		4,50	54,4
168_A		1,50	43,1
168_B		4,50	50,5
169_A		1,50	42,4
169_B		4,50	48,0
17_A		1,50	43,6
17_B		4,50	50,3
17_C		7,50	55,9
170_A		1,50	42,1
170_B		4,50	46,5
171_A		1,50	42,0
171_B		4,50	45,9
172_A		1,50	37,1
172_B		4,50	--
173_A		1,50	47,9
173_B		4,50	57,8
174_A		1,50	47,8
174_B		4,50	57,9
175_A		1,50	48,0
175_B		4,50	57,9
176_A		1,50	48,0
176_B		4,50	57,9
177_A		1,50	48,1
177_B		4,50	57,9
178_A		1,50	48,1
178_B		4,50	57,8
179_A		1,50	48,2
179_B		4,50	57,8
18_A		1,50	44,4
18_B		4,50	51,7
18_C		7,50	56,5
180_A		1,50	48,1
180_B		4,50	57,7
181_A		1,50	48,2
181_B		4,50	57,6
182_A		1,50	48,2
182_B		4,50	57,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: N331
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
183_A		1,50	46,4
183_B		4,50	54,4
184_A		1,50	45,6
184_B		4,50	53,1
185_A		1,50	39,1
185_B		4,50	--
186_A		1,50	39,1
186_B		4,50	--
187_A		1,50	38,9
187_B		4,50	--
188_A		1,50	37,2
188_B		4,50	--
189_A		1,50	35,5
189_B		4,50	--
19_A		1,50	45,5
19_B		4,50	52,9
19_C		7,50	57,1
190_A		1,50	35,7
190_B		4,50	--
191_A		1,50	35,5
191_B		4,50	--
192_A		1,50	34,7
192_B		4,50	--
193_A		1,50	34,9
193_B		4,50	--
194_A		1,50	35,3
194_B		4,50	--
195_A		1,50	44,3
195_B		4,50	51,7
2_A		1,50	49,9
2_B		4,50	54,1
2_C		7,50	55,9
20_A		1,50	45,9
20_B		4,50	54,0
20_C		7,50	57,7
21_A		1,50	45,9
21_B		4,50	55,4
21_C		7,50	58,4
22_A		1,50	49,6
22_B		4,50	57,7
22_C		7,50	60,7
23_A		1,50	41,6
24_A		1,50	35,0
25_A		1,50	49,3
26_A		1,50	35,4
27_A		1,50	42,4
28_A		1,50	39,8
29_A		1,50	48,9
3_A		1,50	50,3
3_B		4,50	53,6
3_C		7,50	55,5
30_A		1,50	33,7
31_A		1,50	44,0
32_A		1,50	39,8
33_A		1,50	39,3
34_A		1,50	40,1

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: N331
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
35_A		1,50	48,3
36_A		1,50	--
37_A		1,50	39,3
38_A		1,50	39,9
39_A		1,50	27,9
4_A		1,50	50,8
4_B		4,50	53,4
4_C		7,50	55,0
40_A		1,50	40,7
41_A		1,50	40,9
42_A		1,50	40,9
43_A		1,50	40,4
44_A		1,50	37,4
45_A		1,50	40,1
46_A		1,50	42,4
47_A		1,50	42,6
48_A		1,50	42,5
49_A		1,50	39,0
5_A		1,50	50,7
5_B		4,50	53,0
5_C		7,50	54,6
50_A		1,50	--
51_A		1,50	38,4
52_A		1,50	41,0
53_A		1,50	42,2
54_A		1,50	41,1
55_A		1,50	38,5
56_A		1,50	38,9
57_A		1,50	37,6
58_A		1,50	38,9
59_A		1,50	43,8
6_A		1,50	50,7
6_B		4,50	52,7
6_C		7,50	54,2
60_A		1,50	43,1
61_A		1,50	40,0
62_A		1,50	41,9
63_A		1,50	42,7
64_A		1,50	42,7
65_A		1,50	39,9
66_A		1,50	37,4
67_A		1,50	40,8
68_A		1,50	42,8
69_A		1,50	42,7
7_A		1,50	50,7
7_B		4,50	52,5
7_C		7,50	53,7
70_A		1,50	42,1
71_A		1,50	38,2
72_A		1,50	21,1
73_A		1,50	39,9
74_A		1,50	42,4
75_A		1,50	41,6
76_A		1,50	40,8
77_A		1,50	36,4
78_A		1,50	37,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: N331
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
79_A		1,50	41,2
8_A		1,50	50,5
8_B		4,50	52,1
8_C		7,50	53,3
80_A		1,50	44,3
81_A		1,50	40,5
82_A		1,50	32,1
83_A		1,50	33,7
84_A		1,50	40,8
85_A		1,50	42,6
86_A		1,50	40,2
87_A		1,50	24,1
88_A		1,50	41,9
89_A		1,50	42,7
9_A		1,50	50,4
9_B		4,50	52,0
9_C		7,50	53,0
90_A		1,50	42,2
91_A		1,50	41,1
92_A		1,50	33,2
93_A		1,50	40,7
94_A		1,50	42,1
95_A		1,50	41,7
96_A		1,50	42,8
97_A		1,50	38,7
98_A		1,50	41,0
99_A		1,50	44,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: N764
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
1_A		1,50	55,9
1_B		4,50	57,9
1_C		7,50	58,6
10_A		1,50	56,0
10_B		4,50	57,6
10_C		7,50	58,6
100_A		1,50	29,4
101_A		1,50	31,9
102_A		1,50	47,3
103_A		1,50	47,3
104_A		1,50	40,2
105_A		1,50	38,3
106_A		1,50	39,0
107_A		1,50	44,9
108_A		1,50	43,1
109_A		1,50	41,1
11_A		1,50	51,4
11_B		4,50	54,6
11_C		7,50	55,4
110_A		1,50	40,9
111_A		1,50	39,7
112_A		1,50	38,8
113_A		1,50	41,7
114_A		1,50	37,3
115_A		1,50	39,9
116_A		1,50	13,8
117_A		1,50	38,5
118_A		1,50	40,7
119_A		1,50	33,0
12_A		1,50	39,0
12_B		4,50	45,4
12_C		7,50	45,1
120_A		1,50	24,7
121_A		1,50	36,0
122_A		1,50	34,5
123_A		1,50	43,5
124_A		1,50	46,3
125_A		1,50	27,2
126_A		1,50	34,9
127_A		1,50	33,9
128_A		1,50	39,6
128_B		4,50	45,0
129_A		1,50	39,7
129_B		4,50	45,9
13_A		1,50	40,1
13_B		4,50	45,3
13_C		7,50	45,0
130_A		1,50	40,2
130_B		4,50	46,5
131_A		1,50	40,3
131_B		4,50	46,8
132_A		1,50	36,9
132_B		4,50	45,3
133_A		1,50	23,0
133_B		4,50	23,8
134_A		1,50	22,9

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: N764
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
134_B		4,50	23,7
135_A		1,50	22,8
135_B		4,50	23,6
136_A		1,50	22,7
136_B		4,50	23,5
137_A		1,50	24,2
137_B		4,50	27,5
138_A		1,50	18,4
138_B		4,50	25,7
139_A		1,50	32,4
139_B		4,50	38,5
14_A		1,50	41,0
14_B		4,50	45,4
14_C		7,50	44,9
140_A		1,50	32,6
140_B		4,50	38,7
141_A		1,50	32,7
141_B		4,50	38,8
142_A		1,50	32,8
142_B		4,50	39,0
143_A		1,50	33,0
143_B		4,50	39,1
144_A		1,50	33,2
144_B		4,50	39,5
145_A		1,50	33,4
145_B		4,50	40,0
146_A		1,50	33,5
146_B		4,50	40,1
147_A		1,50	34,9
147_B		4,50	40,2
148_A		1,50	35,0
148_B		4,50	40,2
149_A		1,50	38,9
149_B		4,50	45,5
15_A		1,50	40,8
15_B		4,50	45,3
15_C		7,50	44,3
150_A		1,50	38,5
150_B		4,50	46,0
151_A		1,50	41,1
151_B		4,50	46,0
152_A		1,50	41,3
152_B		4,50	45,9
153_A		1,50	41,4
153_B		4,50	45,9
154_A		1,50	41,9
154_B		4,50	46,1
155_A		1,50	41,9
155_B		4,50	46,1
156_A		1,50	41,9
156_B		4,50	46,2
157_A		1,50	41,9
157_B		4,50	46,3
158_A		1,50	41,7
158_B		4,50	46,3
159_A		1,50	41,3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: N764
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
159_B		4,50	46,4
16_A		1,50	41,0
16_B		4,50	45,2
16_C		7,50	43,9
160_A		1,50	41,3
160_B		4,50	46,7
161_A		1,50	36,8
161_B		4,50	42,2
162_A		1,50	42,0
162_B		4,50	39,8
163_A		1,50	41,9
163_B		4,50	40,3
164_A		1,50	41,5
164_B		4,50	40,4
165_A		1,50	41,6
165_B		4,50	40,4
166_A		1,50	31,5
166_B		4,50	33,6
167_A		1,50	29,7
167_B		4,50	32,5
168_A		1,50	42,4
168_B		4,50	47,8
169_A		1,50	42,1
169_B		4,50	48,7
17_A		1,50	41,2
17_B		4,50	44,9
17_C		7,50	43,5
170_A		1,50	42,5
170_B		4,50	49,1
171_A		1,50	42,8
171_B		4,50	49,4
172_A		1,50	44,3
172_B		4,50	48,5
173_A		1,50	38,7
173_B		4,50	42,7
174_A		1,50	38,5
174_B		4,50	42,6
175_A		1,50	38,2
175_B		4,50	42,5
176_A		1,50	39,4
176_B		4,50	43,1
177_A		1,50	39,3
177_B		4,50	43,0
178_A		1,50	39,7
178_B		4,50	43,3
179_A		1,50	40,0
179_B		4,50	43,4
18_A		1,50	41,2
18_B		4,50	45,0
18_C		7,50	43,4
180_A		1,50	39,9
180_B		4,50	43,4
181_A		1,50	39,8
181_B		4,50	43,3
182_A		1,50	38,8
182_B		4,50	42,8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: N764
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
183_A		1,50	42,8
183_B		4,50	47,7
184_A		1,50	43,0
184_B		4,50	48,0
185_A		1,50	45,9
185_B		4,50	49,4
186_A		1,50	45,7
186_B		4,50	49,6
187_A		1,50	45,5
187_B		4,50	49,6
188_A		1,50	45,3
188_B		4,50	49,6
189_A		1,50	45,4
189_B		4,50	49,5
19_A		1,50	40,1
19_B		4,50	44,0
19_C		7,50	43,5
190_A		1,50	45,5
190_B		4,50	49,5
191_A		1,50	45,5
191_B		4,50	49,6
192_A		1,50	45,2
192_B		4,50	49,7
193_A		1,50	45,2
193_B		4,50	49,7
194_A		1,50	44,9
194_B		4,50	49,7
195_A		1,50	41,1
195_B		4,50	45,7
2_A		1,50	56,1
2_B		4,50	57,9
2_C		7,50	58,6
20_A		1,50	40,1
20_B		4,50	44,2
20_C		7,50	43,2
21_A		1,50	38,5
21_B		4,50	43,5
21_C		7,50	43,3
22_A		1,50	51,0
22_B		4,50	53,7
22_C		7,50	54,4
23_A		1,50	41,3
24_A		1,50	51,5
25_A		1,50	55,9
26_A		1,50	53,3
27_A		1,50	52,0
28_A		1,50	52,0
29_A		1,50	55,7
3_A		1,50	56,1
3_B		4,50	57,9
3_C		7,50	58,6
30_A		1,50	53,7
31_A		1,50	52,9
32_A		1,50	38,4
33_A		1,50	51,0
34_A		1,50	51,9

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: N764
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
35_A		1,50	55,6
36_A		1,50	53,9
37_A		1,50	46,7
38_A		1,50	45,8
39_A		1,50	49,6
4_A		1,50	56,1
4_B		4,50	57,9
4_C		7,50	58,7
40_A		1,50	46,6
41_A		1,50	42,7
42_A		1,50	39,6
43_A		1,50	43,8
44_A		1,50	45,5
45_A		1,50	45,4
46_A		1,50	43,7
47_A		1,50	45,1
48_A		1,50	46,2
49_A		1,50	50,6
5_A		1,50	56,1
5_B		4,50	57,9
5_C		7,50	58,7
50_A		1,50	50,9
51_A		1,50	45,2
52_A		1,50	42,6
53_A		1,50	42,3
54_A		1,50	48,6
55_A		1,50	47,2
56_A		1,50	44,7
57_A		1,50	44,5
58_A		1,50	44,6
59_A		1,50	41,6
6_A		1,50	56,1
6_B		4,50	57,8
6_C		7,50	58,6
60_A		1,50	45,7
61_A		1,50	41,2
62_A		1,50	44,0
63_A		1,50	39,6
64_A		1,50	42,3
65_A		1,50	43,6
66_A		1,50	40,4
67_A		1,50	40,3
68_A		1,50	39,6
69_A		1,50	39,0
7_A		1,50	56,1
7_B		4,50	57,7
7_C		7,50	58,6
70_A		1,50	38,1
71_A		1,50	46,2
72_A		1,50	49,8
73_A		1,50	42,8
74_A		1,50	40,4
75_A		1,50	38,0
76_A		1,50	44,6
77_A		1,50	45,3
78_A		1,50	41,4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: N764
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
79_A		1,50	35,0
8_A		1,50	56,0
8_B		4,50	57,7
8_C		7,50	58,6
80_A		1,50	33,2
81_A		1,50	46,9
82_A		1,50	48,0
83_A		1,50	47,6
84_A		1,50	34,4
85_A		1,50	41,9
86_A		1,50	48,8
87_A		1,50	48,4
88_A		1,50	41,1
89_A		1,50	41,1
9_A		1,50	56,0
9_B		4,50	57,7
9_C		7,50	58,6
90_A		1,50	43,8
91_A		1,50	36,9
92_A		1,50	43,8
93_A		1,50	41,9
94_A		1,50	35,2
95_A		1,50	34,5
96_A		1,50	35,2
97_A		1,50	39,8
98_A		1,50	41,3
99_A		1,50	33,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Scholteensteeg
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
1_A		1,50	29,7
1_B		4,50	31,2
1_C		7,50	32,3
10_A		1,50	34,0
10_B		4,50	36,2
10_C		7,50	36,7
100_A		1,50	23,5
101_A		1,50	19,3
102_A		1,50	45,2
103_A		1,50	49,8
104_A		1,50	43,2
105_A		1,50	31,6
106_A		1,50	27,8
107_A		1,50	39,0
108_A		1,50	38,3
109_A		1,50	35,7
11_A		1,50	30,5
11_B		4,50	38,3
11_C		7,50	40,0
110_A		1,50	36,7
111_A		1,50	38,4
112_A		1,50	25,4
113_A		1,50	32,9
114_A		1,50	31,0
115_A		1,50	35,1
116_A		1,50	31,0
117_A		1,50	27,2
118_A		1,50	37,0
119_A		1,50	35,1
12_A		1,50	26,5
12_B		4,50	34,9
12_C		7,50	36,8
120_A		1,50	37,3
121_A		1,50	27,7
122_A		1,50	27,9
123_A		1,50	43,1
124_A		1,50	49,2
125_A		1,50	43,6
126_A		1,50	28,3
127_A		1,50	31,0
128_A		1,50	29,0
128_B		4,50	32,7
129_A		1,50	28,9
129_B		4,50	33,3
13_A		1,50	27,7
13_B		4,50	34,2
13_C		7,50	36,1
130_A		1,50	29,3
130_B		4,50	33,8
131_A		1,50	29,1
131_B		4,50	34,3
132_A		1,50	33,4
132_B		4,50	36,9
133_A		1,50	31,8
133_B		4,50	33,9
134_A		1,50	31,3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Scholteensteeg
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
134_B		4,50	33,3
135_A		1,50	30,8
135_B		4,50	32,7
136_A		1,50	30,3
136_B		4,50	32,2
137_A		1,50	11,8
137_B		4,50	--
138_A		1,50	14,8
138_B		4,50	--
139_A		1,50	--
139_B		4,50	--
14_A		1,50	28,4
14_B		4,50	33,5
14_C		7,50	35,5
140_A		1,50	--
140_B		4,50	--
141_A		1,50	--
141_B		4,50	--
142_A		1,50	--
142_B		4,50	--
143_A		1,50	--
143_B		4,50	--
144_A		1,50	--
144_B		4,50	--
145_A		1,50	--
145_B		4,50	--
146_A		1,50	--
146_B		4,50	--
147_A		1,50	--
147_B		4,50	--
148_A		1,50	--
148_B		4,50	--
149_A		1,50	25,5
149_B		4,50	29,7
15_A		1,50	27,8
15_B		4,50	32,8
15_C		7,50	34,9
150_A		1,50	25,4
150_B		4,50	30,7
151_A		1,50	31,6
151_B		4,50	35,1
152_A		1,50	32,1
152_B		4,50	35,4
153_A		1,50	32,4
153_B		4,50	35,4
154_A		1,50	32,4
154_B		4,50	35,5
155_A		1,50	32,2
155_B		4,50	35,4
156_A		1,50	32,3
156_B		4,50	35,5
157_A		1,50	31,9
157_B		4,50	35,1
158_A		1,50	31,9
158_B		4,50	35,3
159_A		1,50	32,0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Scholteensteeg
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
159_B		4,50	35,5
16_A		1,50	27,3
16_B		4,50	32,3
16_C		7,50	34,3
160_A		1,50	31,7
160_B		4,50	35,2
161_A		1,50	26,5
161_B		4,50	29,9
162_A		1,50	32,7
162_B		4,50	34,9
163_A		1,50	32,0
163_B		4,50	34,1
164_A		1,50	31,2
164_B		4,50	33,6
165_A		1,50	30,6
165_B		4,50	33,2
166_A		1,50	19,5
166_B		4,50	--
167_A		1,50	15,0
167_B		4,50	--
168_A		1,50	28,0
168_B		4,50	31,6
169_A		1,50	27,8
169_B		4,50	32,0
17_A		1,50	27,8
17_B		4,50	32,1
17_C		7,50	33,8
170_A		1,50	29,1
170_B		4,50	33,0
171_A		1,50	29,6
171_B		4,50	33,3
172_A		1,50	35,2
172_B		4,50	38,2
173_A		1,50	--
173_B		4,50	--
174_A		1,50	--
174_B		4,50	--
175_A		1,50	--
175_B		4,50	--
176_A		1,50	--
176_B		4,50	--
177_A		1,50	--
177_B		4,50	--
178_A		1,50	--
178_B		4,50	--
179_A		1,50	--
179_B		4,50	--
18_A		1,50	27,2
18_B		4,50	31,5
18_C		7,50	33,2
180_A		1,50	--
180_B		4,50	--
181_A		1,50	--
181_B		4,50	--
182_A		1,50	--
182_B		4,50	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Scholteensteeg
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
183_A		1,50	26,6
183_B		4,50	30,4
184_A		1,50	28,3
184_B		4,50	32,3
185_A		1,50	32,5
185_B		4,50	35,9
186_A		1,50	32,6
186_B		4,50	35,9
187_A		1,50	32,7
187_B		4,50	35,9
188_A		1,50	32,6
188_B		4,50	35,7
189_A		1,50	32,8
189_B		4,50	35,7
19_A		1,50	26,6
19_B		4,50	30,7
19_C		7,50	32,7
190_A		1,50	32,8
190_B		4,50	35,7
191_A		1,50	32,8
191_B		4,50	35,6
192_A		1,50	32,8
192_B		4,50	35,7
193_A		1,50	32,7
193_B		4,50	35,8
194_A		1,50	32,1
194_B		4,50	35,3
195_A		1,50	28,3
195_B		4,50	31,4
2_A		1,50	30,1
2_B		4,50	31,6
2_C		7,50	32,8
20_A		1,50	27,0
20_B		4,50	30,3
20_C		7,50	32,5
21_A		1,50	25,6
21_B		4,50	29,2
21_C		7,50	31,8
22_A		1,50	--
22_B		4,50	--
22_C		7,50	--
23_A		1,50	29,4
24_A		1,50	30,5
25_A		1,50	36,4
26_A		1,50	37,1
27_A		1,50	32,0
28_A		1,50	33,6
29_A		1,50	39,1
3_A		1,50	30,5
3_B		4,50	32,1
3_C		7,50	33,3
30_A		1,50	40,2
31_A		1,50	38,0
32_A		1,50	35,6
33_A		1,50	35,0
34_A		1,50	34,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Scholteensteeg
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
35_A		1,50	43,2
36_A		1,50	47,8
37_A		1,50	43,8
38_A		1,50	32,8
39_A		1,50	43,2
4_A		1,50	30,9
4_B		4,50	32,6
4_C		7,50	33,8
40_A		1,50	39,5
41_A		1,50	32,7
42_A		1,50	30,6
43_A		1,50	26,2
44_A		1,50	36,1
45_A		1,50	35,9
46_A		1,50	20,1
47_A		1,50	19,7
48_A		1,50	18,1
49_A		1,50	43,9
5_A		1,50	31,3
5_B		4,50	33,0
5_C		7,50	34,2
50_A		1,50	48,6
51_A		1,50	42,3
52_A		1,50	31,4
53_A		1,50	27,7
54_A		1,50	38,2
55_A		1,50	37,7
56_A		1,50	35,5
57_A		1,50	36,3
58_A		1,50	37,8
59_A		1,50	26,1
6_A		1,50	31,7
6_B		4,50	33,6
6_C		7,50	34,7
60_A		1,50	32,7
61_A		1,50	31,5
62_A		1,50	34,7
63_A		1,50	31,8
64_A		1,50	27,7
65_A		1,50	36,5
66_A		1,50	36,9
67_A		1,50	38,7
68_A		1,50	27,7
69_A		1,50	26,9
7_A		1,50	32,2
7_B		4,50	34,1
7_C		7,50	35,1
70_A		1,50	27,4
71_A		1,50	42,3
72_A		1,50	48,8
73_A		1,50	44,3
74_A		1,50	29,7
75_A		1,50	31,7
76_A		1,50	36,1
77_A		1,50	37,3
78_A		1,50	32,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Scholteensteeg
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
79_A		1,50	27,1
8_A		1,50	32,7
8_B		4,50	34,8
8_C		7,50	35,6
80_A		1,50	19,2
81_A		1,50	40,0
82_A		1,50	42,8
83_A		1,50	41,9
84_A		1,50	33,3
85_A		1,50	32,6
86_A		1,50	44,9
87_A		1,50	49,4
88_A		1,50	44,7
89_A		1,50	35,8
9_A		1,50	33,3
9_B		4,50	35,4
9_C		7,50	36,1
90_A		1,50	37,4
91_A		1,50	30,6
92_A		1,50	43,8
93_A		1,50	40,1
94_A		1,50	32,8
95_A		1,50	30,3
96_A		1,50	25,9
97_A		1,50	35,8
98_A		1,50	36,1
99_A		1,50	24,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Buitengebied
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
1_A		1,50	29,6
1_B		4,50	30,2
1_C		7,50	30,7
10_A		1,50	30,7
10_B		4,50	31,5
10_C		7,50	32,3
100_A		1,50	16,8
101_A		1,50	12,7
102_A		1,50	20,4
103_A		1,50	25,0
104_A		1,50	10,4
105_A		1,50	11,7
106_A		1,50	12,1
107_A		1,50	16,1
108_A		1,50	22,6
109_A		1,50	22,8
11_A		1,50	31,0
11_B		4,50	31,4
11_C		7,50	32,0
110_A		1,50	23,2
111_A		1,50	11,5
112_A		1,50	2,3
113_A		1,50	13,9
114_A		1,50	20,0
115_A		1,50	20,1
116_A		1,50	--
117_A		1,50	3,3
118_A		1,50	9,8
119_A		1,50	11,0
12_A		1,50	23,0
12_B		4,50	7,4
12_C		7,50	--
120_A		1,50	--
121_A		1,50	1,4
122_A		1,50	3,0
123_A		1,50	11,1
124_A		1,50	24,8
125_A		1,50	--
126_A		1,50	6,0
127_A		1,50	3,3
128_A		1,50	18,7
128_B		4,50	22,6
129_A		1,50	22,3
129_B		4,50	25,4
13_A		1,50	21,8
13_B		4,50	18,2
13_C		7,50	--
130_A		1,50	21,8
130_B		4,50	24,7
131_A		1,50	21,2
131_B		4,50	24,1
132_A		1,50	19,5
132_B		4,50	22,9
133_A		1,50	--
133_B		4,50	--
134_A		1,50	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Buitengebied
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
134_B		4,50	--
135_A		1,50	--
135_B		4,50	--
136_A		1,50	--
136_B		4,50	--
137_A		1,50	-1,6
137_B		4,50	--
138_A		1,50	--
138_B		4,50	--
139_A		1,50	--
139_B		4,50	--
14_A		1,50	21,0
14_B		4,50	19,7
14_C		7,50	--
140_A		1,50	--
140_B		4,50	--
141_A		1,50	--
141_B		4,50	--
142_A		1,50	--
142_B		4,50	--
143_A		1,50	--
143_B		4,50	--
144_A		1,50	--
144_B		4,50	--
145_A		1,50	--
145_B		4,50	--
146_A		1,50	--
146_B		4,50	--
147_A		1,50	--
147_B		4,50	--
148_A		1,50	--
148_B		4,50	--
149_A		1,50	9,6
149_B		4,50	15,0
15_A		1,50	20,4
15_B		4,50	20,6
15_C		7,50	--
150_A		1,50	9,6
150_B		4,50	15,5
151_A		1,50	20,3
151_B		4,50	23,7
152_A		1,50	20,4
152_B		4,50	23,7
153_A		1,50	20,5
153_B		4,50	23,8
154_A		1,50	20,6
154_B		4,50	23,9
155_A		1,50	21,2
155_B		4,50	24,4
156_A		1,50	20,8
156_B		4,50	24,6
157_A		1,50	21,2
157_B		4,50	24,8
158_A		1,50	21,3
158_B		4,50	24,9
159_A		1,50	22,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Buitengebied
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
159_B		4,50	25,2
16_A		1,50	18,8
16_B		4,50	19,3
16_C		7,50	--
160_A		1,50	21,6
160_B		4,50	25,2
161_A		1,50	13,3
161_B		4,50	17,5
162_A		1,50	11,9
162_B		4,50	--
163_A		1,50	14,1
163_B		4,50	11,0
164_A		1,50	14,4
164_B		4,50	15,3
165_A		1,50	18,0
165_B		4,50	19,0
166_A		1,50	--
166_B		4,50	--
167_A		1,50	--
167_B		4,50	--
168_A		1,50	18,4
168_B		4,50	24,0
169_A		1,50	20,5
169_B		4,50	26,5
17_A		1,50	19,9
17_B		4,50	21,7
17_C		7,50	-1,5
170_A		1,50	20,9
170_B		4,50	26,5
171_A		1,50	22,5
171_B		4,50	27,4
172_A		1,50	21,6
172_B		4,50	26,5
173_A		1,50	--
173_B		4,50	--
174_A		1,50	--
174_B		4,50	--
175_A		1,50	--
175_B		4,50	--
176_A		1,50	--
176_B		4,50	--
177_A		1,50	--
177_B		4,50	--
178_A		1,50	--
178_B		4,50	--
179_A		1,50	--
179_B		4,50	--
18_A		1,50	17,8
18_B		4,50	20,6
18_C		7,50	16,8
180_A		1,50	--
180_B		4,50	--
181_A		1,50	--
181_B		4,50	--
182_A		1,50	--
182_B		4,50	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Buitengebied
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
183_A		1,50	8,4
183_B		4,50	11,8
184_A		1,50	15,3
184_B		4,50	22,8
185_A		1,50	21,8
185_B		4,50	25,0
186_A		1,50	21,0
186_B		4,50	25,1
187_A		1,50	20,5
187_B		4,50	25,0
188_A		1,50	20,3
188_B		4,50	24,8
189_A		1,50	20,9
189_B		4,50	25,9
19_A		1,50	9,7
19_B		4,50	15,3
19_C		7,50	17,9
190_A		1,50	21,4
190_B		4,50	26,1
191_A		1,50	21,4
191_B		4,50	26,2
192_A		1,50	20,9
192_B		4,50	26,4
193_A		1,50	21,4
193_B		4,50	26,4
194_A		1,50	21,6
194_B		4,50	26,6
195_A		1,50	14,8
195_B		4,50	21,8
2_A		1,50	29,9
2_B		4,50	30,5
2_C		7,50	31,0
20_A		1,50	9,0
20_B		4,50	14,4
20_C		7,50	17,9
21_A		1,50	10,4
21_B		4,50	16,2
21_C		7,50	18,4
22_A		1,50	--
22_B		4,50	--
22_C		7,50	--
23_A		1,50	18,0
24_A		1,50	24,9
25_A		1,50	31,0
26_A		1,50	32,4
27_A		1,50	32,2
28_A		1,50	--
29_A		1,50	31,5
3_A		1,50	30,0
3_B		4,50	30,6
3_C		7,50	31,1
30_A		1,50	32,8
31_A		1,50	33,6
32_A		1,50	15,3
33_A		1,50	26,3
34_A		1,50	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Buitengebied
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
35_A		1,50	32,3
36_A		1,50	32,3
37_A		1,50	22,4
38_A		1,50	19,1
39_A		1,50	27,6
4_A		1,50	30,0
4_B		4,50	30,7
4_C		7,50	31,2
40_A		1,50	21,7
41_A		1,50	16,2
42_A		1,50	14,0
43_A		1,50	17,3
44_A		1,50	26,4
45_A		1,50	22,1
46_A		1,50	21,8
47_A		1,50	23,5
48_A		1,50	24,9
49_A		1,50	25,8
5_A		1,50	30,2
5_B		4,50	30,9
5_C		7,50	31,4
50_A		1,50	28,7
51_A		1,50	15,5
52_A		1,50	16,2
53_A		1,50	19,3
54_A		1,50	22,3
55_A		1,50	27,9
56_A		1,50	27,7
57_A		1,50	27,0
58_A		1,50	15,3
59_A		1,50	16,6
6_A		1,50	30,4
6_B		4,50	31,1
6_C		7,50	31,7
60_A		1,50	19,9
61_A		1,50	22,1
62_A		1,50	21,8
63_A		1,50	20,2
64_A		1,50	--
65_A		1,50	13,7
66_A		1,50	23,5
67_A		1,50	21,2
68_A		1,50	14,2
69_A		1,50	13,7
7_A		1,50	30,4
7_B		4,50	31,1
7_C		7,50	31,8
70_A		1,50	2,4
71_A		1,50	14,8
72_A		1,50	27,6
73_A		1,50	20,7
74_A		1,50	15,0
75_A		1,50	9,4
76_A		1,50	18,6
77_A		1,50	21,6
78_A		1,50	21,3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Buitengebied
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
79_A		1,50	12,6
8_A		1,50	30,5
8_B		4,50	31,3
8_C		7,50	32,0
80_A		1,50	11,4
81_A		1,50	18,2
82_A		1,50	23,6
83_A		1,50	23,6
84_A		1,50	13,0
85_A		1,50	11,1
86_A		1,50	22,4
87_A		1,50	25,8
88_A		1,50	19,6
89_A		1,50	8,4
9_A		1,50	30,5
9_B		4,50	31,4
9_C		7,50	32,1
90_A		1,50	6,3
91_A		1,50	10,6
92_A		1,50	16,1
93_A		1,50	16,0
94_A		1,50	10,6
95_A		1,50	8,7
96_A		1,50	10,4
97_A		1,50	15,9
98_A		1,50	17,6
99_A		1,50	15,0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Hasselterweg
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
1_A		1,50	38,3
1_B		4,50	39,6
1_C		7,50	40,3
10_A		1,50	38,7
10_B		4,50	39,6
10_C		7,50	40,4
100_A		1,50	22,0
101_A		1,50	21,1
102_A		1,50	23,5
103_A		1,50	23,9
104_A		1,50	15,7
105_A		1,50	23,3
106_A		1,50	23,8
107_A		1,50	23,9
108_A		1,50	20,1
109_A		1,50	22,4
11_A		1,50	34,3
11_B		4,50	35,1
11_C		7,50	35,8
110_A		1,50	21,9
111_A		1,50	19,4
112_A		1,50	25,4
113_A		1,50	25,2
114_A		1,50	24,7
115_A		1,50	24,9
116_A		1,50	--
117_A		1,50	23,4
118_A		1,50	20,3
119_A		1,50	16,6
12_A		1,50	24,3
12_B		4,50	27,6
12_C		7,50	17,5
120_A		1,50	--
121_A		1,50	16,6
122_A		1,50	16,5
123_A		1,50	17,5
124_A		1,50	23,2
125_A		1,50	--
126_A		1,50	17,2
127_A		1,50	16,3
128_A		1,50	22,1
128_B		4,50	24,5
129_A		1,50	23,2
129_B		4,50	25,9
13_A		1,50	24,0
13_B		4,50	26,8
13_C		7,50	17,2
130_A		1,50	23,1
130_B		4,50	26,3
131_A		1,50	23,1
131_B		4,50	26,9
132_A		1,50	22,7
132_B		4,50	24,3
133_A		1,50	--
133_B		4,50	--
134_A		1,50	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Hasselterweg
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
134_B		4,50	--
135_A		1,50	--
135_B		4,50	--
136_A		1,50	--
136_B		4,50	--
137_A		1,50	12,1
137_B		4,50	23,6
138_A		1,50	9,5
138_B		4,50	17,8
139_A		1,50	21,1
139_B		4,50	28,8
14_A		1,50	25,0
14_B		4,50	26,7
14_C		7,50	16,1
140_A		1,50	21,2
140_B		4,50	29,0
141_A		1,50	21,3
141_B		4,50	29,1
142_A		1,50	21,4
142_B		4,50	29,3
143_A		1,50	21,5
143_B		4,50	29,4
144_A		1,50	21,6
144_B		4,50	29,5
145_A		1,50	21,6
145_B		4,50	29,6
146_A		1,50	21,7
146_B		4,50	29,8
147_A		1,50	22,6
147_B		4,50	30,0
148_A		1,50	22,7
148_B		4,50	30,2
149_A		1,50	24,3
149_B		4,50	30,3
15_A		1,50	23,9
15_B		4,50	24,2
15_C		7,50	19,0
150_A		1,50	22,9
150_B		4,50	29,9
151_A		1,50	22,4
151_B		4,50	24,2
152_A		1,50	22,1
152_B		4,50	24,8
153_A		1,50	23,3
153_B		4,50	24,6
154_A		1,50	24,8
154_B		4,50	25,0
155_A		1,50	25,2
155_B		4,50	25,2
156_A		1,50	25,5
156_B		4,50	25,8
157_A		1,50	25,0
157_B		4,50	25,6
158_A		1,50	24,9
158_B		4,50	25,9
159_A		1,50	24,9

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Hasselterweg
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
159_B		4,50	25,8
16_A		1,50	22,9
16_B		4,50	23,7
16_C		7,50	19,2
160_A		1,50	24,2
160_B		4,50	25,7
161_A		1,50	18,6
161_B		4,50	19,4
162_A		1,50	22,0
162_B		4,50	23,6
163_A		1,50	22,1
163_B		4,50	24,1
164_A		1,50	20,6
164_B		4,50	23,3
165_A		1,50	20,2
165_B		4,50	22,6
166_A		1,50	19,6
166_B		4,50	28,9
167_A		1,50	18,8
167_B		4,50	24,5
168_A		1,50	25,2
168_B		4,50	28,2
169_A		1,50	26,6
169_B		4,50	30,2
17_A		1,50	20,7
17_B		4,50	21,5
17_C		7,50	19,2
170_A		1,50	26,0
170_B		4,50	30,2
171_A		1,50	25,2
171_B		4,50	30,2
172_A		1,50	24,9
172_B		4,50	28,7
173_A		1,50	25,9
173_B		4,50	32,1
174_A		1,50	25,6
174_B		4,50	32,2
175_A		1,50	25,4
175_B		4,50	32,1
176_A		1,50	26,3
176_B		4,50	32,3
177_A		1,50	26,1
177_B		4,50	32,4
178_A		1,50	26,5
178_B		4,50	32,3
179_A		1,50	26,8
179_B		4,50	32,4
18_A		1,50	18,1
18_B		4,50	19,4
18_C		7,50	19,9
180_A		1,50	26,7
180_B		4,50	32,4
181_A		1,50	26,3
181_B		4,50	32,2
182_A		1,50	26,1
182_B		4,50	32,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Hasselterweg
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
183_A		1,50	26,1
183_B		4,50	31,8
184_A		1,50	25,0
184_B		4,50	30,5
185_A		1,50	23,5
185_B		4,50	24,9
186_A		1,50	25,2
186_B		4,50	26,1
187_A		1,50	24,8
187_B		4,50	26,2
188_A		1,50	25,2
188_B		4,50	27,4
189_A		1,50	25,4
189_B		4,50	27,8
19_A		1,50	13,4
19_B		4,50	16,8
19_C		7,50	21,4
190_A		1,50	26,1
190_B		4,50	28,1
191_A		1,50	25,8
191_B		4,50	28,6
192_A		1,50	25,7
192_B		4,50	28,6
193_A		1,50	25,8
193_B		4,50	29,3
194_A		1,50	25,3
194_B		4,50	29,3
195_A		1,50	21,9
195_B		4,50	25,0
2_A		1,50	38,5
2_B		4,50	39,6
2_C		7,50	40,4
20_A		1,50	12,2
20_B		4,50	15,4
20_C		7,50	20,8
21_A		1,50	12,5
21_B		4,50	16,3
21_C		7,50	22,4
22_A		1,50	33,9
22_B		4,50	36,0
22_C		7,50	36,5
23_A		1,50	23,7
24_A		1,50	35,0
25_A		1,50	38,4
26_A		1,50	34,0
27_A		1,50	35,1
28_A		1,50	35,6
29_A		1,50	37,9
3_A		1,50	38,6
3_B		4,50	39,7
3_C		7,50	40,4
30_A		1,50	33,6
31_A		1,50	34,6
32_A		1,50	23,6
33_A		1,50	34,5
34_A		1,50	36,1

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Hasselterweg
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
35_A		1,50	37,7
36_A		1,50	32,1
37_A		1,50	25,4
38_A		1,50	29,3
39_A		1,50	28,5
4_A		1,50	38,8
4_B		4,50	39,7
4_C		7,50	40,5
40_A		1,50	24,4
41_A		1,50	24,7
42_A		1,50	23,3
43_A		1,50	26,5
44_A		1,50	27,4
45_A		1,50	24,4
46_A		1,50	28,9
47_A		1,50	30,1
48_A		1,50	31,1
49_A		1,50	29,7
5_A		1,50	38,8
5_B		4,50	39,7
5_C		7,50	40,5
50_A		1,50	28,9
51_A		1,50	21,2
52_A		1,50	27,0
53_A		1,50	27,5
54_A		1,50	26,5
55_A		1,50	27,6
56_A		1,50	27,3
57_A		1,50	27,2
58_A		1,50	22,5
59_A		1,50	27,4
6_A		1,50	38,9
6_B		4,50	39,8
6_C		7,50	40,5
60_A		1,50	27,1
61_A		1,50	25,5
62_A		1,50	26,9
63_A		1,50	24,6
64_A		1,50	24,9
65_A		1,50	20,9
66_A		1,50	23,8
67_A		1,50	22,8
68_A		1,50	23,8
69_A		1,50	23,7
7_A		1,50	38,8
7_B		4,50	39,7
7_C		7,50	40,5
70_A		1,50	22,3
71_A		1,50	20,1
72_A		1,50	27,2
73_A		1,50	23,6
74_A		1,50	24,9
75_A		1,50	22,7
76_A		1,50	22,4
77_A		1,50	22,3
78_A		1,50	22,3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Hasselterweg
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
79_A		1,50	20,0
8_A		1,50	38,8
8_B		4,50	39,7
8_C		7,50	40,5
80_A		1,50	20,8
81_A		1,50	23,0
82_A		1,50	21,1
83_A		1,50	21,3
84_A		1,50	18,9
85_A		1,50	23,3
86_A		1,50	25,5
87_A		1,50	25,4
88_A		1,50	24,6
89_A		1,50	22,9
9_A		1,50	38,8
9_B		4,50	39,7
9_C		7,50	40,5
90_A		1,50	23,2
91_A		1,50	18,3
92_A		1,50	20,2
93_A		1,50	21,4
94_A		1,50	19,8
95_A		1,50	19,2
96_A		1,50	20,9
97_A		1,50	20,8
98_A		1,50	18,2
99_A		1,50	23,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg (aanpassing jan. 2020)
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
1_A		1,50	57,0
1_B		4,50	59,7
1_C		7,50	60,8
10_A		1,50	57,4
10_B		4,50	58,9
10_C		7,50	59,9
100_A		1,50	44,6
101_A		1,50	44,5
102_A		1,50	52,8
103_A		1,50	56,0
104_A		1,50	49,7
105_A		1,50	45,0
106_A		1,50	44,8
107_A		1,50	48,8
108_A		1,50	47,2
109_A		1,50	45,7
11_A		1,50	52,5
11_B		4,50	55,1
11_C		7,50	56,1
110_A		1,50	45,8
111_A		1,50	46,4
112_A		1,50	45,5
113_A		1,50	46,8
114_A		1,50	44,8
115_A		1,50	46,2
116_A		1,50	43,8
117_A		1,50	46,2
118_A		1,50	46,6
119_A		1,50	43,3
12_A		1,50	45,4
12_B		4,50	51,2
12_C		7,50	53,3
120_A		1,50	45,5
121_A		1,50	45,3
122_A		1,50	44,7
123_A		1,50	50,2
124_A		1,50	55,3
125_A		1,50	49,8
126_A		1,50	44,7
127_A		1,50	44,6
128_A		1,50	44,9
128_B		4,50	51,7
129_A		1,50	44,7
129_B		4,50	50,7
13_A		1,50	45,2
13_B		4,50	50,4
13_C		7,50	53,8
130_A		1,50	44,8
130_B		4,50	50,3
131_A		1,50	45,1
131_B		4,50	50,3
132_A		1,50	44,0
132_B		4,50	47,3
133_A		1,50	44,7
133_B		4,50	49,7
134_A		1,50	44,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg (aanpassing jan. 2020)
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
134_B		4,50	50,2
135_A		1,50	44,9
135_B		4,50	50,8
136_A		1,50	45,0
136_B		4,50	51,4
137_A		1,50	45,2
137_B		4,50	54,4
138_A		1,50	45,6
138_B		4,50	54,4
139_A		1,50	47,2
139_B		4,50	57,2
14_A		1,50	45,6
14_B		4,50	50,5
14_C		7,50	54,4
140_A		1,50	47,3
140_B		4,50	57,2
141_A		1,50	47,3
141_B		4,50	57,3
142_A		1,50	47,4
142_B		4,50	57,3
143_A		1,50	47,4
143_B		4,50	57,3
144_A		1,50	47,4
144_B		4,50	57,3
145_A		1,50	47,5
145_B		4,50	57,3
146_A		1,50	47,5
146_B		4,50	57,4
147_A		1,50	47,7
147_B		4,50	57,4
148_A		1,50	47,7
148_B		4,50	57,4
149_A		1,50	46,9
149_B		4,50	54,7
15_A		1,50	45,3
15_B		4,50	50,1
15_C		7,50	55,0
150_A		1,50	46,9
150_B		4,50	53,6
151_A		1,50	44,6
151_B		4,50	47,3
152_A		1,50	44,8
152_B		4,50	47,3
153_A		1,50	44,9
153_B		4,50	47,3
154_A		1,50	45,2
154_B		4,50	47,4
155_A		1,50	45,3
155_B		4,50	47,4
156_A		1,50	45,1
156_B		4,50	47,6
157_A		1,50	45,0
157_B		4,50	47,5
158_A		1,50	44,8
158_B		4,50	47,6
159_A		1,50	44,8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg (aanpassing jan. 2020)
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
159_B		4,50	47,7
16_A		1,50	45,5
16_B		4,50	50,7
16_C		7,50	55,5
160_A		1,50	44,8
160_B		4,50	47,8
161_A		1,50	44,7
161_B		4,50	52,4
162_A		1,50	46,8
162_B		4,50	50,8
163_A		1,50	46,6
163_B		4,50	51,0
164_A		1,50	46,4
164_B		4,50	51,0
165_A		1,50	46,3
165_B		4,50	51,3
166_A		1,50	45,1
166_B		4,50	55,1
167_A		1,50	45,7
167_B		4,50	54,5
168_A		1,50	46,2
168_B		4,50	52,5
169_A		1,50	45,7
169_B		4,50	51,7
17_A		1,50	45,9
17_B		4,50	51,6
17_C		7,50	56,2
170_A		1,50	45,9
170_B		4,50	51,4
171_A		1,50	46,0
171_B		4,50	51,4
172_A		1,50	46,6
172_B		4,50	50,0
173_A		1,50	48,4
173_B		4,50	58,0
174_A		1,50	48,4
174_B		4,50	58,0
175_A		1,50	48,5
175_B		4,50	58,1
176_A		1,50	48,7
176_B		4,50	58,1
177_A		1,50	48,7
177_B		4,50	58,1
178_A		1,50	48,8
178_B		4,50	58,0
179_A		1,50	48,9
179_B		4,50	58,0
18_A		1,50	46,3
18_B		4,50	52,7
18_C		7,50	56,8
180_A		1,50	48,8
180_B		4,50	57,9
181_A		1,50	48,9
181_B		4,50	57,8
182_A		1,50	48,8
182_B		4,50	57,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg (aanpassing jan. 2020)
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
183_A		1,50	48,2
183_B		4,50	55,4
184_A		1,50	47,7
184_B		4,50	54,4
185_A		1,50	47,4
185_B		4,50	50,2
186_A		1,50	47,3
186_B		4,50	50,3
187_A		1,50	47,1
187_B		4,50	50,3
188_A		1,50	46,7
188_B		4,50	50,3
189_A		1,50	46,7
189_B		4,50	50,3
19_A		1,50	46,7
19_B		4,50	53,5
19_C		7,50	57,3
190_A		1,50	46,8
190_B		4,50	50,3
191_A		1,50	46,8
191_B		4,50	50,3
192_A		1,50	46,5
192_B		4,50	50,4
193_A		1,50	46,5
193_B		4,50	50,4
194_A		1,50	46,2
194_B		4,50	50,4
195_A		1,50	46,4
195_B		4,50	52,8
2_A		1,50	57,2
2_B		4,50	59,6
2_C		7,50	60,7
20_A		1,50	47,1
20_B		4,50	54,5
20_C		7,50	57,9
21_A		1,50	46,8
21_B		4,50	55,7
21_C		7,50	58,6
22_A		1,50	53,5
22_B		4,50	59,2
22_C		7,50	61,7
23_A		1,50	45,0
24_A		1,50	52,0
25_A		1,50	57,2
26_A		1,50	54,0
27_A		1,50	53,0
28_A		1,50	52,8
29_A		1,50	57,0
3_A		1,50	57,4
3_B		4,50	59,5
3_C		7,50	60,5
30_A		1,50	54,6
31_A		1,50	54,2
32_A		1,50	44,8
33_A		1,50	52,0
34_A		1,50	52,8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg (aanpassing jan. 2020)
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
35_A		1,50	57,3
36_A		1,50	56,8
37_A		1,50	51,6
38_A		1,50	47,6
39_A		1,50	52,3
4_A		1,50	57,5
4_B		4,50	59,4
4_C		7,50	60,4
40_A		1,50	49,6
41_A		1,50	45,9
42_A		1,50	44,2
43_A		1,50	45,8
44_A		1,50	47,7
45_A		1,50	47,8
46_A		1,50	46,5
47_A		1,50	47,4
48_A		1,50	48,1
49_A		1,50	53,4
5_A		1,50	57,5
5_B		4,50	59,3
5_C		7,50	60,3
50_A		1,50	55,9
51_A		1,50	50,1
52_A		1,50	45,7
53_A		1,50	45,7
54_A		1,50	50,5
55_A		1,50	49,3
56_A		1,50	47,3
57_A		1,50	47,2
58_A		1,50	47,7
59_A		1,50	46,2
6_A		1,50	57,5
6_B		4,50	59,2
6_C		7,50	60,2
60_A		1,50	48,2
61_A		1,50	44,8
62_A		1,50	47,3
63_A		1,50	45,4
64_A		1,50	45,9
65_A		1,50	46,9
66_A		1,50	45,5
67_A		1,50	47,1
68_A		1,50	44,9
69_A		1,50	44,6
7_A		1,50	57,5
7_B		4,50	59,1
7_C		7,50	60,1
70_A		1,50	44,0
71_A		1,50	50,4
72_A		1,50	55,7
73_A		1,50	51,1
74_A		1,50	45,2
75_A		1,50	44,2
76_A		1,50	47,6
77_A		1,50	47,6
78_A		1,50	44,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg (aanpassing jan. 2020)
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
79_A		1,50	42,6
8_A		1,50	57,4
8_B		4,50	59,0
8_C		7,50	60,0
80_A		1,50	44,7
81_A		1,50	49,9
82_A		1,50	51,3
83_A		1,50	50,7
84_A		1,50	43,5
85_A		1,50	46,1
86_A		1,50	53,0
87_A		1,50	55,9
88_A		1,50	51,4
89_A		1,50	46,6
9_A		1,50	57,4
9_B		4,50	59,0
9_C		7,50	59,9
90_A		1,50	47,8
91_A		1,50	43,4
92_A		1,50	50,6
93_A		1,50	48,1
94_A		1,50	44,3
95_A		1,50	43,4
96_A		1,50	43,8
97_A		1,50	44,9
98_A		1,50	46,2
99_A		1,50	45,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg (aanpassing jan. 2020)
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Scholtensteeg
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
1_A		1,50	30,3
1_B		4,50	31,8
1_C		7,50	32,9
10_A		1,50	34,6
10_B		4,50	36,8
10_C		7,50	37,3
100_A		1,50	24,0
101_A		1,50	19,7
102_A		1,50	45,8
103_A		1,50	50,3
104_A		1,50	43,8
105_A		1,50	31,9
106_A		1,50	28,0
107_A		1,50	39,6
108_A		1,50	38,8
109_A		1,50	36,1
11_A		1,50	31,0
11_B		4,50	38,9
11_C		7,50	40,6
110_A		1,50	37,1
111_A		1,50	39,0
112_A		1,50	25,9
113_A		1,50	33,5
114_A		1,50	31,3
115_A		1,50	35,6
116_A		1,50	31,6
117_A		1,50	27,7
118_A		1,50	37,5
119_A		1,50	35,5
12_A		1,50	26,7
12_B		4,50	35,5
12_C		7,50	37,5
120_A		1,50	37,9
121_A		1,50	28,3
122_A		1,50	28,3
123_A		1,50	43,7
124_A		1,50	49,7
125_A		1,50	44,1
126_A		1,50	28,4
127_A		1,50	31,3
128_A		1,50	29,5
128_B		4,50	33,2
129_A		1,50	29,4
129_B		4,50	33,9
13_A		1,50	28,1
13_B		4,50	34,8
13_C		7,50	36,7
130_A		1,50	29,7
130_B		4,50	34,4
131_A		1,50	29,6
131_B		4,50	34,9
132_A		1,50	34,0
132_B		4,50	37,5
133_A		1,50	32,4
133_B		4,50	34,5
134_A		1,50	31,9

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg (aanpassing jan. 2020)
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Scholtensteeg
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
134_B		4,50	33,9
135_A		1,50	31,4
135_B		4,50	33,3
136_A		1,50	30,9
136_B		4,50	32,8
137_A		1,50	11,0
137_B		4,50	--
138_A		1,50	15,2
138_B		4,50	--
139_A		1,50	--
139_B		4,50	--
14_A		1,50	28,9
14_B		4,50	34,1
14_C		7,50	36,1
140_A		1,50	--
140_B		4,50	--
141_A		1,50	--
141_B		4,50	--
142_A		1,50	--
142_B		4,50	--
143_A		1,50	--
143_B		4,50	--
144_A		1,50	--
144_B		4,50	--
145_A		1,50	--
145_B		4,50	--
146_A		1,50	--
146_B		4,50	--
147_A		1,50	--
147_B		4,50	--
148_A		1,50	--
148_B		4,50	--
149_A		1,50	25,8
149_B		4,50	30,3
15_A		1,50	28,3
15_B		4,50	33,4
15_C		7,50	35,5
150_A		1,50	25,7
150_B		4,50	31,2
151_A		1,50	32,1
151_B		4,50	35,7
152_A		1,50	32,7
152_B		4,50	36,0
153_A		1,50	33,0
153_B		4,50	36,0
154_A		1,50	33,0
154_B		4,50	36,1
155_A		1,50	32,8
155_B		4,50	36,0
156_A		1,50	32,9
156_B		4,50	36,1
157_A		1,50	32,4
157_B		4,50	35,7
158_A		1,50	32,5
158_B		4,50	35,9
159_A		1,50	32,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg (aanpassing jan. 2020)
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Scholtensteeg
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
159_B		4,50	36,1
16_A		1,50	27,8
16_B		4,50	32,9
16_C		7,50	34,9
160_A		1,50	32,3
160_B		4,50	35,8
161_A		1,50	27,0
161_B		4,50	30,4
162_A		1,50	33,3
162_B		4,50	35,6
163_A		1,50	32,6
163_B		4,50	34,7
164_A		1,50	31,7
164_B		4,50	34,2
165_A		1,50	31,2
165_B		4,50	33,8
166_A		1,50	19,7
166_B		4,50	--
167_A		1,50	15,2
167_B		4,50	--
168_A		1,50	28,5
168_B		4,50	32,2
169_A		1,50	28,2
169_B		4,50	32,5
17_A		1,50	28,3
17_B		4,50	32,7
17_C		7,50	34,4
170_A		1,50	29,5
170_B		4,50	33,6
171_A		1,50	30,0
171_B		4,50	33,9
172_A		1,50	35,7
172_B		4,50	38,8
173_A		1,50	--
173_B		4,50	--
174_A		1,50	--
174_B		4,50	--
175_A		1,50	--
175_B		4,50	--
176_A		1,50	--
176_B		4,50	--
177_A		1,50	--
177_B		4,50	--
178_A		1,50	--
178_B		4,50	--
179_A		1,50	--
179_B		4,50	--
18_A		1,50	27,6
18_B		4,50	32,1
18_C		7,50	33,9
180_A		1,50	--
180_B		4,50	--
181_A		1,50	--
181_B		4,50	--
182_A		1,50	--
182_B		4,50	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg (aanpassing jan. 2020)
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Scholtensteeg
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
183_A		1,50	27,1
183_B		4,50	31,0
184_A		1,50	28,8
184_B		4,50	32,9
185_A		1,50	33,1
185_B		4,50	36,5
186_A		1,50	33,2
186_B		4,50	36,5
187_A		1,50	33,2
187_B		4,50	36,5
188_A		1,50	33,1
188_B		4,50	36,3
189_A		1,50	33,3
189_B		4,50	36,3
19_A		1,50	27,0
19_B		4,50	31,2
19_C		7,50	33,3
190_A		1,50	33,4
190_B		4,50	36,3
191_A		1,50	33,3
191_B		4,50	36,2
192_A		1,50	33,4
192_B		4,50	36,3
193_A		1,50	33,3
193_B		4,50	36,3
194_A		1,50	32,6
194_B		4,50	35,9
195_A		1,50	28,8
195_B		4,50	31,9
2_A		1,50	30,7
2_B		4,50	32,2
2_C		7,50	33,4
20_A		1,50	27,5
20_B		4,50	30,9
20_C		7,50	33,1
21_A		1,50	26,0
21_B		4,50	29,8
21_C		7,50	32,4
22_A		1,50	--
22_B		4,50	--
22_C		7,50	--
23_A		1,50	29,7
24_A		1,50	31,1
25_A		1,50	37,0
26_A		1,50	37,7
27_A		1,50	32,5
28_A		1,50	34,2
29_A		1,50	39,8
3_A		1,50	31,1
3_B		4,50	32,7
3_C		7,50	33,9
30_A		1,50	40,8
31_A		1,50	38,5
32_A		1,50	36,2
33_A		1,50	35,5
34_A		1,50	35,3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg (aanpassing jan. 2020)
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Scholtensteeg
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
35_A		1,50	43,8
36_A		1,50	48,4
37_A		1,50	44,4
38_A		1,50	33,2
39_A		1,50	43,8
4_A		1,50	31,5
4_B		4,50	33,2
4_C		7,50	34,3
40_A		1,50	40,1
41_A		1,50	33,2
42_A		1,50	31,0
43_A		1,50	26,4
44_A		1,50	36,7
45_A		1,50	36,5
46_A		1,50	20,5
47_A		1,50	20,1
48_A		1,50	18,4
49_A		1,50	44,5
5_A		1,50	31,9
5_B		4,50	33,7
5_C		7,50	34,8
50_A		1,50	49,1
51_A		1,50	42,9
52_A		1,50	31,8
53_A		1,50	27,9
54_A		1,50	38,8
55_A		1,50	38,2
56_A		1,50	35,9
57_A		1,50	36,8
58_A		1,50	38,4
59_A		1,50	26,5
6_A		1,50	32,4
6_B		4,50	34,2
6_C		7,50	35,2
60_A		1,50	33,3
61_A		1,50	31,9
62_A		1,50	35,2
63_A		1,50	32,3
64_A		1,50	28,3
65_A		1,50	37,0
66_A		1,50	37,4
67_A		1,50	39,3
68_A		1,50	28,2
69_A		1,50	27,3
7_A		1,50	32,8
7_B		4,50	34,7
7_C		7,50	35,7
70_A		1,50	27,6
71_A		1,50	42,9
72_A		1,50	49,3
73_A		1,50	44,9
74_A		1,50	30,0
75_A		1,50	32,1
76_A		1,50	36,7
77_A		1,50	37,8
78_A		1,50	32,9

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg (aanpassing jan. 2020)
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Scholtensteeg
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
79_A		1,50	27,1
8_A		1,50	33,4
8_B		4,50	35,4
8_C		7,50	36,2
80_A		1,50	19,5
81_A		1,50	40,6
82_A		1,50	43,4
83_A		1,50	42,4
84_A		1,50	33,7
85_A		1,50	33,2
86_A		1,50	45,4
87_A		1,50	50,0
88_A		1,50	45,3
89_A		1,50	36,4
9_A		1,50	33,9
9_B		4,50	36,0
9_C		7,50	36,7
90_A		1,50	37,9
91_A		1,50	30,8
92_A		1,50	44,4
93_A		1,50	40,7
94_A		1,50	33,4
95_A		1,50	30,8
96_A		1,50	25,9
97_A		1,50	36,3
98_A		1,50	36,7
99_A		1,50	25,1

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

NIEMAN®

DE RAADGEVENDE INGENIEURS

OVER NIEMAN

NIEMAN is al sinds 1988 de partner in de bouwbranche. Wij geven bouwtechnisch advies tijdens het bouwproces: van ontwerp tot bouw en van bestaande bouw, verbouw en transformaties tot nieuwbouw. Onze klanten zijn: bouwbedrijven, woningcorporaties, projectontwikkelaars, architecten en overheden.

Wij hechten veel waarde aan kwaliteit in de bouw en aan een goede samenwerking. Goed partnership vergt investeringen van beide partijen. Investeren in partnership staat hoog in het vaandel, daarom bouwen wij aan langdurige relaties met onze klanten. Wij zien uw klanten als onze klanten en dragen graag bij aan het gewenste en optimale resultaat van uw bouwprojecten.

Nieman Raadgevende Ingenieurs B.V.

info@nieman.nl
www.nieman.nl

Vestiging Utrecht
Atoomweg 400
3542 AB Utrecht
Postbus 40217
3504 AA Utrecht
030 241 34 27

Vestiging Zwolle
Dr. van Lookeren Campagneweg 16
8025 BX Zwolle
Postbus 40147
8004 DC Zwolle
038 467 00 30

Algemene gegevens
KVK 30086383
BTW NL 0089 69 541 B01
IBAN NL94 INGB 0004 2577 92

ISO 9001

Lid Koninklijke NLingenieurs

www.NIEMAN.nl

Nieman | RAADGEVENDE INGENIEURS
In ’t Hart van de Bouw

Bouwbesluittoetsing woonfunctie

Scholtensteeg te Zwolle



Bouwbesluittoetsing woonfunctie

Scholtensteeg te Zwolle

De Groot Vroomshoop Bouwsystemen B.V.
Zwolsekanaal 36
7681 ED Vroomshoop

Vertegenwoordigd door: De heer ing. R.G. Molenbroek

Nieman Raadgevende Ingenieurs B.V.
Vestiging Zwolle
Postbus 40147
8004 DC Zwolle
T 038 - 467 00 30
zwolle@nieman.nl
www.nieman.nl

Uitgevoerd door: ing. M.H.S. van Bussel
ing. J. Paarhuis

Referentie: 20180020 / 15492
Status: Definitief
Datum: 23 januari 2020

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 1

Hoofdstuk 2 Omschrijving van het concept 3

Hoofdstuk 3 Bouwbesluit algemeen bouwkundig 4

3.1 Oppervlaktes 4

3.2 Daglicht 4

Hoofdstuk 4 Brandveiligheid 5

4.1 Sterkte bij brand 5

4.2 Indeling in (sub)brandcompartimenten 5

4.3 WBDBO-eisen 6

4.4 Brandoverslag 6

4.5 Vluchtveiligheid 8

4.6 Materialen 8

4.7 Bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen 9

Hoofdstuk 5 Akoestiek 10

5.1 Geluidwering van de gevel 10

5.2 Geluid van installaties 11

5.3 Geluidwering tussen ruimten 11

Hoofdstuk 6 Conclusies en aanbevelingen 14

Bijlage 1 Tekeningen

Bijlage 2 Berekening oppervlaktes en daglicht

Bijlage 3 Brandoverslag

Bijlage 4 Geluidwering van de gevel

Hoofdstuk 1 Inleiding

In opdracht van De Groot Vroomshoop Bouwsystemen is het plan aan de Scholtensteet in Zwolle getoetst aan Bouwbesluit 2012 en de via het Bouwbesluit aangestuurde normen.

Het project betreft het realiseren van tijdelijke huisvesting. In totaal worden 106 woonunits gerealiseerd. Het project is te onder te verdelen in hoogbouw en laagbouw. De laagbouw bestaat uit twintig grondgebonden vrijstaande woningen met één bouwlaag. In totaal zijn er vier verschillende typen grondgebonden woningen aanwezig, type A t/m D. De grondgebonden woningen worden opgebouwd uit HSB gevel elementen en houten daken.

Bij de hoogbouw zijn in totaal vijf woonblokken binnen het plan aanwezig, verdeeld over 3 blokken (A t/m C). Blok A en B bestaan beide uit twee bouwlagen (begane grond en 1e verdieping) verdeeld over een woongebouw van 20 woningen en een woongebouw van 8 woningen. Blok C betreft bestaat uit drie bouwlagen (begane grond t/m 2e verdieping) verdeeld over een woongebouw van 20 woningen en een woongebouw van 8 woningen. De appartementen in de hoogbouw worden gerealiseerd in het Finch bouwconcept. Finch is een relatief nieuw bouwconcept, waarvan het casco bestaat uit CLT (cross laminated timber). In hoofdstuk 2 wordt het concept op hoofdlijnen beschreven.

Elke unit wordt conform Bouwbesluit 2012 beschouwd als een zelfstandige woonfunctie. De woningen op de verdieping kunnen worden ontsloten door middel van galerijen en trappen aan de uiteinden van de galerijen. Voor de woningen op de begane grond is het aansluitend terrein rechtstreeks bereikbaar.

Hoofdstuk 3 bevat de toetsing aan de oppervlakte en daglichteisen uit het Bouwbesluit.
In hoofdstuk 4 worden de brandveiligheidseisen eisen behandeld en in hoofdstuk 5 de akoestische eisen.

De toetsing betreft dus de onderwerpen brandveiligheid, bruikbaarheid in relatie tot de oppervlakte en daglichttoetreding en akoestiek. De overige onderwerpen, zoals constructieve en installatietechnische onderdelen door andere partijen en vallen buiten deze rapportage.

Het gebouw is getoetst op het nieuwbouw niveau conform Bouwbesluit 2012 (versie 17-10-2018).

In tabel 1 staat weergegeven welke tekeningen zijn gebruikt. In bijlage 1 zijn tevens de plattegronden, gevelaanzichten en doorsneden weergegeven.

Op 23 januari 2020 is paragraaf 5.1 geluidwering van de gevel geüpdatet naar aanleiding van een aangepaste rapportage van de geluidbelasting.

Tabel 1 Gebruikte tekeningen

nummer	omschrijving	datum
210	Situatietekening	11-12-2018
220	Plattegrond begane grond	11-12-2018
221,222,223	Plattegrond blok A, B en C	11-12-2018
230	Doorsneden	11-12-2018
241, 242, 243	Gevels blok A, B en C	11-12-2018
250, 251	Detailtekeningen	11-12-2018
TR418019_10, 11, 12, 13	Laagbouw woningtype A, B, C en D	11-12-2018

Hoofdstuk 2 Omschrijving van het concept

Het Finch concept bestaat uit kruislaags gelamineerde hout (CLT, gewicht 450 kg/m³) waarmee grote elementen gemaakt worden. Uit vier elementen wordt het casco van één unit samengesteld. De elementen hebben een dikte variërend van 60 mm tot 320 mm. Voor het casco is uitgegaan van de volgende dikte:

- vloer: 120 mm;
- wanden: 100 mm;
- plafond: 80 mm.

Tussen de units zijn zowel horizontaal als verticaal spouwruimten aanwezig. Bij de wanden gaan de tekeningen uit van een spouwbreedte van 130 mm. Bij de vloeren is de spouwbreedte 80 mm. Beide spouwen worden voorzien van een zachte persing minerale wol.
In de units wordt een vloerafwerking aangebracht. Het ontwerp gaat uit van een opvullaag van EPS en een afwerking met een OSB-plaat.

Op twee punten hoeken worden zelf zoekende verbindingen tot stand gebracht (zie afbeelding). In verticale richting worden de units door middel van boutverbindingen gekoppeld, welke zich in de zelf zoekende verbinding bevindt. In horizontale richting is een stalen strip aanwezig (zie afbeelding).



Afbeelding: constructieve verbinding

De vloer is voorzien van een randbalk. Onder die randbalk worden in het belang van de geluidwering op verschillende plaatsen oplegrubber, type CDM 46 Vilton, aangebracht.

Hoofdstuk 3 Bouwbesluit algemeen bouwkundig

3.1 Oppervlaktes

Bouwbesluit 2012 stelt in afdeling 4.1 t/m 4.3 eisen aan de indeling van de woning in verblijfsgebieden en andere ruimten.

Ten minste 55% van de gebruiksoppervlakte moet verblijfsgebied zijn. Een verblijfsgebied moet een vloeroppervlakte van tenminste 5 m² hebben met een breedte van minimaal 1,8 m en een hoogte van minimaal 2,6 m boven de vloer.

De opstelplaats voor een aanrecht en een kooktoestel moet in een verblijfsgebied zijn gelegen. Daarnaast moet er ten minste één verblijfsruimte met een minimaal oppervlak van 11 m² bij een breedte van minimaal 3 m aanwezig zijn.

De oppervlakteberekeningen zijn uitgevoerd aan de hand van NEN 2580. De berekeningen zijn opgenomen in bijlage 2. De plattegronden voldoen aan bovengenoemde eisen uit Bouwbesluit 2012.

3.2 Daglicht

Het Bouwbesluit stelt in afdeling 3.11 eisen aan het minimale equivalente daglichtoppervlak in de uitwendige scheidingsconstructies van een woning. Het equivalente daglichtoppervlak is de doorlaat, voor zover hoger gelegen dan 0,6 meter boven de vloer, gecorrigeerd door belemmerings- en reductiefactoren.

Een verblijfsgebied moet een volgens NEN 2057 bepaalde equivalente daglichtoppervlakte in m² van minimaal 10% van de vloeroppervlakte in m² van dat verblijfsgebied hebben. Een verblijfsruimte moet een volgens NEN 2057 bepaalde equivalente daglichtoppervlakte hebben die niet kleiner is dan 0,5 m².

De minimale daglichtopeningen zijn berekend. De berekeningen zijn opgenomen in bijlage 2. Er wordt voor alle woningen voldaan aan de daglichteisen uit het Bouwbesluit.

Hoofdstuk 4 Brandveiligheid

4.1 Sterkte bij brand

Vanuit het Bouwbesluit 2012 worden op eisen gesteld aan de draagconstructie. Een van die eisen is de brandwerendheid op bezwijken van de bouwconstructie van een brandcompartiment.

In het plan ligt de hoogste vloer van een verblijfsgebied op circa op zes meter boven meetniveau. Dit niveau ligt lager dan de grenswaarde van 7 meter waardoor, conform de nieuwbouweis, de draagconstructie van de woning moet 60 minuten in stand worden gehouden bij brand in een andere woning.

Dit resulteert voor de woningen in de woongebouwen in een 60 minuten brandwerendheid van de draagconstructie. Doordat de laagbouw allemaal vrijstaande woningen betreffen hoeven alleen de

De constructeur dient nader uit te werken dat de brandwerendheid van de van de draagconstructie van de Finch-units (appartementen) voldoet aan 60 minuten in standhouding.

Bij brand in een woning in het woongebouw moeten de galerij en de trappen 30 in de blokken A t/m C minuten in stand worden gehouden. De trap, de vloerdelen van de galerij en de draagconstructie van de galerij moeten bij brand uit de woning 30 minuten in stand worden gehouden. De galerij hoeft niet 30 minuten brandwerende te zijn uitgevoerd betrokken of afdichting (E-criterium).

Dit onderdeel dient verder te worden uitgewerkt door de constructeur.

4.2 Indeling in (sub)brandcompartimenten

4.2.1 Indeling in brandcompartimenten

Voor de indeling in brandcompartimenten dient van de volgende uitgangspunten te worden uitgegaan:

- Elke woning is, inclusief meterruimte of aangrenzende berging een brandcompartiment.
- Over de galerijen voert een extra beschermde vluchtroute.
- Door de trappenhuizen voeren vluchtroutes (geen beschermde status).

De gezamenlijke bergingen bij blok A en B vormen twee aparte brandcompartimenten.

Deze uitgangspunten leiden tot een indeling in brandcompartimenten die is afgebeeld op de plattegrond in bijlage 1.

4.2.2 Indeling in (beschermde) subbrandcompartimenten

Voor de indeling in subbrandcompartimenten en beschermde subbrandcompartimenten dient uitgegaan te worden van de volgende uitgangspunten:

- Elke woning is een subbrandcompartiment.
- Elke woning is een beschermd subbrandcompartiment.

4.3 WBDBO-eisen

Tussen twee woonfuncties onderling geldt een WBDBO-eis van 60 minuten.

Voor de inwendige scheidingsconstructies in de woongebouwen wordt hieraan voldaan met een totale hout dikte van 200 mm ter plaatse van de verdiepingsvloer en de woningscheidende wanden, wordt zelfs met eventuele delaminatie van de hout lagen, een 60 minuten brandwerendheid behaald.

4.4 Brandoverslag

Voor uitwendige scheidingsconstructies hoeft de WBDBO-eis niet in alle gevallen gerealiseerd te worden in een bouwkundige brandwerendheid. Als de warmtestralingsflux vanuit een niet-brandwerend geveldeel naar het observatievlak overal onder de 15 kW/m² blijft, is het risico op brandoverslag voldoende laag en kunnen brandwerende voorzieningen achterwege blijven.

Grondgebonden woningen

Om te beoordelen of wordt voldaan aan de WBDBO-eis tussen de woningen is het horizontale brandoverslagrisico vanuit woningtype A, meest maatgevend woning, naar de naastgelegen woningen beoordeeld. Er is niet gerekend met spiegelsymmetrie.

Op basis van de uitkomsten van de brandoverslagrisico's voor woningtype A, zijn ook de voorzieningen van de overige woningtypes bepaald.

Woongebouw

Om te beoordelen of wordt voldaan aan de WBDBO-eis tussen de appartementen is het verticale brandoverslagrisico vanuit een appartement op de begane grond naar de daar bovenliggende op de eerste verdieping beoordeeld.

De brandoverslagberekeningen zijn uitgevoerd volgens NEN 6068:2016 met het rekenprogramma P-Integraal versie V6.1P.

Uitgangspunten

De kozijnen in het gebouw zijn opgebouwd uit kunststof en zijn daarmee minder dan 30 minuten brandwerend. Het kozijn rondom het glas is daarom geschematiseerd als onderdeel van de gevelopening.

De galerijen zijn niet 30 minuten brandwerend.

De HSB-gevels van de laagbouw en de CLT gevels van de Finch-units zijn meer dan 30 minuten brandwerend van binnen naar buiten. Deze gevels zijn als dichtgevel geschematiseerd. De gevels van de

bergingen, bijbehorend bij de laagbouw, zijn niet 30 minuten brandwerend. De gevels van deze bergingen worden in de berekening als gevelopening beschouwd.

Toepassingsvoorwaarde van de bepalingsmethode conform NEN 6068:2016 is dat materialen toegepast in de gevel, grenzend aan de buitenlucht, minimaal moeten voldoen aan brandklasse B. In paragraaf 5.6 worden de materiaal eisen nader uitgewerkt.

Tevens geldt dat loodrecht op een stralende gevelopening geen andere gevel aanwezig mag zijn binnen een afstand van 5 meter of 3 x p_{vi}. Hieraan wordt voldaan.

Rekenresultaten

Grondgebonden woningen

Uit de brandoverslagberekening van woningtype A blijk dat ter plaatse van het raam in de zijgevel de grenswaarde van de maximale warmtestralingsflux 15 kW/m² wordt overschreden. De warmtestralingsflux bedraag maximaal 21,2 kW/m^2. Om brandoverslag te voorkomen moeten de ramen in de zijgevel van alle typen woningen 30 minuten brandwerend worden uitgevoerd van binnen naar buiten. Indien het raam in de zijgevel niet grenst aan een andere woning hoeft deze niet brandwerend te worden uitgevoerd.

Uit de berekening blijkt tevens dat er een te hoog brandoverslagrisico aanwezig is vanuit de gevel van de berging naar de aangrenzende berging en/of woning. Hier komt de maximale warmtestralingsflux uit op maximaal 25,3 kW/m^2. Om brandoverslag te voorkomen moet de gevels van de bergingen grenzend aan woning of een berging 30 minuten brandwerend worden uitgevoerd van binnen naar buiten.

Om brandoverslag tussen de daken van de bergingen te voorkomen moeten de bergingen met een afstand korter dan 1,3 meter van elkaar 30 minuten brandwerend worden uitgevoerd van binnen naar buiten.

Alle brandwerende voorzieningen zijn weergegeven op de plattegrond in bijlage 1.

Woongebouw

Uit de brandoverslagberekening van het appartement blijkt dat voor het verticale brandoverslagtraject tussen de woningen de warmtestralingsflux maximaal 4,8 kW/m² bedraagt. Dit betekent dat voor het brandoverslagrisico de grenswaarde van de maximale warmtestralingsflux van 15 kW/m² niet wordt overschreden. Er zijn geen extra brandwerende voorzieningen benodigd.

De uitgebreide rekenresultaten van de berekeningen treft u in bijlage 3 van deze rapportage.

4.5 Vluchtveiligheid

4.5.1 Aantal vluchtroutes vanaf woningtoegangsdeur

Vanuit de woningen op de begane grond, dus ook de een eenlaags woningen, is het aansluitend terrein rechtstreeks bereikbaar.

Vanuit de woningen op de verdiepingen in het woongebouw kan via de galerijen in twee richtingen worden gevlucht en via de trappen het aansluitend terrein worden bereikt. De galerijen worden aangemerkt als extra beschermde vluchtroute.

4.5.2 Vluchtveiligheid binnen woning

Aan vluchtveiligheid binnen woningen worden twee eisen gesteld:

- De maximale gecorrigeerde loopafstand tussen een punt in een gebruiksgebied en een uitgang van het subbrandcompartiment (= de woning) waarin dat gebruiksgebied ligt, mag niet groter zijn dan 30 meter. Deze gecorrigeerde loopafstand wordt niet overschreden.
- Elke ruimte die men na het verlaten van een verblijfsruimte passeert, moet zijn voorzien van een op het lichtnet aangesloten rookmelder die voldoet aan de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555. In alle woningen wordt de entreehal voorzien van een rookmelder conform NEN 2555.

4.6 Materialen

Gevel

De gevels in dit project zijn opgebouwd uit houten geveldelen. Voor de houten gevel gelden de onderstaande eisen:

- Om brandoverslag via de gevel te voorkomen moeten de gevels waar een brandoverslagrisico aanwezig is in brandklasse B, conform NEN-EN 13501-1 worden uitgevoerd.
- De gevel ter plaatse van de galerijen op de 1e en 2e verdieping moet in brandklasse C, conform NEN-EN 13501-1 worden uitgevoerd. Omdat de galerijen zijn aangemerkt als extra beschermde vluchtroutes.
- Omdat in het woongebouw van blok C een vloer hoger dan 5 meter aanwezig is moet de eerste 2,5 meter van de buitengevel ook voldoen aan de brandklasse B eis. Conform NEN-EN 13501-1.
- De overige gevels mogen in brandklasse D worden uitgevoerd.

Daar waar de houten gevel moet voldoen aan brandklasse B en C moeten de houten geveldelen brandvertragend geïmpregneerd worden. En moet, conform testrapport, de houten delen op een achter constructie met een brandklasse A2 worden aangebracht.

Vloer

De vloerdelen van de galerijen moeten voldoen aan C_{fl}, omdat de galerijen zijn aangemerkt als extra beschermde vluchtroutes. De overige vloeren moeten minimaal aan brandklasse D_{fl} voldoen.

Dak

De dakbedekking dient niet-brandgevaarlijk te worden uitgevoerd (conform NEN 6063)

Schachten, kanalen en kokers

Binnenzijden van schachten die grenzen aan meer dan een woning / brandcompartiment met een inwendige doorsnede > 0,015 m² moeten onbrandbaar worden uitgevoerd (brandklasse A2). Dergelijke schachten komen echter niet voor in het concept.

Voor de eisen die aan wanden, plafonds, vloeren en trappen worden gesteld, geldt dat 5% van de aanwezige materialen per ruimte niet aan deze eisen hoeft te voldoen.

4.7 Bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen

m een doeltreffende brandweerinzet mogelijk te maken, stelt het Bouwbesluit 2012 eisen aan het dimensioneren van de benodigde voorzieningen op het terrein en in het gebouw. In de onderstaande tabel zijn deze eisen weergegeven.

Tabel: Eisen brandweerinzet

Artikel:	Van	Naar	Eis
6.30 lid 3	Bluswatervoorziening	Brandweeringang	< 40 m
6.38 lid 3	Opstelplaats brandweervoertuig	Brandweeringang	< 40 m

Naast de bovenstaande eisen uit het Bouwbesluit 2012 bestaan er algemene richtlijnen voor de inzet van de brandweer (o.a. 'Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid' van het NVBR). Deze richtlijnen hebben geen wettelijke status, maar worden wel vaak door de brandweer gehanteerd. Wij adviseren met de brandweer af te stemmen in hoeverre de richtlijnen van toepassing zijn op dit project.

Voor alle grondgebonden woningen en de woningen op de begane grond betreft de woningtoegangsdeur tevens de brandweeringang. Voor alle op een bouwlaag gelegen woningen worden de trappenhuizen aangemerkt als brandweeringangen.

De opstelplaatsen worden gerealiseerd op de hasselterweg en op de doorgaande weg op het binnenterrein zoals op de situatietekening nummer 210 is weergegeven. Vanaf deze weg is elke brandweeringang binnen 40 meter bereikbaar

Het is onbekend of er een openbare brandkraan aanwezig is. In overleg met de brandweer moet worden bepaald of zij met een TAS voldoende watervoorziening kunnen aanleveren of dat er gebruik moet worden gemaakt van en brandkraan.

Hoofdstuk 5 Akoestiek

5.1 Geluidwering van de gevel

5.1.1 Eisen

Afdeling 3.1 van het Bouwbesluit geeft eisen voor de bescherming tegen geluid van buiten. Volgens artikel 3.2 en 3.3 van het Bouwbesluit gelden de volgende eisen:

- Een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied moet een karakteristieke geluidwering ($G_{A;k}$) van minimaal 20 dB hebben.
- Bij een verhoogde geluidbelasting als gevolg van weg- of railverkeerslawaai dient de karakteristieke geluidwering ($G_{A;k}$) van de uitwendige scheidingsconstructie ten minste gelijk te zijn aan het verschil tussen de geluidsbelasting op die constructie en 33 dB (met een minimum van 20 dB). Voor verblijfsruimten mag de $G_{A;k}$ maximaal 2 dB lager zijn. Voor tijdelijke bouw tot maximaal 15 jaar worden deze eisen met 10 dB verlaagd.

5.1.2 Uitgangspunten

In bijlage 4 zijn de berekeningen opgenomen. De berekeningen zijn gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- De karakteristieke geluidwering is bepaald volgens NPR 5272:2003/C1:2005.

De geluidbelasting op de gevels van de appartementen is berekend door Nieman en gerapporteerd in 'Akoestisch onderzoek geluidbelasting, Scholtensteeg te Zwolle met kenmerk 20180020 / 17301 d.d. 23 januari 2020. Een overzicht van de geluidbelasting is in bijlage 4 opgenomen.

- De geluidbelasting op de zuidgevel van de appartementen bedraagt ten hoogste 62 dB L_{den}.
- Om te voldoen aan de eisen in het Bouwbesluit met betrekking tot de geluidwering moet bij de geluidbelaste gevel (zuid- en oostgevels) rekening gehouden worden met de volgende materialisering van de uitwendige scheidingsconstructie (u.s.c.).

onderdeel	u.s.c.	omschrijving	$R_{A;reken}$
gevels	pa40	BP5; buigsl. Constructie ca. 55 kg/m²	39,7
kozijnen	ko33	Kunststof kozijnen, ramen en deuren met dubbele kierafdichting	33,3
glas	gd27d	Standaard dubbel glas, opbouw 4-15-5 mm	27,8[1)]
	gs42ac	SGG Climaplus Silence 34/42, opbouw	36,2
ventilatie		Referentie BUVA Fitstream, Acoustream. Afmeting en plaatsing van de roosters zoals omschreven in bijlage 4.	

[1)] De rekenwaarde is 1,5 dB lager.

5.1.3 Rekenresultaten en conclusie

Wanneer bovengenoemde materialisering, en de aangegeven voorzieningen in bijlage 4 zorgvuldig worden uitgevoerd, zal de karakteristieke geluidwering ($G_{A;k}$) van de uitwendige scheidingsconstructie voldoen aan de in onderstaande tabel genoemde waarden.

woningtype	verblijfsgebied	eis geluidwering $G_{A;k}$ [dB]	geluidwering $G_{A;k}$ [dB]
Blok B – oostgevel	VG2 - slaapkamer	20	24
Blok C (h:7,5 m) – 61 dB	VG1 - Woonkamer/keuken	20	21
	VG2 - slaapkamer	20	22
Blok C (h:4,5 m) – 60 dB	VG1 - Woonkamer/keuken	20	22
	VG2 - slaapkamer	20	24
Blok C (h:1,5 m) – 57 dB	VG1 - Woonkamer/keuken	20	23
	VG2 - slaapkamer	20	20
Woning type D	VG1 – Woonkamer/keuken/slk	20	25

5.2 Geluid van installaties

Volgens artikel 3.9 van het Bouwbesluit mag het karakteristieke installatiegeluidniveau in een verblijfsruimte als gevolg van het verwarmings- en ventilatiesysteem en de riolering niet meer dan 30 dB bedragen.

Het ventilatie- en verwarmingstoestel – een Inventum Ecolution warmtepomp- komt een technische ruimte. Die technische ruimte is door één deur gescheiden van de verblijfsruimte. De geluidisolatie van de deur moet worden afgestemd op de geluidproductie van de warmtepomp opdat het geluidniveau van 30 dB niet overschreden wordt.
De bevestiging van het toestel moet zodanig zijn dat ontoelaatbare overdracht van trillingen naar het houten casco wordt vermeden. Hiervoor is een akoestisch flexibele opstelling / en of zware bouwkundige constructie (richtlijn ≥ 200 kg/m²) nodig. De verdere technische uitwerking komt voor rekening van de installateur.

De standleiding wordt opgenomen in een bouwkundige schacht. Het materiaal van de standleiding, en de bevestiging daarvan met de bouwkundige constructie moeten worden afgestemd op de geluidnorm van 30 dB. De verdere technische uitwerking komt voor rekening van de installateur.

5.3 Geluidwering tussen ruimten

5.3.1 Grenswaarden

Volgens artikel 3.17 van het Bouwbesluit is het karakteristieke lucht-geluidniveauverschil (waarde $D_{nT,A,k}$) voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een aangrenzende woonfunctie op hetzelfde perceel is niet kleiner dan 52 dB. Het gewogen contact-geluidniveau (waarde $L_{nT,A}$) is niet groter dan 54 dB.

5.3.2 Proefopstelling



Afbeelding: proefopstelling

Tijdens de ontwikkeling van de Finch-units heeft een uitgebreid akoestisch onderzoek plaatsgevonden. Bij dat onderzoek zijn door Nieman Raadgevende Ingenieurs bij een proefopstelling schaal 1-op-1 geluidmetingen verricht. De figuur hiernaast toont de testopstelling. Zowel in horizontale richting (wanden) als in verticale richting (vloeren) zijn metingen gedaan om de prestaties op het gebied van wering van lucht- en contactgeluid vast te stellen. Daarbij is geëxperimenteerd met de akoestische ontkoppeling tussen de gestapelde units, geluiddempend materiaal in de horizontale en verticale luchtspouw en de vloerafwerking. Opgemerkt wordt dat de samenstelling van de wanden bij de proefopstelling wezenlijk anders is dan bij het project in aan de Cornelis Buysstraat in Alkmaar. Daarop wordt in paragraaf 5.3.3 nader ingegaan.

Aan de geluidmetingen bij de proefopstelling zijn de volgende conclusies en aanbevelingen verbonden:

- de luchtspouw tussen de wanden moet gevuld worden met zachte minerale wol;
- de luchtspouw tussen de vloeren moet gevuld met zachte minerale wol;
- onder de oplegging van de units wordt geluiddempend materiaal aangebracht, referentie 10 mm CDM 46, exacte afmetingen worden met de akoestisch adviseur en constructeur afgestemd op de statische belasting;
- een geluiddempende afwerkvloer, referentie 140 mm EPS 100 + 18 mm spaanplaat, kantstrook tussen spaanplaat en wanden.

Met bovengenoemde uitgangspunten zijn de gemeten waarden als volgt:

- Wanden: $D_{nT,A,k}$ 53 dB, $L_{nT,A}$ << 54 dB
- Vloeren: $D_{nT,A,k}$ 53 dB, $L_{nT,A}$ 53 dB

Daarmee wordt voldaan aan de prestatie-eisen $D_{nT,A,k} \geq 52$ dB (luchtgeluid) en $L_{nT,A} \leq 54$ dB (contactgeluid) uit het Bouwbesluit.

5.3.3 Toetsing ontwerp

Wanden

Naderhand heeft een ontwerpoptimalisatie plaatsgevonden ten opzichte van de proefopstelling, waarbij de opbouw van de wanden is gewijzigd. Bij de proefopstelling was de woningscheidende wand in totaal 330 mm dik (140 mm CLT– 50 mm minerale wol – 140 mm CLT). De theoretische luchtgeluidisolatie R_w ($C;C_{tr}$) daarvan heeft een waarde van 55 (-2;-7) dB. Bij dit project wordt een andere opbouw toegepast (100 mm CLT– 130 mm luchtspouw met 100 mm minerale wol- 100 mm CLT). De theoretische luchtgeluidisolatie R_w ($C;C_{tr}$) daarvan heeft een waarde van 59 (-2;-6) dB. De theoretische luchtgeluidisolatie van de wand in het project is 4 dB beter dan de waarde bij de proefopstelling.

Logischerwijs mag verwacht worden dat daarmee – net als bij de proefopstelling – ook aan de grenswaarde wordt voldaan.

Vloeren

Volgens de tekeningen bestaat de vloerafwerking uit 140 mm EPS en 18 mm OSB. De geluiddemping van de vloer is afhankelijk van het gewicht van de toplaag en de dynamische stijfheid van het EPS. Bij de proefopstelling waren de akoestische prestaties met die vloerafwerking 1 dB beter dan de grenswaarden uit het Bouwbesluit. Naar verwachting zal ook bij het project aan de Scholtensteeeg te Zwolle voldaan worden. Dit kan op basis van een meting in één situatie niet volledig gegarandeerd worden.

Ondanks dat met deze vloeropbouw naar verwachting aan de contactgeluideisen van het Bouwbesluit kan worden voldaan, is het waarschijnlijk dat contactgeluiden soms hoorbaar zullen zijn en ook als storend ervaren kunnen worden. Wij doen de volgende aanbeveling, waarmee het aannemelijk is dat wel aan de eisen voldaan wordt en een verbeterde contactgeluidisolatie / een verbeterd akoestisch klimaat ontstaat:

- Uitvullaag EPS 100, dikte n.t.b.
- 20 mm EPS-T, dynamische stijfheid (waarde s') ten hoogste 20 MN/m³ (geluiddempende ondervloer).
- Plaatmateriaal met een gewicht van ten minste 10 kg/m², maar bij voorkeur 20 kg/m² voor minder luide contactgeluiden in de unit zelf en enigszins lagere contactgeluiden in de onderliggende unit.
- Randstrook van ten minste 8 mm foam tussen plaatmateriaal en wanden, dynamische stijfheid ten hoogste 100 MN/m³.

Hoofdstuk 6 Conclusies en aanbevelingen

In opdracht van De Groot Vroomshoop Bouwsystemen, Postbus 31 te Vroomshoop, vertegenwoordigd door de heer R.G. van Molenbroek, is het plan van Finch in Alkmaar getoetst aan Bouwbesluit 2012 en de via het Bouwbesluit aangestuurde normen. Het betreft een toetsing voor de onderwerpen brandveiligheid en bruikbaarheid in relatie tot de oppervlakte en daglichttoetreding.

Met de uitgangspunten en voorzieningen zoals deze zijn genoemd in dit rapport wordt voldaan aan de eisen uit Bouwbesluit 2012.

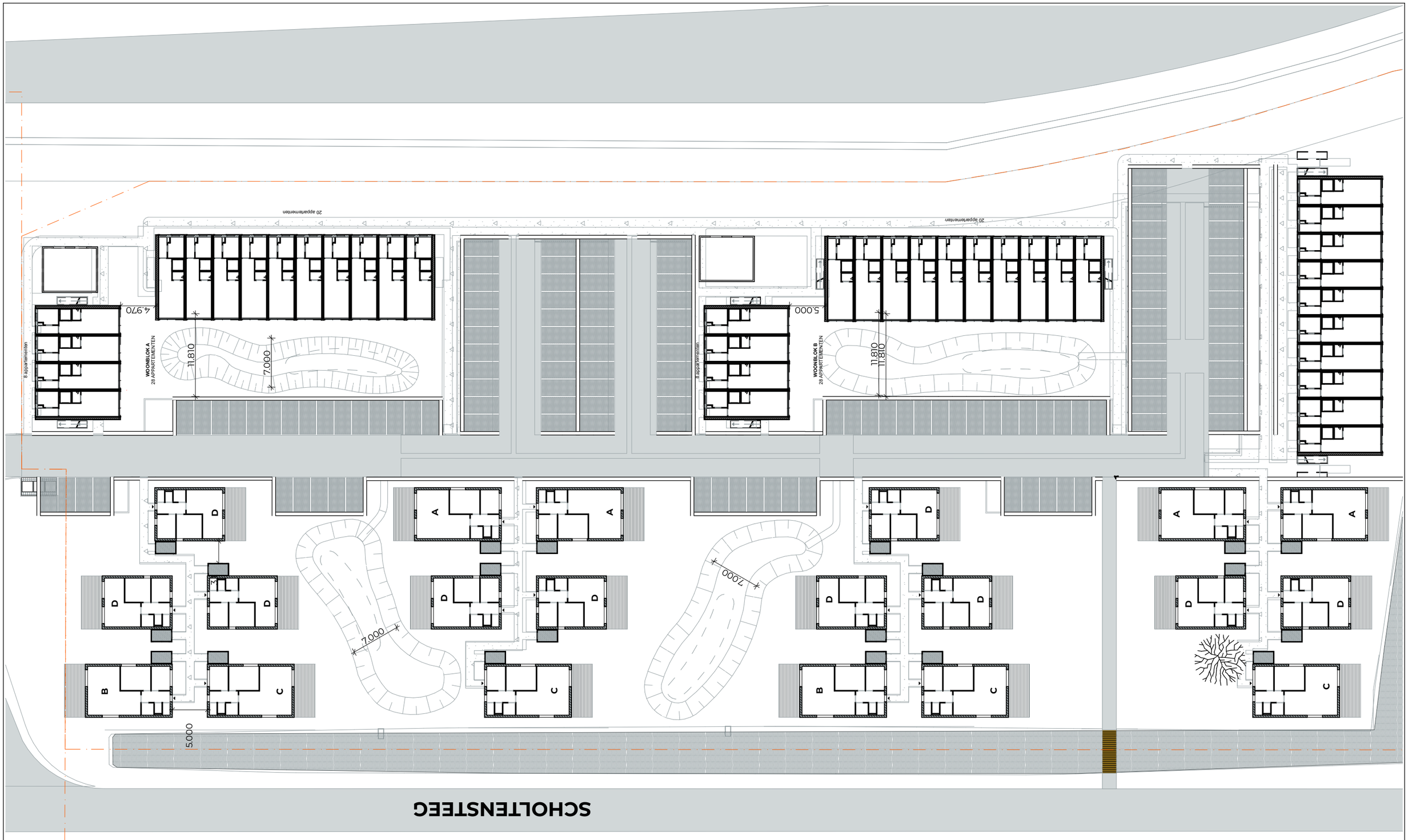
Zwolle, 23 januari 2020
Nieman Raadgevende Ingenieurs B.V.



ing. M.H.S. van Bussel – van Amersfoort

Bijlage 1

Tekeningen



finch buildings

Finch Buildings BV
Bezoekadres Rigakade 10,
1013 BC Amsterdam, NL
+31 (0)20-8943431

www.finchbuildings.com
Postadres Javakade 440,
1019 SC Amsterdam, NL
info@finchbuildings.com

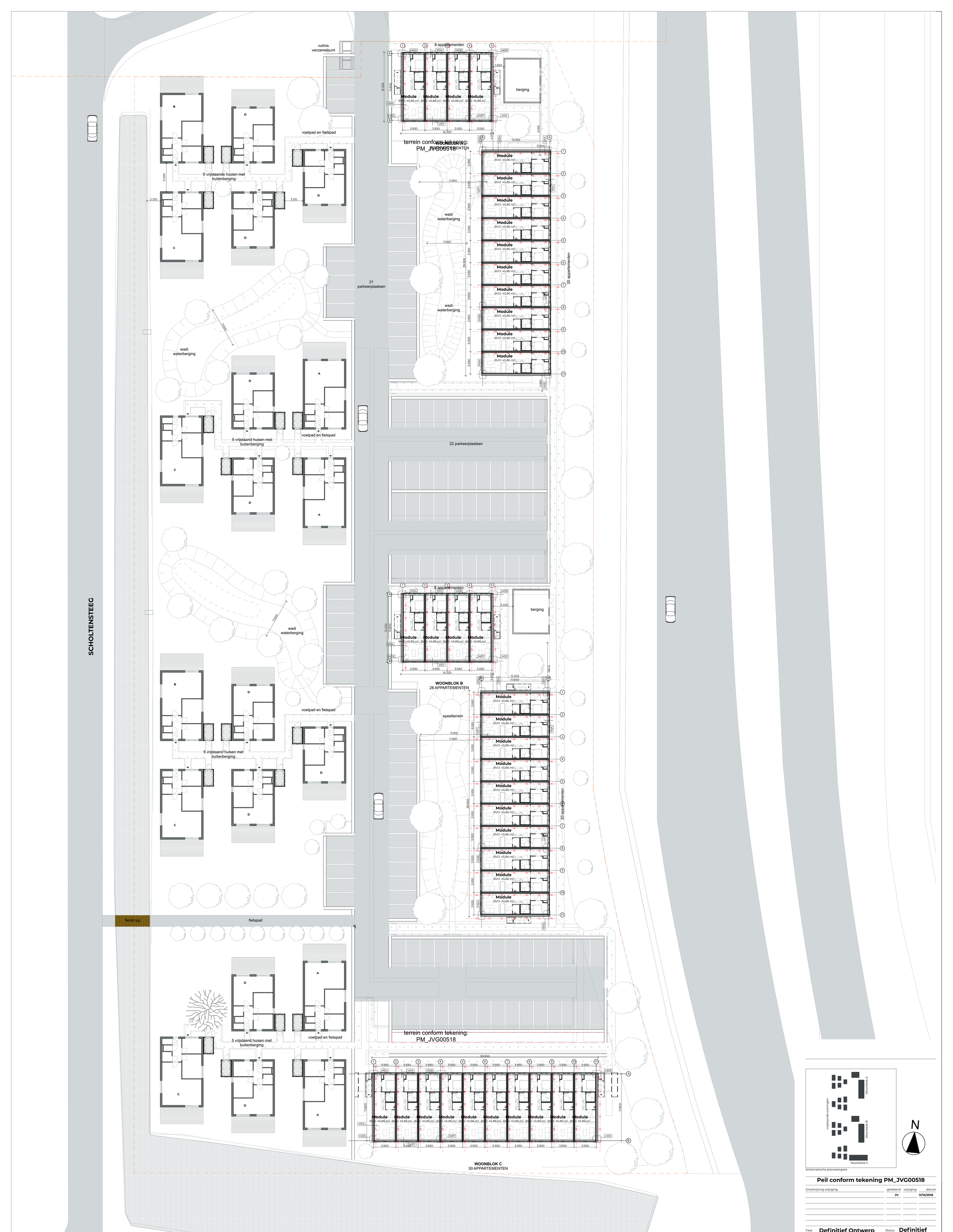
Project **Scholtensteeg, Zwolle**
Opdrachtgever **Jansen Vastgoed**
Fase **Definitief Ontwerp**
Status **Definitief**

16089

Tekening **STE**
Situatie
Schaal **1:500**
Formaat **A3**

Gewijzigd
Getekend **JV** **11/12/2018**

210



Schematische planweergave

Peil conform tekening PM_JVG00518

Onschrijving wijziging	getekend	wijziging	datum
	JV		11/12/2018

Fase **Definitief Ontwerp** Status **Definitief**

finch buildings

Finch Buildings BV
Bezoekadres Rigakade 10, 1013 BC Amsterdam, NL
Postadres Javakade 440, 1019 SC Amsterdam, NL
www.finchbuildings.com
info@finchbuildings.com
+31 (0)20-8943431

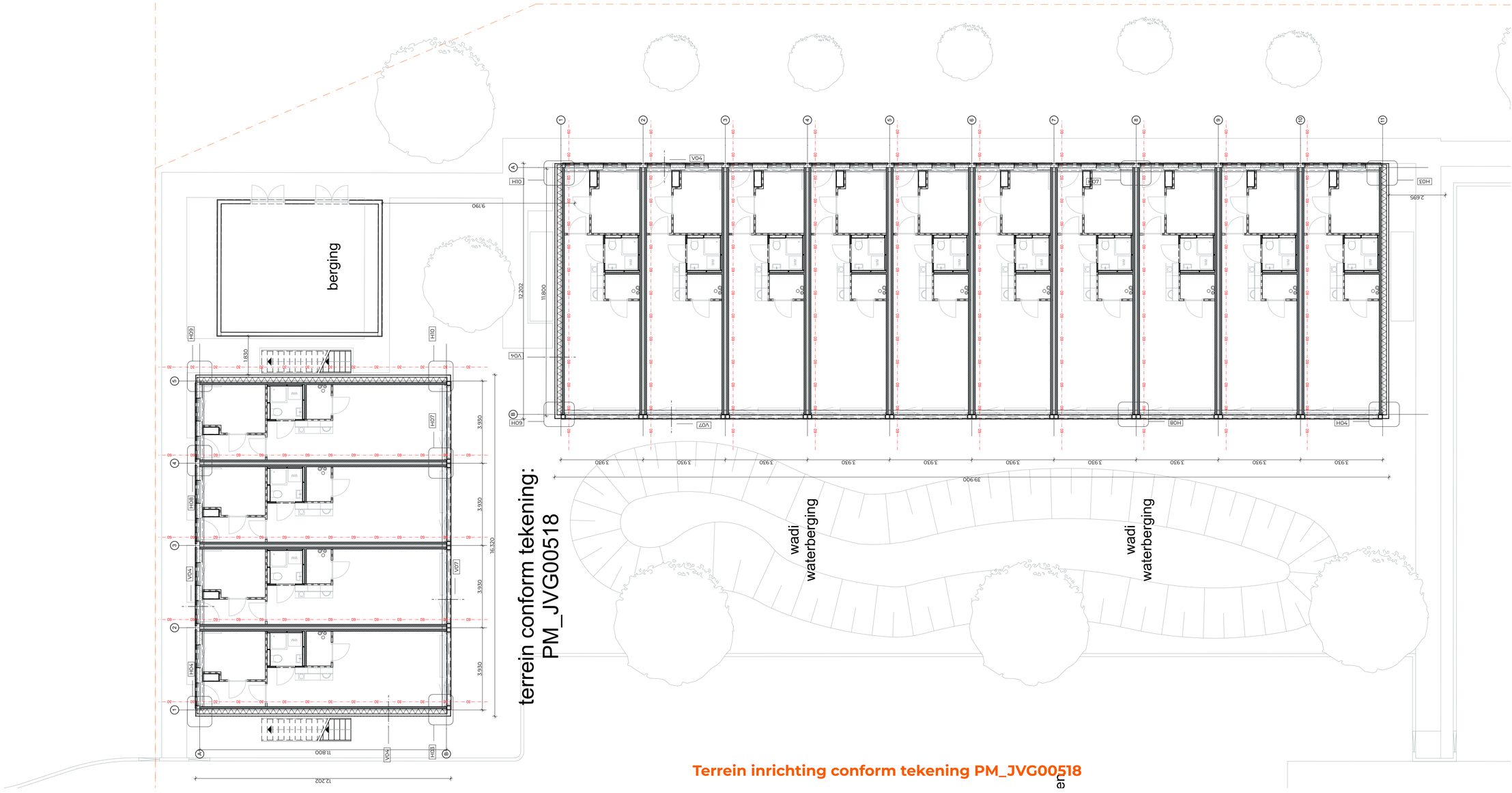
Project	**Scholtensteeg, Zwolle**
Opdrachtgever	**Scholtenserf B.V.**
Schaal	**1:200**
Formaat	**A0**
datum	**11/12/2018**

Projectnummer **16089**

Tekening **PLG**

BEGANE GROND

Tekeningnummer **220**

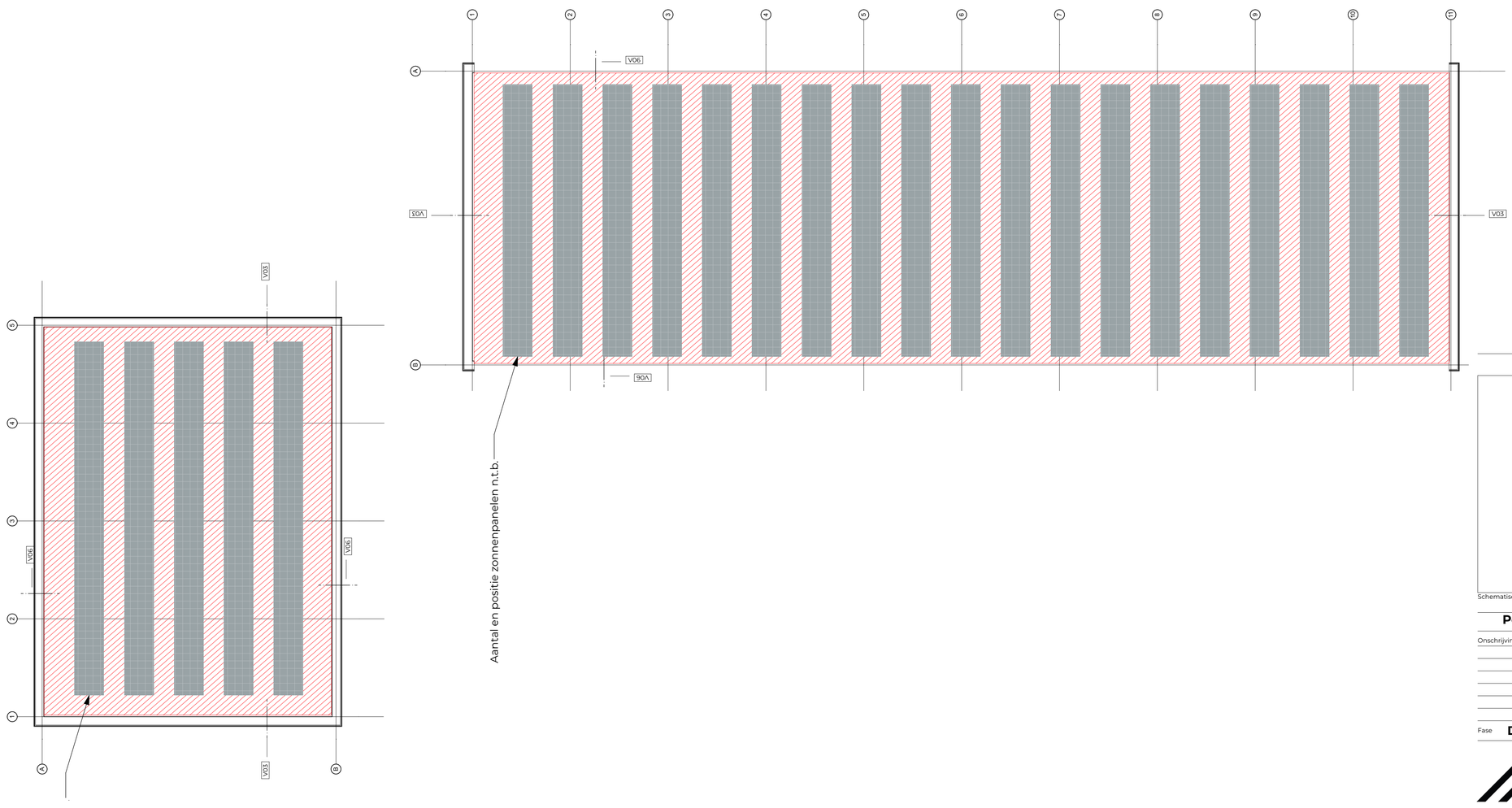


Begane grond

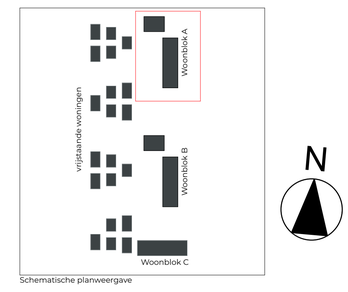
Terrein inrichting conform tekening PM_JVG00518



Eerste verdieping



Dakaanzicht



Schematische planweergave

Peil conform tekening PM_JVG00518

Onschrijving wijziging	getekend	wijziging	datum
	JV		11/12/2018

Fase **Definitief Ontwerp** Status **Definitief**

finch buildings

Finch Buildings BV
Bezoekadres Rigakade 10, 1013 BC Amsterdam, NL
Postadres Javakade 440, 1019 SC Amsterdam, NL

www.finchbuildings.com
info@finchbuildings.com
+31 (0)20-8943431

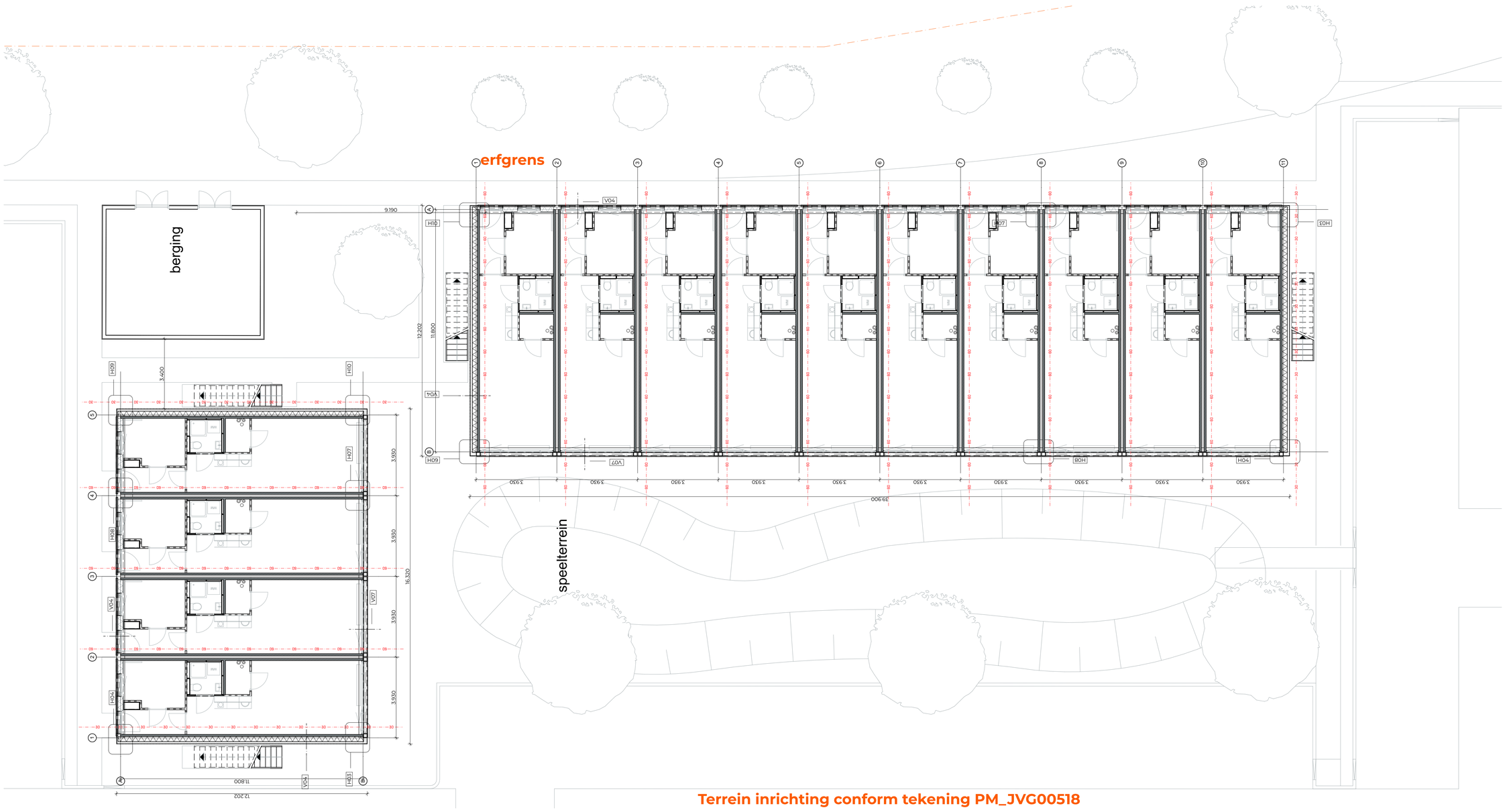
Project	**Scholtensteeg, Zwolle**
Opdrachtgever	**Scholtenserf B.V.**
Schaal	**1:100**
Formaat	**A0**
datum	**11/12/2018**

Projectnummer **16089**

Tekening **PLG**

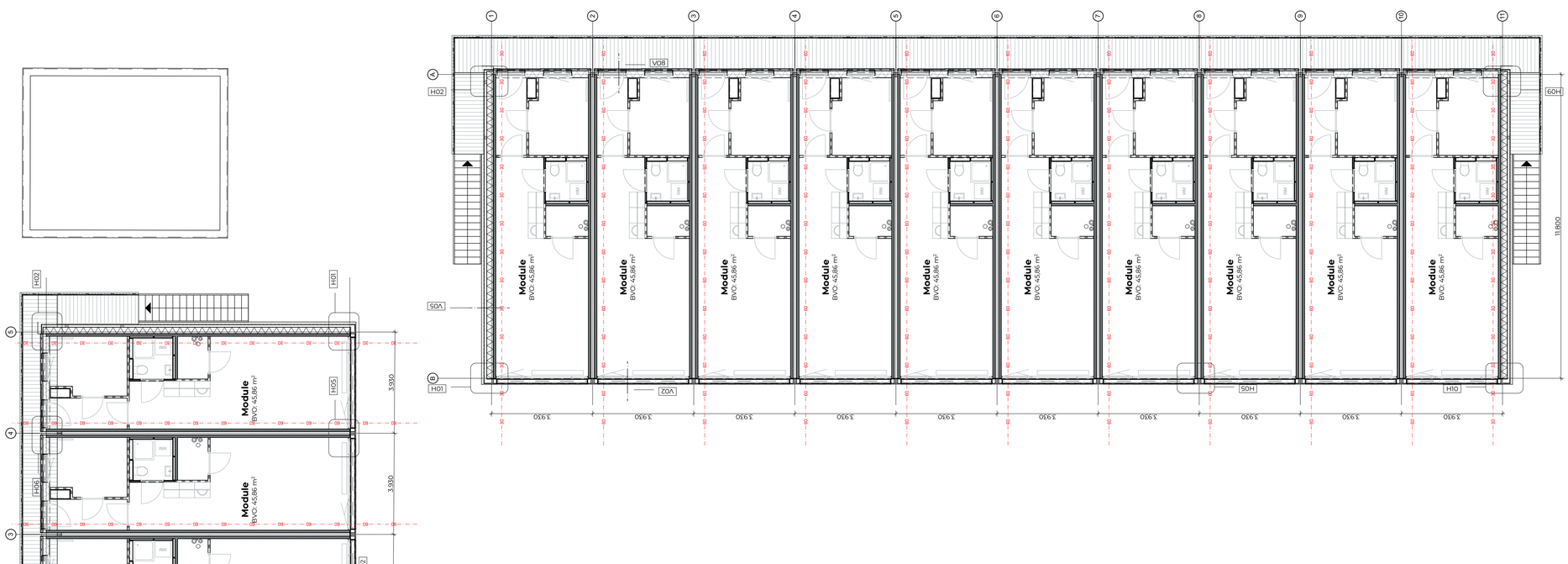
BLOK A

Tekeningnummer **221**

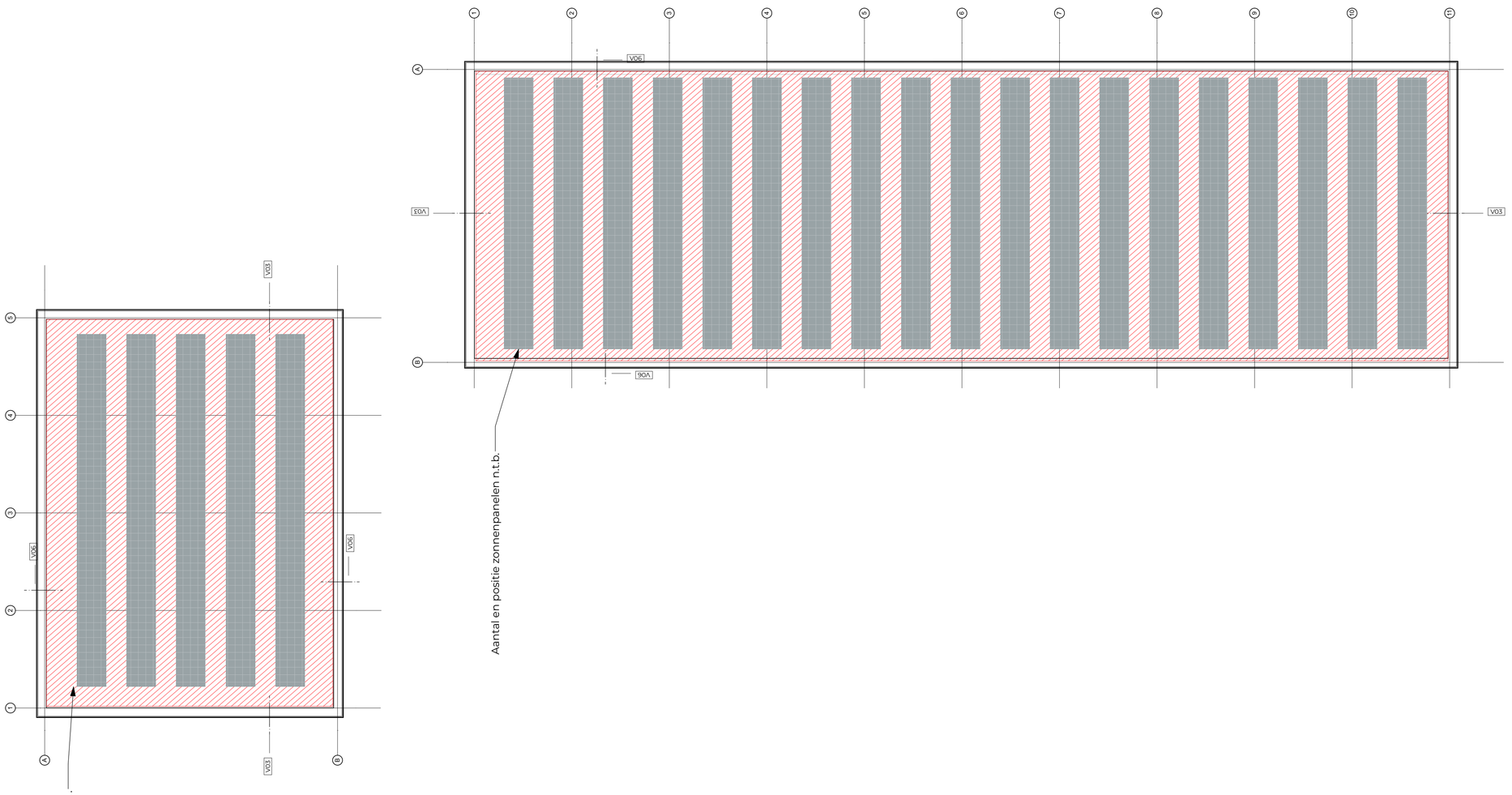


Terrein inrichting conform tekening PM_JVG00518

Begane grond



Eerste verdieping



Dakaanzicht

Renvooi

bouwkundig

- AS — stramien
- kavelgrens
- rooilijn
- doorsnede/aanzicht
- entreesymbool
- peilmaat bk. afwerking
- schacht
- HWA
- waterpomp
- afschot hwa
- geluidseis
- radiator
- meterkast
- pv paneel
- RW — regenwater
- FW — fecaliënwater

materialen

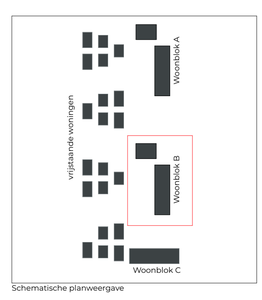
- gewapend beton, in het werk gestort
- gewapend beton, prefab
- ongewapend beton prefab
- schuimbeton
- CLT (cross laminated timber)
- constructiestaal
- kunststeen
- natuursteen
- naaldhout (verduurzaamd wa in contact met buitenlucht)
- loofhout

terrein

- grond
- parkeer plaats
- autoweg
- wandelroute
- houten dektuin
- tegels
- water
- groen / park
- boom, te behouden
- boom, te verwijderen
- locatiefoto, kijkrichting en nummer

- brandwerende deur 30 minuten zelfsluitend
- brandwerende deur 60 minuten zelfsluitend
- 30 — compartiment 30 minuten WBDBO in deide richtingen
- 60 — compartiment 60 minuten WBDBO in deide richtingen
- RM — rookmelder
- dak 30 minuten brandwerend van binnen naar buiten

renvooi



Schematische planweergave

Peil conform tekening PM_JVG00518

Onschrijving wijziging	getekend	wijziging	datum
	JV		11/12/2018

Fase **Definitief Ontwerp** Status **Definitief**

finch buildings

Finch Buildings BV
Bezoekadres Rigakade 10, 1013 BC Amsterdam, NL
Postadres Javakade 440, 1019 SC Amsterdam, NL

www.finchbuildings.com
info@finchbuildings.com
+31 (0)20-8943431

Project	**Scholtensteeg, Zwolle**
Opdrachtgever	**Scholtenserf B.V.**
Schaal	**1:100**
Formaat	**A0**
datum	**11/12/2018**

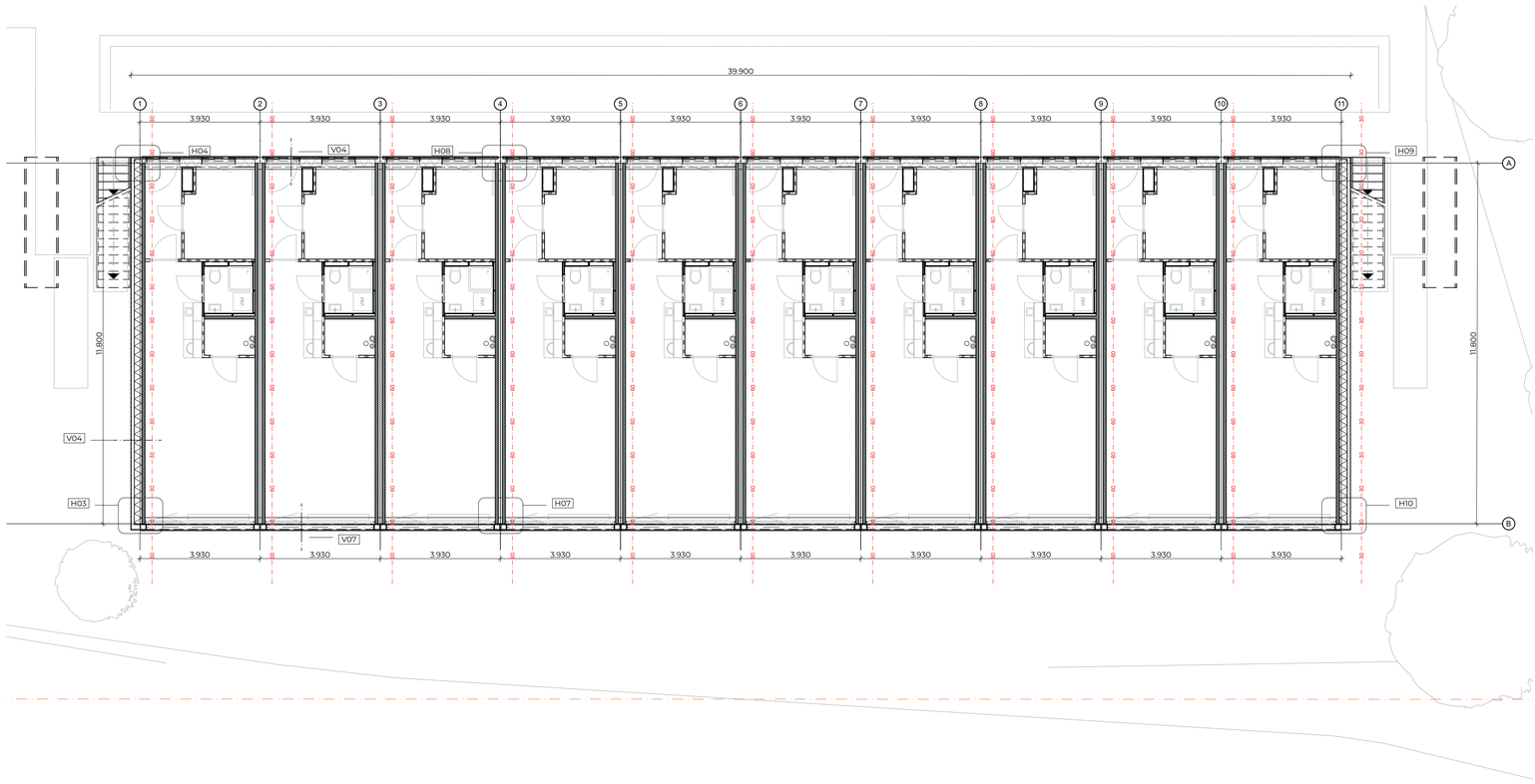
Projectnummer **16089**

Tekening **PLG**

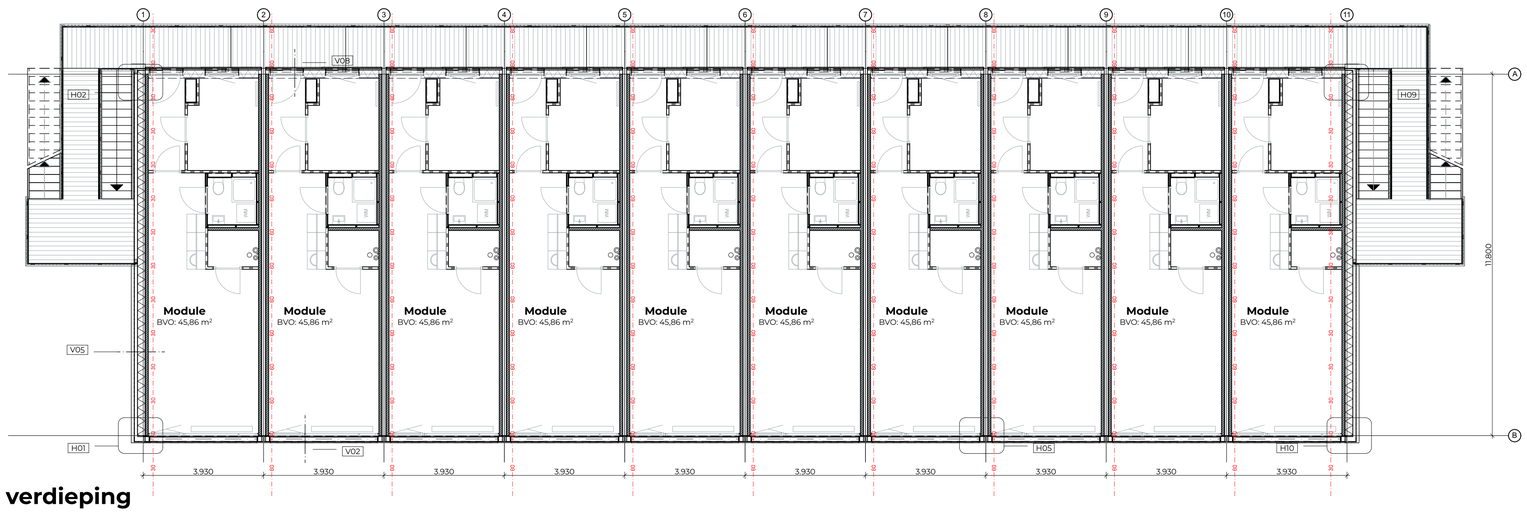
BLOK B

Tekeningnummer **222**

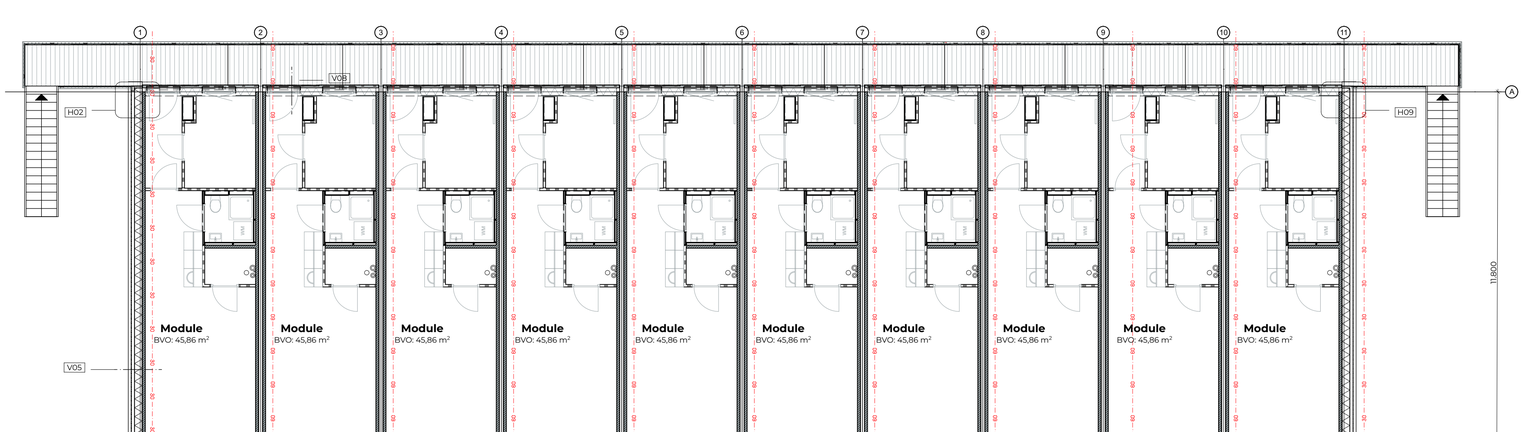
Begane grond



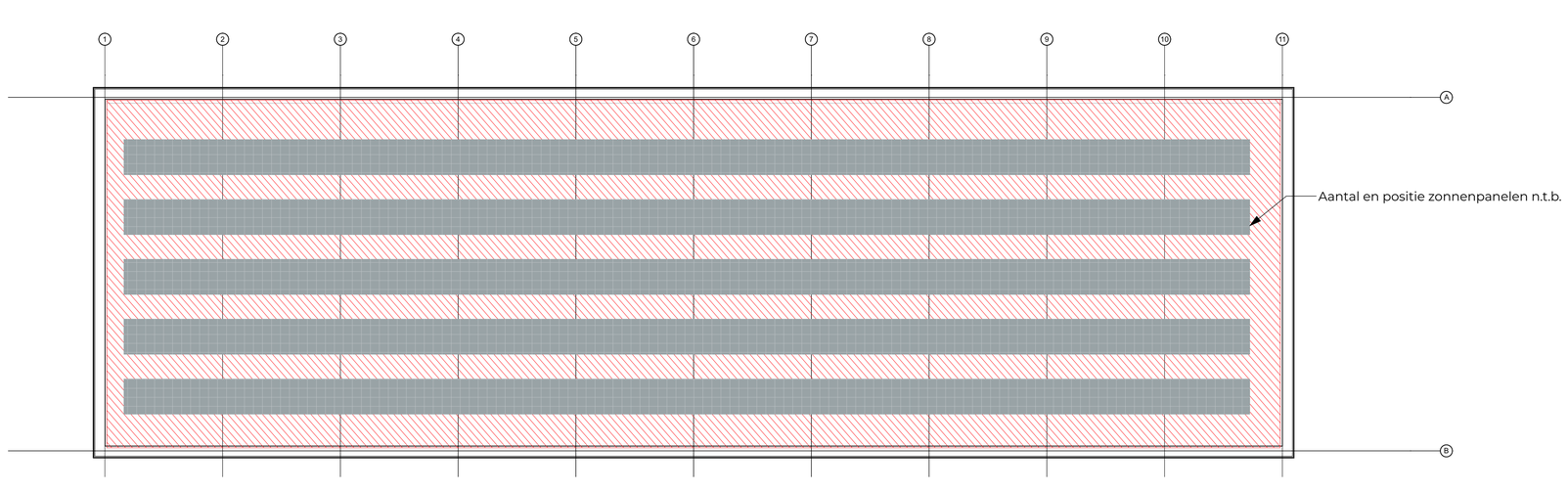
Eerste verdieping

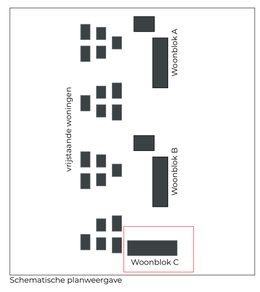


Derde verdieping



Dakaanzicht





Schematische planweergave

Peil conform tekening PM_JVG00518

Onschrijving wijziging	getekend	wijziging	datum
	JV		11/12/2018

Fase **Definitief Ontwerp** Status **Definitief**

finch buildings

Finch Buildings BV
Bezoekadres Rigakade 10, 1013 BC Amsterdam, NL
Postadres Javakade 440, 1019 SC Amsterdam, NL

www.finchbuildings.com
info@finchbuildings.com
+31 (0)20-8943431

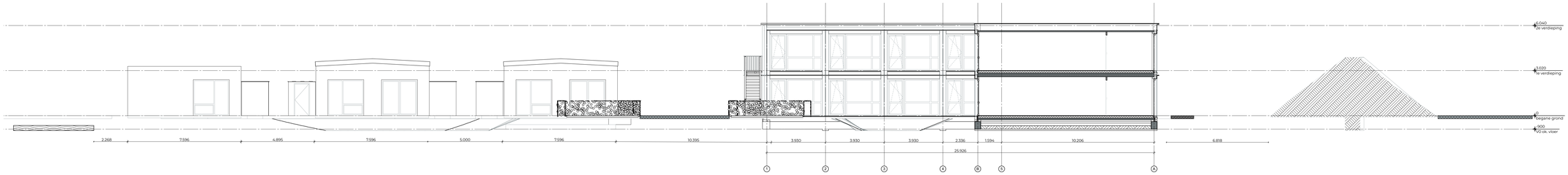
Project	**Scholtensteeg, Zwolle**
Opdrachtgever	**Scholtenserf B.V.**
Schaal	**1:100**
Formaat	**A0**
datum	**11/12/2018**

Projectnummer **16089**

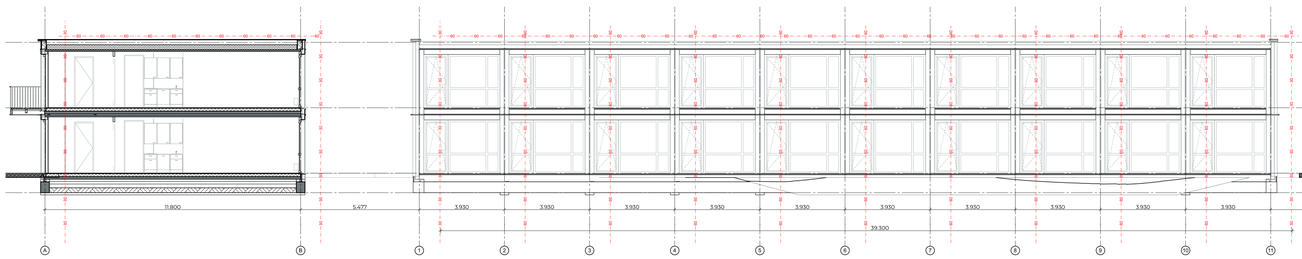
Tekening **PLG**

BLOK C

Tekeningnummer **223**



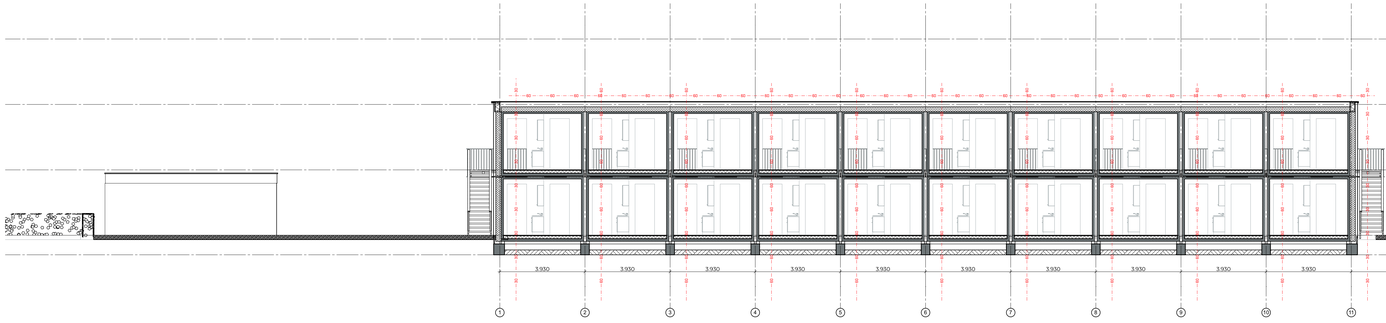
Doorsnede Blok A



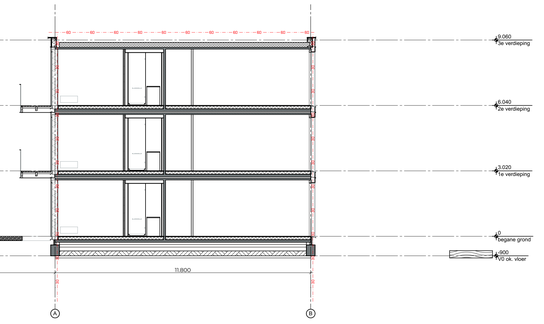
Doorsnede Blok A



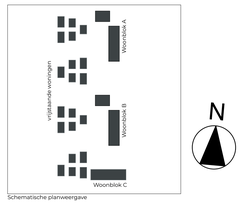
Doorsnede Blok B



Doorsnede Blok B



Doorsnede Blok C



Schematische planweergave

Peil conform tekening PM_JVG00518

Onschrijving wijziging	getekend	wijziging	datum
	JV		11/12/2018

Fase **Definitief Ontwerp** Status **Definitief**

finch buildings

Finch Buildings BV
Bezoekadres Rigakade 10, 1013 BC Amsterdam, NL
Postadres Javakade 440, 1019 SC Amsterdam, NL
www.finchbuildings.com
info@finchbuildings.com
+31 (0)20-8943431

Project **Scholtensteeg, Zwolle**
Opdrachtgever **Scholtenserf B.V.**
Schaal **1:100**
Formaat **A0**
datum **11/12/2018**

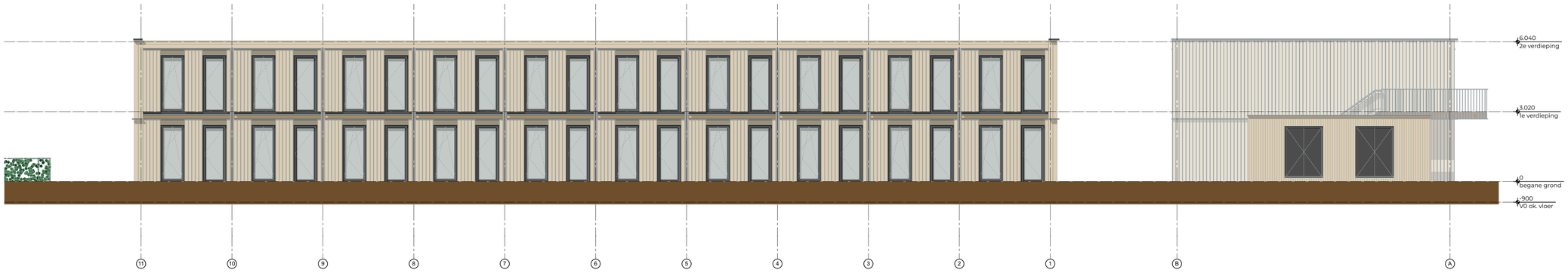
Projectnummer **16089**

Tekening **DRS**
Doorsneden

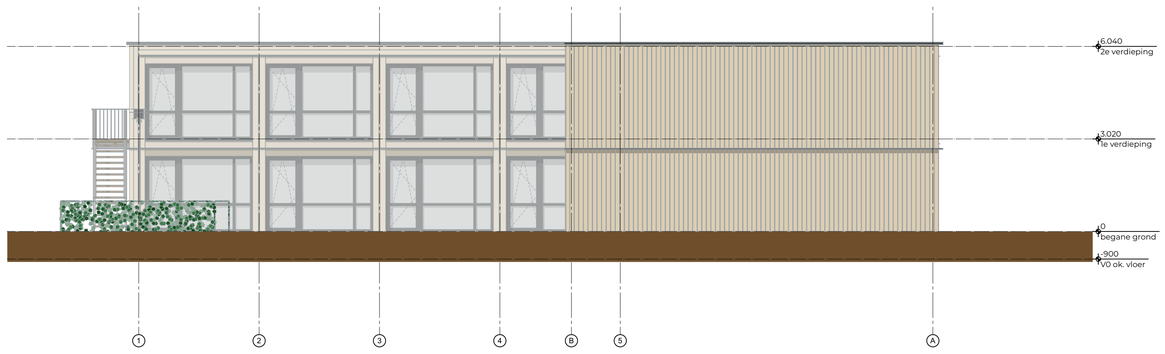
Tekeningnummer **230**



Westgevel



Oostgevel



Noordgevel



Zuidgevel



Schematische planweergave

Peil conform tekening PM_JVG00518

Onschrijving wijziging	getekend	wijziging	datum
	JV		11/12/2018

Fase **Definitief Ontwerp** Status **Definitief**

finch buildings

Finch Buildings BV
Bezoekadres Rigakade 10, 1013 BC Amsterdam, NL
Postadres Javakade 440, 1019 SC Amsterdam, NL
www.finchbuildings.com
info@finchbuildings.com
+31 (0)20-8943431

Project	**Scholtensteeg, Zwolle**
Opdrachtgever	**Scholtenserf B.V.**
Schaal	**1:100**
Formaat	**A1**
datum	**11/12/2018**

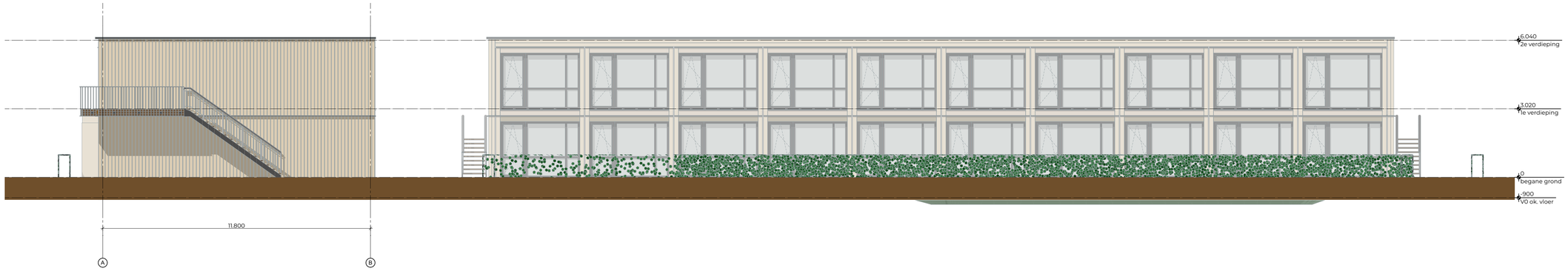
Projectnummer **16089**

Tekening **GVL**

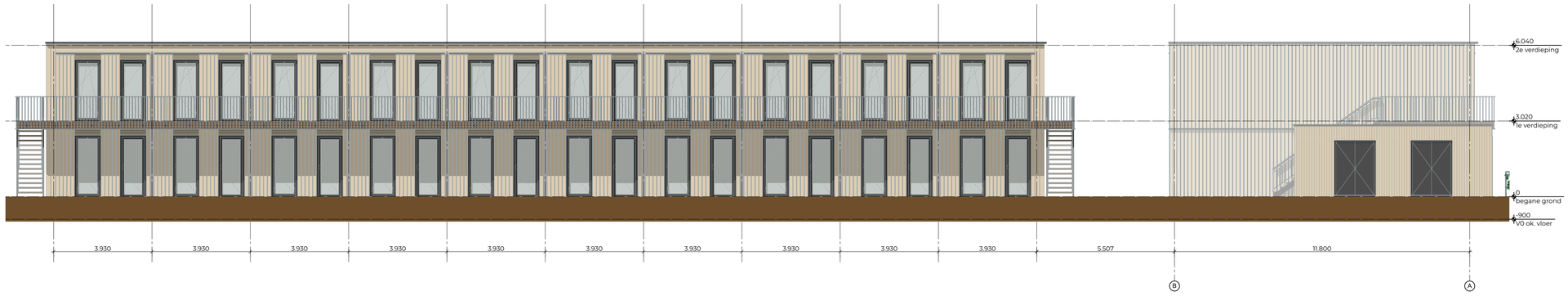
BLOK A

Tekeningnummer **221**

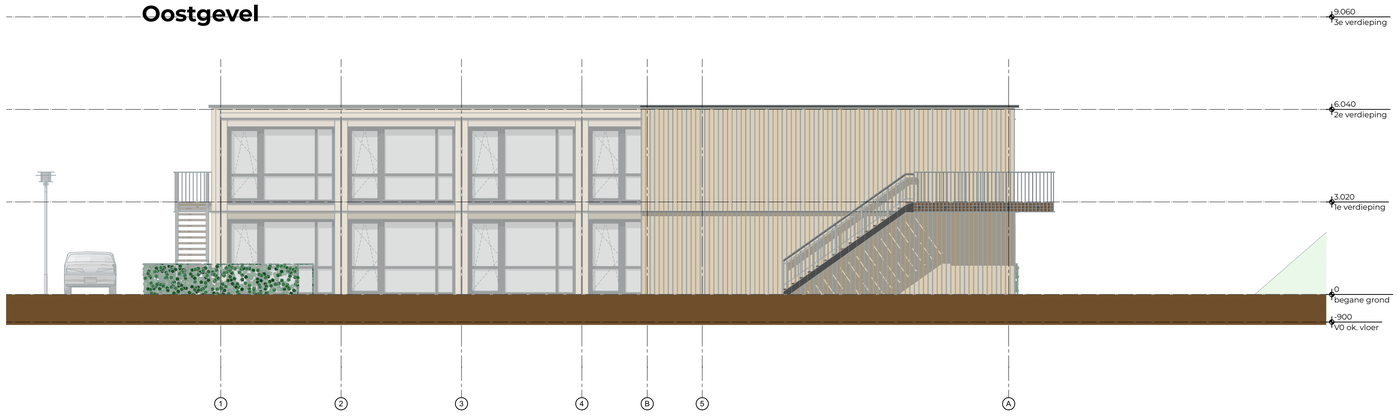
/Users/despopanayidou/Dropbox (Finch Buildings)/Finch - Kansen/16089 Zwolle - Scholtensteeg - Jansen Vastgoed/tekeningen/pln/181210-16089-F-PRO-ZWO-SCHOLTENSTEEG.pln



Westgevel



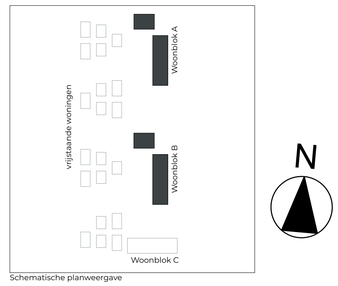
Oostgevel



Noordgevel



Zuidgevel



Schematische planweergave

Peil conform tekening PM_JVG00518

Onschrijving wijziging	getekend	wijziging	datum
	JV		11/12/2018

Fase **Definitief Ontwerp** Status **Definitief**

finch buildings

Finch Buildings BV
Bezoekadres Rigakade 10, 1013 BC Amsterdam, NL
Postadres Javakade 440, 1019 SC Amsterdam, NL

www.finchbuildings.com
info@finchbuildings.com
+31 (0)20-8943431

Project	**Scholtensteeg, Zwolle**
Opdrachtgever	**Scholtenserf B.V.**
Schaal	**1:100**
Formaat	**A1**
datum	**11/12/2018**

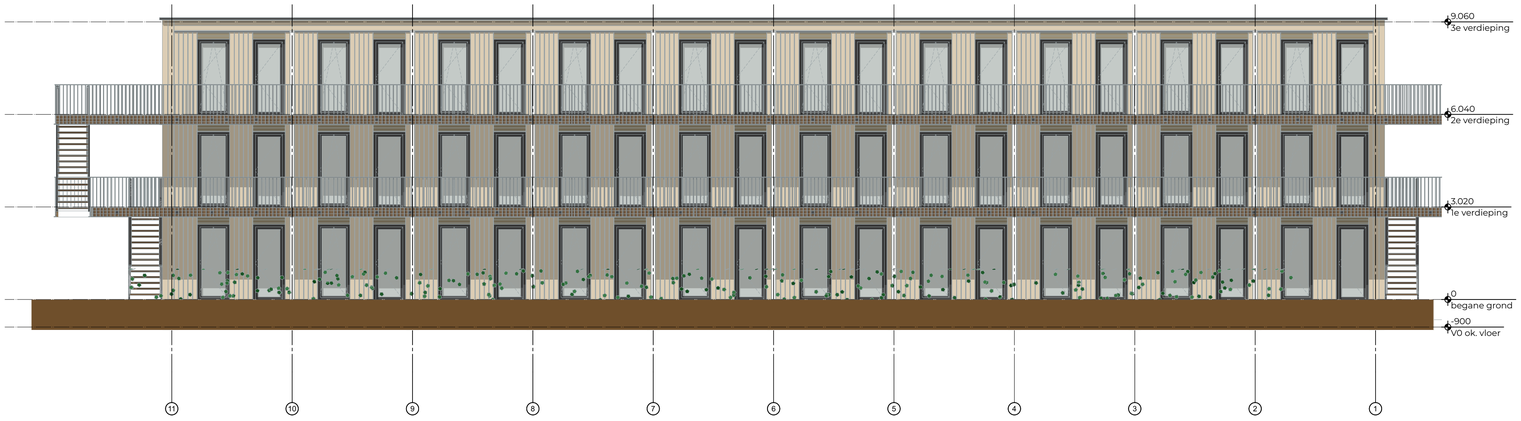
Projectnummer **16089**

Tekening **GVL**

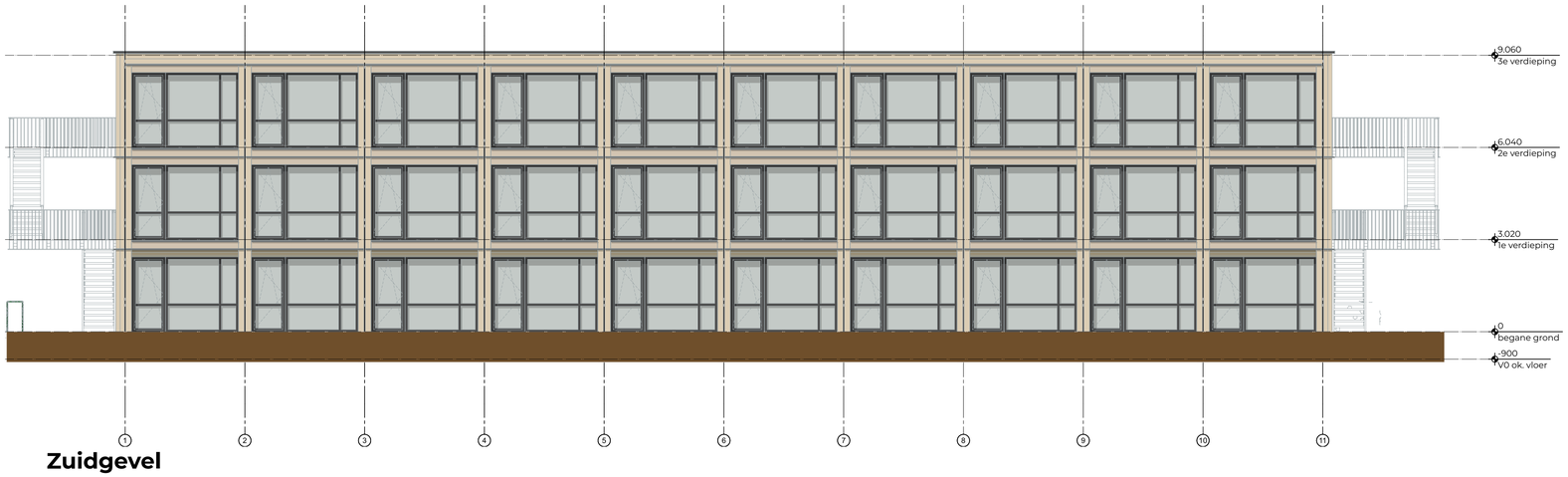
BLOK B

Tekeningnummer **222**

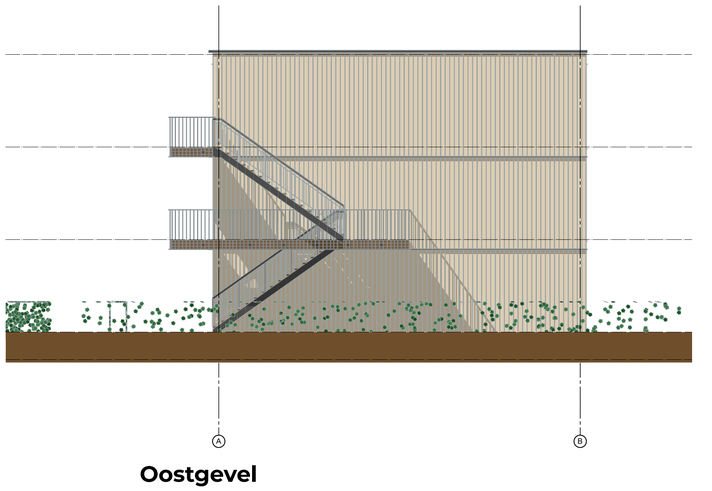
/Gebruikers/jonny/ddu/Dropbox (Finch Buildings)/Finch - Kansen/16089 Zwolle - Scholtensteeg - Jansen Vastgoed/tekeningen/pln/181210-16089-F-PRO-ZWO-SCHOLTENSTEEG.pln



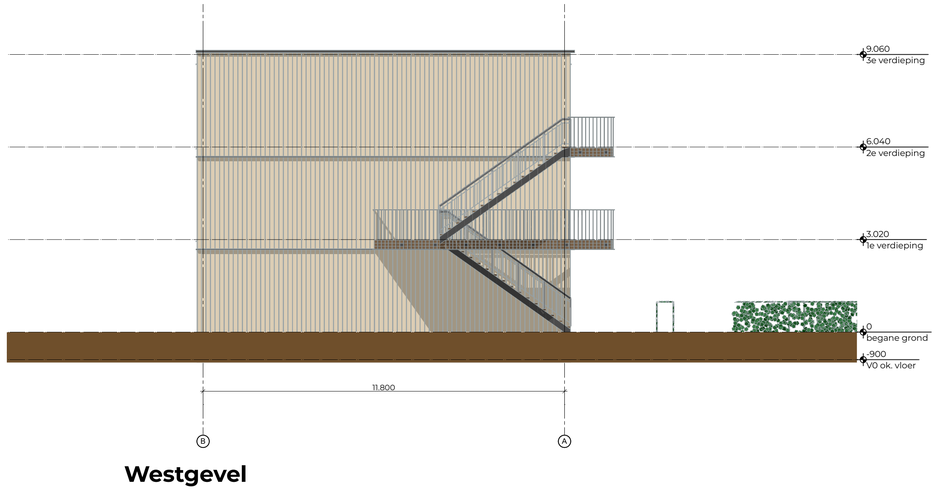
Noordgevel



Zuidgevel



Oostgevel



Westgevel



Schematische planweergave

Peil conform tekening PM_JVG00518

Onschrijving wijziging	getekend	wijziging	datum
	JV		11/12/2018

Fase **Definitief Ontwerp** Status **Definitief**

finch buildings

Finch Buildings BV
Bezoekadres Rigakade 10, 1013 BC Amsterdam, NL
Postadres Javakade 440, 1019 SC Amsterdam, NL
www.finchbuildings.com
info@finchbuildings.com
+31 (0)20-8943431

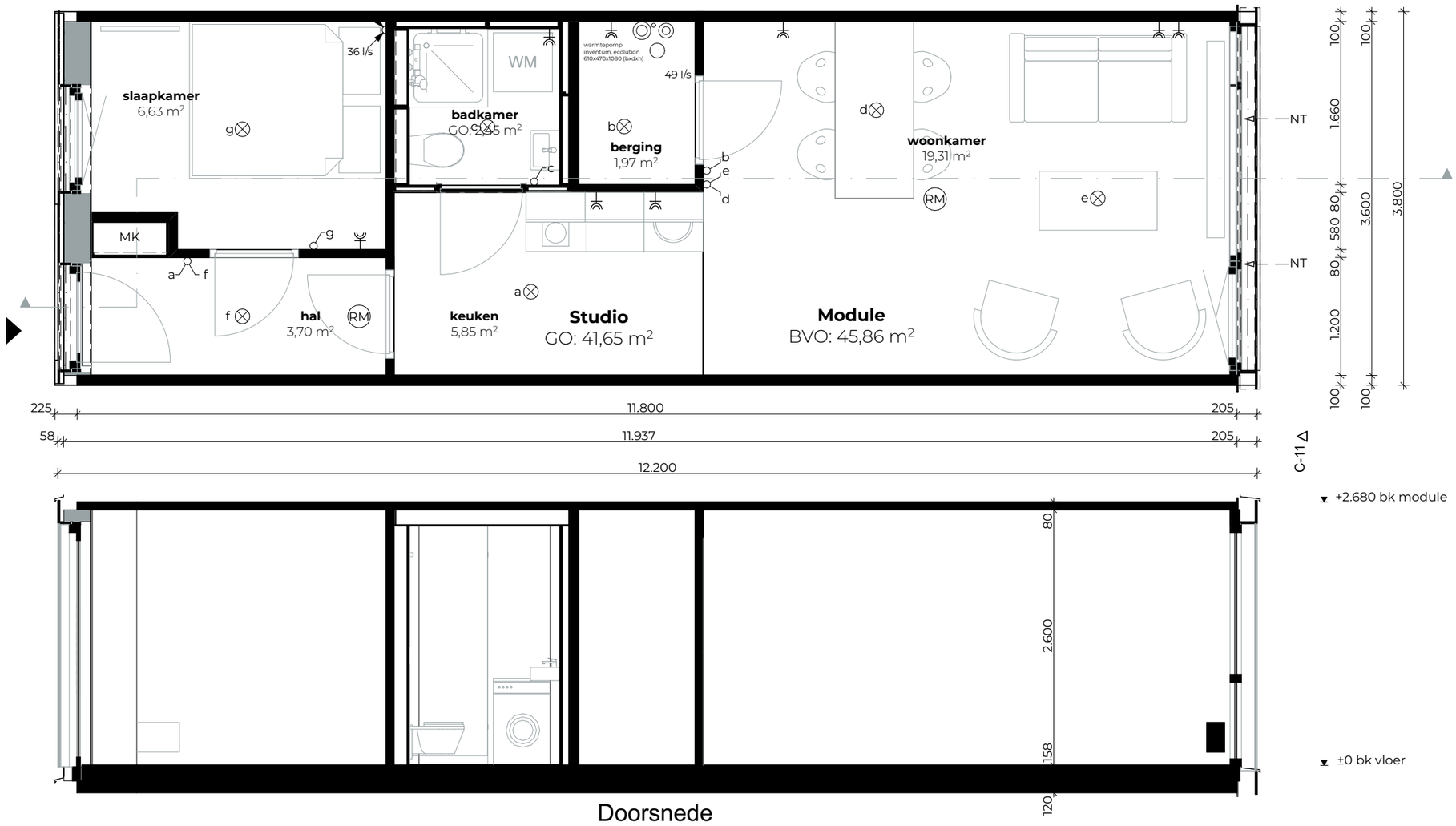
Project	**Scholtensteeg, Zwolle**
Opdrachtgever	**Scholtenserf B.V.**
Schaal	**1:100**
Formaat	**A1**
datum	**11/12/2018**

Projectnummer
16089

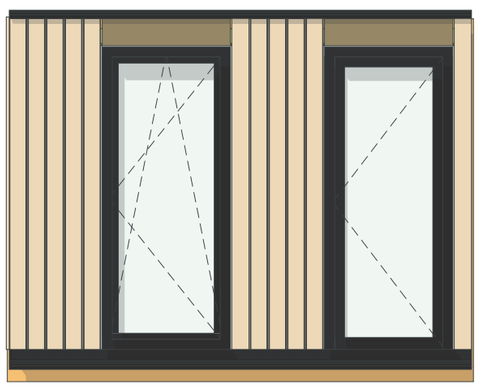
Tekening
GVL
BLOK C

Tekeningnummer
223

/Users/despopanayidou/Dropbox (Finch Buildings)/Finch - Kansen/16089 Zwolle - Scholtensteeg - Jansen Vastgoed/tekeningen/pln/181210-16089-F-PRO-ZWO-SCHOLTENSTEEG.pln



Doorsnede



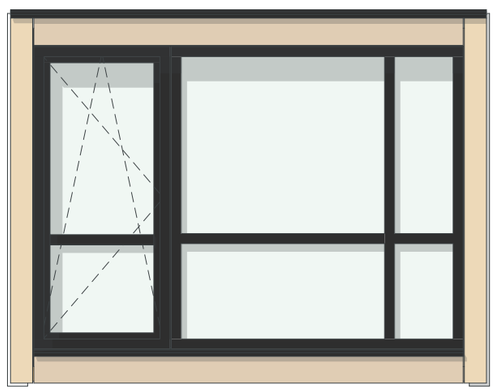
Voordgevel

▼+2.680 bk module

▼+2.450 bk kozijn

▼0 bk vloer

▲-20 bk gallerij



Achtergevel

▼+2.680 bk module

▼+2.450 bk kozijn

▼+1.000 bk bbalaustrade

▼0 bk vloerafw.

Woning. 86 stuks

BVO: 45.9 m²

GO: 41.7 m²

OVG: 35.5 m²

Finch Buildings BV
Bezoekadres Rigakade 10,
1013 BC Amsterdam, NL
+31 (0)20-8943431

www.finchbuildings.com
Postadres Javakade 440,
1019 SC Amsterdam, NL
info@finchbuildings.com

Gewijzigd
Getekend **jv** **12-12-18**
Status **definitief**

Project **Scholtensteeg**
Opdrachtgever **Scholtenserf B.V.**
Fase **DO**

16089

Tekening **Fragmenten**
Module 40m2 module
Schaal **1:50**
Formaat **A3**

260



Voorgevel

Linker zijgevel

Achtergevel

Rechter zijgevel

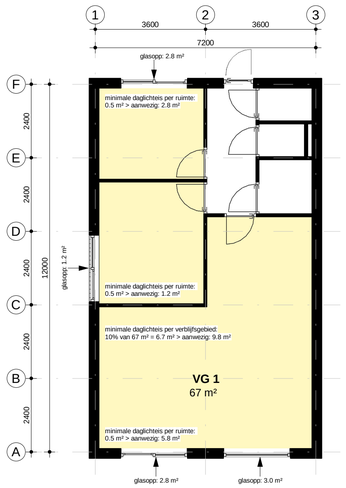
Doorsnede

Rc waarde dak ≥ 6,0 m² K/W
Rc waarde gevels ≥ 4,5 m² K/W
Rc waarde vloer ≥ 3,5 m² K/W

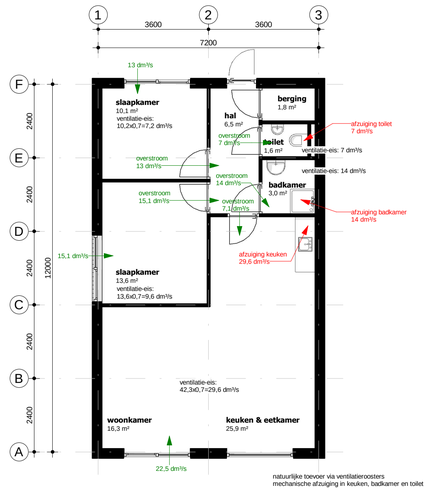


Plattegrond

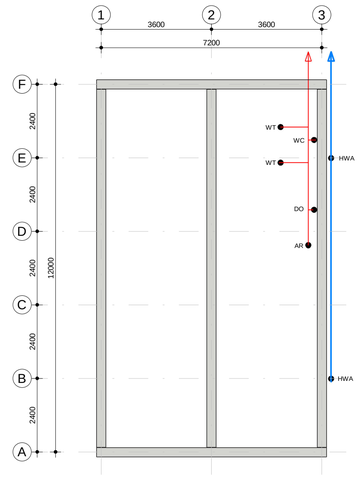
Bruto Vloeroppervlakte [BVO]	91,4 m²
Gebruiksoppervlakte [GO]	81,7 m²



Verblijfsgebied & Daglicht



Ventilatie - Stroomschema



Fundering & Riolering

UITGANGSPUNTEN BOUWBESLUIT:

- Gebruiksfunctie: WOONFUNCTIE
- Instandhoudingstermijn: < 15 jaar (tijdelijke bouw)

RENVOOI:

○ rookmelder

BOUWBESLUITEISEN:

- Artikel 1.14 Tijdelijke bouw
  - **Op het bouwen van een tijdelijk bouwwerk zijn wat betreft de hoofdstukken 2 t/m 6 de voorschriften voor een bestaand bouwwerk van toepassing tenzij anders aangegeven.**
- Afdeling 2.02: Sterkte bij brand
  - Geen eis
- Afdeling 2.09: Beperking van het ontwikkelen van brand en rook
  - Materialen aan de binnenzijde van een woning moeten voldoen aan brandvoortplantingsklasse 4 met een rookdichtheid van ten minste 10 m³
  - De buitenzijde van de gevel moet voldoen aan brandvoortplantingsklasse 2. Ramen, deuren, kozijnen zijn van deze eisen uitgezonderd, en dienen te voldoen aan klasse 4.
  - De bovenzijde van het dak is niet brandgevaarlijk.
- Afdeling 2.10: Beperking uitbreiding van brand
  - Elke woning is een apart brandcompartiment Tussen de brandcompartimenten geldt een 30 minuten WBDBO-eis.
- Afdeling 3.06: Luchtverversing
  - Woningen voorzien van natuurlijke toevoer en mechanische afvoer (zie stroomschema).
- Afdeling 4.04: Toegankelijkheid en Bereikbaarheid
  - Geen eisen!
- Afdeling 6.05: Tijdig vaststellen van brand
  - Elke verblijfsruimte wordt voorzien van een rookmelder

Artikel 3.27. Wateropname
Een scheidingsconstructie van een badruimte heeft aan een zijde die grenst aan die ruimte tot 1 m boven de vloer van die ruimte een volgens NEN 2778 bepaalde wateropname die gemiddeld niet groter is dan 0.01 kg/(m².s1/2) en op geen enkele plaats groter dan 0,2 kg/(m².s1/2).



wij bouwen **bewust met hout**

De Groot Vroomshoop bouwsystemen

De Groot Vroomshoop
Bouwsystemen B.V.

Adres Zwolsekanaal 36
7681 ED Vroomshoop

Post Postbus 31
7680 AA Vroomshoop

T +31 (0)546 666 333
F +31 (0)546 666 444

E info@degrootvroomshoop.nl
I www.degrootvroomshoop.nl

een VolkerWessels onderneming

Project:	**Tijdelijke woningen Scholtensteeg Zwolle Jansen Vastgoed**		
Onderdeel:	**Woning type A - 91 m² (4 stuks)**	Getekend: pn	Offerte: **TR418019**
Status:	**Voorlopig Ontwerp**	Accoord:	Order:
Datum:	03-12-2018	Schaal: 1:100	Blad: **10**

De Groot Vroomshoop Bouwsystemen B.V. is onderdeel van De Groot Vroomshoop Groep, een VolkerWessels onderneming. © Het ontwerp blijft eigendom van De Groot Vroomshoop Bouwsystemen B.V.



Voorgevel

Linker zijgevel

Achtergevel

Rechter zijgevel

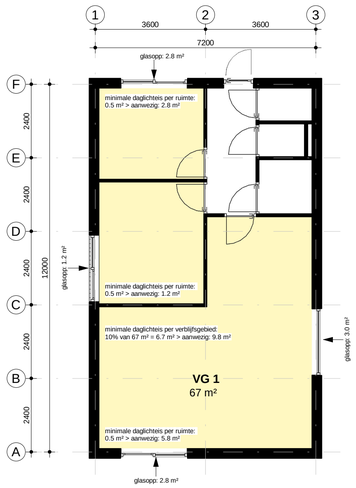
Doorsnede

Rc waarde dak ≥ 6,0 m² K/W
Rc waarde gevels ≥ 4,5 m² K/W
Rc waarde vloer ≥ 3,5 m² K/W

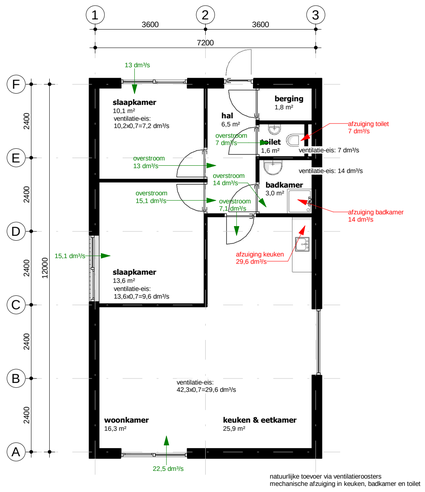


Plattegrond

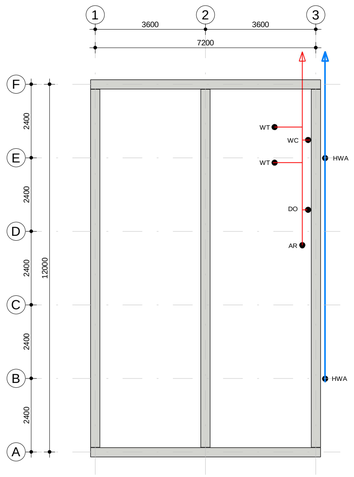
Bruto Vloeroppervlakte [BVO]	91,4 m²
Gebruiksoppervlakte [GO]	81,7 m²



Verblijfsgebied & Daglicht



Ventilatie - Stroomschema



Fundering & Riolering

UITGANGSPUNTEN BOUWBESLUIT:

- Gebruiksfunctie: WOONFUNCTIE
- Instandhoudingstermijn: < 15 jaar (tijdelijke bouw)

RENVOOI:

rookmelder

BOUWBESLUITEISEN:

- Artikel 1.14 Tijdelijke bouw
  - **Op het bouwen van een tijdelijk bouwwerk zijn wat betreft de hoofdstukken 2 t/m 6 de voorschriften voor een bestaand bouwwerk van toepassing tenzij anders aangegeven.**
- Afdeling 2.02: Sterkte bij brand
  - Geen eis
- Afdeling 2.09: Beperking van het ontwikkelen van brand en rook
  - Materialen aan de binnenzijde van een woning moeten voldoen aan brandvoortplantingsklasse 4 met een rookdichtheid van ten minste 10 m³
  - De buitenzijde van de gevel moet voldoen aan brandvoortplantingsklasse 2. Ramen, deuren, kozijnen zijn van deze eisen uitgezonderd, en dienen te voldoen aan klasse 4.
  - De bovenzijde van het dak is niet brandgevaarlijk.
- Afdeling 2.10: Beperking uitbreiding van brand
  - Elke woning is een apart brandcompartiment Tussen de brandcompartimenten geldt een 30 minuten WBDBO-eis.
- Afdeling 3.06: Luchtverversing
  - Woningen voorzien van natuurlijke toevoer en mechanische afvoer (zie stroomschema).
- Afdeling 4.04: Toegankelijkheid en Bereikbaarheid
  - Geen eisen!
- Afdeling 6.05: Tijdig vaststellen van brand
  - Elke verblijfsruimte wordt voorzien van een rookmelder

Artikel 3.27. Wateropname
Een scheidingsconstructie van een badruimte heeft aan een zijde die grenst aan die ruimte tot 1 m boven de vloer van die ruimte een volgens NEN 2778 bepaalde wateropname die gemiddeld niet groter is dan 0,01 kg/(m².s1/2) en op geen enkele plaats groter dan 0,2 kg/(m².s1/2).



wij bouwen **bewust met hout**

De Groot Vroomshoop bouwsystemen

De Groot Vroomshoop
Bouwsystemen B.V.

Adres Zwolsekanaal 36
7681 ED Vroomshoop

Post Postbus 31
7680 AA Vroomshoop

T +31 (0)546 666 333
F +31 (0)546 666 444

E info@degrootvroomshoop.nl
I www.degrootvroomshoop.nl

een VolkerWessels onderneming

Project:	**Tijdelijke woningen Scholtensteeg Zwolle Jansen Vastgoed**		
Onderdeel:	**Woning type B - 91 m² (2 stuks)**	Getekend: pn	Offerte: **TR418019**
Status:	**Voorlopig Ontwerp**	Accoord:	Order:
Datum:	03-12-2018	Schaal: 1:100	Blad: **11**

De Groot Vroomshoop Bouwsystemen B.V. is onderdeel van De Groot Vroomshoop Groep, een VolkerWessels onderneming. © Het ontwerp blijft eigendom van De Groot Vroomshoop Bouwsystemen B.V.



Voorgevel

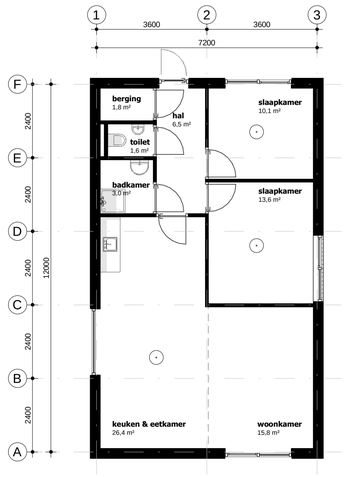
Linker zijgevel

Achtergevel

Rechter zijgevel

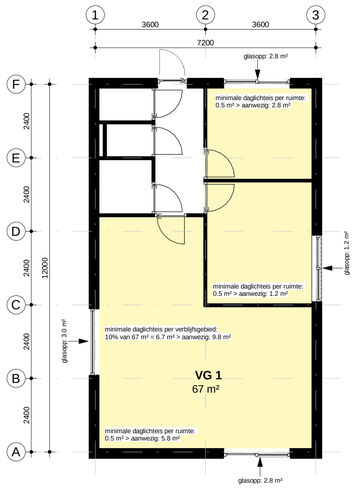
Doorsnede

Rc waarde dak ≥ 6,0 m² K/W
Rc waarde gevels ≥ 4,5 m² K/W
Rc waarde vloer ≥ 3,5 m² K/W

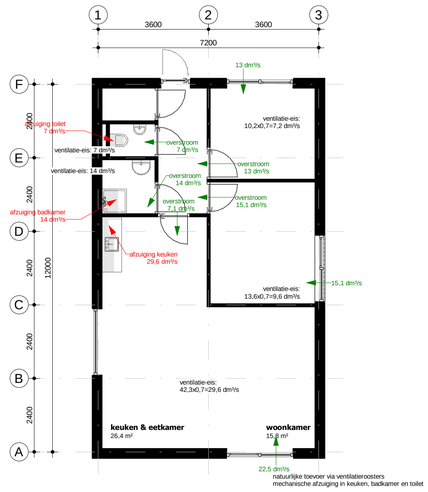


Plattegrond

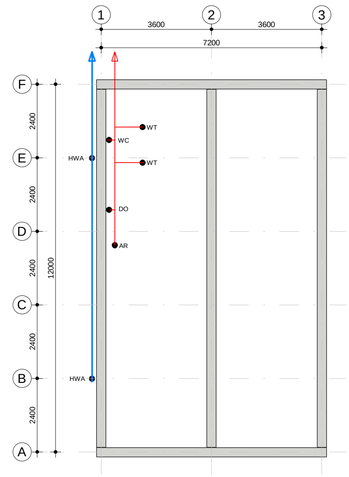
Bruto Vloeroppervlakte [BVO]	91,4 m²
Gebruiksoppervlakte [GO]	81,7 m²



Verblijfsgebied & Daglicht



Ventilatie - Stroomschema



Fundering & Riolering

UITGANGSPUNTEN BOUWBESLUIT:

- Gebruiksfunctie: WOONFUNCTIE
- Instandhoudingstermijn: < 15 jaar (tijdelijke bouw)

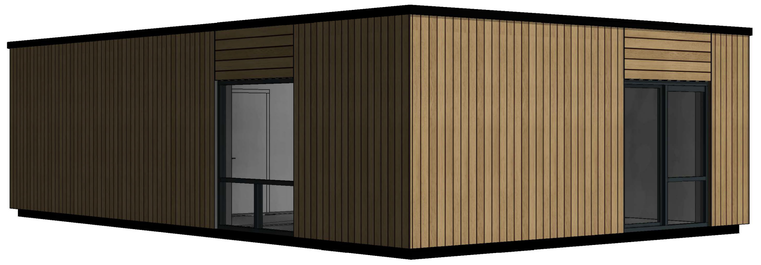
RENVOOI:

⊙ rookmelder

BOUWBESLUITEISEN:

- Artikel 1.14 Tijdelijke bouw
  - **Op het bouwen van een tijdelijk bouwwerk zijn wat betreft de hoofdstukken 2 t/m 6 de voorschriften voor een bestaand bouwwerk van toepassing tenzij anders aangegeven.**
- Afdeling 2.02: Sterkte bij brand
  - Geen eis
- Afdeling 2.09: Beperking van het ontwikkelen van brand en rook
  - Materialen aan de binnenzijde van een woning moeten voldoen aan brandvoortplantingsklasse 4 met een rookdichtheid van ten minste 10 m³
  - De buitenzijde van de gevel moet voldoen aan brandvoortplantingsklasse 2. Ramen, deuren, kozijnen zijn van deze eisen uitgezonderd, en dienen te voldoen aan klasse 4.
  - De bovenzijde van het dak is niet brandgevaarlijk.
- Afdeling 2.10: Beperking uitbreiding van brand
  - Elke woning is een apart brandcompartiment Tussen de brandcompartimenten geldt een 30 minuten WBDBO-eis.
- Afdeling 3.06: Luchtverversing
  - Woningen voorzien van natuurlijke toevoer en mechanische afvoer (zie stroomschema).
- Afdeling 4.04: Toegankelijkheid en Bereikbaarheid
  - Geen eisen!
- Afdeling 6.05: Tijdig vaststellen van brand
  - Elke verblijfsruimte wordt voorzien van een rookmelder

Artikel 3.27. Wateropname
Een scheidingsconstructie van een badruimte heeft aan een zijde die grenst aan die ruimte tot 1 m boven de vloer van die ruimte een volgens NEN 2778 bepaalde wateropname die gemiddeld niet groter is dan 0,01 kg/(m².s1/2) en op geen enkele plaats groter dan 0,2 kg/(m².s1/2).



wij bouwen **bewust met hout**

De Groot Vroomshoop bouwsystemen

De Groot Vroomshoop
Bouwsystemen B.V.

Adres Zwolsekanaal 36
7681 ED Vroomshoop

Post Postbus 31
7680 AA Vroomshoop

T +31 (0)546 666 333
F +31 (0)546 666 444

E info@degrootvroomshoop.nl
I www.degrootvroomshoop.nl

een VolkerWessels onderneming

Project:	**Tijdelijke woningen Scholtensteeg Zwolle Jansen Vastgoed**		
Onderdeel:	**Woning type C - 91 m² (4 stuks)**	Getekend: pn	Offerte: **TR418019**
Status:	**Voorlopig Ontwerp**	Accoord:	Order:
Datum:	03-12-2018	Schaal: 1:100	Blad: **12**

De Groot Vroomshoop Bouwsystemen B.V. is onderdeel van De Groot Vroomshoop Groep, een VolkerWessels onderneming. © Het ontwerp blijft eigendom van De Groot Vroomshoop Bouwsystemen B.V.



Voorgevel

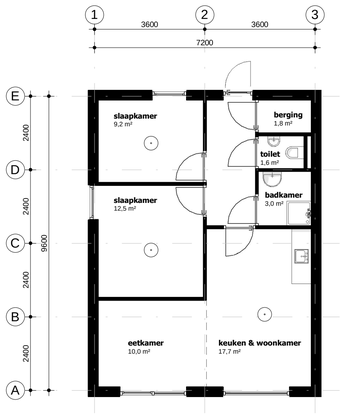
Linker zijgevel

Achtergevel

Rechter zijgevel

Doorsnede

Rc waarde dak ≥ 6,0 m² K/W
Rc waarde gevels ≥ 4,5 m² K/W
Rc waarde vloer ≥ 3,5 m² K/W



Plattegrond

Bruto Vloeroppervlakte [BVO]	73,5 m²
Gebruiksoppervlakte [GO]	65,0 m²

UITGANGSPUNTEN BOUWBESLUIT:

- Gebruiksfunctie: WOONFUNCTIE
- Instandhoudingstermijn: < 15 jaar (tijdelijke bouw)

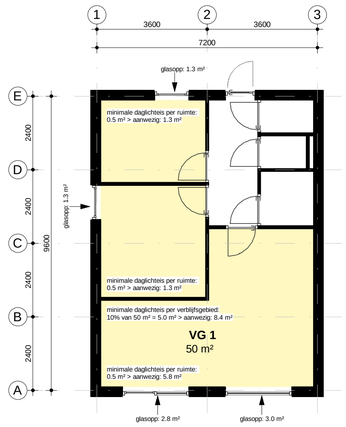
RENVOOI:

rookmelder

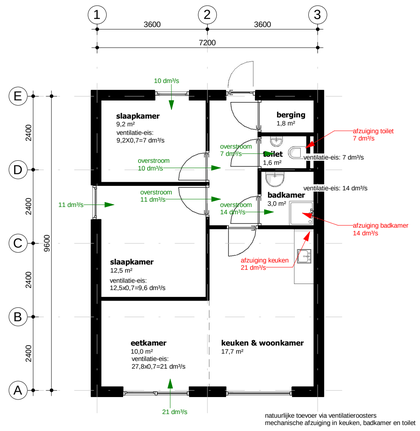
BOUWBESLUITEISEN:

- Artikel 1.14 Tijdelijke bouw
  - **Op het bouwen van een tijdelijk bouwwerk zijn wat betreft de hoofdstukken 2 t/m 6 de voorschriften voor een bestaand bouwwerk van toepassing tenzij anders aangegeven.**
- Afdeling 2.02: Sterkte bij brand
  - Geen eis
- Afdeling 2.09: Beperking van het ontwikkelen van brand en rook
  - Materialen aan de binnenzijde van een woning moeten voldoen aan brandvoortplantingsklasse 4 met een rookdichtheid van ten minste 10 m²
  - De buitenzijde van de gevel moet voldoen aan brandvoortplantingsklasse 2. Ramen, deuren, kozijnen zijn van deze eisen uitgezonderd, en dienen te voldoen aan klasse 4.
  - De bovenzijde van het dak is niet brandgevaarlijk.
- Afdeling 2.10: Beperking uitbreiding van brand
  - Elke woning is een apart brandcompartiment Tussen de brandcompartimenten geldt een 30 minuten WBDBO-eis.
- Afdeling 3.06: Luchtverversing
  - Woningen voorzien van natuurlijke toevoer en mechanische afvoer (zie stroomschema).
- Afdeling 4.04: Toegankelijkheid en Bereikbaarheid
  - Geen eisen!
- Afdeling 6.05: Tijdig vaststellen van brand
  - Elke verblijfsruimte wordt voorzien van een rookmelder

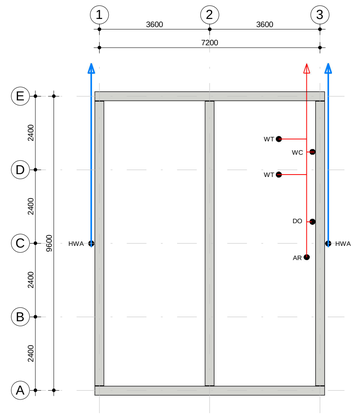
Artikel 3.27 Wateropname
Een scheidingsconstructie van een badruimte heeft aan een zijde die grenst aan die ruimte tot 1 m boven de vloer van die ruimte een volgens NEN 2778 bepaalde wateropname die gemiddeld niet groter is dan 0.01 kg/(m².s1/2) en op geen enkele plaats groter dan 0,2 kg/(m².s1/2).



Verblijfsgebied & Daglicht



Ventilatie & Stroomschema



Fundering & Riolering



De Groot Vroomshoop Bouwsystemen B.V.
Adres Zwolsekanaal 36
7681 ED Vroomshoop
Post Postbus 31
7680 AA Vroomshoop
T +31 (0)546 666 333
F +31 (0)546 666 444
E info@degrootvroomshoop.nl
I www.degrootvroomshoop.nl

wij bouwen **bewust met hout**

De Groot Vroomshoop bouwsystemen

een VolkerWessels onderneming

Project:	**Tijdelijke woningen Scholtensteeg Zwolle Jansen Vastgoed**		
Onderdeel:	**Woning type D - 74 m² (10 stuks)**	Getekend: pn	Offerte: **TR418019**
Status:	**Voorlopig ontwerp**	Accoord:	Order:
Datum:	03-12-2018	Schaal: 1:100	Blad: **13**

De Groot Vroomshoop Bouwsystemen B.V. is onderdeel van De Groot Vroomshoop Groep, een VolkerWessels onderneming. © Het ontwerp blijft eigendom van De Groot Vroomshoop Bouwsystemen B.V.

Bijlage 2

Berekening oppervlaktes en daglicht

Renvooi


Gebruiksoppervlak


Verblijfsgebied

Verblijfsruimte

RAADGEVENDE INGENIEURS
Nieman
Bouwfysica, -techniek en -regelgeving

Bouwbesluitberekeningen Nieuwbouw (Bouwbesluit 2012)

woningtype A

projectgegevens

project:	Scholtensteeg te Zwolle
projectnummer:	20180020
opdrachtgever:	DGV
datum:	13 maart 2019

oppervlakte-overzicht

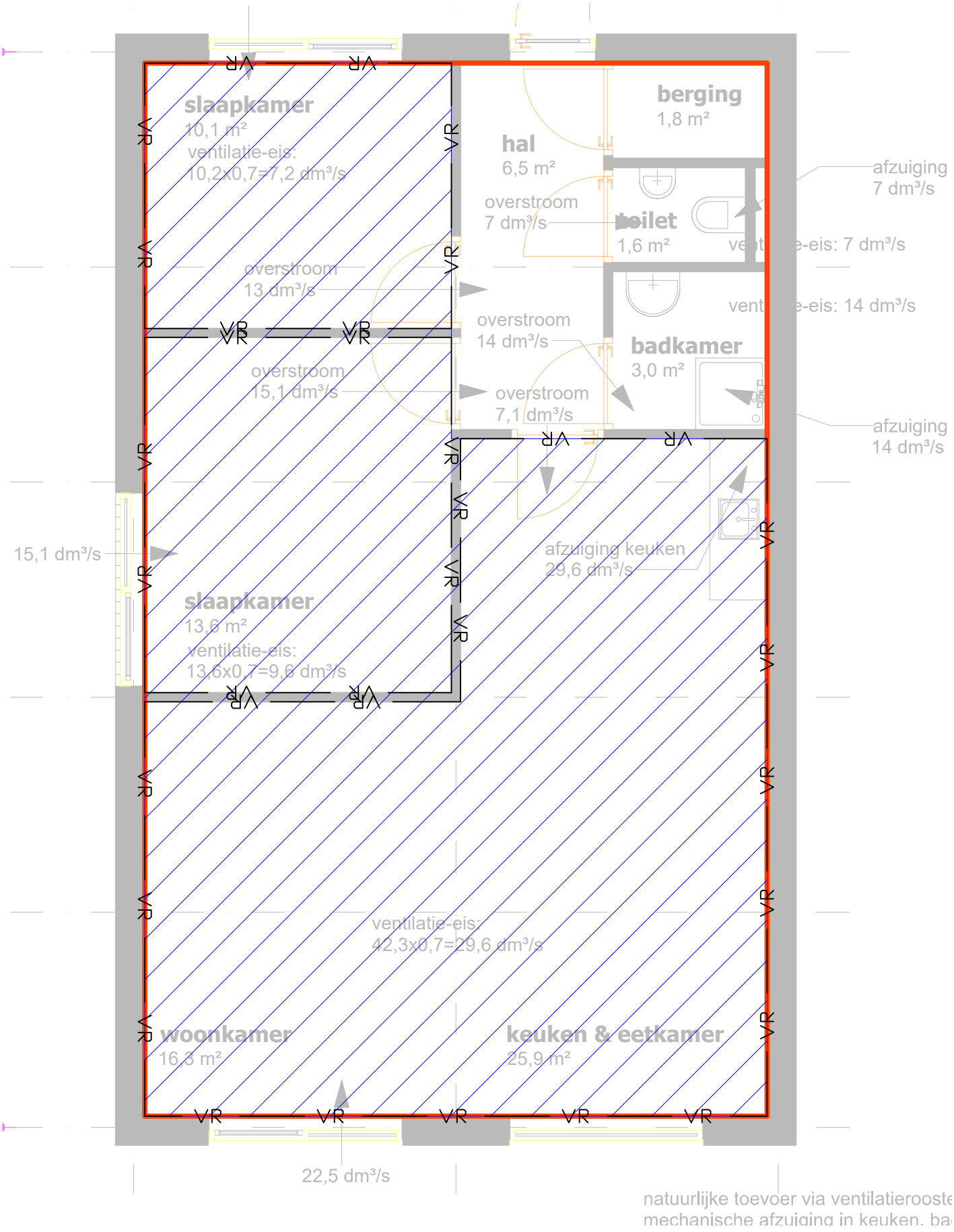
woningtype:	vrijstaande woning			gebruiksoppervlakte:	
gebruiksfunctie:	woonfunctie			bouwlaag 1:	81,7 m²
gebruiksoppervlak:	81,7 m²				
55% van gebruiksoppervlakte:	44,9 m²				
aanwezige verblijfsgebiedoppervlakte:	66,9 m²	=>	82%		
voldoende verblijfsgebied aanwezig?	ja, >=55% & VG >= 18m²				
verblijfsruimte ≥ 11 m² & breedte ≥ 3 m aanwezig?	woonkamer				
voldoende toiletruimten aanwezig?	vereist: 1	=>	aanwezig: 1		
voldoende badruimten aanwezig?	vereist: 1	=>	aanwezig: 1		

verblijfsgebieden / -ruimten

verblijfsgebied	$A_{vloer;bruto}$	$A_{krijtstreep}$	$A_{vloer;netto}$ (na krijtstrepen)	$A_{vloer;extra}$	verblijfsruimten	omschrijving	$A_{vloer;aanwezig}$
verblijfsgebied 1	66,9 m²	0,0 m²	66,9 m²	0,0 m²	verblijfsruimte 1	woonkamer / keuken	42,2 m²
					verblijfsruimte 2	slaapkamer 1	13,6 m²
					verblijfsruimte 3	slaapkamer 2	10,1 m²
totaal	**66,9 m²**		**66,9 m²**				**65,9 m²**

daglichttoetreding

ruimte	kozijnmerk	aantal	A_d	ε	α	β	C_{LTA}	C_u	C_b	A_e	totaal	eis
woonkamer / keuken	merk A	1	3,00 m²	90°	20°	20°	n.v.t.	1,00	0,78	2,34 m²		
	merk B	1	3,36 m²	90°	20°	20°	n.v.t.	1,00	0,78	2,62 m²		
slaapkamer 1	merk C	1	1,23 m²	90°	20°	35°	n.v.t.	1,00	0,73	0,89 m²		
slaapkamer 2	merk A	1	3,00 m²	90°	20°	20°	n.v.t.	1,00	0,78	2,34 m²		
verblijfsgebied 1	66,9 m²	(voldoet)									8,19 m²	6,69 m²



Begane grond

Woningtype A

RAADGEVENDE INGENIEURS
Nieman
Bouwfysica, -techniek en -regelgeving

Bouwbesluitberekeningen Nieuwbouw (Bouwbesluit 2012)

woningtype B

projectgegevens

project:	Scholtensteeg te Zwolle
projectnummer:	20180020
opdrachtgever:	DGV
datum:	13 maart 2019

oppervlakte-overzicht

woningtype:	vrijstaande woning		
gebruiksfunctie:	woonfunctie		
gebruiksoppervlak:	81,7 m²		
55% van gebruiksoppervlakte:	44,9 m²		
aanwezige verblijfsgebiedoppervlakte:	66,9 m²	=>	82%
voldoende verblijfsgebied aanwezig?	ja, >=55% & VG >= 18m²		
verblijfsruimte ≥ 11 m² & breedte ≥ 3 m aanwezig?	woonkamer		
voldoende toiletruimten aanwezig?	vereist: 1	=>	aanwezig: 1
voldoende badruimten aanwezig?	vereist: 1	=>	aanwezig: 1

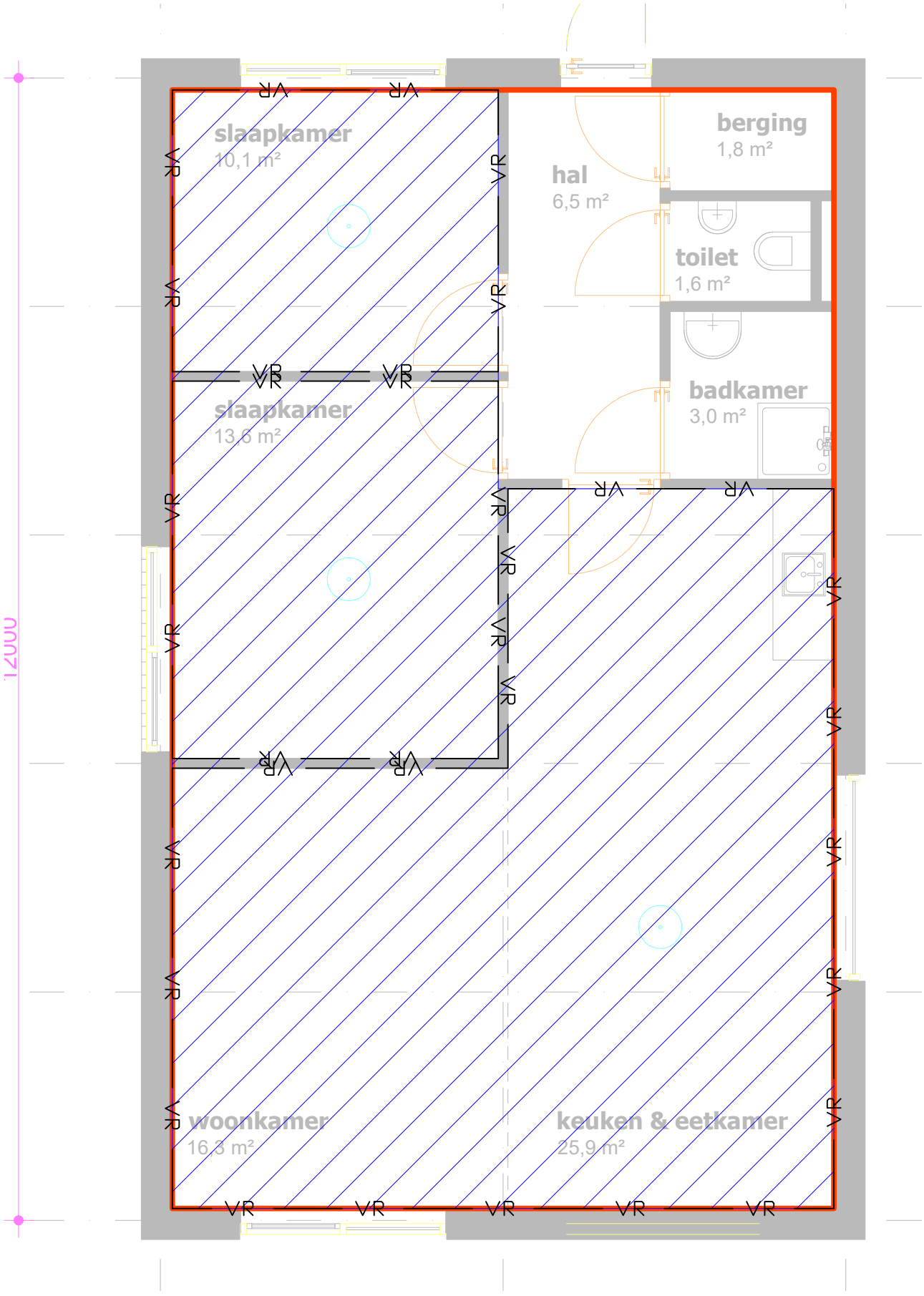
gebruiksoppervlakte:
bouwlaag 1: 81,7 m²

verblijfsgebieden / -ruimten

verblijfsgebied	$A_{vloer;bruto}$	$A_{krijtstreep}$	$A_{vloer;netto}$ (na krijtstrepen)	$A_{vloer;extra}$	verblijfsruimten	omschrijving	$A_{vloer;aanwezig}$
verblijfsgebied 1	66,9 m²	0,0 m²	66,9 m²	0,0 m²	verblijfsruimte 1	woonkamer / keuken	42,2 m²
					verblijfsruimte 2	slaapkamer 1	13,6 m²
					verblijfsruimte 3	slaapkamer 2	10,1 m²
totaal	**66,9 m²**		**66,9 m²**				**65,9 m²**

daglichttoetreding

ruimte	kozijnmerk	aantal	A_d	ε	α	β	C_{LTA}	C_u	C_b	A_e	totaal	eis
woonkamer / keuken	merk A	1	3,00 m²	90°	20°	20°	n.v.t.	1,00	0,78	2,34 m²		
	merk B	1	3,36 m²	90°	20°	20°	n.v.t.	1,00	0,78	2,62 m²		
slaapkamer 1	merk C	1	1,23 m²	90°	20°	35°	n.v.t.	1,00	0,73	0,89 m²		
slaapkamer 2	merk A	1	3,00 m²	90°	20°	20°	n.v.t.	1,00	0,78	2,34 m²		
verblijfsgebied 1	66,9 m²	(voldoet)									8,19 m²	6,69 m²



Begane grond

Woningtype B

RAADGEVENDE INGENIEURS
Nieman
Bouwfysica, -techniek en -regelgeving

Bouwbesluitberekeningen Nieuwbouw (Bouwbesluit 2012)

woningtype C

projectgegevens

project:	Scholtensteeg te Zwolle
projectnummer:	20180020
opdrachtgever:	DGV
datum:	13 maart 2019

oppervlakte-overzicht

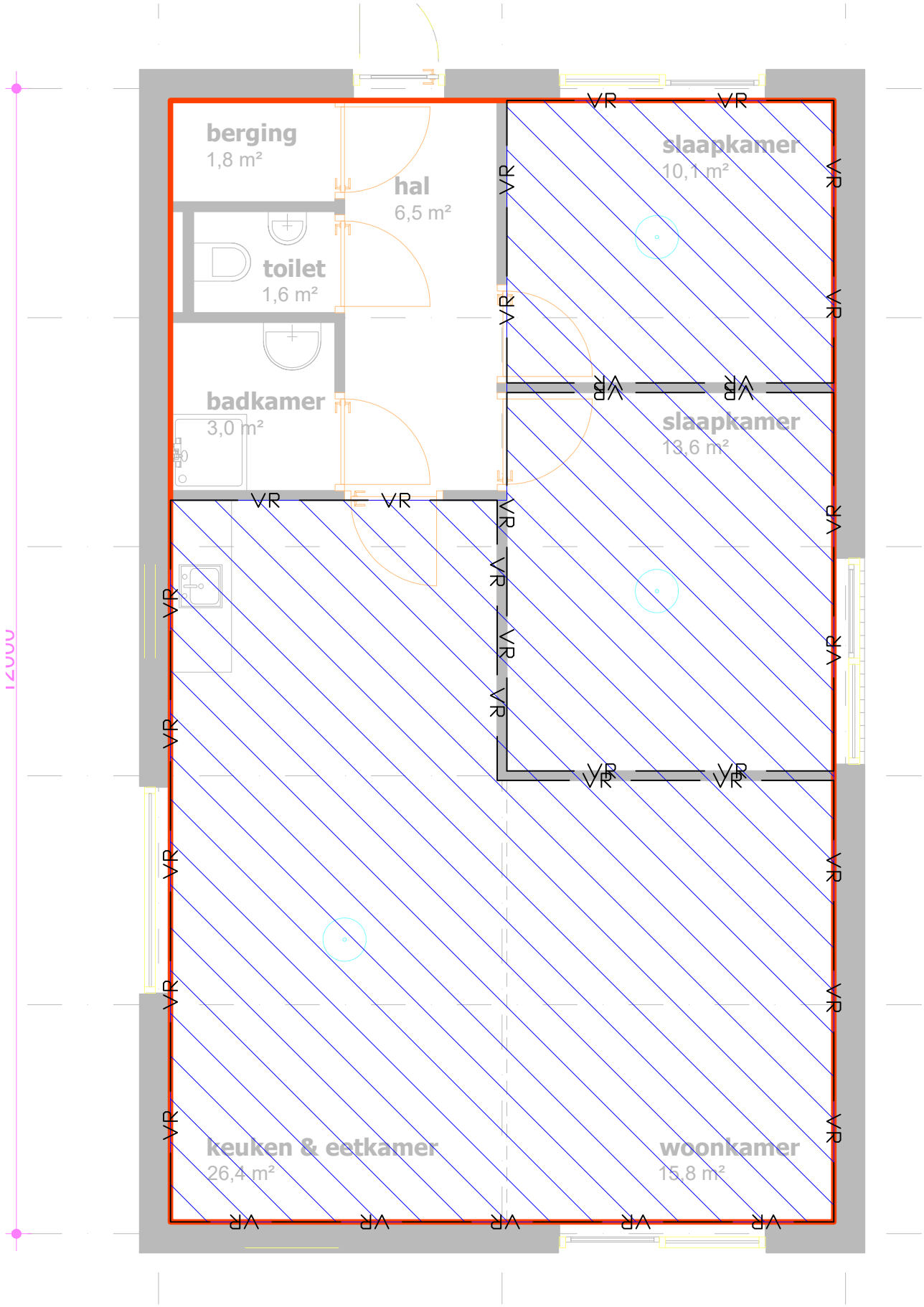
woningtype:	vrijstaande woning			gebruiksoppervlakte:	
gebruiksfunctie:	woonfunctie			bouwlaag 1:	81,7 m²
gebruiksoppervlak:	81,7 m²				
55% van gebruiksoppervlakte:	44,9 m²				
aanwezige verblijfsgebiedoppervlakte:	66,9 m²	=>	82%		
voldoende verblijfsgebied aanwezig?	ja, >=55% & VG >= 18m²				
verblijfsruimte ≥ 11 m² & breedte ≥ 3 m aanwezig?	woonkamer				
voldoende toiletruimten aanwezig?	vereist: 1	=>	aanwezig: 1		
voldoende badruimten aanwezig?	vereist: 1	=>	aanwezig: 1		

verblijfsgebieden / -ruimten

verblijfsgebied	$A_{vloer;bruto}$	$A_{krijtstreep}$	$A_{vloer;netto}$ (na krijtstrepen)	$A_{vloer;extra}$	verblijfsruimten	omschrijving	$A_{vloer;aanwezig}$
verblijfsgebied 1	66,9 m²	0,0 m²	66,9 m²	0,0 m²	verblijfsruimte 1	woonkamer / keuken	42,2 m²
					verblijfsruimte 2	slaapkamer 1	13,6 m²
					verblijfsruimte 3	slaapkamer 2	10,1 m²
totaal	**66,9 m²**		**66,9 m²**				**65,9 m²**

daglichttoetreding

ruimte	kozijnmerk	aantal	A_d	ε	α	β	C_{LTA}	C_u	C_b	A_e	totaal	eis
woonkamer / keuken	merk A	1	3,00 m²	90°	20°	20°	n.v.t.	1,00	0,78	2,34 m²		
	merk B	1	3,36 m²	90°	20°	20°	n.v.t.	1,00	0,78	2,62 m²		
slaapkamer 1	merk C	1	1,23 m²	90°	20°	35°	n.v.t.	1,00	0,73	0,89 m²		
slaapkamer 2	merk A	1	3,00 m²	90°	20°	20°	n.v.t.	1,00	0,78	2,34 m²		
verblijfsgebied 1	66,9 m²	(voldoet)									8,19 m²	6,69 m²



Begane grond

Woningtype C

RAADGEVENDE INGENIEURS
Nieman
Bouwfysica, -techniek en -regelgeving

Bouwbesluitberekeningen Nieuwbouw (Bouwbesluit 2012)

woningtype D

projectgegevens

project:	Scholtensteeg te Zwolle
projectnummer:	20180020
opdrachtgever:	DGV
datum:	13 maart 2019

oppervlakte-overzicht

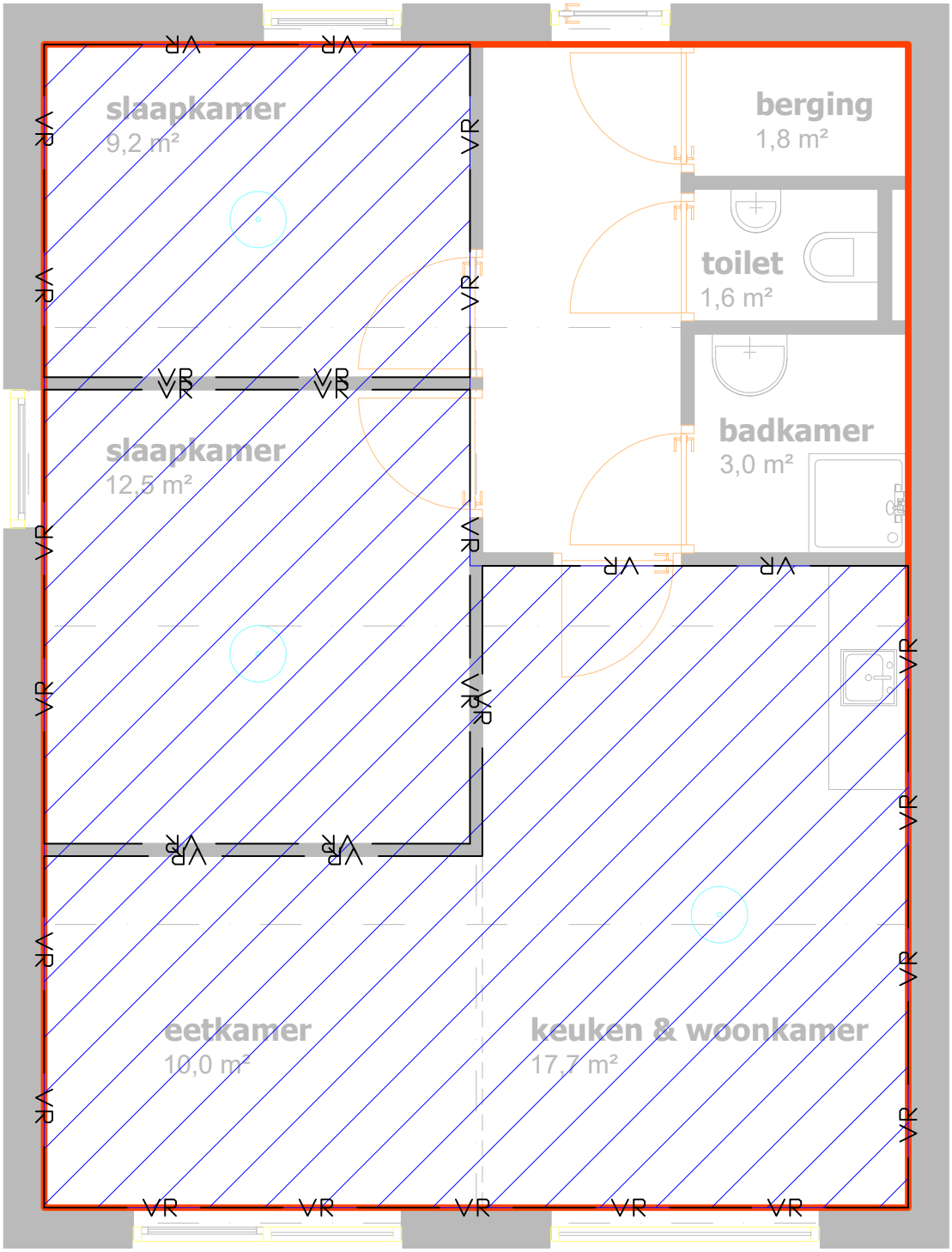
woningtype:	vrijstaande woning			gebruiksoppervlakte:	
gebruiksfunctie:	woonfunctie			bouwlaag 1:	65,0 m²
gebruiksoppervlak:	65,0 m²				
55% van gebruiksoppervlakte:	35,7 m²				
aanwezige verblijfsgebiedoppervlakte:	50,2 m²	=>	77%		
voldoende verblijfsgebied aanwezig?	ja, >=55% & VG >= 18m²				
verblijfsruimte ≥ 11 m² & breedte ≥ 3 m aanwezig?	woonkamer				
voldoende toiletruimten aanwezig?	vereist: 1	=>	aanwezig: 1		
voldoende badruimten aanwezig?	vereist: 1	=>	aanwezig: 1		

verblijfsgebieden / -ruimten

verblijfsgebied	$A_{vloer;bruto}$	$A_{krijtstreep}$	$A_{vloer;netto}$ (na krijtstrepen)	$A_{vloer;extra}$	verblijfsruimten	omschrijving	$A_{vloer;aanwezig}$
verblijfsgebied 1	50,2 m²	0,0 m²	50,2 m²	0,0 m²	verblijfsruimte 1	woonkamer / keuken	27,6 m²
					verblijfsruimte 2	slaapkamer 1	12,5 m²
					verblijfsruimte 3	slaapkamer 2	9,2 m²
totaal	**50,2 m²**		**50,2 m²**				**49,3 m²**

daglichttoetreding

ruimte	kozijnmerk	aantal	A_d	ε	α	β	C_{LTA}	C_u	C_b	A_e	totaal	eis
woonkamer / keuken	merk A	1	3,00 m²	90°	20°	20°	n.v.t.	1,00	0,78	2,34 m²		
	merk B	1	3,36 m²	90°	20°	20°	n.v.t.	1,00	0,78	2,62 m²		
slaapkamer 1	merk D	1	1,41 m²	90°	20°	20°	n.v.t.	1,00	0,78	1,10 m²		
slaapkamer 2	merk D	1	1,41 m²	90°	20°	20°	n.v.t.	1,00	0,78	1,10 m²		
verblijfsgebied 1	50,2 m²	(voldoet)									7,16 m²	5,02 m²



Begane grond

Woningtype D

RAADGEVENDE INGENIEURS
Nieman
Bouwfysica, -techniek en -regelgeving

Bouwbesluitberekeningen Nieuwbouw (Bouwbesluit 2012)

Appartement

projectgegevens

project:	Scholtensteeg te Zwolle
projectnummer:	20180020
opdrachtgever:	DGV
datum:	13 maart 2019

oppervlakte-overzicht

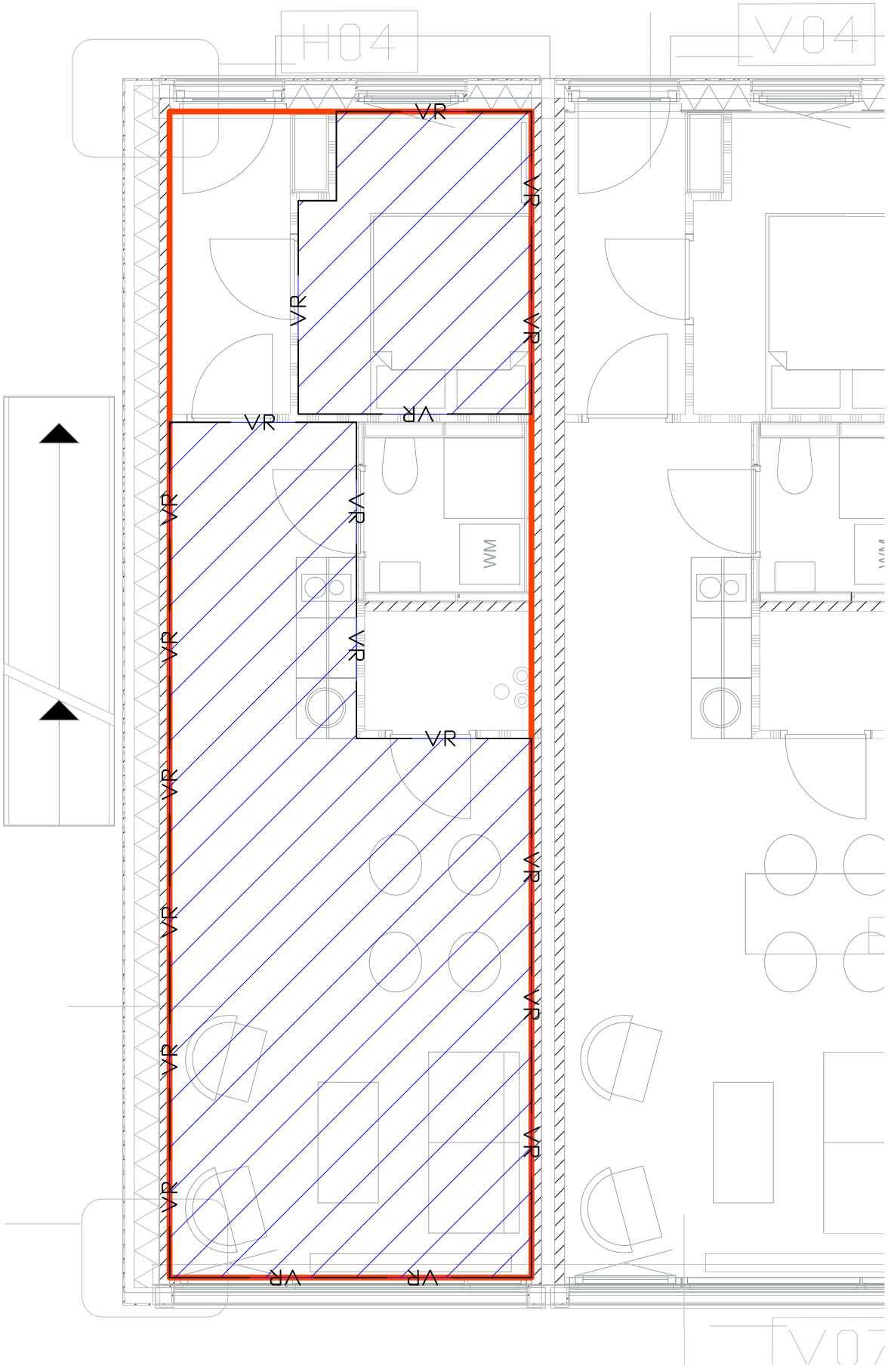
woningtype:	vrijstaande woning			gebruiksoppervlakte:	
gebruiksfunctie:	woonfunctie			bouwlaag 1:	41,7 m²
gebruiksoppervlak:	41,7 m²				
55% van gebruiksoppervlakte:	23,0 m²				
aanwezige verblijfsgebiedoppervlakte:	31,8 m²	=>	76%		
voldoende verblijfsgebied aanwezig?	ja, >=55% & VG >= 18m²				
verblijfsruimte ≥ 11 m² & breedte ≥ 3 m aanwezig?	woonkamer				
voldoende toiletruimten aanwezig?	vereist: 1	=>	aanwezig: 1		
voldoende badruimten aanwezig?	vereist: 1	=>	aanwezig: 1		

verblijfsgebieden / -ruimten

verblijfsgebied	$A_{vloer;bruto}$	$A_{krijtstreep}$	$A_{vloer;netto}$ (na krijtstrepen)	$A_{vloer;extra}$	verblijfsruimten	omschrijving	$A_{vloer;aanwezig}$
verblijfsgebied 1	25,2 m²	0,0 m²	25,2 m²	0,0 m²	verblijfsruimte 1	woonkamer / keuken	25,2 m²
verblijfsgebied 2	6,6 m²	0,0 m²	6,6 m²	0,0 m²	verblijfsruimte 2	slaapkamer 1	6,6 m²
totaal	**31,8 m²**		**31,8 m²**				**31,8 m²**

daglichttoetreding

ruimte	kozijnmerk	aantal	A_d	ε	α	β	C_{LTA}	C_u	C_b	A_e	totaal	eis
woonkamer / keuken	merk A	1	5,05 m²	90°	20°	17°	n.v.t.	1,00	0,79	3,99 m²		
verblijfsgebied 1	25,2 m² (voldoet)										3,99 m²	2,52 m²
slaapkamer 1	merk B	1	1,35 m²	90°	20°	53°	n.v.t.	1,00	0,59	0,80 m²		
verblijfsgebied 2	6,6 m² (voldoet)										0,80 m²	0,66 m²



Begane grond

Appartement

Bijlage 3

Brandoverslag

Resultaten en invoergegevens brandoverslagberekeningen conform NEN 6068 (Pintegraal)

Projectnr : 20180020
Project : Scholtensteeg
Variant : Woningtype A

Bestand : \\ng-utr-data01\Projecten\Nieman\2018\20180020\26. VO Scholtenssteeg\Brandveiligheid\BO woningtype A+berging.NPR
Bestandsdatum : 13-3-2019 13:40:04
Print datum : 13-3-2019 13:40:15

BRANDSCENARIO"S

Naam	Brand	Opening	Positie	Rechts	Omhoog	Terug	Hoek	Versie	kW/m2	Commentaar
1	BC1	BC1-o2	Linksmidden	0,00	0,00	-5,00	180,0	6068_2016	13,7	Ok
2	BC1	BC1-o2	Middenmidden	0,00	0,00	-5,00	180,0	6068_2016	13,9	Ok
3	BC1	BC1-o2	Rechtsmidden	0,00	0,00	-5,00	180,0	6068_2016	13,5	Ok
4	BC1	BC1-o1	Linksmidden	0,00	0,00	-5,00	180,0	6068_2016	11,5	Ok
5	BC1	BC1-o1	Middenmidden	0,00	0,00	-5,00	180,0	6068_2016	12,2	Ok
6	BC1	BC1-o1	Rechtsmidden	0,00	0,00	-5,00	180,0	6068_2016	12,8	Ok
7	BC1	BC1-o3	Linksmidden	0,00	0,00	-5,00	180,0	6068_2016	21,2	Intensiteit te hoog!
8	BC1	BC1-o3	Middenmidden	0,00	0,00	-5,00	180,0	6068_2016	20,1	Intensiteit te hoog!
9	BC1	BC1-o3	Rechtsmidden	0,00	0,00	-5,00	180,0	6068_2016	18,8	Intensiteit te hoog!
10	BC1	BC1-o4	Linksmidden	0,00	0,00	-5,00	180,0	6068_2016	10,0	Ok
11	BC1	BC1-o4	Middenmidden	0,00	0,00	-5,00	180,0	6068_2016	11,1	Ok
12	BC1	BC1-o4	Rechtsmidden	0,00	0,00	-5,00	180,0	6068_2016	11,9	Ok
13	BC1	BC1-o5	Linksmidden	0,00	0,00	-5,00	180,0	6068_2016	11,9	Ok
14	BC1	BC1-o5	Middenmidden	0,00	0,00	-5,00	180,0	6068_2016	11,0	Ok
15	BC1	BC1-o5	Rechtsmidden	0,00	0,00	-5,00	180,0	6068_2016	9,6	Ok
16	BC1	BC1-o7	Linksmidden	0,00	0,00	-3,10	180,0	6068_2016	13,4	Ok
17	BC1	BC1-o7	Middenboven	0,00	0,00	-3,10	180,0	6068_2016	25,3	Intensiteit te hoog!
18	BC1	BC1-o7	Middenmidden	0,00	0,00	-3,10	180,0	6068_2016	17,5	Intensiteit te hoog!
19	BC1	BC1-o7	Middenonder	0,00	0,00	-3,10	180,0	6068_2016	10,6	Ok
20	BC1	BC1-o7	Rechtsmidden	0,00	0,00	-3,10	180,0	6068_2016	18,5	Intensiteit te hoog!
21	BC1	BC1-o9	Middenonder	5,00	10,70	0,00	0,0	6068_2016	15,7	Intensiteit te hoog!
22	BC1	BC1-o9	Middenonder	0,00	12,60	0,00	0,0	6068_2016	6,8	Ok
23	BC1	BC1-o9	Middenonder	-5,00	12,60	0,00	0,0	6068_2016	4,3	Ok

 © PeutzData 2001, 2017

BRANDRUIMTEN

Naam	Breed	Diep	Hoog	Gereduceerd	Nivo	Industriemodel	WBDBO	Plafond	Samen	Blok
BC1	11,75	6,95	2,76	Nee	0,00		60	0,23		BC1-g1 BC1-g2 BC1-g5 BC1-g6 BC1-g3 BC1-g4
BC1#1	11,75	6,95	2,76	Nee	0,00		60	0,23		SB1-g1 SB1-g2 SB1-g5 SB1-g6 SB1-g3 SB1-g4

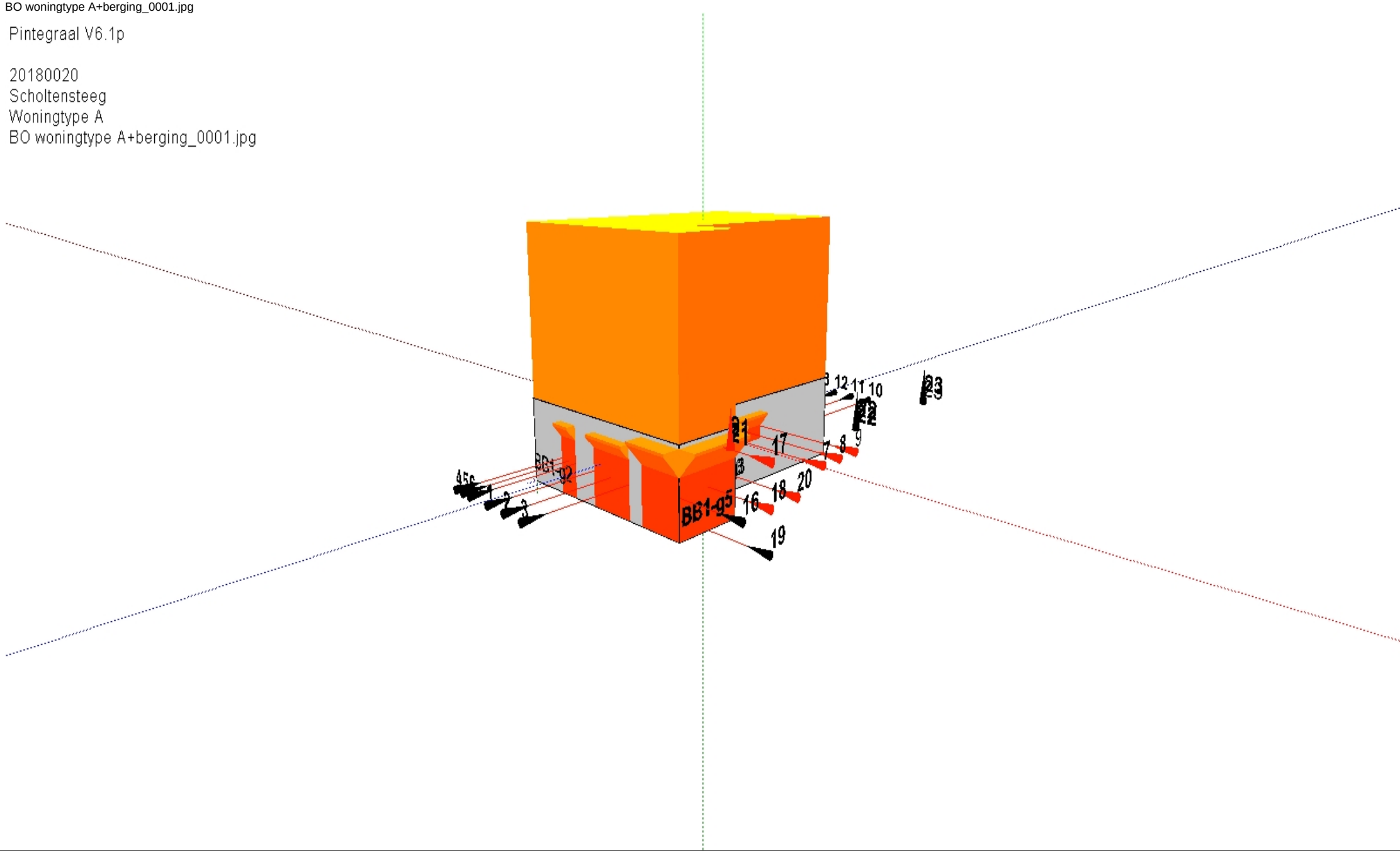
GEVELS

Naam	LO_x	LO_y	RO_x	RO_y	Hoogte	Hoek	Omhoog	Wanddikte
BC1-g1	,00	11,75	,00	,00	2,99	90,00	,00	,000
BC1-g2	,00	,00	8,99	,00	2,99	90,00	,00	,000
BC1-g3	6,95	3,04	6,95	11,75	2,99	90,00	,00	,000
BC1-g4	6,95	11,75	,00	11,75	2,99	90,00	,00	,000
BC1-g5	8,99	,00	8,99	3,04	2,99	90,00	,00	,000
BC1-g6	8,99	3,04	6,95	3,04	2,99	90,00	,00	,000
SB1-g1	,00	11,75	,00	,00	2,99	90,00	,00	,000
SB1-g2	,00	,00	8,99	,00	2,99	90,00	,00	,000
SB1-g3	6,95	3,04	6,95	11,75	2,99	90,00	,00	,000
SB1-g4	6,95	11,75	,00	11,75	2,99	90,00	,00	,000
SB1-g5	8,99	,00	8,99	3,04	2,99	90,00	,00	,000
SB1-g6	8,99	3,04	6,95	3,04	2,99	90,00	,00	,000

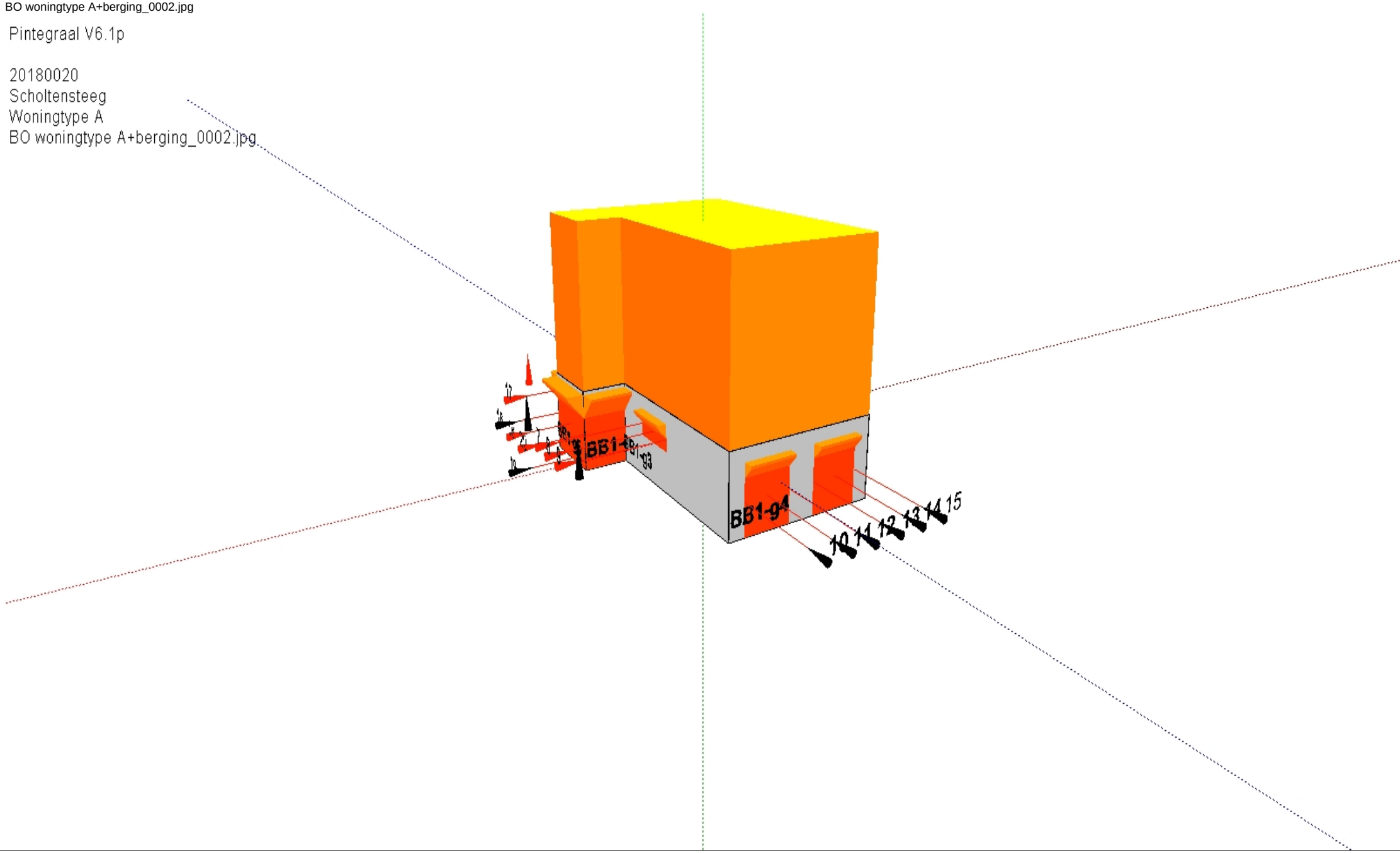
OPENINGEN

Naam	Rechts	Omhoog	Breedte	Hoogte	Brandwerend	Balkon/Overstek	Opgaand/type	Gevel(s)	Brandruimte
BC1-o1	1,92	,00	,96	2,40	,00	,00	Opgaand	BC1-g2	BC1
BC1-o2	4,08	,00	2,16	2,40	,00	,00	Opgaand	BC1-g2	BC1
BC1-o3	1,76	1,50	2,16	,90	,00	,00	Opgaand	BC1-g3	BC1
BC1-o4	,72	,00	2,16	2,40	,00	,00	Opgaand	BC1-g4	BC1
BC1-o5	4,08	,00	2,16	2,40	,00	,00	Opgaand	BC1-g4	BC1
BC1-o6	6,95	,00	2,04	2,76	,00	,00	Opgaand	BC1-g2	BC1
BC1-o7	,00	,00	3,04	2,76	,00	,00	Opgaand	BC1-g5	BC1
BC1-o8	,00	,00	2,04	2,76	,00	,00	Opgaand	BC1-g6	BC1
BC1-o9	,00	,00	2,04	2,76	,00	,00	Dakopening	BC1#1	BC1

BO woningtype A+berging_0001.jpg



BO woningtype A+berging_0002.jpg



Resultaten en invoergegevens brandoverslagberekeningen conform NEN 6068 (Pintegraal)

Projectnr : 20180020
Project : Scholtensteeg Zwolle
Variant : Appartement

Bestand : \\ng-utr-data01\Projecten\Nieman\2018\20180020\26. VO Scholtenssteeg\Brandveiligheid\BO appartement.NPR
Bestandsdatum : 13-3-2019 13:44:28
Print datum : 13-3-2019 13:44:52

BRANDSCENARIO"S

Naam	Brand	Opening	Positie	Rechts	Omhoog	Terug	Hoek	Versie	kW/m2	Commentaar
1	BC1	BC1-o1	Linksboven	0,00	0,57	0,00	0,0	6068_2016	2,6	Ok
2	BC1	BC1-o1	Middenboven	0,00	0,57	0,00	0,0	6068_2016	4,8	Ok
3	BC1	BC1-o1	Rechtsboven	0,00	0,57	0,00	0,0	6068_2016	2,6	Ok
4	BC1	BC1-o2	Middenboven	0,00	0,57	0,00	0,0	6068_2016	3,8	Ok
5	BC1	BC1-o3	Middenboven	0,00	0,57	0,00	0,0	6068_2016	3,8	Ok

BRANDRUIMTEN

Naam	Breed	Diep	Hoog	Gereduceerd	Nivo	Industriemodel	WBDBO	Plafond	Samen	Blok
BC1	3,60	8,52	2,60	Ja	0,00		60	0,42		BC1-g1 BC1-g4 BC1-g3 BC1-g2

 © PeutzData 2001, 2017

GEVELS

Naam	LO_x	LO_y	RO_x	RO_y	Hoogte	Hoek	Omhoog	Wanddikte
BC1-g1	,00	3,60	,00	,00	3,02	90,00	,00	,000
BC1-g2	11,59	3,60	,00	3,60	3,02	90,00	,00	,000
BC1-g3	11,59	,00	11,59	3,60	3,02	90,00	,00	,000
BC1-g4	,00	,00	11,59	,00	3,02	90,00	,00	,000

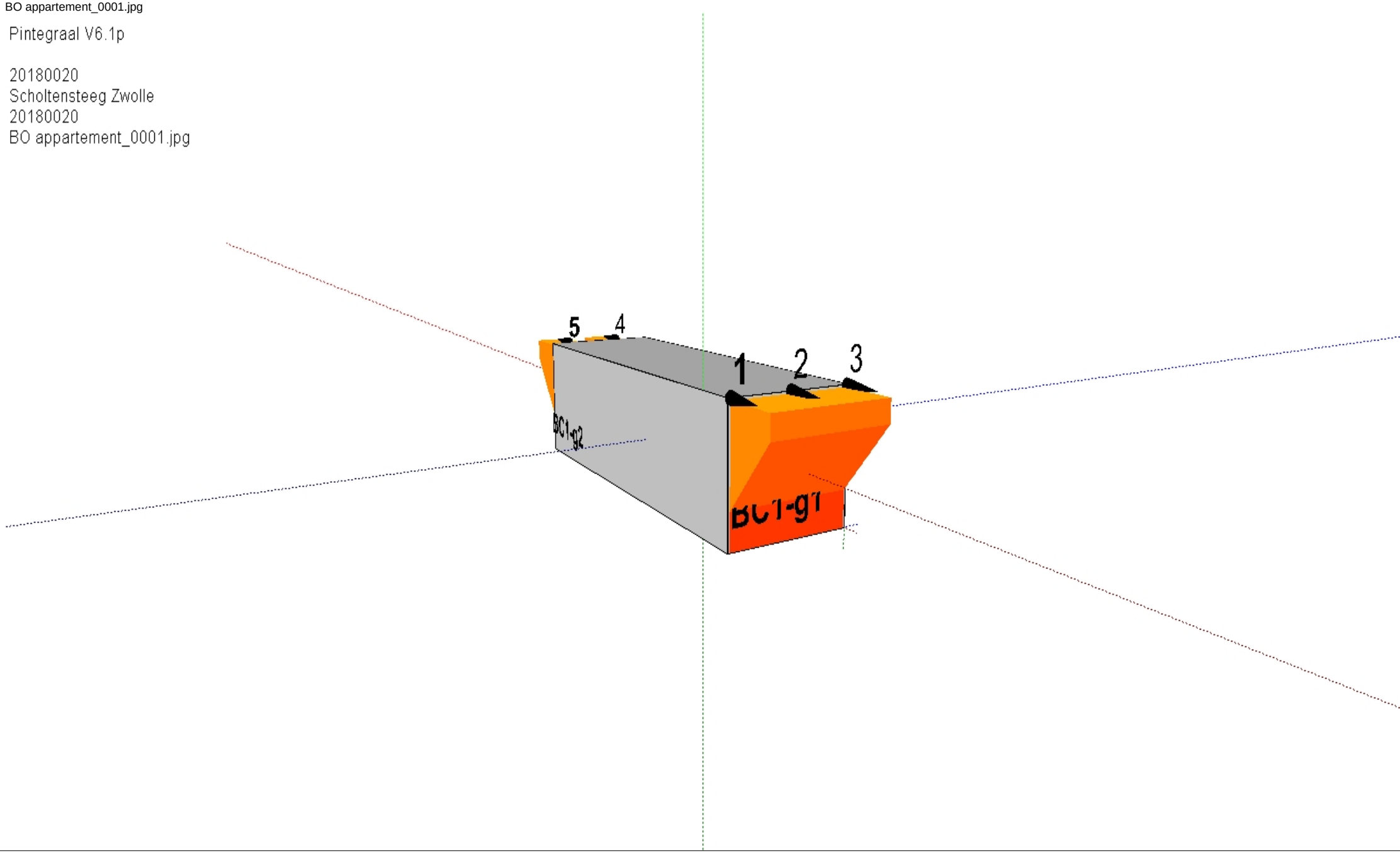
OPENINGEN

Naam	Rechts	Omhoog	Breedte	Hoogte	Brandwerend	Balkon/Overstek	Opgaand/type	Gevel(s)	Brandruimte
BC1-o1	,05	,00	3,50	2,45	,00	,00	Opgaand	BC1-g1	BC1
BC1-o2	,64	,00	1,10	2,45	,00	,00	Opgaand	BC1-g3	BC1
BC1-o3	2,46	,00	1,10	2,45	,00	,00	Opgaand	BC1-g3	BC1

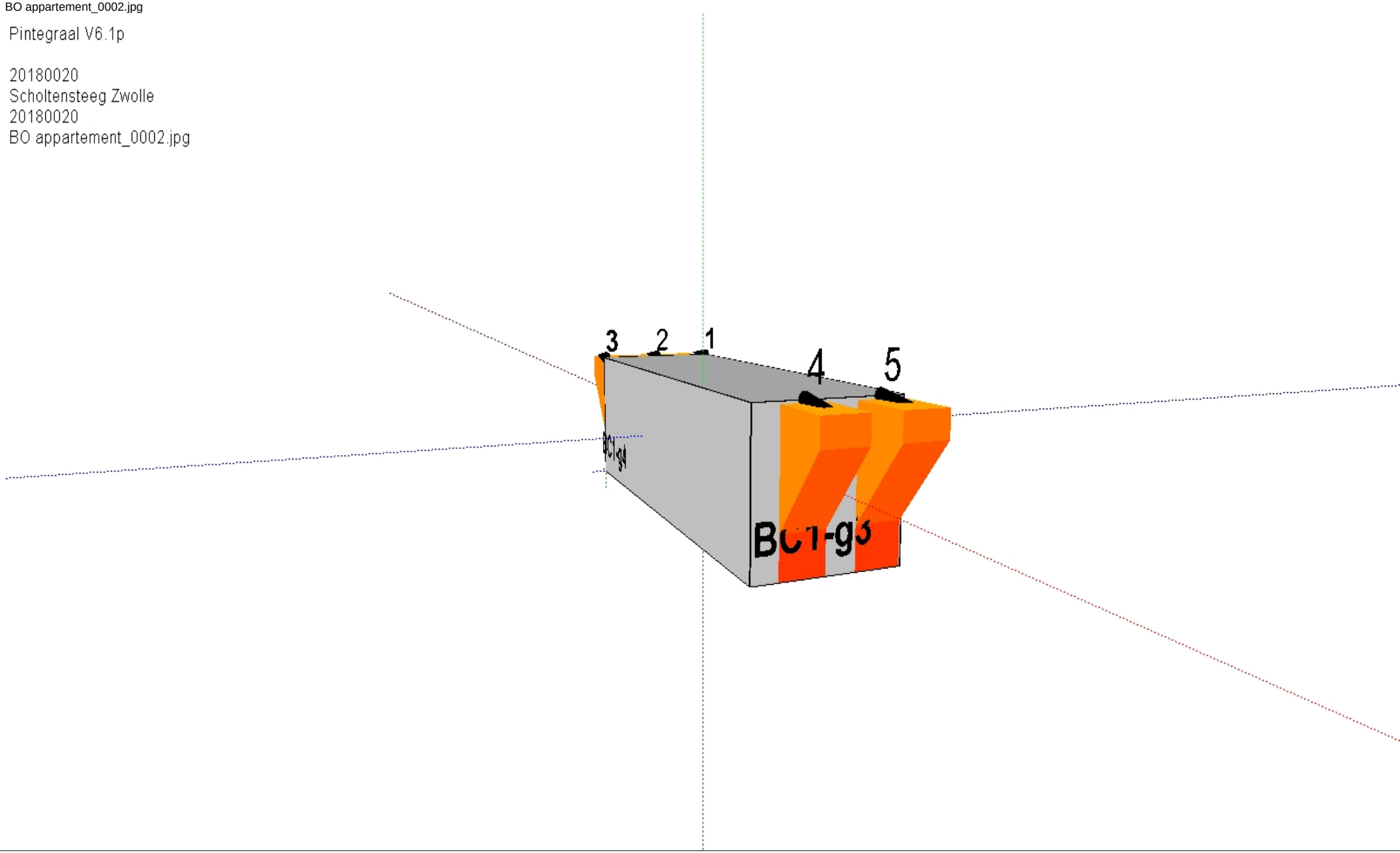
BO appartement_0001.jpg

Pintegraal V6.1p

20180020
Scholtensteeg Zwolle
20180020
BO appartement_0001.jpg



BO appartement_0002.jpg

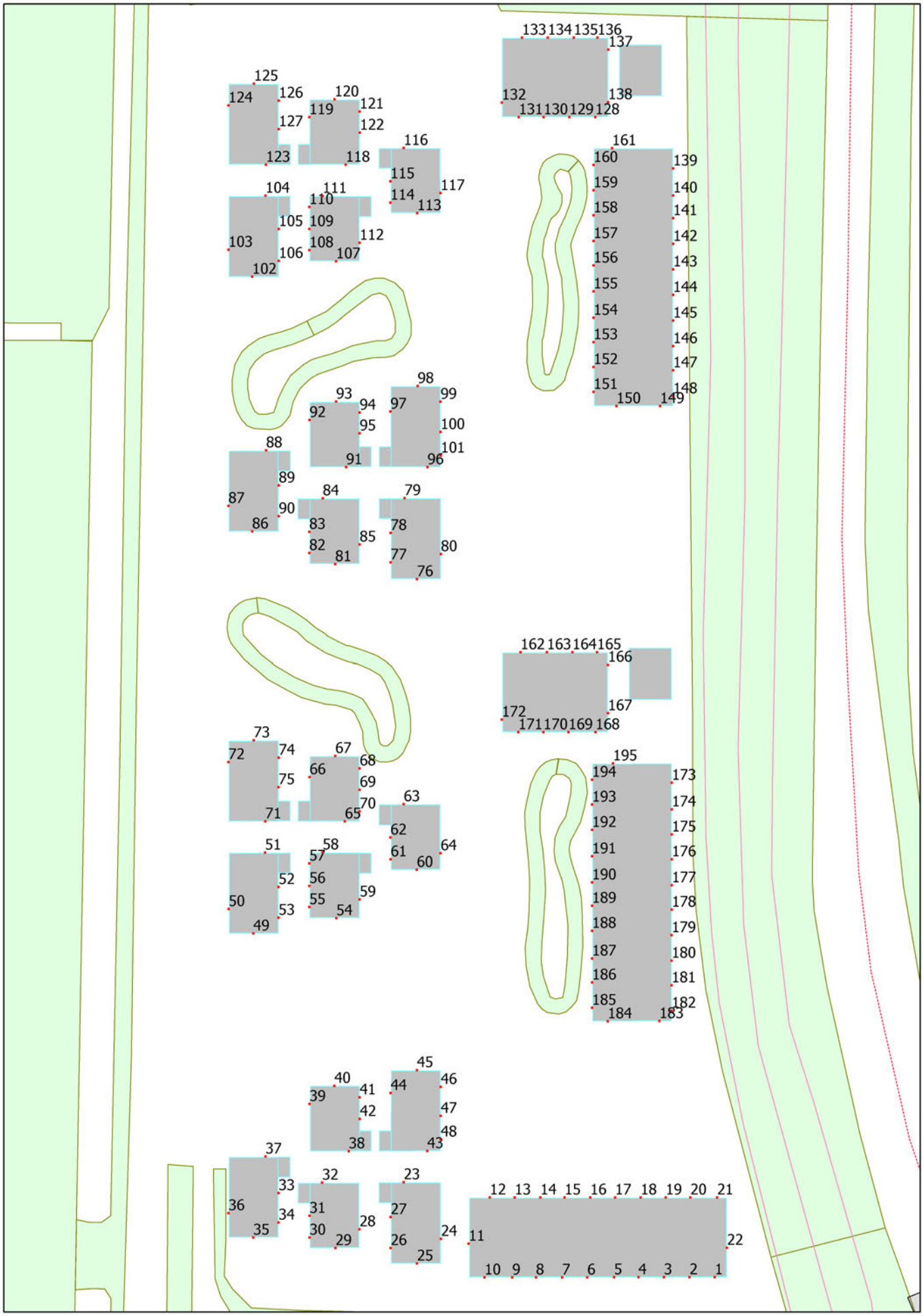


Bijlage 4

Geluidwering van de gevel

- Geluidbelasting
- Berekeningen gevelgeluidwering
- Geveltekeningen met voorzieningen

Ligging rekenpunten



Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg (aanpassing jan. 2020)
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
1_A		1,50	57,0
1_B		4,50	59,7
1_C		7,50	60,8
10_A		1,50	57,4
10_B		4,50	58,9
10_C		7,50	59,9
100_A		1,50	44,6
101_A		1,50	44,5
102_A		1,50	52,8
103_A		1,50	56,0
104_A		1,50	49,7
105_A		1,50	45,0
106_A		1,50	44,8
107_A		1,50	48,8
108_A		1,50	47,2
109_A		1,50	45,7
11_A		1,50	52,5
11_B		4,50	55,1
11_C		7,50	56,1
110_A		1,50	45,8
111_A		1,50	46,4
112_A		1,50	45,5
113_A		1,50	46,8
114_A		1,50	44,8
115_A		1,50	46,2
116_A		1,50	43,8
117_A		1,50	46,2
118_A		1,50	46,6
119_A		1,50	43,3
12_A		1,50	45,4
12_B		4,50	51,2
12_C		7,50	53,3
120_A		1,50	45,5
121_A		1,50	45,3
122_A		1,50	44,7
123_A		1,50	50,2
124_A		1,50	55,3
125_A		1,50	49,8
126_A		1,50	44,7
127_A		1,50	44,6
128_A		1,50	44,9
128_B		4,50	51,7
129_A		1,50	44,7
129_B		4,50	50,7
13_A		1,50	45,2
13_B		4,50	50,4
13_C		7,50	53,8
130_A		1,50	44,8
130_B		4,50	50,3
131_A		1,50	45,1
131_B		4,50	50,3
132_A		1,50	44,0
132_B		4,50	47,3
133_A		1,50	44,7
133_B		4,50	49,7
134_A		1,50	44,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg (aanpassing jan. 2020)
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
134_B		4,50	50,2
135_A		1,50	44,9
135_B		4,50	50,8
136_A		1,50	45,0
136_B		4,50	51,4
137_A		1,50	45,2
137_B		4,50	54,4
138_A		1,50	45,6
138_B		4,50	54,4
139_A		1,50	47,2
139_B		4,50	57,2
14_A		1,50	45,6
14_B		4,50	50,5
14_C		7,50	54,4
140_A		1,50	47,3
140_B		4,50	57,2
141_A		1,50	47,3
141_B		4,50	57,3
142_A		1,50	47,4
142_B		4,50	57,3
143_A		1,50	47,4
143_B		4,50	57,3
144_A		1,50	47,4
144_B		4,50	57,3
145_A		1,50	47,5
145_B		4,50	57,3
146_A		1,50	47,5
146_B		4,50	57,4
147_A		1,50	47,7
147_B		4,50	57,4
148_A		1,50	47,7
148_B		4,50	57,4
149_A		1,50	46,9
149_B		4,50	54,7
15_A		1,50	45,3
15_B		4,50	50,1
15_C		7,50	55,0
150_A		1,50	46,9
150_B		4,50	53,6
151_A		1,50	44,6
151_B		4,50	47,3
152_A		1,50	44,8
152_B		4,50	47,3
153_A		1,50	44,9
153_B		4,50	47,3
154_A		1,50	45,2
154_B		4,50	47,4
155_A		1,50	45,3
155_B		4,50	47,4
156_A		1,50	45,1
156_B		4,50	47,6
157_A		1,50	45,0
157_B		4,50	47,5
158_A		1,50	44,8
158_B		4,50	47,6
159_A		1,50	44,8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg (aanpassing jan. 2020)
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
159_B		4,50	47,7
16_A		1,50	45,5
16_B		4,50	50,7
16_C		7,50	55,5
160_A		1,50	44,8
160_B		4,50	47,8
161_A		1,50	44,7
161_B		4,50	52,4
162_A		1,50	46,8
162_B		4,50	50,8
163_A		1,50	46,6
163_B		4,50	51,0
164_A		1,50	46,4
164_B		4,50	51,0
165_A		1,50	46,3
165_B		4,50	51,3
166_A		1,50	45,1
166_B		4,50	55,1
167_A		1,50	45,7
167_B		4,50	54,5
168_A		1,50	46,2
168_B		4,50	52,5
169_A		1,50	45,7
169_B		4,50	51,7
17_A		1,50	45,9
17_B		4,50	51,6
17_C		7,50	56,2
170_A		1,50	45,9
170_B		4,50	51,4
171_A		1,50	46,0
171_B		4,50	51,4
172_A		1,50	46,6
172_B		4,50	50,0
173_A		1,50	48,4
173_B		4,50	58,0
174_A		1,50	48,4
174_B		4,50	58,0
175_A		1,50	48,5
175_B		4,50	58,1
176_A		1,50	48,7
176_B		4,50	58,1
177_A		1,50	48,7
177_B		4,50	58,1
178_A		1,50	48,8
178_B		4,50	58,0
179_A		1,50	48,9
179_B		4,50	58,0
18_A		1,50	46,3
18_B		4,50	52,7
18_C		7,50	56,8
180_A		1,50	48,8
180_B		4,50	57,9
181_A		1,50	48,9
181_B		4,50	57,8
182_A		1,50	48,8
182_B		4,50	57,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg (aanpassing jan. 2020)
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
183_A		1,50	48,2
183_B		4,50	55,4
184_A		1,50	47,7
184_B		4,50	54,4
185_A		1,50	47,4
185_B		4,50	50,2
186_A		1,50	47,3
186_B		4,50	50,3
187_A		1,50	47,1
187_B		4,50	50,3
188_A		1,50	46,7
188_B		4,50	50,3
189_A		1,50	46,7
189_B		4,50	50,3
19_A		1,50	46,7
19_B		4,50	53,5
19_C		7,50	57,3
190_A		1,50	46,8
190_B		4,50	50,3
191_A		1,50	46,8
191_B		4,50	50,3
192_A		1,50	46,5
192_B		4,50	50,4
193_A		1,50	46,5
193_B		4,50	50,4
194_A		1,50	46,2
194_B		4,50	50,4
195_A		1,50	46,4
195_B		4,50	52,8
2_A		1,50	57,2
2_B		4,50	59,6
2_C		7,50	60,7
20_A		1,50	47,1
20_B		4,50	54,5
20_C		7,50	57,9
21_A		1,50	46,8
21_B		4,50	55,7
21_C		7,50	58,6
22_A		1,50	53,5
22_B		4,50	59,2
22_C		7,50	61,7
23_A		1,50	45,0
24_A		1,50	52,0
25_A		1,50	57,2
26_A		1,50	54,0
27_A		1,50	53,0
28_A		1,50	52,8
29_A		1,50	57,0
3_A		1,50	57,4
3_B		4,50	59,5
3_C		7,50	60,5
30_A		1,50	54,6
31_A		1,50	54,2
32_A		1,50	44,8
33_A		1,50	52,0
34_A		1,50	52,8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg (aanpassing jan. 2020)
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
35_A		1,50	57,3
36_A		1,50	56,8
37_A		1,50	51,6
38_A		1,50	47,6
39_A		1,50	52,3
4_A		1,50	57,5
4_B		4,50	59,4
4_C		7,50	60,4
40_A		1,50	49,6
41_A		1,50	45,9
42_A		1,50	44,2
43_A		1,50	45,8
44_A		1,50	47,7
45_A		1,50	47,8
46_A		1,50	46,5
47_A		1,50	47,4
48_A		1,50	48,1
49_A		1,50	53,4
5_A		1,50	57,5
5_B		4,50	59,3
5_C		7,50	60,3
50_A		1,50	55,9
51_A		1,50	50,1
52_A		1,50	45,7
53_A		1,50	45,7
54_A		1,50	50,5
55_A		1,50	49,3
56_A		1,50	47,3
57_A		1,50	47,2
58_A		1,50	47,7
59_A		1,50	46,2
6_A		1,50	57,5
6_B		4,50	59,2
6_C		7,50	60,2
60_A		1,50	48,2
61_A		1,50	44,8
62_A		1,50	47,3
63_A		1,50	45,4
64_A		1,50	45,9
65_A		1,50	46,9
66_A		1,50	45,5
67_A		1,50	47,1
68_A		1,50	44,9
69_A		1,50	44,6
7_A		1,50	57,5
7_B		4,50	59,1
7_C		7,50	60,1
70_A		1,50	44,0
71_A		1,50	50,4
72_A		1,50	55,7
73_A		1,50	51,1
74_A		1,50	45,2
75_A		1,50	44,2
76_A		1,50	47,6
77_A		1,50	47,6
78_A		1,50	44,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scholtensteeg (aanpassing jan. 2020)
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
79_A		1,50	42,6
8_A		1,50	57,4
8_B		4,50	59,0
8_C		7,50	60,0
80_A		1,50	44,7
81_A		1,50	49,9
82_A		1,50	51,3
83_A		1,50	50,7
84_A		1,50	43,5
85_A		1,50	46,1
86_A		1,50	53,0
87_A		1,50	55,9
88_A		1,50	51,4
89_A		1,50	46,6
9_A		1,50	57,4
9_B		4,50	59,0
9_C		7,50	59,9
90_A		1,50	47,8
91_A		1,50	43,4
92_A		1,50	50,6
93_A		1,50	48,1
94_A		1,50	44,3
95_A		1,50	43,4
96_A		1,50	43,8
97_A		1,50	44,9
98_A		1,50	46,2
99_A		1,50	45,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

project	**20180020 - 26, Scholtenssteeg**
Projectdatum	23-01-2020
Opdrachtgever	De Groot Vroomshoop Bouwsystemen B.V.
Uitgevoerd door	Dro

gebouw	**Blok B (achtergevel)**
Rekenmethode	NPR 5272
	V/Sr is minimaal 3, conform NEN5077-C3 (2013)
Spectrum	weg2012
Uitgevoerd door	Dro

	totaal	125	250	500	1000	2000
Ci		-14.0	-10.0	-7.0	-4.0	-6.0

verblijfsgebied	**VG-2 slaapkamer**			totaal	125	250	500	1000	2000
Geluidbelasting	58	dB							
Opgegeven als			lden						
Su,tot	5.1	m2	(Opp. uitw. gevelconstructie verblijfsgebied)						
GA;k	**23.7**	**dB**							
GA;k, vereist	20.0	dB							

slaapkamer 2

Su,ruimte	5.1	m2								
GA;k	**23.7**	**dB**								
GA;k, vereist	18	dB								
V	17.5	m3								
T,ref	0.5	s								
GA	**24.3**	**dB**		GA		33.2	29.7	30.1	30.4	35.6
Lp	33.7	dB		Lp		24.8	28.3	27.9	27.6	22.4

achtergevel

Su,gevel	5.1	m2		Cl		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Cfs figuur (NPR5272)	handinvoer			Cfs		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
absorptie plafond	--									
hoogte gesloten ballustrade	--	m	H -- m							
diepte balkon/galerij	--	m	D -- m							
GA;k,gevel	23.7	dB								
GA,gevel	24.3	dB		GA,g	24.3	33.2	29.7	30.1	30.4	35.6
				Gi,g		19.2	19.7	23.1	26.4	29.6
Lp,gevel	33.7	dB		Lp,g	33.7	24.8	28.3	27.9	27.6	22.4

Gvldeel	Afm.	Cat.nr.	Msoort	Materiaal	GA;k,p	GA;p	Cvlg		totaal	125	250	500	1000	2000
paneel	2.49 m2	pa40	paneel	BP5;Buigsl.constr. ca.55 kg/m2	38.3	38.9	1.5	RA	39.7	27.0	38.0	45.0	50.0	50.0
glas	1.72 m2	gd27d	glas	4/15/5 mm	29.0	29.6	0	RA	27.3	21.0	19.0	30.0	38.0	39.0
kozijn	0.93 m2	ko33	kozijn	Kozijn K2	36.3	36.8	1.5	RA	33.3	26.0	28.0	34.0	36.0	40.0
naad	5.96 m	na49	naad	Droge beglazing; band met/zonder topafc	45.7	46.3	0	RA	49.4	38.0	45.0	52.0	58.0	60.0
naad	7.01 m	na50	naad	Band en lat	43.4	44.0	2	RA	49.8	37.0	48.0	56.0	60.0	65.0
kier	6.36 m	k45	kier	Dubbele dichting indrukking 3,5 mm	41.1	41.7	0	RA	45.1	41.0	45.0	46.0	44.0	48.0
rooster	0.78 m	sbu34c	rooster	BUVA Acoustream 18 GL ZR	26.1	26.7	--	DneA	33.7	35.0	33.6	30.4	34.3	37.6
				Celev: berekend H: 4.5 m D: 7.0 m				Celev		1.0	1.0	1.2	1.5	1.5
				Cpos: 3-hoeks 1 gevelzijde Dv 0.3 m Dh 0.7 m RqA: 6.3				Cpos		2.2	0.5	-0.5	0.0	0.0
				Qv: 18.4 dm3/s debiet: 14.4 dm3/s										

De rekenmethode voorziet in veiligheidsmarges voor suskasten en roosters. Kolom Cvlg is voor deze materialen niet van toepassing

project	**20180020 - 26, Scholtenssteeg**
Projectdatum	23-01-2020
Opdrachtgever	De Groot Vroomshoop Bouwsystemen B.V.
Uitgevoerd door	Dro

gebouw	**Blok C (h:1,5 m) - 57 dB**
Rekenmethode	NPR 5272
	V/Sr is minimaal 3, conform NEN5077-C3 (2013)
Spectrum	weg2012
Uitgevoerd door	Dro

	totaal	125	250	500	1000	2000
Ci		-14.0	-10.0	-7.0	-4.0	-6.0

verblijfsgebied	**VG-1 woonkamer / keuken**		totaal	125	250	500	1000	2000
Geluidbelasting	57	dB						
Opgegeven als		lden						
Su,tot	9.5	m2 (Opp. uitw. gevelconstructie verblijfsgebied)						
GA;k	**22.9**	**dB**						
GA;k, vereist	20.0	dB						

woonkamer / keuken

Su,ruimte	9.5	m2						
GA;k	**22.9**	**dB**						
GA;k, vereist	18	dB						
V	66.8	m3						
T,ref	0.5	s						
GA	**26.6**	**dB**	GA	35.3	30.5	33.1	34.1	39.2
Lp	30.4	dB	Lp	21.7	26.5	23.9	22.9	17.8

voorgevel

Su,gevel	9.5	m2		Cl		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Cfs figuur (NPR5272)	handinvoer			Cfs		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
absorptie plafond	--									
hoogte gesloten ballustrade	--	m	H -- m							
diepte balkon/galerij	--	m	D -- m							
GA;k,gevel	22.9	dB								
GA,gevel	26.6	dB		GA,g	26.6	35.3	30.5	33.1	34.1	39.2
				Gi,g		21.3	20.5	26.1	30.1	33.2
Lp,gevel	30.4	dB		Lp,g	30.4	21.7	26.5	23.9	22.9	17.8

Gvldeel	Afm.	Cat.nr.	Msoort	Materiaal	GA;k,p	GA;p	Cvlg		totaal	125	250	500	1000	2000
paneel	0.78 m2	pa40	paneel	BP5;Buigsl.constr. ca.55 kg/m2	46.0	49.7	1.5	RA	39.7	27.0	38.0	45.0	50.0	50.0
glas	6.52 m2	gd27d	glas	4/15/5 mm	25.9	29.6	0	RA	27.3	21.0	19.0	30.0	38.0	39.0
kozijn	2.24 m2	ko33	kozijn	Kozijn K2	35.1	38.8	1.5	RA	33.3	26.0	28.0	34.0	36.0	40.0
naad	25.03 m	na49	naad	Droge beglazing; band met/zonder topafc	42.2	45.8	0	RA	49.4	38.0	45.0	52.0	58.0	60.0
naad	12.00 m	na50	naad	Band en lat	43.8	47.5	2	RA	49.8	37.0	48.0	56.0	60.0	65.0
kier	6.50 m	k45	kier	Dubbele dichting indrukking 3,5 mm	43.7	47.4	0	RA	45.1	41.0	45.0	46.0	44.0	48.0
rooster	1.66 m	sbu34c	rooster	BUVA Acoustream 18 GL ZR	26.8	30.5	--	DneA	33.7	35.0	33.6	30.4	34.3	37.6
				Celev: berekend H: 1.5 m D: 7.2 m				Celev		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
				Cpos: 2-hoeks 1 gevelzijde Dv 0.3 m Dh 1.6 m RqA: 6.3				Cpos		2.0	0.5	-0.5	0.0	0.0
				Qv: 18.4 dm3/s debiet: 30.5 dm3/s										

De rekenmethode voorziet in veiligheidsmarges voor suskasten en roosters. Kolom Cvlg is voor deze materialen niet van toepassing

verblijfsgebied	**VG-2 slaapkamer**		totaal	125	250	500	1000	2000
Geluidbelasting	48	dB						

Opgegeven als			Iden
Su,tot	5.1	m2	(Opp. uitw. gevelconstructie verblijfsgebied)
GA;k	**20.4**	**dB**	
GA;k, vereist	20.0	dB	

slaapkamer 2

Su,ruimte	5.1	m2								
GA;k	**20.4**	**dB**								
GA;k, vereist	18	dB								
V	17.5	m3								
T,ref	0.5	s								
GA	**20.9**	**dB**			GA	31.8	28.0	27.8	24.3	33.0
Lp	27.1	dB			Lp	16.2	20.0	20.2	23.7	15.0

achtergevel

Su,gevel	5.1	m2			Cl	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Cfs figuur (NPR5272)	handinvoer				Cfs	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
absorptie plafond	--									
hoogte gesloten ballustrade	--	m	H	-- m						
diepte balkon/galerij	--	m	D	-- m						
GA;k,gevel	20.4	dB								
GA,gevel	20.9	dB			GA,g 20.9	31.8	28.0	27.8	24.3	33.0
					Gi,g	17.8	18	20.8	20.3	27
Lp,gevel	27.1	dB			Lp,g 27.1	16.2	20.0	20.2	23.7	15.0

Gvldeel	Afm.	Cat.nr.	Msoort	Materiaal	GA;k,p	GA;p	Cvlg		totaal	125	250	500	1000	2000
paneel	2.49 m2	pa40	paneel	BP5;Buigsl.constr. ca.55 kg/m2	38.3	38.9	1.5	RA	39.7	27.0	38.0	45.0	50.0	50.0
glas	1.72 m2	gd27d	glas	4/15/5 mm	29.0	29.6	0	RA	27.3	21.0	19.0	30.0	38.0	39.0
kozijn	0.93 m2	ko33	kozijn	Kozijn K2	36.3	36.8	1.5	RA	33.3	26.0	28.0	34.0	36.0	40.0
naad	5.96 m	na49	naad	Droge beglazing; band met/zonder topafd	45.7	46.3	0	RA	49.4	38.0	45.0	52.0	58.0	60.0
naad	7.01 m	na50	naad	Band en lat	43.4	44.0	2	RA	49.8	37.0	48.0	56.0	60.0	65.0
kier	6.36 m	k45	kier	Dubbele dichting indrukking 3,5 mm	41.1	41.7	0	RA	45.1	41.0	45.0	46.0	44.0	48.0
rooster	0.78 m	sbu28f	rooster	BUVA Fitstream 21 ZR	21.3	21.8	--	DneA	27.6	29.3	27.6	26.6	26.2	33.1
				Celev: berekend H: 1.5 m D: 7.0 m				Celev		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
				Cpos: 3-hoeks 1 gevelzijde Dv 0.3 m Dh 0.7 m RqA: 0.7 Qv: 20.6 dm3/s debiet: 16.1 dm3/s				Cpos		2.2	0.5	-0.5	0.0	0.0

De rekenmethode voorziet in veiligheidsmarges voor suskasten en roosters. Kolom Cvlg is voor deze materialen niet van toepassing

project	**20180020 - 26, Scholtenssteeg**
Projectdatum	23-01-2020
Opdrachtgever	De Groot Vroomshoop Bouwsystemen B.V.
Uitgevoerd door	Dro

gebouw	**Blok C (h:4,5 m) - 60 dB**
Rekenmethode	NPR 5272
	V/Sr is minimaal 3, conform NEN5077-C3 (2013)
Spectrum	weg2012
Uitgevoerd door	Dro

	totaal	125	250	500	1000	2000
Ci		-14.0	-10.0	-7.0	-4.0	-6.0

verblijfsgebied	**VG-1 woonkamer / keuken**		totaal	125	250	500	1000	2000
Geluidbelasting	60	dB						
Opgegeven als		lden						
Su,tot	9.5	m2 (Opp. uitw. gevelconstructie verblijfsgebied)						
GA;k	**22.4**	**dB**						
GA;k, vereist	20.0	dB						

woonkamer / keuken

Su,ruimte	9.5	m2						
GA;k	**22.4**	**dB**						
GA;k, vereist	18	dB						
V	66.8	m3						
T,ref	0.5	s						
GA	**26.0**	**dB**	35.2	30.4	32.2	32.9	38.0	
Lp	34.0	dB	24.8	29.6	27.8	27.1	22.0	

voorgevel

Su,gevel	9.5	m2	Cl	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Cfs figuur (NPR5272)	handinvoer		Cfs	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
absorptie plafond	--							
hoogte gesloten ballustrade	-- m	H -- m						
diepte balkon/galerij	-- m	D -- m						
GA;k,gevel	22.4	dB						
GA,gevel	26.0	dB	GA,g	26.0	35.2	30.4	32.2	32.9	38.0
			Gi,g		21.2	20.4	25.2	28.9	32
Lp,gevel	34.0	dB	Lp,g	34.0	24.8	29.6	27.8	27.1	22.0

Gvldeel	Afm.	Cat.nr.	Msoort	Materiaal	GA;k,p	GA;p	Cvlg		totaal	125	250	500	1000	2000
paneel	0.78 m2	pa40	paneel	BP5;Buigsl.constr. ca.55 kg/m2	46.0	49.7	1.5	RA	39.7	27.0	38.0	45.0	50.0	50.0
glas	6.52 m2	gd27d	glas	4/15/5 mm	25.9	29.6	0	RA	27.3	21.0	19.0	30.0	38.0	39.0
kozijn	2.24 m2	ko33	kozijn	Kozijn K2	35.1	38.8	1.5	RA	33.3	26.0	28.0	34.0	36.0	40.0
naad	25.03 m	na49	naad	Droge beglazing; band met/zonder topafc	42.2	45.8	0	RA	49.4	38.0	45.0	52.0	58.0	60.0
naad	12.00 m	na50	naad	Band en lat	43.8	47.5	2	RA	49.8	37.0	48.0	56.0	60.0	65.0
kier	6.50 m	k45	kier	Dubbele dichting indrukking 3,5 mm	43.7	47.4	0	RA	45.1	41.0	45.0	46.0	44.0	48.0
rooster	1.66 m	sbu34c	rooster	BUVA Acoustream 18 GL ZR	25.5	29.2	--	DneA	33.7	35.0	33.6	30.4	34.3	37.6
				Celev: berekend H: 4.5 m D: 7.2 m				Celev		1.0	1.0	1.2	1.5	1.5
				Cpos: 2-hoeks 1 gevelzijde Dv 0.3 m Dh 1.6 m				Cpos		2.0	0.5	-0.5	0.0	0.0
				RqA: 6.3										
				Qv: 18.4 dm3/s debiet: 30.5 dm3/s										

De rekenmethode voorziet in veiligheidsmarges voor suskasten en roosters. Kolom Cvlg is voor deze materialen niet van toepassing

verblijfsgebied	**VG-2 slaapkamer**		totaal	125	250	500	1000	2000
Geluidbelasting	56	dB						

Opgegeven als			Iden
Su,tot	5.1	m2	(Opp. uitw. gevelconstructie verblijfsgebied)
GA;k	**23.7**	**dB**	
GA;k, vereist	20.0	dB	

slaapkamer 2

Su,ruimte	5.1	m2								
GA;k	**23.7**	**dB**								
GA;k, vereist	18	dB								
V	17.5	m3								
T,ref	0.5	s								
GA	**24.3**	**dB**			GA	33.2	29.7	30.1	30.4	35.6
Lp	31.7	dB			Lp	22.8	26.3	25.9	25.6	20.4

achtergevel

Su,gevel	5.1	m2			Cl	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Cfs figuur (NPR5272)	handinvoer				Cfs	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
absorptie plafond	--									
hoogte gesloten ballustrade	--	m	H	-- m						
diepte balkon/galerij	--	m	D	-- m						
GA;k,gevel	23.7	dB								
GA,gevel	24.3	dB			GA,g	24.3	33.2	29.7	30.1	30.4	35.6
					Gi,g		19.2	19.7	23.1	26.4	29.6
Lp,gevel	31.7	dB			Lp,g	31.7	22.8	26.3	25.9	25.6	20.4

Gvldeel	Afm.	Cat.nr.	Msoort	Materiaal	GA;k,p	GA;p	Cvlg		totaal	125	250	500	1000	2000
paneel	2.49 m2	pa40	paneel	BP5;Buigsl.constr. ca.55 kg/m2	38.3	38.9	1.5	RA	39.7	27.0	38.0	45.0	50.0	50.0
glas	1.72 m2	gd27d	glas	4/15/5 mm	29.0	29.6	0	RA	27.3	21.0	19.0	30.0	38.0	39.0
kozijn	0.93 m2	ko33	kozijn	Kozijn K2	36.3	36.8	1.5	RA	33.3	26.0	28.0	34.0	36.0	40.0
naad	5.96 m	na49	naad	Droge beglazing; band met/zonder topafd	45.7	46.3	0	RA	49.4	38.0	45.0	52.0	58.0	60.0
naad	7.01 m	na50	naad	Band en lat	43.4	44.0	2	RA	49.8	37.0	48.0	56.0	60.0	65.0
kier	6.36 m	k45	kier	Dubbele dichting indrukking 3,5 mm	41.1	41.7	0	RA	45.1	41.0	45.0	46.0	44.0	48.0
rooster	0.78 m	sbu34c	rooster	BUVA Acoustream 18 GL ZR	26.1	26.7	--	DneA	33.7	35.0	33.6	30.4	34.3	37.6
				Celev: berekend H: 4.5 m D: 7.0 m				Celev		1.0	1.0	1.2	1.5	1.5
				Cpos: 3-hoeks 1 gevelzijde Dv 0.3 m Dh 0.7 m RqA: 6.3				Cpos		2.2	0.5	-0.5	0.0	0.0
				Qv: 18.4 dm3/s debiet: 14.4 dm3/s										

De rekenmethode voorziet in veiligheidsmarges voor suskasten en roosters. Kolom Cvlg is voor deze materialen niet van toepassing

project	**20180020 - 26, Scholtenssteeg**
Projectdatum	23-01-2020
Opdrachtgever	De Groot Vroomshoop Bouwsystemen B.V.
Uitgevoerd door	Dro

gebouw	**Blok C (h:7,5 m) - 61 dB**
Rekenmethode	NPR 5272
	V/Sr is minimaal 3, conform NEN5077-C3 (2013)
Spectrum	weg2012
Uitgevoerd door	Dro

	totaal	125	250	500	1000	2000
Ci		-14.0	-10.0	-7.0	-4.0	-6.0

verblijfsgebied	**VG-1 woonkamer / keuken**		totaal	125	250	500	1000	2000
Geluidbelasting	61	dB						
Opgegeven als		lden						
Su,tot	9.5	m2 (Opp. uitw. gevelconstructie verblijfsgebied)						
GA;k	**20.6**	**dB**						
GA;k, vereist	20.0	dB						

woonkamer / keuken

Su,ruimte	9.5	m2						
GA;k	**20.6**	**dB**						
GA;k, vereist	18	dB						
V	66.8	m3						
T,ref	0.5	s						
GA	**24.3**	**dB**	GA	34.9	30.0	30.0	29.8	35.0
Lp	36.7	dB	Lp	26.1	31.0	31.0	31.2	26.0

voorgevel

Su,gevel	9.5	m2	Cl	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Cfs figuur (NPR5272)	handinvoer		Cfs	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
absorptie plafond	--							
hoogte gesloten ballustrade	-- m	H -- m						
diepte balkon/galerij	-- m	D -- m						
GA;k,gevel	20.6	dB						
GA,gevel	24.3	dB	GA,g 24.3	34.9	30.0	30.0	29.8	35.0
			Gi,g	20.9	20	23	25.8	29
Lp,gevel	36.7	dB	Lp,g 36.7	26.1	31.0	31.0	31.2	26.0

Gvldeel	Afm.	Cat.nr.	Msoort	Materiaal	GA;k,p	GA;p	Cvlg		totaal	125	250	500	1000	2000
paneel	0.78 m2	pa40	paneel	BP5;Buigsl.constr. ca.55 kg/m2	46.0	49.7	1.5	RA	39.7	27.0	38.0	45.0	50.0	50.0
glas	6.52 m2	gd27d	glas	4/15/5 mm	25.9	29.6	0	RA	27.3	21.0	19.0	30.0	38.0	39.0
kozijn	2.24 m2	ko33	kozijn	Kozijn K2	35.1	38.8	1.5	RA	33.3	26.0	28.0	34.0	36.0	40.0
naad	25.03 m	na49	naad	Droge beglazing; band met/zonder topafc	42.2	45.8	0	RA	49.4	38.0	45.0	52.0	58.0	60.0
naad	12.00 m	na50	naad	Band en lat	43.8	47.5	2	RA	49.8	37.0	48.0	56.0	60.0	65.0
kier	6.50 m	k45	kier	Dubbele dichting indrukking 3,5 mm	43.7	47.4	0	RA	45.1	41.0	45.0	46.0	44.0	48.0
rooster	1.66 m	sbu34c	rooster	BUVA Acoustream 18 GL ZR	22.5	26.2	--	DneA	33.7	35.0	33.6	30.4	34.3	37.6
				Celev: berekend H: 7.5 m D: 7.2 m				Celev		2.5	3.0	4.0	5.0	5.0
				Cpos: 2-hoeks 1 gevelzijde Dv 0.3 m Dh 1.6 m				Cpos		2.0	0.5	-0.5	0.0	0.0
				RqA: 6.3										
				Qv: 18.4 dm3/s debiet: 30.5 dm3/s										

De rekenmethode voorziet in veiligheidsmarges voor suskasten en roosters. Kolom Cvlg is voor deze materialen niet van toepassing

verblijfsgebied	**VG-2 slaapkamer**		totaal	125	250	500	1000	2000
Geluidbelasting	59	dB						

Opgegeven als			Iden
Su,tot	5.1	m2	(Opp. uitw. gevelconstructie verblijfsgebied)
GA;k	**21.8**	**dB**	
GA;k, vereist	20.0	dB	

slaapkamer 2

Su,ruimte	5.1	m2								
GA;k	**21.8**	**dB**								
GA;k, vereist	18	dB								
V	17.5	m3								
T,ref	0.5	s								
GA	**22.3**	**dB**			GA	32.9	29.1	27.7	27.2	32.5
Lp	36.7	dB			Lp	26.1	29.9	31.3	31.8	26.5

achtergevel

Su,gevel	5.1	m2			Cl	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Cfs figuur (NPR5272)	handinvoer				Cfs	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
absorptie plafond	--									
hoogte gesloten ballustrade	--	m	H	-- m						
diepte balkon/galerij	--	m	D	-- m						
GA;k,gevel	21.8	dB								
GA,gevel	22.3	dB			GA,g	22.3	32.9	29.1	27.7	27.2	32.5
					Gi,g		18.9	19.1	20.7	23.2	26.5
Lp,gevel	36.7	dB			Lp,g	36.7	26.1	29.9	31.3	31.8	26.5

Gvldeel	Afm.	Cat.nr.	Msoort	Materiaal	GA;k,p	GA;p	Cvlg		totaal	125	250	500	1000	2000
paneel	2.49 m2	pa40	paneel	BP5;Buigsl.constr. ca.55 kg/m2	38.3	38.9	1.5	RA	39.7	27.0	38.0	45.0	50.0	50.0
glas	1.72 m2	gd27d	glas	4/15/5 mm	29.0	29.6	0	RA	27.3	21.0	19.0	30.0	38.0	39.0
kozijn	0.93 m2	ko33	kozijn	Kozijn K2	36.3	36.8	1.5	RA	33.3	26.0	28.0	34.0	36.0	40.0
naad	5.96 m	na49	naad	Droge beglazing; band met/zonder topafc	45.7	46.3	0	RA	49.4	38.0	45.0	52.0	58.0	60.0
naad	7.01 m	na50	naad	Band en lat	43.4	44.0	2	RA	49.8	37.0	48.0	56.0	60.0	65.0
kier	6.36 m	k45	kier	Dubbele dichting indrukking 3,5 mm	41.1	41.7	0	RA	45.1	41.0	45.0	46.0	44.0	48.0
rooster	0.78 m	sbu34c	rooster	BUVA Acoustream 18 GL ZR	23.1	23.6	--	DneA	33.7	35.0	33.6	30.4	34.3	37.6
				Celev: berekend H: 7.5 m D: 7.0 m				Celev		2.5	3.0	4.0	5.0	5.0
				Cpos: 3-hoeks 1 gevelzijde Dv 0.3 m Dh 0.7 m RqA: 6.3				Cpos		2.2	0.5	-0.5	0.0	0.0
				Qv: 18.4 dm3/s debiet: 14.4 dm3/s										

De rekenmethode voorziet in veiligheidsmarges voor suskasten en roosters. Kolom Cvlg is voor deze materialen niet van toepassing

project	**20180020 - 26, Scholtenssteeg**
Projectdatum	23-01-2020
Opdrachtgever	De Groot Vroomshoop Bouwsystemen B.V.
Uitgevoerd door	Dro

gebouw	**woning type D**
Rekenmethode	NPR 5272
	V/Sr is minimaal 3, conform NEN5077-C3 (2013)
Spectrum	weg2012
Uitgevoerd door	Dro

	totaal	125	250	500	1000	2000
Ci		-14.0	-10.0	-7.0	-4.0	-6.0

verblijfsgebied	**VG-1**			totaal	125	250	500	1000	2000
Geluidbelasting	57	dB							
Opgegeven als			lden						
Su,tot	37	m2	(Opp. uitw. gevelconstructie verblijfsgebied)						
GA;k	**24.7**	**dB**							
GA;k, vereist	20.0	dB							

Slaapkamer groot

Su,ruimte	9.6	m2								
GA;k	**22.4**	**dB**								
GA;k, vereist	18	dB								
V	33.1	m3								
T,ref	0.5	s								
GA	**22.9**	**dB**		GA		33.5	30.1	29.4	26.4	35.0
Lp	34.1	dB		Lp		23.5	26.9	27.6	30.6	22.0

zijgevel

Su,gevel	9.6	m2		Cl		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Cfs figuur (NPR5272)	handinvoer			Cfs		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
absorptie plafond	--									
hoogte gesloten ballustrade	--	m	H -- m							
diepte balkon/galerij	--	m	D -- m							
GA;k,gevel	22.4	dB								
GA,gevel	22.9	dB		GA,g	22.9	33.5	30.1	29.4	26.4	35.0
				Gi,g		19.5	20.1	22.4	22.4	29
Lp,gevel	34.1	dB		Lp,g	34.1	23.5	26.9	27.6	30.6	22.0

Gvldeel	Afm.	Cat.nr.	Msoort	Materiaal	GA;k,p	GA;p	Cvlg		totaal	125	250	500	1000	2000
paneel	5.66 m2	pa40	paneel	BP5;Buigsl.constr. ca.55 kg/m2	37.5	37.9	1.5	RA	39.7	27.0	38.0	45.0	50.0	50.0
glas	1.88 m2	gd27d	glas	4/15/5 mm	31.4	31.8	0	RA	27.3	21.0	19.0	30.0	38.0	39.0
kozijn	2.06 m2	ko33	kozijn	Kozijn K2	35.5	36.0	1.5	RA	33.3	26.0	28.0	34.0	36.0	40.0
naad	6.06 m	na49	naad	Droge beglazing; band met/zonder topafc	48.4	48.8	0	RA	49.4	38.0	45.0	52.0	58.0	60.0
naad	18.36 m	na50	naad	Band en lat	42.0	42.4	2	RA	49.8	37.0	48.0	56.0	60.0	65.0
kier	6.49 m	k45	kier	Dubbele dichting indrukking 3,5 mm	43.8	44.2	0	RA	45.1	41.0	45.0	46.0	44.0	48.0
rooster	0.86 m	sbu28f	rooster	BUVA Fitstream 21 ZR	23.6	24.0	--	DneA	27.6	29.3	27.6	26.6	26.2	33.1
				Celev: handinvoer				Celev		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
				H: -- m D: -- m										
				Cpos: handinvoer				Cpos		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
				Dv -- m Dh -- m										
				RqA: 0.7										
				Qv: 20.6 dm3/s debiet: 17.7 dm3/s										

De rekenmethode voorziet in veiligheidsmarges voor suskasten en roosters. Kolom Cvlg is voor deze materialen niet van toepassing

Slaapkamer klein

Su,ruimte	9	m2

GA;k	**27.2**	**dB**								
GA;k, vereist	18	dB								
V	73.1	m3								
T,ref	0.5	s								
GA	**31.3**	**dB**			GA	42.0	38.6	37.9	34.8	43.4
Lp	25.7	dB			Lp	15.0	18.4	19.1	22.2	13.6

achtergevel

Su,gevel	9	m2			Cl	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
Cfs figuur (NPR5272)	handinvoer				Cfs	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
absorptie plafond	--									
hoogte gesloten ballustrade	--	m	H	-- m						
diepte balkon/galerij	--	m	D	-- m						
GA;k,gevel	27.2	dB								
GA,gevel	31.3	dB			GA,g 31.3	42.0	38.6	37.9	34.8	43.4
					Gi,g	28	28.6	30.9	30.8	37.4
Lp,gevel	25.7	dB			Lp,g 25.7	15.0	18.4	19.1	22.2	13.6

Gvldeel	Afm.	Cat.nr.	Msoort	Materiaal	GA;k,p	GA;p	Cvlg		totaal	125	250	500	1000	2000
paneel	5.06 m2	pa40	paneel	BP5;Buigsl.constr. ca.55 kg/m2	42.7	46.8	1.5	RA	39.7	27.0	38.0	45.0	50.0	50.0
glas	1.88 m2	gd27d	glas	4/15/5 mm	36.1	40.2	0	RA	27.3	21.0	19.0	30.0	38.0	39.0
kozijn	2.06 m2	ko33	kozijn	Kozijn K2	40.2	44.4	1.5	RA	33.3	26.0	28.0	34.0	36.0	40.0
naad	6.06 m	na49	naad	Droge beglazing; band met/zonder topafd	53.1	57.2	0	RA	49.4	38.0	45.0	52.0	58.0	60.0
naad	18.36 m	na50	naad	Band en lat	46.7	50.8	2	RA	49.8	37.0	48.0	56.0	60.0	65.0
kier	6.49 m	k45	kier	Dubbele dichting indrukking 3,5 mm	48.5	52.6	0	RA	45.1	41.0	45.0	46.0	44.0	48.0
rooster	0.86 m	sbu28f	rooster	BUVA Fitstream 21 ZR	28.3	32.4	--	DneA	27.6	29.3	27.6	26.6	26.2	33.1
				Celev: handinvoer				Celev		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
				H: -- m D: -- m										
				Cpos: handinvoer				Cpos		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
				Dv -- m Dh -- m										
				RqA: 0.7										
				Qv: 20.6 dm3/s debiet: 17.7 dm3/s										

De rekenmethode voorziet in veiligheidsmarges voor suskasten en roosters. Kolom Cvlg is voor deze materialen niet van toepassing

woonkamer / keuken

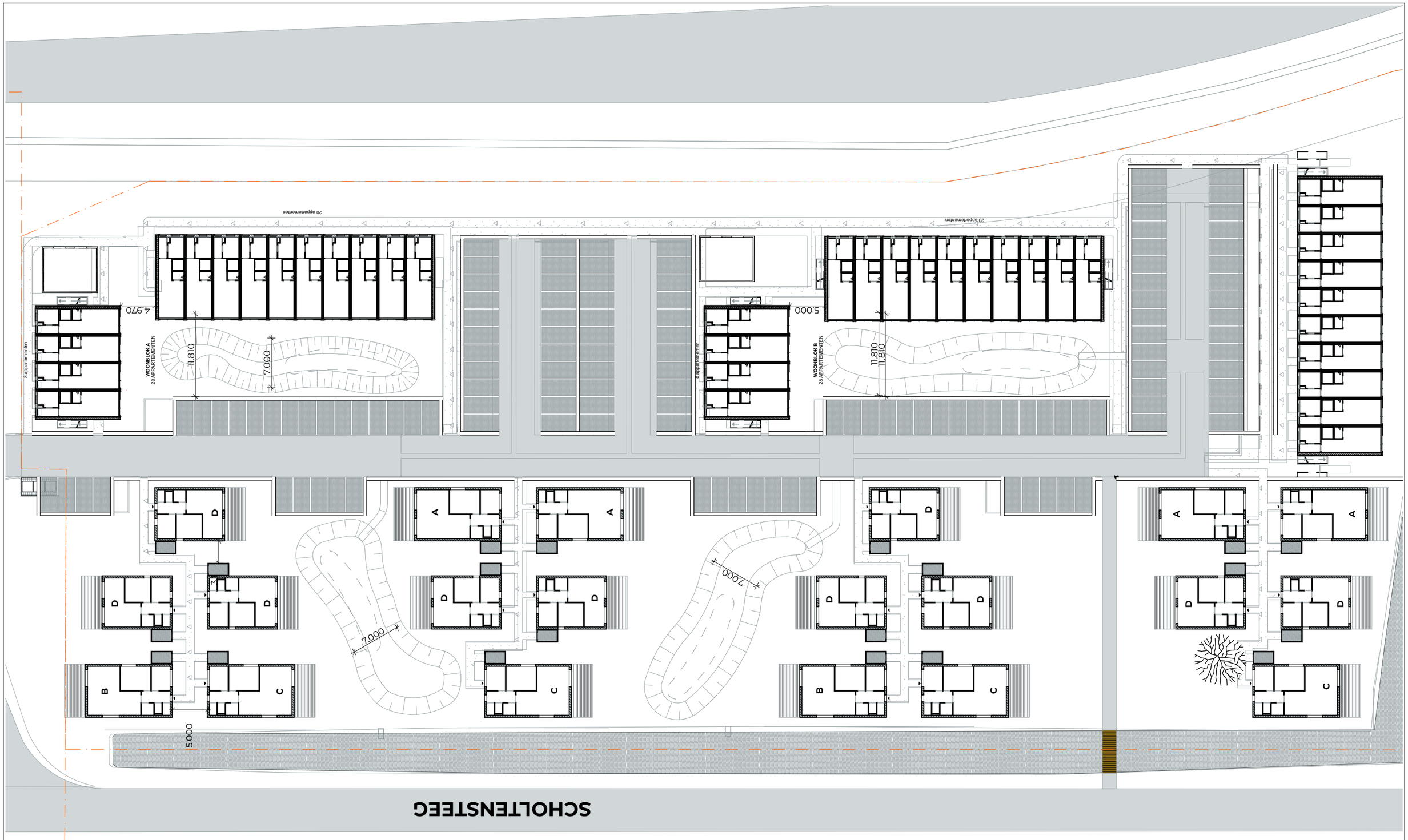
Su,ruimte	18.4	m2								
GA;k	**25.3**	**dB**								
GA;k, vereist	18	dB								
V	73.1	m3								
T,ref	0.5	s								
GA	**26.3**	**dB**			GA	34.1	29.8	33.7	35.2	37.6
Lp	30.7	dB			Lp	22.9	27.2	23.3	21.8	19.4

voorgevel

Su,gevel	18.4 m2			Cl		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Cfs figuur (NPR5272)	handinvoer			Cfs		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
absorptie plafond	--									
hoogte gesloten ballustrade	-- m	H	-- m							
diepte balkon/galerij	-- m	D	-- m							
GA;k,gevel	25.3 dB									
GA,gevel	26.3 dB			GA,g	26.3	34.1	29.8	33.7	35.2	37.6
				Gi,g		20.1	19.8	26.7	31.2	31.6
Lp,gevel	30.7 dB			Lp,g	30.7	22.9	27.2	23.3	21.8	19.4

Gvldeel	Afm.	Cat.nr.	Msoort	Materiaal	GA;k,p	GA;p	Cvlg		totaal	125	250	500	1000	2000
paneel	7.91 m2	pa40	paneel	BP5;Buigsl.constr. ca.55 kg/m2	38.8	39.9	1.5	RA	39.7	27.0	38.0	45.0	50.0	50.0
glas	8.44 m2	gd27d	glas	4/15/5 mm	27.7	28.7	0	RA	27.3	21.0	19.0	30.0	38.0	39.0
kozijn	2.06 m2	ko33	kozijn	Kozijn K2	38.4	39.4	1.5	RA	33.3	26.0	28.0	34.0	36.0	40.0
naad	28.14 m	na49	naad	Droge beglazing; band met/zonder topafd	44.5	45.5	0	RA	49.4	38.0	45.0	52.0	58.0	60.0
naad	18.36 m	na50	naad	Band en lat	44.8	45.8	2	RA	49.8	37.0	48.0	56.0	60.0	65.0
kier	6.50 m	k45	kier	Dubbele dichting indrukking 3,5 mm	46.6	47.6	0	RA	45.1	41.0	45.0	46.0	44.0	48.0
rooster	0.98 m	sbu32c	rooster	BUVA Acoustream 23 GL ZR	30.5	31.6	--	DneA	32.3	33.8	32.5	29.7	33.3	33.3
				Celev: handinvoer				Celev		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
				H: -- m D: -- m										
				Cpos: handinvoer				Cpos		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
				Dv -- m Dh -- m										
				RqA: 6.0										
				Qv: 23.4 dm3/s debiet: 22.9 dm3/s										

De rekenmethode voorziet in veiligheidsmarges voor suskasten en roosters. Kolom Cvlg is voor deze materialen niet van toepassing



finch buildings

Finch Buildings BV
Bezoekadres Rigakade 10,
1013 BC Amsterdam, NL
+31 (0)20-8943431

www.finchbuildings.com
Postadres Javakade 440,
1019 SC Amsterdam, NL
info@finchbuildings.com

Project **Scholtensteeg, Zwolle**
Opdrachtgever **Jansen Vastgoed**
Fase **Definitief Ontwerp**
Status **Definitief**

16089

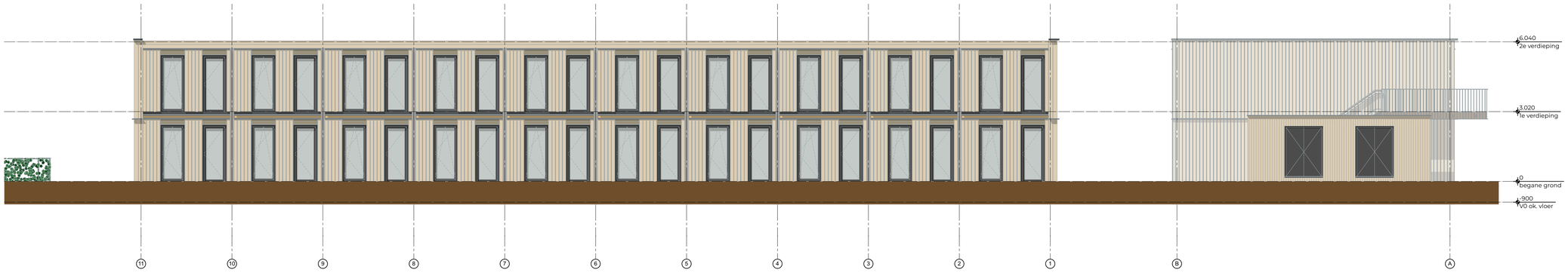
Tekening **STE**
Situatie
Schaal **1:500**
Formaat **A3**

Gewijzigd
Getekend **JV** **11/12/2018**

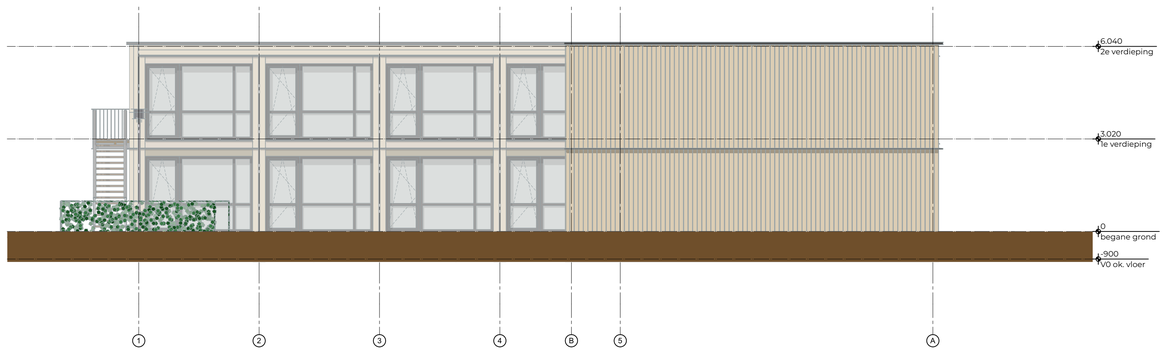
210



Westgevel



Oostgevel



Noordgevel



Zuidgevel



Schematische planweergave

Peil conform tekening PM_JVG00518

Onschrijving wijziging	getekend	wijziging	datum
	JV		11/12/2018

Fase **Definitief Ontwerp** Status **Definitief**

finch buildings

Finch Buildings BV
Bezoekadres Rigakade 10, 1013 BC Amsterdam, NL
Postadres Javakade 440, 1019 SC Amsterdam, NL
www.finchbuildings.com
info@finchbuildings.com
+31 (0)20-8943431

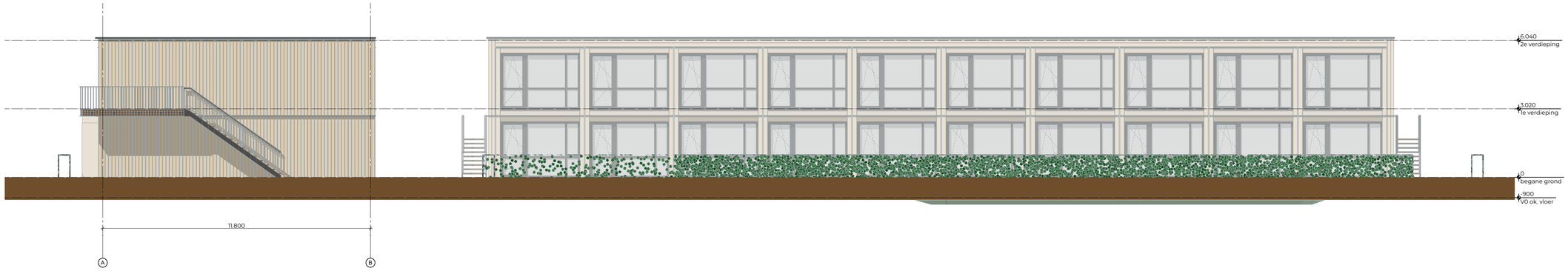
Project	**Scholtensteeg, Zwolle**
Opdrachtgever	**Scholtenserf B.V.**
Schaal	**1:100**
Formaat	**A1**
datum	**11/12/2018**

Projectnummer
16089

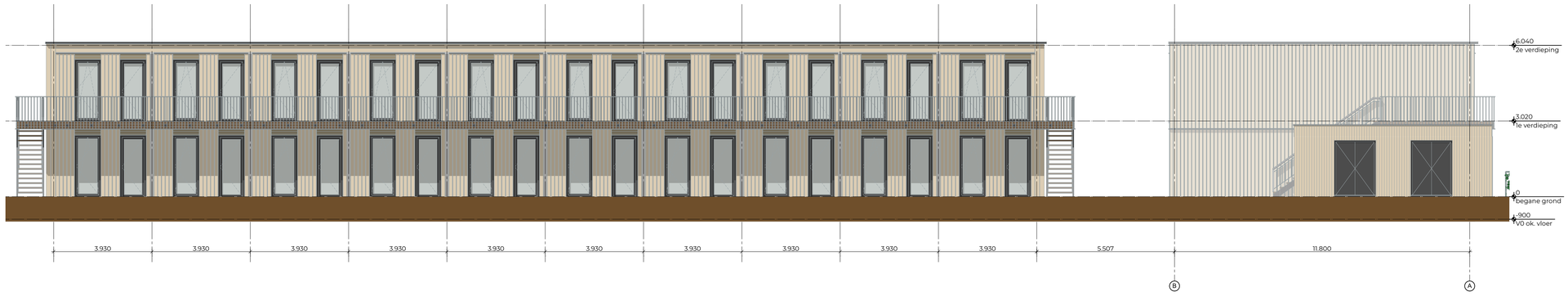
Tekening
GVL
BLOK A

Tekeningnummer
221

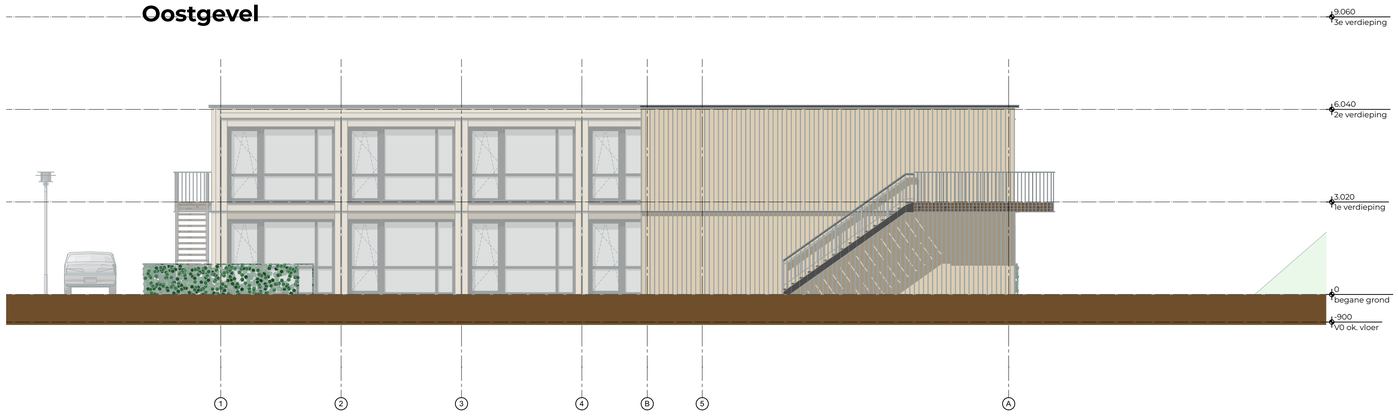
/Users/despopanayidou/Dropbox (Finch Buildings)/Finch - Kansen/16089 Zwolle - Scholtensteeg - Jansen Vastgoed/tekeningen/pln/181210-16089-F-PRO-ZWO-SCHOLTENSTEEG.pln



Westgevel



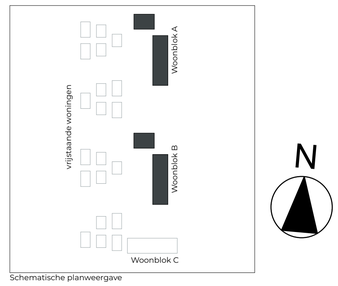
Oostgevel



Noordgevel



Zuidgevel



Schematische planweergave

Peil conform tekening PM_JVG00518

Onschrijving wijziging	getekend	wijziging	datum
	JV		11/12/2018

Fase **Definitief Ontwerp** Status **Definitief**

finch buildings

Finch Buildings BV
Bezoekadres Rigakade 10, 1013 BC Amsterdam, NL
Postadres Javakade 440, 1019 SC Amsterdam, NL

www.finchbuildings.com
info@finchbuildings.com
+31 (0)20-8943431

Project	**Scholtensteeg, Zwolle**
Opdrachtgever	**Scholtenserf B.V.**
Schaal	**1:100**
Formaat	**A1**
datum	**11/12/2018**

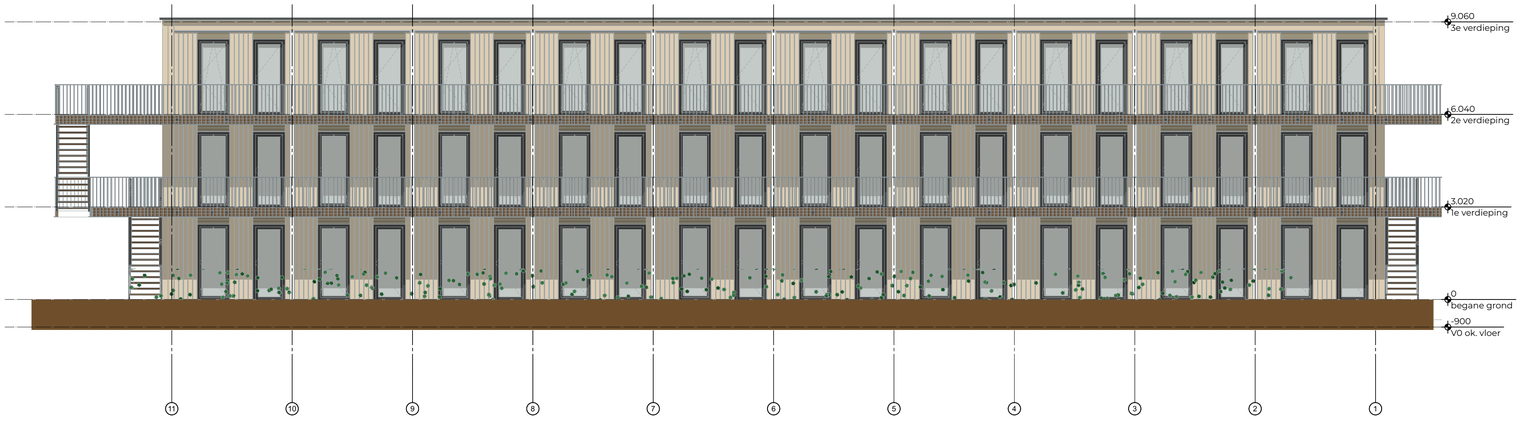
Projectnummer **16089**

Tekening **GVL**

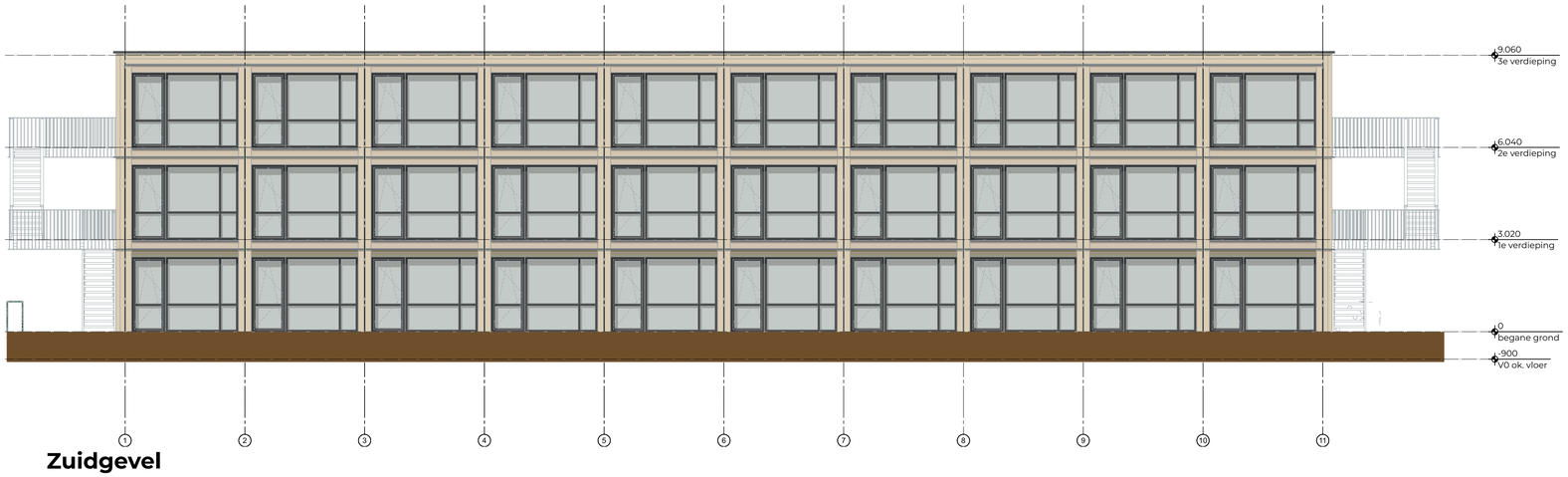
BLOK B

Tekeningnummer **222**

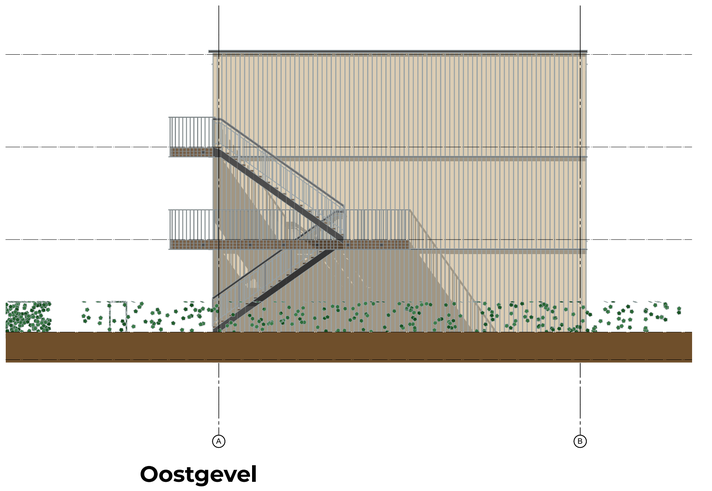
/Gebruikers/jonny/ddu/Dropbox (Finch Buildings)/Finch - Kansen/16089 Zwolle - Scholtensteeg - Jansen Vastgoed/tekeningen/pln/181210-16089-F-PRO-ZWO-SCHOLTENSTEEG.pln



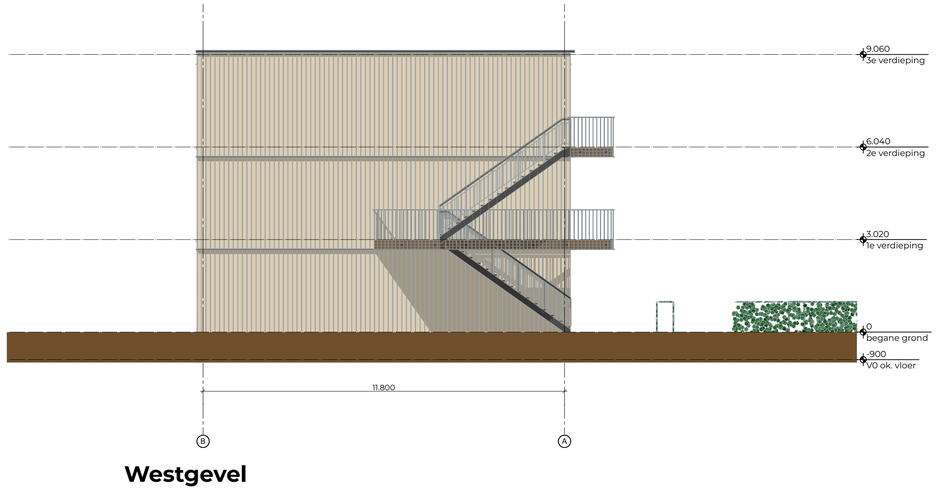
Noordgevel



Zuidgevel



Oostgevel



Westgevel



Schematische planweergave

Peil conform tekening PM_JVG00518

Onschrijving wijziging	getekend	wijziging	datum
	JV		11/12/2018

Fase **Definitief Ontwerp** Status **Definitief**

finch buildings

Finch Buildings BV
Bezoekadres Rigakade 10, 1013 BC Amsterdam, NL
Postadres Javakade 440, 1019 SC Amsterdam, NL
www.finchbuildings.com
info@finchbuildings.com
+31 (0)20-8943431

Project	**Scholtensteeg, Zwolle**
Opdrachtgever	**Scholtenserf B.V.**
Schaal	**1:100**
Formaat	**A1**
datum	**11/12/2018**

Projectnummer
16089

Tekening
GVL
BLOK C

Tekeningnummer
223

/Users/despopanayidou/Dropbox (Finch Buildings)/Finch - Kansen/16089 Zwolle - Scholtensteeg - Jansen Vastgoed/tekeningen/pln/181210-16089-F-PRO-ZWO-SCHOLTENSTEEG.pln

datum 15-2-2019
dossiercode 20190215-59-19887

Samenvatting van de watertoets

In dit document vindt u een overzicht van de door u ingevoerde gegevens op www.dewatertoets.nl. De aanvraag is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van het waterschap Drents Overijsselse Delta. Voor algemene informatie over het proces van de watertoets kunt u ook terecht op onze website www.wdodelta.nl. Mocht u specifieke vragen hebben naar aanleiding van uw aanvraag dan kunt u ons bereiken via telefoonnummer 088 - 2331200. U kunt ook een email sturen naar info@wdodelta.nl. Vermeld in de mail om welk plan het gaat.

Uit deze toets volgt de **normale procedure**. U heeft hierover in een afzonderlijk document informatie ontvangen. Hieronder vindt u puntsgewijs een overzicht van de door u ingevulde gegevens.

Plangegevens Tijdelijke woningen Stadshagen II, Zwolle:
"Realisatie van 106 tijdelijke woningen"

Ligging plan:
Scholtensteeg ong.
8275 AG
's-Heerenbroek

Uw gegevens:
Frank Steenhuis
Buro Stedenbouw
frank.steenhuis@burostedenbouw.nl

Huismanstraat 6
6851 GT
Huissen

Gegevens gemeente:
Zwolle
Anne Vrouwe
14038
A.Vrouwe@zwolle.nl

Samenvatting resultaat

Kaartlagen:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?
ja

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?
Zwolle

Vragen:

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?
nee

Is er sprake van een uitbreiding van de lozing van huishoudelijk afvalwater in het landelijk gebied groter dan 9 vervuilingseenheden (ve) of in het stedelijk gebied van 30 ve?
ja

Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?
ja

Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m2?
ja

Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?
ja

Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?
nee

Heeft het plan een permanente waterpeilverandering tot gevolg?
nee

Aanvullende vragen ten behoeve van de normale procedure

In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via (de gekozen optie wordt hieronder bevestigd met ja):
een gemengd stelsel

een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geinfiltreerd
ja
een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater
ja
een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool

het afvalwater wordt aangesloten op een IBA.

het afvalwater wordt afgevoerd via drukriolering

Wat is de toename of afname van het verharde oppervlak in m2?
7.593

Worden er materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?
nee

Vindt er een lozing plaats in oppervlaktewater?
ja

Vindt er een tijdelijke of permanente onttrekking van grondwater plaats?
nee



Verklaring
Dit document is een automatisch gegeneerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en u heeft verklaard alles naar waarheid te hebben ingevuld.

www.dewatertoets.nl

datum 15-2-2019
dossiercode 20190215-59-19887

Geachte Frank Steenhuis,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze digitale toets concluderen wij dat belangen van het waterschap worden geraakt. U volgt daarom de **normale procedure**. Binnen 4 weken neemt waterschap Drents Overijsselse Delta contact met u op en ontvangt u een uitgangspuntennotitie. Deze notitie ontvangt u op het door u opgegeven emailadres frank.steenhuis@burostedenbouw.nl. In de uitgangspuntennotitie vindt u meer informatie over de bestaande waterhuishouding en vindt u concrete uitgangspunten voor uw plan. Wij adviseren u deze uitgangspunten te verwerken in uw plan. Over het vervolg van het watertoetsproces vindt u in de uitgangspuntennotitie meer informatie.

Verklaring
Dit document is een automatisch gegeneerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en u heeft verklaard alles naar waarheid te hebben ingevuld.

www.dewatertoets.nl

Bedrijvenpark Twente 412
7602 KM Almelo

Huismanstraat 6
6851 GT Huissen

T 074 – 202 02 58
M 06 – 11 56 13 37
algemeen@grasadvies.nl
www.grasadvies.nl

Rapportage quickscan flora & fauna
Wet natuurbescherming

Scholtensteeg Zwolle

Opdrachtgever:	Jansen Vastgoed
Projectcode:	JVG00518
Project:	Scholtensteeg Zwolle
Datum:	31-01-2020
Status:	Definitief, V 3.0
Auteur:	A.S.J. van Proosdij
Gecontroleerd:	J.W. Boon

dagnl. de adviesgroep nederland

GRAS ADVIES GROEN RECREATIE SPORT

Colofon

Opdracht
Rapportage betreft verkennend veldonderzoek (quickscan flora en fauna) conform de Wet natuurbescherming.

Opdrachtgever
Jansen Vastgoed
Postbus 172
8000 AD Zwolle

Uw kenmerk:	Tijdelijke woningen Scholtensteeg Zwolle
Contactpersoon:	De heer Bertus Jansen
Tel:	06 55 79 20 81
Email:	bertus@jansenvastgoed.nl

Opdrachtnemer

GRAS Advies	
Huismanstraat 6	Bedrijvenpark Twente 412
6851 GT Huissen	7602 KM Almelo

Ons kenmerk:	JVG00518 Scholtensteeg Zwolle
Datum:	31-01-2020
Versie:	Definitief, V 3.0
Contactpersoon:	de heer A.S.J. van Proosdij

Inhoudsopgave

1. Inleiding 5

1.1 Inleiding 5

1.2 Uitgangspunten 6

1.3 Projectgebied 6

2. Wet natuurbescherming 7

2.1 Natura 2000 7

2.2 Natuurnetwerk Nederland 7

2.3 Soortenbescherming 8

3. Werkwijze 10

4. Resultaten beschermde gebieden 10

4.1 Natura 2000-gebieden 10

4.2 Resultaten Natuurnetwerk Nederland 11

5. Resultaten beschermde soorten 12

5.1 Karakteristieken 12

5.2 Flora 12

5.3 Zoogdieren 12

5.4 Vleermuizen 12

5.5 Vogels 13

5.6 Vissen, amfibieën en reptielen 13

5.7 Ongewervelden 13

6. Conclusie 14

6.1 Beschermde gebieden 14

6.2 Beschermde soorten 14

6.3 Advies / aanbevelingen 14

7. Woordenlijst 15

Bijlage 1 Luchtfoto inclusief projectgrenzen 16

Bijlage 3 Impressie projectgebied 17

Bijlage 4 Toelichting verkennend onderzoek (quickscan) flora en fauna 18

Bijlage 5 Stappenplan Ministerie van Economische Zaken 19



Zwolle, provincie Overijssel, Nederland

1. Inleiding

1.1 Inleiding

Voor een braakliggend perceel aan de Scholtensteeg bij Stadshagen te Zwolle bestaan herontwikkelingsplannen. Op het terrein is voorzien in de realisatie van een aantal tijdelijke woningen.

Bij dergelijke ruimtelijke ingrepen dient rekening gehouden te worden met beschermde gebieden en met beschermde plant- en diersoorten. De Wet natuurbescherming omvat de regelgeving betreffende deze soorten en gebieden. De Wet natuurbescherming is van kracht sinds januari 2017 en vervangt de drie oude wetten: 'de Natuurbeschermingswet 1998', 'de Boswet' en 'de Flora- en Faunawet'. Doelstelling van de Wet natuurbescherming is bescherming van de biodiversiteit, decentralisatie van verantwoordelijkheden en vereenvoudiging van regelgeving.

Doelstelling rapport
Het doel van dit verkennend onderzoek is het inzichtelijk brengen van de eventuele aanwezigheid van wettelijk beschermde plant- en diersoorten in en direct rondom het projectgebied. Daarnaast wordt de ligging van het projectgebied ten opzichte van beschermde natuurgebieden onderzocht. Op basis van deze soorten- en gebiedsinformatie worden uitspraken gedaan over mogelijke effecten van de voorgenomen ontwikkeling en eventuele noodzakelijke vervolgstappen (vervolgonderzoeken).

GRAS Advies
GRAS Advies voert verkennende veldonderzoeken uit volgens de geldende soortprotocollen. Dit verkennend onderzoek is uitgevoerd door de heer A. Tuitert van Tuitert Natuuronderzoek in opdracht van GRAS Advies. Dhr. Tuitert is middels opleiding en ervaring bevoegd voor de verrichte werkzaamheden. Daarnaast is het project uitgevoerd volgens het kwaliteitshandboek van GRAS Advies. Het kwaliteit managementsysteem van GRAS Advies is ISO NEN-EN-ISO 9001:2015 gecertificeerd.

Samenvatting
De voorgenomen herontwikkeling van het plangebied leidt niet tot een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van **Natura 2000**, mogelijk met uitzondering van eventuele stikstofeffecten. Mogelijke effecten van verandering in stikstofemissie dienen nader berekend te worden middels de AERIUS Calculatror. Nadere toetsing in de vorm van een verslechteringstoets of een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde, behoudens mogelijk m.b.t. het aspect stikstof.

De voorgenomen herontwikkeling van het plangebied leidt niet tot een overtreding van de verbodsbepalingen uit de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Overijssel ten aanzien van het **Natuurnetwerk Nederland**. Verdere toetsing in de vorm van een "Nee, tenzij-toets" is niet aan de orde.

Het plangebied vormt in beperkte mate geschikt leefgebied voor enkele zwaarder **beschermde soorten** zoals vleermuizen en broedvogels. Van essentieel foerageergebied en/of essentiële vliegroutes van vleermuizen is geen sprake.

In het plangebied kunnen algemeen voorkomende **zangvogels broeden**. Vernietiging of verstoring van in gebruik zijnde vogelnesten tijdens het broedseizoen dient voorkomen te worden, bijvoorbeeld door te werken buiten het broedseizoen op plaatsen waar vogels kunnen broeden.

Indien voldoende rekening kan worden gehouden met broedvogels, kan overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming worden uitgesloten. Nader veldonderzoek of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is dan niet aan de orde.

De aannemer behoudt te allen tijde zijn of haar **zorgplicht**: ''De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende planten en dieren, als mede voor hun directe leefomgeving. In praktijk betekent dit het a) voorkomen, b) beperken en c) ongedaan maken van schadelijke handelingen voor de natuur."

1.2 Uitgangspunten

Als uitgangspunt voor deze rapportage is het telefonisch overleg met en de inkomende e-mail van de heer Bertus Jansen op 24-05-2018 met als onderwerp ‘faunaonderzoek’.

1.3 Projectgebied

Context en projectgebied

Het onderzoeksgebied betreft een braakliggend perceel tussen de N331 (oostzijde) en de Scholtensteeg (westzijde) (Afb. 1.3.1.). Het gebied grenst aan de nieuwe wijk Stadshagen en is hiervan gescheiden door enkele agrarische percelen. Aan de zuid- en westzijde bevindt zich op korte afstand de rivier de IJssel.

Aan de zuidzijde van het perceel bevindt zich een bergingsvijver met enkele bomen. Net ten noorden van deze vijver is een grote zandbult aanwezig. Langs de oostzijde van het perceel bevindt zich het talud van de N331 en langs de westzijde van het perceel is een smalle watergang aanwezig. Het overige deel van het terrein is onverhard en begroeid grassen, riet, koolzaad en andere vegetaties.

Locatie	Scholtensteeg
Plaats	Zwolle
Gemeente	Zwolle
Provincie	Overijssel



Afb. 1.3.1. Luchtfoto van het projectgebied (binnen het rode kader).

Werkwijze

Men is voornemens om op het terrein tijdelijke woningen te realiseren. Daartoe dient alle huidige begroeiing verwijderd te worden. Ook de aanwezige zandbult wordt verwijderd.

Planning

De exacte planning van de uitvoering is nog niet bekend.

2. Wet natuurbescherming

De oude natuurwetgeving met 'de Natuurbeschermingswet 1998' en 'de Flora- en Faunawet' is per januari 2017 veranderd in de Wet natuurbescherming. Hieronder wordt de inhoud van de Wet natuurbescherming toegelicht.

2.1 Natura 2000

De bescherming van de ca. 164 Natura 2000-gebieden in Nederland blijft behouden in de Wet natuurbescherming. In Natura 2000-gebieden zijn de Europese richtlijnen van kracht. De Europese Unie (EU) heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote waarde is. Om deze natuur te behouden, heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Nederland telt ruim 160 Natura 2000-gebieden, welke onderdeel uitmaken van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie.

Aanwijzingsprocedure
Natura 2000-gebieden worden formeel aangewezen. Per gebied is er een aanwijzingsdocument gemaakt door het ministerie met daarin:

- Instandhoudingsdoelen; welke doelsoorten en habitats gaat het, en wat is de doelstelling ten aanzien van die soorten en/of habitats;
- Begrenzing; welk areaal is beschermd.

Beheerplannen
Voor ieder gebied moet binnen drie jaar een beheerplan worden vastgesteld. In het beheerplan staat welke natuurwaarden er zijn of deze moeten worden beschermd en/of ontwikkeld. Er staat ook in hoe het gerealiseerd moet worden. Verder wordt er in aangegeven welke externe facturen de instandhoudingsdoelen mogelijk negatief kunnen beïnvloeden. Deze beheerplannen worden vastgesteld door het Rijk of door de Provincie.

Vergunning
Voor de uitvoering van werkzaamheden welke mogelijk schade toebrengen aan een door Natuurbeschermingswet beschermd gebied, geldt dat deze acties in principe verboden zijn. Indien een groter maatschappelijk belang aanwezig is, dient er een vergunningsprocedure te worden doorlopen. Hierbij geldt de volgende regel: '*activiteiten mogen in principe alleen worden uitgevoerd wanneer er geen significante schade aan beschermde natuurwaarde ontstaat'.*

<u>Beschermde Natuurmonumenten</u>
Voorheen waren naast Natura 2000-gebieden ook Beschermde Natuurmonumenten beschermd conform de gebiedsbescherming. De bescherming van Beschermde Natuurmonumenten is vervallen. Provincies kunnen wel besluiten om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt de gebieden toe aan het Natuurnetwerk Nederland of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of -landschap.

2.2 Natuurnetwerk Nederland

Aanvullend op de natuurwetgeving is er natuurbeleid. Natuurbeleid is een zachter kader dan de natuurwetgeving, maar is eveneens van belang voor ruimtelijke plannen. Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (voorheen Ecologische Hoofdstructuur). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Via de Nota Ruimte is het toetsingskader voor het Natuurnetwerk Nederland geregeld.

In Natuurnetwerk Nederland liggen de volgende natuurgebieden:

- Bestaande natuurgebieden (waaronder de 20 Nationale Parken)
- Gebieden waar nieuwe natuur wordt aangelegd
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer
- Ca. 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, het Nederlandse deel van de Noordzee en de Waddenzee
- Alle Natura 2000-gebieden

2.3 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming benoemt niet welke concrete activiteiten wel of niet zijn toegestaan. Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Er is een stappenplan opgesteld door Ministerie van Economische Zaken (Bijlage 4). Met dit stappenplan kan worden bepaald of een ontheffing nodig is of dat er gebruik kan worden gemaakt van een vrijstelling.

Bevoegdheid
De bevoegdheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen ligt bij de provincies. Enkel bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk het bevoegd gezag.

Beschermingsregime
De Wet Natuurbescherming kent de onderstaande beschermingsregimes. Elk van deze beschermingsregime kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor een vrijstelling of ontheffing van de verboden.

- Soorten van de Vogelrichtlijn
- Soorten van de Habitatrichtlijn, Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn
- Andere soorten (bescherming vanuit nationaal oogpunt)

Om te mogen afwijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan de volgende criteria zijn voldaan.

- Er mag worden afgeweken als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is
- Tegenover de afwijking van het verbod moet een in de wet genoemd belang staan (bijv. volksgezondheid of openbare veiligheid)
- De ingreep mag geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van een soort

De verbodsbepalingen voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten zijn gericht op bescherming van de individuen van de soorten. De verbodsbepalingen mogen enkel overtreden worden met een ontheffing (het ‘nee, tenzij-principe’). Bij het besluit of een afwijking van het verbod kan worden toegestaan, wordt niet gekeken naar de gevolgen van deze afwijking voor het individuele plant of dier, maar naar de gevolgen voor de instandhouding van de betrokken soort.

Zorgplicht
Iedereen dient voldoende rekening te houden met in het wild levende dieren en planten en de directe leefomgeving. ‘’De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende planten en dieren, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd”.

Vrijstelling regelgeving
In veel gevallen is er geen ontheffing nodig, maar kan er gebruik worden gemaakt van een vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod. Er zijn diverse vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Bekende voorbeelden van vrijstellingen zijn onder meer het toepassen van de gedragscode of wanneer de werkzaamheden plaatsvinden in het kader van een Programmatische Aanpak of een Provinciale verordening.

Verbodsbepalingen
De verbodsbepalingen betreffende **beschermde soorten Vogelrichtlijn, artikel 3.1**

lid 1) Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.
lid 2) Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
lid 3) Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.
lid 4) Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.
lid 5) Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

De verbodsbepalingen betreffende **beschermde soorten Habitatrichtlijn, artikel 3.2**

Lid 1) Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.

lid 2) Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
lid 3) Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
lid 4) Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.
lid 5) Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

De verbodsbepalingen **betreffende andere soorten, artikel 3.3**
lid 1) Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:
onderdeel a. In het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
onderdeel b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of
onderdeel c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

<u>Gedragscodes</u>
In de Wet Natuurbescherming is de mogelijkheid opgenomen om een vrijstelling te verkrijgen indien wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode (art 3.31). In de mogelijkheid die de wet biedt, wordt ook aangegeven dat er met betrekking tot de Europees beschermde soorten een gedragscode kan worden goedgekeurd voor ruimtelijke ontwikkelingen (naast beheer en onderhoud, waarvoor in de Flora- en Faunawet reeds een vrijstelling gold als werd gewerkt conform een goedgekeurde gedragscode). Hoewel de mogelijkheid wel wordt geboden, zijn er bij het opstellen van het stappenplan nog géén gedragscodes goedgekeurd voor de nieuwe beschermde soorten of voor de Europees beschermde soorten voor ruimtelijke ontwikkelingen. Hier dient rekening mee te worden gehouden bij de bepaling of een gedragscode van toepassing is voor de type ingreep en de voorkomende beschermde soorten.

3. Werkwijze

Ten behoeve van deze quickscan flora & fauna is op twee manieren onderzocht of de voorgenomen ruimtelijke ingrepen mogelijk een negatief effect hebben op beschermde gebieden, plantensoorten en diersoorten.

Tijdens een voorbereidend bureauonderzoek is informatie verzameld over:

a. het projectgebied en de positie van het projectgebied t.o.v. beschermde gebieden in de omgeving van het projectgebied (Hoofdstuk 4. Resultaten beschermde gebieden)
b. waarnemingen van plant- en diersoorten in het projectgebied en in de omgeving van het projectgebied (Hoofdstuk 5: Resultaten beschermde soorten)

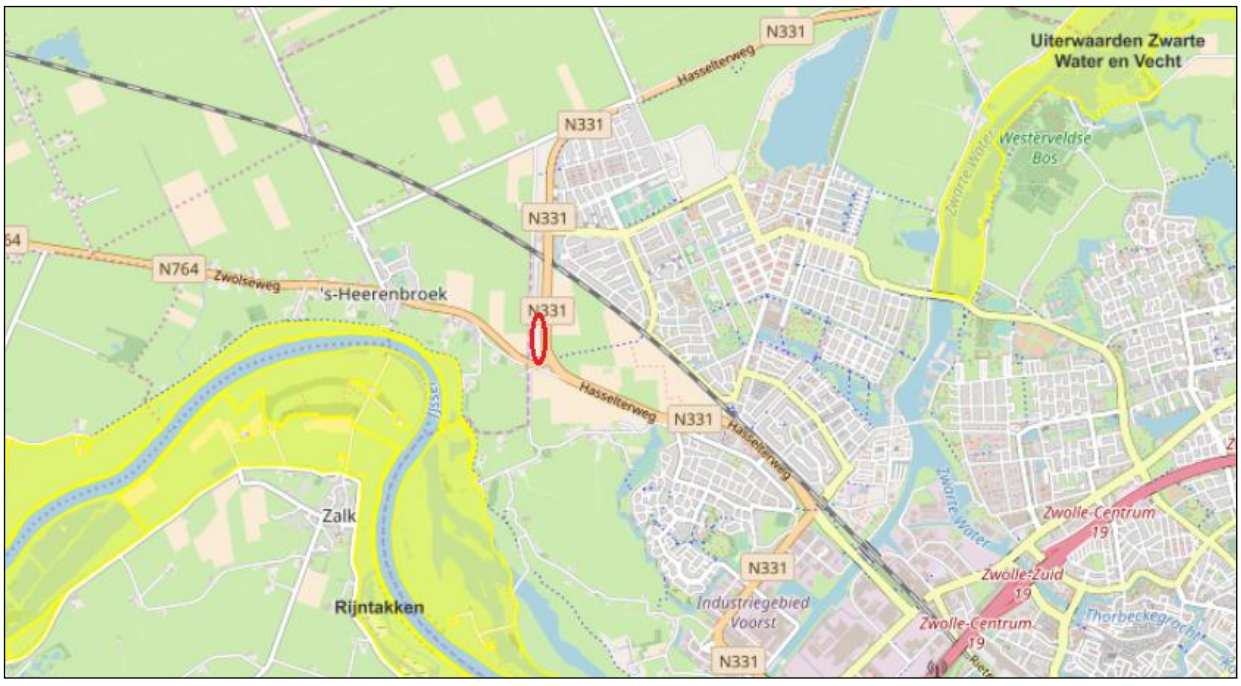
Op basis van één verkennend veldonderzoek is de (kans op) aanwezigheid van wettelijk beschermde plant- en diersoorten onderzocht in het projectgebied en in de directe omgeving van het projectgebied. Het terrein is onderzocht op basis van terreingesteldheid, potentiële aanwezigheid van beschermde soorten alsook de aanwezigheid van biotopen die geschikt zijn voor beschermde soorten. Hierbij is gebruik gemaakt van bekende natuurinformatie. Daarnaast is het omliggende gebied globaal geanalyseerd waarmee een inschatting gemaakt kan worden of het projectgebied geschikt kan zijn als leefgebied voor beschermde soorten.

4. Resultaten beschermde gebieden

4.1 Natura 2000-gebieden

Het plangebied maakt geen onderdeel uit een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Rijntakken (deelgebied IJssel) op ca. 500 meter afstand van het plangebied. Andere Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand (> 2,5 km) van het plangebied.

Het plangebied ligt in het buitengebied van Zwolle en is niet direct zichtbaar vanuit omliggende Natura 2000-gebieden. Van optische verstoring van soorten in Natura 2000-gebieden is derhalve geen sprake. Gelet op de ligging van het plangebied en de beperkte impact van de ingreep (reguliere bouwwerkzaamheden), kan verstoring van soorten in Natura 2000-gebieden door licht en geluid op voorhand worden uitgesloten. Een toename aan stikstofdepositie op het nabijgelegen Natura 2000-gebied Rijntakken is niet op voorhand uit te sluiten en dient nader berekend worden middels het rekenprogramma AERIUS Calculator.

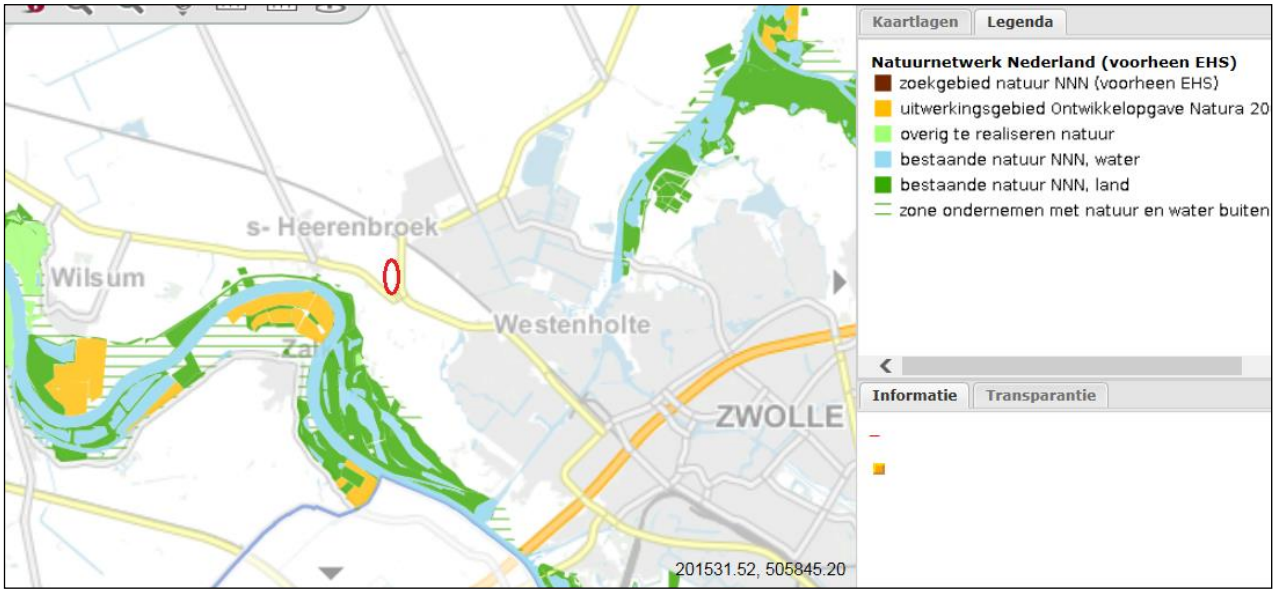


Afb. 4.1.1. Ligging Natura 2000-gebieden ten opzichte van het plangebied (rood omcirkeld). Bron: Synbiosys.Alterra.nl.

4.2 Resultaten Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt langs de IJssel op ca. 500 meter afstand van het plangebied. Aangezien het plangebied buiten de begrenzing van het NNN ligt en de provinciale ruimtelijke verordening van Overijssel geen bepalingen ten aanzien van externe werking kent, is nadere toetsing aan de bepalingen uit de provinciale ruimtelijke verordening van Overijssel ten aanzien van NNN niet noodzakelijk. Verstoring van op ca. 500 meter afstand gelegen NNN gebieden kan bovendien op voorhand worden uitgesloten, gelet op de ligging van het plangebied en de beperkte impact van de ingreep (reguliere bouwwerkzaamheden).

Gezien de aard van de voorgenomen ruimtelijke ingrepen en het huidig gebruik van de betreffende Natuurnetwerk Nederland percelen hebben deze geen direct, nadelig effect op de in dit gebied aanwezige beschermde soorten.



Afb. 4.2.1 Ligging NNN/EHS ten opzichte van het plangebied (rood omcirkeld). Bron: Planviewer provinciale ruimtelijke verordening Overijssel.

5. Resultaten beschermde soorten

5.1 Karakteristieken

Op 28 mei 2018 heeft een verkennend veldbezoek in het plangebied plaatsgevonden. Op basis van een expertoordeel is aan de hand van biotoopeisen van beschermde soorten en habitatkenmerken in het plangebied beoordeeld welke beschermde soorten er in het plangebied kunnen voorkomen. Het veldonderzoek heeft een verkennend karakter en kan niet worden gezien als uitputtende soorteninventarisatie.

Om een indicatie te krijgen van de aanwezigheid van beschermde soorten in en rond het plangebied is de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) geraadpleegd. Er zijn in de NDFF ruim 100 waarnemingen van soorten aanwezig uit het plangebied zelf. Het betreft met name vogelsoorten, maar ook planten-, vis-, zoogdier- en insectensoorten. Behalve vogels zijn alleen enkele beschermde zoogdiersoorten aangetroffen, te weten ree en bosspitsmuis. De overige aangetroffen soorten zijn niet beschermd op grond van de Wet natuurbescherming.

5.2 Flora

Er zijn geen verspreidingsgegevens van beschermde plantensoorten bekend uit het plangebied. Het plangebied is gelet op het voedselrijke karakter en de ligging buiten het verspreidingsgebied van de meeste soorten beschermde planten ook niet geschikt als groeiplaats voor beschermde soorten vaatplanten. Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde plantensoorten in het gebied aangetroffen.

Nader onderzoek naar planten of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

5.3 Zoogdieren

Het plangebied is ongeschikt als leefgebied voor zwaarder beschermde soorten overige zoogdieren zoals das, eekhoorn en boommarter vanwege het ontbreken van geschikt leefgebied. Daarnaast kunnen enkele algemeen voorkomende soorten zoals veldmuis, aardmuis en ree in het plangebied voorkomen. Deze soorten zijn door de provincie Overijssel vrijgesteld van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming. Sinds 1 december 2019 is de egel, evenals hermelijn, bunzing en wezel niet langer vrijgesteld in Overijssel. Deze soorten kunnen voorkomen in het projectgebied, maar in het gebied zijn geen structuren aanwezig die geschikt zijn als nest- of overwinteringslocatie zoals takkenhopen en bergen puin of bladeren. Het voorkomen van kleine marterachtigen en egel in het projectgebied is derhalve beperkt tot passerende en/of foeragerende individuen. Bij uitvoering van de werkzaamheden zullen passerende en foeragerende exemplaren het gebied vermijden. Gelet op de ruime aanwezigheid van alternatief, geschikt foerageergebied in de omgeving, is van een significant negatief effect op de beschikbaarheid van foerageergebied geen sprake. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht voor de uitvoerende partij.

Nader onderzoek naar overige zoogdieren of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

5.4 Vleermuizen

Een vleermuisonderzoek valt buiten het kader van een quickscan. Wel is de potentie onderzocht van het terrein voor vleermuizen en is gelet op sporen. Verblijfplaatsen van vleermuizen bevinden zich in holten van bomen en besloten of donkere ruimten van gebouwen.

Er zijn geen gebouwen aanwezig in het plangebied en de bomen in het plangebied bevatten geen voor vleermuizen geschikte holtes, scheuren of andere potentiele verblijfplaatsen. In het plangebied is vrijwel geen opgaande beplanting aanwezig die geschikt is als foerageergebied voor vleermuizen. Gelet op de beperkte omvang en aanwezigheid van begroeiing is naar verwachting geen sprake van essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

Nader onderzoek naar vleermuizen of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

5.5 Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn enkele algemeen voorkomende zangvogels aangetroffen in het plangebied, zoals bosrietzanger, graspieper, groenling, putter en rietgors. Nesten van deze vogelsoorten zijn alleen beschermd wanneer ze gedurende het broedseizoen in gebruik zijn. Gedurende het broedseizoen dat globaal loopt van half maart tot begin augustus dient voorkomen te worden dat in gebruik zijnde nesten van vogels worden aangetast of broedende exemplaren worden verstoord.

In de bomen in het plangebied zijn geen nesten van vogelsoorten met een jaarrond beschermde nestplaats zoals roofvogels of ransuil aangetroffen. In het plangebied staat geen bebouwing die kan dienen als verblijfplaats voor gebouwbewonende vogelsoorten met een jaarrond beschermde nestplaats. In de zandbult op het terrein zijn geen nesten van oeverzwaluw aangetroffen tijdens het veldbezoek.

Nader onderzoek naar (broed)vogels of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

5.6 Vissen, amfibieën en reptielen

Er zijn geen waarnemingen van niet-vrijgestelde beschermde soorten vissen, amfibieën en reptielen bekend uit het plangebied. Tijdens het verkennend veldbezoek zijn ook geen beschermde soorten vissen, amfibieën en reptielen aangetroffen. Behalve de bergingsvijver en de sloot langs de westzijde van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig wat kan dienen als leefgebied en/of voortplantingsplaats. De bergingsvijver en sloot zijn ongeschikt als leefgebied voor beschermde vissoorten zoals grote modderkruiper. De grote modderkruiper komt voor in veelal stilstaand, ondiep en plantenrijk water met een goede waterkwaliteit, een dikke modderlaag en veel plantenresten. Een dergelijk biotoop ontbreekt in het plangebied. De bergingsvijver is relatief diep en bevat vis en is daarmee ongeschikt als voortplantingsplaats voor soorten als heikikker en rugstreeppad. Het plangebied ligt bovendien niet binnen het verspreidingsgebied van deze niet-vrijgestelde soorten amfibieën. Datzelfde geldt voor de ringslang, die alleen op landgoed De Horte aan de oostzijde van Zwolle voorkomt. Wel kunnen enkele algemeen voorkomende soorten amfibieën in het plangebied voorkomen, zoals kleine watersalamander, bastaardkikker en gewone pad. Deze soorten zijn door de provincie Overijssel vrijgesteld van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming.

Nader veldonderzoek of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

5.7 Ongewervelden

Er zijn geen waarnemingen van niet-vrijgestelde beschermde soorten ongewervelden bekend uit het plangebied. Tijdens het verkennend veldbezoek zijn ook geen beschermde soorten ongewervelden in het plangebied aangetroffen. Het plangebied bevat ook geen geschikt biotoop voor beschermde soorten libellen, dagvlinders of andere soorten ongewervelden. De aanwezigheid van beschermde soorten ongewervelden in het plangebied kan derhalve worden uitgesloten.

Nader onderzoek naar ongewervelden of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

6. Conclusie

6.1 Beschermde gebieden

De voorgenomen herontwikkeling van het plangebied leidt niet tot een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van Natura 2000, mogelijk met uitzondering van eventuele stikstofeffecten. Mogelijke effecten van verandering in stikstofemissie dienen nader berekend te worden middels de AERIUS Calculatror. Nadere toetsing in de vorm van een verslechteringstoets of een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde, behoudens mogelijk m.b.t. het aspect stikstof.

De voorgenomen herontwikkeling van het plangebied leidt niet tot een overtreding van de verbodsbepalingen uit de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Overijssel ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland. Verdere toetsing in de vorm van een “Nee, tenzij-toets” is niet aan de orde.

6.2 Beschermde soorten

Het plangebied vormt in beperkte mate geschikt leefgebied voor enkele zwaarder beschermde soorten zoals vleermuizen en broedvogels. Van essentieel foerageergebied en/of essentiële vliegroutes van vleermuizen is geen sprake.

In het plangebied kunnen algemeen voorkomende zangvogels broeden. Vernietiging of verstoring van in gebruik zijnde vogelnesten tijdens het broedseizoen dient voorkomen te worden, bijvoorbeeld door te werken buiten het broedseizoen op plaatsen waar vogels kunnen broeden.

Indien voldoende rekening kan worden gehouden met broedvogels, kan overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming worden uitgesloten. Nader veldonderzoek of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is dan niet aan de orde.

6.3 Advies / aanbevelingen

- Geadviseerd wordt de werkzaamheden uit te voeren buiten het broedseizoen om. Het broedseizoen is globaal aan te geven tussen 15 maart en 1 augustus, afhankelijk van de weersomstandigheden. Maar ook eerdere en latere broedgevallen zijn beschermd conform de Wet Natuurbescherming.
- De aannemer behoudt te allen tijde zijn of haar zorgplicht: “De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende planten en dieren, als mede voor hun directe leefomgeving. In praktijk betekent dit het a. voorkomen, b. beperken en c. ongedaan maken van schadelijke handelingen voor de natuur.”

7. Woordenlijst

Geldigheid
Dit onderzoek is uitgevoerd conform de landelijk geldende richtlijnen. Het bevoegd gezag provincie Gelderland hanteert de volgende definitie voor de geldigheid van onderzoeken naar beschermde soorten: *"Onderzoeksgegevens hebben een beperkte geldigheidstermijn. Voor vogels en soorten genoemd op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn hanteren we daarom een geldigheidstermijn van maximaal 3 jaar. Voor soorten genoemd op de bijlage bij de wet natuurbescherming is deze periode 5 jaar."*

Dit rapport gaat in op de effecten van de ontwikkeling zoals beschreven in de aanleiding van het onderzoek. Wijzigingen of aanpassingen in de ontwikkeling kunnen tot andere conclusies ten aanzien van de effecten op beschermde soorten leiden.

Zorgplicht
''De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende planten en dieren, als mede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd".
In de praktijk betekend dit:

1. *Voorkomen* dat er schade wordt toegebracht aan flora en fauna
2. *Beperken* dat er schade wordt toegebracht aan flora en fauna
3. *Ongedaan maken* van toegebrachte schade

Een voorbeeld van invulling geven aan de zorgplicht:

- Bij het kappen van bomen controleren op mogelijke broedgevallen buiten het broedseizoen om.

Passende gedragscode
Een gedragscode is een ontheffing voor de beschreven maatregelen in bepaalde werken. De gedragscode geeft invulling aan de zorgplicht en het zorgvuldig handelen. Er zijn diverse gedragscodes, afhankelijk van het type werk: besteding beheer en onderhoud of ruimtelijke ingrepen.
Gedragscode worden goedgekeurd door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, en hebben een geldigheidsduur van 5 jaar. Vervolgens dienen deze opnieuw gekeurd te worden.

***De Gedragscode dient nog te worden herschreven / aangepast t.o.v. de Wet natuurbescherming 2017*

Bijlage 1 Luchtfoto inclusief projectgrenzen



Bijlage 3 Impressie projectgebied








Bijlage 4 Toelichting verkennend onderzoek (quickscan) flora en fauna

In het verkennend onderzoek (quickscan) flora en fauna in het kader van de Wet natuurbescherming wordt onderzoek gedaan naar het mogelijk voorkomen van beschermde plant- en diersoorten in het projectgebied. Ook wordt de ligging van het projectgebied onderzocht t.o.v. beschermde gebieden behorende tot het Natura 2000 netwerk en Natuurnetwerk Nederland. De volgende werkzaamheden behoren tot het verkennend onderzoek.

Voorbereidend onderzoek

- Verzamelen van gebiedsinformatie
- Verzamelen van soorteninformatie en verspreidingsgebied
- Informatie verzamelen over voorgenomen werkzaamheden in het projectgebied

Verkennend veldonderzoek met inspectie van het terrein en/of gebouwen

- Tijdens het veldonderzoek wordt het projectgebied en de directe omgeving geïnventariseerd op de aanwezigheid van beschermde plant- en diersoorten. Ook wordt gekeken of het projectgebied geschikt is als habitat voor beschermde soorten. Het verkennend veldonderzoek geeft daarmee inzicht in de **kans op aanwezigheid** van beschermde soorten. Het is geen gedetailleerd en gespecialiseerd onderzoek.
- Het is mogelijk dat er objecten of plekken zijn die niet de inspecteren zijn door de controleur. Dit kan bijvoorbeeld een watergang (vissen en amfibieën) zijn of holtes, spouwen en kieren in bomen en gebouwen (vleermuizen). Onderzoek van dergelijke objecten en plekken vereist in elk geval aanvullend onderzoek door een deskundige.
- Indien tijdens het verkennend veldonderzoek de aanwezigheid van beschermde soorten wordt vastgesteld, en/of plekken zijn aangetroffen die kunnen fungeren als habitat voor beschermde soorten, is aanvullend onderzoek noodzakelijk. Indien een watervoerende watergang / sloot wordt aangetroffen (in verbinding staand met andere watergangen), en de kans bestaat dat er beschermde soorten in voorkomen is altijd een nader onderzoek noodzakelijk.
- Aanvullend onderzoek wordt uitgevoerd door een deskundige op het gebied van de betreffende (mogelijk) aanwezige soort(en) en geeft uitsluitsel over welke beschermde soorten aanwezig zijn, in welke aantallen, op welke locaties en welke functie die locaties hebben.
- Aanvullend onderzoek maakt geen onderdeel uit van een verkennend onderzoek (quickscan). Aanvullend onderzoek kan als meerwerk verrekend worden bovenop het verkennend onderzoek.

Advies en rapportage

- De resultaten van het verkennend onderzoek worden gepresenteerd in een rapportage.
- In de rapportage wordt aangegeven of aanvullend onderzoek noodzakelijk is en indien dit noodzakelijk is, voor welke soortgroep(en).
- In de rapportage wordt een advies gegeven met betrekking tot het vervolgtraject.
- In het geval aanvullend onderzoek noodzakelijk is, kunnen wij u adviseren over de planning en doorlooptijd van deze onderzoeken.

Bijlage 5 Stappenplan Ministerie van Economische Zaken



Bedrijvenpark Twente 412
7602 KM Almelo

Huismanstraat 6
6851 GT Huissen

M 06 – 55 47 65 53
a.vanproosdij@grasadvies.nl
www.grasadvies.nl

Rapportage aanvullend onderzoek en natuurtoets grote modderkruiper

Scholtensteeg Zwolle

Opdrachtgever:	Jansen Vastgoed
Projectcode:	JVG00518
Project:	Aanvullend onderzoek grote modderkruiper Scholtensteeg Zwolle
Datum:	27-05-2019
Status:	Definitief, versie 2
Auteur:	L.J. de Haan
Gecontroleerd:	A.S.J. van Proosdij

Colofon

Opdracht
Rapportage betreft aanvullend onderzoek en natuurtoets grote modderkruiper conform de Wet natuurbescherming.

Opdrachtgever
Jansen Vastgoed
Postbus 172
8000 AD Zwolle

Contactpersoon:	De heer B. Jansen
Tel:	05 55 79 20 81
Email:	bertus@jansenvastgoed.nl

Opdrachtnemer

GRAS Advies	
Huismanstraat 6	Bedrijvenpark Twente 412
6851 GT Huissen	7602 KM Almelo

Ons kenmerk:	BHB03419 JVG00518 20190527
Datum:	27-05-2019
Versie:	Definitief, versie 2
Contactpersoon:	de heer A.S.J. van Proosdij

Inhoudsopgave

1. Inleiding 4

1.1 Inleiding 4

1.2 Uitgangspunten 5

1.3 Projectgebied 5

2. Werkwijze 6

2.1 Grote modderkruiper 6

2.2 E-DNA onderzoek 6

3. Resultaten e-DNA onderzoek 7

4. Natuurtoets 7

4.1 Geplande werkzaamheden bij de sloot en vijver 7

4.2 Effectenbeoordeling 8

5. Conclusie 8

6. Bronnen 9

7. Woordenlijst 10

Bijlage 1 Luchtfoto inclusief projectgrenzen 11

Bijlage 2 Plattegrond nieuwe situatie 12

Bijlage 3 Wet natuurbescherming 13

Bijlage 4 Stappenplan Ministerie van Economische Zaken 16

Bijlage 5 Rapport e-DNA onderzoek 17

1. Inleiding

1.1 Inleiding

Voor een braakliggend perceel aan de Scholtensteeg te Zwolle zijn herontwikkelingsplannen. De eigenaar is voornemens om woningbouw te realiseren. Hierbij worden ook werkzaamheden uitgevoerd nabij de watergangen.

Bij dergelijke ruimtelijke ingrepen dient rekening gehouden te worden met beschermde gebieden en met beschermde plant- en diersoorten. De Wet natuurbescherming omvat de regelgeving betreffende deze soorten en gebieden. De Wet natuurbescherming is van kracht sinds januari 2017 en vervangt de drie oude wetten: 'de Natuurbeschermingswet 1998', 'de Boswet' en 'de Flora- en Faunawet'. Doelstelling van de Wet natuurbescherming is bescherming van de biodiversiteit, decentralisatie verantwoordelijkheden en vereenvoudiging van regelgeving.

Uit de resultaten van het verkennend onderzoek (quickscan) flora & fauna (van Proosdij, 2019) is geconcludeerd dat de sloot en de vijver langs de rand van het projectgebied niet geschikt zijn als leefgebied voor de grote modderkruiper. Uit recente waarnemingen blijkt dat de grote modderkruiper echter wel in de directe omgeving van het projectgebied is waargenomen. Daarom is besloten nader onderzoek naar de grote modderkruiper uit te voeren.

Doelstelling rapport
Het doel van dit aanvullend onderzoek is om uitsluitsel te geven over de aanwezigheid van grote modderkruipers in het projectgebied, de mogelijke functies van het projectgebied voor deze soort, de mogelijke effecten van de voorgenomen ontwikkeling en de eventuele noodzakelijke vervolgstappen. Dit rapport presenteert de uitkomsten van het aanvullend onderzoek.

GRAS Advies
GRAS Advies voert aanvullende onderzoeken uit volgens de geldende soortprotocollen. De heer Dr. Ir. A.S.J. van Proosdij en de heer L.J. de Haan zijn middels opleiding en ervaring bevoegd voor de verrichte werkzaamheden. Daarnaast is het project uitgevoerd volgens het kwaliteitshandboek van GRAS Advies. Het kwaliteit managementsysteem van GRAS Advies is ISO NEN-EN-ISO 9001:2015 gecertificeerd.

Samenvatting

E-DNA onderzoek grote modderkruiper
Uit het e-DNA onderzoek is gebleken dat de grote modderkruiper aanwezig is in de sloot aan de westzijde en de vijver aan de zuidzijde van het projectgebied. De aantallen zijn niet bekend.

Effectenbeoordeling
Plaatsing van de beschoeiing vindt plaats onder ecologische begeleiding. De beschoeiing wordt overal boven de bestaande waterlijn aangebracht. De beschoeiing wordt in de grond geduwd en niet geslagen om verstoring van vissen door geluid en trillingen te voorkomen. Daarmee is een negatief effect op de grote modderkruiper niet aannemelijk. Een ontheffing op de Wet natuurbescherming voor grote modderkruipers is voor uitvoering van de werkzaamheden niet nodig.

Zorgplicht
De aannemer behoudt te allen tijde zijn of haar zorgplicht: ''De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende planten en dieren, als mede voor hun directe leefomgeving. In praktijk betekent dit het a) voorkomen, b) beperken en c) ongedaan maken van schadelijke handelingen voor de natuur."

1.2 Uitgangspunten

Als uitgangspunt voor deze rapportage is de email van de heer E. Swarthoff van 15 maart 2019 met kenmerk 'Verzoek om aanvullende gegevens, aanvraag omgevingsvergunning Scholtensteeg'.

1.3 Projectgebied

Context en projectgebied

Het projectgebied betreft een braakliggend perceel tussen de N331 (oostzijde) en de Scholtensteeg (westzijde) (Afb. 1.3.1.). Het gebied grenst aan de nieuwe wijk Stadshagen en is hiervan gescheiden door enkele agrarische percelen. Aan de zuid- en westzijde bevindt zich op korte afstand de rivier de IJssel.

Aan de zuidzijde van het perceel bevindt zich een bergingsvijver met enkele bomen. Net ten noorden van deze vijver is een grote zandbult aanwezig. Langs de oostzijde van het perceel bevindt zich het talud van de N331 en langs de westzijde van het perceel is een smalle watergang aanwezig. Het overige deel van het terrein is onverhard en begroeid grassen, riet, koolzaad en andere vegetaties.



Afb. 1.3.1. Ligging van het projectgebied (rood kader).



Afb. 1.3.2. Luchtfoto van het projectgebied (binnen het rode kader).

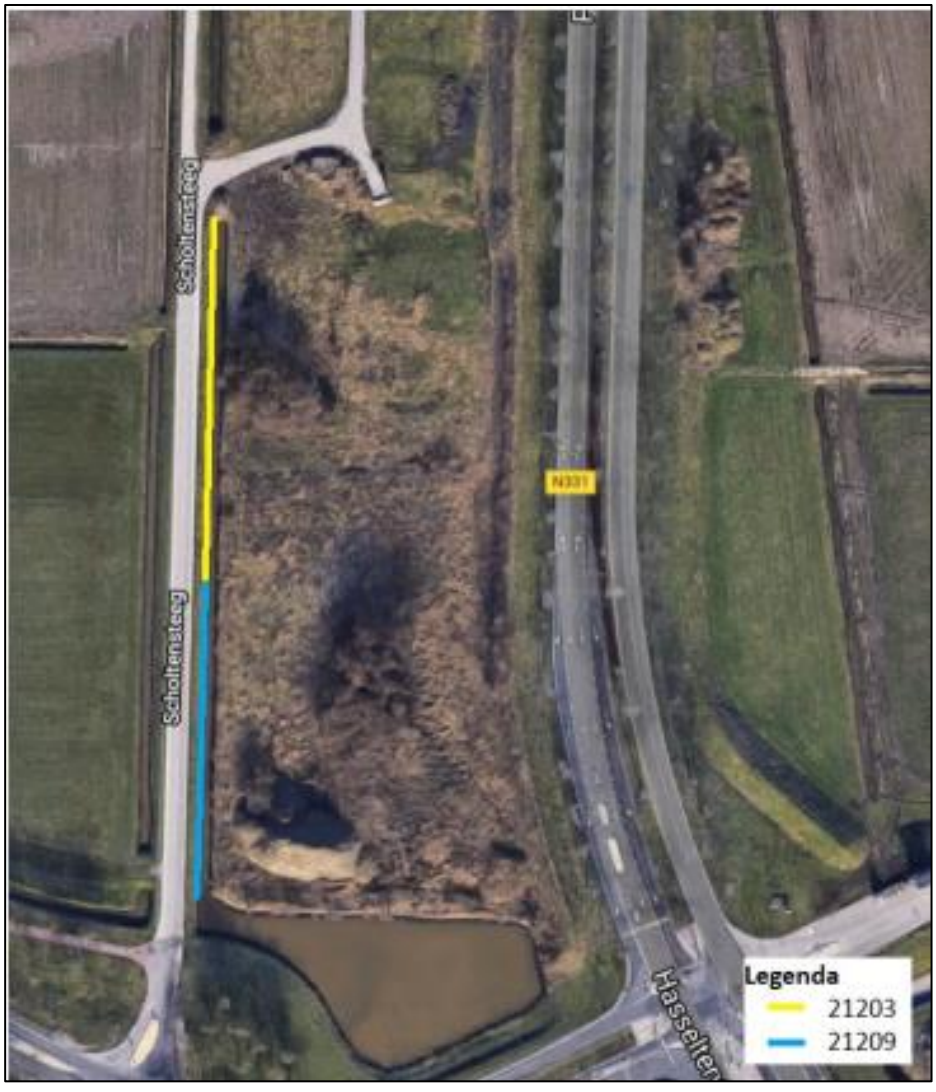
2. Werkwijze

2.1 Grote modderkruiper

De grote modderkruiper (*Misgurnus fossilis*) heeft een langgerekt bijna rond lichaam dat bij de staart zijdelings is afgeplat. De grote modderkuiper leeft in ondiepe wateren met een dikke modderlaag en uitbundige waterplantgroei. In drooggevallen wateren kan de soort zelfs enige tijd ingegraven in de modder overleven. De grote modderkruiper is een vrij zeldzame soort in Nederland door de sterke degradatie van verlandingshabitat als gevolg van menselijk ingrijpen in het watersysteem.

2.2 E-DNA onderzoek

Om de af- of aanwezigheid van de grote modderkruiper aan te tonen is gebruik gemaakt van e-DNA onderzoek. E-DNA (ofwel environmental DNA) is een vrij nieuwe methode om de aanwezigheid van soorten in water aan te tonen. Door watermonsters te nemen en het DNA hieruit te extraheren via een speciale methode, is het mogelijk de aanwezigheid van een soort in het water aan te tonen zonder dat de soort zelf gevangen hoeft te worden. E-DNA onderzoek geeft alleen weer of een soort aanwezig is of niet, het geeft geen indicatie van de aantallen die mogelijk aanwezig zijn. De monsters voor het e-DNA onderzoek zijn genomen op twee locaties in de sloot waar de potentie op aanwezigheid het hoogst is (Afb 2.1). De monsters zijn genomen en geanalyseerd door Datura Molecular Solutions in Ecology.



Afb 2.1 Locaties waar samples voor het e-DNA onderzoek genomen zijn.

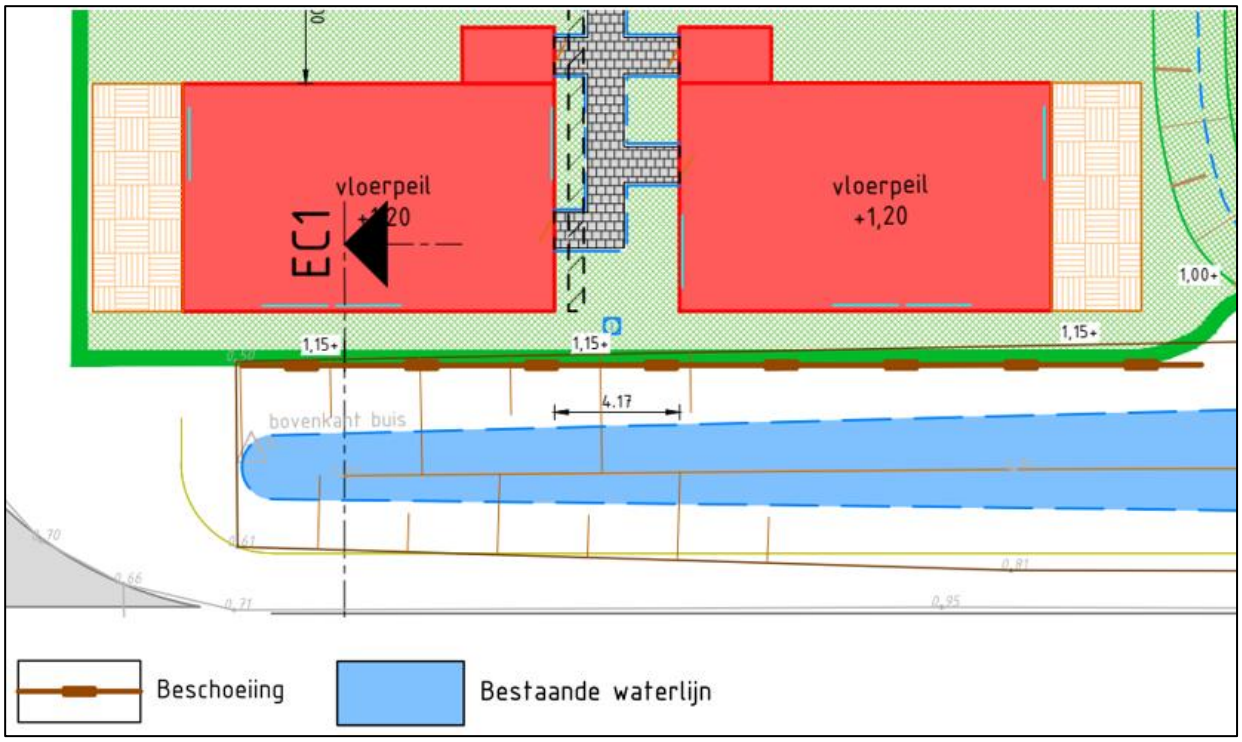
3. Resultaten e-DNA onderzoek

Bij het e-DNA onderzoek is de aanwezigheid van de grote modderkruiper vastgesteld (van Bochove, 2019, bijlage 5). Monsters van beide locaties zijn positief getest op het DNA van de grote modderkruiper. Dit betekent dat deze soort a) voorkomt in de sloot, b) zeer recent aanwezig was in de sloot, of c) de soort voorkomt in een watergang die in directe verbinding staat met de sloot. De vijver staat in directe verbinding met de bemonsterde sloot, zodat er vanuit kan worden gegaan dat de grote modderkruiper ook in de vijver voorkomt.

4. Natuurtoets

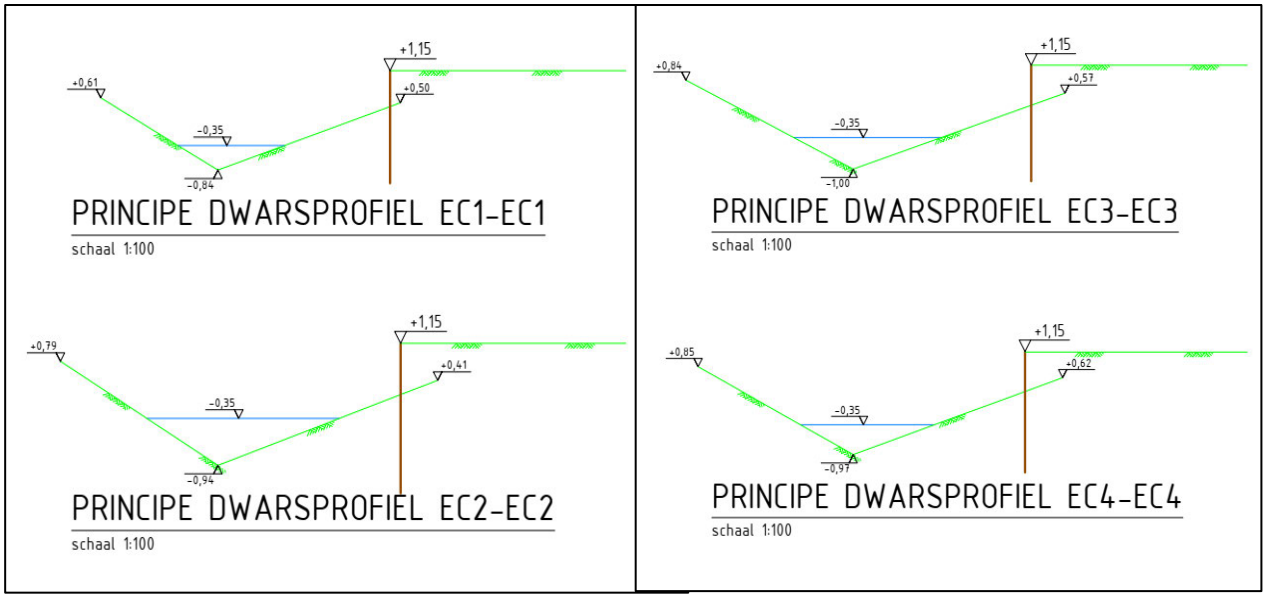
4.1 Geplande werkzaamheden bij de sloot en vijver

Er wordt beschoeiing nabij de te realiseren woningen geplaatst. Deze beschoeiing moet voorkomen dat de kade afbrokkelt nabij de nieuwe woningen en de nieuwe brug (Afb 4.1.1 & Bijlage 2).



Afb. 4.1.1 Voorbeeld van de aan te leggen beschoeiing naast de bebouwing, boven de bestaande waterlijn (zie legenda).

Plaatsing van de beschoeiing vindt plaats onder ecologische begeleiding. De beschoeiing wordt overal boven de bestaande waterlijn aangebracht. De beschoeiing wordt in de grond geduwd en niet geslagen om verstoring van vissen door geluid en trillingen te voorkomen. Op vier verschillende locaties in de sloot zijn dwarsprofielen gemaakt die aantonen dat de beschoeiing boven de bestaande waterlijn geplaatst gaan worden (Afb 4.1.2 & Bijlage 2).



Afb. 4.1.2. Dwarsprofielen van de beschoeiing (bruine lijn) t.o.v. de waterlijn (blauwe horizontale lijn) op 4 verschillende locaties van de sloot.

4.2 Effectenbeoordeling

Door de geplande werkzaamheden komt er op verschillende plaatsen langs de sloot beschoeiing te staan. Plaatsing van de beschoeiing vindt plaats onder ecologische begeleiding. De beschoeiing wordt overal boven de bestaande waterlijn aangebracht. De beschoeiing wordt in de grond geduwd en niet geslagen om verstoring van vissen door geluid en trillingen te voorkomen. Daarmee is een negatief effect op de grote modderkruiper niet aannemelijk.

Een ontheffing voor grote modderkruipers op de Wet natuurbescherming is voor uitvoering van de werkzaamheden niet nodig.

5. Conclusie

Uit het e-DNA onderzoek is gebleken dat de grote modderkruiper aanwezig is in de sloot aan de westzijde en de vijver aan de zuidzijde van het projectgebied. De aantallen zijn niet bekend.

Plaatsing van de beschoeiing vindt plaats onder ecologische begeleiding. De beschoeiing wordt overal boven de bestaande waterlijn aangebracht. De beschoeiing wordt in de grond geduwd en niet geslagen om verstoring van vissen door geluid en trillingen te voorkomen. Daarmee is een negatief effect op de grote modderkruiper niet aannemelijk.

Een ontheffing op de Wet natuurbescherming voor grote modderkruipers is voor uitvoering van de werkzaamheden niet nodig.

6. Bronnen

Literatuur

- A.S.J. van Proosdij, Rapportage quickscan flora & fauna Scholtensteeg Zwolle, GRAS Advies, 2019.
- K. van Bochove, eDNA onderzoek naar grote modderkruiper. Rapport RA2019035, Datura, Wageningen, 2019.

Internet

- **Alterra**

Onderzoeksinstituut Alterra draagt door deskundig en onafhankelijk onderzoek bij aan het realiseren van een kwalitatief hoogwaardige en duurzame groene leefomgeving.
Geraadpleegd op 9 april 2019
http://www.synbiosys.alterra.nl

- **Kadviewer**

Kadviewer is een online kaartendienst waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.
Geraadpleegd op 9 april 2019
http://kadviewer.map5.nl

- **Overheid**

Provinciale verordening m.b.t. de Wet natuurbescherming en vrijgestelde soorten.
Geraadpleegd op 9 april 2019
https://zoek.officielebekendmakingen.nl/

- **Regelink**

Regelink is een kenniscentrum met betrekking tot de beschermde soorten in de Wet natuurbescherming.
Geraadpleegd op 9 april 2019
http://www.regelink.net

- **RAVON**

Ravon.nl is een kenniswebsite met informatie over reptielen, amfibieën en vissen.
Geraadpleegd op 9 april 2019
https://www.ravon.nl

7. Woordenlijst

Geldigheid
Dit onderzoek is uitgevoerd conform de landelijk geldende richtlijnen. Het bevoegd gezag hanteert de volgende definitie voor de geldigheid van onderzoeken naar beschermde soorten: *"Onderzoeksgegevens hebben een beperkte geldigheidstermijn. Voor vogels en soorten genoemd op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn hanteren we daarom een geldigheidstermijn van maximaal 3 jaar. Voor soorten genoemd op de bijlage bij de wet natuurbescherming is deze periode 5 jaar."*

Dit rapport gaat in op de effecten van de ontwikkeling zoals beschreven in de aanleiding van het onderzoek. Wijzigingen of aanpassingen in de ontwikkeling kunnen tot andere conclusies ten aanzien van de effecten op beschermde soorten leiden.

Zorgplicht
''De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende planten en dieren, als mede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd".
In de praktijk betekend dit:

1. *Voorkomen* dat er schade wordt toegebracht aan flora en fauna
2. *Beperken* dat er schade wordt toegebracht aan flora en fauna
3. *Ongedaan maken* van toegebrachte schade

Een voorbeeld van invulling geven aan de zorgplicht:

- Bij het kappen van bomen controleren op mogelijke broedgevallen buiten het broedseizoen om.

Passende gedragscode
Een gedragscode is een ontheffing voor de beschreven maatregelen in bepaalde werken. De gedragscode geeft invulling aan de zorgplicht en het zorgvuldig handelen. Er zijn diverse gedragscodes, afhankelijk van het type werk: besteding beheer en onderhoud of ruimtelijke ingrepen.
Gedragscode worden goedgekeurd door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, en hebben een geldigheidsduur van 5 jaar. Vervolgens dienen deze opnieuw gekeurd te worden.

***De Gedragscode dient nog te worden herschreven / aangepast t.o.v. de Wet natuurbescherming 2017*

Bijlage 1 Luchtfoto inclusief projectgrenzen



Projectgebied met grenzen (rode lijnen).

Bijlage 2 Plattegrond nieuwe situatie



Bijlage 3 Wet natuurbescherming

De oude natuurwetgeving met 'de Natuurbeschermingswet 1998' en 'de Flora- en Faunawet' is per januari 2017 veranderd in de Wet natuurbescherming. Hieronder wordt de inhoud van de Wet natuurbescherming toegelicht.

Natura 2000

De bescherming van de ca. 164 Natura 2000-gebieden in Nederland blijft behouden in de Wet natuurbescherming. In Natura 2000-gebieden zijn de Europese richtlijnen van kracht. De Europese Unie (EU) heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote waarde is. Om deze natuur te behouden, heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Nederland telt ruim 160 Natura 2000-gebieden, welke onderdeel uitmaken van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie.

Aanwijzingsprocedure
Natura 2000-gebieden worden formeel aangewezen. Per gebied is er een aanwijzingsdocument gemaakt door het ministerie met daarin:

- Instandhoudingsdoelen; welke doelsoorten en habitats gaat het, en wat is de doelstelling ten aanzien van die soorten en/of habitats;
- Begrenzing; welk areaal is beschermd.

Beheerplannen
Voor ieder gebied moet binnen drie jaar een beheerplan worden vastgesteld. In het beheerplan staat welke natuurwaarden er zijn of deze moeten worden beschermd en/of ontwikkeld. Er staat ook in hoe het gerealiseerd moet worden. Verder wordt er in aangegeven welke externe facturen de instandhoudingsdoelen mogelijk negatief kunnen beïnvloeden. Deze beheerplannen worden vastgesteld door het Rijk of door de Provincie.

Vergunning
Voor de uitvoering van werkzaamheden welke mogelijk schade toebrengen aan een door Natuurbeschermingswet beschermd gebied, geldt dat deze acties in principe verboden zijn. Indien een groter maatschappelijk belang aanwezig is, dient er een vergunningsprocedure te worden doorlopen. Hierbij geldt de volgende regel: '*activiteiten mogen in principe alleen worden uitgevoerd wanneer er geen significante schade aan beschermde natuurwaarde ontstaat'.*

<u>Beschermde Natuurmonumenten</u>
Voorheen waren naast Natura 2000-gebieden ook Beschermde Natuurmonumenten beschermd conform de gebiedsbescherming. De bescherming van Beschermde Natuurmonumenten is vervallen. Provincies kunnen wel besluiten om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt de gebieden toe aan het Natuurnetwerk Nederland of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of -landschap.

Natuurnetwerk Nederland

Aanvullend op de natuurwetgeving is er natuurbeleid. Natuurbeleid is een zachter kader dan de natuurwetgeving, maar is eveneens van belang voor ruimtelijke plannen. Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (voorheen Ecologische Hoofdstructuur). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Via de Nota Ruimte is het toetsingskader voor het Natuurnetwerk Nederland geregeld.

In Natuurnetwerk Nederland liggen de volgende natuurgebieden:

- Bestaande natuurgebieden (waaronder de 20 Nationale Parken)
- Gebieden waar nieuwe natuur wordt aangelegd
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer
- Ca. 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, het Nederlandse deel van de Noordzee en de Waddenzee
- Alle Natura 2000-gebieden

Houtopstanden

De Wet natuurbescherming spreekt over een houtopstand indien sprake is van een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, die:

a. een oppervlakte grond beslaat van tien are of meer, of
b. bestaat uit een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gerekend over het totaal aantal rijen

De Wet natuurbescherming heeft geen betrekking op:

a. houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom;
b. houtopstanden op erven of in tuinen;
c. fruitbomen en windschermen om boomgaarden;
d. naaldbomen, kennelijk bedoeld om te dienen als kerstbomen, indien niet ouder dan twintig jaar;
e. kweekgoed;
f. uit populieren of wilgen bestaande:
    1°. wegbeplantingen;
    2°. beplantingen langs waterwegen, en
    3°. eenrijige beplantingen langs landbouwgronden;
g. het dunnen van een houtopstand;
h. uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die kennelijk zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa, indien zij:
    1°. ten minste eens per tien jaar worden geoogst;
    2°. bestaan uit minstens tienduizend stoven per hectare per beplantingseenheid, zijnde een aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan twee meter, en
    3°. zijn aangelegd na 1 januari 2013.

Het is verboden een houtopstand geheel of gedeeltelijk te vellen of te doen vellen, met uitzondering van het periodiek vellen van griend- of hakhout, zonder voorafgaande melding daarvan bij gedeputeerde staten (Artikel 4.2).

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming benoemt niet welke concrete activiteiten wel of niet zijn toegestaan. Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Er is een stappenplan opgesteld door Ministerie van Economische Zaken (Bijlage 4). Met dit stappenplan kan worden bepaald of een ontheffing nodig is of dat er gebruik kan worden gemaakt van een vrijstelling.

<u>Bevoegdheid</u>
De bevoegdheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen ligt bij de provincies. Enkel bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk het bevoegd gezag.

<u>Beschermingsregime</u>
De Wet Natuurbescherming kent de onderstaande beschermingsregimes. Elk van deze beschermingsregime kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor een vrijstelling of ontheffing van de verboden.

- Soorten van de Vogelrichtlijn
- Soorten van de Habitatrichtlijn, Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn
- Andere soorten (bescherming vanuit nationaal oogpunt)

Om te mogen afwijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan de volgende criteria zijn voldaan.

- Er mag worden afgeweken als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is
- Tegenover de afwijking van het verbod moet een in de wet genoemd belang staan (bijv. volksgezondheid of openbare veiligheid)
- De ingreep mag geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van een soort

De verbodsbepalingen voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten zijn gericht op bescherming van de individuen van de soorten. De verbodsbepalingen mogen enkel overtreden worden met een ontheffing (het ‘nee, tenzij-principe’). Bij het besluit of een afwijking van het verbod kan worden toegestaan, wordt niet gekeken naar de gevolgen van deze afwijking voor het individuele plant of dier, maar naar de gevolgen voor de instandhouding van de betrokken soort.

Zorgplicht

Iedereen dient voldoende rekening te houden met in het wild levende dieren en planten en de directe leefomgeving. ‘’De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende planten en dieren, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd”.

Vrijstelling regelgeving

In veel gevallen is er geen ontheffing nodig, maar kan er gebruik worden gemaakt van een vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod. Er zijn diverse vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Bekende voorbeelden van vrijstellingen zijn onder meer het toepassen van de gedragscode of wanneer de werkzaamheden plaatsvinden in het kader van een Programmatische Aanpak of een Provinciale verordening.

Verbodsbepalingen

De verbodsbepalingen betreffende **beschermde soorten Vogelrichtlijn, artikel 3.1**

lid 1) Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.

lid 2) Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.

lid 3) Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.

lid 4) Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.

lid 5) Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

De verbodsbepalingen betreffende **beschermde soorten Habitatrichtlijn, artikel 3.2**

Lid 1) Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.

lid 2) Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.

lid 3) Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.

lid 4) Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.

lid 5) Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

De verbodsbepalingen **betreffende andere soorten, artikel 3.3**

lid 1) Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:

onderdeel a. In het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;

onderdeel b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of

onderdeel c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Gedragscodes

In de Wet natuurbescherming is de mogelijkheid opgenomen om een vrijstelling te verkrijgen indien wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode (art 3.31). In de mogelijkheid die de wet biedt, wordt ook aangegeven dat er met betrekking tot de Europees beschermde soorten een gedragscode kan worden goedgekeurd voor ruimtelijke ontwikkelingen (naast beheer en onderhoud, waarvoor in de Flora- en Faunawet reeds een vrijstelling gold als werd gewerkt conform een goedgekeurde gedragscode). Hoewel de mogelijkheid wel wordt geboden, zijn er bij het opstellen van het stappenplan nog géén gedragscodes goedgekeurd voor de nieuwe beschermde soorten of voor de Europees beschermde soorten voor ruimtelijke ontwikkelingen. Hier dient rekening mee te worden gehouden bij de bepaling of een gedragscode van toepassing is voor de type ingreep en de voorkomende beschermde soorten.

Bijlage 4 Stappenplan Ministerie van Economische Zaken



Bijlage 5 Rapport e-DNA onderzoek

Bedrijvenpark Twente 412
7602 KM Almelo

Huismanstraat 6
6851 GT Huissen

M 06 – 55 47 65 53
a.vanproosdij@grasadvies.nl
www.grasadvies.nl

AERIUS berekening

Scholtensteeg, Zwolle

Opdrachtgever:	Buro Hoogstraat
Projectcode:	BHB\JVG00518
Project:	AERIUS berekening Scholtensteeg, Zwolle
Datum:	29-01-2020
Status:	Definitief, V6
Auteur:	L.J. de Haan
Gecontroleerd:	A.S.J. van Proosdij

Colofon

Opdracht
Rapportage voor de uitvoering van de AERIUS berekening.

Opdrachtgever
Buro Hoogstraat
Kerkplein 5
8121 BM Olst

Contactpersoon:	De heer E. Kleiker
Tel:	0615072675
Email:	erik.kleiker@burohoogstraat.nl

Opdrachtnemer

GRAS Advies	
Huismanstraat 6	Bedrijvenpark Twente 412
6851 GT Huissen	7602 KM Almelo

Ons kenmerk:	BHB\JVG00518, AERIUS-berekening Scholtensteeg, Zwolle
Datum:	29-01-2020
Versie:	Definitief, V6
Contactpersoon:	de heer A.S.J. van Proosdij

Inhoudsopgave

1. Inleiding 4

1.1 Inleiding 4

1.2 Samenvatting 5

1.3 Uitgangspunten 5

2. Wet natuurbescherming 6

2.1 Natura 2000 6

2.2 Stikstof 6

3. Beschrijving werkzaamheden en gebruik 8

4. Resultaten 10

5. Conclusie en advies 11

6. Bronnen 12

Bijlage 1 AERIUS-berekening aanlegfase en huidige gebruiksfase 13

Bijlage 2 AERIUS-berekening toekomstige en huidige gebruiksfase 13

Bijlage 3 Stroomschema vergunningsplicht m.b.t. stikstof 13

1. Inleiding

1.1 Inleiding

Het projectgebied bevindt zich aan de Scholtensteeg in Zwolle, Overijssel. Op de locatie van het projectgebied wordt een nieuwbouwwijk aangelegd (Afb. 1). Op dit moment bevindt zich op de locatie een braakliggend terrein.

Bovengenoemde ruimtelijke ingreep resulteert mogelijk in een verandering van stikstofemissie en -depositie. Om te onderzoeken of inderdaad sprake is van een significant negatief effect op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie, is een berekening van verandering in stikstofemissie en -depositie vereist.



Afb. 1 Ligging van het projectgebied (rode lijn) t.o.v. Natura 2000-gebied Rijntakken (groene en blauwe vlakken).

Doelstelling rapport
Het doel van dit rapport is het inzichtelijk maken van de eventuele effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden. Deze effecten worden berekend met behulp van de AERIUS-Calculator. Er worden 3 berekeningen gemaakt:

- AERIUS-berekening aanlegfase
- AERIUS-berekening toekomstige gebruikssituatie
- AERIUS-berekening huidige gebruiksfase

Met berekeningen met behulp van de AERIUS-Calculator wordt de stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden berekend. Vervolgens wordt getoetst of er sprake is van een significant negatief effect op de beschermde natuurwaarden als gevolg van de aanleg en/of het toekomstig gebruik.

Indien uit de AERIUS-berekening voor de aanleg en/of het toekomstig gebruik blijkt dat deze resulteren in een stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jr, wordt een aanvullende AERIUS-berekening voor intern salderen uitgevoerd. Bij intern salderen wordt de stikstofemissie van het huidig gebruik in mindering gebracht op de emissie van de aanleg en/of het toekomstig gebruik (Bijlage 3).

GRAS Advies
GRAS Advies voert de berekeningen uit met de daarvoor ontworpen AERIUS-Calculator. De heer Dr. Ir. A.S.J. van Proosdij en de heer L.J. de Haan (MSc) zijn middels opleiding en ervaring bevoegd voor de verrichtte berekeningen. Daarnaast is het project uitgevoerd volgens het kwaliteitshandboek van GRAS Advies. Het kwaliteit managementsysteem van GRAS Advies is ISO NEN-EN-ISO 9001:2015 gecertificeerd.

1.2 Samenvatting

Aanlegfase
De aanlegfase resulteert in een maximale stikstof depositiewaarde van 0,02 mol/ha/jr op Natura 2000-gebied Rijntakken.

Huidige gebruiksfase
Het huidig gebruik genereert een maximale stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied Rijntakken van 0,02 mol/ha/jr.

Toekomstige gebruiksfase
Het toekomstig gebruik genereert een maximale stikstofdepositie op Natura 2000-gebied Rijntakken van 0,01 mol/ha/jr.

Intern salderen
De stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied Rijntakken in de toekomstige gebruiksfase is lager dan in de huidig vergunde gebruiksfase. Indien de emissie van de huidig vergunde gebruiksfase wordt afgetrokken van de emissie van de toekomstige gebruiksfase, resulteert dit in depositiewaardes van 0,00 mol/ha/jr in Natura 2000-gebieden.

In de aanlegfase is sprake van een te hoge stikstofemissie (maximaal 0,02 mol/ha/jr). Aangezien de toekomstige gebruiksfase pas het jaar na de aanleg (2022) volledig in gebruik zal zijn, kan het uit gebruik halen van de huidige situatie in mindering genomen worden op de aanlegfase. Wanneer het huidig gebruik wordt afgetrokken van de eenmalige emissie van de aanlegfase, resulteert dit in een netto stikstofdepositie in de aanlegfase van 0,00 mol/ha/jr in Natura 2000-gebieden. De voorgenomen ontwikkeling levert daarmee voldoende reductie van stikstofemissie op om de eenmalige stikstofuitstoot tijdens de aanleg intern te kunnen salderen.

Wet natuurbescherming
Intern salderen door de stikstofemissie van het huidig gebruik in mindering te brengen op de emissie van het toekomstig gebruik en op de emissie van de aanleg, resulteert per saldo voor zowel de aanleg als het gebruik in een netto depositie in Natura 2000-gebieden lager dan 0,00 mol/ha/jr. Voor uitvoeren van een ruimtelijke ontwikkeling waar intern salderen wordt toegepast, is een vergunning Wet natuurbescherming onderdeel gebiedsbescherming vereist.

Conclusie
De aanlegfase resulteert in 2021 in een maximale stikstof depositiewaarde van 0,02 mol/ha/jr op Natura 2000-gebied Rijntakken. Vanaf 2022 genereert het toekomstig gebruik depositiewaarden in Natura 2000-gebied Rijntakken van maximaal 0,01 mol/ha/jr. Het huidig vergunde gebruik genereert een maximale depositie op het Natura 2000-gebied Rijntakken van 0,02 mol/ha/jr.

Intern salderen door de stikstofemissie van het huidig vergunde gebruik in mindering te brengen op de emissie van het toekomstig gebruik (vanaf 2022) en op de emissie van de aanlegfase (voor het jaar 2021), resulteert per saldo voor zowel de aanleg als het gebruik in een netto depositie in Natura 2000-gebieden van 0,00 mol/ha/jr. Voor uitvoeren van een ruimtelijke ontwikkeling waar intern salderen wordt toegepast, is een vergunning Wet natuurbescherming onderdeel gebiedsbescherming vereist.

Advies
Wij adviseren om voor uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling een vergunning Wet natuurbescherming onderdeel Gebiedsbescherming aan te vragen.

1.3 Uitgangspunten

Als uitgangspunt voor deze rapportage is de inkomende e-mail van de heer E. Swarthoff op 15-03-2019 met als onderwerp ‘verzoek om aanvullende gegevens, aanvraag omgevingsvergunning Scholtensteeg’.

2. Wet natuurbescherming

De oude natuurwetgeving met 'de Natuurbeschermingswet 1998' en 'de Flora- en Faunawet' is per januari 2017 veranderd in de Wet natuurbescherming. Hieronder wordt de inhoud van de Wet natuurbescherming toegelicht.

2.1 Natura 2000

De bescherming van de ca. 164 Natura 2000-gebieden in Nederland blijft behouden in de Wet natuurbescherming. In Natura 2000-gebieden zijn de Europese richtlijnen van kracht. De Europese Unie (EU) heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote waarde is. Om deze natuur te behouden, heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Nederland telt ruim 160 Natura 2000-gebieden, welke onderdeel uitmaken van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie.

Aanwijzingsprocedure
Natura 2000-gebieden worden formeel aangewezen. Per gebied is er een aanwijzingsdocument gemaakt door het ministerie met daarin:

- Instandhoudingsdoelen; welke doelsoorten en habitats gaat het, en wat is de doelstelling ten aanzien van die soorten en/of habitats;
- Begrenzing; welk areaal is beschermd.

Beheerplannen
Voor ieder gebied moet binnen drie jaar een beheerplan worden vastgesteld. In het beheerplan staat welke natuurwaarden er zijn of deze moeten worden beschermd en/of ontwikkeld. Er staat ook in hoe het gerealiseerd moet worden. Verder wordt er in aangegeven welke externe facturen de instandhoudingsdoelen mogelijk negatief kunnen beïnvloeden. Deze beheerplannen worden vastgesteld door het Rijk of door de Provincie.

Vergunning
Voor de uitvoering van werkzaamheden welke mogelijk schade toebrengen aan een door Natuurbeschermingswet beschermd gebied, geldt dat deze acties in principe verboden zijn. Indien een groter maatschappelijk belang aanwezig is, dient er een vergunningsprocedure te worden doorlopen. Hierbij geldt de volgende regel: '*activiteiten mogen in principe alleen worden uitgevoerd wanneer er geen significante schade aan beschermde natuurwaarde ontstaat'.*

2.2 Stikstof

Een natuurvergunning mag op basis van intern of extern salderen worden verleend, als de stikstofdepositie op hexagoonniveau per saldo niet toeneemt ten opzichte van de referentiesituatie.

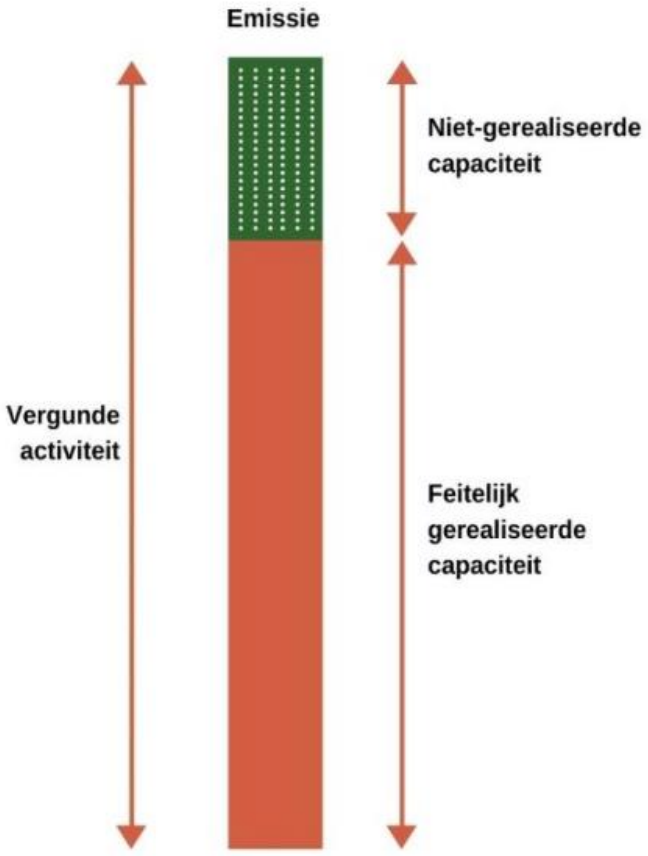
De referentiesituatie is:

- de verleende vigerende en onherroepelijke natuurvergunning of
- de milieutoestemming zoals die gold ten tijde van de Europese referentiedatum of, als daarna een milieutoestemming met een lagere N-emissie is gaan gelden, die milieutoestemming (oftewel: de laagst vergunde situatie vanaf de referentiedatum).

De referentiedatum is:

- voor Habitatrichtlijngebieden 7 december 2004 of de datum waarop het gebied door de Europese Commissie tot een gebied van communautair belang is verklaard, voor zover die verklaring heeft plaatsgevonden na 7 december 2004;
- voor Vogelrichtlijngebieden 10 juni 1994 of de datum waarop het gebied is aangewezen, voor zover die aanwijzing heeft plaatsgevonden na 10 juni 1994.

Salderen
Bij het aanvragen van een nieuwe of wijzigen van een bestaande natuurvergunning kan gebruik gemaakt worden van intern en extern salderen om daarmee een te hoge stikstofemissie te mitigeren. Bij intern en extern salderen wordt de niet-gerealiseerde capaciteit uit de vergunning weggenomen (Afb. 2.2.1). Bij extern salderen wordt daarnaast nog 30% van de N-emissierechten van de saldo gevende locatie afgeroomd.



Afb. 2.2.1. Gebruikte termen bij intern en extern salderen.

Stikstofberekeningen
De stikstofberekeningen zijn uitgevoerd met de meest actuele versie van AERIUS Calculator (versie 2019A_20200113).

3. Beschrijving werkzaamheden en gebruik

Huidig gebruik
Het huidig projectgebied bestaat uit ca. 16.500 m^2 braakliggende grond. De grond werd voorheen gebruikt als grasland met beweiding. Dit gebruik dateert van voor de aanwijzing van het Natura 2000-gebied Rijntakken op 24 maart 2000 (Vogelrichtlijn). Sindsdien zijn er voor het projectgebied geen nieuwe milieutoestemmingen vergund. De referentiesituatie is daarmee het gebruik dat gold ten tijde van de referentiedatum. Voor intern salderen mag hier gebruik gemaakt worden van de feitelijk gerealiseerde capaciteit (Afb. 2.2.1). Het projectgebied heeft sinds 24 maart 2000 geen aanpassingen gehad in de gerealiseerde capaciteit (16.500 m^2). Het uitgangspunt voor de berekening van het huidig gebruik gaat uit van 16.500 m^2 grasland met beweiding op kleigrond.

De methode van mest opbrengen op het grasland heeft een invloed op de hoeveelheid stikstof die naar de lucht emitteert. Voor het projectgebied is niet bekend welke methode werd gebruikt voor het opbrengen van mest. Er is voor deze berekening uitgegaan van het gebruik van een mestinjecteur. Een mestinjecteur heeft een lagere hoeveelheid stikstof die naar de lucht emitteert dan bijvoorbeeld bovengronds mest uitrijden. Er wordt bij een mestinjecteur vanuit gegaan dat 5% van de mest naar de lucht emitteert.

Omdat voor het projectgebied niet bekend is hoeveel stikstof per hectare wordt opgebracht, is voor deze berekening gekozen om de laagst bekende waarde sinds 2006 van stikstofbemesting op grasland op melkveebedrijven in de kleiregio te nemen (71 kg N/ha). Deze waarde is afkomstig van het Bedrijveninformatienet, een panel van ongeveer 1.500 land- en tuinbouwbedrijven, 100 visserij- en 150 particuliere bosbouwbedrijven. De gegevensverzameling en – publicatie maken onderdeel uit van de WOT-unit Centrum voor Economische Informatievoorziening (CEI).

Toekomstige gebruiksfase
In de beoogde toekomstige situatie wordt het projectgebied gebruikt als nieuwbouwwijk. De wooneenheden (Finch buildings) hebben geen gasgestookte installaties. Er is hierbij sprake van bijbehorende verkeersbewegingen (Tabel 3.4). De aanleg van de beoogde ontwikkeling staat gepland voor 2021 waarna het projectgebied in 2022 in gebruik genomen zal worden.

Aanlegfase
Bij de uitvoering van de werkzaamheden in de aanlegfase wordt op deze locatie nieuwbouw gerealiseerd. Voor deze werkzaamheden zijn diverse mobiele werktuigen benodigd en is bouwverkeer voorzien (Tabel 3.1 & 3.2). De mobiele werktuigen zijn volledig elektrisch (schaarhoogwerker) of hebben een bouwjaar vanaf 2015. Het aggregaat is een 15 kVA Super Silent van het merk Bredenoord welke wordt aangesloten op een ESaver van het merk Bredenoord. De ESaver levert in combinatie met het aggregaat een reductie van 70% op de emissies. Voor de berekening is daarom gekozen om 30% van het aantal draaiuren (960 uur) te nemen als uitgangspunt voor de totale emissie van het aggregaat (288 uur). De aanlegfase staat gepland voor 2021.

Voor de berekening van de stikstofemissie en -depositie op Natura 2000-gebieden als gevolg van bovenstaande werkzaamheden tijdens de aanlegfase, en voor het bovengenoemde huidig en toekomstig gebruik, zijn de volgende gegevens ingevoerd in de AERIUS Calculator.

Aanlegfase
Ingevoerde gegevens in AERIUS Calculator:

Tabel 3.1 Inzet mobiele werktuigen.

Bron[1]	Vermogen (kW)	Bouwjaar	Emissieduur (uren)	Belasting (%)	Emissiefactor (g/kWh)	Emissie (kg NOx/jr)
Mobiele autokraan (60 ton)	200	Vanaf 2015	166	50	0,4	6,6
Mobiele autokraan (80 ton)	200	Vanaf 2015	45	50	0,4	1,8
Mobiele autokraan (160 ton)	450	Vanaf 2015	86	50	0,4	7,7
Mobiele spiering (AT-3)	100	Vanaf 2015	174	50	0,4	3,5
Mobiele banden graafmachine	100	Vanaf 2015	120	60	0,3	2,2
Shovel	100	Vanaf 2015	120	60	0,4	2,9
Aggregaat	15	Vanaf 2015	288	60	0,4	1,0
Schaarhoogwerker (elektrisch)	-	-	-	-	-	0,0
Heistelling	200	Vanaf 2015	120	60	0,4	5,8
					Totaal	**30,9**

1. Invoergegevens gebaseerd op standaard waardes AERIUS Calculator.

Tabel 3.2 Inzet bouwverkeer.

Bron	Type	Aantal bewegingen (per jaar)	Emissie[1] (kg NOx/jr)
Verkeer	Zwaar vrachtverkeer	306	0,6
Verkeer	Licht verkeer	844	0,1

1. Emissies gebaseerd op standaard waardes AERIUS Calculator.

Huidige gebruiksfase
De huidig vergunde situatie gaat uit van een gebruik van grasland met beweiding op kleigrond. De totale capaciteit aan oppervlak bedraagt 16.500 m^2.

Tabel 3.3 Oppervlakte en huidig gebruik referentiesituatie projectgebied.

Bron	Grond	Oppervlakte (ha)	Emissiefactor[1] (kg N/ha/jr)	Emissie naar de lucht[2] (%)	Emissie (kg NH3/jr)
Grasland met beweiding	Klei	1,65	71	5	5,9

1. Gebaseerd op gegevens van het Bedrijveninformatienet.
2. Gebaseerd op waardes behorende tot het gebruik van mestinjectie.

Toekomstige gebruiksfase
De woningen hebben geen gasgestookte installaties. Stikstofemissie in het toekomstig gebruik wordt veroorzaakt door het bijbehorende verkeer (Tabel 3.4). Het aantal en type verkeersbewegingen is gebaseerd op kengetallen van het CROW.

Tabel 3.4 Verkeer in het toekomstig gebruik.

Bron	Type	Aantal bewegingen (per jaar)	Emissie[1] (kg NOx/jr)
Verkeer	Zwaar vrachtverkeer	104	0,2
Verkeer	Licht verkeer	148.920	21,7

1. Emissies gebaseerd op standaard waardes AERIUS Calculator.

4. Resultaten

Aanlegfase
De aanlegfase resulteert in een maximale stikstof depositiewaarde van 0,02 mol/ha/jr op Natura 2000-gebied Rijntakken (Tabel 4.1).

Huidige gebruiksfase
Het huidig gebruik genereert een maximale stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied Rijntakken van 0,02 mol/ha/jr (Tabel 4.1).

Toekomstige gebruiksfase
Het toekomstig gebruik genereert een maximale stikstofdepositie op Natura 2000-gebied Rijntakken van 0,01 mol/ha/jr (Tabel 4.1).

Tabel 4.1. Aangetaste natuurgebieden en habitattypes en hoogste depositiewaardes van stikstof.

Natura 2000-gebied	Habitattypes	Hoogste bijdrage huidig gebruik (mol/ha/jr)	Hoogste bijdrage aanlegfase (mol/ha/jr)	Hoogste bijdrage toekomstig gebruik (mol/ha/jr)
Rijntakken	LG08 Nat, matig voedselrijk grasland	0,02	0,02	0,01
	ZGLg07 Dotterbloemgrasland van veen en klei	0,01	0,01	0,01
	ZGLg08 Nat matig voedselrijk grasland	0,01	0,01	0,01
	ZGLg02 Geïsoleerde meander en petgat	0,01	0,01	0,01
	Lg07 Dotterbloemgrasland van veen en klei	0,01	0,01	0,01
	H91F0 Droge hardhoutooibossen	0,01	0,01	0,01
	Lg11 Kamgrasweide & Bloemrijk weidevogelgrasland van het rivieren- en zeekleigebied	0,01	0,01	0,01
	ZGLg11 Kamgrasweide & Bloemrijk weidevogelgrasland van het rivieren- en zeekleigebied	0,01	0,01	0,00
	H6120 Stroomdalgraslanden	0,00	0,01	0,00

Intern salderen
De stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied Rijntakken in de toekomstige gebruiksfase is lager dan de huidig vergunde gebruiksfase. Indien de emissie van de huidig vergunde gebruiksfase wordt afgetrokken van de emissie van de toekomstige gebruiksfase, resulteert dit in depositiewaardes van 0,00 mol/ha/jr in Natura 2000-gebieden.

In de aanlegfase is sprake van een te hoge stikstofemissie (maximaal 0,02 mol/ha/jr). Aangezien de toekomstige gebruiksfase pas het jaar na de aanleg (2022) volledig in gebruik zal zijn, kan het uit gebruik halen van de huidige situatie in mindering genomen worden op de aanlegfase. Wanneer het huidig gebruik wordt afgetrokken van de eenmalige emissie van de aanlegfase, resulteert dit in een netto stikstofdepositie in de aanlegfase van 0,00 mol/ha/jr in Natura 2000-gebieden. Voor het habitattype Stroomdalgraslanden (H6120) staat in Tabel 4.1 voor de aanlegfase een hoogste bijdrage van 0,01 mol/ha/jr waar bij het huidig gebruik een hoogste bijdrage is van 0,00 mol/ha/jr, echter toont AERIUS Calculator dat wanneer het huidig gebruik in mindering genomen wordt op de aanlegfase dit resulteert in een hoogste bijdrage van 0,00 mol/ha/jr en daarmee geen negatief effect op Natura 2000-gebieden (Bijlage 1). De voorgenomen ontwikkeling levert daarmee voldoende reductie van stikstofemissie op om de eenmalige stikstofuitstoot tijdens de aanleg intern te kunnen salderen.

Wet natuurbescherming
Intern salderen door de stikstofemissie van het huidig gebruik in mindering te brengen op de emissie van het toekomstig gebruik en op de emissie van de aanleg, resulteert per saldo voor zowel de aanleg als het gebruik in een netto depositie in Natura 2000-gebieden lager dan 0,00 mol/ha/jr. Voor uitvoeren van een ruimtelijke ontwikkeling waar intern salderen wordt toegepast, is een vergunning Wnb onderdeel Gebiedsbescherming vereist.

5. Conclusie en advies

Conclusie
De aanlegfase resulteert in 2021 in een maximale stikstof depositiewaarde van 0,02 mol/ha/jr op Natura 2000-gebied Rijntakken. Vanaf 2022 genereert het toekomstig gebruik depositiewaarden in het Natura 2000-gebied Rijntakken van maximaal 0,01 mol/ha/jr. Het huidig vergunde gebruik genereert een maximale depositie op het Natura 2000-gebied Rijntakken van 0,02 mol/ha/jr.

Intern salderen door de stikstofemissie van het huidig vergunde gebruik in mindering te brengen op de emissie van het toekomstig gebruik (vanaf 2022) en op de emissie van de aanlegfase (voor het jaar 2021), resulteert per saldo voor zowel de aanleg als het gebruik in een netto depositie in Natura 2000-gebieden van 0,00 mol/ha/jr. Voor uitvoeren van een ruimtelijke ontwikkeling waar intern salderen wordt toegepast, is een vergunning Wet natuurbescherming onderdeel gebiedsbescherming vereist.

Advies
Wij adviseren om voor uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling een vergunning Wet natuurbescherming onderdeel Gebiedsbescherming aan te vragen.

6. Bronnen

- **AERIUS calculator**

AERIUS Calculator is het rekeninstrument voor het bepalen van de emissie van stikstof uit een bron, de verspreiding door de lucht en de depositie op Natura 2000-gebieden.
Geraadpleegd op 29-01-2020
https://calculator.aerius.nl/calculator/#

- **Kadviewer**

Kadviewer is een online kaartendienst waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.
Geraadpleegd op 17-12-2019
http://kadviewer.map5.nl

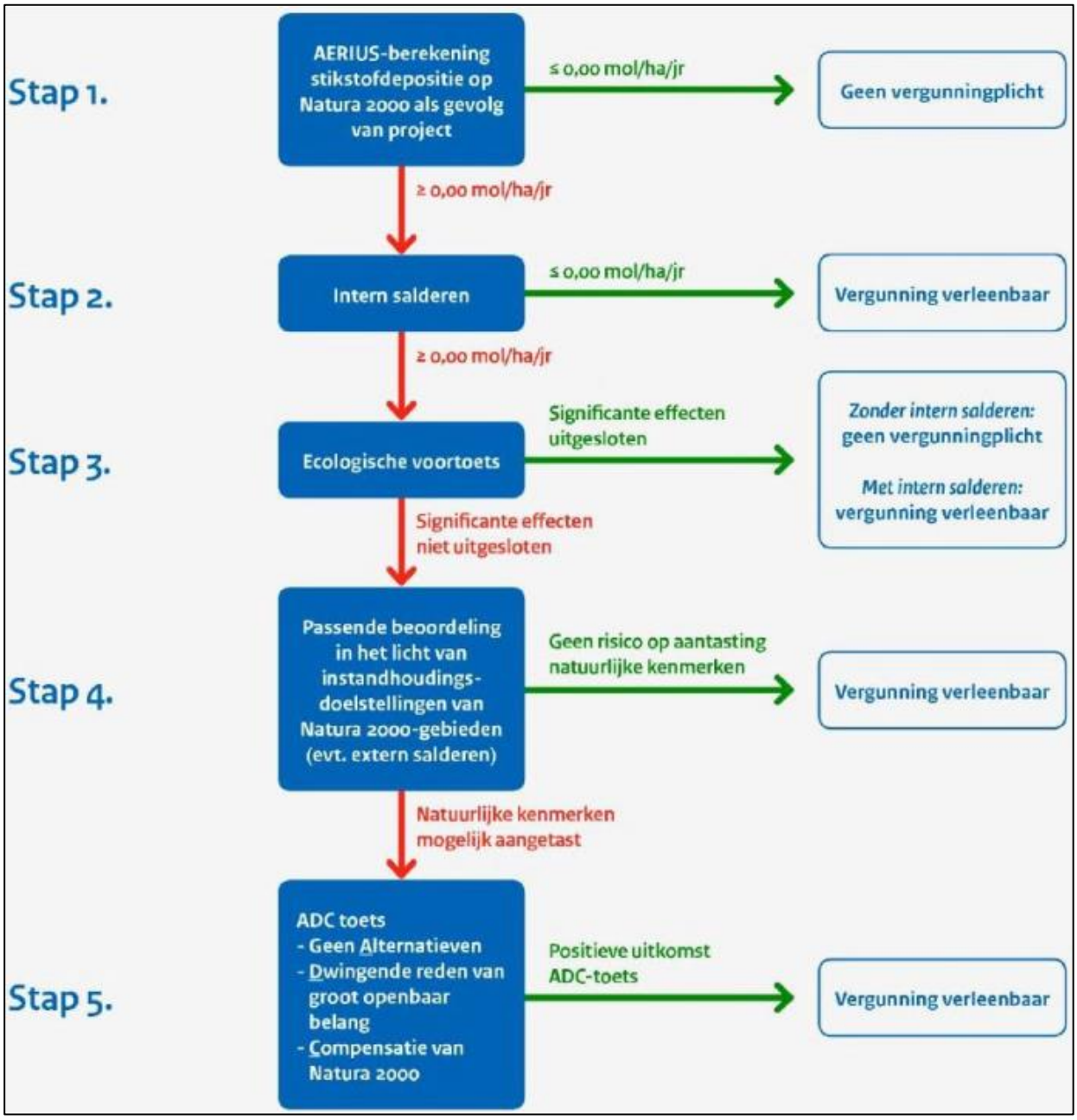
- **BIJ12 – stikstofdossier**

BIJ12 werkt als uitvoeringsorganisatie voor de 12 provincies.
Geraadpleegd op 16-01-2020
https://www.bij12.nl/onderwerpen/programma-aanpak-stikstof/

Bijlage 1 AERIUS-berekening aanlegfase en huidige gebruiksfase

Bijlage 2 AERIUS-berekening toekomstige en huidige gebruiksfase

Bijlage 3 Stroomschema vergunningsplicht m.b.t. stikstof



AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Huidig gebruik en Aanlegfase

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
GRAS Advies	Scholtensteeg, 8042 PS Zwolle

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Scholtensteeg Zwolle	RvD66Mridw7K

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
29 januari 2020, 10:58	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1	Situatie 2	Verschil
NOx	-	32,20 kg/j	32,20 kg/j
NH3	5,90 kg/j	< 1 kg/j	-5,88 kg/j

Resultaten

Hectare met hoogste verschil (mol/ha/j)

Natuurgebied	Verschil
Rijntakken	0,00

Toelichting

Verschil aanlegfase en huidig gebruik

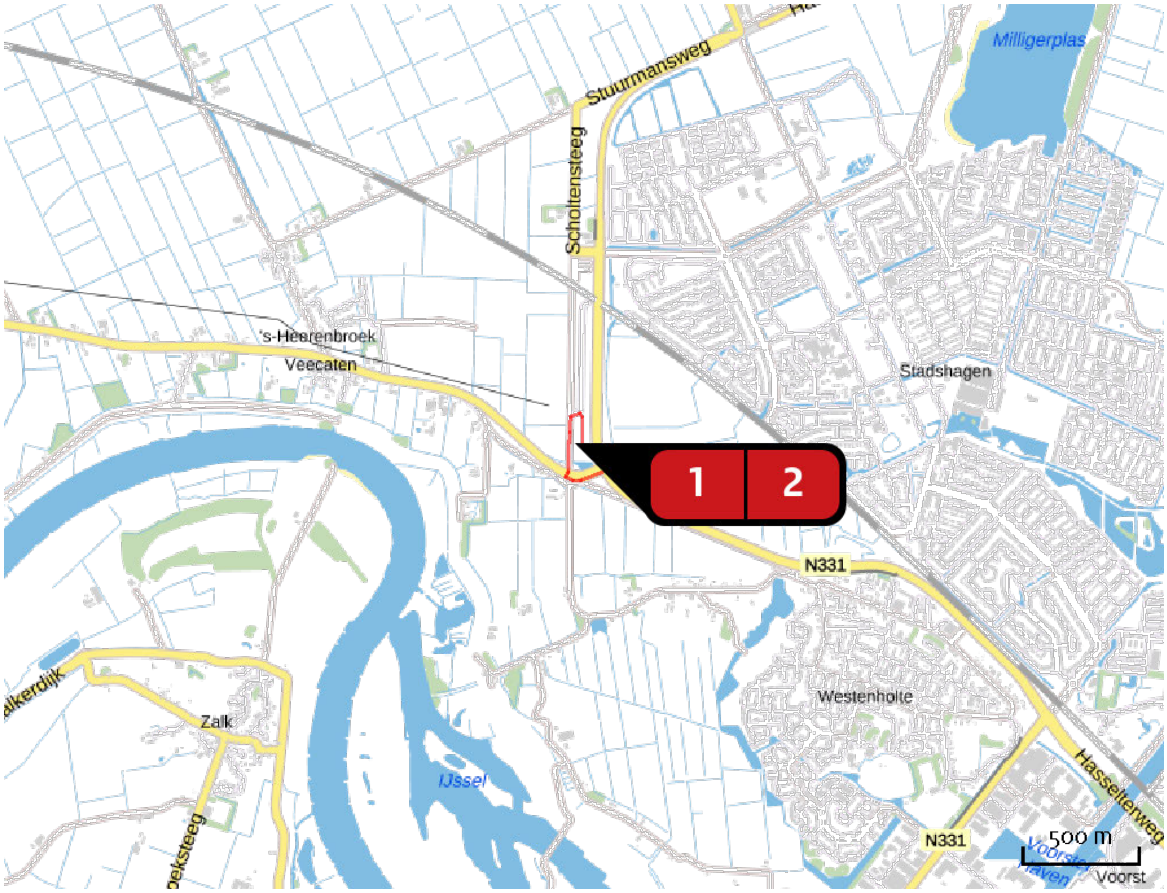
Locatie
Huidig gebruik



Emissie
Huidig gebruik

Bron Sector		Emissie NH3	Emissie NOx
1	Agrarisch gebruik Landbouw | Beweiding	5,90 kg/j	-

Locatie
Aanlegfase



Emissie
Aanlegfase

Bron Sector		Emissie NH3	Emissie NOx
1	Mobiele werktuigen Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	-	31,50 kg/j
2	Bouwverkeer Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Resultaten stikstof gevoelige Natura 2000 gebieden (mol/ha/j)

Natuurgebied	Hectare met hoogste verschil			
	Situatie 1	Situatie 2	Verschil	Verschil op (bijna) overbelaste hexagonen*
Rijntakken	0,01	0,01	0,00	

* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

Resultaten per habitattype (mol/ha/j)

voor de 10 stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden met het hoogste resultaat

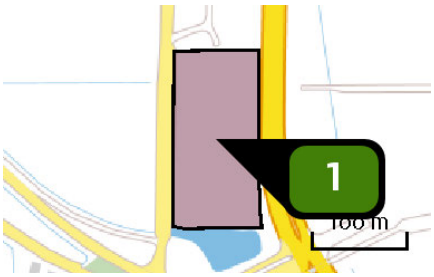
Rijntakken

Habitattype	Hectare met hoogste verschil Situatie 1	Situatie 2	Verschil	Verschil op (bijna) overbelaste hexagonen*
Lg08 Nat, matig voedselrijk grasland	0,01	0,01	0,00	
Lg11 Kamgrasweide & Bloemrijk weidevogelgrasland van het rivieren- en zeekleigebied	0,01	0,01	0,00	
ZGLg02 Geïsoleerde meander en petgat	0,01	0,01	0,00	
ZGLg07 Dotterbloemgrasland van veen en klei	0,01	0,01	0,00	
ZGLg08 Nat, matig voedselrijk grasland	0,01	0,01	0,00	
ZGLg11 Kamgrasweide & Bloemrijk weidevogelgrasland van het rivieren- en zeekleigebied	0,00	0,01	0,00	
H91F0 Droge hardhoutooibossen	0,01	0,01	0,00	
Lg07 Dotterbloemgrasland van veen en klei	0,00	0,01	0,00	
H6120 Stroomdalgraslanden	0,00	0,01	0,00	

* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

Emissie (per bron)

Huidig gebruik



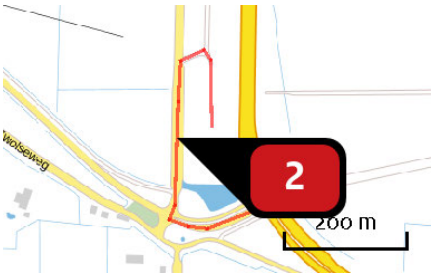
Naam	Agrarisch gebruik
Locatie (X,Y)	198695, 505137
Uitstoothoogte	0,5 m
Oppervlakte	1,7 ha
Spreiding	0,3 m
Warmteinhoud	0,000 MW
Temporele variatie	Meststoffen
NH_3	5,90 kg/j

Emissie (per bron)
Aanlegfase



Naam: Mobiele werktuigen
Locatie (X,Y): 198696, 505143
NOx: 31,50 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Mobiele autokraan (60 ton)		4,0	4,0	0,0	NOx	6,64 kg/j
AFW	Mobiele autokraan (80 ton)		4,0	4,0	0,0	NOx	1,80 kg/j
AFW	Mobiele autokraan (160 ton)		4,0	4,0	0,0	NOx	7,74 kg/j
AFW	Mobiele spiering (AT-3)		4,0	4,0	0,0	NOx	3,48 kg/j
AFW	Mobiele banden graafmachine		4,0	4,0	0,0	NOx	2,16 kg/j
AFW	Shovel		4,0	4,0	0,0	NOx	2,88 kg/j
AFW	Schaarhoogwerker		4,0	4,0	0,0		
AFW	Heistelling		4,0	4,0	0,0	NOx	5,76 kg/j
AFW	Aggregaat		4,0	4,0	0,0	NOx	1,04 kg/j



Naam	Bouwverkeer
Locatie (X,Y)	198640, 505117
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	306,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j
Standaard	Licht verkeer	844,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2019A_20200113_49aab7f583
Database	versie 49aab7f583

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NOx).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Huidige gebruiksfase en Toekomstig gebruik

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
GRAS Advies	Scholtensteeg, 8042 PS Zwolle

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Scholtensteeg Zwolle	RhxS87HTuEtS

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
29 januari 2020, 11:26	2022	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1	Situatie 2	Verschil
NOx	-	21,87 kg/j	21,87 kg/j
NH3	5,90 kg/j	1,71 kg/j	-4,19 kg/j

Resultaten

Hectare met hoogste verschil (mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen verschillen opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Verschil toekomstige gebruiksfase en huidige gebruiksfase

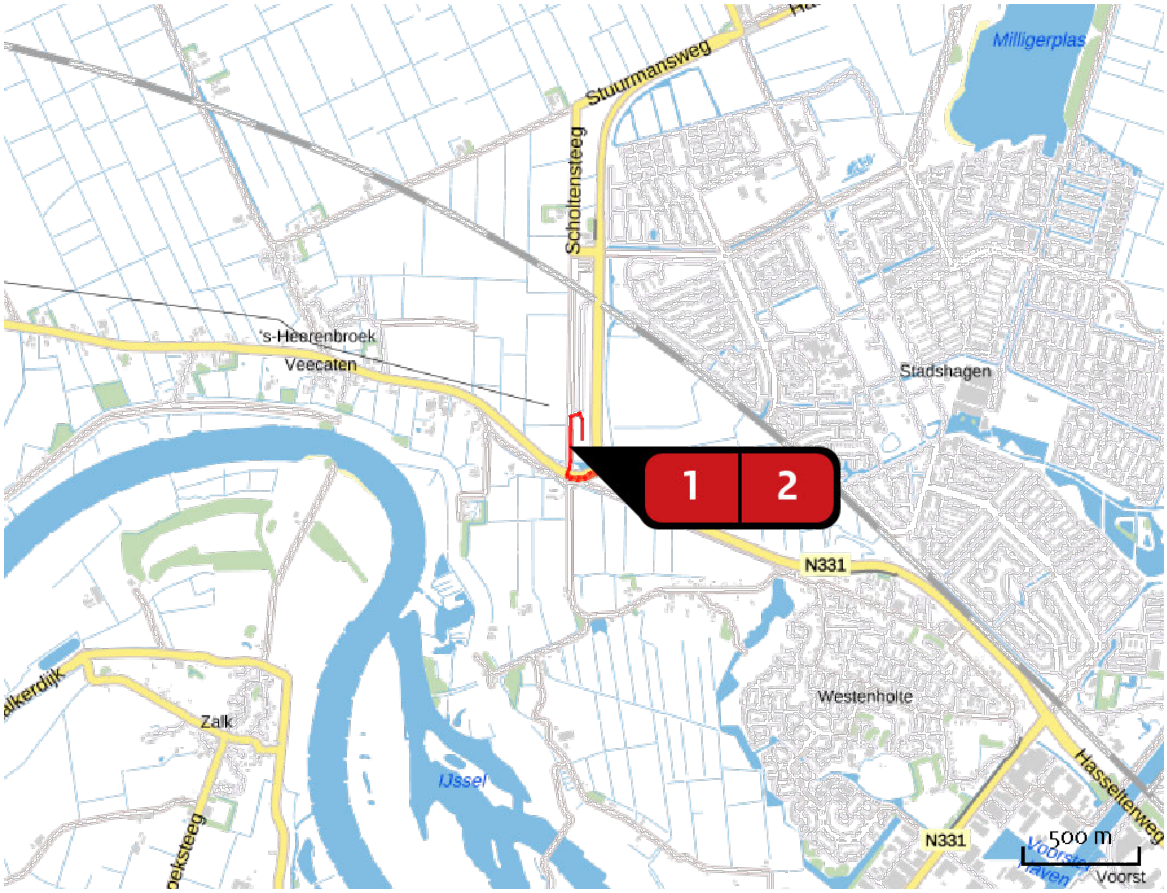
Locatie
Huidige gebruiksfase



Emissie
Huidige gebruiksfase

Bron Sector		Emissie NH3	Emissie NOx
1	Agrarisch gebruik Landbouw | Beweiding	5,90 kg/j	-

Locatie
Toekomstig gebruik



Emissie
Toekomstig gebruik

Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1		Toename verkeer op Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	10,79 kg/j
2		Toename verkeer af Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	11,08 kg/j

Resultaten stikstof gevoelige Natura 2000 gebieden (mol/ha/j)

Natuurgebied	Hectare met hoogste verschil			
	Situatie 1	Situatie 2	Verschil	Verschil op (bijna) overbelaste hexagonen*
Rijntakken	0,01	0,00	0,00	

* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

Resultaten per habitattype
(mol/ha/j)

voor de 10 stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden met het hoogste resultaat

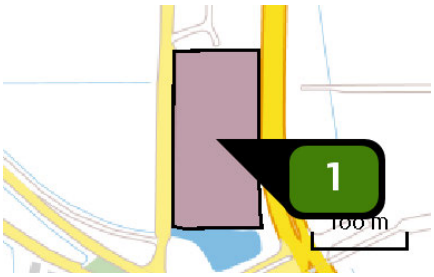
Rijntakken

Habitattype	Hectare met hoogste verschil Situatie 1	Situatie 2	Verschil	Verschil op (bijna) overbelaste hexagonen*
Lg11 Kamgrasweide & Bloemrijk weidevogelgrasland van het rivieren- en zeekleigebied	0,01	0,00	0,00	
ZGLg11 Kamgrasweide & Bloemrijk weidevogelgrasland van het rivieren- en zeekleigebied	0,01	0,00	0,00	
H91Fo Droge hardhoutooibossen	0,01	0,00	0,00	
Lg08 Nat, matig voedselrijk grasland	0,01	0,01	0,00	
Lg07 Dotterbloemgrasland van veen en klei	0,01	0,00	0,00	
ZGLg02 Geïsoleerde meander en petgat	0,01	0,01	0,00	
ZGLg07 Dotterbloemgrasland van veen en klei	0,01	0,01	0,00	
ZGLg08 Nat, matig voedselrijk grasland	0,01	0,01	0,00	

* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

Emissie (per bron)

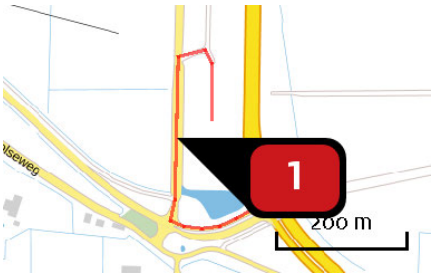
Huidige gebruiksfase



Naam	Agrarisch gebruik
Locatie (X,Y)	198695, 505137
Uitstoothoogte	0,5 m
Oppervlakte	1,7 ha
Spreiding	0,3 m
Warmteinhoud	0,000 MW
Temporele variatie	Meststoffen
NH_3	5,90 kg/j

Emissie (per bron)

Toekomstig gebruik



Naam	Toename verkeer op
Locatie (X,Y)	198640, 505122
NOx	10,79 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	204,0 / etmaal	NOx	10,70 kg/j
			NH3	< 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	52,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



Naam	Toename verkeer af
Locatie (X,Y)	198644, 505112
NOx	11,08 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	204,0 / etmaal	NOx	10,99 kg/j
			NH3	< 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	52,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2019A_20200113_49aab7f583
Database	versie 49aab7f583

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A

NOTITIE

Onderwerp:	Scholtensteeg te Zwolle	Projectcode:	BHB00919
Uw referentie:	JVG00518	Gemaakt door:	Martine Hogervorst
Onze referentie:	BHB00919\190121_121139	Telefoon:	06 11745451
Datum:	Vrijdag 25 januari 2019	Email:	martine.hogervorst@greenhouse-advies.nl

Quickscan archeologie Scholtensteeg te Zwolle

Huidige situatie

Het plangebied ligt ten oosten van de Scholtensteeg en ten westen van de N331. Toen deze provinciale weg verlegd werd, ontstond tussen beide wegen een langwerpige strook, waarvan het meest zuidelijke deel nu herontwikkeld gaat worden. In het zuiden van dit plangebied ligt een grote bergingsvijver met enkele bomen ernaast, en ten noorden van deze vijver bevindt zich een puindepot, waarschijnlijk afkomstig van de voormalige boerderij en/of erfverharding. Verder gaat het om een relatief vlak, braakliggend terrein.

Landschapsgenese

In geologisch opzicht ligt het plangebied nabij een uitloper van de Formatie van Boxtel, bestaand uit fluvioperiglaciale afzettingen van leem en zand die afgedekt worden door het Laagpakket van Wierden (zand). Deze afzettingen bevinden zich ten zuidoosten van de huidige N331 en waren plaatselijk ook reliëfrijk, bijvoorbeeld ter hoogte van de Konijnebelten. Ten noorden van het plangebied is echter sprake van rivierzand en –klei met inschakelingen van veen op zeeklei en –zand (Formatie van Echteld/Formatie van Nieuwkoop boven Formatie van Boxtel). Dergelijk afzettingen zijn in geologische boringen ten noorden en westen van het plangebied aangetroffen, met afwisselend zand, klei en veen tot een diepte van ca. 2m –Mv in 's-Heerenbroek.[1] De zandbanenkaart van Gelderland toont echter aan, dat binnen het plangebied sprake is van een dek van eolisch zand, top tussen 1.0 – 2.0m –Mv.[2]
In geomorfologisch opzicht gaat het hier om een gebied waarbinnen sprake is van een doorbraakwaaier, overslaggronden die zich afgezet hebben na een dijkbreuk bij de IJssel. Dergelijke gronden waren doorgaans zeer vruchtbaar. De bodem bestaat uit kalkloze drechtvaaggrond, een kleidek dat tussen de 40 en 80 cm diepte overgaat in een veenpakket met een dikte van minimaal 40 cm. De hoogte binnen het plangebied varieert nogal gezien recente bodemverstoringen, maar bedraagt gemiddeld 0,40-0,65m +NAP.[3]

Historische ontwikkeling

De Scholtensteeg bestaat al meer dan 300 jaar, want hij wordt genoemd in een document uit 1717.[4] Vanouds behoorde dit gebied tot de heerlijkheid Voorst, waarvan het gelijknamige kasteel ongeveer 1850m ten zuidoosten van het plangebied in Westenholte gelegen was. Toen dit kasteel in 1362 met de grond gelijk was gemaakt, werd verder noordelijk bij Werkeren een nieuwe burcht gebouwd. Dit kasteel lag ongeveer 1300m ten oosten van onderhavig plangebied.
De verkaveling aan weerszijde van de Scholtensteeg is in zoverre interessant, omdat hij afwijkt van de zeer regelmatige verkaveling van de polder Mastenbroek, die werd ontworpen en ingepolderd in 1364. De kans is daarmee groot dat het plangebied deel uitmaakte van oudere ontginningen. Er lijkt echter geen sprake te zijn van een oude bewoningsas. Deze zijn wel aangetoond bij 's-Heerenbroek, ten noorden van voormalig kasteel Werkeren in de polder Mastenbroek, en bij Westenholte en Voorst.
De Scholtensteeg vormde al vroeg de grens met de gemeente Zalk, en later met de gemeente Kampen. Op de Kadastrale Minuut van 1811-1832 wordt het gebied Voorsteslag genoemd, en blijken de gronden ten oosten van de Scholtensteeg in gebruik te zijn als hooiweide.[5] Binnen het plangebied, dat tot de gemeente Zwolle

[1] www.dinoloket.nl
[2] http://kaarten.gelderland.nl/viewer/app/thema_zandbanen
[3] https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/
[4] https://www.historischcentrumoverijssel.nl/zoeken?search-terms=scholtensteeg
[5] www.beeldbank.cultureelerfgoed.nl; Zwollerkerspel Sectie O, percelen 168, 169 en 239(?).

Greenhouse Advies BV
Huismanstraat 6
6851 GT Huissen
Onderdeel van dagnl. de adviesgroep nederland

www.greenhouse-advies.nl
telefoon 026-2020606
algemeen@greenhouze-advies.nl

behoort, is geen bebouwing zichtbaar tot ca. 1975.[6] Het pand Scholtensteeg 4 en de bijbehorende silo zijn rond 2007 weer afgebroken. Mogelijk houden enkele onregelmatigheden binnen het huidige terrein verband met de verwijdering van fundamenten hiervan.

Archeologie
De Archeologische Verwachtingskaart van Zwolle geeft aan dat het gebied ligt in een ontgonnen veenvlakte met veen en/of klei. Daardoor wordt een lage verwachting voor het gebied afgegeven.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich meerdere archeologische monumenten (AMK-terreinen). Monumentnr. 4424 is het voormalige kasteel Werkeren, dat rond 1368 gebouwd werd als opvolger van het verwoeste kasteel Voorst, maar dan op de rand van de nieuwe polder Mastenbroek. De andere AMK-terreinen betreffen huisterpen of wierden langs de oude bewoningsassen ten noorden van kasteel Werkeren en bij 's-Heerenbroek (resp. monumentnr. 4653, 4483 en 4328, 4329 etc.).
Van de archeologische onderzoeken zijn niet alle rapporten online beschikbaar, maar wel van een proefsleuvenonderzoek langs de Papaverweg bij Westenholte, waar de Konijnenbelten (=heuvels) lagen. Aangezien het hier om pleistoceen dekzand gaat, werden er sporen van oude bewoning verwacht. Hoewel de bovengrond geheel vergraven was en jongere sporen dus ontbraken, werd hier wel een haardkuil uit ongeveer 7000 v. Chr (Archis3 zaakidentificatienummer 2333904100). Ander recent onderzoek betreft het voormalige kasteel Werkeren.
De dichtstbijzijnde archeologische vondstmelding betreft een detectorvondst 360m ten oosten van het plangebied bij de Paasloostraat (Archis3 zaakidentificatienummer 3286140100). Het gaat daarbij om een Long Cross Penny die ten tijde van koning Edward, tussen 1351 en 1361, werd geslagen in Engeland. Dit sluit overigens precies aan op de periode dat de polder Mastenbroek werd ontgonnen.
In 2007 werd langs de Tippe ten noorden van de N331 en ca. 900m ten westen van het plangebied, eveneens met de metaaldetector, een sceatta uit de periode 710-750 gevonden, samen met Hessens-Schorten aardewerk (vroege middeleeuwen B/C), kogelpot-fragmenten en later aardewerk zoals Westerwald en porselein (Archis3 zaakidentificatienummer 3286132100). Ook werden hier een musketflint en delen van kleipijpen gevonden. Een vondstmelding nabij de oude Zalkerdijk uit 1982 betreft o.a. Paffrath en kogelpotaardewerk uit het begin van de late middeleeuwen (Archis3 zaakidentificatienummer 3088152100). Dit terrein ligt ongeveer 600m ten zuiden van onderhavig plangebied.

Conclusie en aanbeveling
Op basis van deze quickscan kan gesteld worden dat de pleistocene dekzanden zich hier 1 á 2 m onder het maaiveld bevinden. De kans op prehistorische resten is echter niet erg groot, omdat het gebied meermalen is overstroomd, waarbij oude resten mogelijk verspoeld zijn geraakt. Er zijn in de omgeving ook weinig aanwijzingen voor bewoning in de Romeinse tijd. Dit beeld verandert echter in de middeleeuwen, getuige de vondsten bij de Tippe en langs de Zalkerdijk. Het plangebied maakt echter deel uit van ontginningen die voorafgaan aan de aanleg van polder Mastenbroek in 1364. Er zijn echter weinig aanwijzingen dat hier sprake was van een oude bewoningsas. De Scholtensteeg wordt voor het eerst genoemd in 1717, en pas in het laatste kwart van de vorige eeuw verschijnt er bebouwing binnen het plangebied.

Blijkens het bestemmingsplan geldt voor het plangebied geen dubbelbestemming, en de opdrachtgever is derhalve niet verplicht om archeologisch onderzoek uit te laten voeren. Indien tijdens de werkzaamheden echter een mogelijke archeologische vondst wordt gedaan, dan geldt de wettelijke meldingsplicht zoals omschreven in artikel 5.10 van Erfgoedwet. Uit praktisch oogpunt kan een dergelijke toevalvondst bij de gemeente Zwolle worden gemeld.

[6] www.topotijdreis.nl

adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

Notitie diverse milieuaspecten

Bouwplan Scholtensteeg Stadshagen

Gemeente Zwolle

Datum: 26 juni 2019

Projectnummer: 190126

INHOUD

1 Inleiding 3
1.1 Aanleiding 3
1.2 Ligging plangebied 3
1.3 Doel van het quickscan diverse milieuaspecten 3

2 Geurhinder en veehouderij 5
2.1 Wet geurhinder en veehouderij 5
2.2 Beoordeling 6

3 Gezondheid 7
3.1 Toetsingskader endotoxinen 7
3.2 Beoordeling 8

4 Hoogspanningslijnen 9
4.1 Advies overheid 9
4.2 Beoordeling 9

Bijlagen

Bijlage A gegevens omgevingsdienst

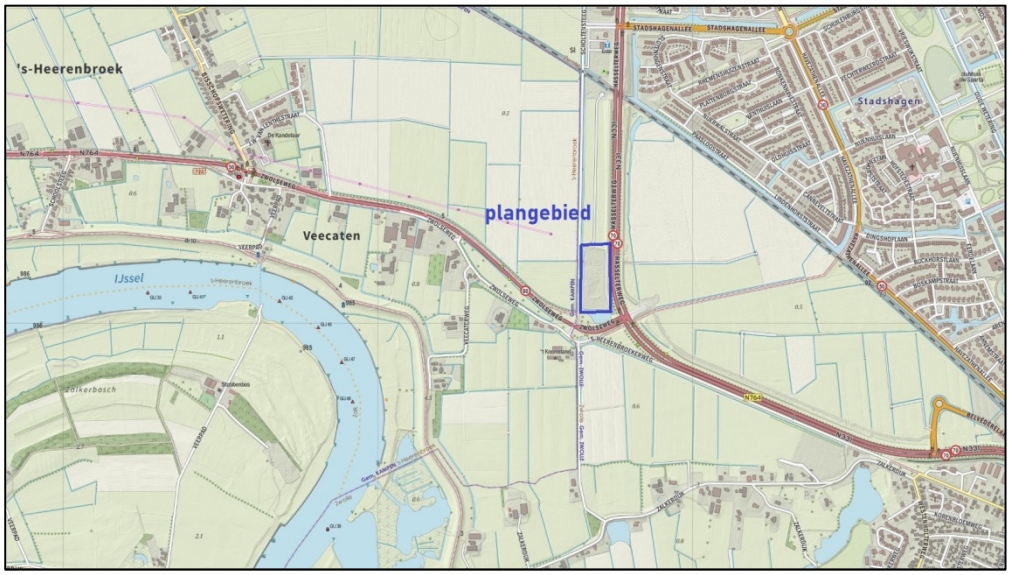
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het initiatief betreft de realisatie van 106 tijdelijke woningen, waarvan 20 grondgebonden woningen en 86 gestapelde en/of appartementen op een perceel tussen de Scholtensteeg, Hasselterweg en de Zwolseweg in de wijk Stadshagen te Zwolle. Het initiatief past niet binnen de ter plaatse geldende juridisch-planologische kaders. Een nieuwe ruimtelijke onderbouwing is daarom nodig om het plan mogelijk te kunnen maken. In het kader van de ruimtelijke onderbouwing is onderzoek noodzakelijk naar overige omgevingsaspecten (zoals geur, gezondheid, hoogspanningslijnen) die relevant voor het plan kunnen wezen. Onderhavig rapport is een uitwerking van deze quickscan naar diverse milieuaspecten.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft het een perceel tussen de Scholtensteeg, Hasselterweg en de Zwolseweg in de wijk Stadshagen te Zwolle. Deze locatie bevindt zich, nu nog, buiten de bebouwde kom. Ten zuiden en westen liggen landerijen. Ten noorden van het plangebied wordt het woonwerkgebied Scholtensteeg ontwikkeld en ten oosten van de Hasselterweg (provinciale weg N331) wordt het woongebied Stadshagen II ontwikkeld. In figuur 1 is het plangebied weergegeven.



Figuur 1. Globale ligging plangebied (in blauw)

1.3 Doel van het quickscan diverse milieuaspecten

In de ruimtelijke onderbouwing dienen diverse aspecten te worden belicht. De aspecten flora en fauna, bodem, archeologie en wegverkeerslawaai zijn reeds behandeld. In separate onderzoeken zijn de rapportage stikstofdepositie (Aerius berekening Scholtensteeg, Zwolle, Gras Advies, d.d. 5 juni 2019, BHB\JVG00518) en de aanmeldnotitie Besluit mer opgesteld (Aanmeldnotitie Besluit M.E.R. Omgevingsvergun-

ning ‘Tijdelijke woningen Stadshagen II, Zwolle’ Buro Stedenbouw, d.d. 13 maart 2019). Andere aspecten zoals geur, gezondheid, hoogspanningslijnen worden in deze rapportage beschouwd.

2 Geurhinder en veehouderij

2.1 Wet geurhinder en veehouderij

Het toetsingskader voor het geuronderzoek wordt gevormd door de Wet geurhinder en veehouderij. Het bevoegd gezag, het college van burgemeester en wethouders van Zwolle, heeft geen geurverordening opgesteld.

De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door veehouderijen. Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

2.1.1 Voorgrondbelasting

In de Wet geurhinder en veehouderij zijn in artikel 3 grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object. Deze grenswaarden worden weergegeven in odour units per kubieke meter (ou_E/m^3). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen of buiten concentratiegebieden en de bebouwde kom. De gemeente Zwolle is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen buiten concentratiegebieden. De nieuwe geurgevoelige objecten zijn gelegen buiten de bebouwde kom van Zwolle. De grenswaarde van elk veehouderij bedraagt 8 ou_E/m^3 (voorgrondbelasting).

2.1.2 Achtergrondbelasting

Voor de gecumuleerde geurbelasting zijn geen grenswaarden, hiervoor wordt uitgegaan van een beoordeling van een goed woon- en leefklimaat.

2.1.3 Afstandseisen

Naast de geurbelasting worden tevens eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object in artikel 3 tot en met 5 van de Wet geurhinder en veehouderij. In tabel 2.1 zijn de belangrijkste eisen opgenomen.

	minimale afstand tot veehouderij [m]	
	geurgevoelig object binnen bebouwde kom	**geurgevoelig object buiten bebouwde kom**
ggo van andere of (voormalige) veehouderij (art. 3 lid 2, Wgv)	100	50
veehouderij met een diercategorie waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactor is vastgesteld (art. 4 lid 1, Wgv)	100	50
buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een ggo (art. 5 lid 1, Wgv)	50	25

Tabel 1. Overzicht van de zones langs wegen

2.2 Beoordeling

Door de Omgevingsdienst IJsselland zijn gegevens van veehouderijen in de directe omgeving verstrekt. Binnen een straal van 300 meter rondom het plangebied zijn geen relevante intensieve veehouderijen aanwezig. Op circa 400 meter van het plangebied ligt een veehouderij met een beperkte vergunde emissie (< 500 ou_E/s). aanwezig. Met een berekening met het programma V-stacks Vergunning blijkt dat de geurbelasting nihil (0,0 ou_E/m^3) is.

In de directe omgeving zijn geen andere relevante intensieve veehouderijen aanwezig. Ook wordt ruim voldaan aan de vaste afstanden. Geconcludeerd wordt dat naast de voorgrondbelasting, de achtergrondbelasting ook vaste afstanden geen belemmeringen voor het plan zullen veroorzaken.

3 Gezondheid

Het houden van landbouwhuisdieren kan gevaar opleveren voor de volksgezondheid in de omgeving van de veehouderij. Het gaat dan met name om de uitstoot van fijnstof en endotoxinen, maar ook om ammoniak vanwege de vorming van secundair fijnstof. Geur vormt indirect een risico voor de volksgezondheid. Daarnaast zijn er risico's vanwege besmettelijke dierziekten die van dier op mens kunnen worden overgedragen (zoönosen).

Voor fijnstof en geur is er een toetsingskader. Voor endotoxinen is geen toetsingskader beschikbaar. In de omgevingsvergunning milieu of met maatwerk volgens de zorgplicht kunnen eventueel eisen worden gesteld vanwege gezondheidsrisico's. De bestrijding van besmettelijke dierziekten is primair geregeld in andere wetgeving, zoals de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren.

Besmetting kan optreden door inademing van besmet stof van stallen, weilanden, ruwe wol en dierenhuiden, door direct contact met besmette dieren en door het nuttigen van besmette rauwe melk of onvoldoende verhit besmet vlees. Met name het verwaaien van ingedroogde en op weilanden uitgereden mest zou zorgen voor verspreiding van de bacteriën naar de mens.

3.1 Toetsingskader endotoxinen

Het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid heeft, vooruitlopend op een landelijk toetsingskader, de notitie "Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid, endotoxine toetsingskader 1.0" opgesteld (hierna: het Toetsingskader endotoxinen).

Uitgangspunt van het toetsingskader is de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m^3. Omdat endotoxinen zich met (fijn)stofdeeltjes naar de omgeving verspreiden zijn in het Toetsingskader endotoxinen op basis van de fijnstofemissie afstanden bepaald die een te hoge blootstelling aan endotoxinen zullen voorkomen. Voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens zijn afstandsgrafieken opgesteld. Wat betreft mogelijke cumulatieve effecten wordt in het Toetsingskader endotoxinen bij de beoordeling van individuele initiatieven een omgevingsbewuste benadering geadviseerd. Met name de pluimveehouderij wordt in verband gebracht met gezondheidsrisico’s voor omwonenden:

- in het VGO onderzoek wordt een verhoging van het risico op longontsteking gevonden voor omwonenden die binnen een straal van één kilometer van pluimveebedrijven wonen; uit het endotoxine onderzoek blijkt dat tot 500 meter rondom individuele pluimveebedrijven een overschrijding mogelijk is van de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m^3 in de buitenlucht.

Het endotoxine onderzoek laat zien dat bij varkenshouderijen een overschrijding van de advieswaarde mogelijk is, maar dat in de praktijk de wettelijke de geur- en fijnstofnormen doorgaans zodanig beperkend zijn dat een overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad wordt voorkomen.

Het VGO onderzoek laat zien dat de veedichtheid (cumulatie) een rol speelt bij de gevonden gezondheidseffecten, ongeacht de diersoort. Het is daarom voorstelbaar dat in veedichte gebieden door cumulatie een te hoge blootstelling endotoxinemogelijk is (overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad). Vanwege relatief grote omvang van bedrijven en daarmee van de fijnstof- endotoxine emissie kan de varkenshouderij een substantiële bijdrage leveren aan de cumulatie in een gebied.

Andere veehouderijsectoren kunnen in beginsel in veedichte gebieden ook bijdragen aan de cumulatieve overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad. Echter, de emissies van fijnstof van deze sectoren (bijv. melkveehouderijen) zijn verhoudingsgewijs laag en de bijdrage aan de cumulatie is beperkt.

Uit de endotoxine onderzoeksrapporten blijkt dat de fijnstof emissie (PM10) van geitenstallen laag is en dat het endotoxine gehalte in dat stof ook laag is. Dit betekent dat de bijdrage van geitenhouderijen aan de cumulatie beperkt is.

3.2 Beoordeling

Op 400 meter ligt een veehouderij welke onder andere 4 stuks rundvee houdt. Voor rundvee zijn op een dergelijke afstand geen belemmeringen.

Op basis van het ‘Endotoxine toetsingskader 1.0’ kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico

Binnen 500 meter liggen geen intensieve veehouderijen die kippen, geiten of schapen houden. Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 km van het plangebied is alleen nog een schapenhouderij gelegen. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen vormt geen belemmering voor het plan. Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect gezondheid.

4 Hoogspanningslijnen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen. Hiervoor is beleid opgesteld. Het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen is gebaseerd op het voorzorgprincipe.

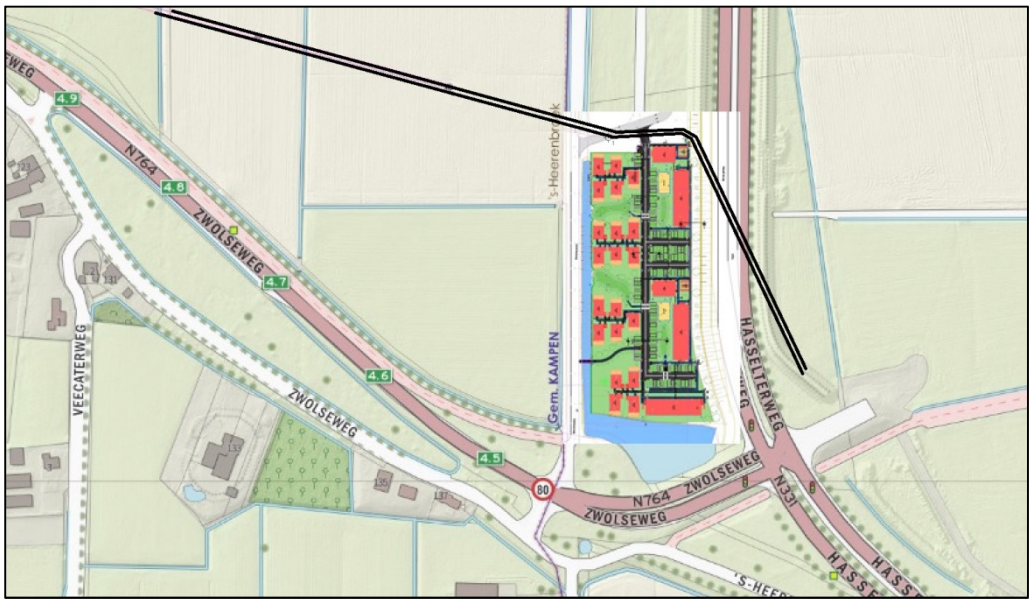
Bij het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing kan het daarom soms noodzakelijk zijn een bepaalde afstand vrij te houden tussen gevoelige bestemmingen en bovengrondse hoogspanningslijnen. De internationale norm is dat voorkomen moet worden dat burgers worden blootgesteld aan magneetvelden van meer dan 100 µTesla. Deze norm wordt in Nederland op maaiveldniveau nergens overschreden.

4.1 Advies overheid

Aanvullend hierop adviseert het rijk, vanuit het voorzorgprincipe, om zoveel als mogelijk te voorkomen dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen (tot 15 jaar) langdurig worden blootgesteld aan magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen van meer dan 0,4 µTesla.

4.2 Beoordeling

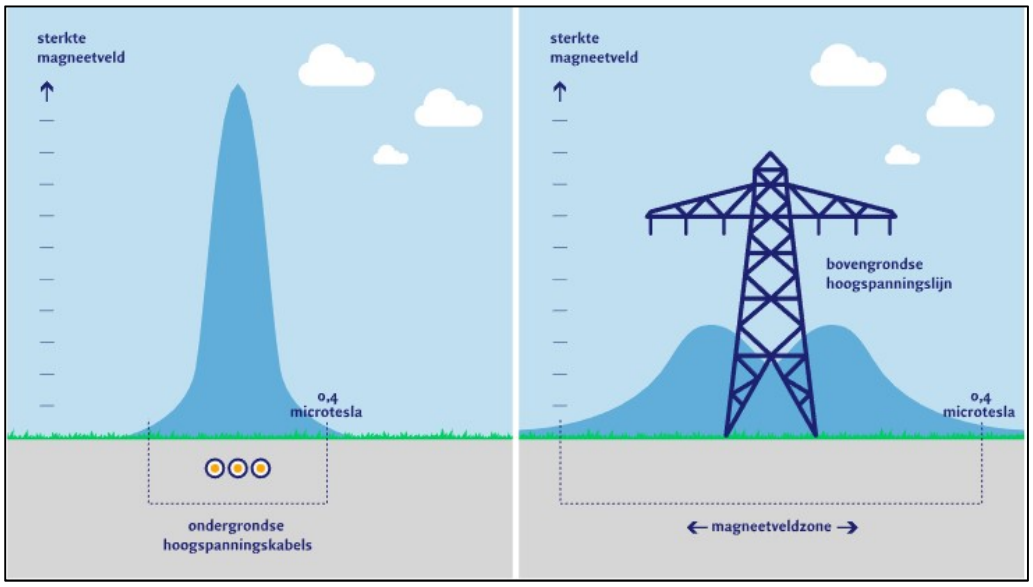
In figuur 2 is een uitsnede het plangebied in relatie tot de omgeving weergegeven.



Figuur 2. Globale ligging plangebied (in kleur), hoogspanningslijnen (in zwart)

Uit de figuur blijkt dat er twee hoogspanningslijnen direct ten noorden en ten oosten van het plangebied. Het betreffen twee ondergrondse 110 kV hoogspanningslijnen van Zwolle Frankhuis naar Kampen. Ter plaatse van het plangebied liggen de leidingen ondergronds, ten westen van de Scholtensteeg (circa 115 meter van het plangebied) komt één van de twee lijnen bovengronds.

In figuur 3 zijn de typische verschillen in sterkte van het magneetveld op stahoogte (een meter hoogte boven de grond).



Figuur 3. Voorbeeld van typische verschillen in sterkte van het magneetveld op stahoogte (een meter hoogte boven de grond)

Uit de figuur blijkt dat heel plaatselijk bij een ondergrondse hoogspanningslijn het magnetisch veld plaatselijk wordt verhoogd. De verhoging heeft een beperkt ruimtebeslag. De lijnen liggen minimaal 6 en 8 meter van bebouwing af. Omdat de bebouwing van tijdelijke aard is, maximaal 15 jaar, is er geen sprake van een langdurige blootstelling en omdat de lijnen ondergronds gelegen zijn, is deze situatie niet beperkend voor de tijdelijke woningen.

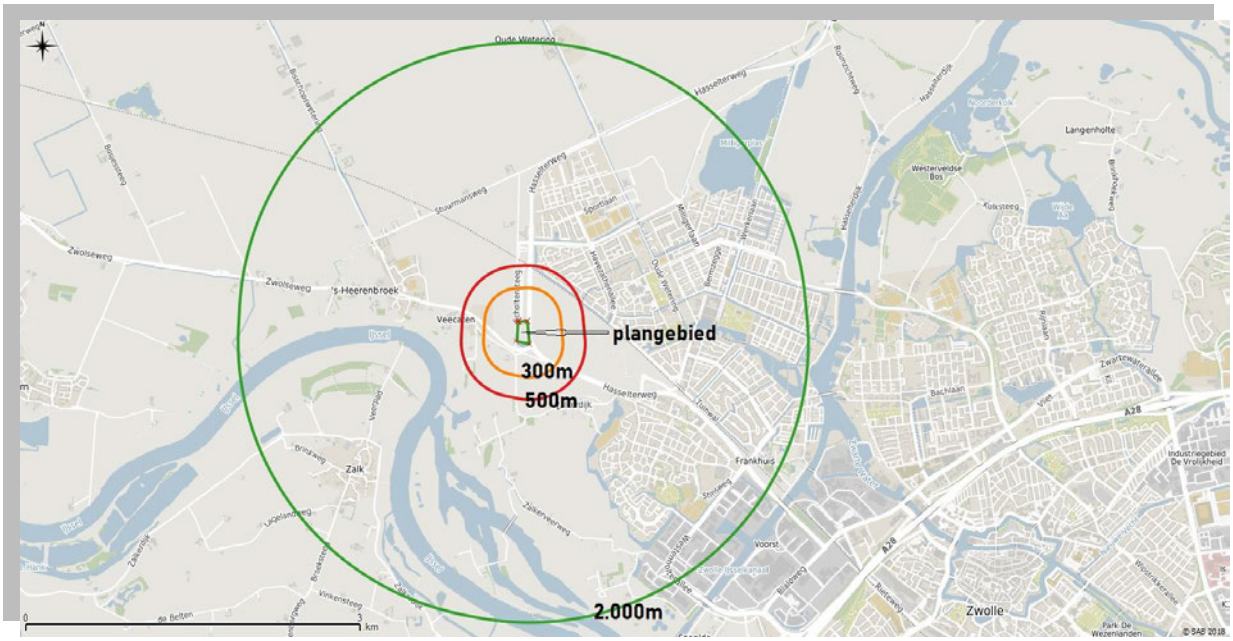
De zakelijk rechtstrook bedraagt 1,5 meter aanweerszijden van de leiding. De bebouwing van het plangebied ligt op een groter afstand. Geconcludeerd wordt dat het plan buiten de zakelijk rechtstrook ligt.

Bijlage A. Verstrekte informatie omgevingsdienst

Informatievraag project Scholtensteeg

Vraagstelling:
Op 31 januari 2019 kwam bij de Omgevingsdienst IJsselland te Zwolle de onderstaande informatievraag binnen van SAB adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling uit Arnhem en Amsterdam.

'Vanmiddag hebben wij elkaar gesproken met betrekking tot het bestemmingsplan op de hoek Scholtensteeg-Zwolseweg te 's-Heerenbroek. Op de bijgevoegde afbeelding heb ik drie cirkels staan, 300 meter, 500 meter en 2.000 meter. Graag verneem ik of er binnen 2 kilometer van het plan geitenhouderijen/schapenhouderijen zijn, binnen 500 meter kippenhouderijen en binnen 300 meter intensieve veehouderijen zijn. Mocht dit het geval zijn dan ontvang ik graag alle vergunde emissies van veehouderijen, inclusief coördinaten, binnen 2 kilometer (bepalen voorgrondbelasting en achtergrondbelasting)'.



Analyse:
Zone 300 meter

- Geen agrarische bedrijven.

OD IJsselland
Lübeckplein 2
8017 JZ Zwolle
Postbus 40252
8004 DG Zwolle
088 525 10 50
info@odijsselland.nl
www.odijsselland.nl

KVK 68066805
BTW NL857287722B01
IBAN NL23 BNGH 028 5172 956
BIC BNGHNL2G

Zone 500 meter

- Zwolseweg 125, ’s Heerenbroek (gemeente Kampen)
  Heeft volgens het bestemmingsplan een agrarische bestemming, meer informatie te bevragen bij de gemeente Kampen.
  Veebezetting:
  - 4 stuks vrouwelijk jongvee < 2 jaar (A 3.100)
  - 1 schaap (B 1.100)
  - 10 geiten (C 1.100)
  - 1 vleesvarken (D 3.100)
  - 3 legkippen (E 2.100)
  - 10 konijnen (I 1.100)
  - 3 paarden > 3 jaar (K 3.100)

Zone 2.000 meter (alleen de schapen- en geitenhouderijen bekeken (de rest is rundveehouderij)

- Zalkerveerweg 20, Zwolle (gemeente Zwolle)
  Heeft volgens het bestemmingsplan een agrarische bestemming. Betreft een schapenhouderij, meer informatie te bevragen bij de gemeente Zwolle.
  Veebezetting:
  - 289 schapen (B 1.100)

- Zalkerdijk 8, Zalk (gemeente Kampen)
  Heeft volgens het bestemmingsplan een agrarische bestemming. Betreft een rundvee- en geitenhouderij, meer informatie te bevragen bij de gemeente Kampen.
  Veebezetting:
  - 20 melk- en kalfskoeien (A 1.100)
  - 15 stuks vrouwelijk jongvee < 2 jaar (A 3.100)
  - 642 geiten (C 1.100)

Opgemaakt te Zwolle, 11 februari 2019

Ing. W.A. Kloosterman
Vergunningverlener milieu

Disclaimer:
De gegevens zijn afkomstig uit diverse (digitale) informatiebronnen. Hoewel deze informatie met de grootste zorg is samengesteld, zijn hieraan geen rechten aan te ontlenen. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de desbetreffende gemeente.

Notitie / Memo

HaskoningDHV Nederland B.V.
Mobility & Infrastructure

Aan:	Gerben Boekhout
Van:	Jacco van Leuveren
Datum:	27 oktober 2023
Kopie:	n.v.t.
Ons kenmerk:	BJ5765-RHD-XX-XX-ME-X-0001
Classificatie:	Projectgerelateerd
Gecontroleerd door	Jelmer Droogsma

Onderwerp: **Memo verkeerstoets Scholtensteeg**

---

1 Aanleiding

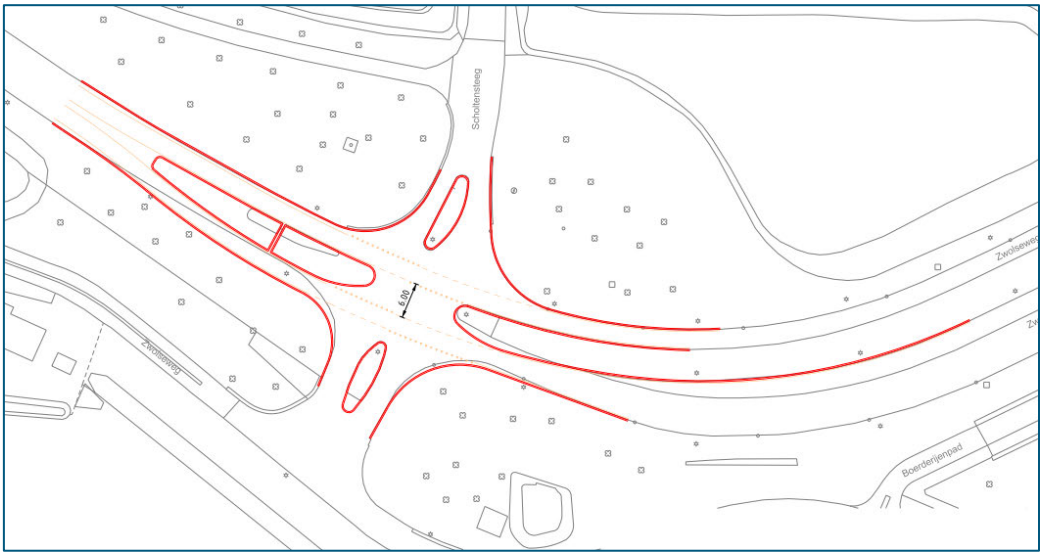
Aan de Scholtensteeg in Zwolle heeft de gemeente Zwolle woningbouw gepland. Het gebied wordt ontsloten via de Scholtensteeg, welke uitkomt op de Zwolseweg (N764). Hier kan verkeer kiezen om oostwaarts naar de Hasselterweg (N331) of westwaarts richting Kampen te rijden. De Zwolseweg is een voorrangskruispunt met vier takken. De kruising ligt relatief dicht bij het met verkeerslichten geregelde kruispunt N331/ N764.



Figuur 1 locatie kruispunt Scholtensteeg.

Op dit moment ontvangt de gemeente klachten van de huidige aanwonenden van de Scholtensteeg over de verkeersafwikkeling bij het kruispunt. Met name in de ochtendspits wordt het oversteken en opdraaien van de Zwolseweg als moeizaam en onveilig ervaren.

De gemeente Zwolle wil weten of deze klachten over onvoldoende verkeersafwikkeling terecht zijn en zoja, of een mogelijke maatregel met een verbreding van de middengeleiders kansrijk is (breedte 6m). De gemeente Zwolle heeft Royal HaskoningDHV gevraagd dit inzicht te geven.



Figuur 2 Oplossing verbreden middeneiland tot 6 meter breed

2 Vraag

Voor dit onderzoek is de volgende onderzoeksvraag geformuleerd:

- Wat is de wachttijd bij het voorrangskruispunt Scholtensteeg/Zwolseweg met en zonder maatregel, voor zowel de huidige situatie als de toekomstige situatie (2030) met en zonder woningbouw?

Om deze vraag te beantwoorden is de volgende aanpak gevolgd:

1. Bepalen verkeersgeneratie ontwikkeling. Hiervoor zijn vuistregels en kentallen gehanteerd om te komen tot de verkeersgeneratie van de nieuwe ontwikkeling.
2. Bepalen kruispuntstromen huidige en toekomstige situatie (2040). Hiervoor zijn tellingen en verkeersmodelgegevens gebruikt.
3. Toets kruispuntafwikkeling huidige en toekomstige situatie. Deze toets voeren we uit met methode Harders. Deze berekent de wachttijd in een gemiddeld spitsuur. Uit het klachtenbeeld blijkt dat de ochtendspits maatgevend is. Deze is getoetst, maar er is ook een doorkijk naar de avondspits gemaakt.

Belangrijk is dat wij in de aanpak een rekenkundige exercitie uitvoeren op basis van de verleende input (tellingen/modelcijfers) en daarbij uitgegaan is van een gemiddelde werkdag en een gemiddelde spitsperiode. Methode Harders gaat daarnaast uit van een gelijkmatige verdeling van verkeer op het wegvak. Ook de interactie met het naastgelegen met verkeerslichten geregelde kruispunt is niet meegenomen. Een VRI geeft mogelijk andere hiaten voor het verkeer, wat invloed kan hebben op de oversteekbaarheid. Ook de terugslag van wachtrijvorming kan invloed hebben op de oversteekbaarheid. De berekening geeft daarmee wel inzicht in hoeverre de oplossing met verbreden van middengeleiders een robuuste en kansrijke oplossing is.

3 Resultaten

A. Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie is bepaald aan de hand van CROW Kentallen (publicatie 381). Voor de ontwikkeling is uitgegaan van 22 woon-werk kavels aan de Scholtensteeg, 86 appartementen en 20 grondgebonden woningen. Van de woon-werk kavels zijn er reeds 11 gerealiseerd. Om een robuuste berekening uit te voeren, is wel gerekend met 22 kavels én een hoge verkeersgeneratie voor de woon-werk kavels (CROW type vrijstaande koopwoning). Omdat de ligging relatief ver van de voorzieningen is, is uitgegaan van vrijstaande koopwoningen in de zone rest bebouwde kom. De overige woningen betreffen woningen met een klein woningoppervlakte, welke bedoeld zijn voor de (korte) huur.

Een deel zal bestemd zijn voor sociale huur zijn en een deel zal mogelijk gebruikt worden om statushouders tijdelijk te vestigen. Het autobezit van deze doelgroepen is laag. Daarom is uitgegaan van CROW type met een lage verkeersgeneratie.

Tabel 1 geeft de verkeersgeneratie weer. In totaal genereert het plan ruim 600 mvt/werkdag.

Tabel 1 Verkeersgeneratie

Verkeersgeneratie woon-werk kavels	**Aantal**	**Opmerking**
Aantal	22	woon-werk locaties (11 zijn er reeds gerealiseerd)
CROW Kental	8,2	koop - vrijstaand - buitengebied - mvt/weekdag
Factor weekdag/ werkdag	1,11	
Verkeersgeneratie woon-werkkavels	**200**	**mvt/werkdag**
Verkeersgeneratie overige woningen	Aantal	Opmerking
Aantal woningen grondgebonden	20	woningen (grondgebonden)
Aantal appartementen	86	appartementen (ca 40 m2) - sociale huur, statushouders
CROW Kental	3,6	Huur appartement midden/goedkoop (ook voor grondgebonden woningen ivm lage m²) – mvt/weekdag
Factor weekdag/ werkdag	1,11	
Verkeersgeneratie overige woningen	**424**	**mvt/werkdag**
Totale verkeersgeneratie	**624**	**mvt/werkdag**

B. Intensiteiten en kruispuntstromen

De kruispuntstromen zijn vervolgens bepaald met het vigerende verkeersmodel Zwolle met basisjaar 2019 en toekomstjaar 2040. Waar het model afwijkt van recente tellingen (2019, 2023) is een correctie opgenomen. Dit is alleen het geval op de aansluiting Scholtensteeg. In het model kwam hier geen verkeer uit, terwijl uit een telling van 2023 blijkt dat hier een (kleine) hoeveelheid verkeer rijdt. Dit kan mogelijk (illegaal) doorgaand verkeer zijn dat via de Scholtensteeg rijdt, of bestaande bewoners/bezoekers van de woon-werk kavels. Verder is in het model prognosejaar 2040 de woonwijk Breezicht-West opgenomen met 400 woningen. In de recente plannen wordt uitgegaan van 600 woningen. Uit eerste exercities met het model lijkt deze toename geen effect te hebben op de intensiteiten op de Zwolseweg. De intensiteiten zijn daarom niet aangepast. In bijlage B zijn de diverse

intensiteiten per bron weergegeven. In bijlage C zijn de kruispuntstromen weergegeven, bestaande uit een combinatie van bronnen.

C. Toets methode Harders

Met methode Harders worden de wachttijden in de spitsen bepaald. Een gemiddelde wachttijd van 20 seconden of kleiner wordt als 'acceptabel' beschouwd. Bij een wachttijd van > 20 seconden is de wachttijd niet acceptabel. Een lange wachttijd leidt tot verkeersveiligheidsrisico's. Automobilisten op de voorrang gevende zijweg moeten relatief lang wachten en nemen daardoor meer risico om toch (in een korter hiaat) de hoofdweg op te rijden of over te steken.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de wachttijden in de ochtendspits voor de huidige en toekomstige situatie. Hierbij is per situatie onderscheid gemaakt in een scenario met en zonder woningbouwontwikkeling aan de Scholtensteeg. Van elk scenario is de huidige kruispuntvormgeving getoetst, alsook een variant met een verbrede middenberm.

Tabel 2 Overzicht situaties kruispuntberekeningen Ochtendspits (met en zonder woningbouw Scholtensteeg)

Situatie	Woningbouw scenario Scholtensteeg	Huidige kruispuntvormgeving	Variant: middenberm verbreed*
Huidige situatie	zonder woningbouw	> 20 sec	< 15 sec
Huidige situatie	met woningbouw	> 20 sec	< 15 sec
Toekomstige situatie 2040	zonder woningbouw	> 20 sec	20 sec
Toekomstige situatie 2040	met woningbouw	> 20 sec	20 sec**

** methode Harders gaat uit van een middenberm van 6 meter breed, waarbij verkeer om elkaar heen kan rijden*
*** Met twee separate opstelvakken waarbij verkeer naast elkaar kan opstellen op de tak Scholtensteeg. Zonder aparte opstelvakken bedraagt de wachttijd >20 seconde. De capaciteitsgrens wordt in die situatie net overschreden.*

De huidige situatie voldoet zowel met als zonder woningbouw niet. De wachttijden zijn met >20 seconden te hoog. Een brede middengeleider (>6m), waarbij linksafslaand verkeer om elkaar heen rijdt, geeft voldoende capaciteit, ook na realisatie van de woningen en appartementen aan de Scholtensteeg.

In 2040 is na de realisatie van de woningbouw aan de Scholtensteeg, de wachttijd ook met een verbrede middenberm met 20 seconden acceptabel. De restcapaciteit op de kritische noordtak (Scholtensteeg) wordt niet overschreden in de berekening, maar daarvoor is wel een apart opstelvak voor linksaf en rechtsafslaand verkeer noodzakelijk (waarbij één afslaande richting gecombineerd wordt met rechtdoorgaand verkeer). Zonder separate opstelvakken wordt de kritische grenswaarde net overschreden.

De invloed van fietsverkeer is niet meegenomen. Fietsers moeten voorrang verlenen aan het overige verkeer. Alleen als de rechtdoorgaande fietser tegelijk oversteek met een afslaande auto vanaf de zijrichting, kan dit enige invloed hebben. De inschatting is dat deze situatie zeer beperkt invloed heeft op de uitkomsten van de berekening. .

Avondspits
In de avondspits zijn de wachttijden vanaf de Scholtensteeg wel acceptabel, ook in 2040. Dit komt doordat er in de avondspits beperkt verkeer vertrekt vanuit de Scholtensteeg en verkeer vooral naar de Scholtensteeg toe gaat.

Echter is het aanbod vanaf de zuidtak van het kruispunt relatief hoog in 2040 en is de wachttijd met >20 seconden niet acceptabel. Het hoge aanbod wordt mogelijk veroorzaakt door een (sluip)route van verkeer dat (via het achterliggende gebied) drukte op het hoofdwegennet vermijdt. In dit onderzoek is niet onderzocht in hoeverre dit een logische en aannemelijke toename is.

4 Conclusies en aanbevelingen

Op basis van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- De berekening toont aan dat de oplossing met brede middengeleider een goede oplossing is om de wachttijd te reduceren doordat autoverkeer in twee fases de Zwolseweg kan oversteken. De oplossing is voldoende robuust om de komende jaren een acceptabele wachttijd te creëren.
    - De wachttijden in de huidige situatie zijn te hoog, zowel met als zonder ontwikkeling aan de Scholtensteeg. Dit komt door het hoge verkeersaanbod op de Zwolseweg (N764) in combinatie met de minimale vormgeving van het voorrangskruispunt. De wachttijd zal met de ontwikkeling van woningen aan de Scholtensteeg verder verslechteren.
    - Op lange termijn (2040) groeit de intensiteit op de Zwolseweg. De situatie is dan alleen acceptabel indien een apart opstelvak voor linksafslaand en rechtsafslaand verkeer uit de Scholtensteeg gerealiseerd wordt (in combinatie met middengeleider). Zonder gescheiden opstelvakken wordt de kritische wachttijd net overschreden. Het kruispunt wordt met twee opstelvakken vanaf de Scholtensteeg wel complexer voor de weggebruiker, wat negatief is voor de verkeersveiligheid.
    - In de avondspits is de wachttijd alleen op de zuidtak te hoog in 2040. Aparte opstelvakken geven hier ook onvoldoende oplossend vermogen. Echter is het aanbod in 2040 ook relatief hoog op deze tak, mogelijk als gevolg van sluipverkeer (verkeer uit Westenholte naar Kampen mijdt de N331). Een oplossing is het aanbod op de zuidtak te verlagen, door op structuurniveau maatregelen te nemen. Echter kan ook de plausibiliteit van deze toename uit het verkeersmodel worden onderzocht.
- Een middeneiland met minimaal 6 meter breedte wordt aanbevolen, zodat de middenberm vanuit alle richtingen gebruikt kan worden om gefaseerd over te steken. Hier dient in de nadere uitwerking aandacht voor te zijn.
- Tevens wordt aanbevolen een ruimtereservering op te nemen voor een extra opstelvak aan de noordzijde, maar deze nog niet te realiseren om eerder genoemde redenen (complexer kruispunt en noodzaak ontbreekt de komende jaren). Aanbevolen wordt de verkeerssituatie en verkeersgroei in eerste instantie te monitoren en de nut en noodzaak op een later moment te onderzoeken (bijvoorbeeld over ca. vijf jaar, als de woningen bewoond zijn, de middengeleider gerealiseerd is en er nieuwe tellingen en prognoses zijn).
- De invloed van de VRI is verder niet onderzocht, maar een middengeleider verbetert de capaciteit in ieder geval fors. Ook al mocht er in de spits terugslag zijn vanaf de VRI, dan is er nog steeds een breed opstelvak in de middenberm beschikbaar waardoor verkeer in twee fases kan oversteken.

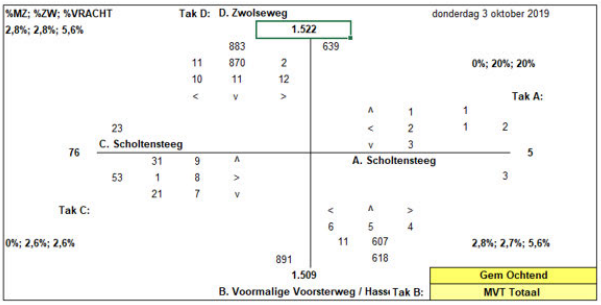
Bijlage A Verkeersgeneratie

Verkeersgeneratie woon-werk kavels		
Aantal woningen	22	woon-werk locaties (let op - 11 zijn er reeds gerealiseerd)
CROW Kental	8,2	koop - vrijstaand - buitengebied - mvt/weekdag
Factor weekdag/ werkdag	1,11	
Subtotaal verkeersgeneratie woon-werkkavels	200	mvt/werkdag
Verkeersgeneratie overige woningen		
Aantal woningen grondgebonden	20	woningen (grondgebonden)
Aantal appartementen	86	appartementen (ca 40 m2) - sociale huur, statushouders
CROW Kental	3,6	Huur appartement middel/duur (ook voor grondgebonden woningen ivm lage m2) – mvt/werkdag
Factor weekdag/ werkdag	1,11	
Subtotaal overige woningen	424	mvt/werkdag
Totaal	624	mvt/werkdag
Verhouding etmaal/spitsuur	12%	
Ochtendspits	75	naar boven afgerond
	80%	Waarvan vertrekt
	20%	Waarvan aankomt
Avondspits	75	naar boven afgerond
	20%	Waarvan vertrekt
	80%	Waarvan aankomt
Verdeling afslagpercentages zijtakken vanuit zuid		
Richting Oost (N331)	40%	op basis van telling 2019 (os)
Richting West (Kampen)	60%	op basis van telling 2019 (os)
Verdeling afslagpercentages zijtakken vanuit Noord		
Richting Oost (N331)	70%	op basis van telling 2019 (os)
Richting West (Kampen)	30%	op basis van telling 2019 (os)

Bijlage B Intensiteiten en bronnen

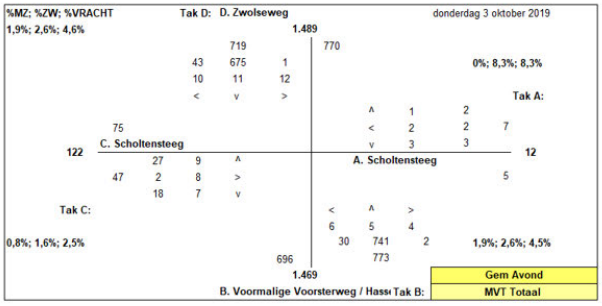
Kruispunttelling 2019

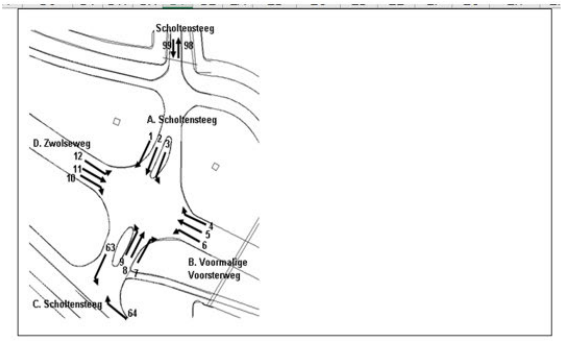
Kruispuntnaam: Scholtensteeg-Zwolseweg
Datum: donderdag 3 oktober 2019



Opvallend: vanaf zuidtak meer verkeer richting kampen (60%) dan ri Zwolle/Hasselt (40%) (afgerond op tientallen)

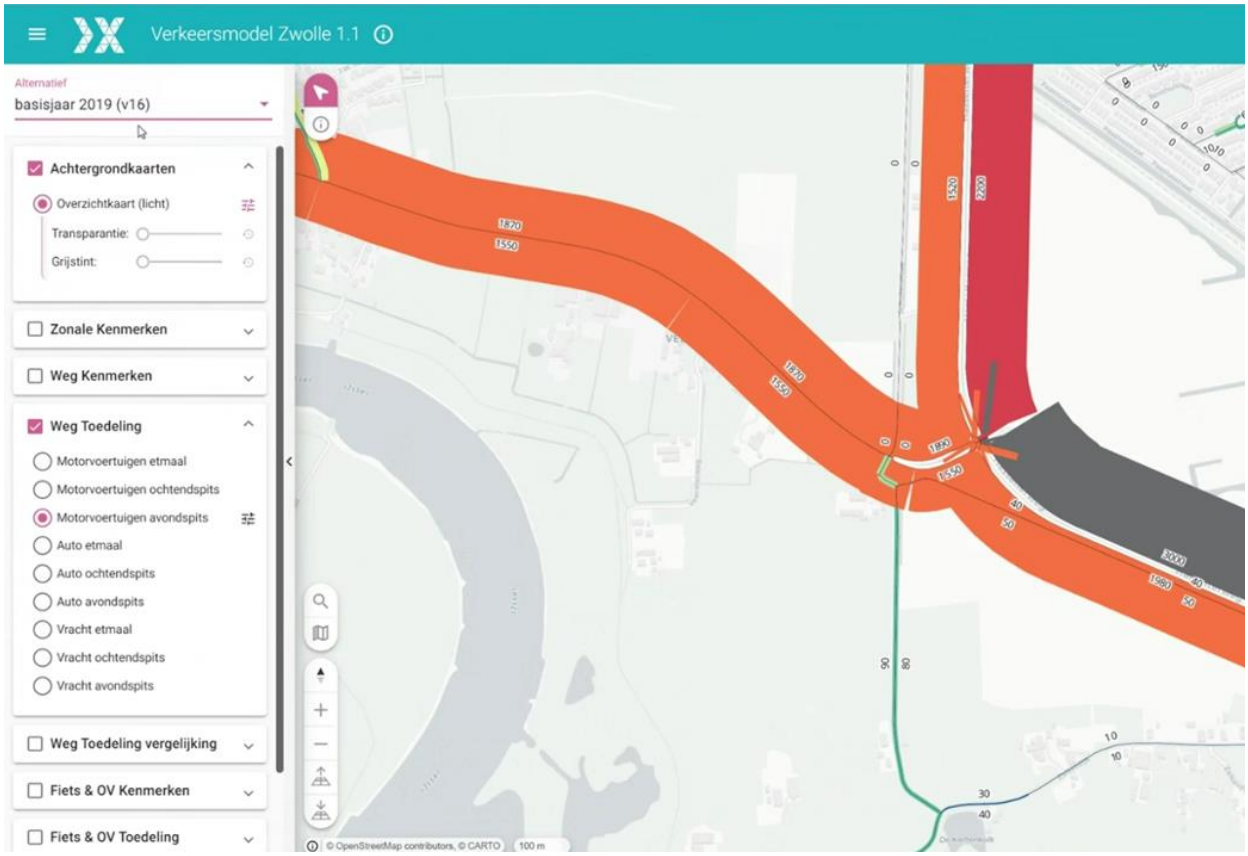
Vanuit netwerk verklaarbaar: verkeer uit Westenholte richting Kampen neemt de parallelle route aan N331 en komt uit op zuidtak Scholtensteeg (en vervolgt weg richting Kampen)

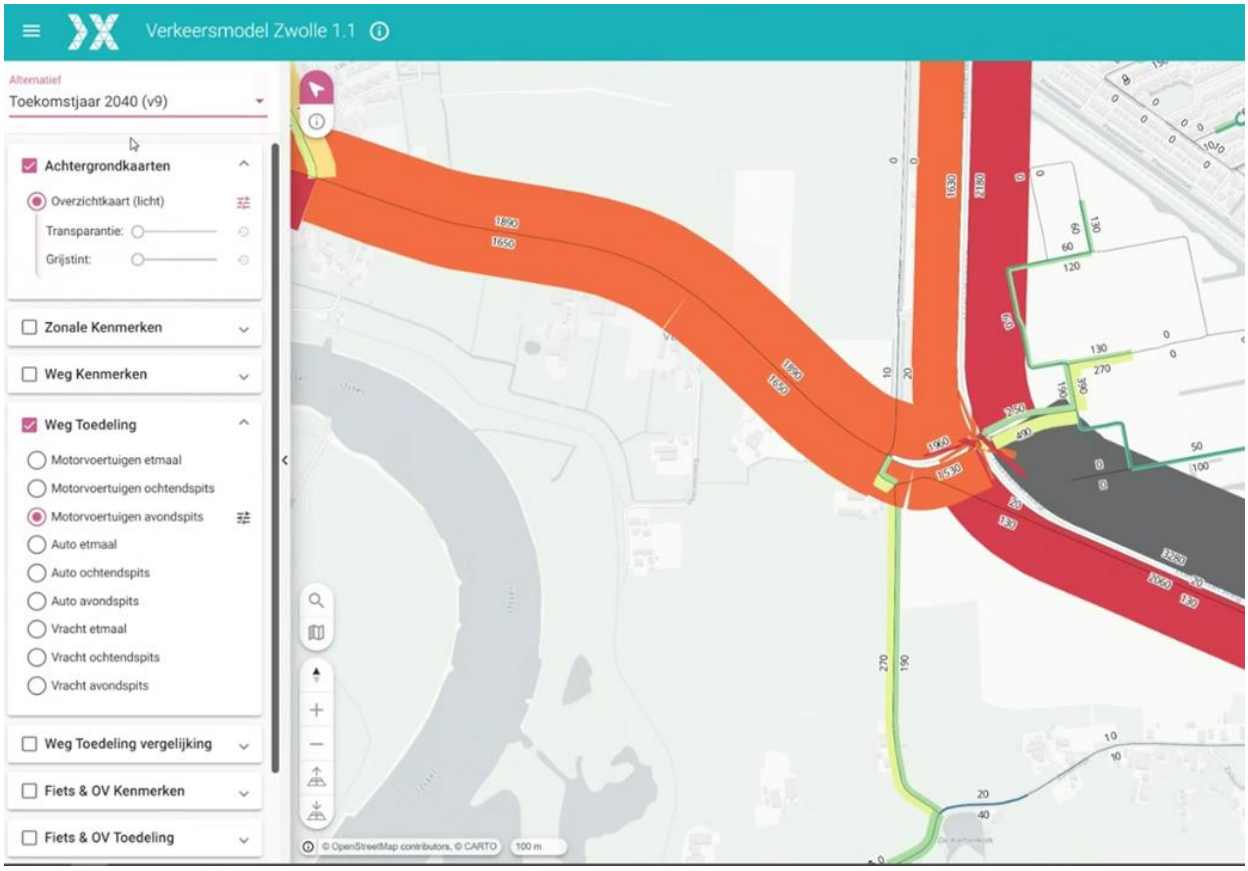





Let op: zijn 2 uurs-waarden !
INTENSITEITEN
Verkeersmodel Zwolle 1.1
basisjaar 2019 (v16)
Achtergrondkaarten
Overzichtkaart (licht)
Transparantie:
Grijstint:
Zonale Kenmerken
Weg Kenmerken
Weg Toedeling
Motorvoertuigen etmaal
Motorvoertuigen ochtendspits
Grootte:
Transparantie:
Voedingslinks: kaartlaagdefinitie
Motorvoertuigen avondspits
Auto etmaal
Auto ochtendspits
Auto avondspits
Vracht etmaal
Vracht ochtendspits
Vracht avondspits
Weg Toedeling vergelijking
Telling 2023:
Ca 40 mvt/2u (OS)
Telling hanteren
VRI telling 2023 (di 12-9):
1110 mvt/2u (OS)
In lijn model.
Telling 2023:
150 mvt/2u (OS) – model goed
Model hanteren
INTENSITEITEN
VRI telling 2023 (di 12-9):
1370 mvt/2u (OS) – lager dan model.
Modelwaarde hanteren (hogere waarde)


Verkeersmodel Zwolle 1.1
Toekomstjaar 2040 (v9)
Achtergrondkaarten
Overzichtkaart (licht)
Transparantie:
Grijstint:
Zonale Kenmerken
Weg Kenmerken
Weg Toedeling
Motorvoertuigen etmaal
Motorvoertuigen ochtendspits
Grootte:
Transparantie:
Voedingslinks: kaartlaagdefinitie
Motorvoertuigen avondspits
Auto etmaal
Auto ochtendspits
Auto avondspits
Vracht etmaal
Vracht ochtendspits
Vracht avondspits
Weg Toedeling vergelijking


Verkeersmodel Zwolle 1.1
Alternatief
basisjaar 2019 (v16)
Achtergrondkaarten
Overzichtkaart (licht)
Transparantie:
Grijstint:
Zonale Kenmerken
Weg Kenmerken
Weg Toedeling
Motorvoertuigen etmaal
Motorvoertuigen ochtendspits
Motorvoertuigen avondspits
Auto etmaal
Auto ochtendspits
Auto avondspits
Vracht etmaal
Vracht ochtendspits
Vracht avondspits
Weg Toedeling vergelijking
Fiets & OV Kenmerken
Fiets & OV Toedeling
© OpenStreetMap contributors, © CARTO
100 m


Verkeersmodel Zwolle 1.1
Alternatief
Toekomstjaar 2040 (v9)
Achtergrondkaarten
Overzichtkaart (licht)
Transparantie:
Grijstint:
Zonale Kenmerken
Weg Kenmerken
Weg Toedeling
Motorvoertuigen etmaal
Motorvoertuigen ochtendspits
Motorvoertuigen avondspits
Auto etmaal
Auto ochtendspits
Auto avondspits
Vracht etmaal
Vracht ochtendspits
Vracht avondspits
Weg Toedeling vergelijking
Fiets & OV Kenmerken
Fiets & OV Toedeling
© OpenStreetMap contributors, © CARTO
100 m

Bijlage C Kruispuntstromen

Methode kruispuntstromen maken op basis van modelplots (wegvak intensiteiten)
1) - Invoer wegvak totaal per ingaande richting
2) - Scholtensteeg: model (0 mvt/u) vervangen voor waarde telling 2023
3) - zijtakken verdeling in/uitgaand op basis van verdeling kruispunttelling (2019)

eerste hier waarden invoeren (uit model of telling) - let op delen door 2 bij 2 uurswaarden

Methode harders

1,1 MVT naar PAE: factor 1,1 (alleen op hoofdrichting toegepast - zijwegen vooral autoverkeer)

Toename verkeer ontwikkelingen Scholtensteeg

OS		Scholtensteeg					
		Rechts	Rechtdoor	Linksaf			
		18		42		15	
							11 Rechtsaf
N764	18						rechtdoor
							linksaf
linksaf	5						
rechtdoor							
Rechtsaf							42 *N764*
			0				
					Linksaf	Rechtdoor	Rechtsaf

Resultaat wachttijd methode Harders:

Huidige situatie - geen ontwikkeling

OS - mvt/u				Scholtensteeg					
	totaal	Rechts	Rechtdoor	Linksaf					
	20	6	0	14		20		595	totaal
								8	Rechtsaf
N764	609							576	rechtdoor
								10	linksaf
linksaf	12								
rechtdoor	813								
Rechtsaf	15							845	*N764*
totaal	840								
			25		27	0	18	45	
					Linksaf	Rechtdoor	Rechtsaf	totaal	

Wachttijd - huidige configuratie:	> 20 sec	ri 4 en ri 6 (zuidtrak)	
Wachttijd - met brede middengeleider:	15 sec		

Huidige situatie - met ontwikkeling

OS - mvt/u				Scholtensteeg					
	totaal	Rechts	Rechtdoor	Linksaf					
	80	24	0	56		35		605	totaal
								19	Rechtsaf
N764	627							576	rechtdoor
								10	linksaf
linksaf	17								
rechtdoor	813								
Rechtsaf	15							887	*N764*
totaal	845								
			25		27	0	18	45	
					Linksaf	Rechtdoor	Rechtsaf	totaal	

Wachttijd - huidige configuratie:	> 20 sec	ri 4 en ri 6 (zuidtrak)	
Wachttijd - met brede middengeleider:	15 sec		

2040 - geen ontwikkeling

OS - mvt/u				Scholtensteeg					
	totaal	Rechts	Rechtdoor	Linksaf					
	20	12	0	8		10		895	totaal
								4	Rechtsaf
N764	917							875	rechtdoor
								16	linksaf
linksaf	6								
rechtdoor	930								
Rechtsaf	24							958	*N764*
totaal	960								
			40		30	0	20	50	
					Linksaf	Rechtdoor	Rechtsaf	totaal	

Wachttijd - huidige configuratie:	> 20 sec		
Wachttijd - met brede middengeleider:	20 sec		

2040 - met ontwikkeling

OS - mvt/u				Scholtensteeg					
	totaal	Rechts	Rechtdoor	Linksaf					
	80	30	0	50		25		906	totaal
								15	Rechtsaf
N764	935							875	rechtdoor
								16	linksaf
linksaf	11								
rechtdoor	930								
Rechtsaf	24							1000	*N764*
totaal	965								
			40		30	0	20	50	
					Linksaf	Rechtdoor	Rechtsaf	totaal	

Wachttijd - huidige configuratie:	> 20 sec	
Wachttijd - met brede middengeleider:	> 20 sec	Restcapaciteit aanwezig - Scholtensteeg maatgevend

Methode kruispuntstromen maken op basis van modelplots (wegvak intensiteiten)
1) - Invoer wegvak totaal per ingaande richting
2) - Scholtensteeg: model (0 mvt/u) vervangen voor waarde telling 2023
3) - zijtakken verdeling in/uitgaand op basis van verdeling kruispunttelling (2019)

	eerste hier waarden invoeren (uit model of telling) - let op delen door 2 bij 2 uurswaarden

Methode harders

1,1	MVT naar PAE: factor 1,1 (alleen op hoofdrichting toegepast - zijwegen vooral autoverkeer)

Toename verkeer ontwikkelingen Scholtensteeg

OS			Scholtensteeg			
		Rechts	Rechtdoor	Linksaf		
		5		11	60	
						42 Rechtsaf
N764	5					rechtdoor
						linksaf
linksaf	18					
rechtdoor						
Rechtsaf						11 *N764*
			0			
				Linksaf	Rechtdoor	Rechtsaf

Resultaat wachttijd methode Harders:

Huidige situatie - geen ontwikkeling

AS - mvt/u			Scholtensteeg					
	totaal	Rechts	Rechtdoor	Linksaf				
	7	2	0	5		5	935	totaal
							2	Rechtsaf
N764	941						915	rechtdoor
							18	linksaf
linksaf	3							
rechtdoor	745							
Rechtsaf	27						766	*N764*
totaal	775							
			45		24	0	16	40
					Linksaf	Rechtdoor	Rechtsaf	totaal

Huidige situatie - met ontwikkeling

AS - mvt/u			Scholtensteeg					
	totaal	Rechts	Rechtdoor	Linksaf				
	22	7	0	15		65	977	totaal
							44	Rechtsaf
N764	945						915	rechtdoor
							18	linksaf
linksaf	21							
rechtdoor	745							
Rechtsaf	27						776	*N764*
totaal	793							
			45		24	0	16	40
					Linksaf	Rechtdoor	Rechtsaf	totaal

2040 - geen ontwikkeling

AS - mvt/u			Scholtensteeg					
	totaal	Rechts	Rechtdoor	Linksaf				
	7	2	0	5		5	945	totaal
							4	Rechtsaf
N764	947						888	rechtdoor
							54	linksaf
linksaf	2							
rechtdoor	743							
Rechtsaf	81						785	*N764*
totaal	825							
			135		57	0	38	95
					Linksaf	Rechtdoor	Rechtsaf	totaal

2040 - met ontwikkeling

AS - mvt/u			Scholtensteeg					
	totaal	Rechts	Rechtdoor	Linksaf				
	22	7	0	15		65	987	totaal
							46	Rechtsaf
N764	951						888	rechtdoor
							54	linksaf
linksaf	20							
rechtdoor	743							
Rechtsaf	81						796	*N764*
totaal	843							
			135		57	0	38	95
					Linksaf	Rechtdoor	Rechtsaf	totaal

Kampen

BEZOEKADRES
Burgemeester Berghuisplein 1
8261 DD Kampen

POSTADRES
Postbus 5009
8260 GA Kampen

T 14 038
E info@kampen.nl
@gemKampen
I www.kampen.nl

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Zwolle
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

Uw brief/kenmerk	Ons kenmerk	Behandeld door	Bijlagen
	4572-2019	*R. Jager*	
		Doorkiesnummer	**Verzenddatum**
		(038) 339 28 10	*18 februari 2019*

Onderwerp
Scholtensteeg

Geacht college,

Ons college heeft kennis genomen van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Stadshagen II, Scholtensteeg (wonen-werken). Dit ontwerpplan betreft een herverkaveling van de woon-werkkavels langs het noordelijke deel van de Scholtensteeg en de mogelijkheid op de geluidswal en het noordelijke deel van het plangebied een kleinschalig zonnepark aan te leggen.

Zoals u bekend is heeft de gemeente Kampen vooral moeite met de voorziene ontwikkeling van ruim 100 (semipermanente) woningen langs de zuidelijke kant van de Scholtensteeg, direct grenzend aan de gemeentegrens met Kampen. Deze laatste ontwikkeling is een afwijking van het geldende bestemmingsplan Stadshagen II. Zowel per brief (27 oktober 2017) als in meerdere bestuurlijke overleggen, waarvan de laatste op 21 december 2018 met de wethouders Schuttenbeld en Anker, hebben wij ons standpunt met u gedeeld.

Het nu ter inzage gelegde ontwerpplan gaat weliswaar niet over de bouw van de (semipermanente) woningen, maar wij hebben voorgesteld de ontwikkeling van het wonen-werken elders op te lossen of ten minste om te wisselen met de locatie voor de bouw van de ruim 100 woningen. Daarmee kan nog enigszins tegemoet worden gekomen aan de bezwaren die er leven bij de inwoners van het dorp 's Heerenbroek.
Het liefst zouden wij echter zien dat er op de gehele strook alleen woon-werkkavels kwamen, zoals het oorspronkelijk ook de bedoeling was.

In het kader van het vooroverleg over het nu ter inzage gelegde ontwerpplan hadden wij dit ook al aangedragen. Helaas heeft dit niet geleid tot aanpassing van het plan.

Wij vinden het belangrijk om als goede buren met elkaar om te gaan, ook in de nabije toekomst zijn er voldoende thema's waarbij we elkaar nodig zullen hebben. Daarnaast zult u begrijpen dat wij voor de belangen van onze inwoners van het dorp 's Heerenbroek willen opkomen. Het toevoegen van ruim 100 woningen heeft veel impact op een dorp dat zo'n 625 inwoners telt. Zoals u in uw eigen collegeprogramma hebt verwoord streeft u naar een zo breed mogelijk draagvlak voor uw keuzes, zowel in de gemeenteraad als in de samenleving.

Met deze brief doen we een laatste dringende beroep op u om deze plannen aan de Scholtensteeg bij te stellen en deze plannen in nauw overleg met de naaste omgeving nader vorm te geven.

Ter informatie sturen wij een afschrift van deze brief aan de gemeenteraden van Zwolle en Kampen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Kampen,

de secretaris, de burgemeester,

b.a.

A. Griekspoor-Verdurmen drs. mr. B. Koelewijn

Kampen

BEZOEKADRES
Burgemeester Berghuisplein 1
8261 DD Kampen

POSTADRES
Postbus 5009
8260 GA Kampen

T 14 038
E info@kampen.nl
@gemKampen
I www.kampen.nl

College van burgemeester en wethouders gemeente Zwolle
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

Uw brief/kenmerk	Ons kenmerk	Behandeld door	Bijlagen
	17b&w00397	*S.H Koopmans*	
		Doorkiesnummer	**Verzenddatum**
		(038) 339 28 23	

Onderwerp
Tijdelijke woningen Scholtensteeg

Geacht college,

Via de media hebben wij vernomen van uw plannen voor de bouw van tijdelijke woningen. Wij hebben begrepen dat de locatie Scholtensteeg nabij 's Heerenbroek ook een potentiële locatie is voor deze beoogde woningbouw.

In de vergadering van 28 september 2017 heeft onze raad over deze plannen gesproken. Naar aanleiding van deze bespreking wil onze raad bij uw college aandacht vragen voor de volgende aandachtspunten die u in uw verdere locatiekeuze mee kunt nemen.

Kernwaarde openheid Nationaal landschap IJsseldelta
Het gebied Scholtensteeg ligt in het nu nog open gebied tussen Zwolle en 's Heerenbroek en ligt in het door het rijk aangewezen Nationaal Landschap IJsseldelta. Belangrijke kernwaarden van het Nationaal Landschap IJsseldelta zijn de 'grote mate van openheid' en de weidsheid van het landschap. Deze kernwaarden zijn als zodanig ook opgenomen in de Omgevingsverordening 2017 van de provincie Overijssel. Wij verzoeken uw college om rekening te houden met deze kernwaarden en af te zien van plannen die een inbreuk maken op deze kernwaarde.

Vervolg

Graag willen wij als buurgemeente meedenken bij het in stand houden van de kernwaarden van het Nationaal Landschap. In dit verband willen wij u verzoeken om ons op de hoogte te houden van de verdere planvorming en besluitvorming voor de Scholtensteeg. In die zin zijn wij ook blij met de toezegging van de verantwoordelijke wethouder dat zij ons en de bewoners van 's Heerenbroek pro-actief wil betrekken bij de beoogde ontwikkeling.

Daarnaast zouden wij in een bestuurlijk overleg deze ontwikkeling graag verder willen bespreken. Hiervoor zullen wij nader contact opnemen.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Kampen,

de secretaris, de burgemeester,

J.F. Goedegebure drs. mr. B. Koelewijn

voorstel

Zwolle

PFO Meijerink

Datum 11 december 2017

openbaar	Ja
onderwerp	Bespreken brief Dorpsbelangen 's-Heerenbroek ivm Scholtensteeg en overijge locaties
portefeuillehouder	Eefke Meijerink
informant	Westenberg, Anton
medeopstellers	
afdeling	Project Ontwikkeling

behandeld in

Voorstel behandeld door	Datum
PFO Meijerink	**11 december 2017**

bijlagen Voorstel: Brief Dorpsbelangen 's-Heerenbroek Scholtensteeg
Bijlage: Scholtensteeg - vragen nav overleg

Voorgesteld besluit

Bespreken status en vervolg mbt de inhoud van bijgaande brief

Dorpsbelangen ’s-Heerenbroek
Vz. Alex Kroeze
Tesjeslaan 15
8042 HH ZWOLLE

’s-Heerenbroek, 4 december 2017

Gemeente Zwolle
De gemeenteraad
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Betreft: Voortgang ontwikkeling semipermanente woningbouw Scholtensteeg

Geachte raadsleden

Op 30 oktober waren wij aanwezig bij uw vergadering aangaande de semipermanente woningbouw in de gemeente Zwolle. Nadien hebben wij op ons initiatief het contact gezocht met wethouder Meijerink. Samen met de wethouder en 2 ambtenaren, te weten Anton Westenberg en Géanne Koelewijn Bosma, hebben we de stand van zaken door genomen. Met deze brief willen wij u graag informeren over onze bevindingen.

Het gesprek heeft voor ons een aantal vragen opgeroepen die niet aansluiten bij het beeld wat ons tijdens de vergadering van 30 oktober is geschetst. Daarnaast hebben wij uit gesprekken met mensen uit verschillende fracties opgemaakt dat u hiervan ook niet op de hoogte bent. Wij hebben via de wethouder de volgende vragen gesteld:

Vraag 1: Waar heeft de raad/ ambtenaren nog invloed op specifiek voor de locatie Scholtensteeg.
Antwoord: *De locatie maakt onderdeel uit van de kanslocaties die door de gemeente zijn onderzocht op basis van geschiktheid. Deze locaties zijn ook gecommuniceerd met de gemeenteraad. De raad zal derhalve niet meer over de toewijzing van deze individuele locaties beslissen.*

Vraag 2: Het onderzoek en proces ligt volledig bij Jansen Vastgoed en Delta Wonen. De gemeenteraad hoeft hier geen besluiten meer over te nemen. Als het haalbaarheidsonderzoek, uitgevoerd door Jansen Vastgoed en Delta Wonen, positief uitpakt is in principe alles rond en kan de omgevingsvergunning aangevraagd worden. Wordt hier de raad nog over geïnformeerd of moeten zij hier zelf naar vragen en blijft het dan alleen bij informatieverschaffing.
Antwoord: *Bestemmingsplan technisch mogen hier woningen komen. Dat besluit is al genomen. We zitten nu in fase van onderzoek en planontwikkeling waarin de gemeente een rol heeft in ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit. De haalbaarheid wordt op dat vlak dus niet alleen bepaald door Jansen Vastgoed en Delta Wonen. De raad heeft ingestemd met de (mogelijke) realisatie van semipermanente woningbouw op de genoemde zes locaties en wordt op hoofdlijn geïnformeerd over de voortgang van het project “Extra Impuls Sociale Woningbouw” (semipermanent).*

Vraag 3: Is al duidelijk wat de tijdelijke periode voor de Scholtensteeg gaat worden. Is dit 10 jaar of 15 jaar. En wie beslist dit. Is dat de gemeente Zwolle of hangt dat af van de aanvraag van Jansen Vastgoed/ Delta Wonen
Antwoord: *We gaan ervan uit dat de initiatiefnemers een vergunning zullen aanvragen voor een periode van 15 jaar. Dit betreft dan tevens de maximale periode voor het initiatief en komt overeen met de doelstellingen die de gemeente heeft met betrekking tot semipermanente woningbouw.*

Op basis van bovenstaande vragen en beantwoording maken wij op dat voor de locatie Scholtensteeg de besluitvorming vastligt. Het haalbaarheidsonderzoek, dat uitgevoerd wordt door Jansen Vastgoed en DeltaWonen, is alleen nog van belang voor beide partijen om de financiële haalbaarheid te toetsen. Wanneer de vergunning door de initiatiefnemers wordt aangevraagd en deze wordt verstrekt staat niets de woningbouw meer in de weg.

Wij willen namens de inwoners van ’s-Heerenbroek u nogmaals op het hard drukken dat de gemeente Zwolle aan de vooravond staat van een besluit wat voor de komende 15 jaar niet meer is terug te draaien. Als Dorpsbelangen zijn wij erg bang dat dit gevolgen zal hebben voor het dorp als de polder Mastenbroek. De bouwlocatie Scholtensteeg ligt aan de rand van ons Dorp. De eerste woningen staan recht tegenover de bouwlocatie aan de overzijde van de Zwolseweg. Deze locatie is tevens het begin van de Polder Mastenbroek. Er is nu nog sprake van een groene afronding in de vorm van geluidswallen en bomen langs de Nieuwe Hasselterweg.



Figuur 1: Foto Scholtensteeg (bron De Stentor)

Als de plannen doorgang vinden zullen er op deze locatie 108 woningen gebouwd worden. Om dit grote aantal mogelijk te maken zullen er gebouwen gerealiseerd worden van 3 woonlagen. Van een overgang van stad naar landschap, zoals beschreven in de omgevingsvisie van de gemeente Zwolle, is hier straks geen sprake meer.

Zoals u in figuur 1 kunt zien komt de semipermanente woonwijk op ruimte afstand van Stadshagen met haar voorzieningen. De locatie Scholtensteeg ligt ingesloten tussen het Kamperlijnte, De Nieuwe Hasselterweg, de Zwolseweg en de Scholtensteeg. Op deze locatie zo veel huizen bouwen leidt in onze ogen tot problemen. Op deze locatie sociale- en beleggershuur plaatsen is in onze ogen niet erg sociaal. Hierover hebben wij u al eens geïnformeerd per brief en ingesproken tijdens de raadsvergadering van 30 oktober j.l. Met de huidige ontwikkelingen willen wij alsnog graag met u in contact komen om onze zorgen met u te delen. Het liefst doen wij dit met u bij daglicht op de locatie bij de Scholtensteeg. Een andere locatie en/of tijdstip is natuurlijk altijd mogelijk.

Voor informatie en of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met:

Alex Kroeze (voorzitter)
0622082796
voorzitter@sheerenbroek.info

Judith Offereins (secretaris)
06 23197057
secretaris@sheerenbroek.info

Met vriendelijke groet,

Alex Kroeze
Dorpsbelangen ’s-Heerenbroek

Kampen

BEZOEKADRES
Burgemeester Berghuisplein 1
8261 DD Kampen

POSTADRES
Postbus 5009
8260 GA Kampen

T 14 038
E info@kampen.nl
@gemKampen
I www.kampen.nl

Gemeenteraad van Zwolle
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

Uw brief/kenmerk	Ons kenmerk	Behandeld door	Bijlagen
	45972-2019	*R. Jager*	*1*
		Doorkiesnummer	**Verzenddatum**
		(038) 339 28 10	*19 februari 2019*

Onderwerp
Scholtensteeg

Geachte gemeenteraad,

Hierbij zend ik u, zonder verder begeleidende brief, bijgaande stukken

- ☐ op uw verzoek
- ☐ volgens afspraak
- X ter kennisneming
- ☐ ter ondertekening
- ☐ gaarne retour
- ☐ ter bespreking op/voor d.d. *
- ☐ voor de vergadering d.d.
- ☐ retour, met dank voor inzage
- ☐ met verzoek om commentaar/advies
- ☐ met verzoek verder te behandelen
- ☐ met verzoek (spoedig) te retourneren
- ☐ naar aanleiding van uw brief d.d. *
- ☐ ter goedkeuring
- ☐ vertrouwelijk
- ☐ Opmerkingen:

Kampen

BEZOEKADRES
Burgemeester Berghuisplein 1
8261 DD Kampen

POSTADRES
Postbus 5009
8260 GA Kampen

T 14 038
E info@kampen.nl
@gemKampen
I www.kampen.nl

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Zwolle
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

Uw brief/kenmerk	Ons kenmerk	Behandeld door	Bijlagen
	4572-2019	*R. Jager*	
		Doorkiesnummer	**Verzenddatum**
		(038) 339 28 10	*18 februari 2019*

Onderwerp
Scholtensteeg

Geacht college,

Ons college heeft kennis genomen van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Stadshagen II, Scholtensteeg (wonen-werken). Dit ontwerpplan betreft een herverkaveling van de woon-werkkavels langs het noordelijke deel van de Scholtensteeg en de mogelijkheid op de geluidswal en het noordelijke deel van het plangebied een kleinschalig zonnepark aan te leggen.

Zoals u bekend is heeft de gemeente Kampen vooral moeite met de voorziene ontwikkeling van ruim 100 (semipermanente) woningen langs de zuidelijke kant van de Scholtensteeg, direct grenzend aan de gemeentegrens met Kampen. Deze laatste ontwikkeling is een afwijking van het geldende bestemmingsplan Stadshagen II. Zowel per brief (27 oktober 2017) als in meerdere bestuurlijke overleggen, waarvan de laatste op 21 december 2018 met de wethouders Schuttenbeld en Anker, hebben wij ons standpunt met u gedeeld.

Het nu ter inzage gelegde ontwerpplan gaat weliswaar niet over de bouw van de (semipermanente) woningen, maar wij hebben voorgesteld de ontwikkeling van het wonen-werken elders op te lossen of ten minste om te wisselen met de locatie voor de bouw van de ruim 100 woningen. Daarmee kan nog enigszins tegemoet worden gekomen aan de bezwaren die er leven bij de inwoners van het dorp 's Heerenbroek.
Het liefst zouden wij echter zien dat er op de gehele strook alleen woon-werkkavels kwamen, zoals het oorspronkelijk ook de bedoeling was.

In het kader van het vooroverleg over het nu ter inzage gelegde ontwerpplan hadden wij dit ook al aangedragen. Helaas heeft dit niet geleid tot aanpassing van het plan.

Wij vinden het belangrijk om als goede buren met elkaar om te gaan, ook in de nabije toekomst zijn er voldoende thema's waarbij we elkaar nodig zullen hebben. Daarnaast zult u begrijpen dat wij voor de belangen van onze inwoners van het dorp 's Heerenbroek willen opkomen. Het toevoegen van ruim 100 woningen heeft veel impact op een dorp dat zo'n 625 inwoners telt. Zoals u in uw eigen collegeprogramma hebt verwoord streeft u naar een zo breed mogelijk draagvlak voor uw keuzes, zowel in de gemeenteraad als in de samenleving.

Met deze brief doen we een laatste dringende beroep op u om deze plannen aan de Scholtensteeg bij te stellen en deze plannen in nauw overleg met de naaste omgeving nader vorm te geven.

Ter informatie sturen wij een afschrift van deze brief aan de gemeenteraden van Zwolle en Kampen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Kampen,

de secretaris, de burgemeester,

b.a.

A. Griekspoor-Verdurmen drs. mr. B. Koelewijn

Kampen

Postbus 5009 8260 GA Kampen

19 02 19

FALKPOST

20 FEB 2019



Geachte raadsleden, 19 oktober 2017

Wij hebben vernomen dat er op een maandag 30 oktober een voorstel voorligt voor het bouwen van 106 semi permanente huurwoningen op locatie Scholtensteeg.

De inwoners van ’s-Heerenbroek maken zich ernstig zorgen over deze plannen.

Wij vragen u om uitstel van behandeling van dit voorstel , *om nog eens goed naar dit plan te kunnen kijken. Om te zorgen dat het gebied klopt en blijft kloppen.* Openheid is een kernkwaliteit van het gebied rondom rand van Stadshagen. Zoals oud-wethouder Dannenberg in 2010 tijdens de Schetsschuit[1] zei: *Bewoners zijn zich niet zo bewust van gemeentegrenzen, gemeentelijke diensten soms wel waardoor een gebied kan ontstaan dat niet klopt. ’s-Heerenbroek is daar een goed voorbeeld van. Ik onderstreep het belang van verbindingen, ook tussen de twee gemeenten. Zwolle en Kampen kochten beiden grond aan waardoor het dorp dreigde vast te groeien aan een nieuwbouwwijk. De groei zou ook een wig kunnen drijven in de unieke landschappelijke combinatie van polder en rivier.*

’s-Heerenbroek is een dorp met ca 220 woningen. Een rustiek lintdorp gelegen in de landelijke omgeving van het Nationaal Landschap IJsseldelta. Ingeklemd tussen het alsmaar stromende water van de rivier de IJssel, de open vlaktes van de polder Mastenbroek. Een unieke landschappelijke combinatie van polder en rivier. Een recreatief aantrekkelijk gebied ook voor inwoners van Stadshagen (om te wandelen, fietsen, hardlopen).

Locatie Scholtensteeg was bedoeld voor woon-werken en zoals we kunnen lezen op de site van de gemeente Zwolle bedoeld als overgang tussen stad en platteland: *Het gedeelte van de Scholtensteeg ten zuiden van de Kamperspoorlijn maakt deel uit van de stadsrand van Zwolle. Het is de overgang van Stadshagen naar het open landschap van de Mastenbroekerpolder en de IJsseldelta. Het gebied wordt ontwikkeld als een modern boerderijconcept met woon-bedrijfskavels die het silhouet van de toekomstige stadsrand vormen. De toekomstige bebouwing is geïnspireerd op het boerenbedrijf. De woning is in samenhang met de erfbeplanting sterk georiënteerd op de landelijke Scholtensteeg.*

Hoe kun je met semipermanente woningen en dan ook nog eens met een aantal van meer dan 100 de landschappelijke kwaliteit borgen? ’s-Heerenbroek bestaat uit ongeveer 200 woningen verspreid over een langgerekt stuk grond. Daar worden dan op een korte strook 100 woningen tegenaan gebouwd. Dit is de helft van ons dorp wat er even neergezet wordt. Wij voelen ons hiermee over het hoofd gezien. Een andere vraag die opkomt is hoe verpaupering van semi-permanente woningen tegen wordt gegaan?

Behalve de ruimtelijke kwaliteit zijn er ook vragentekens bij ons over de waterveiligheid. Stadshagen ligt in een gebied dat gevoelig is voor overstromingen. De gemeente Zwolle heeft voor zover wij weten een krediet ontvangen van de provincie om een dijk te maken van de geluidswal die langs Stadshagen ligt. Met slechts beperkte aanpassingen kan van de geluidswal een dijk worden gemaakt die water tegenhoud als er bijvoorbeeld in de Mastenbroekenpolder een dijk doorbreekt en er hoogwater dreigt. Waarom zet de gemeente Zwolle deze beoogde inwoners buiten haar beveiligd grondgebied en niet er binnen? De

[1] De schetsschuit is mogelijk gemaakt door de provincie Overijssel en gefaciliteerd door de Dienst Landelijk Gebied. De centrale vraag was hoe om te gaan met de verstedelijking in dit deel van het Nationaal Landschap IJsseldelta.

beoogde bewoners aan de Scholtensteeg zijn o.a. statushouders en mensen uit een beschermd wonen situatie. Welk beeld wordt er opgeroepen door deze groepen “achter de dijk” te zetten? Deze mensen komen uit een kwetsbare positie en kunnen hulp vanuit de samenleving gebruiken. Die zet je toch niet geïsoleerd op een kluitje achter een dijk?

Wij zijn graag bereid e.e.a. toe te lichten.

Hoogachtend,
Namens het bestuur van vereniging Dorpsbelangen ’s-Heerenbroek

Mw. mr. J.L. Offereins
Secretaris

Ruimtelijke Planvorming

Stadskantoor
Lubeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon 14 038
E.Boogmans@zwolle.nl

www.zwolle.nl

Retouradres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

College van burgemeester en wethouders gemeente Kampen
Postbus 5009
8260 GA KAMPEN

Uw kenmerk	4572-2019
Ons kenmerk	
Behandeld door	Erwin Boogmans
Datum	24 juni 2020
Onderwerp	Project semi-permanente woningbouw Scholtensteeg

Geacht college,

In uw brief van 18 februari 2019 gaat u in op het plan voor de tijdelijke woningbouw aan de Scholtensteeg. U geeft aan moeite te hebben met deze ontwikkeling en doet een beroep op ons college het plan bij te stellen. Dit op een zodanige wijze dat nog enigszins tegemoet gekomen wordt aan de bezwaren die er leven bij de inwoners van het dorp ’s Heerenbroek.

Wij hebben begrip voor uw zorg voor de inwoners van ’s Heerenbroek. Het traject voor de semi-permanente woningbouw aan de Scholtensteeg loopt al meerdere jaren. Vanuit de verantwoordelijkheid om de druk op de woningmarkt enigszins te verlichten en daarmee ook woningzoekenden met een spoedvraag te bedienen is in 2016 besloten om verspreid over de stad, semi-permanente woningen te realiseren. Meerdere locaties zijn gewogen onder andere op het aspect leefbaarheid. Uiteindelijk is een keuze gemaakt waarbij de locatie Scholtensteeg mede is aangewezen als passende locatie voor semi-permanente woningbouw.
In het vervolg daarvan is een plan vormgegeven voor de inrichting van de locatie Scholtensteeg. Dit plan is onder meer besproken met de inwoners van ’s Heerenbroek met de intentie hun belangen en zorgen op een zorgvuldige wijze bij de verdere uitwerking daarvan te betrekken. De door de inwoners gemaakte opmerkingen zijn meegenomen in de verdere planvorming en hebben geleidt tot een ruimere, groenere en duurzamere invulling van de locatie.

Met dit traject menen wij te voldoen om op een ruimtelijk aanvaardbare wijze, voor een tijdelijke periode van 15 jaar, in een urgente woningbehoefte te voorzien.
Belangrijk hierbij is te vermelden dat het hier om een tijdelijke afwijking van het vigerende bestemmingsplan gaat waar na afloop daarvan de bestemming wonen/werken weer van kracht zal zijn.

Datum 24 juni 2020
Ons kenmerk

Inmiddels zijn verdere stappen gezet om de woningen daadwerkelijk te realiseren. Zo is op 1 april 2020 het concept Projectuitvoeringsbesluit Tijdelijke woningbouw Scholtensteeg in het kader van het vooroverleg voor een reactie aangeboden. De bij dat concept gevoegde ruimtelijke onderbouwing geeft een verdere toelichting op het plan en de ruimtelijke inpassing daarvan. Uw reactie op het concept van 30 april wordt uiteraard betrokken bij het vervolg van de procedure en uw college zal ook geïnformeerd worden zodra een volgende procedurestap wordt gezet.

Tot slot hechten wij eraan te benadrukken dat dat ook ons college het belangrijk vindt om, zoals u aangeeft, als goede buren met elkaar om te gaan. Wij hechten veel waarde aan een goede samenwerking en zullen ons ook in de toekomst daarvoor blijven inzetten.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

secretaris, Ingrid Geveke

Besluit (concept)

Jaargang
Nummer jaartal en babsnummer
Onderwerp mer-beoordelingsbesluit voor project Tijdelijke woningen Scholtensteeg

Burgemeester en Wethouders van Zwolle.

Overwegende dat Scholtenserf BV met de op 11 maart 2020 ontvangen aanmeldnotitie Tijdelijke woningen Scholtensteeg Stadshagen Zwolle van 11 maart 2020 een mededeling heeft gedaan als bepaald in artikel 7.16 Wet milieubeheer;

dat genoemde mededeling betrekking heeft op het voornemen 106 tijdelijke huurwoningen te realiseren op de locatie gelegen tussen de Hasselterweg (N331), Zwolseweg (N764) en Scholtensteeg (kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie S, nummers 439, 4397, 4398 en 7407 (gedeeltelijk));

dat genoemde mededeling op grond van artikel 7.17 Wet milieubeheer een beslissing vereist omtrent de vraag of voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt;

dat de aanmeldnotitie voldoet aan hetgeen is bepaald in artikel 7.17 Wet milieubeheer; zo is er rekening gehouden met de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn;

dat voor de motivering van de beslissing wordt verwezen naar de genoemde, bij dit besluit behorende aanmeldnotitie;

besluit:

dat bij de voorbereiding van het projectuitvoeringsbesluit, als bedoeld in hoofdstuk 2, afdeling 6 Crisis- en herstelwet, voor realisatie van 106 tijdelijke huurwoningen op de locatie gelegen tussen de Hasselterweg (N331), Zwolseweg (N764) en Scholtensteeg (kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie S, nummers 439, 4397, 4398 en 7407 (gedeeltelijk)), vanwege het ontbreken van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

Aldus besloten in de vergadering van

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,
namens dezen,

Wilco IJzerman,
sectiehoofd Sectiehoofd Vergunningen, Brandveiligheid en Bouwtoezicht

CONCEPT

Ontwerpprojectuitvoeringsbesluit
106 tijdelijke woningen, Scholtensteeg

Ons kenmerk Zaak-85927-2018
Datum DATUM 2020

Burgemeester en wethouders hebben op 19 december 2018 een aanvraag ontvangen van Scholtenserf BV, vertegenwoordigd door de heer G. Jansen, voor de bouw van 106 tijdelijke woningen, met een instandhoudingstermijn van maximaal 15 jaar op het perceel aan de Scholtensteeg te Zwolle (kadastraal bekend sectie S, nummers 439, 4397. 4398 en 7407 (gedeeltelijk)).

Ontwerpprojectuitvoeringsbesluit
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zwolle is voornemens, gelet op artikel 2.10 van de Crisis- en herstelwet, een projectuitvoeringsbesluit vast te stellen.

Het projectuitvoeringsbesluit wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van het besluit.

Het projectuitvoeringsbesluit wordt verleend voor de bouw van 106 tijdelijke woningen, met een instandhoudingstermijn van maximaal 15 jaar.

Duur projectuitvoeringsbesluit
Het projectuitvoeringsbesluit geldt voor een periode van 15 jaar, ingaande de dag van inwerkingtreding van het besluit, zijnde daags na het aflopen van de beroepstermijn, dan wel, indien beroep is ingesteld, zodra de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op het beroep heeft beslist. Na deze termijn moet de voor het projectuitvoeringsbesluit bestaande toestand worden hersteld.

Op dit besluit is afdeling 2 van hoofdstuk 1 en afdeling 6 van hoofdstuk 2 van de Crisis- en herstelwet van toepassing.

Procedure
De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in afdeling 6 van de Crisis- en herstelwet (Chw). Bij een projectuitvoeringsbesluit worden de bij of krachtens wet of verordening vastgestelde toetsingskaders toegepast en normen in acht genomen. Voor zover de wet of verordening afwijking van die toetsingskaders of normen toestaat, kan het projectuitvoeringsbesluit daarin voorzien. Daartoe is de aanvraag getoetst aan artikel 2.10-2.20 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens het gevraagde projectuitvoeringsbesluit vast te stellen.

CONCEPT

Ons kenmerk Zaak-85927-2018
Datum DATUM 2020

De inhoudelijke overwegingen en de voorschriften zijn opgenomen in de bijlage “Onderdelen, behorende bij het ontwerpprojectuitvoeringsbesluit 106 tijdelijke woningen, Scholtensteeg”.

Zienswijzen en adviezen
De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (juncto artikel 2.11 van de Crisis- en herstelwet) met ingang van DATUM 2020 ter inzage gelegd. Een ieder kan binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over het ontwerpbesluit indienen bij Gemeente Zwolle, sectie Vergunningen, Postbus 10007, 8000 GA Zwolle.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

Sven J. Seegers,
medewerker afdeling Fysieke Leefomgeving

Bijlage: onderdelen, behorende bij het ontwerpprojectuitvoeringsbesluit 106 tijdelijke woningen, Scholtensteeg.

Ons kenmerk Zaak-85927-2018
Datum DATUM 2020

Onderdelen, behorende bij het ontwerpprojectuitvoeringsbesluit
106 tijdelijke woningen, Scholtensteeg

Inhoudsopgave
De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van het ontwerpprojectuitvoerings-besluit voor de bouw van 106 tijdelijke woningen, met een instandhoudingstermijn van maximaal 15 jaar op het perceel aan de Scholtensteeg te Zwolle (kadastraal bekend sectie S, nummers 439, 4397. 4398 en 7407 (gedeeltelijk)):

- Procedureel
- Overwegingen
- Voorschriften

Procedureel
Gegevens aanvrager
Op 19 december 2018 hebben wij een aanvraag om een projectuitvoeringsbesluit als bedoeld in afdeling 6 van de Crisis- en herstelwet (Chw) ontvangen.
Het betreft een verzoek van:
Scholtenserf BV
de heer G. Jansen
postbus 172
8000 AD Zwolle

Het project waarvoor een projectuitvoeringsbesluit wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
Jansen Vastgoed en Delta Wonen (initiatiefnemers) zijn voornemens om op de locatie, gelegen tussen de Hasselterweg (N331), de Zwolseweg (N764) en de Scholtensteeg 106 tijdelijke goedkope en middeldure huurwoningen in de vorm van 86 appartementen en 20 vrijstaande grondgebonden woningen te realiseren. De tijdelijke woningen mogen voor een periode van 15 jaar in gebruik zijn en hebben als doel om het huidige tekort aan huurwoningen binnen de gemeente Zwolle tegen te gaan. Het betreffende gebied is kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie S, nummers 439, 4397, 4398 en 7407 (gedeeltelijk) en heeft een totale oppervlakte van circa 16.500 m².

Dit is verder omschreven in de ruimtelijke onderbouwing ‘Tijdelijke woningen Stadshagen II, Zwolle’, die onderdeel uitmaakt van dit ontwerpbesluit en als bijlage is bijgevoegd.

Inhoud ontwerpprojectuitvoeringsbesluit
Op de ontwikkeling en verwezenlijking van het project zijn de wettelijke voorschriften krachtens welke daarvoor een vergunning, ontheffing, vrijstelling of enig ander besluit is vereist, niet van toepassing.
Uitzonderingen hierop zijn besluiten op grond paragraaf 5.1 van de Erfgoedwet, artikel 6.5, onderdeel c, van de Waterwet en de artikelen 4.1a en 4.3a van de Wet ruimtelijke ordening. Voor dit project zijn binnen deze kaders geen besluiten nodig.

Ons kenmerk Zaak-85927-2018
Datum DATUM 2020

Indien een besluit op grond van artikel 2.7 of hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming is vereist, zijn de artikelen 2.27 en 2.28 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van overeenkomstige toepassing, in die zin dat de verklaring van geen bedenkingen door gedeputeerde staten wordt verleend.
Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen is op DATUM afgegeven door gedeputeerde staten.

Het projectuitvoeringsbesluit strekt ter vervanging van deze besluiten conform artikel 2.10, lid 2 van de Crisis- en herstelwet.
Het gaat om de volgende onderdelen:
1 het bouwen van een bouwwerk;
2 het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Afdeling 6 van de Chw is van toepassing op de uitvoering van projecten die geheel of hoofdzakelijk voorzien in de bouw van ten minste 12 woningen (artikel 2.9, eerste lid, onder a, van de Chw).

Art. 2.9 lid 1, onder a van afdeling 6 stelt dat de afdeling van toepassing is op de uitvoering van: projecten die geheel of hoofdzakelijk voorzien in de bouw van ten minste 5 en ten hoogste:
1°. in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling: 2 000 nieuwe woningen, dan wel
2°. in geval van één ontsluitingsweg: 1 500 nieuwe woningen,

Verklaring van geen bedenkingen
Artikel 2.12 Chw geeft aan dat voor zover het projectuitvoeringsbesluit niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan, geldt het projectuitvoeringsbesluit als een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan wordt afgeweken. Deze vergunning kan pas worden verleend als de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. De artikelen 2.27 en 2.28 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn van overeenkomstige toepassing.

Bevoegd gezag
Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in afdeling 6, artikel 2.10, lid 1 van de Crisis- en herstelwet (Chw) is het college van burgemeester en wethouders bevoegd gezag om het projectuitvoeringsbesluit vast te stellen.

Wij zijn er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan het projectuitvoeringsbesluit verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ons kenmerk Zaak-85927-2018
Datum DATUM 2020

Ontvankelijkheid
Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).
Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging
Vanaf DATUM t/m DATUM ligt het ontwerpprojectuitvoeringsbesluit ter inzage en wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

bestemmingsplan
Het perceel ligt in het geldende bestemmingsplan “Stadshagen II” en heeft de volgende enkelbestemmingen:

- “Wonen”, met de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden: 13’, een maximum goothoogte van 8 meter en een maximum bouwhoogte van 12 meter, en “figuur: gevellijn”;
- “Tuin”,
- “Bedrijf”, met de aanduiding ‘bebouwingspercentage: 90%’, een maximum goothoogte van 8 meter en een maximum bouwhoogte van 10 meter;
- “Gemengd-1”, met een maximum goothoogte van 7 meter en een maximum bouwhoogte van 12 meter;
- “Verkeers-Erftoegangsweg”;
- “Groen”.

Daarnaast geldt het bestemmingsplan “Zwolle, parapluplan parkeren”.

Het project is in strijd met de regels van de geldende bestemmingsplannen voor wat betreft het gebruik van de gronden en de bouwvoorschriften.

De aanvraag wordt op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wabo, tevens aangemerkt als een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Zie hierna het onderdeel “het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan”.

Ons kenmerk Zaak-85927-2018
Datum DATUM 2020

bouwbesluit
Het bouwplan is getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Uit een oogpunt van uitvoering en veiligheid is het nodig voorschriften aan de vergunning te verbinden.

bouwverordening
Het bouwplan is getoetst aan de van toepassing zijnde Bouwverordening en voldoet hieraan.

Bodem
Het rapport is volledig inclusief bijlagen. Het onderzoek is inhoudelijk akkoord.
Uit het asfaltonderzoek blijkt dat het asfalt niet teerhoudend is. De fundering onder het asfalt, bestaande uit granulaat, kan indicatief als niet vormgegeven bouwstof worden aangemerkt; er is in dit materiaal geen asbest aangetroffen (indicatief bepaald).
In de bodem (grond en grondwater) zijn geen of geen noemenswaardige verontreinigingen aan onderzochte componenten aangetoond. Plaatselijk is in de grond asbest aangetroffen, maar het gehalte blijft ruim beneden de interventiewaarde.
Het puin in het depot kan op basis van de partijkeuring als niet vormgegeven bouwstof worden aangemerkt. In het puindepot is de concentratie aan asbest kleiner dan de restconcentratienorm. In het zanddepot zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte componenten gemeten. De doorlatendheid van de zandondergrond is als matig tot goed te kwalificeren.

welstand
Omdat het om de bouw van een tijdelijk bouwwerk gaat is een toetsing aan redelijke eisen van welstand niet vereist, op grond van artikel 2.10, lid 1 onder d van de Wabo.

provinciale verordening of AMvB
Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten een omgevingsverordening vastgesteld. Voor deze aanvraag bevat de verordening geen rechtstreeks werkende normen. De aanvraag is niet in strijd met de Omgevingsverordening Overijssel 2017.
Er is geen Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) als bedoeld in artikel 4.3, derde lid Wro vastgesteld of in voorbereiding.

grondexploitatie
Het bouwplan betreft een bouwplan als genoemd in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (een bouwplan waarvoor een exploitatieplan moet worden vastgesteld).

Vrijstelling van plicht vaststellen exploitatieplan
In bepaalde gevallen hoeft er bij een aangewezen bouwplan geen exploitatieplan vastgesteld te worden door de gemeenteraad (artikel 6.12, tweede lid Wro en artikel 6.2.1a Bro). Dit is aan de orde, omdat er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 6.2.1a, sub b, Bro). De gemeenteraad hoeft voor de onderhavige aanvraag daarom geen exploitatieplan vast te stellen.

Ons kenmerk Zaak-85927-2018
Datum DATUM 2020

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

bestemmingsplan
Het perceel ligt in het geldende bestemmingsplan “Stadshagen II” en heeft de volgende enkelbestemmingen:

- “Wonen”, met de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden: 13’, een maximum goothoogte van 8 meter en een maximum bouwhoogte van 12 meter, en “figuur: gevellijn”;
- “Tuin”,
- “Bedrijf”, met de aanduiding ‘bebouwingspercentage: 90%’, een maximum goothoogte van 8 meter en een maximum bouwhoogte van 10 meter;
- “Gemengd-1”, met een maximum goothoogte van 7 meter en een maximum bouwhoogte van 12 meter;
- “Verkeers-Erftoegangsweg”;
- “Groen”.

Het bouwplan is in strijd met de regels van het geldende bestemmingsplan.
Binnen de bestemming “Wonen” is het maximum aantal wooneenheden gesteld op 13. In dit deel van het gebied worden 16 vrijstaande woningen gebouwd. Bij 6 van deze woningen wordt deels buiten het bouwvlak gebouwd. Hierdoor komen deze woningen ook deels in de bestemming “Tuin” en wordt de gevellijn c.q. bouwgrens overschreden. Hierdoor zijn er strijdigheden met:

- artikel 20.2.1 vanwege het bouwen buiten het bouwvlak;
- artikel 20.2.1.c vanwege het overschrijden van het maximum aantal wooneenheden van 13;
- artikel 20.2.1.e vanwege het overschrijden van de aangegeven bouwgrens.

De woningen aan de west- en zuidkant van het gebied vallen deels in de bestemming “Tuin”. Hierdoor zijn er strijdigheden met:

- de bestemmingsomschrijving van artikel 15.1 en de bouwregels van artikel15.2.1, omdat op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Deze gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, met daaraan ondergeschikt opritten, parkeervoorzieningen en paden.

In de bestemming “Gemengd-1” mogen bedrijfswoningen worden gebouwd als er een aanduiding op de plankaart zit. Die aanduiding ontbreekt en bovendien is hier geen sprake van bedrijfswoningen, maar van reguliere woningen. Het woonblok wordt deels buiten het bouwvlak gebouwd, waardoor deze woningen ook deels in de bestemming “Tuin” komen. Hierdoor zijn er strijdigheden met:

- de bestemmingsomschrijving van artikel 6.1;
- artikel 6.2.1vanwege het bouwen buiten het bouwvlak.

In de bestemming “Bedrijf” mogen geen woningen worden gebouwd. De woningen vallen deels buiten het bouwvlak. Hierdoor zijn er strijdigheden met:

- de bestemmingsomschrijving van artikel 4.1;
- artikel 4.2.1.a vanwege het bouwen buiten het bouwvlak.

Ons kenmerk Zaak-85927-2018
Datum DATUM 2020

mogelijkheid tot afwijken van het bestemmingsplan
Wij hebben onderzocht of vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo mogelijk is.

In artikel 2.12 van de Crisis- en herstelwet is bepaald dat, voor zover het projectuitvoeringsbesluit niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan of een beheersverordening, het projectuitvoeringsbesluit als een omgevingsvergunning geldt waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van het bestemmingsplan, het inpassingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken.

ruimtelijke onderbouwing
Voor het project is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld met als titel “Ruimtelijke onderbouwing Tijdelijke woningen Stadshagen II, Zwolle” van DATUM (in afwachting van toets Provincie omtrent stikstof). De ruimtelijke onderbouwing maakt als bijlage onderdeel uit van dit ontwerpbesluit.

Op 7 juli 2017 is een wetswijziging van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat vanaf 16 mei 2017 een aanmeldingsnotitie voor een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit aangevraagd moet worden voor een activiteit die wordt genoemd in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. In onderdeel D bij het Besluit m.e.r. is onder 11.2 opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject aanmeldnotitie plichtig is. Hieronder valt ook de realisatie van woningen en parkeerterreinen.
Het college heeft de aanmeldingsnotitie van DATUM beoordeeld en op DATUM het m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen. Vanwege het ontbreken van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hoeft geen milieueffectrapport te worden opgesteld

Op 6 februari 2020 heeft de aanvrager een verzoek ingediend tot het nemen van een (ontwerp)besluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder is bijgevoegd en wordt gelijktijdig ter inzage gelegd met het ontwerpprojectuitvoeringsbesluit.

Op basis van de huidige wet- en regelgeving en het huidige provinciale en gemeentelijke beleid zijn er geen stedenbouwkundige en/of ruimtelijke bezwaren tegen het project.

Ons kenmerk Zaak-85927-2018
Datum DATUM 2020

Voorschriften voor het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Het bouwwerk moet gebouwd worden overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit.
2. De ingediende constructieve gegevens (tekeningen en berekeningen) liggen nog ter goedkeuring bij de afdeling Fysieke Leefomgeving, sectie Bouw- en Milieutoezicht. Er mag niet met die constructies worden begonnen zolang geen goedkeuring van gemeentewege aan deze gegevens is gegeven.
   Wanneer uit deze gegevens blijkt dat de voorgestelde constructies niet voldoen aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit zal er een wijziging van het bouwplan ter goedkeuring ingediend moeten worden.
3. Het advies brandveiligheid van de brandweer IJsselland van 22 mei 2019, maakt onverkort onderdeel uit van dit besluit.
5. Om de voldoen aan de voorschriften betreffende de afvoer van hemelwater, dient het hemelwater van het dak te worden geïnfiltreerd op een eigen infiltratievoorziening op eigen terrein conform het “Programma van eisen, Infiltratievoorzieningen Woongebieden”, dat als bijlage onderdeel uitmaakt van dit besluit;
6. Tijdens de verdere uitwerking en uitvoering van het plan dienen de punten genoemd in de bijlage "zaak 85927-2018 advies zwcg 12-02-2019, Opmerkingen en adviezen bij bouwaanvraag” van de afdeling ZWCG, Civiel- & Groen gevolgd te worden.
7. Tijdens de graafwerkzaamheden dienen de basis veiligheidsmaatregelen in acht te worden genomen. Bij verwerking van vrijkomende grond buiten de locatie, dient te worden voldaan aan de richtlijnen van het Besluit bodemkwaliteit.

PFO Anker

Dossiernummer	77
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	25 februari 2019
Agendapunt	04.02
Omschrijving	Reactie Kampen ontwikkelingen Scholtensteeg
Organisatieonderdeel	Proces- Programma- en Projectmanagement
Eigenaar	Stuij, René
Mede opsteller	
Portefeuillehouder	Monique Schuttenbeld

Bijlagen
20190220 Memo ontwikkelingen Scholtensteeg.doc.docx
brief aan college Zwolle 18 februari 2019.pdf

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
PFO Schuttenbeld	25 februari 2019
PFO Anker	**25 februari 2019**

Voorgesteld besluit
Kennis nemen van de brief van Kampen.

College 2018-2022

Dossiernummer	2079
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	24 maart 2020
Agendapunt	11.k
Omschrijving	Mer beoordelingsbesluit Tijdelijke woningen Scholtensteeg
Organisatieonderdeel	Ruimtelijke planvorming
Eigenaar	Boogmans, Erwin
Mede opsteller	Westenberg, Anton
Portefeuillehouder	Ed Anker

Bijlagen
Beslisnota mer beoordelingsbesluit Scholtensteeg..pdf
concept mer beoordelingsbesluit Scholtensteeg.pdf
Aanmeldnotitie Besluit mer Tijdelijke woningen Scholtensteeg def.pdf
Bijlage_1_Plangrens besluitgebied.pdf
Bijlage_2_Bodemonderzoek en diversen.pdf
Bijlage_3_Onderzoek wegverkeerslawaai.pdf
Bijlage_4_Bouwbesluittoetsing.pdf
Bijlage_5_Digitale Watertoets.pdf
Bijlage_6_Quickscan flora en fauna.pdf
Bijlage_7_Aanvullend onderzoek modderkruiper.pdf
Bijlage_8_AERIUS berekening.pdf
Bijlage_9_Quickscan archeologie.pdf
Bijlage_10_Notitie diverse milieuaspecten.pdf

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
College 2018-2022	**24 maart 2020**
PFO Anker	16 maart 2020

Parafering			
Wolfkamp, Esther	Akkoord		18-03-2020 15:09

Voorgesteld besluit
1 dat bij de voorbereiding van het projectuitvoeringsbesluit voor realisatie van 106 tijdelijke huurwoningen op de locatie Scholtensteeg, vanwege het ontbreken van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

PFO Anker

Dossiernummer	2108
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	23 maart 2020
Agendapunt	02.01
Omschrijving	Projectuitvoeringsbesluit Tijdelijke woningbouw Scholtensteeg
Organisatieonderdeel	Ruimtelijke planvorming
Eigenaar	Boogmans, Erwin
Mede opsteller	Westenberg, Anton
Portefeuillehouder	Ed Anker

Bijlagen
concept ontwerp PUB Scholtensteeg tijdelijke woningen def.pdf
Memo PFO Tijdelijke woningbouw Scholtensteeg.pdf
ROB_Tijdelijke_woningen_Scholtensteeg_Stadshagen_Zwolle_def.pdf

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
PFO Dogger	23 maart 2020
PFO Schuttenbeld	23 maart 2020
PFO Anker	**23 maart 2020**

Voorgesteld besluit

• kennisnemen van de in de bijgevoegde memo opgenomen aandachtspunten

• instemmen met het aanbieden van het bijgevoegde concept-projectuitvoeringsbesluit Scholtensteeg aan provincie, waterschap, veiligheidsregio, gemeente Kampen en Tennet voor een vooroverlegreactie.

PFO Schuttenbeld

Dossiernummer	8096
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	4 september 2023
Agendapunt	09.01
Omschrijving	Scholtenserf (Scholtensteeg)
Organisatieonderdeel	Proces- Programma- en Projectmanagement
Eigenaar	Daggenvoorde, Wendy
Mede opsteller	
Portefeuillehouder	Monique Schuttenbeld

Bijlagen
230904 PFO - Scholtenserf, definitief
20230713 verslag bewonersgesprek woon-werkkavels Scholtensteeg
20230717 verslag bewonersgesprek Dorpsbelang s-Heerenbroek

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
Fysiek Domein_PFO vooroverleg	31 augustus 2023
PFO Schuttenbeld	**4 september 2023**
PFO De Jong	4 september 2023

Voorgesteld besluit

Bespreken memo met procesvoorstel ontwikkeling Scholtenserf n.a.v. gesprekken met omwonenden

voorstel

Zwolle

Overdracht College-Raad

Datum 8 maart 2018

onderwerp	Semi permanente woningen aan de Scholtensteeg en beantwoording artikel 45 vragen fractie CDA - voorgang onderzoek realisatie semi permanente woningen in Zwolle
portefeuillehouder	Eefke Meijerink
informant	Westenberg, Anton
medeopstellers	Koelewijn - Bosma, Geanne (2089)
afdeling	Proces- Programma- en Projectmanagement
bijlagen	Voorstel: Informatienota Semipermanente woningbouw Scholtensteeg en beantwoording artikel 45 vragen fractie CDA Bijlage: Bijlage 1 Artikel 45 vragen CDA Bijlage: Bijlage 2 Impressies van oorspronkelijke en huidige planvorming

Voorgesteld besluit raad

Wij stellen u voor kennis te nemen van:
De stand van zaken betreffende de ontwikkeling van semipermanente woningbouw aan de Scholtensteeg en de beantwoording van de artikel 45 vragen van CDA “Voortgang onderzoek realisering semi permanente woningen in Zwolle”.

voorstel

Zwolle

Informatienota voor de raad

Datum 5 maart 2018

Onderwerp	Semipermanente woningbouw Scholtensteeg
Versienummer	1

Portefeuillehouder

Informant	A.Westenberg
Afdeling	PPP
Telefoon	038 498 2660
Email	a.westenberg@zwolle.nl

Bijlagen	Bijlage 1: Artikel 45 vragen CDA Bijlage 2: Impressies van oorspronkelijke en huidige planvorming.

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

De stand van zaken betreffende de ontwikkeling van semipermanente woningbouw aan de Scholtensteeg en de beantwoording van de artikel 45 vragen van CDA “Voortgang onderzoek realisering semi permanente woningen in Zwolle”.

Datum 5 maart 2018

Toelichting op het voorstel

Inleiding
Op 30 oktober 2017 heeft uw raad ingestemd met het onderzoek en de realisatie van minimaal 100 en maximaal 200 semipermanente woningen op de volgende locaties Oosterenk-Kuyerhuislaan, Veemarkt, Mimosastraat, Oosterenk-Waterschaplocatie, Pilotenlaan, Monteverdilaan (als tijdelijke voorziening vooruitlopend op permanente bebouwing in het kader van de versnellingsactie) en de Scholtensteeg. Voor de realisatie van semipermanente woningen heeft u een krediet beschikbaar gesteld van € 500.000 en besloten dat ten laste te brengen van de provinciale subsidie voor huisvesting statushouders.
Uw raad is toegezegd om specifiek voor locatie Scholtensteeg nader geïnformeerd te worden. In deze nota informeren wij u over de voorgeschiedenis van de locatie, het proces tot dusverre, welke stappen er na de raadsbehandeling zijn gezet en wordt u inzicht gegeven in de opzet van het plan en het vervolgtraject. Eveneens bevat deze nota de strekking van de art. 45 vragen van het CDA “Voortgang onderzoek realiseren semipermanente woningen Zwolle” waarbij de beantwoording in de bijlage is toegevoegd, en geeft een reactie op de ingezonden brief van Dorpsbelangen ’s-Heerenbroek aan uw raad d.d. 4 december 2017. Tevens komt deze informatienota tegemoet aan de toezegging van voormalig wethouder Vedelaar op het Raadsplein info/debat d.d. 25 september 2017 om de ontwerpen met de raad te delen.

Kernboodschap
De Scholtensteeg is als kanslocatie aangemerkt in de afspraken met de Zwolse gemeenteraad met betrekking tot “Extra Impuls Sociale Woningbouw”. De realisatie van semipermanente sociale huurwoningen staat in het teken van de extra opgave sociale huur. Deze extra opgave komt o.a. voort uit een verhoogde instroom van statushouders en uitstroom vanuit beschermd wonen. In de prestatieafspraken met de corporaties 2016 t/m 2019 is vastgelegd dat we in totaal in Zwolle 100 semipermanente sociale woningen willen realiseren in de periode 2017-2018. Met een “semipermanente schil” naast de reguliere huurwoningvoorraad kunnen urgent woningzoekenden/spoedzoekers worden bediend.

De ontwikkeling van semipermanente woningen aan de Scholtensteeg is een initiatief van Jansen Vastgoed en deltaWonen dat aansluit bij de doelstellingen die onder de “Extra Impuls Sociale Woningbouw” vallen. De gemeente toetst daarbij de planologische en stedenbouwkundige uitgangspunten en beoordeelt de leefbaarheid en bereikbaarheid van het gebied. Tevens zal de gemeente de provinciale subsidie toewijzen aan deze locatie.

Nadere toelichting Scholtensteeg:
Voorgeschiedenis:
In 2007 is het Masterplan Scholtensteeg vastgesteld. Hierin is de Scholtensteeg benoemd als woon-werk locatie. In 2009 is het bestemmingsplan voor de Scholtensteeg vastgesteld.
Het zuidelijk deel van de Scholtensteeg is gedeeltelijk in eigendom van de gemeente en gedeeltelijk in eigendom van Jansen Vastgoed en is na de bestemmingsplanwijziging als woon-werk kavels in de verkoop gebracht. Door de crisis heeft dat echter niet geleid tot daadwerkelijke verkopen.
Voor een impressie van de bouwmogelijkheden conform het masterplan wordt verwezen naar bijlage 2 behorende bij deze informatienota.

Transformatie naar semipermenanente woningen:
Jansen Vastgoed heeft in 2014 onderzoek gedaan naar een tijdelijk andere invulling op deze locatie (zuidelijk deel van de hierboven geschetste impressie) in de vorm van woningbouw. Op 7 september 2015 is een aanvraag ingediend voor een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van het plaatsen van semipermanente woonunits. Op 17 februari 2016 is de vergunning hiervoor voor een periode van 10 jaar afgegeven.

Aansluiting bij "Extra Impuls Sociale Woningbouw":
Met de opgave "Extra Impuls Sociale Woningbouw", waarbij de gemeente en de woningcorporaties afgesproken hebben om 100 semipermanente woningen, later uitgebreid tot maximaal 200 woningen, in de stad te bouwen. Daarbij is de locatie Scholtensteeg ook in beeld gekomen voor de invulling van tijdelijke woningbouw ten behoeve van sociale woningbouw. De in totaal 14 potentiele locaties voor semipermanente woningbouw zijn op 25 mei 2016 vertrouwelijk met uw raad gedeeld. Daarin is afgesproken dat deze 14 potentiele locaties nader uitgewerkt worden. Deze uitwerking wordt in eerste instantie door de initiatiefnemers in samenwerking met de gemeente opgepakt om een eerste toets van haalbaarheid te doen alsmede een eerste opzet van het plan. Vervolgens kunnen deze besproken worden met omwonenden. Kansrijke locaties worden direct projectgewijs voortgezet om zo snel mogelijk tot realisatie te komen. Bij de PPN 2017-2020 heeft het college uw raad inzicht verschaft in de opzet van dit traject, het doel, beoogde resultaten en benodigde middelen.
In 2017 hebben Jansen Vastgoed en deltaWonen in overleg met de gemeente de planvorming aan de Scholtensteeg hiervoor opgepakt. Dit plan past inmiddels niet meer binnen de op 17 februari 2016 afgegeven vergunning vanwege de resterende looptijd van deze vergunning en de stedenbouwkundige aanpassingen in de planvorming. In de planvorming is rekening gehouden met de mogelijke bebouwingsdichtheid zoals die in het bestemmingsplan van 2009 is vastgesteld. Binnen deze planvorming was ruimte voor ruim 100 woningen waarvan 68 sociale huurwoningen, deze is later op basis van leefbaarheid en haalbaarheid teruggebracht in aantal.

Huidige planvorming Scholtensteeg (semi-permanent):
Het aangepaste plan bestaat nu uit 107 semipermanente woningen, waarvan 30 sociale huurwoningen. De overige woningen zullen in de vrijsector geraliseerd worden waarbij de huren variëren tussen de 700 en 1.250 euro per maand. Deze woningen zullen in het bijzonder bestemd zijn voor mensen die tijdelijk woonruimte nodig hebben. Daarnaast zal er een parkmanager aangesteld worden die naast aanspreekpunt ook de openbare ruimte op de locatie zal onderhouden en beheren. De bebouwing zal over enkele jaren grenzen aan het nog te ontwikkelen deelgebied De Tippe waarvoor momenteel plannen worden ontwikkeld.
Stedenbouwkundig en planologisch past het plan als tijdelijk alternatief voor het thans vigerende bestemmingsplan. In het kader van de financiële haalbaarheid zal een nieuwe omgevingsvergunning voor een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan worden aangevraagd voor een periode van maximaal 15 jaar.

Overleggen met belanghebbenden:
Voorafgaande aan de besluitvorming semipermanente woningbouw op 30 oktober 2017 zijn er onjuiste berichten met betrekking tot ontwikkeling aan de Scholtensteeg in de media gekomen, zoals de te huisvesten doelgroepen en hoeveelheden sociale woningen. Dit heeft vanaf dat moment geleid tot onrust bij met name inwoners van het dorp 's-Heerenbroek. Ondanks dat de plannen op dat moment nog niet concreet waren heeft er een bestuurlijk overleg met wethouder De Heer en Dorpsbelangen 's-

Heerenbroek plaatsgevonden. Ook heeft Dorpsbelangen ’s-Heerenbroek, voorafgaand aan besluitvorming, ingesproken in de raadsvergadering van 30 oktober 2017.
Op 16 november 2017 heeft er wederom een bestuurlijk overleg met wethouder Meijerink en Dorpsbelangen ’s-Heerenbroek plaatsgevonden. Tijdens dit overleg zijn de eerste schetsen getoond van de toen inmiddels concretere plannen die de initiatiefnemers aan de Scholtensteeg willen realiseren.
Terugkerende opmerkingen waren de zorgen betreffende de ruimtelijke kwaliteit in relatie tot het landschap, de hoeveelheid woningen, het aandeel sociale huurwoningen hierin en als gevolg daarvan de leefbaarheid, de ontsluiting naar de locatie en het mogelijke gebruik van voorzieningen in ’s-Heerenbroek zoals bijvoorbeeld de school. Deze opmerkingen zijn meegenomen in de verdere planvorming en hebben geleidt tot een groenere en duurzamere invulling van de locatie alsmede een afname van het aandeel sociale huurwoningen tot een totaal van 30 sociale woningen. Het aangepaste Schetsontwerp, zoals in bijlage 2 van deze informatienota is afgebeeld, is op 15 december 2017 ambtelijk met Dorpsbelangen gecommuniceerd. Dorpsbelangen stelt zich op het standpunt geen woningbouw te wensen op deze locatie.

Naast de reguliere communicatie rondom semipermanente woningbouw zijn in week 2 en 3 van 2018 de bewoners van de zes naastgelegen woningen benaderd om in een persoonlijk gesprek te worden geïnformeerd. Eén omwonende heeft niet gereageerd op de uitnodiging en een andere omwonende was langdurig met vakantie. De algehele reactie bij de omwonenden was dat men bij voorkeur geen woningbouwplan aan de Scholtensteeg ziet plaatsvinden maar het thans voorliggende plan milder is dan men zich had voorgesteld. Ook was er bij de omwonenden onduidelijkheid over eventuele specifieke doelgroepen die aan de Scholtensteeg gehuisvest zouden worden, dit naar aanleiding van de berichtgeving in de media. De omwonenden is toegelicht dat, in tegenstelling tot de berichtgeving, de sociale huurwoningen bestemd zijn voor spoedzoekers en de vrije sector huurwoningen voor een ieder beschikbaar zijn. Dit gegeven gaf de omwonenden duidelijkheid.

Op 22 januari jl. heeft er een Bestuurlijk Overleg met de gemeente Kampen plaatsgevonden. Ook daar zijn de plannen gepresenteerd en uitvoerig besproken. Hierbij is ook gesproken over het belang van de bouw van deze woningen in relatie tot toevoeging van sociale huurwoningen aan de Zwolse woningvoorraad. De uitwerking van het plan, inclusief de materialisering, is met de Kamper wethouders besproken. Ook is tijdens dit overleg gesproken over de ontsluiting van de locatie.

De initiatiefnemers hebben op 21 en 22 februari samen met de gemeente Zwolle inloopbijeenkomsten georganiseerd in respectievelijk ’s-Heerenbroek en Stadshagen/Westenholte. Deze inloopbijeenkomsten maken onderdeel uit van het reguliere communicatieproces rondom semi-permanente initiatieven en worden georganiseerd op het moment dat de plannen concretere vormen aannemen. Tijdens de inloopbijeenkomsten krijgen omwonenden en belanghebbenden de tijd om zich persoonlijk te laten informeren en vragen te stellen.

Inloopbijeenkomst ’s-Heerenbroek (21 februari):
Deze inloopbijeenkomst werd druk bezocht. Zoals in de eerdere gesprekken met direct omwonendenden en Dorpsbelangen ’s-Heerenbroek al duidelijk was geworden zijn de inwoners van ’s-Heerenbroek voornamelijk bezorgd over de ruimtelijke kwaliteit in relatie tot het landschap, het aantal woningen, de invloed daarvan op het dorp, de te vestigen doelgroepen en de ontsluiting van de locatie. Tijdens de inloopbijeenkomst zijn deze vragen beantwoord. Aan het einde van de inloopbijeenkomst zijn deze vragen door Dorpsbelangen namens de aanwezigen nogmaals gesteld en hebben wethouder

Meijerink en initiatiefnemer Jansen Vastgoed de aanwezigen collectief uitleg gegeven over de gehele planvorming.

Inloopbijeenkomst Stadshagen/Westenholte (22 februari):
Deze inloopbijeenkomst is bezocht door 5 mensen waaronder 2 raadsleden. De overige 3 aanwezigen wonen allen in de buurt van de ontwikkellocatie. De aanwezigen hebben toelichting ontvangen over de planvorming en doelgroepen van deze ontwikkeling.

Vervolg
In het vervolgtraject zullen we de belanghebbenden blijvend informeren, zowel over de te lopen procedure als de ontsluiting van de locatie. Tevens zullen de plannen uitgewerkt worden tot een Definitief Ontwerp en zal de procedure voor een Project Uitvoerings Besluit opgestart worden ten behoeve van een tijdelijke afwijking op het bestemmingsplan. Daar de geldende afwijkingsvergunning nog maar voor een periode van acht jaar geldig is zullen de initiatiefnemers een nieuwe procedure opstarten. Na het doorlopen van de procedure is de verwachting dat het plan eind 2018 kan worden gerealiseerd.
Zoals ook voorzien bij bebouwing op basis van het thans vigerende bestemmingsplan zal de verkeerssituatie op de Zwolseweg/Scholtensteeg nader onderzocht worden aangaande de toegankelijkheid en veiligheid. Gesprekken met de inwoners van ’s-Heerenbroek geven aan dat er al sprake is van een onveilige verkeerssituatie. De gemeente Zwolle zal, eventueel gezamenlijk met de gemeente Kampen, in overleg treden met de provincie ten aanzien van de situatie.

Openbaarheid
Deze informatienota is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris

voorstel

Zwolle

Raadsplein besluitvormend

Datum 23 april 2018

onderwerp	Semi permanente woningen aan de Scholtensteeg en beantwoording artikel 45 vragen fractie CDA - voorgang onderzoek realisatie semi permanente woningen in Zwolle
portefeuillehouder	Eefke Meijerink
informant	Westenberg, Anton
medeopstellers	Koelewijn - Bosma, Geanne (2089)
afdeling	Proces- Programma- en Projectmanagement
bijlagen	Voorstel: Informatienota Semipermanente woningbouw Scholtensteeg en beantwoording artikel 45 vragen fractie CDA Bijlage: Bijlage 1 Artikel 45 vragen CDA Bijlage: Bijlage 2 Impressies van oorspronkelijke en huidige planvorming

Voorgesteld besluit raad

Wij stellen u voor kennis te nemen van:
De stand van zaken betreffende de ontwikkeling van semipermanente woningbouw aan de Scholtensteeg en de beantwoording van de artikel 45 vragen van CDA “Voortgang onderzoek realisering semi permanente woningen in Zwolle”.

voorstel

Zwolle

Informatienota voor de raad

Datum 5 maart 2018

Onderwerp	Semipermanente woningbouw Scholtensteeg
Versienummer	1

Portefeuillehouder

Informant	A.Westenberg
Afdeling	PPP
Telefoon	038 498 2660
Email	a.westenberg@zwolle.nl

Bijlagen	Bijlage 1: Artikel 45 vragen CDA Bijlage 2: Impressies van oorspronkelijke en huidige planvorming.

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

De stand van zaken betreffende de ontwikkeling van semipermanente woningbouw aan de Scholtensteeg en de beantwoording van de artikel 45 vragen van CDA “Voortgang onderzoek realisering semi permanente woningen in Zwolle”.

Datum 5 maart 2018

Toelichting op het voorstel

Inleiding
Op 30 oktober 2017 heeft uw raad ingestemd met het onderzoek en de realisatie van minimaal 100 en maximaal 200 semipermanente woningen op de volgende locaties Oosterenk-Kuyerhuislaan, Veemarkt, Mimosastraat, Oosterenk-Waterschaplocatie, Pilotenlaan, Monteverdilaan (als tijdelijke voorziening vooruitlopend op permanente bebouwing in het kader van de versnellingsactie) en de Scholtensteeg. Voor de realisatie van semipermanente woningen heeft u een krediet beschikbaar gesteld van € 500.000 en besloten dat ten laste te brengen van de provinciale subsidie voor huisvesting statushouders.
Uw raad is toegezegd om specifiek voor locatie Scholtensteeg nader geïnformeerd te worden. In deze nota informeren wij u over de voorgeschiedenis van de locatie, het proces tot dusverre, welke stappen er na de raadsbehandeling zijn gezet en wordt u inzicht gegeven in de opzet van het plan en het vervolgtraject. Eveneens bevat deze nota de strekking van de art. 45 vragen van het CDA “Voortgang onderzoek realiseren semipermanente woningen Zwolle” waarbij de beantwoording in de bijlage is toegevoegd, en geeft een reactie op de ingezonden brief van Dorpsbelangen ’s-Heerenbroek aan uw raad d.d. 4 december 2017. Tevens komt deze informatienota tegemoet aan de toezegging van voormalig wethouder Vedelaar op het Raadsplein info/debat d.d. 25 september 2017 om de ontwerpen met de raad te delen.

Kernboodschap
De Scholtensteeg is als kanslocatie aangemerkt in de afspraken met de Zwolse gemeenteraad met betrekking tot “Extra Impuls Sociale Woningbouw”. De realisatie van semipermanente sociale huurwoningen staat in het teken van de extra opgave sociale huur. Deze extra opgave komt o.a. voort uit een verhoogde instroom van statushouders en uitstroom vanuit beschermd wonen. In de prestatieafspraken met de corporaties 2016 t/m 2019 is vastgelegd dat we in totaal in Zwolle 100 semipermanente sociale woningen willen realiseren in de periode 2017-2018. Met een “semipermanente schil” naast de reguliere huurwoningvoorraad kunnen urgent woningzoekenden/spoedzoekers worden bediend.

De ontwikkeling van semipermanente woningen aan de Scholtensteeg is een initiatief van Jansen Vastgoed en deltaWonen dat aansluit bij de doelstellingen die onder de “Extra Impuls Sociale Woningbouw” vallen. De gemeente toetst daarbij de planologische en stedenbouwkundige uitgangspunten en beoordeelt de leefbaarheid en bereikbaarheid van het gebied. Tevens zal de gemeente de provinciale subsidie toewijzen aan deze locatie.

Nadere toelichting Scholtensteeg:
Voorgeschiedenis:
In 2007 is het Masterplan Scholtensteeg vastgesteld. Hierin is de Scholtensteeg benoemd als woon-werk locatie. In 2009 is het bestemmingsplan voor de Scholtensteeg vastgesteld.
Het zuidelijk deel van de Scholtensteeg is gedeeltelijk in eigendom van de gemeente en gedeeltelijk in eigendom van Jansen Vastgoed en is na de bestemmingsplanwijziging als woon-werk kavels in de verkoop gebracht. Door de crisis heeft dat echter niet geleid tot daadwerkelijke verkopen.
Voor een impressie van de bouwmogelijkheden conform het masterplan wordt verwezen naar bijlage 2 behorende bij deze informatienota.

Transformatie naar semipermenanente woningen:
Jansen Vastgoed heeft in 2014 onderzoek gedaan naar een tijdelijk andere invulling op deze locatie (zuidelijk deel van de hierboven geschetste impressie) in de vorm van woningbouw. Op 7 september 2015 is een aanvraag ingediend voor een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van het plaatsen van semipermanente woonunits. Op 17 februari 2016 is de vergunning hiervoor voor een periode van 10 jaar afgegeven.

Aansluiting bij "Extra Impuls Sociale Woningbouw":
Met de opgave "Extra Impuls Sociale Woningbouw", waarbij de gemeente en de woningcorporaties afgesproken hebben om 100 semipermanente woningen, later uitgebreid tot maximaal 200 woningen, in de stad te bouwen. Daarbij is de locatie Scholtensteeg ook in beeld gekomen voor de invulling van tijdelijke woningbouw ten behoeve van sociale woningbouw. De in totaal 14 potentiele locaties voor semipermanente woningbouw zijn op 25 mei 2016 vertrouwelijk met uw raad gedeeld. Daarin is afgesproken dat deze 14 potentiele locaties nader uitgewerkt worden. Deze uitwerking wordt in eerste instantie door de initiatiefnemers in samenwerking met de gemeente opgepakt om een eerste toets van haalbaarheid te doen alsmede een eerste opzet van het plan. Vervolgens kunnen deze besproken worden met omwonenden. Kansrijke locaties worden direct projectgewijs voortgezet om zo snel mogelijk tot realisatie te komen. Bij de PPN 2017-2020 heeft het college uw raad inzicht verschaft in de opzet van dit traject, het doel, beoogde resultaten en benodigde middelen.
In 2017 hebben Jansen Vastgoed en deltaWonen in overleg met de gemeente de planvorming aan de Scholtensteeg hiervoor opgepakt. Dit plan past inmiddels niet meer binnen de op 17 februari 2016 afgegeven vergunning vanwege de resterende looptijd van deze vergunning en de stedenbouwkundige aanpassingen in de planvorming. In de planvorming is rekening gehouden met de mogelijke bebouwingsdichtheid zoals die in het bestemmingsplan van 2009 is vastgesteld. Binnen deze planvorming was ruimte voor ruim 100 woningen waarvan 68 sociale huurwoningen, deze is later op basis van leefbaarheid en haalbaarheid teruggebracht in aantal.

Huidige planvorming Scholtensteeg (semi-permanent):
Het aangepaste plan bestaat nu uit 107 semipermanente woningen, waarvan 30 sociale huurwoningen. De overige woningen zullen in de vrijsector geraliseerd worden waarbij de huren variëren tussen de 700 en 1.250 euro per maand. Deze woningen zullen in het bijzonder bestemd zijn voor mensen die tijdelijk woonruimte nodig hebben. Daarnaast zal er een parkmanager aangesteld worden die naast aanspreekpunt ook de openbare ruimte op de locatie zal onderhouden en beheren. De bebouwing zal over enkele jaren grenzen aan het nog te ontwikkelen deelgebied De Tippe waarvoor momenteel plannen worden ontwikkeld.
Stedenbouwkundig en planologisch past het plan als tijdelijk alternatief voor het thans vigerende bestemmingsplan. In het kader van de financiële haalbaarheid zal een nieuwe omgevingsvergunning voor een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan worden aangevraagd voor een periode van maximaal 15 jaar.

Overleggen met belanghebbenden:
Voorafgaande aan de besluitvorming semipermanente woningbouw op 30 oktober 2017 zijn er onjuiste berichten met betrekking tot ontwikkeling aan de Scholtensteeg in de media gekomen, zoals de te huisvesten doelgroepen en hoeveelheden sociale woningen. Dit heeft vanaf dat moment geleid tot onrust bij met name inwoners van het dorp 's-Heerenbroek. Ondanks dat de plannen op dat moment nog niet concreet waren heeft er een bestuurlijk overleg met wethouder De Heer en Dorpsbelangen 's-

Heerenbroek plaatsgevonden. Ook heeft Dorpsbelangen ’s-Heerenbroek, voorafgaand aan besluitvorming, ingesproken in de raadsvergadering van 30 oktober 2017.
Op 16 november 2017 heeft er wederom een bestuurlijk overleg met wethouder Meijerink en Dorpsbelangen ’s-Heerenbroek plaatsgevonden. Tijdens dit overleg zijn de eerste schetsen getoond van de toen inmiddels concretere plannen die de initiatiefnemers aan de Scholtensteeg willen realiseren.
Terugkerende opmerkingen waren de zorgen betreffende de ruimtelijke kwaliteit in relatie tot het landschap, de hoeveelheid woningen, het aandeel sociale huurwoningen hierin en als gevolg daarvan de leefbaarheid, de ontsluiting naar de locatie en het mogelijke gebruik van voorzieningen in ’s-Heerenbroek zoals bijvoorbeeld de school. Deze opmerkingen zijn meegenomen in de verdere planvorming en hebben geleidt tot een groenere en duurzamere invulling van de locatie alsmede een afname van het aandeel sociale huurwoningen tot een totaal van 30 sociale woningen. Het aangepaste Schetsontwerp, zoals in bijlage 2 van deze informatienota is afgebeeld, is op 15 december 2017 ambtelijk met Dorpsbelangen gecommuniceerd. Dorpsbelangen stelt zich op het standpunt geen woningbouw te wensen op deze locatie.

Naast de reguliere communicatie rondom semipermanente woningbouw zijn in week 2 en 3 van 2018 de bewoners van de zes naastgelegen woningen benaderd om in een persoonlijk gesprek te worden geïnformeerd. Eén omwonende heeft niet gereageerd op de uitnodiging en een andere omwonende was langdurig met vakantie. De algehele reactie bij de omwonenden was dat men bij voorkeur geen woningbouwplan aan de Scholtensteeg ziet plaatsvinden maar het thans voorliggende plan milder is dan men zich had voorgesteld. Ook was er bij de omwonenden onduidelijkheid over eventuele specifieke doelgroepen die aan de Scholtensteeg gehuisvest zouden worden, dit naar aanleiding van de berichtgeving in de media. De omwonenden is toegelicht dat, in tegenstelling tot de berichtgeving, de sociale huurwoningen bestemd zijn voor spoedzoekers en de vrije sector huurwoningen voor een ieder beschikbaar zijn. Dit gegeven gaf de omwonenden duidelijkheid.

Op 22 januari jl. heeft er een Bestuurlijk Overleg met de gemeente Kampen plaatsgevonden. Ook daar zijn de plannen gepresenteerd en uitvoerig besproken. Hierbij is ook gesproken over het belang van de bouw van deze woningen in relatie tot toevoeging van sociale huurwoningen aan de Zwolse woningvoorraad. De uitwerking van het plan, inclusief de materialisering, is met de Kamper wethouders besproken. Ook is tijdens dit overleg gesproken over de ontsluiting van de locatie.

De initiatiefnemers hebben op 21 en 22 februari samen met de gemeente Zwolle inloopbijeenkomsten georganiseerd in respectievelijk ’s-Heerenbroek en Stadshagen/Westenholte. Deze inloopbijeenkomsten maken onderdeel uit van het reguliere communicatieproces rondom semi-permanente initiatieven en worden georganiseerd op het moment dat de plannen concretere vormen aannemen. Tijdens de inloopbijeenkomsten krijgen omwonenden en belanghebbenden de tijd om zich persoonlijk te laten informeren en vragen te stellen.

Inloopbijeenkomst ’s-Heerenbroek (21 februari):
Deze inloopbijeenkomst werd druk bezocht. Zoals in de eerdere gesprekken met direct omwonendenden en Dorpsbelangen ’s-Heerenbroek al duidelijk was geworden zijn de inwoners van ’s-Heerenbroek voornamelijk bezorgd over de ruimtelijke kwaliteit in relatie tot het landschap, het aantal woningen, de invloed daarvan op het dorp, de te vestigen doelgroepen en de ontsluiting van de locatie. Tijdens de inloopbijeenkomst zijn deze vragen beantwoord. Aan het einde van de inloopbijeenkomst zijn deze vragen door Dorpsbelangen namens de aanwezigen nogmaals gesteld en hebben wethouder

Meijerink en initiatiefnemer Jansen Vastgoed de aanwezigen collectief uitleg gegeven over de gehele planvorming.

Inloopbijeenkomst Stadshagen/Westenholte (22 februari):
Deze inloopbijeenkomst is bezocht door 5 mensen waaronder 2 raadsleden. De overige 3 aanwezigen wonen allen in de buurt van de ontwikkellocatie. De aanwezigen hebben toelichting ontvangen over de planvorming en doelgroepen van deze ontwikkeling.

Vervolg
In het vervolgtraject zullen we de belanghebbenden blijvend informeren, zowel over de te lopen procedure als de ontsluiting van de locatie. Tevens zullen de plannen uitgewerkt worden tot een Definitief Ontwerp en zal de procedure voor een Project Uitvoerings Besluit opgestart worden ten behoeve van een tijdelijke afwijking op het bestemmingsplan. Daar de geldende afwijkingsvergunning nog maar voor een periode van acht jaar geldig is zullen de initiatiefnemers een nieuwe procedure opstarten. Na het doorlopen van de procedure is de verwachting dat het plan eind 2018 kan worden gerealiseerd.
Zoals ook voorzien bij bebouwing op basis van het thans vigerende bestemmingsplan zal de verkeerssituatie op de Zwolseweg/Scholtensteeg nader onderzocht worden aangaande de toegankelijkheid en veiligheid. Gesprekken met de inwoners van ’s-Heerenbroek geven aan dat er al sprake is van een onveilige verkeerssituatie. De gemeente Zwolle zal, eventueel gezamenlijk met de gemeente Kampen, in overleg treden met de provincie ten aanzien van de situatie.

Openbaarheid
Deze informatienota is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris

Zwolle

Jaargang

Kenmerk 44291

Onderwerp Semi permanente woningen aan de Scholtensteeg en beantwoording artikel 45 vragen fractie CDA - voorgang onderzoek realisatie semi permanente woningen in Zwolle

De raad van de gemeente Zwolle;

Gelezen het voorstel van burgemeesters en wethouders, d.d. 06-03-2018

besluit:

Aldus besloten in de openbare vergadering van 23 april 2018,

de voorzitter,

de griffier,

voorstel

Zwolle

Raadsplein besluitvormend

Datum 12 maart 2018

onderwerp	Sociale Woningbouw in Zwolle
portefeuillehouder	Eefke Meijerink
informant	Dijk, Rene van
medeopstellers	
afdeling	Ruimte en Economie
bijlagen	Voorstel: Informatienota Sociale Woningbouw in Zwolle

Voorgesteld besluit raad

Kennis te nemen van de uitvoering Coalitieakkoord 2014-2018 voor wat betreft de Sociale Woningbouw in Zwolle

voorstel

Zwolle

Informatienota voor de raad

Datum 2 februari 2018

Onderwerp	Sociale Woningbouw in Zwolle
Versienummer	1

Portefeuillehouder René de Heer / Eefke Meijerink

Informant R. van Dijk
Afdeling Ruimte & Economie / ZWRE
Telefoon 06 19691993
Email r.van.dijk@zwolle.nl
Bijlagen -

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

- Uitvoering Coalitieakkoord 2014-2018 voor wat betreft de Sociale Woningbouw in Zwolle.

Datum 2 februari 2018

Toelichting op het voorstel

Inleiding
In het Coalitieakkoord 2014-2018 is de ambitie opgenomen 400 extra sociale huurwoningen aan de voorraad toe te voegen om daarmee het tekort aan sociale huurwoningen aan te pakken. In de op dat moment lopende Prestatieafspraken 2011-2015 was vastgelegd de voorraad sociale huurwoningen in Zwolle minimaal op peil te houden. De extra opgave uit het Coalitieakkoord is nader uitgewerkt als Versnellingsactie en in de nieuwe Prestatieafspraken 2016-2019 vastgelegd.
In deze nota wil het college u meenemen hoe de beoogde toevoeging van sociale huurwoningen in Zwolle samen met de corporaties is en verder zal worden uitgevoerd. Een nieuwe sociale huurwoning betekent niet direct een toevoeging aan de voorraad. Tegenover nieuwbouw staan sloop en verkoop. Toevoeging wil dus zeggen nieuwbouw minus sloop en verkoop.

Kernboodschap

1. Reguliere opgave was gericht op instandhouding van de huurvoorraad.
De Prestatieafspraken 2011-2015 waren gericht op het minimaal op peil houden van de voorraad sociale huurwoningen in Zwolle. De nieuwbouw die in de periode plaatsvond, diende primair als vervanging voor sloop en verkoop van sociale huurwoningen. In 2013 voerde onderzoeksbureau Companen in opdracht van gemeente en corporaties een onderzoek uit naar de toekomstige behoefte aan sociale huurwoningen in Zwolle. Op basis van een verwachte economische groei van 0% was de conclusie van Companen dat tot 2018 behoefte bestond aan 100 extra sociale huurwoningen per jaar. Het onderzoek van Companen uit 2013 was de aanleiding in het Coalitieakkoord 2014-2018 op te nemen 400 sociale huurwoningen aan de sociale huurvoorraad toe te voegen.
In september 2017 heeft Companen/HHM in opdracht van de gemeente en de corporaties een nieuw woningmarktonderzoek uitgebracht waarin is aangetoond dat voor de komende jaren behoefte blijft aan 100 sociale huurwoningen per jaar in Zwolle.

2. Versnellingsactie t.b.v. de extra opgave presteert conform ambitie.
Om uitvoering te geven aan de ambitie uit het Coalitieakkoord 2014-2018 om 400 sociale huurwoningen toe te voegen, hebben de gemeente en deltaWonen op 24 maart 2015 afspraken vastgelegd in de Samenwerkingsovereenkomst ‘Versnelling sociale huurwoningen Zwolle’. Daarin is vastgelegd ultimo 2019 op 14 geselecteerde locaties minimaal 313 sociale huurwoningen gerealiseerd te hebben, met de ambitie tot 400. De Zwolse corporaties bepalen in onderling overleg welke projecten door de andere corporaties van deltaWonen worden overgenomen.
De geselecteerde locaties betreffen binnenstedelijke panden/locaties, eigendom van de gemeente Zwolle. De extra opgave en de beschikbare investeringscapaciteit van de corporaties boden de kans meerdere vliegen in één klap te slaan: extra sociale huurwoningen en doorbouwen in crisistijd.
De realisatie van binnenstedelijke opgaven is complex. Het betreffen locaties en panden in een bestaande omgeving waarvoor in een aantal gevallen een nieuw bestemmingsplan nodig is waarvoor veel overleg en afstemming met de omgeving nodig is.
In de samenwerkingsovereenkomst zijn naast afspraken over de locaties en woningaantallen ook financiële afspraken en afspraken over de samenwerking opgenomen. De Versnellingsactie is een ambitieus traject waarvoor een aparte Stuurgroep en projectstructuur is ingericht.

Per 1 februari 2018 is het actuele beeld dat er circa 445 sociale huurwoningen gerealiseerd kunnen gaan worden (in de periode tot en met 2020), binnen de (financiële) kaders zoals deze zijn vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst.
In bijlage 1 treft u een uitwerking van de Versnellingsactie aan: de locaties, aantallen en verwachte opleveringen per jaar en totaalresultaten.

3. Naast Versnellingsactie ook extra huurwoningen in lopende plannen en semipermanent.
De Versnellingsactie is vastgelegd in de Prestatieafspraken 2016-2019. Daarin zijn ook de lopende locaties met aantallen opgenomen alsmede plannen en locaties voor semipermanente sociale woningbouw. De realisatie van semipermanente sociale huurwoningen staat eveneens in het teken van de extra opgave. De druk op de sociale huurmarkt is extra toegenomen door onder andere meer statushouders dan verwacht, een forse uitstroom van woningzoekenden uit de zorg. Met een "semipermanente schil" naast de reguliere huurwoningvoorraad kunnen urgent woningzoekenden/spoedzoekers worden bediend (zoals statushouders, economisch daklozen en uitstroom beschermde woonvormen).
In de prestatieafspraken met de corporaties 2016-2019 is eveneens vastgelegd dat we in totaal in Zwolle 100 semipermanente woningen willen realiseren.
Op 30 oktober 2017 heeft uw raad ingestemd met de realisatie van minimaal 100 en maximaal 200 semipermanente woningen. De volgende locaties zijn hier in beeld: Oosterenk, Scholtensteeg, Veemarkt, Monteverdilaan[1] en de Mimosastraat.
Per 1 februari 2018 is het actuele beeld dat er uiteindelijk 120 semipermanente woningen gerealiseerd kunnen gaan worden in 2018 en 2019 in het kader van Extra Impuls Sociale Woningbouw.
In bijlage 2 treft u een stand van zaken overzicht aan van de semipermanente sociale woningbouw.
Uw raad wordt begin maart in een separate nota meer gedetailleerd geïnformeerd over proces en voortgang m.b.t. semipermanente woningbouw op locatie Scholtensteeg. Daarin wordt eveneens een antwoord gegeven op de artikel 45 vragen van CDA betreffende Scholtensteeg.

4. Ultimo 2019 zijn 720 extra huurwoningen gerealiseerd!
In de Prestatieafspraken 2016-2019 zijn de reguliere nieuwbouw, de Versnellingsactie en Semipermanente woningbouw samengebracht in de afspraak om ultimo 2019 in totaal 700 sociale huurwoningen toegevoegd te hebben aan de voorraad. De Prestatieafspraken worden jaarlijks uitgewerkt in Jaarschijven waarin ook de prestaties over de afgelopen periode worden geëvalueerd. Met de systematiek van de Jaarschijven sturen gemeente en corporaties op de realisatie van de afspraken.
De Jaarschijf 2018 (in december 2017 ter informatie aan de raad aangeboden en op 15 januari 2018 besproken in een raadsdebat), bevat het meest recent en realistisch overzicht voor de jaren 2016 tot en met 2019.
De verwachting nu is dat ultimo 2019 hoger dan de beoogde 700 extra sociale huurwoningen uitkomen en dat er in totaal 720 sociale huurwoningen zijn toegevoegd aan de voorraad.

Uit de overzichten blijkt dat de opleveringen van die woningen vanaf 2018 goed op stoom komen. Dat betekent dat de effecten van de extra sociale huurwoningen op de wachttijden en de slaagkans in de

[1] Vooruitlopend op de definitieve invulling van deze locatie in het kader van de Versnellingsactie zal de locatie tijdelijk bebouwd worden met semipermanente woningen".

spoedmodule ook pas vanaf 2018 zichtbaar worden als de woningen bewoond gaan worden. Daarom zullen wij met de corporaties de effecten monitoren en daarover rapporteren. De corporaties monitoren elk kwartaal de slaagkans, de monitoring van de wachttijd vindt plaats binnen de stuurgroep woonruimteverdeling. En, zoals eerder aangegeven, concludeert het recente woningmarktonderzoek van Companen/HHM een blijvende behoefte aan 100 extra sociale huurwoningen per jaar in Zwolle.

Consequenties
N.v.t.

Communicatie
De Prestatieafspraken 2016-2019 en de Jaarschijven 2016, 2017 en 2018 zijn met Informatienota's gecommuniceerd naar en besproken met de raad.

Vervolg
Zoals aangegeven, lopen de Prestatieafspraken nog twee jaar. De jaarschijf 2018 is vastgesteld. Eind dit jaar volgt nog de jaarschijf 2019. In 2019 worden vervolgens nieuwe Prestatieafspraken voorbereid voor de periode 2020-2024. De brede Ontwikkelstrategie Wonen in Zwolle die in 2018 wordt vastgesteld, zal mede richting geven aan de sociale woningbouw in Zwolle, zowel qua aantallen als locaties.

Openbaarheid
Openbaar stuk.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris

Datum 2 februari 2018

Bijlage 1. Overzicht Versnellingsactie.

In mei 2015 stemde de gemeenteraad in met de samenwerkingsovereenkomst Versnellingsactie sociale huurwoningen met deltaWonen als partner. Deze samenwerking komt voort uit het coalitie akkoord waarin een opdracht is geformuleerd om 400 extra sociale woningen te realiseren. Sinds het sluiten van het samenwerkingsconvenant tussen de gemeente en deltaWonen wordt gewerkt aan de opgave om op 14 locaties een minimaal aantal van 313 sociale huurwoningen te realiseren, waarbij het streven was om de start bouw in 2017 te laten plaatsvinden.
Per 1 januari 2018 is het actuele beeld dat er circa 445 sociale huurwoningen gerealiseerd kunnen gaan worden (in de periode tot en met 2020), binnen de (financiële) kaders zoals deze zijn vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst. Dit komt neer op circa 132 woningen méér dan ten tijde van het sluiten van de samenwerkingsovereenkomst tussen partijen is voorzien. Dit aantal is echter nog niet volledig “hard” omdat een aantal locaties nog verder moet worden verkend op de aspecten tijd, geld en kwaliteit hetgeen effect kan hebben op de uiteindelijke haalbaarheid.
In onderstaande tabel is de actuele planning weergegeven. Verdere uitwerking van de plannen kan leiden tot fluctuaties in deze planning.

Projecten	Aantal	Opgeleverd	Start bouw				Oplevering			
	Eenheden	Eenheden	2017	2018	2019	2020	2017	2018	2019	2020
Eemlaan	30	30								
Reggelaan	18			18				18		
Schubertstraat	27			27					27	
Monteverdilaan	16			16				16		
Hobbemastraat	22			22				22		
Kanonsteeg	14			14					14	
Friesewal Dijkstraat	37			37				37		
Brandweerkazerne	35				35				35	
Katwolderplein	48			48				48		
Hanzebad	50				50				50	
Stinspoort	16	16								
Transitorium	50	50								
Vlinderstraat (SWZ)	0									
Lankhorst Feniks (SWZ)	57			57				57		
Stilohal	25				25					25
TOTAAL	**445**	**96**	**0**	**239**	**110**	**0**	**0**	**198**	**126**	**25**

De project specifieke voortgang van dit project vindt plaats via de cyclus van de Voortgang Projecten (VP).



De Zwolse corporaties Openbaar Belang en SWZ nemen ook deel aan de versnellingsactie.

Datum 2 februari 2018

Bijlage 2. Stand van zaken Semipermanent

Proces tot nu toe
Op 30 oktober 2017 stemde de gemeenteraad in met de realisatie van minimaal 100 en maximaal 200 semipermanente woningen op de locaties Oosterenk, Scholtensteeg, Veemarkt, Monteverdilaan en de Mimosastraat (vlindertuin). Deze besluitvorming komt voort uit een proces dat begin 2016 is ingezet op de extra druk op de sociale huurmarkt te faciliteren naast de regulieren nieuwbouwproductie en de versnellingsactie sociale huur. De extra druk werd veroorzaakt door de groei van het aantal statushouders en versnelde uitstroom uit beschermd wonen.
Begin 2016 is hiervoor een groslijst van potentieel vastgoed (inclusief grondposities) en aanbieders van (tijdelijke) woonruimte opgesteld. Deze lijst is het resultaat van afstemming met diverse interne gremia (o.a. projectgroep Spoorzone, projectgroep Stadshagen, programma Sociaal Domein, transitieteam) en externe relaties. Elke potentiële huisvestingsoplossing is onderzocht op geschiktheid aan de hand van een waarderingsmatrix (aspecten als leefbaarheid, toekomstwaarde, financiële haalbaarheid, gebruikswaarde, planning et cetera). Hieruit is een shortlist ontstaan van 14 potentiele locaties, welke vertrouwelijk met uw raad gedeeld is op 24 mei 2016.
Vanuit de corporaties en gemeente is gezamenlijk commitment gegeven voor het vervolgproces om de 14 locaties nader uit te werken in overleg met de desbetreffende eigenaren. Kansrijke locaties worden direct projectgewijs voortgezet om zo snel mogelijk tot realisatie te komen. Complexere locaties zal meer tijd en onderzoek vragen.
Uw raad wordt periodiek op de hoogte gehouden van de voortgang van de projecten. In september 2017 heeft u hiervoor een nota met de stand van zaken ontvangen. Bijgaand ontvangt u de stand van zaken per februari 2018.

Locaties
Oosterenk
De raad besloot op 13 februari 2017 om 40 semipermanente woningen te realiseren op de locatie Oosterenk. De raad heeft ook een motie aangenomen over de communicatie in het vervolgproces. De motie wordt uitgevoerd en de motie is 8 mei 2017 afgehandeld in de raad.
De vergunning is verleend en per 2 augustus jl. onherroepelijk. De units zijn besteld en de locatie wordt bouwrijp gemaakt. De woningen hebben een maximale huurprijs van € 509,-. Er komt een mix van doelgroepen bestaande uit 1 en 2 persoonshuishoudens.
Op 16 en 18 januari 2018 heeft deltaWonen informatieavonden gehouden voor geïnteresseerde woningzoekers. Op 25 januari is een kijkmoment geweest voor omwonenden.

Planning 2018:

Januari:	Oplevering, Informatieavonden geïnteresseerde woningzoekers. Kijkmoment voor omwonenden.
Februari:	Toewijzing en Bewoning

Scholtensteeg
Het gaat hier om een locatie van Jansen Vastgoed waarmee deltaWonen in gesprek is. De locatie heeft als bestemming wonen/werken. Inmiddels ligt hier een Voorlopig Ontwerp voor ca. 100 tijdelijke wooneenheden gedurende een periode van 15 jaar. Daarvan zullen er 30 voor de sociale verhuur worden gerealiseerd. De overige wooneenheden worden in de beleggershuur verhuurd.

In het kader van deze ontwikkeling hebben gesprekken plaatsgevonden met Dorpsbelangen ’s-Heerenbroek. Ook hebben er in week 2 en 3 van 2018 persoonlijke gesprekken gevoerd met de direct

omwonenden (Scholtensteeg 1 en Zwolseweg 131 t/m 137). Daarin zijn de plannen en het ontwerp besproken.
Op 22 januari heeft er een bestuurlijk overleg plaatsgevonden met de gemeente Kampen waarin de plannen verder zijn toegelicht. Op 21 en 22 februari zullen er samen met de initiatiefnemers (Jansen Vastgoed en deltaWonen) informatiebijeenkomsten worden georganiseerd in 's-Heerenbroek en Stadshagen/Westenholte.

Planning 2018:

Februari:	Informatiebijeenkomsten 's Heerenbroek en Stadshagen/Westenholte
Maart:	Contractering en opstarten vergunningprocedure
Oktober:	Afgifte vergunning, bestellen units en starten bouwrijp maken.
December:	Oplevering

Veemarkt

DeltaWonen gaat hier 6 zogenaamde Heijmans One woningen realiseren op eigen locatie. De gemeente en deltaWonen hebben overeenstemming over de plannen.
Op 11 juli 2017 heeft er een inloopbijeenkomst plaatsgevonden om de buurt te informeren.
Ondanks dat er vooraf gesprekken zijn gevoerd met Libéma hebben zij bezwaar gemaakt tegen de vergunning. Dit bezwaar richt zich op de onderbouwing van de geluidstoets. DeltaWonen zal zorg dragen voor verdere onderbouwing op basis waarvan een gesprek met Libéma wordt gevoerd.

Planning 2018:

Januari:	Uitwerking onderbouwing
Februari:	Gesprekken met Libéma, afgifte vergunning
Mei:	Start bouw

Waterschapslocatie

Deze locatie is afgevallen voor semipermanente woningbouw. Jansen Vastgoed is eigenaar van de locatie en had plannen (in samenwerking met HMO) om de huidige bebouwing te transformeren naar (semipermanente) woningen eventueel aangevuld met semipermanente woningen op de huidige parkeerplaats van het gebouw.
Inmiddels zijn deze plannen gewijzigd en wil de initiatiefnemer hier permanente woningen realiseren. Dit past ook bij het besluit van B&W om deze locatie definitief te onttrekken als kantoorlocatie.

Montiverdilaan

Deze locatie is onderdeel van de Versnellingsactie en recentelijk door de gemeente verkocht aan deltaWonen. Zij hebben de opstallen inmiddels gesloopt. Op termijn wil deltaWonen deze locatie gebruiken voor de uitbreidingsplannen van verzorgingstehuis De Havezate.
Vooruitlopend op de definitieve invulling van deze locatie in het kader van de Versnellingsactie kan deze locatie gebruikt worden voor semipermanente bebouwing. Er ligt een plan voor 16 semipermanente units welke momenteel verder uitgewerkt wordt. Het betreffen hier units met een huurpijsniveau aan de onderkant van de sociale huurmarkt (ca. 410 euro).
DeltaWonen is momenteel met de moskee in gesprek over o.a. het recht van overpad.

Planning 2018:

Maart:	Overeenstemming tussen de gemeente en deltaWonen over de plannen.
April:	Opstarten vergunningsprocedure (kruimellijst)
Juli:	Vergunning onherroepelijk, bestellen units.
Oktober:	Oplevering

Mimosastraat (vlindertuin)

Het gaat hier om 28 semipermanente woningen op een locatie van SWZ vooruitlopend op permanente woningbouw. SWZ heeft een ontwerp gemaakt welke inmiddels goedgekeurd is door de gemeente. Ook is er overeenstemming over de financiële bijdrage.
Op 26 juni heeft de RvC van SWZ de plannen goedgekeurd. De woningen zullen voor een periode van 15 jaar worden gerealiseerd hetgeen betekent dat er een uitgebreide vergunningsprocedure dient te worden doorlopen. De verwachting is derhalve dat de woningen einde 1e kwartaal 2018 zullen worden gerealiseerd.
De buurt is inmiddels geïnformeerd over de plannen. Op 10 juli 2017 heeft er een inloopbijeenkomst plaatsgevonden voor de buurtbewoners om de plannen verder toe te lichten.

Planning 2018:
Mei: Vergunning onherroepelijk
Juli: Start bouw

<u>Jufferenlaan/Pilotenlaan</u>
Ten behoud van een groene woonomgeving is besloten af te zien van semipermante woningbouw op deze locatie. Openbaar Belang had hier het initiatief genomen om 12 tot 16 tijdelijke woningen te plaatsen. Ten aanzien van deze ontwikkeling heeft zij een inloopbijeenkomst gehouden in de buurt en is de locatie verkend met omwonenden waarna is afgezien van semipermanente woningbouw.

Aantallen semi permanent
Zowel het college als de Stuurgroep Versnellingsactie zijn akkoord gegaan met de realisatie van minimaal 100 en maximaal 200 semipermanente woningen. Dit voorstel is op 30 oktober 2017 ingebracht in de gemeenteraad en goedgekeurd.
Op basis van de bovenstaande locatie beschrijvingen is de verwachting dat er uiteindelijk 120 semipermanente woningen (is inclusief 16 woningen Monteverdilaan) gerealiseerd zullen worden in het kader van Extra Impuls Sociale Woningbouw.

Toewijzing
De Zwolse corporaties wijzen de woningen toe op basis van het woonruimteverdeelsysteem. Omdat het om tijdelijke woningen gaat is met de corporaties afgesproken dat bewoners van semipermanente locaties hun punten/inschrijfduur behouden zodat ze op termijn makkelijk kunnen doorstromen.

Zwolle

Jaargang

Kenmerk 42977

Onderwerp Sociale Woningbouw in Zwolle

De raad van de gemeente Zwolle;

Gelezen het voorstel van burgemeesters en wethouders, d.d. 13-02-2018

besluit:

Aldus besloten in de openbare vergadering van 12 maart 2018,

de voorzitter,

de griffier,

Korte terugblik Raadsplein debatronde d.d. 25 september 2017

Semipermanente woningbouw Zwolle

Door de komst van nieuwe doelgroepen, zoals statushouders en de uitstroom uit beschermd wonen, is er behoefte aan aanvullend sociaal woningaanbod. Met de realisatie van tijdelijke betaalbare huurwoningen kan worden voorzien in deze vraag. De raad heeft al besloten 40 semipermanente woningen te realiseren op Oosterenk. Naast deze locatie zijn er nog vijf kansrijke locaties. Het college stelt voor de realisatie van semipermanente woningen op deze locaties nader te onderzoeken op haalbaarheid. Voor de kosten hiervan kan gebruik worden gemaakt van een subsidie van de provincie. De fracties kunnen zich vinden in het voorstel, maar maken wel een aantal opmerkingen. Zo is er kritiek op de voortgang. Door de vertraging wordt de doelstelling om dit jaar 100 semipermanente woningen te realiseren niet gehaald. Aan de andere kant zijn er fracties die pleiten voor een zorgvuldig proces. Goede communicatie met de omwonenden en het zorgen voor draagvlak in de buurt kan tijd kosten. Verder zijn er fracties die pleiten voor kwaliteit en variatie. Geen containerwoningen, maar vernieuwende vormen zoals bijvoorbeeld Tiny Houses. Ook wordt er gepleit voor een goede verspreiding over de stad. Wethouder Vedelaar zegt in haar reactie op het debat dat in de nota inderdaad de nadruk ligt op de statushouders. Dit komt door de provinciale subsidie die is bedoeld ter stimulering van de huisvesting van deze doelgroep. Maar er is geen sprake van concentratie van een bepaalde groep op een locatie. Het gaat om een gemende groep, met en onder Zwollenaren. Dit is beter voor de opbouw van buurten en wijken en bevordert de integratie. De wethouder zal daar waar een verkeerd beeld is ontstaan dit trachten te corrigeren door juiste informatie te geven. Ze vraagt ook aan raadsleden zich er bewust van te zijn dat uitspraken kunnen bijdragen aan beeldvorming. Wat de kwaliteit en verschijningsvorm van de semipermanente woningen betreft zegt de wethouder toe dat ze de ontwerpen vooraf zal delen met de raad. Binnenkort komen de resultaten van het woonbehoefte onderzoek beschikbaar. De resultaten en de gevolgen hiervan voor de prestatieafspraken zullen met de raad worden gedeeld.
Naar aanleiding van de kritiek uit buurgemeente Kampen over de locatie Scholtensteeg, zegt wethouder Vedelaar dat ze het belang van huisvesting van deze doelgroep bij haar collega wethouder Veldhoen onder de aandacht zal brengen. Bij de afronding van het debat is de conclusie dat het voorstel klaar is voor besluitvorming. Het voorstel kan worden doorgeleid naar de besluitvormingsronde op 30 oktober 2017.

Korte terugblik Raadsplein debatronde d.d. 25 september 2017

Semipermanente woningbouw Zwolle

Door de komst van nieuwe doelgroepen, zoals statushouders en de uitstroom uit beschermd wonen, is er behoefte aan aanvullend sociaal woningaanbod. Met de realisatie van tijdelijke betaalbare huurwoningen kan worden voorzien in deze vraag. De raad heeft al besloten 40 semipermanente woningen te realiseren op Oosterenk. Naast deze locatie zijn er nog vijf kansrijke locaties. Het college stelt voor de realisatie van semipermanente woningen op deze locaties nader te onderzoeken op haalbaarheid. Voor de kosten hiervan kan gebruik worden gemaakt van een subsidie van de provincie. De fracties kunnen zich vinden in het voorstel, maar maken wel een aantal opmerkingen. Zo is er kritiek op de voortgang. Door de vertraging wordt de doelstelling om dit jaar 100 semipermanente woningen te realiseren niet gehaald. Aan de andere kant zijn er fracties die pleiten voor een zorgvuldig proces. Goede communicatie met de omwonenden en het zorgen voor draagvlak in de buurt kan tijd kosten. Verder zijn er fracties die pleiten voor kwaliteit en variatie. Geen containerwoningen, maar vernieuwende vormen zoals bijvoorbeeld Tiny Houses. Ook wordt er gepleit voor een goede verspreiding over de stad. Wethouder Vedelaar zegt in haar reactie op het debat dat in de nota inderdaad de nadruk ligt op de statushouders. Dit komt door de provinciale subsidie die is bedoeld ter stimulering van de huisvesting van deze doelgroep. Maar er is geen sprake van concentratie van een bepaalde groep op een locatie. Het gaat om een gemende groep, met en onder Zwollenaren. Dit is beter voor de opbouw van buurten en wijken en bevordert de integratie. De wethouder zal daar waar een verkeerd beeld is ontstaan dit trachten te corrigeren door juiste informatie te geven. Ze vraagt ook aan raadsleden zich er bewust van te zijn dat uitspraken kunnen bijdragen aan beeldvorming. Wat de kwaliteit en verschijningsvorm van de semipermanente woningen betreft zegt de wethouder toe dat ze de ontwerpen vooraf zal delen met de raad. Binnenkort komen de resultaten van het woonbehoefte onderzoek beschikbaar. De resultaten en de gevolgen hiervan voor de prestatieafspraken zullen met de raad worden gedeeld.
Naar aanleiding van de kritiek uit buurgemeente Kampen over de locatie Scholtensteeg, zegt wethouder Vedelaar dat ze het belang van huisvesting van deze doelgroep bij haar collega wethouder Veldhoen onder de aandacht zal brengen. Bij de afronding van het debat is de conclusie dat het voorstel klaar is voor besluitvorming. Het voorstel kan worden doorgeleid naar de besluitvormingsronde op 30 oktober 2017.

bericht

Zwolle

Memo

Ruimtelijke Planvorming

Telefoon 06 25778249

Aan PFO wethouder Anker

Kopie aan PFO wethouder Schuttenbeld, PFO wethouder Dogger

Van Erwin Boogmans

Datum 18 maart 2020

Onderwerp Concept projectuitvoeringsbesluit Tijdelijke woningbouw Scholtensteeg

December 2018 is een aanvraag voor een projecuitvoeringsbesluit ingediend voor 106 tijdelijke woningen aan de Scholtensteeg. De woningbouwlocatie ligt tussen de Hasselterweg (N331), Zwolseweg (N764) en Scholtensteeg.

Beoogd wordt voor een periode van vijftien jaar 30 sociale en 76 middeldure huurwoningen te plaatsen. De realisatie van 30 sociale huurwoningen vloeit voort uit het programma “Semipermanente woningbouw Zwolle” dat de raad op 30 oktober 2017 heeft vastgesteld. Het programma maakt op zijn beurt deel uit van de Versnellingsactie Sociale Woningbouw die in 2016 met de Prestatieafspraken 2016-2020 is ingezet.

Een projectuitvoeringsbesluit (PUB) is gebaseerd op de Crisis-en herstelwet. Zo’n PUB vervangt als het ware alle benodigde vergunningen (o.a. bouwen, afwijken bestemmingsplan) die nodig zijn om het project te realiseren en kent een kortere rechtsgang dan een reguliere vergunning.

De voorbereidingen voor het PUB Scholtensteeg zijn zo ver gevorderd dat de eerste formele stap gezet kan worden. Dit betreft het vooroverleg. Bij deze stap wordt het concept-PUB voor een reactie aangeboden aan, in dit geval, de provincie, waterschap, veiligheidsregio, gemeente Kampen en Tennet. Voorstel is te starten met dit vooroverleg Na deze stap wordt een ontwerp van het PUB opgesteld en voorgelegd aan college en raad.

Bij de voorbereidingen van het concept-PUB zijn drie punten naar voren gekomen die specifiek aandacht vragen.

1. De artikelen in de Crisis- en herstelwet over het PUB zijn voor interpretatie vatbaar. Mede door het ontbreken van jurisprudentie –een PUB procedure wordt niet vaak ingezet- geeft dat onzekerheid. Dit soort onzekerheid brengt een procedurerisico met zich mee. Om de onzekerheid te verkleinen is door meerdere deskundigen advies gegeven, waaronder de huisadvocaat. Deze ziet een reële kans dat het project Scholtensteeg, gekeken naar de letter van de wet, buiten het toepassingsbereik van het PUB valt en kenmerkt dit als een aanzienlijk risico. Wel geeft de huisadvocaat, beredeneerd vanuit het doel van de regeling, argumenten die ingezet kunnen worden ter verdediging van het toepassen van een PUB. Deze worden intern ook valide geacht, wat reden vormt de procedure te vervolgen. Het advies is in een overleg met de ontwikkelaar gedeeld. Deze wil verder met het PUB.

2. Als onderdeel van de procedure moet de provincie verklaren geen bedenkingen te hebben tegen het PUB. Dit vanwege de stikstofdepositie die optreedt bij dit project. De provincie heeft een verzoek daartoe in beraad maar het is, zo blijkt uit een eerste ambtelijke reactie, niet zeker dat zo'n verklaring wordt afgegeven. Duidelijkheid hierover wordt parallel aan de vooroverlegfase verwacht. Zonder een positieve verklaring van de provincie kan het college geen PUB verlenen.
3. Het fietsverkeer van de tijdelijke woningbouw zal ontsluiten op de Scholtensteeg. De Scholtensteeg ontsluit aan de zuidzijde op de Zwolseweg (N764), waarlangs de fietssnelweg Zwolle - Kampen ligt. Kortste route vanuit het projectgebied naar de fietssnelweg is via het kruispunt Scholtensteeg-Zwolseweg. Fiets en auto delen in de huidige situatie daar dezelfde oversteekruimte.
   Het gebruik van deze route zal door de ontwikkelingen langs de Scholtensteeg en de afbouw van Stadshagen gaan intensiveren. Meer langzaam verkeer zal gebruik gaan maken van de oversteek over de Zwolseweg. Daarom wordt op termijn de realisatie van een van het gemotoriseerde verkeer gescheiden fietsoversteek wenselijk geacht.
   Het project voor de tijdelijke woningbouw voorziet niet in de aanleg van zo'n fietsoversteek. Uiteraard valt niet uit te sluiten dat bij het verdere verloop van de procedure van het PUB voor de tijdelijke woningbouw, waar vanuit de omgeving bezwaar tegen bestaat, dit onderwerp nader aan de orde komt. Bijvoorbeeld naar aanleiding van een reactie van provincie of omwonenden. Dan zal met in achtneming van de aangereikte informatie nogmaals een belangenafweging gemaakt moeten worden en/of met aanvullend onderzoek een nadere onderbouwing gegeven moeten worden omtrent de (directe) noodzaak van een fietsoversteekplaats.

Voorstel aan de wethouder:

- **kennisnemen van de bovengenoemde aandachtspunten**
- **instemmen met het aanbieden van het bijgevoegde concept-PUB Scholtensteeg aan provincie, waterschap, veiligheidsregio, gemeente Kampen en Tennet voor een vooroverlegreactie.**

bericht

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon (038) 498

Aan Wethouder De Jong, Wethouder Rots, Wethouder Schuttenbeld

Kopie aan Marion Garritsen, Esther Wolfkamp

Van Wendy Daggenvoorde

Datum 5 juni 2023

Onderwerp Flexwoningen Scholtensteeg

Vraag aan de wethouder:
Kennis te nemen van de stand van zaken met betrekking tot de ontwikkeling ‘Scholtenserf’ gelegen aan de Scholtensteeg.

Inleiding
De ontwikkeling Scholtenserf kent een lange geschiedenis. De initiatiefnemer is JansenVastgoed. In 2018/2019 is de ontwikkeling van 106 semi-permanente woningen is zo goed als stil komen te liggen, omdat er weerstand van omwonenden was en de haalbaarheid van het plan nog onvoldoende onderbouwd was. In november 2022 is subsidie verleend door het Rijk om 288 flexwoningen te realiseren. Hiervoor zijn in afstemming met de corporaties 6 locaties aangewezen, waaronder de locatie aan de Scholtensteeg. Voor deze locatie is voor 30 woningen subsidie aangevraagd. Deze woningen zullen door deltaWonen worden afgenomen van de initiatiefnemer (JansenVastgoed). De subsidieaanvraag is de aanleiding dat de ontwikkeling weer op gang is gebracht.

De voorgenomen ontwikkeling
De locatie ligt aan de rand van Stadshagen tegen de grens van de gemeente Kampen aan. JansenVastgoed heeft het voornemen om hier 106 semi-permanente woningen te realiseren. Het betreffen 20 grondgebonden woningen. De overige woningen worden in 2- of 3-laags appartementengebouwen gerealiseerd. Het is de bedoeling dat de woningen 15 jaar lang op deze locatie staan.

Datum 5 juni 2023



Locatie van de ontwikkeling Scholtenserf



Impressie van de ontwikkeling Scholtenserf

Doelgroepen
De woningen zijn bedoeld voor een diverse doelgroep. JansenVastgoed richt zich op *"mensen die om wat voor reden dan ook een woning voor een korte woonperiode zoeken, maar wel met kwaliteit en comfort."* Het is de bedoeling om de woningen gemeubileerd te verhuren.

De 76 appartementen zijn geschikt voor één- en tweepersoonshuishoudens en de 20 grondgebonden woningen zijn bedoeld voor gezinnen.

Van de 76 appartementen neemt deltaWonen er 30 af. Dit betreffen sociale huurwoningen. Van deze woningen zal minimaal 1/3 (dus 10 woningen) beschikbaar zijn voor statushouders, Oekraïners en ontheemden.

De woningen die niet onder de sociale verhuur vallen, worden particulier verhuurd. De huurprijs van deze woningen zal boven de sociale huurgrens liggen, maar wel in het betaalbare segment zodat huursubsidie mogelijk is.

Historie van de ontwikkeling
In december 2018 is voor de ontwikkeling Scholtenserf een omgevingsvergunning aangevraagd. Deze vergunningsaanvraag is echter nooit behandeld door twee redenen:

- De initiatiefnemer heeft de ontwikkeling in de ijskast gezet vanwege de weerstand die omwonenden hebben geuit tegen dit plan. Met name de bewoners van ’s Heerenbroek waren tegen deze ontwikkeling.
- Een aantal inhoudelijke onderzoeken die bij de aanvraag waren ingediend waren nog niet van voldoende kwaliteit. Het verzoek om aanpassing van deze stukken is nooit beantwoord, mede door het eerst genoemde punt.

Stand van zaken
De aangevraagde subsidie is de aanleiding geweest om dit project weer op gang te brengen. In maart 2023 is een gesprek geweest tussen JansenVastgoed, deltaWonen en de gemeente. Hierin is vanuit alle drie partijen bereidheid uitgesproken om de ontwikkeling weer op te pakken.

Bestuurlijk opdrachtgever
Om de ontwikkeling intern weer goed op te pakken is besloten om Scholtenserf onder het programma Stadshagen te laten vallen. Dit heeft vooral een organisatorische insteek om via die weg een projectteam samen te stellen die kennis heeft van de context van Stadshagen. Dit betekent dat Monique Schuttenbeld op de hoogte gehouden moet worden van de ontwikkeling. Dorrit de Jong blijft bestuurlijk opdrachtgever van de ontwikkeling Scholtenserf vanuit het flexwonen.

Onderzoeken en RO-spoor
Aangezien er in 2019 al een aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend liggen er nog veel bruikbare tekeningen en onderzoeken. Een deel hiervan moet echter geactualiseerd worden.

De onderzoeken die geactualiseerd moeten worden betreffen:

- Bodemonderzoek;
- Akoestisch onderzoek;
- Stikstofberekening;
- Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling;
- Ruimtelijke onderbouwing.

Deze onderzoeken worden door JansenVastgoed opgepakt. Er is een uitvraag bij een bureau gedaan, maar nog geen zicht op de planning. De verwachting is dat deze onderzoeken in augustus geactualiseerd kunnen zijn.

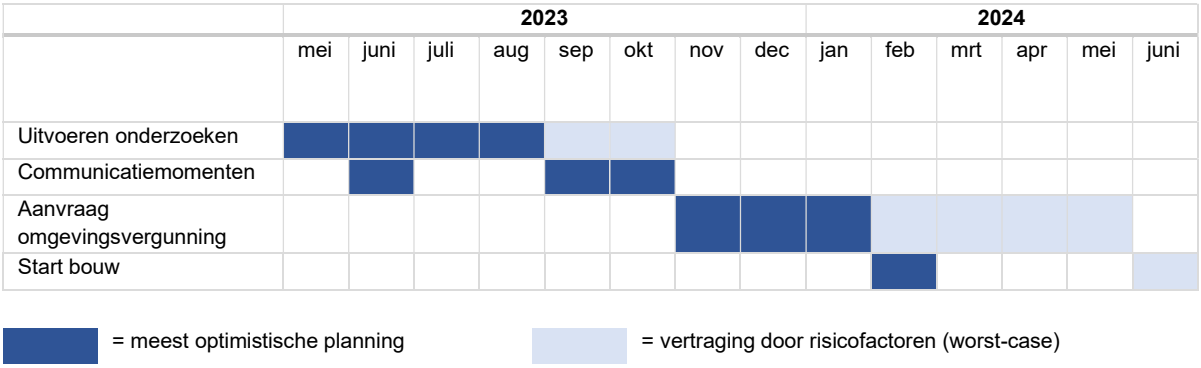
Communicatieplan
Naast het RO-spoor wordt er ook gewerkt aan een nieuwe communicatieplan. Gezien de historie van de ontwikkeling is het communicatiespoor en de mate van weerstand bepalend voor de planning. Op 23 mei heeft een omgevingsanalyse plaatsgevonden om

een inschatting te maken van de belanghebbenden. Nu wordt gewerkt aan een communicatieplanning. Globaal zal dit neerkomen op de volgende momenten:

1. Juni: Bijpraten gemeente Kampen over ontwikkeling (ambtelijk);
2. Juni: Verkennend gesprek met dorpsvereniging 's Heerenbroek en verkennend gesprek met omwonenden Scholtensteeg;
3. Juli of september: bestuurlijke afstemming tussen gemeente Zwolle en Kampen;
4. September of oktober: inloopbijeenkomst voor iedereen die interesse heeft.

Grondeigendom en anterieure overeenkomst
De ontwikkellocatie is grotendeels in eigendom van JansenVastgoed, maar een strook is in eigendom van de gemeente. Deze strook is middels een reserveringsovereenkomst uit 2009 gereserveerd voor de ontwikkeling Scholtenserf. Er moeten nog afspraken gemaakt worden over de verkoop van deze grond om de ontwikkeling mogelijk te maken. Daarnaast moet ook nog een anterieure overeenkomst gesloten worden.

Planning
Met de inzichten van nu is de verwachting dat in het najaar van 2023 een omgevingsvergunning ingediend kan worden. Dit komt neer op onderstaande planning. Er zijn echter een aantal risicofactoren waardoor de planning uit kan lopen.



Risico's voor de planning en haalbaarheid
Een van de onderzoeken die geactualiseerd moeten worden is het stikstofonderzoek. Gezien de ligging van de ontwikkeling naast een stikstofgevoelig Natura 2000-gebied (circa 500 meter) kan hier mogelijk vervolgonderzoek op volgen.

In de ruimtelijke onderbouwing zal ook ingegaan moeten worden op de verkeersafwikkeling. Dit vraagt nog om nadere uitwerking. Met name de verkeersafwikkeling en -veiligheid op het naastgelegen kruispunt (Scholtensteeg-Zwolseweg) is onderwerp van gesprek.

Te volgen procedure omgevingsvergunning
Het aanvragen van een omgevingsvergunning met de Crisis- en Herstelwet neemt ongeveer 3 maanden in beslag (8 weken procedure + 6 weken mogelijkheid tot

bezwaar). Als er echter veel bezwaren worden verwacht, is de doorlooptijd van een reguliere wabo-procedure sneller. Dit vergt ongeveer 7 maanden.

De verkennende gesprekken met de gemeente Kampen, dorpsvereniging ’s Heerenbroek en andere omwonenden is daarmee cruciaal om niet alleen een zorgvuldig proces te doorlopen, maar ook beter inzicht te krijgen in de planning.

bericht

Zwolle

Memo

Aan Gemeenteraad

Van N.Vedelaar

Datum 10 september 2017

Onderwerp Stand van zaken semipermanente woningbouw

Naar aanleiding van de voorgenomen raadsbespreking ‘Semipermanente woningbouw Zwolle’ op 25 september wil ik u meenemen in de actuele stand van zaken aangaande de zes semi permanente woningbouwlocaties in Zwolle.

De verwachting is dat in 2017 40 semipermanente woningen geraliseerd worden. De overige semipermanente woningen worden naar verwachting in 2018 gerealiseerd. Onderstaand de stand van zaken per locatie.

Stand van zaken semi permanente woningbouwlocaties

Oosterenk
De raad heeft 13 februari jl. besloten dat er 40 semipermanente woningen op de locatie Oosterenk worden gerealiseerd. De raad heeft ook een motie aangenomen over de communicatie in het vervolgproces. De motie is uitgevoerd en de motie is 8 mei jl. afgehandeld in de raad.
Het vergunningstraject is doorlopen en er is nu sprake van een onherroepelijke omgevingsvergunning.

Planning: Realisatie december 2017

Scholtensteeg
Voor deze locatie ligt een Voorlopig Ontwerp voor in totaal 106 tijdelijke wooneenheden waarvan er 68 voor de sociale verhuur worden gerealiseerd. De overige wooneenheden worden in de beleggershuur verhuurd. De plannen worden verder uitgewerkt en op haalbaarheid getoetst. Vervolgens zal de procedure (uitgebreide procedure vanwege de woningaantallen) doorlopen worden.

Planning: Realisatie 3e kwartaal 2018

Veemarkt
Op deze locatie worden 6 zogenaamde Heijmans One woningen gerealiseerd. Er is overeenstemming over het plan. Middels een inloopbijeenkomst is de buurt geïnformeerd en is het vergunning traject opgestart.

Planning: Realisatie maart 2018

Waterschapslocatie
Op deze locatie kunnen 50 tot 100 semipermanente woningen worden gerealiseerd. De plannen hiertoe dienen nog verder geconcretiseerd te worden op basis waarvan de haalbaarheid kan worden getoetst.

Datum 8 september 2017

Planning: Realisatie 2e helft 2018

Montiverdilaan
In de toekomst zal deze locatie permanent ingevuld worden als onderdeel van woonzorgcentrum De Havezathe. Tot die tijd zal de locatie tijdelijk ingevuld worden met 16 semipermanente woningen. Hierover vinden gesprekken plaats met de directe buren op basis waarvan de plannen verder uitgewerkt worden.

Planning: Realisatie 2e kwartaal 2018

Vlindertuin (Mimosalaan)
Het gaat hier om 28 semipermanente woningen vooruitlopend op toekomstige permanente woningbouw. De plannen zijn gepresenteerd aan de buurt middels een inloopbijeenkomst. De plannen zijn goed ontvangen door de omwonenden. De procedure met betrekking tot de omgevingsvergunning is inmiddels opgestart.

Planning: Realisatie juni 2018

Jufferenlaan/Pilotenlaan
Deze potentiele locatie is verkend met omwonenden. Ten behoud van een groene woonomgeving is besloten af te zien van semipermanente woningbouw op deze locatie.

voorstel

Zwolle

PFO Meijerink

Datum 20 november 2017

openbaar	Ja
onderwerp	Beantwoording brf college Kampen Scholtensteeg semipermanent
portefeuillehouder	Eefke Meijerink
informant	Koelewijn - Bosma, Geanne (2089)
medeopstellers	Westenberg, Anton
afdeling	Ruimte en Economie

behandeld in

Voorstel behandeld door	Datum
PFO Meijerink	**20 november 2017**

bijlagen: Voorstel: reactie brf college Kampen Scholtensteeg
Bijlage: brief college Kampen mbt Scholtensteeg aan college Zwolle

Voorgesteld besluit

Instemmen met de conceptreactie aan het college van Kampen nav hun brief aan het college van Zwolle aangaande semipermanente woningbouw Scholtensteeg.

bericht

Ruimte & Economie

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon 14 038

www.zwolle.nl

Retouradres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Burgemeester en wethouders van Kampen
Postbus 5009
8260 GA KAMPEN

Uw kenmerk	17b&w00397
Ons kenmerk	
Behandeld door	Géanne Koelewijn / A. Westenberg
Datum	14 november 2017
Onderwerp	Tijdelijke woningen Scholtensteeg

Geachte college,

Uw brief aangaande “Tijdelijke woningen Scholtensteeg” hebben wij in goed orde ontvangen. Onderstaand onze reactie.

Zoals u wellicht weet is de druk op de woningmarkt in Zwolle groot in alle segmenten en prijsklassen. Deze druk wordt veroorzaakt door de forse autonome groei van de bevolking en de aantrekkelijkheid van Zwolle als woonstad. Mede door de huisvesting van statushouders en de uitstroom uit beschermd wonen neemt ook de vraag naar sociale huurwoningen in Zwolle fors toe. Om deze druk te verminderen heeft de gemeente Zwolle in de prestatieafspraken met de corporaties de ambitie vastgelegd om de voorraad sociale huurwoningen in de periode van 2016-2019 te laten stijgen met netto 700 woningen.

Bovenop de huidige reguliere woningproductie en de versnellingsactie is hiervoor aanvullend sociaal woningaanbod nodig. Samen met de Zwolse marktpartijen hebben we gezocht naar (tijdelijke) mogelijkheden om de groeiende vraag naar huisvesting op te vangen. Hiervoor is een groslijst van potentieel vastgoed of beschikbare grond en aanbieders van (tijdelijke) woonruimte opgesteld. Elke potentiele locatie is onderzocht op geschiktheid aan de hand van een waarderingsmatrix (aspecten als leefbaarheid, toekomstwaarde, financiële haalbaarheid, gebruikswaarde, planning etc.). Hieruit is een shortlist ontstaan van zes kansrijke locaties waaronder de Scholtensteeg.

Deze locatie is sinds 2006 bestemd, als onderdeel van de uitbreidingsplannen Stadshagen II, voor de uitgifte van woon-werk kavels. Gezien de crisis en de nasleep daarvan is er momenteel onvoldoende belangstelling voor dit soort kavels. Daarom is begin 2016 al een gebruiksvergunning afgegeven voor de bouw van tijdelijke woningen.

Momenteel onderzoeken we samen met de eigenaar de mogelijkheid om aan de Scholtensteeg ca. 100 tijdelijke woningen te realiseren, zowel in de sociale (44 woningen) als in de vrijesector huur. Deze woningen hebben een tijdelijk karakter

Datum 14 november 2017
Ons kenmerk

waarbij de sociale woningen zijn bedoeld voor mensen die met grote urgentie op zoek zijn naar een betaalbare woning, dat kan dan gaan om statushouders, mensen uit beschermd wonen, maar ook mensen die vanwege een scheiding of verlies van baan een andere woning nodig hebben.

In uw brief wijst u op de kernwaarde openheid en weidsheid van het Nationaal landschap IJsseldelta. De gemeente Zwolle hecht eveneens waarde aan de openheid van het Nationaal Landschap IJsseldelta. Het plangebied Scholtensteeg grenst aan het Nationaal Landschap IJsseldelta maar maakt hier geen onderdeel van uit. Scholtensteeg maakt als ontwikkellocatie onderdeel uit van het bestemmingsplan Stadshagen II. De begrenzing van ontwikkellocatie Stadshagen borgt eveneens behoud van openheid van het nationaal landschap IJsseldelta.

Op 19 oktober jl. heeft wethouder de Heer gesproken met dorpsbelangen ’s Heerenbroek over de mogelijke realisatie van semipermanente woningen op de Scholtensteeg.
Zodra de plannen voor de Scholtensteeg concreter wordt gaan we in gesprek met de nieuwe buren, zowel in Stadshagen als in ’s Heerenbroek.

Wij hopen u hiermee voor nu voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

E. Meijerink
Portefeuillehouder semipermanente woningbouw

Buro Stedenbouw bv
Kerkplein 5
8121 BM Olst
T 0570 563083
www.burostedenbouw.nl

burostedenbouw
ontwerp | ruimtelijke ordening | advies

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
‘Tijdelijke woningen Scholtensteeg Stadshagen, Zwolle’

Planstatus: definitief
Datum: 18 maart 2020
Auteur: Buro Stedenbouw

Inhoudsopgave

1. Inleiding 4
1.1 Aanleiding en doel 4
1.2 Ligging, beschrijving en begrenzing besluitgebied 4
1.3 Geldende besluiten 9
1.4 Opzet van de ruimtelijke onderbouwing 10
2. Beschrijving van de huidige situatie 11
2.1 Inleiding 11
2.2 Historische ontwikkeling 11
2.3 Stedenbouwkundige structuur 12
2.4 Omliggende bebouwing 13
3. Planbeschrijving 14
3.1 Inleiding 14
3.2 Ontwikkelingen 14
3.3 Bouwplan 15
3.4 Strijdigheid geldend bestemmingsplan 21
4. Relevant ruimtelijk beleid 23
4.1 Inleiding 23
4.2 Europees beleid 23
4.3 Rijksbeleid 24
4.4 Provinciaal beleid 27
4.5 Gemeentelijk beleid 32
4.6 Conclusie relevant ruimtelijk beleid 36
5. Milieu- en omgevingsaspecten 37
5.1 Inleiding 37
5.2 Bodem en asbest 37
5.3 Verkeer en parkeren 38
5.4 Bedrijven en milieuzonering 40
5.5 Wegverkeerslawaai 42
5.6 Spoorweglawaai 43
5.7 Industrielawaai 43
5.8 Luchtkwaliteit 44
5.9 Milieueffectrapportage 45
5.10 Water 46
5.11 Flora en fauna 52
5.12 Archeologie en cultuurhistorie 55
5.13 Externe veiligheid 56
5.14 Geur 60
5.15 Volksgezondheid 60
5.16 Duurzaamheid 61
5.17 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten 62
6. Uitvoerbaarheid 63
6.1 Financiële haalbaarheid 63
6.2 Kostenverhaal 63
7. Procedure 64
7.1 Te volgen procedure 64
7.2 Uitkomsten vooroverleg en zienswijzenprocedure 65

Bijlagen

Bijlage 1: Overzichtstekening plangrens besluitgebied, Buro Hoogstraat, 12 februari 2019
Bijlage 2: Bodemonderzoek en diversen, Greenhouse Advies, 31 augustus 2018
Bijlage 3: Wegverkeerslawaai onderzoek, Nieman, 23 januari 2020
Bijlage 4: Bouwbesluittoetsing, Nieman, 23 januari 2020
Bijlage 5: Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling, Buro Stedenbouw, 10 februari 2020

Bijlage 6: m.e.r.-beoordelingsbesluit, gemeente Zwolle, XX februari 2020
Bijlage 7: Digitale Watertoets, Waterschap Drents Overijsselse Delta, 15 februari 2019
Bijlage 8: Quickscan flora en fauna, Gras Advies, 31 januari 2020
Bijlage 9: Aanvullend onderzoek modderkruiper, Gras Advies, 27 mei 2019
Bijlage 10: AERIUS berekening, Gras Advies, 29 januari 2020
Bijlage 11: Quickscan archeologie, Greenhouse Advies, 25 januari 2019
Bijlage 12: Notitie diverse milieuaspecten, SAB, 26 juni 2019

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Scholtenserf B.V. (initiatiefnemer) is voornemens om op de locatie, gelegen tussen de Hasselterweg (N331), de Zwolseweg (N764) en de Scholtensteeg (hierna het besluitgebied), 106 tijdelijke huurwoningen in de vorm van 86 appartementen en 20 vrijstaande grondgebonden woningen te realiseren. De tijdelijke woningen mogen voor een periode van 15 jaar in gebruik zijn en hebben als doel om het huidige tekort aan huurwoningen binnen de gemeente Zwolle tegen te gaan. Het besluitgebied is kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie S, nummers 439, 4397, 4398 en 7407 (gedeeltelijk) en heeft een totale oppervlakte van circa 16.500 m^2.

Het uitgangspunt is om de tijdelijke woningen versneld te realiseren met behulp van Afdeling 6 van de Crisis- en herstelwet (Chw). Hiertoe zal de gemeente worden gevraagd een projectuitvoeringsbesluit (PUB) te nemen. De ruimtelijke onderbouwing vormt de inhoudelijke grondslag voor het PUB, dat op zijn beurt het juridische kader biedt voor de nieuwbouw. Het PUB heeft tot doel alle bestuursrechtelijke toestemmingen te vervangen die normaal benodigd zijn voor de ontwikkeling en verwezenlijking van een project. Op deze wijze worden de procedures versneld doordat de besluiten in één keer kunnen worden genomen en er sprake is van slechts één beroepsgang.

1.2 Ligging, beschrijving en begrenzing besluitgebied

Het besluitgebied bevindt zich binnen de uitleglocatie Stadshagen van de gemeente Zwolle. Stadshagen is de eerste woonwijk die vanuit de oude stad gezien aan de overkant van het Zwarte Water is aangelegd. Het eerste deel van de wijk bestaat uit de buurten Milligen, Schoonhorst, Werkeren en Frankhuis. Voor het tweede deel van de wijk, het deel waarbinnen het besluitgebied ligt, verrijzen in de toekomst de buurten, De Tippe, Breecamp en Breezicht. Samen met de wijken Westenholte en Spoolde vormt Stadshagen sinds 2012 het Zwolse stadsdeel West.

Onderhavig besluitgebied ligt aan de westzijde van Stadshagen. Aan de oostzijde wordt het besluitgebied begrensd door de Hasselterweg (N331). De zuidgrens wordt bepaald door de Zwolseweg (N764) en de Scholtensteeg vormt de westelijke begrenzing. Het braakliggende gebied ten noorden van het besluitgebied vormt de noordelijke plangrens. In bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouwing is de plangrens van het besluitgebied opgenomen.



Globale ligging besluitgebied (besluitgebied rood omlijnd) (bron: www.bing.com/maps)



Gedetailleerde ligging besluitgebied (besluitgebied rood omlijnd) (bron: www.bing.com/maps)



Ligging besluitgebied ten opzichte van geheel Stadshagen (besluitgebied rood omlijnd) (bron: www.stadshagennieuws.nl)



Het besluitgebied gezien vanaf de noordwestzijde



Het besluitgebied gezien vanaf de zuidwestzijde



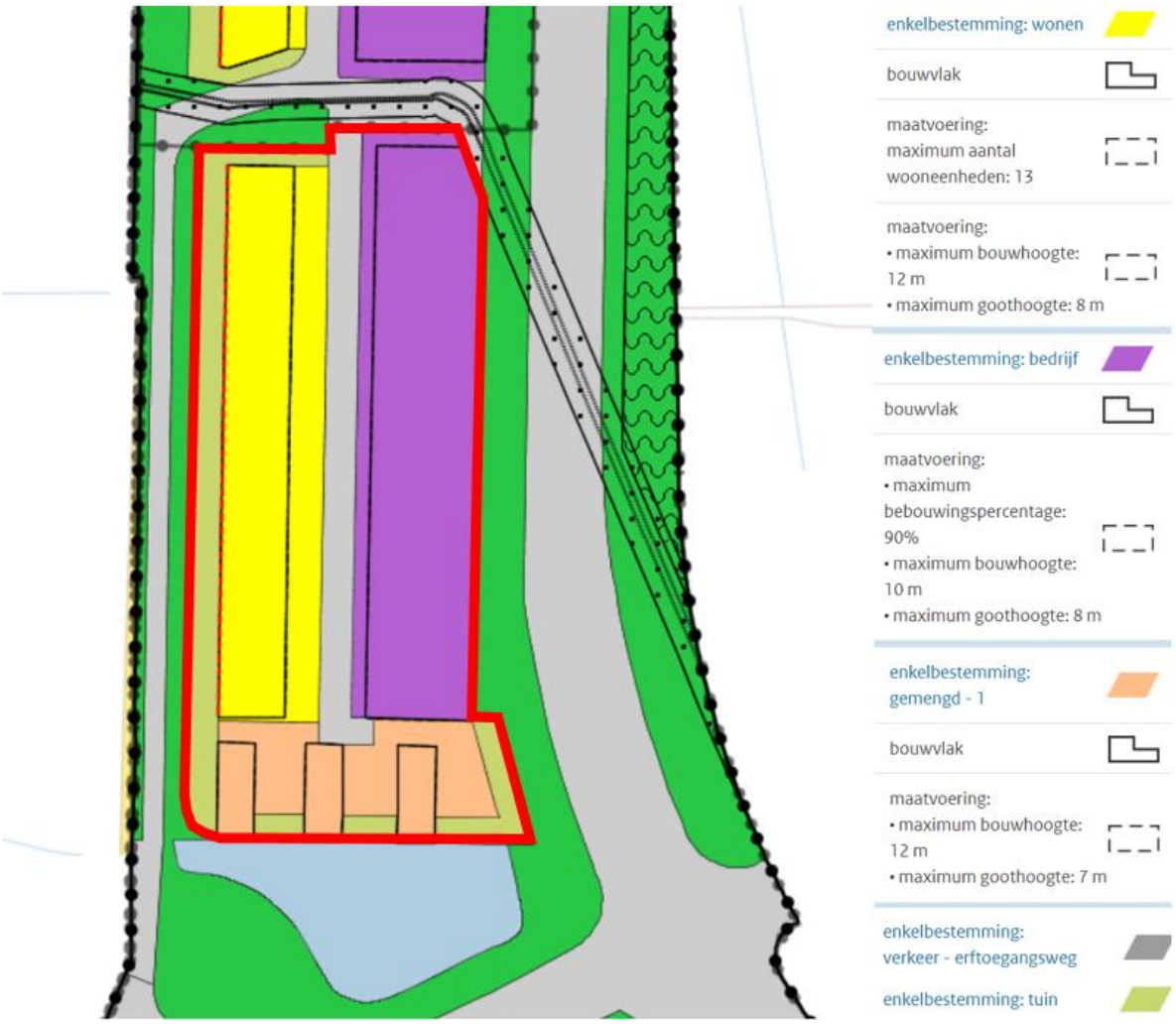
De Scholtensteeg gezien van de noordzijde van het besluitgebied richting het zuiden



De Scholtensteeg gezien van de zuidzijde van het besluitgebied richting het noorden

1.3 Geldende besluiten

Bestemmingsplan
Voor het besluitgebied geldt het bestemmingsplan 'Stadshagen II'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 15 februari 2016. In de vigerende situatie heeft het besluitgebied de bestemmingen 'Wonen', 'Bedrijf', 'Gemengd – 1', 'Verkeer en erftoegangsweg' en 'Tuin'. Binnen de bestemmingen 'Wonen', 'Bedrijf' en 'Gemengd' zijn respectievelijk 13 woningen, bedrijven zoals opgenomen in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging' en gebouwen ten behoeve van aan huis verbonden beroepen en/of dienstverlening toegestaan. Hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken. Voor het bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen' geldt een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 8 en 12 meter boven het peil. Binnen het bouwvlak van de bestemming 'Bedrijf' geldt een bebouwingspercentage van 90% en een maximum goot- en bouwhoogte van 8 en 10 meter. Binnen de bestemming 'Gemengd – 1' is een maximum goot- en bouwhoogte van 7 en 12 meter toegestaan. De strijdigheden tussen genoemd bestemmingsplan en onderhavige ontwikkeling is beschreven in paragraaf 3.4 van voorliggend document.



Uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Stadshagen II' (Besluitgebied rood omlijnd) (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Zwolle, parapluplan parkeren
Het besluitgebied ligt tevens binnen het bestemmingsplan 'Zwolle, parapluplan parkeren' van de gemeente Zwolle. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 3 juli 2017. In genoemd bestemmingsplan is opgenomen dat bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan de parkeeropgave zoals

verwoord in de ‘Regeling Parkeernormen 2016’. In paragraaf 5.3.2 van voorliggend document wordt aangetoond dat onderhavige ontwikkeling voldoet aan de parkeernormen van genoemde regeling.

Omgevingsvergunning tijdelijke woonunits
Op 17 februari 2016 is er een omgevingsvergunning verleend voor het, in afwijking van het vigerende bestemmingsplan, toestaand van tijdelijke woonunits voor een periode van 10 jaar. Per brief d.d. 10 februari 2020 heeft de initiatiefnemer het bevoegd gezag verzocht deze omgevingsvergunning in te trekken.

Projectuitvoeringsbesluit
Bij toepassing van een projectuitvoeringsbesluit, zijn alle voorschriften op grond waarvan vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen of andere bestuursrechtelijke besluiten (op basis van andere wetgeving) zijn vereist voor de ontwikkeling en verwezenlijking van het project, niet van toepassing (artikel 2.10 lid 2 Crisis- en herstelwet), met uitzondering van paragraaf 5.1 van de Erfgoedwet, artikel 6.5, onderdeel c, van de Waterwet en de artikelen 4.1a en 4.3 a van de Wet ruimtelijke ordening. Indien een besluit op grond van artikel 2.7 of hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming is vereist, zijn de artikelen 2.27 en 2.28 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrechts van overeenkomstige toepassing, in die zin dat de verklaring van geen bedenkingen door gedeputeerde staten wordt verleend.

Conform artikel 2.10 lid 4 Crisis- en herstelwet dient de toelichting bij een projectuitvoeringsbesluit (voorliggend document) een overzicht te bevatten van welke gevolgen aan de uitvoering zijn verbonden en op welke wijze rekening is gehouden met de daarbij betrokken belangen, waaronder in elk geval de belangen ter bescherming van de wettelijke voorschriften die niet meer van toepassing zijn en waarin door het projectuitvoeringsbesluit wordt voorzien.

Met onderhavig projectuitvoeringsbesluit wordt naast de activiteit ‘strijdig gebruik’ (buitenplanse afwijking van het geldende bestemmingsplan) tevens voorzien in de activiteit ‘bouwen’. Hiertoe wordt een volledig uitgewerkt bouwplan ingediend. Daarnaast wordt er een besluit tot geen exploitatieplan genomen omdat dit anderszins geregeld wordt door middel van een anterieure overeenkomst. Tevens dient voor een aantal wooneenheden een Hogere grenswaarde te worden verleend.

1.4 Opzet van de ruimtelijke onderbouwing

In het tweede hoofdstuk van deze ruimtelijke onderbouwing is een beschrijving gegeven van de bestaande situatie. Vervolgens is in hoofdstuk drie een beschrijving gegeven van het project. Hierbij wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele aspecten van het project. In de hoofdstukken vier en vijf wordt het bouwplan getoetst aan respectievelijk het relevante ruimtelijke beleid en aan de milieu- en omgevingswaarden. In de hoofdstukken zes en zeven komen respectievelijk de uitvoerbaarheid en de te volgen procedure aan de orde.

2. Beschrijving van de huidige situatie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aan de hand van de historische ontwikkeling, de stedenbouwkundige structuur en de omliggende bebouwing, de huidige situatie beschreven.

2.2 Historische ontwikkeling

Het besluitgebied is onderdeel van uitleglocatie Stadshagen en ligt binnen de polder Mastenbroek. De polder is een open, laaggelegen veenweidegebied. Oorspronkelijk overstroomde dit gebied regelmatig. Alleen Frankhuis behoorde tot de hoger gelegen gronden aan de rand van dit gebied. Op de hoger gelegen rand van het rivierenlandschap lag westelijk van Frankhuis het kasteel van Voorst.

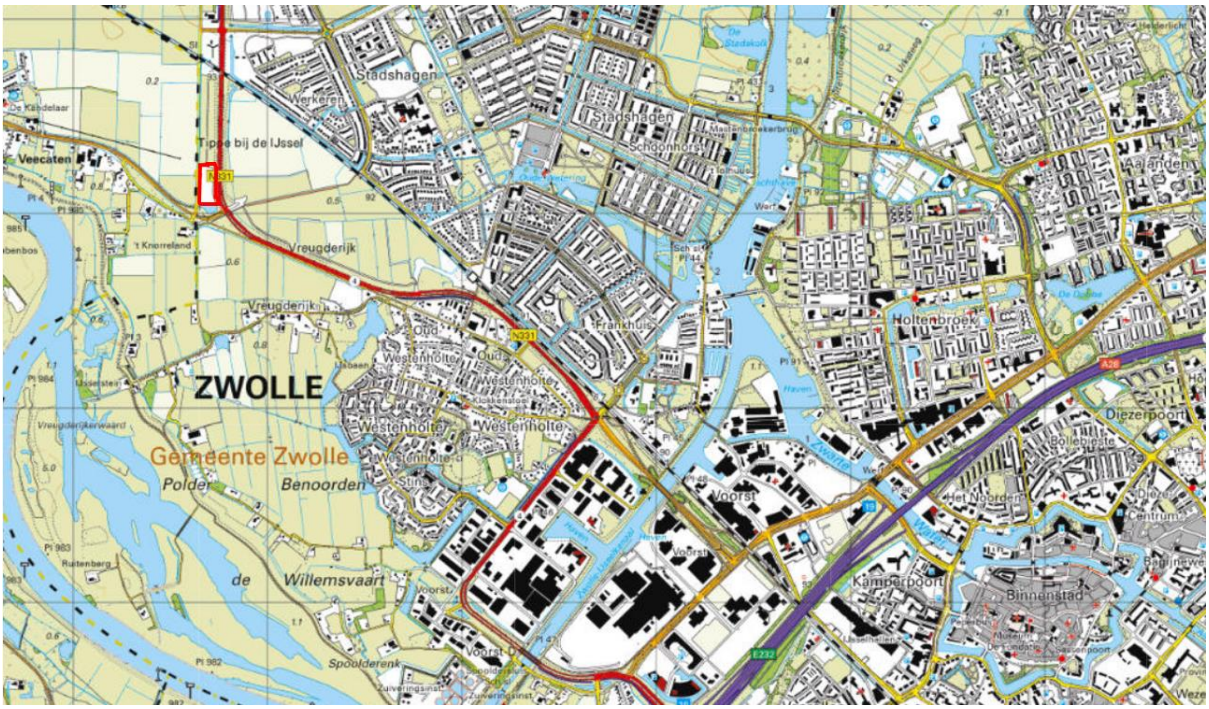
Bebouwing en bewoning vond in de middeleeuwen in eerste instantie alleen plaats op de hogere delen van de oeverwallen langs de IJssel en het Zwarte Water. Bij het in gebruik nemen en de ontginning van het gebied speelde het kasteel van Voorst een belangrijke rol. Van hieruit is waarschijnlijk ook de buurtschap Werkeren gesticht. In 1364 vond een verdeling van de gronden in de polder Mastenbroek plaats, hetgeen het begin van de ontginning vormde. De verdeling vond plaats volgens een regelmatig grondplan, waarvan de basis wordt gevormd door het assenkruis van de Oude Wetering en de Hasseltersteeg. Met de aanleg van een ringdijk in 1390 kreeg het gebied het karakter van een zomerpolder. De dijk had een tweeledig doel: 's winters het binnen houden van het water, zodat slib kon bezinken om de bodemvruchtbaarheid op peil te houden en 's zomers het buiten houden van het water, zodat de weiden en hooilanden niet konden overstromen. Voor de lozing van het water werd gebruik gemaakt van zijlen, waar het water bij lage buiten waterstanden (eb) geloosd kon worden. Er vestigden zich nu ook meer naar het centrum boerderijen op huisterpen. Deze terpen die 2 tot 3 meter hoog waren, dienden waarschijnlijk vooral als bescherming tegen de interne wateroverlast. Eerst in 1865 werden de dijken volledig gesloten en op zeedijkhoogte gebracht.



Uitsnede topografische kaart medio 1930 (besluitgebied rood omlijnd) (bron: www.topotijdreis.nl)

2.3 Stedenbouwkundige structuur

Stadshagen
Niet alleen de ontstaansgeschiedenis maar ook de verdere ontwikkeling van Zwolle wordt gekenmerkt door een directe relatie en samenhang met het landschap. De stadsranden zijn verweven met het omliggende landschap en versterken de samenhang tussen stad en land. Stadshagen is de eerste grote stadsuitbreiding van Zwolle over het Zwarte Water. Vanaf 1996 wordt er gebouwd aan Stadshagen I en nadert de komende jaren zijn voltooiing. Stadshagen II was de volgende stap voor de ontwikkeling van het stadsdeel Stadshagen als onderdeel van het stedelijk knooppunt Zwolle. Stadshagen II is vanaf 2007 ontwikkeld.



Uitsnede topografische kaart 2018 (besluitgebied rood omlijnd) (bron: www.topotijdreis.nl)

De stadsranden van Stadshagen worden gekenmerkt door de drie landschapstypen van regionaal en nationaal niveau: het Zwarte Water, het nationaal landschap van de IJsseldelta en het Belvedère gebied de Mastenbroeker Polder. Dit maakt Stadshagen een bijzondere locatie met een direct contact met het landschap en de historische binnenstad op fietsafstand. Deze positie tussen stad en polder bepaalt het unieke karakter van de locatie: enerzijds sterke functionele relaties met het 'stadse', anderzijds sterke oriëntaties op open agrarische en natuurlijke landschappen.

Stedenbouwkundige eenheden en woonbuurten
De bestaande buurten in Stadshagen gelegen ten westen van het Rietpark en de Oude Weteringzone kenmerken zich door heldere, poldermatige en orthogonale opzet met moderne architectuur. De inpassing in het landschap en het benadrukken van de karakteristieken van de polder was hier het uitgangspunt. De buurten ten oosten kennen juist een grote diversiteit aan stedenbouwkundige en architectonische verschijningsvormen. Dit wordt versterkt door de infrastructuurlijnen en bestaande gebieden zoals Frankhuis en Werkeren. Deze wisselwerking binnen Stadshagen I is een belangrijk uitgangspunt voor de ontwikkeling van Stadshagen II. De ruimtelijke en landschappelijke opzet van het oostelijk gedeelte van Stadshagen wordt gecontinueerd in dit gedeelte van Stadshagen II. De Milligerplas, de Oude Weteringzone en de Mastenbroeker Polder zijn karakteristieke ruimtes, die benut worden om de gewenste variatie en beleving van buurten aan te brengen. De opzet van het westelijk deel van Stadshagen geeft juist de ruimte om in dit deel van Stadshagen II een grote diversiteit aan buurten en woningen te realiseren. Op deze wijze ontstaat er

binnen Stadshagen ruimte voor de ontwikkeling van een grote diversiteit aan woonmilieus passend binnen de ruimtelijke, maatschappelijke en economische hoofdstructuur van Stadshagen.

Stedenbouwkundige structuur besluitgebied
Op de vigerende verbeelding ter hoogte van het besluitgebied is de noord-zuid gerichte poldermatige opzet duidelijk zichtbaar. Bij het ontwerp van de gewijzigde invulling voor het besluitgebied is deze structuur gehandhaafd.

2.4 Omliggende bebouwing

De directe omgeving van het besluitgebied is in de bestaande situatie geheel onbebouwd. Echter zal het gebied in de nabije toekomst, conform het bestemmingsplan Stadshagen II en partiële herzieningen, worden ontwikkeld. Ten noorden van het besluitgebied worden woonwerkkavels gerealiseerd. Op ruimere afstand, aan de zuidzijde van de Zwolseweg (N764), bevindt zich verspreid gelegen agrarische bebouwing.

3. Planbeschrijving

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen ontwikkeling beschreven en wordt invulling gegeven aan een goede landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing. Daarnaast wordt beschreven op welke punten de ontwikkelingen afwijken van het geldende bestemmingsplan.

3.2 Ontwikkelingen

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van 106 tijdelijke huurwoningen in de vorm van 86 appartementen en 20 vrijstaande grondgebonden woningen. Hiervan worden 30 woningen in de sociale huur en 76 woningen in de vrije sector aangeboden. De ontwikkeling heeft als doel om alle woningzoekenden die met spoed een betaalbare woning nodig hebben een dergelijke woning te kunnen bieden, waaronder ook statushouders en uitstroom van beschermd wonen. Paragraaf 4.5.2 gaat nader in op de woningbehoefte.

De Crisis- en herstelwet maakt het mogelijk (tijdelijk) af te wijken van het bestemmingsplan. De te realiseren woningen zijn geënt op die tijdelijkheid om te voorzien in de huidige urgente vraag naar goedkope en betaalbare huurwoningen. De woningmarkt raakt op slot en heeft ook tijdelijke maatregelen nodig in de huidige overspannen woningmarkt. Het gaat om herbruikbare, relatief eenvoudig te verwijderen units. Het plan voorziet niet in de bouw van permanente woningen. Onderhavig projectuitvoeringsbesluit wordt verleend voor een periode van maximaal 15 jaar waarmee de tijdelijkheid is geborgd.

Naast woningbouw zijn binnen het besluitgebied twee speelveldjes beoogd. Het besluitgebied wordt ontsloten door middel van een noord-zuid georiënteerde weg welke in noordoostelijke richting aansluit op de Scholtensteeg. Niet gemotoriseerd verkeer kan gebruik maken van de voet/fietsbrug welke het gebied aan de zuidzijde ontsluit via de Scholtensteeg. De parkeervoorzieningen zijn tussen de appartementsgebouwen en de ontsluitingsweg voorzien. De openbare ruimte wordt ingezaaid met gras en naast parkeerplaatsen worden er 4 wadi’s aangelegd en worden er een aantal gebiedseigen bomen aangeplant. De westzijde van het besluitgebied wordt aangeplant met beukenhaag en de waardevolle boom, zoals aanwezig aan de zuidwestzijde van het besluitgebied blijft behouden. De afbeelding op de volgende pagina verbeeldt de beoogde situatie.

Een nadere onderbouwing hoe de inrichting van de beoogde ontwikkeling zich verhoudt tot het vigerende beleid is verwoord in hoofdstuk 4.



Situatietekening van de beoogde situatie

3.3 Bouwplan

Binnen het oostelijk deel van het besluitgebied zijn 86 appartementen verdeeld over 5 bouwblokken beoogd. De noordelijk gelegen 2 bouwblokken en de centraal gelegen 2 bouwblokken bestaan uit 2 woonlagen met een maximum hoogte van circa 6,0 meter. Deze bouwblokken voorzien gezamenlijk in 56 appartementen waarvan 8 eenheden in de kleine en 20 eenheden in de grotere bouwblokken.

Het zuidelijk gelegen bouwblok bestaat uit 3 woonlagen met een maximum hoogte van circa 9,0 meter. Per bouwlaag zijn 10 appartementen opgenomen. Hiermee voorziet dit bouwblok in 30 appartementen. De daken van de bouwblokken worden voorzien van zonnepanelen.

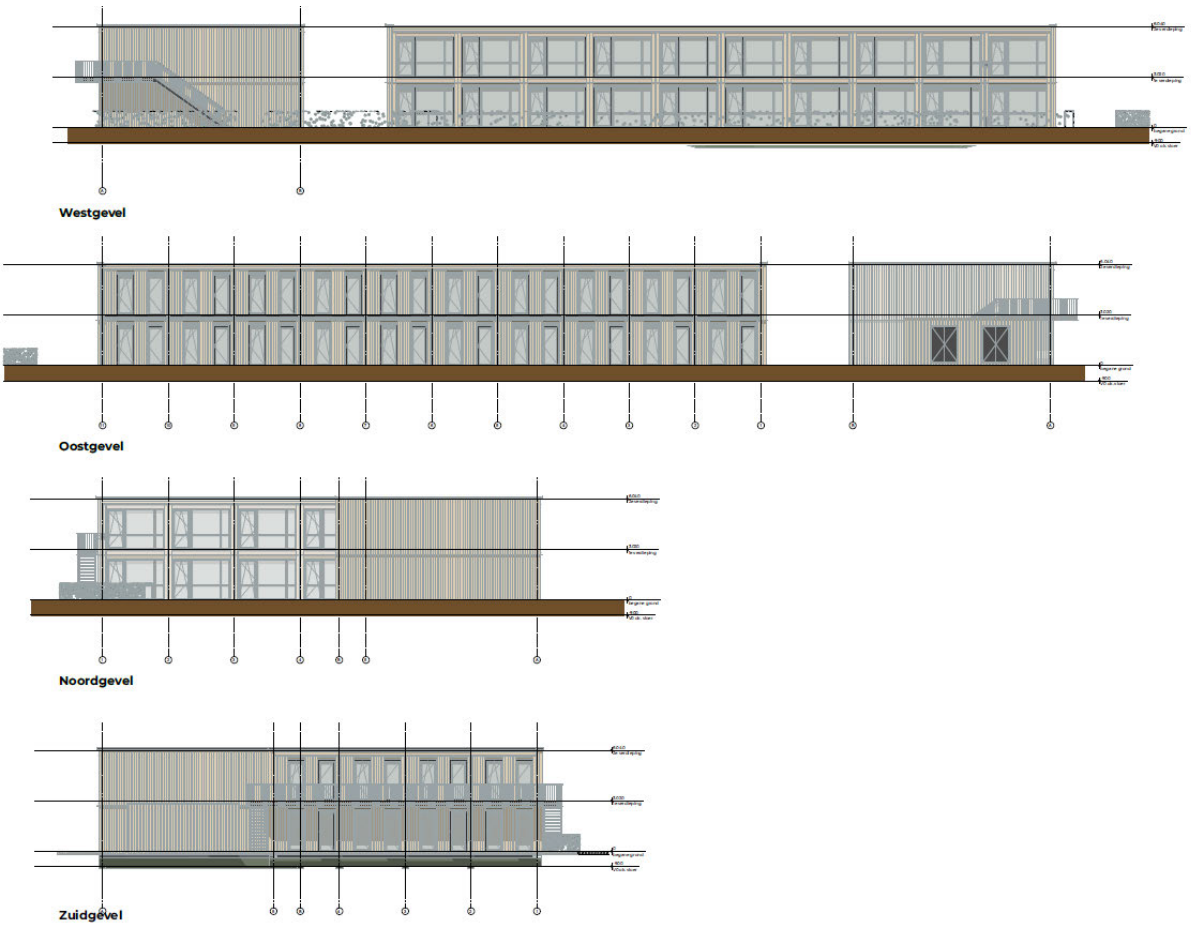
Binnen het westelijk deel van het besluitgebied zijn 20 vrijstaande woningen beoogd. De woningen bestaan uit 4 woningtypen, zijn geclusterd in 4-6 eenheden en voorzien van een terras en een berging. De vrijstaande woningen bestaan uit de volgende typen met bijbehorende vloeroppervlakte en aantal stuks:

- Woning type A - 91 m² (4 stuks);
- Woning type B - 91 m² (2 stuks);
- Woning type C - 91 m² (4 stuks);
- Woning type D - 74 m² (10 stuks).

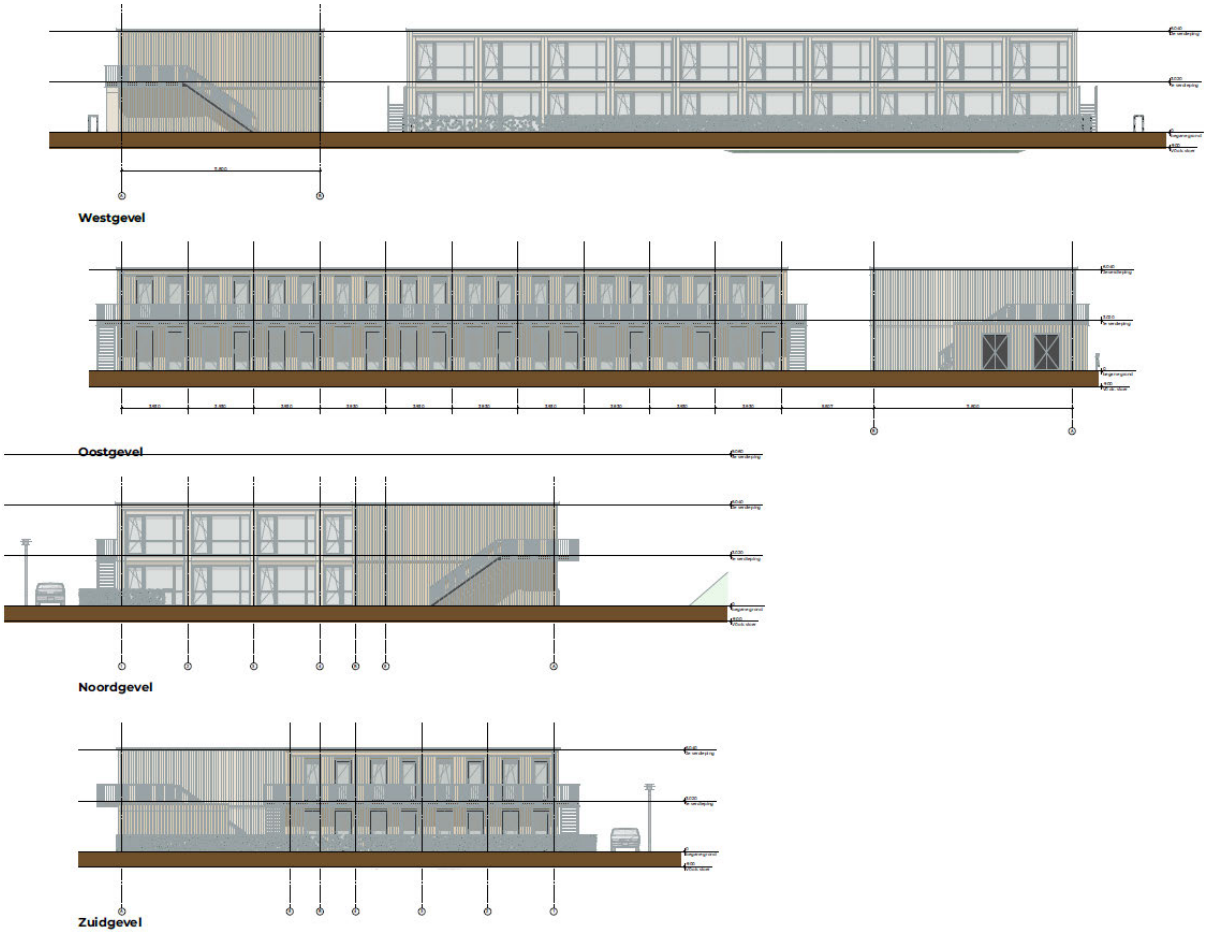
Bij de situering van de beoogde gebouwen is er bewust voor gekozen om de bouwblokken van de appartementen aan de oostzijde en de vrijstaande woningen aan de westzijde van het besluitgebied te realiseren. Hiermee wordt de overgang van het stedelijke gebied van Zwolle naar het meer landelijke gebied richting 'S-Heerenbroek benadrukt. Door de ligging van de bouwblokken naast de N331 hebben deze tevens een afschermende functie van wegverkeerslawaai naar het achtergelegen gebied.

Zowel de appartementen als de vrijstaande woningen betreffen stapelbare prefab woningen gemaakt van massief hout.

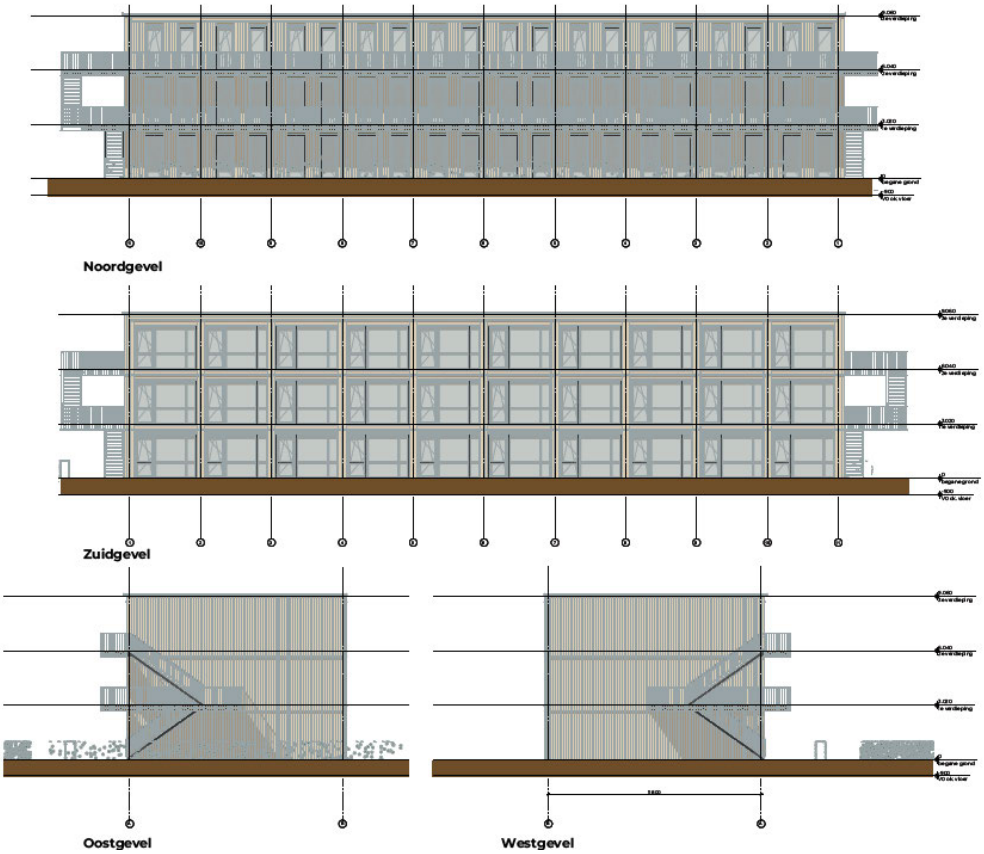
De volgende afbeeldingen verbeelden de gevelaanzichten en enkele sfeerimpressies van de beoogde tijdelijke appartementen en vrijstaande woningen binnen het besluitgebied.



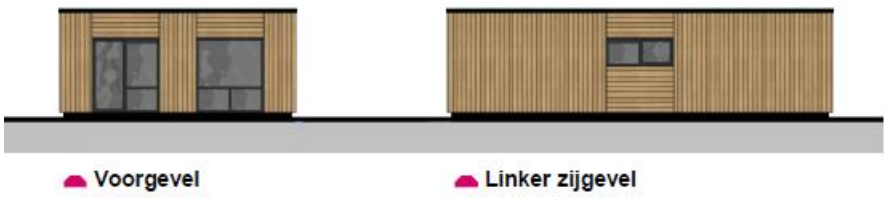
Gevelaanzichten noordelijk gelegen bouwblokken

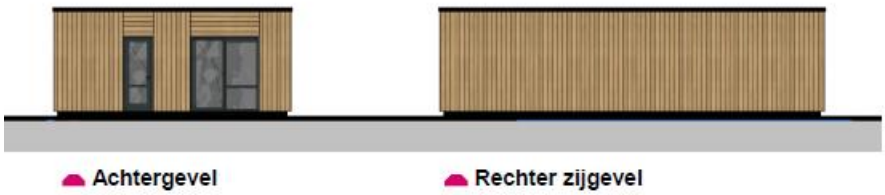


Gevelaanzichten centraal gelegen bouwblokken



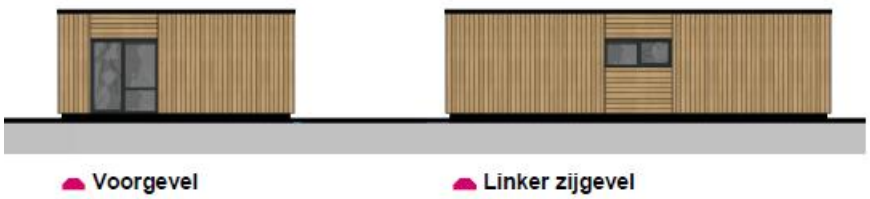
Gevelaanzichten zuidelijk gelegen bouwblok







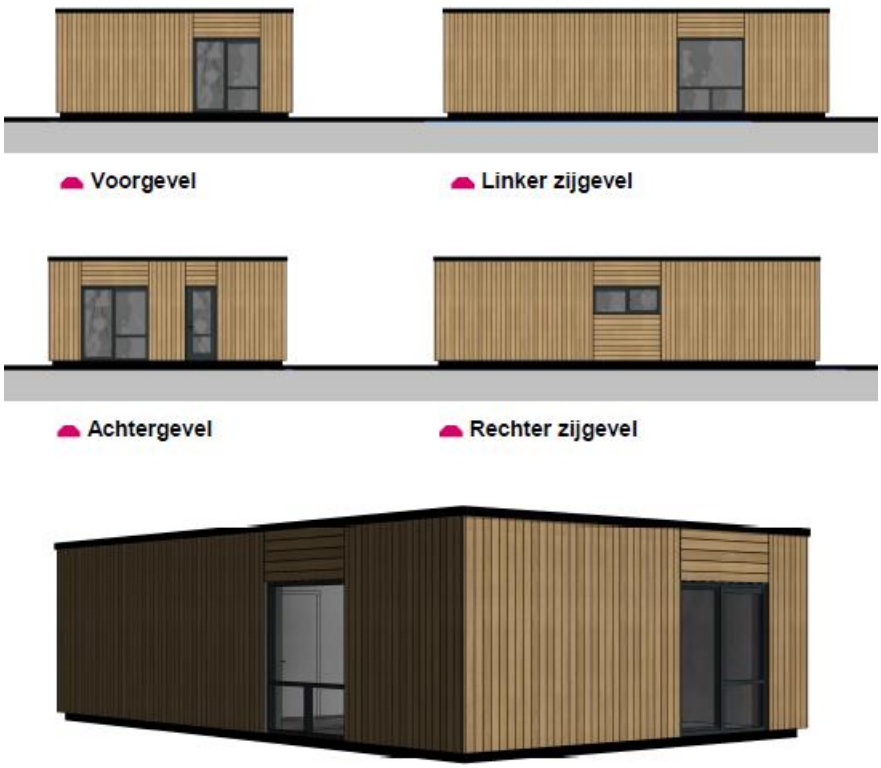
Woning type A - 91 m² (4 stuks)



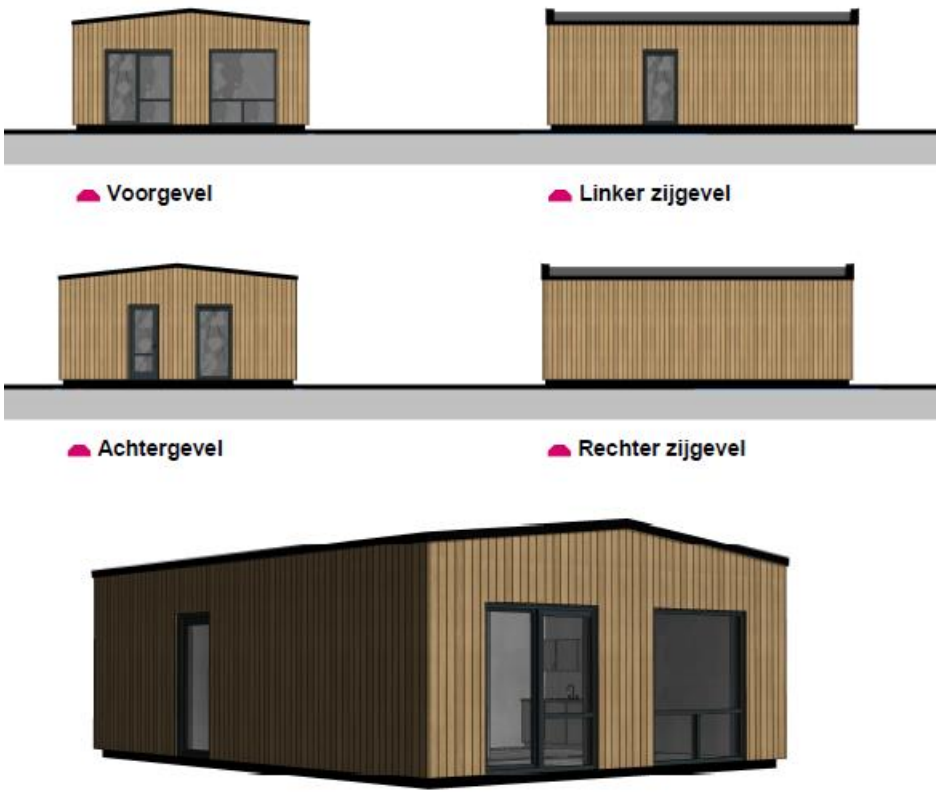




Woning type B - 91 m² (2 stuks)



Woning type C - 91 m² (4 stuks)



Woning type D - 74 m² (10 stuks)



Sfeerimpressie gebruiksfase (gezien vanuit de zuidwestzijde van het besluitgebied)

3.4 Strijdigheid geldend bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkeling is op een aantal punten strijdig met het geldende bestemmingsplan ‘Stadshagen II’:

- de bestemmings- en bouwgrenzen worden overschreden;
- de woningen worden niet in de opgenomen aanduiding ‘gevellijn’ gebouwd;
- de maximum goothoogte ter plaatse van de bestemming ‘Gemengd – 1’ wordt overschreden;
- het beoogde gebruik van wonen, (openbaar) verblijf en verkeersfuncties is op meerdere onderdelen in strijd met de vigerende bestemmingen;
- er worden woningen gerealiseerd binnen bestemmingen waar dit niet is toegestaan;
- het aantal toegestane wooneenheden wordt overschreden;
- het beoogde gebruik is in strijd met de als bijlage bij de regels opgenomen ‘Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging’.



Voorgenomen ontwikkeling geprojecteerd op de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan 'Stadshagen II'. (Besluitgebied rood omlijnd) (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

4. Relevant ruimtelijk beleid

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het relevante ruimtelijke beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor het besluitgebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in deze ruimtelijke onderbouwing afgewogen.

4.2 Europees beleid

4.2.1 Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit

In de Europese Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit worden de grondbeginselen van het Europese luchtkwaliteitsbeleid gegeven. De doelstellingen van dit beleid zijn het omschrijven en vastleggen van de luchtkwaliteit om de schade voor mens en milieu te voorkomen, verhinderen of te verminderen, de luchtkwaliteit te kunnen beoordelen, de bevolking te kunnen informeren over de kwaliteit van de lucht en het in stand houden van of verbeteren van de kwaliteit. In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) van 15 november 2007 is de Europese kaderrichtlijn opgenomen in Nederlandse wetgeving. In paragraaf 5.8 worden de gevolgen voor de luchtkwaliteit beschreven als gevolg van het realiseren van het plan.

4.2.2 Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om een gecoördineerd beheer in alle Europese stroomgebieden te realiseren, de waterkwaliteit verder te verbeteren en het publiek sterker bij het waterbeheer te betrekken. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. De gevolgen voor de realisatie van het plan worden beschreven in paragraaf 5.10.

4.2.3 Natura 2000

Om de natuur in Europa te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie (EU) samen aan Natura 2000: een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden in alle lidstaten. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het EU-beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit. De Nederlandse bijdrage hieraan bestaat uit 162 gebieden.

Natura-2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en Habitatrichtlijn (1992), die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming (2017). In beide richtlijnen staan ook maatregelen voor soortenbescherming.

In en rond Natura 2000-gebieden geldt voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de natuur een vergunningplicht. Activiteiten uitvoeren zonder vergunning is strafbaar. In paragraaf 5.11 wordt besproken in hoeverre het bouwplan de aanwezige natuurwaarden raakt.

4.2.4 Verdrag van Malta

Het Europese Verdrag van Malta uit 1992 regelt de bescherming van archeologisch erfgoed, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Nederland heeft dit verdrag ondertekend en goedgekeurd. Invoering ervan gebeurt onder meer door de Wet op de archeologische monumentenzorg. In paragraaf 5.12 wordt beschreven op welke manier wordt omgegaan met archeologische en cultuurhistorische waarden.

4.3 Rijksbeleid

4.3.1 Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur (hierna: SVIR) vastgesteld. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. De SVIR geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028.

Uitgangspunt van de SVIR is decentraal wat kan, centraal wat moet. Bij het bepalen van wat centraal moet, zijn slechts 13 rijksbelangen omschreven. Een rijksverantwoordelijkheid is slechts dan aan de orde, als:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, of;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, of;
- het een onderwerp betreft dat provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

Er is bij het plan geen sprake van rijksbelangen, waardoor de conclusie is dat het plan niet in strijd is met het rijksbeleid.

4.3.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De basis van juridische borging van de realisatie van de nationale belangen ligt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Barro geeft juridische kaders voor borging van het ruimtelijke rijksbeleid. Het Barro is in werking getreden op 30 december 2011. In het Barro wordt een aantal onderwerpen dat van rijksbelang is concreet benoemd.

4.3.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is artikel 3.1.6, tweede en derde lid Bro (de Ladder) gewijzigd in werking getreden. Per genoemde datum is het de bedoeling dat bij het toepassen van de Ladder wordt beschreven welke behoefte aan de ontwikkeling bestaat, en als de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, een motivering waarom niet binnen het bestaande stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Het doel van de ladderplicht is dat een bevoegd gezag bij het nemen van een planologisch besluit aandacht besteed aan zorgvuldig ruimtegebruik en het voorkomen van onaanvaardbare leegstand.

4.3.3.1 Wettelijk kader

De twee treden van de Ladder schrijven vooraf geen bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is verankerd in artikel 3.1.6 van het Bro. In artikel 1.1.1 Bro worden de relevante begrippen 'stedelijke ontwikkelingen' en 'bestaand stedelijk gebied' gedefinieerd:

- Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen;
- Bestaand stedelijk gebied (BSG): bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

4.3.3.2 Uitwerking

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Alvorens de twee treden van de Ladder voor duurzame verstedelijking uit te werken, dient allereerst de vraag beantwoord te worden of het voorgenomen bouwplan te beschouwen is als een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’, dit hangt af van de omvang en de gebruiksmogelijkheden.

Volgens de handreiking ‘Ladder voor duurzame verstedelijking van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu’ wordt een initiatief gericht op de realisatie van meer dan 11 woningen aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. In onderhavige situatie zijn ter plaatse van het besluitgebied conform het vigerende bestemmingsplan 13 woningen toegestaan. Onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van 106 tijdelijke woningen waardoor per saldo sprake is van de toevoeging van 93 woningen. Hierdoor is het project ladderplichtig en wordt toepassing gegeven aan de ladderplicht met zorgvuldig ruimtegebruik en het voorkomen van onaanvaardbare leegstand tot doel. Hiertoe zal de behoefte aan de voorziene ontwikkeling worden beschreven.

Behoefte binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied en afstemming

Kort gezegd is de 'behoefte' het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

De provincie Overijssel heeft eind 2014 een regionale woonvisie West Overijssel vastgesteld. Ter uitvoering hiervan is in 2015 het Regionale Woonprogrammering (RWP West-Overijssel, 7 december 2015) opgesteld. Het doel hiervan is om tot een betere balans van vraag en aanbod op de woningmarkt te komen, kwantitatief en kwalitatief, waarbij iedere gemeente bouwt voor de lokale behoefte. In dit document - RWP West-Overijssel (Regionale Woon Programmering) - zijn afspraken gemaakt over woonregio's en nadere afspraken over aantallen woningen en afstemming met de regio. De gemeenten en de provincie hebben op 27 januari 2016 de samenwerkingsovereenkomst getekend. Het RWP West-Overijssel wordt tweejaarlijks geactualiseerd. In 2017 zijn de regionale woonafspraken op basis van nieuwe huishoudprognoses geactualiseerd en in mei 2017 bestuurlijk vastgesteld.

De gemeenten in West-Overijssel hebben de hoofdafspraak gemaakt dat iedere gemeente maximaal 100% van de eigen vraag naar woningen als harde plancapaciteit beschikbaar maakt. Dat is in lijn met de Ladder voor duurzame verstedelijking en de visie van provincie.

Een onderbouwing van de behoefte van onderhavige ontwikkeling in relatie tot de gemeentelijke woonvisie is verwoord in paragraaf 4.5.2.

Bestaand stedelijk gebied

Het besluitgebied ligt binnen de plangrenzen van het vigerende bestemmingsplan ‘Stadshagen II’ welke een grootschalige stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Daarnaast is het besluitgebied in kaart 6 ‘Gebiedskenmerken’ van de omgevingsvisie van de provincie Overijssel aangeduid als ‘stedelijke laag - bedrijventerrein’. Op basis van voorgaande wordt geconcludeerd dat onderhavige ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand stedelijk gebied.

4.3.3.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte en vindt plaats in bestaand stedelijk gebied. De Ladder voor duurzame verstedelijking vormt geen belemmering voor het verlenen van het projectuitvoeringsbesluit.

4.3.4 Crisis- en herstelwet

Op 31 maart 2010 is de Crisis- en herstelwet (Chw) in werking getreden. De kern van deze wet is dat met nieuwe en/of aangepaste procedures doelgericht wordt gewerkt aan werkgelegenheid en duurzaamheid. De Chw omvat twee categorieën maatregelen:

- Tijdelijke maatregelen voor afgebakende lijsten met projecten en bevoegdheden. Deze maatregelen zijn uitgewerkt in de Chw en zijn alleen van toepassing op de op grond van de Chw aangewezen projecten.
- Wijzigingen van bijzondere wetten. Deze wijzigingen zijn uitgewerkt in de bijzondere wetten en zijn van toepassing op alle projecten waardoor de bijzondere wetten gelden.

4.3.4.1 Afdeling 6 Versnelde uitvoering van bouwprojecten

In afdeling 6 van hoofdstuk 2 van deze wet is een regeling opgenomen voor de versnelde uitvoering van woningbouwprojecten (projectuitvoeringsbesluit). Met de procedure voor het projectuitvoeringsbesluit wordt tijdelijk een versnelling aangebracht in de besluitvorming voor onder andere woningbouwprojecten.

4.3.4.2 Toepassingsbereik projectuitvoeringsbesluit

Het instrument van het projectuitvoeringsbesluit uit de Chw kan door gemeenten o.a. bij de volgende projecten toegepast worden:

- Bouwprojecten die geheel of gedeeltelijk voorzien in ten minste 5 en maximaal 1.500 nieuwe woningen met één ontsluitingsweg.
- Bouwprojecten die geheel of gedeeltelijk voorzien in ten minste 5 en maximaal 2.000 nieuwe woningen met twee ontsluitingswegen (met gelijkmatige verkeersverdeling).

Voor toepassing van afdeling 6 op bovenstaande projecten zijn er nog een aantal aanvullende voorwaarden opgenomen in artikel 2.9 lid 3 van de Chw. Afdeling 6 mag niet gebruikt worden voor een project:

- Voor projecten die zijn aangewezen als lokaal of (boven)regionaal project van nationaal belang (op basis van artikel 2.18 van de Chw).
- Indien het project ziet op de bouw van woningen op minder dan 100 meter van een hoofdweg (artikel 1, lid 1 van de Tracéwet), gemeten vanaf de as van die weg, of van een weg die overeenkomstig een daartoe krachtens de Wegenverkeerswet 1994 aangewezen model is aangeduid als route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen dat niet is toegestaan door de krachtens artikel 3 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen aangewezen tunnels, gemeten van de as van die weg;
- Indien het project ziet op de bouw van woningen binnen 30 meter van een aangewezen hoofdspoorweg (artikel 2 van de Spoorwegwet), gemeten vanaf het hart van het buitenste spoor.
- Indien het project ziet op de bouw van woningen in of op rijkswateren of regionale wateren waaraan de functie vaarweg is toegekend (artikel 4.1of 4.4 Waterwet) en die geschikt zijn voor gebruik door schepen met een laadvermogen van ten minste 400 ton.

4.3.4.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling wordt aangemerkt als een “bouwproject die geheel of gedeeltelijk voorziet in ten minste 5 en maximaal 1.500 nieuwe woningen met één ontsluitingsweg”.

Onderstaand wordt onderhavige ontwikkeling getoetst aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 2.9 lid 3 van de Chw:

- Onderhavig project is niet aangewezen als lokaal of (boven)regionaal project van nationaal belang.
- De kortste afstand tussen het besluitgebied en de meest nabijgelegen hoofdweg (A28) bedraagt circa 3,6 kilometer. Conform de Risicokaart bedraagt de kortste afstand tussen het besluitgebied en de meest nabijgelegen route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen circa 4,0 kilometer.
- De kortste afstand tussen het besluitgebied en de meest nabijgelegen spoorweg Zwolle – Kampen bedraagt circa 450 meter.

- Binnen het besluitgebied zijn geen wateren met de functie vaarweg aanwezig waardoor bouwen binnen deze functie is uitgesloten.

Op basis van voorgaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling voldoet aan de genoemde voorwaarden van artikel 2.9 lid 3 van de Chw en hiertoe in aanmerking komt voor toepassing van hoofdstuk 6 (projectuitvoeringsbesluit).

4.4 Provinciaal beleid

4.4.1 Omgevingsvisie en omgevingsverordening provincie Overijssel

Op 12 april 2017 is de Omgevingsvisie vastgesteld en op 1 mei 2017 is deze in werking getreden. De Omgevingsvisie Overijssel geeft de provinciale visie op de fysieke leefomgeving van Overijssel weer. Hierin worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving. De Omgevingsvisie is onder andere een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening.

Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel.

De ambities in het kader van duurzaamheid zijn: klimaatbestendigheid, het realiseren van een duurzame energiehuishouding, het sluiten van kringlopen (circulaire economie) en het beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur.

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit wordt ingezet op het vergroten van de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is daarbij van belang, waarbij een vitaal en samenhangend stelsel van gebieden met een hoge natuur- en waterkwaliteit wordt ontwikkeld. Ook de ontwikkeling van een continu en beleefbaar watersysteem, het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen en het contrast tussen dynamische en luwe gebieden versterken, zijn ambities op het gebied van ruimtelijke kwaliteit. Het zorgvuldig inpassen van nieuwe initiatieven heeft als doel om de samenhang in en de identiteit van een gebied te versterken en nieuwe kwaliteiten te laten ontstaan. Een zichtbaar en beleefbaar landschap en het behouden en waar mogelijk verbreden van het bestaande aanbod aan woon-, werk- en mixmilieu's betreffen ruimtelijke kwaliteitsambities.

De ambitie van de provincie Overijssel is dat elk project bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving en dat nieuwe initiatieven worden verbonden met bestaande kwaliteiten. De Catalogus Gebiedskenmerken, die per gebiedstype beschrijft welke kwaliteiten behouden, versterkt en ontwikkeld moeten worden, is daarbij een instrument om te sturen op ruimtelijke kwaliteit. Ten aanzien van sociale kwaliteit is het koesteren en het gebruik maken van 'noaberschap' de ambitie, evenals het stimuleren van culturele identiteit van de provincie Overijssel, zowel lokaal als regionaal. Duurzame ontwikkeling van cultureel erfgoed (bijv. herbestemmen/hergebruik monumenten en karakteristieke bebouwing) hoort hier bij. Het realiseren van sociale kwaliteit wordt gedaan door het actief betrekken van bewoners bij projecten en het bieden van ruimte aan initiatieven van onderop.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel 2017. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

<u>Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel</u>
De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2017 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Generieke beleidskeuzes
Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zogenaamde 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

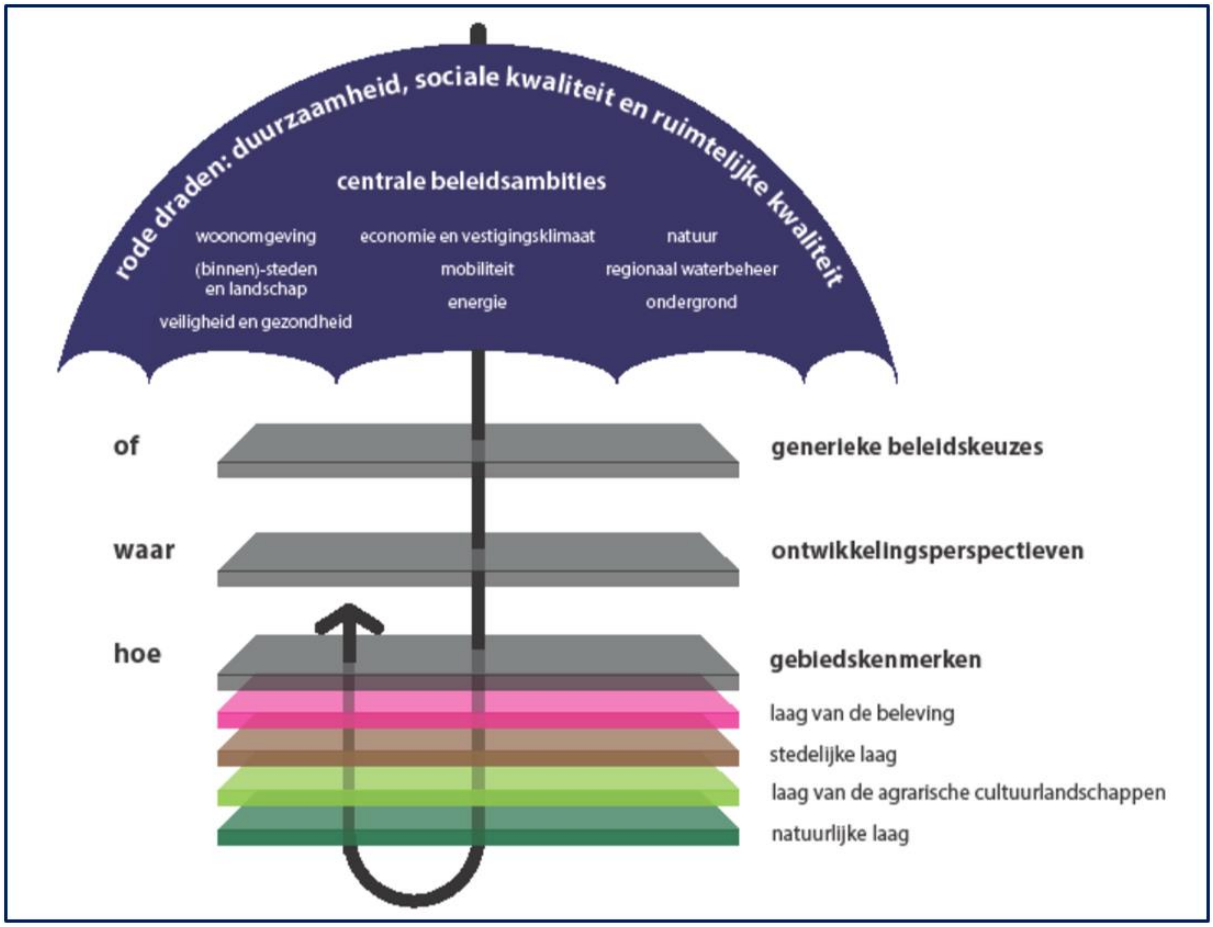
Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingszones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

Ontwikkelingsperspectieven
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent door vertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

Gebiedskenmerken
Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.



Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2017 (bron: Provincie Overijssel)

Omgevingsverordening Overijssel

De hoofdlijnen van de Omgevingsvisie zijn juridisch geborgd in de Omgevingsverordening. Het gaat om de onderwerpen uit de visie die de provincie zo belangrijk vindt dat deze dwingend worden opgelegd.

In de verordening staan algemene regels op het gebied van de ruimtelijke ordening, mobiliteit, milieu, water en bodem. De verordening als juridisch instrument om de doorwerking van provinciaal beleid af te dwingen, is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening geeft regels aan gemeenten die bij het maken van bestemmingsplannen in acht genomen moeten worden.

In het kader van het sturen op ruimtelijke kwaliteit is in artikel 2.1.2 van de verordening het principe van concentratie van verstedelijking vastgelegd. Concreet houdt dit in dat stedelijke opgaven zoveel mogelijk geconcentreerd moeten worden in stedelijke netwerken. Binnen de stedelijke netwerken mag gebouwd worden voor de bovenregionale behoefte. Onder de stedelijke netwerken wordt o.a. verstaan ‘Zwolle Kampen Netwerkstad’. Onderhavig besluitgebied ligt binnen genoemd stedelijk netwerk. Hiertoe mag binnen het besluitgebied gebouwd worden voor de bovenregionale behoefte. Voor de overige kernen geldt dat alleen voor de lokale behoefte en bijzondere doelgroepen gebouwd mag worden.

In de verordening (artikel 2.2.2) is geregeld dat realisatie van woningen uitsluitend is toegestaan als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek. De behoefte naar onderhavige ontwikkeling is reeds aangetoond in pararagraaf 4.3.3 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Ten aanzien van woningbouw zet de provincie in op differentiatie in woonmilieus om nu en in de toekomst voldoende ruimte te kunnen bieden voor huisvesting die aansluit op de behoefte van de verschillende doelgroepen. In die behoefte wordt voorzien door (vervangende) nieuwbouw en door aanpassing van de bestaande voorraad. Voor het realiseren van deze opgave is niet alleen een sterke gemeentelijke regie nodig, maar ook regionale afstemming omdat de woningmarkt (boven)regionaal is georiënteerd. De provincie ziet erop toe dat er tussen gemeente afstemming plaatsvindt van de woningbouwprogrammering, waarbij vraag en aanbod op regionaal niveau in evenwicht gehouden wordt.

Het is van provinciaal belang dat vraag naar en aanbod van woningbouwmogelijkheden in ieder geval op het niveau van de regio in balans zijn. Teveel aanbod leidt tot onnodig ruimtebeslag en leegstand en kan de realisatie van woningbouw verlammen. Te weinig aanbod leidt ertoe dat niet kan worden voorzien in de behoefte aan passende woonruimte voor elke bewoner van Overijssel.

4.4.1.1 Actualisatie Omgevingsverordening- en Omgevingsvisie Overijssel 2018/2019

Gedeputeerde Staten van Overijssel hebben op 26 februari 2019 het ontwerp van de Actualisatie Omgevingsvisie Overijssel 2018/2019 en het ontwerp van de Actualisatie van de Omgevingsverordening Overijssel 2018/2019 vastgesteld.

In deze actualisatieronde worden recente beleidswijzigingen waarover al eerder besloten is door Gedeputeerde Staten en Provinciale Staten, objectgericht doorvertaald in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. Verder worden omissies en onduidelijkheden in teksten en kaarten hersteld.

Ten aanzien van het thema ‘woningbouw’ zijn er in de geactualiseerde Omgevingsverordening geen wijzigingen doorgevoerd.

In de geactualiseerde Omgevingsvisie is er aangaande het thema ‘woningbouw’ opgenomen dat goed en plezierig wonen nu en in de toekomst moet worden gegarandeerd. De provincie wilt aansturen op een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief).

Met onderhavige ontwikkeling wordt bijgedragen aan het verhelpen van het tekort aan betaalbare huurwoningen. Geconcludeerd wordt dat het plan hiermee voorziet in een passende en vraaggestuurde ontwikkeling.

4.4.1.2 Toetsing project aan provinciale belangen

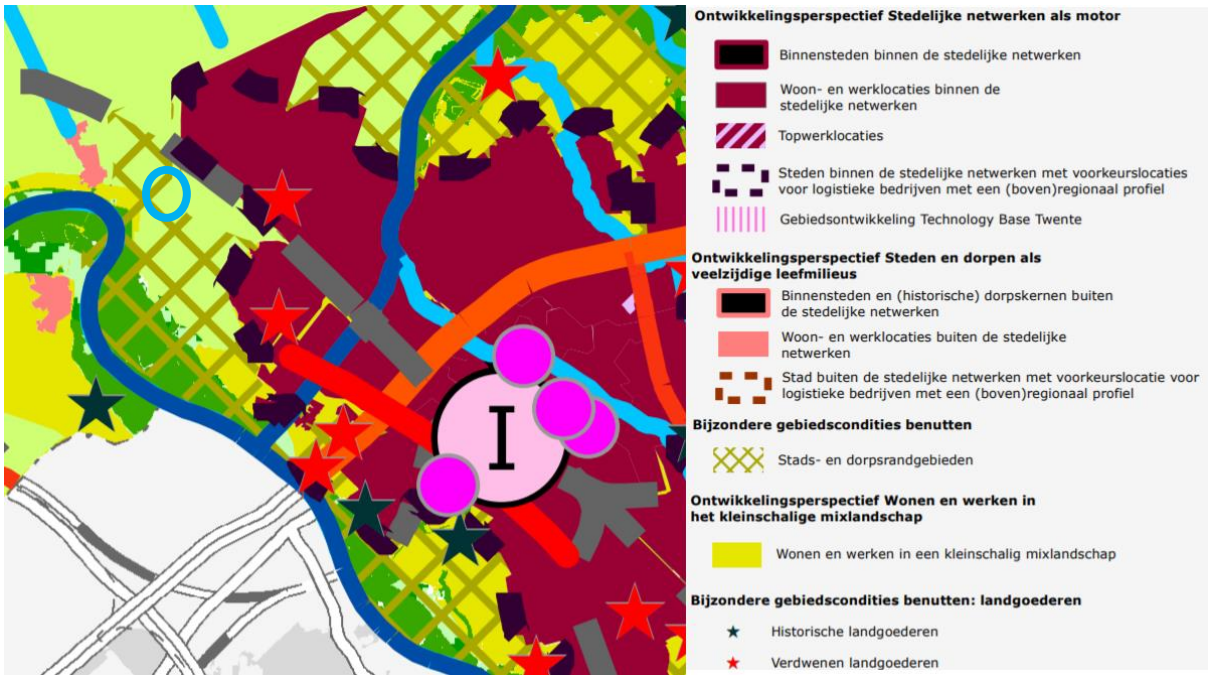
Onderstaand is onderhavige ontwikkeling getoetst aan de provinciale belangen.

Generieke beleidskeuzes
Onderhavig plan voorziet in een gewijzigde invulling van het besluitgebied gericht op de huidige woonbehoefte. Met de realisatie van 106 tijdelijke huurwoningen in het goedkope en middeldure segment wordt bijgedragen aan het verhelpen van het tekort aan betaalbare huurwoningen. Hiermee draagt het plan bij aan de opgave om voor de betreffende doelgroep te voorzien in de behoefte aan een passende woonruimte binnen de provincie Overijssel.

Ontwikkelingsperspectieven
Op onderstaande uitsnede van de overzichtskaart ‘Ontwikkelingsperspectieven (Waar)’, is te zien dat het besluitgebied binnen bijzondere gebiedsconditie ‘stads- en dorpsrandgebieden’ nader aangeduid als ‘ontwikkelingsperspectief voor wonen en werken in een kleinschalig mixlandschap’.

De stads- en dorpsrand is een overgangsgebied. Hier is sprake van 2 elkaar overlappende invloedssferen. De (potentiële) kwaliteit is die van het ‘beste van twee werelden’; stedelijke voorzieningen, verspreid liggende woon- en werkfuncties, padennetwerk in een landschappelijk raamwerk. In deze gebieden komen veel opgaven en belangen samen zoals dorps- en stadsranduitbreidingen, infrastructuur, landbouw, landschapsontwikkeling, water en natuur. Binnen deze gebieden is het de ambitie om woon-, werk- en recreatiemilieus te realiseren. Integrale

projecten waarin stedelijke programma's en landschappelijk raamwerk gelijktijdig worden ontwikkeld en gerealiseerd hebben hier de voorkeur.



Uitsnede Overzichtskaart Ontwikkelingsperspectieven Provinciale Verordening 2017 (besluitgebied blauw omcirkeld) (bron: Provincie Overijssel)

Gebiedskenmerken
Conform de kaart 'Gebiedskenmerken (Hoe)' ligt het besluitgebied binnen de:

- natuurlijke laag, nader aangeduid als 'komgronden';
- laag van het agrarisch cultuurlandschap, nader aangeduid als 'laagveenontginningen';
- stedelijke laag, nader aangeduid als 'verspreide bebouwing' en 'bedrijventerrein';
- laag van de beleving, nader aangeduid als 'IJssellinie inundatieveld'.

Toetsing lagenbenadering
Natuurlijke laag: komgronden
De kommen zijn de gebieden waar zich verder van de rivier af, door overstromingen fijner materiaal afzette. Dit resulteerde in zware kleipakketten. In de delen met stagnant water ontwikkelde zich via verlanding moerasbos. De rivieren Dinkel, Regge en Vecht vormen insnijdingen in het landschap en kennen soms steile oevers, natuurlijke erosie in de buitenbocht en sedimentatie in de binnenbocht en vrije afstroming. Elders is sprake van meandering in meer of minder ruime bochten. De kommen zijn vanwege de moeizame ontwatering lang in extensief agrarisch gebruik gebleven. Door de bedijking van de rivieren en de ontwatering zijn de natuurlijke condities van dit gebiedstype nu verdwenen. Voor de kommen is het de ambitie om het karakter van laag, nat gebied met zware klei te behouden en verder te ontwikkelen en de kansen voor natuur ontwikkeling (kleimoeras) te benutten. Het natuurlijke bostype voor de komgronden bestaat uit: schietwilgenbos, zacht- en hardhoutooibossen, abeleniepenbos, essen-iepenbos, elzenrijk esseniepenbos, eiken-haagbeukenbos

Laag van het agrarische cultuurlandschap: laagveenontginningen
De laagveenontginningen betreft open, lag en nat landschap ontstaan door occupatie vanuit de bewoonde hogere randen. Deels door vervening, deels door alleen ontwatering. De polder waarbinnen het besluitgebied ligt is bekend als polder Mastenbroek en is ontstaan halverwege de 14^{e} eeuw. Deze polder kent een rationele verkaveling en een lineair poldergrid met boerderijen op terpen langs het lineaire grid. De gebiedseigen beplanting bestaat voornamelijk uit: els, berk, eik en divers struweel.

De ambitie is om de cultuurhistorische kwaliteiten van het laagveenlandschap zoveel als mogelijk in stand te houden en beleefbaar te maken. De grote open ruimtes, het patroon van sloten met beplantingen en de vochtige bloemrijke weides geven dit landschap grote belevingswaarde en zijn essentieel voor de leefomgeving van weidevogels. De grondgebonden landbouw is de drager van deze kwaliteiten, echter een nieuw perspectief op een gebiedsgerichte bedrijfsvoering – eventueel in combinatie met andere functies – is voor de toekomst van deze gebieden zeer wenselijk. De polder Mastenbroek krijgt een beschermde bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van het grootschalige open karakter met zijn wegen- en lintengrid en aanliggende huisterpen en het patroon van dijken. Nieuwe ontwikkelingen binnen de laagveenontginningen dienen, voor zover mogelijk, bij te dragen aan het behoud en versterking van het lint als karakteristieke bebouwingsstructuur.

Stedelijke laag: verspreide bebouwing / bedrijventerrein
De oostzijde van het besluitgebied is aangeduid als bedrijventerrein en de westzijde als verspreide bebouwing. Binnen de aanduiding bedrijventerrein is het de ambitie vitale werklocaties te creëren en te behouden. Voor gebieden met de aanduiding verspreide bebouwing is de ambitie gericht op levende erven, verbonden met het landschap.

Laag van de beleving: IJssellinie inundatieveld
Het besluitgebied ligt binnen de aanduiding IJssellinie inundatieveld. Deze aanduiding is gegeven aan gebieden van cultureel erfgoed. Ten aanzien van cultureel erfgoed hanteert de provincie de ambitie: behouden en versterken van het cultureel erfgoed als drager van identiteit.

4.4.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling geen ambities, zoals bovenstaand per laag verwoord, in de weg staat. Door de situering van de hogere en meer massale appartementengebouwen tegen de Hasselterweg en de verspreid liggende vrijstaande laagbouw richting het buitengebied is getracht een goede overgang van het stedelijk gebied naar de open polder te bewerkstelligen. Daarnaast wordt het besluitgebied landschappelijk ingepaste met gebiedseigen soorten en met respect voor de omgevingskwaliteiten van de verschillende aanduidingen. Paragraaf 4.5.3 bevat een nadere toelichting op de landschappelijke inpassing van het besluitgebied.

4.5 Gemeentelijk beleid

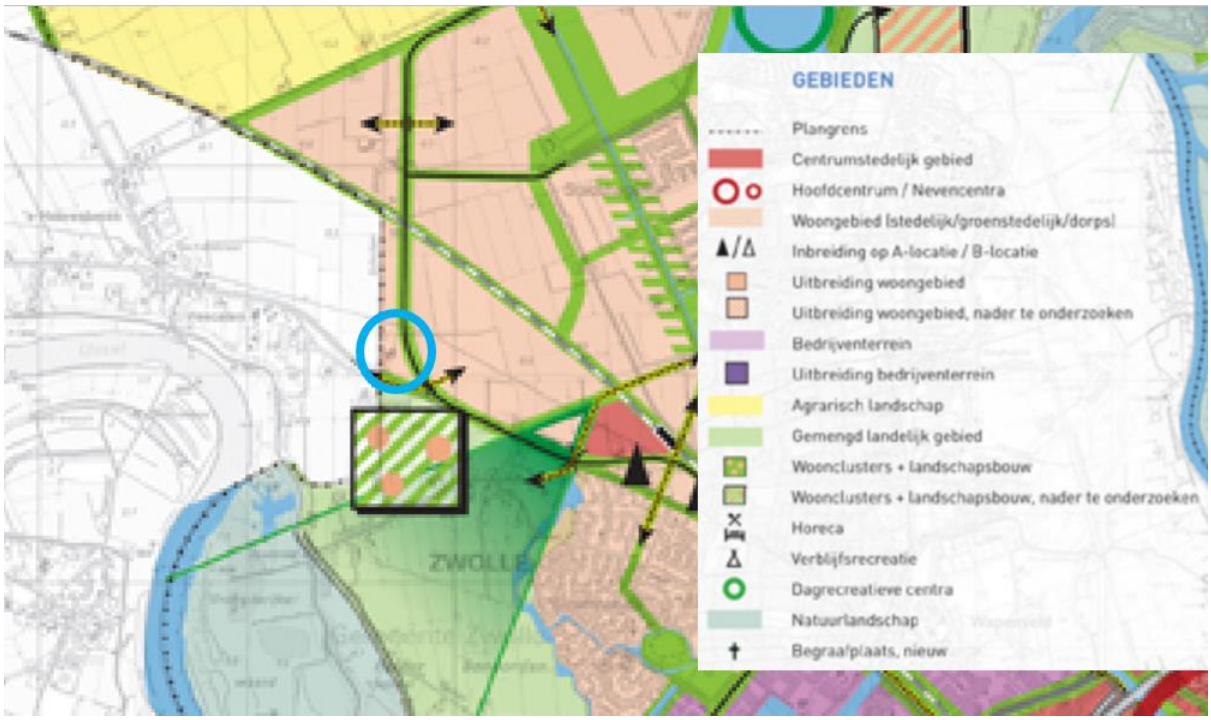
4.5.1 Omgevingsvisie en structuurvisie

De raad heeft op 30 oktober 2017 deel 1 van de omgevingsvisie “Mijn Zwolle van morgen” vastgesteld. Deel 1 is een document op hoofdlijnen, waarin, met aandacht voor de strategische opgaven, de verschillende ambities op integrale wijze worden samengebracht. Het document geeft op hoofdlijnen richting aan de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving in de toekomst, maar dient in een opvolgende fase nader te worden uitgewerkt (omgevingsvisie deel 2). Dan kunnen ook keuzes gemaakt worden op gebiedsniveau. Dat betekent dat het op 16 juni 2008 door de raad vastgestelde Structuurplan 2020 zijn status als structuurvisie, zoals bedoeld onder de huidige Wet ruimtelijke ordening, voor het grootste deel behoudt. Het document kan pas vervallen, nadat de volledige omgevingsvisie (deel 2) zal zijn vastgesteld.

Het project
Hoofdstuk vier van de Omgevingsvisie deel 1 geeft de verhouding tot het Structuurplan 2020 weer. Ingegaan wordt op deze verhouding bij (nieuwe) ontwikkelingen die niet passen in vigerende bestemmingsplannen. Onder een nieuwe ontwikkeling wordt die ontwikkeling verstaan, die wordt ingediend op een moment nadat deel 1 van de omgevingsvisie is vastgesteld. Onder indienen wordt elke vorm van schriftelijke inbreng verstaan, die leidt tot het in behandeling nemen van het initiatief. Ontwikkelingen die al in behandeling zijn, op enig moment gelegen vóór de vaststelling van de Omgevingsvisie deel 1, zullen worden afgehandeld volgens het regime dat voor dit initiatief het meest gunstig is. Op 7 september 2015, dus voor vaststelling van deel 1, is al een eerste aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het initiatief tot het plaatsen van tijdelijke woonunits op het besluitgebied.

Nieuwe ontwikkelingen die niet strijdig zijn met deel 1 dienen getoetst te worden aan het Structuurplan 2020 en, mits mogelijk, beoordeeld te worden aan de hand van het in voorbereiding zijnde deel 2 van de visie. Ontwikkelingen die niet onder de definitie van nieuw vallen, worden eveneens getoetst aan het Structuurplan 2020. Past de ontwikkeling daarin niet, dan kan alsnog worden getoetst aan de Omgevingsvisie deel 1. Indien het daarin wel past, dan zal de strijdigheid met het structuurplan niet worden tegengeworpen, maar zal de ontwikkeling verder in behandeling worden genomen. Past de ontwikkeling niet in Omgevingsvisie deel 1, maar wel in het Structuurplan 2020, dan kan hem dit niet worden tegengeworpen en zal de ontwikkeling verder in behandeling worden genomen.

Het structuurplan geeft de gemeentelijke visie op de gewenste sociale, economische en ruimtelijke structuur in 2020 weer. Het structuurplan verwoordt niet alleen een kwantitatieve opgave, maar ook een kwalitatieve opgave. De visie wordt uiteengerafeld in programma's voor de verschillende beleidsterreinen. De globale visies op de toekomstige sociale, economische en ruimtelijke structuur zijn uitgewerkt tot de kern van het structuurplan: de plankaart met een beschrijving in hoofdlijnen van de meest gewenste ontwikkelingen voor de komende vijftien jaar.



Uitsnede kaart Structuurplan 2020 (besluitgebied blauw omcirkeld) (bron: gemeente Zwolle)

Op de kaart van het structuurplan is het gebied Stadshagen aangemerkt als ‘woongebied’. Het betreft een bestaande stedelijke ontwikkellocatie. Het besluitgebied ligt daarbinnen. Het structuurplan gaat specifiek in op de locatie Scholtensteeg. Gesteld is dat een strook, waar het besluitgebied deel van uitmaakt, wordt ingevuld met een combinatie van wonen en werken. De beoogde woningbouw past binnen het in het structuurplan aangegeven woongebied.

Deel 1 van de omgevingsvisie geeft op hoofdlijnen richting en duidt dan ook niet exact alle woningbouwlocaties. Deel 1 stelt dat er een grote opgave ligt om woningen te realiseren. Deze verwachte woningbehoefte wordt ingevuld door woningbouw op zowel binnenstedelijke locaties als het uitbreidingsgebied Stadshagen. Het besluitgebied maakt deel uit van Stadshagen. De beoogde tijdelijke woningbouw is niet in strijd met deel 1 van de omgevingsvisie.

Gelet op hoofdstuk 4 van deel 1 van de omgevingsvisie is de conclusie dat het voorliggende project niet in strijd is met het bovengenoemde gemeentelijk beleidskader.

4.5.2 Gemeentelijk woonbeleid

De Woonvisie Ruimte voor Wonen 2017 is vastgesteld door de raad op 8 mei 2017 en geldt als onderlegger voor de Omgevingsvisie. De Woonvisie bevat vier ambities: sterke groeistad, moderne woonstad, solidaire leefstad en duurzame deltastad. Zwolle groeit hard en staat voor de grote uitdaging veel nieuwe woningen toe te voegen. Binnen die groeiopgave wil Zwolle zorgen voor vernieuwende en particuliere woonconcepten en voldoende betaalbare woningen zodat Zwolle een inclusieve stad blijft. De groei van het aantal huishoudens in Zwolle (= behoefte aan nieuwe woningen) bestaat voor een belangrijke deel uit de groei van een- en tweepersoons huishoudens. Dat betekent een toenemende behoefte aan kleinere woningen.

Op 14 april 2019 heeft de raad Ontwikkelstrategie Wonen 2019-2024 vastgesteld als actualisatie en uitvoeringsprogramma van de Woonvisie 2017. In de Woonvisie en Ontwikkelstrategie zijn de volgende kaders vastgelegd voor de woningbouw in Zwolle:

- Het programma voor een project groter dan 30 woningen bestaat in beginsel uit 30% sociale huur en goedkope koop (< € 210.000), 40% middeldure (€ 210.000 – € 325.000) en 30% dure woningen (+ € 325.000), tenzij initiatiefnemer, corporatie en gemeente eens worden dat een andere verdeling beter is voor de wijk of het gebied waar het project deel van uitmaakt.
- 60% van de nieuwbouwopgave van Zwolle vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied (inbreiding), 40% vindt plaats op een uitleglocatie (uitbreiding).
- De nadruk ligt op het toevoegen van betaalbare huur- en koopwoningen voor huishoudens met een inkomen tot de huurtoeslaggrens (€ 38.050, peildatum 1 januari 2019) en voor de lage middeninkomens (huishoudinkomen tussen € 38.050 tot € 42.436, peildatum 1 januari 2019).
- Tevens is sterk behoefte aan middeldure huurwoningen met een huurprijs tussen € 720 (liberalisatiegrens) en € 1.050 per maand.
- Bijzondere aandacht ook voor de groei van een- en tweepersoons huishoudens en de groeiende behoefte aan stedelijk wonen. Die ontwikkeling onderbouwt de kwalitatieve behoefte aan kleinere woningen/ appartementen binnen bestaand stedelijk gebied.

In de Ontwikkelstrategie is als actualisatie op de Woonvisie de behoefte voor de periode 2019-2024 opgehoogd van 1.000 woningen per jaar. De Woonvisie gaat uit van 600 woningen per jaar tot 2027 en daarna 400 woningen per jaar. Zwolle groeit op dit moment zo hard dat in het perspectief van een groeiende behoefte aan stedelijk wonen, een programma van 600 woningen per jaar ver beneden de marktvraag ligt.

Het ministerie van BZK, de provincie Overijssel en de gemeente Zwolle hebben op 7 maart 2019 de overeenkomst “Pilot woningbouw Zwolle” ondertekend waarin voor de jaren 2019 en 2020 is vastgelegd dat voor woningbouwplannen binnen bestaand stedelijk gebied in Zwolle de behoefteprognoses die gehanteerd worden binnen de woonafspraken West Overijssel worden losgelaten. Voor de provincie Overijssel betekent dit een lichte planologische toetsing op bestemmingsplannen met woningbouw.

Als voor het bepalen van de behoefte aan woningbouw in Zwolle de Ontwikkelstrategie Wonen 2019-2024 en de Woonvisie 2017-2027 wordt gecombineerd, dan zou de behoefte aan nieuwe woningen voor de periode 2019 tot 2029 uitkomen op 7.600 woningen. Op dit moment bereidt de provincie nieuwe regionale woonafspraken voor die in de loop van 2020 moeten worden vastgesteld.

De harde plancapaciteit in Zwolle bedraagt (peildatum 1 november 2019) nog ongeveer 3.500 woningen. Dat betekent dat voor dit plan voldoende ruimte bestaat.

Het plan betreft het realiseren van tijdelijke woningen. De realisatie van 30 sociale huurwoningen vloeit voort uit het programma “Semipermanente woningbouw Zwolle” dat de raad op 30 oktober 2017 heeft vastgesteld. Het programma maakt op zijn beurt deel uit van de Versnellingsactie Sociale Woningbouw die in 2016 met de Prestatieafspraken 2016-2020 is ingezet. Doel van het programma “Semipermanente Woningbouw Zwolle” is om bovenop de 700 structurele woningen nog eens 200

tijdelijke sociale huurwoningen aan de voorraad in Zwolle toe te voegen om daarmee de grote druk op de sociale huurmarkt terug te brengen. Deze blijft groot en uitvoering van het programma “Semipermanente woningbouw Zwolle” blijft noodzakelijk.

4.5.2.1 Conclusie

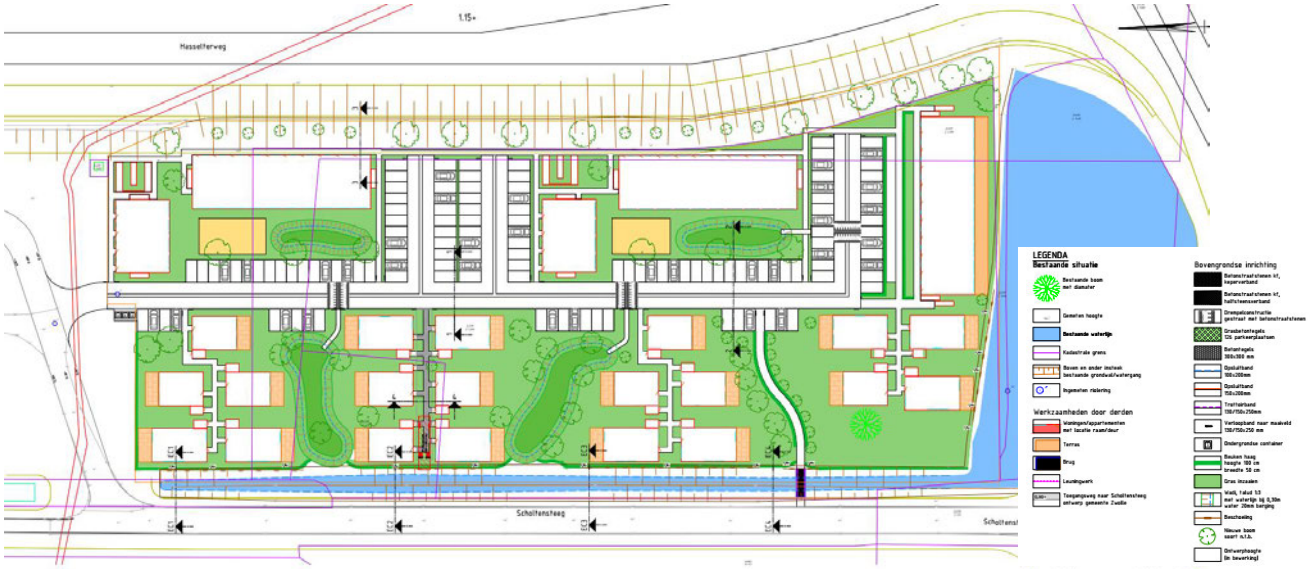
De realisatie van 76 huurwoningen in het middeldure segment tot € 1.050 per maand past enerzijds in het gemeentelijk woonbeleid voor wat betreft de behoefte aan huurwoningen, maar ook in de landelijke Stimuleringsaanpak Flexwonen van de minister van BZK. Dit programma dat op provinciaal niveau met gemeenten in Versnellingskamers wordt uitgewerkt, moet enige compensatie bieden voor de achterblijvende bouwproductie in Nederland.

4.5.3 Groenbeleid

Groenbeleidsplan en Structuurplan 2020
Het Groenbeleidsplan, vastgesteld door de gemeenteraad op 30 maart 1998, geeft aan dat de hoofdgroenstructuur stevig genoeg moet zijn om duurzaam in stand te worden gehouden. Het groen zal meerdere functies vervullen, zal natuurwaarden in zich bergen en duidelijk herkenbaar zijn in de stad. Het netwerk van groene dragers in het Structuurplan 2020 is grotendeels afgeleid van het Groenbeleidsplan en aangevuld met nieuw structuurgroen dat voor de periode tot 2020 op het programma staat. Buurtgroen staat niet zelfstandig op de plankaart van het Structuurplan. Wel vormt het een onlosmakelijk onderdeel van de ruimtelijke opzet en inrichting van woon- en werkmilieus.

Bomenverordening
Voor de bomen geldt de in 2005 vastgestelde Bomenverordening. In de bomenverordening zijn criteria, weigeringsgronden en voorschriften opgenomen over het (compenseren van het) kappen van bomen. Het basisprincipe is dat bij kap van bomen herplant plaats vindt; voor iedere gekapte boom een nieuwe boom. Voor het vellen van een boom met een omtrek groter dan 30 cm, die staat op een perceel van 400 m² en groter, is een (kap)vergunning nodig. Onder vellen valt ook het rooien, het verplanten en het verrichten van handelingen die de dood, ernstige beschadiging of ontsiering van een houtopstand als gevolg kunnen hebben. Een ernstige beschadiging kan bijvoorbeeld optreden wanneer de wortels aangetast worden. Daarbij geldt als vuistregel dat de ruimte die bovengronds wordt ingenomen door de kroon, ondergronds wordt ingenomen door het wortelgestel. Daarom is het niet alleen ongewenst dat er gebouwd wordt binnen de projectie van de kroon op de grond, maar ook dat daar bijvoorbeeld verharding wordt aangebracht, wordt afgegraven of opgehoogd. Bomen die, vanwege ouderdom, omvang, soort of andere redenen bijzonder zijn, staan geregistreerd als bijzondere boom. Voor deze bomen geldt dat ze in principe niet gekapt mogen worden, tenzij daarvoor een uitzonderlijke reden is. Voor een kapvergunning is een aparte procedure vereist. Aan de vergunning kunnen voorwaarden worden verbonden, waaronder aanwijzingen voor herplant.

De afbeelding op de volgende pagina verbeeldt de beoogde landschappelijke inpassing van het besluitgebied.



Beoogd groen binnen besluitgebied

4.5.3.1 Conclusie

De bestaande waardevolle boom binnen het besluitgebied blijft behouden en daarnaast is bij het ontwerp van onderhavige ontwikkeling rekening gehouden met diverse vergroeningsmaatregelen. Zo worden binnen het besluitgebied ca. 50 nieuwe gebiedseigen bomen, struiken en/of heesters geplant en wordt het besluitgebied aan de noord- en westzijde voorzien van een beukenhaag welke uitgroeit tot een hoogte en breedte van respectievelijk 1 en 0,5 m.

4.5.4 Mobiliteitsvisie

Het op dit moment vigerende Zwolse mobiliteitsbeleid vloeit voort uit het rijks – en provinciaal beleid en is verwoord in de Mobiliteitsvisie. De Mobiliteitsvisie is door de gemeenteraad vastgesteld op 16 december 2019. In de mobiliteitsvisie komt naar voren dat de verdere groei van de mobiliteit niet zondermeer opgevangen wordt door de mobiliteitsvraag te faciliteren met nieuwe infrastructuur. En dat de ambitie is voornamelijk te investeren in een bereikbaar en toegankelijk Zwolle, waarbij mobiliteit gaat bijdragen aan andere Zwolse doelstellingen. Van economische groei tot de woningbouwopgave; van klimaat neutrale gemeente tot gezonde en vitale wijken. De ambitie is dat we ervoor zorgen dat Zwolle ook in de toekomst goed bereikbaar is door fietsen, lopen en reizen met het openbaar vervoer te stimuleren én door het autogebruik beter te spreiden. Alleen met al deze maatregelen kunnen we de knelpunten in het Zwolse verkeer voldoende wegnemen om de verwachte groei van verkeersdeelnemers op te vangen en Zwolle bereikbaar, veilig en leefbaar te houden.

Zwolle heeft een gunstige positie qua ontwikkeling. In de na te streven doelen op het gebied van duurzaamheid, milieu, bereikbaarheid, economische groei, leefbaarheid en dergelijke is het daarom noodzakelijk om prioriteiten te stellen. Zwolle wil de kwaliteiten als bereikbare en gezonde stad vasthouden door, naast de noodzakelijke uitbreiding van de infrastructuur, de samenleving te mobiliseren om de groeiende vraag naar mobiliteit om te buigen in een duurzame richting.

4.6 Conclusie relevant ruimtelijk beleid

De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet in strijd met ruimtelijke belangen van de verschillende overheden en passen binnen het relevante ruimtelijke beleid.

5. Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de relevante milieu- en omgevingsaspecten beschreven. De aspecten ‘bodem’, ‘wegverkeerslawaai’, ‘flora en fauna’, ‘archeologie’, ‘geurhinder’, ‘gezondheid’ en ‘hoogspanningslijnen’ zijn afzonderlijk onderzocht. De resultaten van deze onderzoeken zijn opgenomen in dit hoofdstuk. De rapportages zijn als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

5.2 Bodem en asbest

5.2.1 Verkennend bodemonderzoek

Greenhouse Advies bv heeft een verkennend bodem- en asbestonderzoek conform NEN 5740 en NEN 5707 uitgevoerd ter plaatse van het besluitgebied. Aanvullend is onderzoek gedaan naar: asfalt, fundatie, doorlatendheid en het aanwezige puindepot. Het onderzoek is als bijlage 2 opgenomen.

Het doel van het onderzoek is meerledig te weten:

- Voor het asfaltonderzoek is het doel het vaststellen van het teergehalte in het asfalt zodat bepaald kan worden of het asfalt geschikt is voor warmhergebruik;
- Middels het fundatieonderzoek wordt indicatief vastgesteld of het aanwezige fundatiemateriaal geschikt is voor hergebruik als niet vormgegeven bouwstof conform het Besluit Bodemkwaliteit;
- Het doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de
  bodem;
- Het doel van het doorlatendheidsonderzoek is het bepalen of de onderzoekslocatie geschikt is voor de infiltratie van hemelwater.
- Doel van de partijkeuring is vaststellen of het aanwezige puindepot geschikt voor hergebruik als NV-bouwstof.

5.2.1.1 Vooronderzoek

Op basis van het historisch onderzoek is de onderzoekslocatie ingedeeld in verschillende deelgebieden met elk een eigen onderzoeksstrategie. Voor het gehele besluitgebied wordt de hypothese ‘onverdacht’ gehanteerd conform de NEN 5740 en de NEN 5707. Aanvullend is het gronddepot aan de zuidzijde van het op basis van maatwerk onderzocht. Het asfaltonderzoek is uitgevoerd volgens de CROW – publicatie 210. Het onderzoek naar de fundatielagen is gericht op zowel de fysische als de chemische kwaliteit.

5.2.1.2 Conclusie en advies

Uit de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- Het aanwezige asfalt als niet-teerhoudend wordt beoordeeld en daarmee geschikt is voor warm hergebruik;
- De aanwezige fundatie indicatief geschikt is voor hergebruik als niet vormgegeven bouwstof conform het Besluit Bodemkwaliteit;
- De bodem voor het merendeel niet verontreinigd is. Enkel grondmonster BG-1 is licht verontreinigd met PAK(10);
- Het grondwaterwater afkomstig uit de peilbuizen 02 en 05 licht verontreinigd is met barium;
- Er is op een tweetal plaatsen (proefgat 13 en 20) asbest in de bodem is aangetroffen. In geen
  van de proefgaten wordt de Interventiewaarde overschreden;
- Uit de doorlatendheidsmetingen blijkt dat de doorlatendheid van de bodem als ‘matig tot goed’ is te kwalificeren;

- Het aanwezige depot puin is, conform het Besluit Bodemkwaliteit, geschikt voor toepassing als niet vormgegeven-Bouwstof.

De conclusies hebben uitsluitend betrekking op de geselecteerde deellocaties en de geanalyseerde componenten. Op basis van het uitgevoerde onderzoek wordt geconcludeerd dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Ook uit de overige onderzochte onderdelen volgt een positieve beoordeling.

Bij onderhavige ontwikkeling wordt gewerkt met een gesloten grondbalans. Hiertoe is geen onderzoek naar PFAS verricht.

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor het verlenen van het projectuitvoeringsbesluit.

5.3 Verkeer en parkeren

5.3.1 Beleid gemeente Zwolle

Mobiliteitsvisie
Het op dit moment vigerende Zwolse mobiliteitsbeleid vloeit voort uit het rijks – en provinciaal beleid en is verwoord in de Mobiliteitsvisie. De Mobiliteitsvisie is door de gemeenteraad vastgesteld op 16 december 2019. In de mobiliteitsvisie komt naar voren dat de verdere groei van de mobiliteit niet zondermeer opgevangen wordt door de mobiliteitsvraag te faciliteren met nieuwe infrastructuur. En dat de ambitie is voornamelijk te investeren in een bereikbaar en toegankelijk Zwolle, waarbij mobiliteit gaat bijdragen aan andere Zwolse doelstellingen. Van economische groei tot de woningbouwopgave; van klimaat neutrale gemeente tot gezonde en vitale wijken.

De ambitie is dat we ervoor zorgen dat Zwolle ook in de toekomst goed bereikbaar is door fietsen, lopen en reizen met het openbaar vervoer te stimuleren én door het autogebruik beter te spreiden. Alleen met al deze maatregelen kunnen we de knelpunten in het Zwolse verkeer voldoende wegnemen om de verwachte groei van verkeersdeelnemers op te vangen en Zwolle bereikbaar, veilig en leefbaar te houden.

Zwolle heeft een gunstige positie qua ontwikkeling. In de na te streven doelen op het gebied van duurzaamheid, milieu, bereikbaarheid, economische groei, leefbaarheid en dergelijke is het daarom noodzakelijk om prioriteiten te stellen. Zwolle wil de kwaliteiten als bereikbare en gezonde stad vasthouden door, naast de noodzakelijke uitbreiding van de infrastructuur, de samenleving te mobiliseren om de groeiende vraag naar mobiliteit om te buigen in een duurzame richting.

5.3.2 Verkeer

Ontsluiting
In de huidige situatie betreft de Scholtensteeg een erftoegangsweg. De weg ontsluit aanliggende percelen en is onderdeel van het buitengebied van Zwolle. De weg heeft geen gebiedsoverstijgende verkeersfunctie. Hoewel het grondgebruik van de aanliggende percelen verandert, blijft de functie van de weg ter hoogte van het plangebied gelijk. De Scholtensteeg blijft een erftoegangsweg in het buitengebied van Zwolle met een ontsluitende functie voor de aanliggende percelen. Als gevolg van de gewijzigde stedenbouwkundige betekenis van de Scholtensteeg zullen de komgrenzen op de Zwolseweg niet wijzigen. Voor de woonvlekken zelf is het aannemelijk dat deze wel binnen de bebouwde kom komen te liggen. Dit betekent dat bij het afslaan vanaf de Scholtensteeg naar de ontsluiting achterlangs een bebouwde komgrens wordt gepasseerd.

Het plan wordt in de beoogde situatie ontsloten via de Scholtensteeg, die in zuidelijke richting aansluit op de Zwolseweg (N764). In noordelijke richting takt de Scholtensteeg aan op de Stuurmansweg. De Zwolseweg leidt in westelijke richting naar Kampen en in oostelijke richting takt de Zwolseweg aan op de Hasselterweg (N331). Beide wegen hebben een essentiële gebiedsontsluitende functie. Dit zijn wegen waar het verkeer zo goed mogelijk en met zo min mogelijk verstoringen kan doorstromen. Deze wegen hebben een regionale binding en zijn gericht

op de stroomfunctie. De Hasselterweg is uitgevoerd met gescheiden rijbanen en een maximumsnelheid binnen de bebouwde kom van 70 km/uur.

De Hasselterweg leidt in noordelijke richting onder andere naar Hasselt. In zuidoostelijke richting sluit de Hasselterweg aan op de Blaloweg en Westenholterallee.

Openbaar vervoer
De dichtstbijzijnde bushaltes bevinden zich aan de Zwolseweg en aan de Hasselterweg bij de Havezathentunnel. De scholierenlijn 641 halteert aan de Zwolseweg en langs de Hasselterweg rijden de lijnen 71, 74 en 171. De loopafstand vanaf het plangebied naar een bushalte bedraagt ongeveer 400-500 meter. De bereikbaarheid van de ontwikkeling met het openbaar vervoer is matig.

Fiets
De Scholtensteeg is momenteel geen onderdeel van het hoofdfietsroute netwerk van Zwolle. De Scholtensteeg wordt in de huidige situatie in beperkte mate gebruikt voor recreatief fietsverkeer. De ontwikkelingen aan de Scholtensteeg veranderen niets aan de functie van de route in het fietsnetwerk. Wel verandert de beleving van de route: de stadsrand die wordt beoogd, maakt de route sociaal veiliger. De route transformeert van een route in het buitengebied naar een route net binnen en aan de rand van een bebouwde kom.

Het fietsverkeer sluit op verschillende plekken vanuit de polder en de omliggende wijken van Stadshagen aan op de Scholtensteeg. De barrièrewerking van de Hasselterweg en de Zwolseweg hierin is aanzienlijk, zowel visueel als fysiek. Over een lengte van 1,6 km zijn drie langzaam verkeer verbindingen aanwezig in de richting van bestaand Stadshagen, daar waar om de 300-500 meter een goede verbinding op basis van richtlijnen gewenst is.

De Scholtensteeg ontsluit aan de zuidzijde op de Zwolseweg, waarlangs de fietssnelweg Zwolle - Kampen ligt. In het verlengde van de Zwolseweg ligt een fiets- en voetgangerstunnel onder de Hasselterweg. Vanuit het plangebied is de kortste route om hier te komen via het kruispunt van de Scholtensteeg met de Zwolseweg. Ten behoeve van een goede langzaam verkeer verbinding naar Stadshagen, Westenholte en ’s Heerenbroek is op dit kruispunt de realisatie van een goede en veilige oversteek op termijn gewenst. Fiets en auto delen namelijk nu nog dezelfde oversteekruimte.

Verkeersaantrekkende werking
De verkeersaantrekkende werking van de beoogde 106 tijdelijke woningen is berekend door middel van de publicatie van CROW (nr. 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie d.d. oktober 2012). Uitgaande van het programma van 20 huurwoningen en 86 appartementen worden er circa 400 verkeersbewegingen per dag gegenereerd. De omliggende wegen kunnen dit aantal verwerken.

5.3.2.1 Conclusie verkeer

Het voorliggende plan kan via de huidige infrastructuur worden ontsloten. In het vigerende bestemmingsplan is de Scholtensteeg als fietsroute langs Stadshagen richting Westenholte en de IJssel aangeduid. Het gebruik van deze route zal door de ontwikkelingen langs de Scholtensteeg en afbouw van Stadshagen gaan intensiveren. Hierdoor zal ook meer langzaam verkeer gebruik maken van de oversteek over de Zwolseweg. Gebruikers en toekomstige bewoners wordt de mogelijkheid geboden om de Zwolseweg te kruisen en gebruik te maken van de opstelruimte in de middenberm. Hierbij maken zij gebruik van dezelfde verkeersruimte als gemotoriseerd verkeer. Een separate oversteek op dit kruispunt zal de verkeersveiligheid en het gevoel van veiligheid vergroten. Daarom is de realisatie van een van het gemotoriseerde verkeer gescheiden fietsoversteek op termijn wenselijk.

5.3.3 Parkeren

Op 20 september 2016 heeft de gemeenteraad van de gemeente Zwolle de Regeling Parkeernormen 2016 vastgesteld. Daarin wordt aangegeven dat de parkeerberekening van nieuwbouwplannen wordt gedaan op basis van de meest recente parkeerkencijfers van het CROW. De Zwolse norm wordt bepaald op basis van het midden van de bandbreedtes die het CROW hanteert in haar kencijfers. Deze regeling is het toetsingskader voor parkeren in het geval van vastgoedontwikkelingen,

bestemmingsplannen en aanvragen van een omgevingsvergunning in de gemeente Zwolle. Het beleid van de Gemeente Zwolle is dat de parkeeropgave van een bouwplan of een ontwikkeling primair op eigen terrein van het bouwplan of ontwikkeling gerealiseerd moet worden.

De parkeeropgave is bepaald aan de hand van de parkeerkencijfers CROW. Het plan voorziet in een parkeeraanbod van ruim 120 plaatsen. Op basis van programma en kencijfers is op het maatgevende moment een parkeerbehoefte berekend van 113 plaatsen.

Onderstaand is de parkeerbalans berekend.

Tabel 5.1: berekening parkeerbalans

Parkeerbalans Buitenwijk Zwolle																				
begrenzing:	zie tekening.			aantal x norm									Aanwezigheidpercentage							
Onderzoeksgebied:	Scholtensteeg																			
(berekening vlgsCROW publ182 parkeerkencijfers-basis voor parkeernormering)				norm(centrum)		norm(overl)			theor	theor	theor	aandl	Werkdgn				koop	zaterdag		zondag
Parkeervraag	soort	toelichting	aant	min	max	min	max	eenheid	min	max	gem	bezoek	ochtend	middag	% avond	% nacht	avond	middag	avond	middag
	huur, app, midden/goedkoop inclus sociale huur	bewoners	86	0,6	1,4				51,6	120	86	0,3	50	50	90	100	80	60	80	70
		bezoek		0,3	0,3				0	0	0		10	20	80	0	70	60	80	70
	huur, huis, sociale huur	bewoners	20	0,8	1,9			won	16	38	27	0,3	50	50	90	100	80	60	80	70
		bezoek		0,3	0,3				0	0	0		10	20	80	0	70	60	80	70
Totaal vraag (maximum norm)										158			79	79	143	158	127	95	127	111
Totaal vraag (minimum norm)									67,6				34	34	61	68	54	41	54	47
totaal vraag gemiddeld													57	57	102	113	90	68	90	79

Uitgaande van de gemiddelde parkeernorm geeft dit een parkeerbehoefte van 113 parkeerplaatsen.

5.3.3.1 Conclusie parkeren

De beoogde situatie, zoals opgenomen in paragraaf 3.2 van deze ruimtelijke onderbouwing, voorziet in totaal in 126 parkeerplaatsen op het eigen terrein. Geconcludeerd wordt dat de parkeerbalans hiermee voldoet en dat de parkeeropgave op eigen terrein kan worden gerealiseerd.

Uitgangspunt in de parkeerberekening is maximale uitwisselbaarheid van parkeervoorzieningen (dubbelgebruik). Wanneer in de uitwerking dit uitgangspunt wijzigt, zal de parkeeropgave toenemen.

5.3.4 Conclusie

Het aspect ‘verkeer en parkeren’ vormt geen belemmering voor het verlenen van het projectuitvoeringsbesluit.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

5.4.1 Beoordelingskader

Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid gebruik te maken van de afstanden uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG-uitgeverij, 2009). Andersom is deze publicatie te gebruiken voor het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in een woon- of werkomgeving. De publicatie geeft informatie over de milieukenmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op elkaar af te stemmen.

Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde afstanden gelden tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning. De richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. Dit kan zowel een rustige woonwijk als een rustig buitengebied zijn. Indien een activiteit plaatsvindt in een gebied waar meerdere functies naast elkaar voorkomen is er sprake van een gemengd gebied. Voor deze gebieden kunnen kleinere richtafstanden worden gehanteerd, de richtafstand voor een rustig woongebied kan met één stap kan worden verlaagd. De genoemde richtafstanden zijn indicatief. Afwijken van deze indicatieve richtafstanden is mogelijk indien de afwijking wordt gemotiveerd.

De directe omgeving van het besluitgebied bestaat uit een menging van functies en is direct gelegen aan de provinciale wegen Zwolseweg (N764) en Hasselterweg (N331). Op basis hiervan wordt

geconcludeerd dat het besluitgebied in het omgevingstype gemengd gebied ligt. Hiertoe kunnen de richtafstanden van omliggende functies met één afstandsstap worden verlaagd.

Het kan zo zijn dat specifieke wet- en regelgeving andere afstanden voorschrijft. Deze gaan dan voor de afstanden uit de VNG-publicatie. Te denken valt aan de Wet geurhinder en veehouderij, het Activiteitenbesluit of het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Gemeentelijk beleid
In 2005 heeft de gemeenteraad van Zwolle de milieuvisie 'milieu op scherp' vastgesteld. De milieuvisie geeft de richting aan het Zwolse milieubeleid. In de visie worden ambities en doelstelling geformuleerd en worden prioriteiten gesteld in de ontwikkeling en uitvoering van het Zwolse milieubeleid.

In de milieuvisie is de strategie geformuleerd die Zwolle wil hanteren om te komen tot een effectief en efficiënt milieubeleid. Er worden parallelle sporen gevolgd. Per milieuaspect is beleid geformuleerd. Op dit moment is er voor de aspecten energie, duurzaam bouwen, bodem, grondwater, geluid, afval en externe veiligheid beleid vastgesteld.

Zwolle heeft daarnaast gebiedsgericht milieubeleid ontwikkeld. Door middel van een gebiedsgerichte aanpak wordt het sectorale milieubeleid per gebied geïntegreerd. Het principe is dat binnen het grondgebied van de gemeente Zwolle diverse gebiedstypen worden onderscheiden op basis van ruimtelijke kenmerken en functies. Vervolgens wordt vastgesteld welke milieukwaliteit nagestreefd wordt bij een dergelijk gebiedstype. Uiteindelijk zal dit referentie milieu kwaliteitsprofiel de basis vormen voor de uitwerking van het milieubeleid in een specifiek gebied.

Ten aanzien van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' is in de milieuvisie opgenomen dat de gemeente Zwolle de veel gebruikte VNG-handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" (2009) hanteert.

5.4.2 Voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van 106 tijdelijke woningen. De beoogde woningen betreffen gevoelige functies in het kader van bedrijven en milieuzonering. Hiertoe dient rekening te worden gehouden met de afstand tot bestaande en planologisch toegestane bedrijven.

Ten noorden van het besluitgebied worden, conform het bestemmingsplan 'Stadshagen II, Scholtensteeg (wonen-werken)', woningen, bedrijfswoningen en bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan. Voor dergelijke bedrijven geldt een grootse richtafstand van 30 meter bij ligging in een rustige woonwijk en 10 meter in gemengd gebied.

Gezien het feit dat de kortste afstand tussen de meest nabij gelegen beoogde bebouwing binnen het besluitgebied en de bestemmingsgrens van genoemde milieucategorie 2 bedrijven circa 26 meter bedraagt, wordt geconcludeerd dat wordt voldaan aan de grootste richtafstand van 10 meter (gemengd gebied) en dat met de realisatie van onderhavige ontwikkeling geen (bestaande) bedrijven worden belemmerd in hun bedrijfsvoering of een eventuele toekomstige uitbreiding.

5.4.3 Gevoelige functies in de omgeving

De voorgenomen ontwikkeling is niet aan te merken als een functie die mogelijke gevolgen kan hebben voor gevoelige functies in de omgeving. Hiertoe kan toetsing op gevoelige functies in de omgeving achterwege blijven.

In de vigerende situatie wordt conform de als bijlage bij de regels opgenomen 'Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging' beperkt bedrijvigheid toegestaan. Gezien het feit dat in de beoogde situatie sprake is van relatief kleine (gestapelde) woningen van tijdelijke aard, is dit niet wenselijk. Hiertoe wordt in de beoogde situatie, in afwijking van het geldende bestemmingsplan, geen bedrijvigheid toegestaan.

5.4.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen (bestaande) bedrijven worden belemmerd in hun bedrijfsvoering of een eventuele toekomstige uitbreiding. Omgekeerd wordt gesteld dat er met onderhavige ontwikkeling geen gevoelige functies worden belemmerd. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor het verlenen van het projectuitvoeringsbesluit.

5.5 Wegverkeerslawaai

5.5.1 Beoordelingskader

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het kader van de ruimtelijke procedure moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Wegen met een maximale snelheid van 30 km/uur zijn uitgesloten van akoestisch onderzoek.

Gemeentelijk beleid
Het geluidbeleid van de gemeente Zwolle is vastgelegd in de 'Beleidsregels Hogere waarden Wet geluidhinder', d.d. 2 april 2007. Voor het verzoek tot vaststelling van hogere grenswaarden geldt enerzijds het kader van de Wet geluidhinder en anderzijds de normstelling zoals aangegeven in het 'Gebiedsgericht milieubeleid' van de gemeente Zwolle.

In dit beleid zijn per gebiedstype en lawaaisoort grenswaarden aangegeven. Voor dit plan is alleen het wegverkeer relevant. Het besluitgebied ligt in het gebiedstype 'Groen Stedelijk gebied'. Hiervoor is op dit moment een grenswaarde van 53 dB voor wegverkeer opgenomen in het beleid.

Is de geluidbelasting lager dan of gelijk aan de grenswaarde uit het beleid, dan kan een hogere waarde worden vastgesteld, mits kan worden voldaan aan minimaal één van de gestelde criteria zoals beschreven in de gemeentelijke beleidsregels.

Deze criteria zijn:

1. door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestisch afschermende functie gaan vervullen voor andere woningen of voor andere geluidsgevoelige objecten;
2. ter plaatse noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid;
3. door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen;
4. ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing.

In onderhavige situatie is criterium 1 van toepassing voor de appartementengebouwen, aangezien deze gebouwen een afschermende werking hebben van het verkeersgeluid en hiermee de overige gebouwen binnen het plan doelmatig akoestisch beschermen.

5.5.2 Toetsing wegverkeerslawaai

Met de realisatie van de beoogde tijdelijke woningen worden er geluidsgevoelige functies aan de omgeving toegevoegd. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat langs wegen geluidszones liggen. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen stedelijk en buitenstedelijk gebied. Het besluitgebied ligt in buitenstedelijk gebied (buitengebied). De breedte van de geluidszones is als volgt:

- een weg met één of twee rijstroken: 250 meter;
- een weg met drie of meer rijstroken: 400 meter.

De afstand wordt gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook van de weg tot de gevel van het gebouw.

De beoogde tijdelijke woningen binnen het besluitgebied liggen o.a. binnen de geluidzone van de Scholtensteeg, de Zwolseweg (N764) en de Hasselterweg (N331). Hiertoe is het gestelde in de Wet geluidhinder van toepassing en dient het geluidsniveau in de beoogde nieuwbouw op basis van het Bouwbesluit te worden getoetst. Hiertoe heeft Nieman een wegverkeerslawaai onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

5.5.3 Conclusie wegverkeerslawaai

Uit de berekeningen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde plaatselijk wordt overschreden. De hoogst berekende waarde inclusief aftrek bedraagt 57 dB en ligt hiermee lager dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwbouw in binnenstedelijk gebied.

Een overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting is na afweging van geluidsreducerende maatregelen toegestaan tot de maximaal te ontheffen geluidsbelasting. Indien op basis van overwegende bezwaren de geluidsbelasting op de geluidsgevoelige bestemming onvoldoende of niet kan worden gereduceerd, kan het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen.

Uit het onderzoek blijk dat bron- en/of overdrachtsmaatregelen vanuit stedenbouwkundig, verkeerskundig, landschappelijk of financieel standpunt bezwaarlijk zijn. Hiertoe zal de gemeente een hogere grenswaarde verlenen voor de betreffende objecten. Dit is mogelijk omdat de beoogde ontwikkeling in lijn is met de ‘Beleidsregels Hogere waarden Wet geluidhinder’ van de gemeente Zwolle.

Om het binnenniveau van maximaal 43 dB voor tijdelijke woningen te garanderen, is door Nieman onderzoek gedaan naar de geluidwering van de gevels. Uit het onderzoek blijkt dat met toepassing van de voorgestelde materialisatie wordt voldaan aan het Bouwbesluit en het maximale binnenniveau van 43 dB. Het onderzoek is verwerkt in hoofdstuk 5 van de op 23 januari 2020 door Nieman uitgevoerde bouwbesluittoetsing. Het totale rapport is als bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

5.6 Spoorweglawaai

5.6.1 Beoordelingskader

Via hoofdstuk VII Zones langs spoorwegen biedt de Wet geluidhinder (vooral) in het ruimtelijk spoor (Wro, Wabo) bescherming aan geluidsgevoelige bestemmingen tegen spoorweglawaai. Daarbij gaat het om nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen langs spoorwegen en om bestaande geluidsgevoelige bestemmingen bij de aanleg/wijziging van spoorwegen (die zijn aangegeven op de zonekaart). Hoofdstuk VII Zones langs spoorwegen regelt vooral de reikwijdte en de grondslag om zaken te regelen per AMvB, de feitelijke bescherming is vastgelegd in hoofdstuk 4 Spoorwegen, Besluit geluidhinder.

5.6.2 Conclusie

De Wet geluidhinder is alleen van toepassing binnen de van rechtswege aanwezige zone van een spoorweg. Ten noordoosten van het besluitgebied ligt spoorlijn Zwolle – Kampen (Kamperlijntje). Het hoogste geluidproductieplafond langs de spoorlijn bedraagt 56,6 dB. Hiermee bedraagt de geluidzone van de spoorlijn 200 meter. Het besluitgebied ligt op circa 450 meter afstand van de spoorlijn. Hiertoe is toetsing aan spoorweglawaai in onderhavige situatie niet aan de orde.

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'spoorweglawaai' geen belemmering vormt voor het verlenen van het projectuitvoeringsbesluit.

5.7 Industrielawaai

5.7.1 Beoordelingskader

Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van

industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds.

Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluidproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken richting de bedrijven.

5.7.2 Conclusie

Het besluitgebied is niet gelegen binnen de zone van een gezoneerd industrieterrein of een richtafstand voor geluid afkomstig van een bedrijf, inrichting en/of terrein. Hiertoe is toetsing aan industrielawaai in onderhavige situatie niet aan de orde. Geconcludeerd wordt dat het aspect ‘industrielawaai’ geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.8 Luchtkwaliteit

5.8.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.
In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bijdragen (Luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (Luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bijdragen (luchtkwaliteitseisen)
Het Besluit 'niet in betekenende mate' bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.
In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m^2 bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIMB kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO2 en PM10 moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Met grenswaarden voor beide stoffen van 40 $\mu g/m^3$ komt dit neer op een bijdrage van 1,2 $\mu g/m^3$.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)
Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen zijn geen gevoelige bestemmingen.
De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter,

bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007
In deze regeling staat staan criteria en eisen vastgelegd waaraan de berekeningen en de rekenmodellen moeten voldoen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie (onder meer veehouderijen).

Gemeentelijk beleid
Het luchtkwaliteitsplan gemeente Zwolle 2007-2011 beschrijft de situatie van de luchtkwaliteit in Zwolle, de opgave, de ambitie en de aanpak om de vastgestelde doelen te bereiken. Zwolle wil, binnen de beïnvloedingssfeer van de gemeente een significante bijdrage leveren aan de verbetering van de luchtkwaliteit. Om dat te bereiken zijn de volgende doelen geformuleerd:

1. voldoen aan wet- en regelgeving;
2. anticiperen op de toekomst;
3. knelpunten in de toekomst moeten voorkomen worden.

Dit betekent dat de luchtkwaliteit in het planvormingsproces van ruimtelijke plannen en verkeersplannen wordt meegenomen: beleid ten aanzien van luchtkwaliteit inbedden in bestaand gemeentelijk beleid. De gemeente streeft ernaar dat het aspect door gaat werken in het verkeers- en vervoersbeleid, het ruimtelijke ordeningsbeleid en het beleid van vergunningen en handhaving.

5.8.2 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van 106 tijdelijke woningen. Deze ontwikkeling past binnen de lijst met categorieën van gevallen die in de regeling NIBM is opgenomen. De voorgenomen ontwikkeling draagt om deze reden niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek is niet noodzakelijk. Het aspect ‘luchtkwaliteit’ vormt geen belemmering voor het verlenen van het projectuitvoeringsbesluit.

5.9 Milieueffectrapportage

5.9.1 Beoordelingskader

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De wijziging van het Besluit m.e.r. volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU van de Europese Unie. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer (Wm) zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing, waarbij het niet uitmaakt of het een activiteit betreft boven of onder de D-drempel.

5.9.2 Procedure

In de gewijzigde Besluit m.e.r. is de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, dienen de volgende stappen genomen te worden.

1. De initiatiefnemer stelt een aanmeldingsnotitie op.
2. Het bevoegd gezag neemt binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.
3. De initiatiefnemer voegt het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

Deze aanmeldingsnotitie dient voor het starten van de hierboven beschreven procedure.

5.9.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het besluit tot het vaststellen van een bestemmingsplan heeft betrekking op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen) uit het Besluit m.e.r. Voor deze activiteit zijn drempelwaarden opgenomen voor de omvang van het stedelijke ontwikkelingsproject. Deze drempelwaarden betreffen stedelijke ontwikkelingsprojecten met een omvang van:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

De oppervlakte van de voorgenomen activiteit bedraagt circa 1,65 hectare en blijft daarmee onder de drempelwaarden van 100 hectare en het bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2. Het aantal voorziene woningen (106 tijdelijke woningen) blijft onder de drempelwaarde van 2.000 woningen.

5.9.4 Conclusie

De voorgenomen activiteit blijft onder de genoemde drempelwaarden voor stedelijke ontwikkelingsprojecten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. Om die reden kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. Hiertoe heeft Buro Stedenbouw op 10 februari 2020 een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling opgesteld. De aanmeldnotitie is als bijlage 6 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Op grond van genoemde aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling heeft het bevoegd gezag op XX XX 2020 een positief m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen. Het besluit is als bijlage 6 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

5.10 Water

5.10.1 Beleid Drents Overijsselse Delta

Het algemene beleid van waterschap Drents Overijsselse Delta is verwoord in het Waterbeheerplan 2016-2021. In het Waterbeheerplan beschrijft het waterschap hoe zij voor de gestelde periode zorgt voor een goede bescherming tegen hoog water, voor een goed functionerend regionaal watersysteem en voor het zuiveren van afvalwater.

5.10.2 Gemeentelijk beleid

Gemeente Zwolle heeft in de Wateragenda (2015) uitgangspunten vastgelegd om vorm te geven aan de opgaven rondom water en (aanpassing aan het) klimaat. Gemeente Zwolle heeft haar beleid ten aanzien van afvalwater, grondwater en hemelwater vastgelegd in het Gemeentelijke Rioleringsplan 2016-2020. Hier staan ook ontwerprichtlijnen in beschreven waaraan voldaan moet worden.

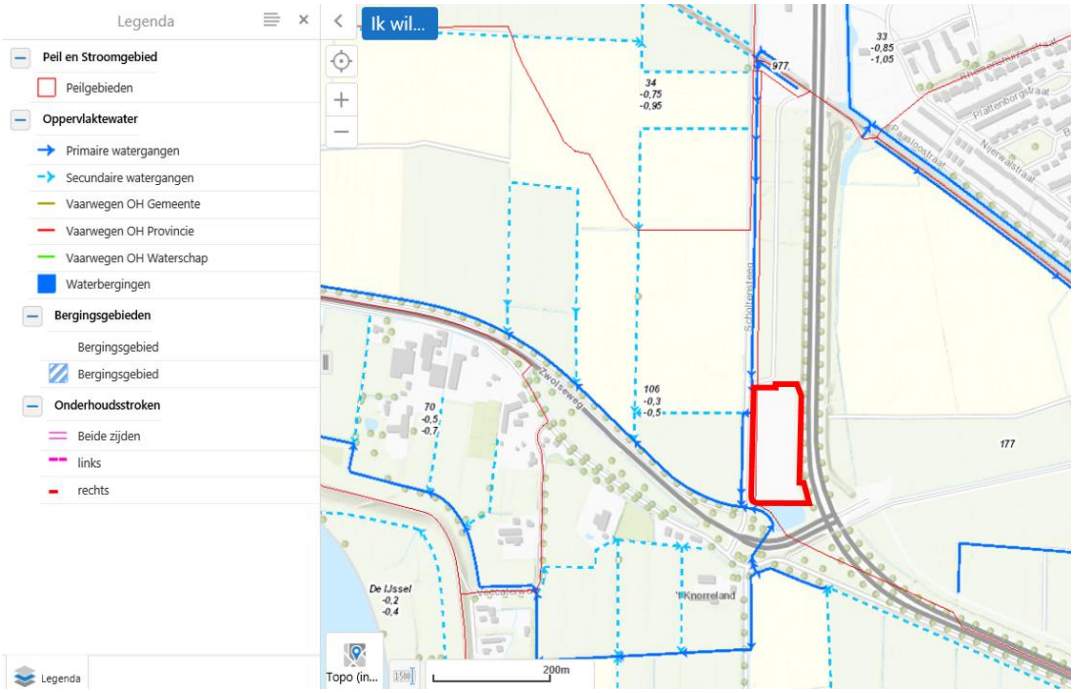
5.10.3 Watertoets

Het doel van de watertoets is om in een vroeg stadium over de voorgenomen ontwikkeling in overleg te treden met het waterschap. De watertoets is op 15 februari 2019 uitgevoerd op www.dewatertoets.nl. Uit de watertoets blijkt dat voor onderhavige ontwikkeling de “normale procedure” dient te worden doorlopen. De watertoets is als bijlage 7 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Naar aanleiding van de resultaten van de uitgevoerde watertoets heeft waterschap Drents Overijsselse Delta een uitgangspuntennotitie aangeleverd. Deze uitgangspunten dienen hieronder nog te worden verwerkt en te worden toegespitst op onderhavige ontwikkeling.

5.10.4 Bestaande waterhuishouding

Het besluitgebied ligt in het stroomgebied Mastenbroek/Veneriete. Rond het besluitgebied ligt een primaire/A-watergang (MB.130) die in het beheer van het waterschap is. Het peilgebied (106) heeft een maximumpeil van -0,30 NAP (minimumpeil -0,50 m NAP). Dit peil is de instelhoogte van het kunstwerk (stuw). Lokaal kunnen verschillen optreden in het peil, afhankelijk van de afstand tot de stuw.

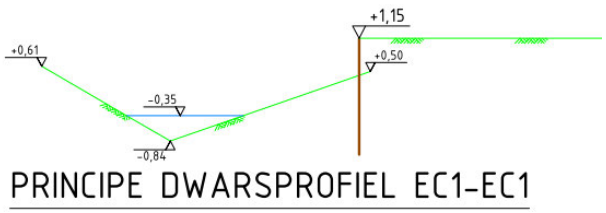


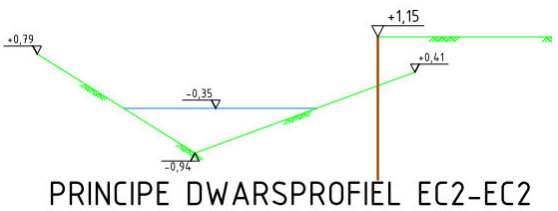
Uitsnede bestaande waterhuishouding rond het besluitgebied. Bron: www.wdodelta.nl

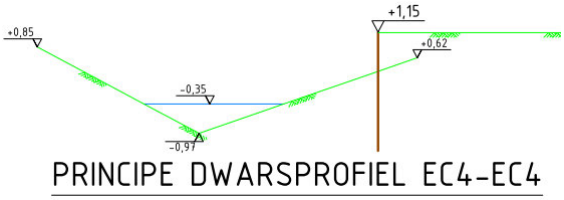
Plan specifiek

De bestaande watergang en vijver worden in het plan niet aangepast. De peilen blijven daarmee gelijk. De kavel moet voor voldoende drooglegging van de woningen en de rijbaan wel worden opgehoogd. Voornamelijk wordt hierbij het talud van de watergang verlengd. Nabij de woningen en tuinen wordt beschoeiing aangebracht waarmee het natte oppervlakte van de watergang niet wordt verminderd. In onderstaande afbeeldingen is de beschoeiing getekend met een bruine lijn.









Ligging en maatvoering beschoeiing nabij woningen

Langs de vijver wordt eveneens beschoeiing aangebracht om voldoende ruimte te creëren rondom de woningen, maar niet het wateroppervlakte te verkleinen. In onderstaande afbeelding is de beschoeiing wederom getekend met een bruine lijn.



Ligging beschoeiing vijverzijde

5.10.5 Uitgangspunten voor het plan op inrichtingsniveau

Vasthouden - bergen - afvoeren
Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het besluitgebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater wordt voorkomen.

Grondwaterneutraal bouwen
Om grondwateroverlast te voorkomen, adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / drainen van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert dan ook om voorafgaande aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventueel grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

Schoon houden - scheiden - schoon maken
Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen, is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen of randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen.

5.10.5 Effect planvoornemen

Het besluitgebied heeft een totale oppervlakte van circa 16.500 m^2. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van 106 tijdelijke woningen en de inrichting van de openbare ruimte. Dit heeft een toename van het verhard oppervlak tot gevolg. In de bestaande situatie is het besluitgebied geheel onverhard. In onderstaande tabel is het verhard oppervlak voor de beoogde situatie berekend.

Tabel 5.2: verhard oppervlak beoogde situatie

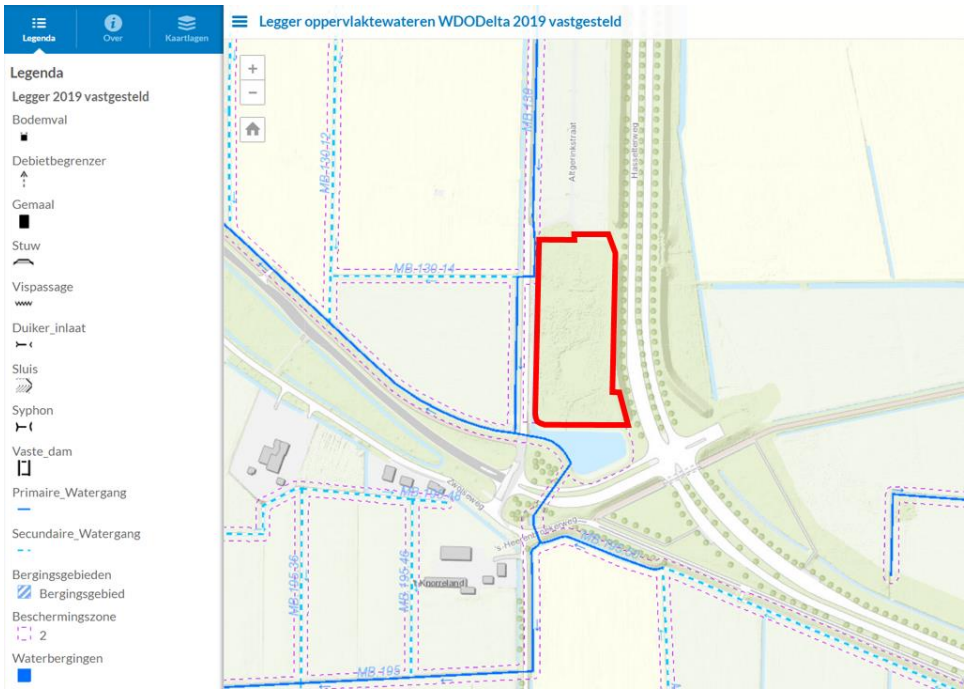
Onderdeel	Opp. in m^2	% verhard	Verhard opp. in m^2
Appartementen	1896	100	1896
Bergingen appartementen	104	100	104
Woningen	1700	100	1700
Bergingen woningen	94	100	94

Terrassen	456	100	456
Rijbaan	1585	100	1585
Parkeerplaatsen	1575	50	788
Trottoir	970	100	970
Totaal verharding			**7593**

Het verhard oppervlak neemt in de beoogde situatie met circa 7.593 m² toe.

5.10.6 Hemelwater

Op onderstaande uitsnede van de Legger oppervlaktewateren 2019 van waterschap Drents Overijsselse Delta is o.a. het oppervlaktewater in de directe omgeving van het besluitgebied weergegeven.



Uitsnede Legger oppervlaktewateren 2019 Waterschap Drents Overijsselse Delta. Bron: www.wdodelta.nl

Uitgangspunt is dat het hemelwater binnen het eigen terrein infiltreert. Uit het als bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen verkennend bodemonderzoek met doorlatendheidsmeting blijkt dat de doorlatendheid van de bodem als ‘matig tot goed’ is te kwalificeren waardoor infiltratie mogelijk is.

Op basis van de notitie ‘Infiltratievoorziening Stadshagen versie oktober 2018’ van 3 oktober 2018, dient een infiltratievoorziening een bergingscapaciteit te hebben van 20 mm per vierkante meter aangesloten verhard oppervlak.

Indien een perceel direct grenst aan een watergang, wat in onderhavige situatie het geval is (zie voorgaande afbeelding), kan toestemming aan het waterschap gevraagd worden om via een overloopleiding van de infiltratievoorziening hemelwater in de watergang te mogen lozen. Als het waterschap hiermee akkoord gaat, mag de berging in de infiltratievoorziening gehalveerd worden. In de infiltratievoorziening moet dan een waterberging aanwezig zijn van 10 mm per vierkante meter aangesloten verhard oppervlak. De wenselijke vertraagde afvoer van hemelwater blijft hierdoor gehandhaafd. Nadere eisen aan infiltratievoorzieningen zijn opgenomen in genoemde notitie.

Plan specifiek
Het hemelwater wat op de terrassen en trottoirs valt (totaal 1.426 m²) zal direct infiltreren in de onverharde delen. Voorgesteld wordt om het hemelwater wat valt op het zuidelijk gelegen appartementencomplex en de daarvan ten westen aanwezige vier vrijstaande woningen (totaal 861 m²) af te wateren op het naastgelegen oppervlakte water. De verharding waarover de infiltratievoorziening dient te worden berekend komt hiermee in totaal op 5.320 m².

Berekening infiltratievoorziening
Vanuit de uitgangspuntennotitie van het waterschap wordt gevraagd een minimale statische berging van 20 mm per vierkante meter verhard oppervlak. Binnen het plan wordt dit gerealiseerd door toepassing van vier met elkaar verbonden zaksloten/wadi's. Het regenwater stroomt over de verharding richting de wadi/zaksloot waar het regenwater wordt geborgen op de eigen kavel.

Het bodemniveau van de zaksloot/wadi is ontworpen op +0,20 m NAP, daarmee 0,50 m boven het waterpeil van de watergang langs kavel. De beide wadi's/zaksloten nabij de watergang worden voorzien van een afvoerbuis Ø125 richting omliggende watergang.
Infiltratie in de bodem zal plaatsvinden in de vorm van zaksloten/wadi's, de maatgevende minimale k-waarde, volgens onderzoek betreft 0,26-2,21 m/d. Ter plaatse van de zaksloten/wadi's wordt ontgraven tot de vaste zandlaag.

Totaal verhard oppervlak: 5320 m²
5320 x 20 mm = 107 m³, 0,30 m water in wadi benodigd m²: 355 m², in plan ingetekend: 481 m²
5320 x 60 mm = 319 m³, 0,60 m water in wadi benodigd m²: 532 m², in plan ingetekend: 586 m²

Voor de berekening is niet uitgegaan van direct afvoeren van hemelwater van de woningen/appartementencomplexen. Gezien de ligging van het plan is het aannemelijk om het appartementencomplex nabij de vijver en de daken van de 4 woningen ten westen van dit appartementencomplex direct aan te sluiten op de vijver.

De bodem van de wadi's zijn ontworpen op +0,20 m NAP, daarmee 50 cm hoger dan het peil van de naast liggende watergang. Het laagste punt van de rijbaan is ontworpen op +0,90 m NAP, daarmee 1,20 m boven peil van de watergang. Het vloerpeil van de woningen is nog 30 cm hoger.
Het structureel onttrekking van grondwater is niet van toepassing. Alleen bij de aanleg van de vuilwater riolering (diepste punt -1,07 m NAP) en voor de verbindingsleidingen tussen de wadi's (-0,15 m NAP) zal de aannemer grondwater moeten onttrekken.

5.10.7 Afvalwater
Het huishoudelijke afvalwater wordt aangesloten op de bestaande vuilwaterriolering zoals aanwezig onder de Scholtensteeg.
Voor de bepaling van de afmetingen van het vuilwaterriool zijn onderstaande gegevens toegepast:

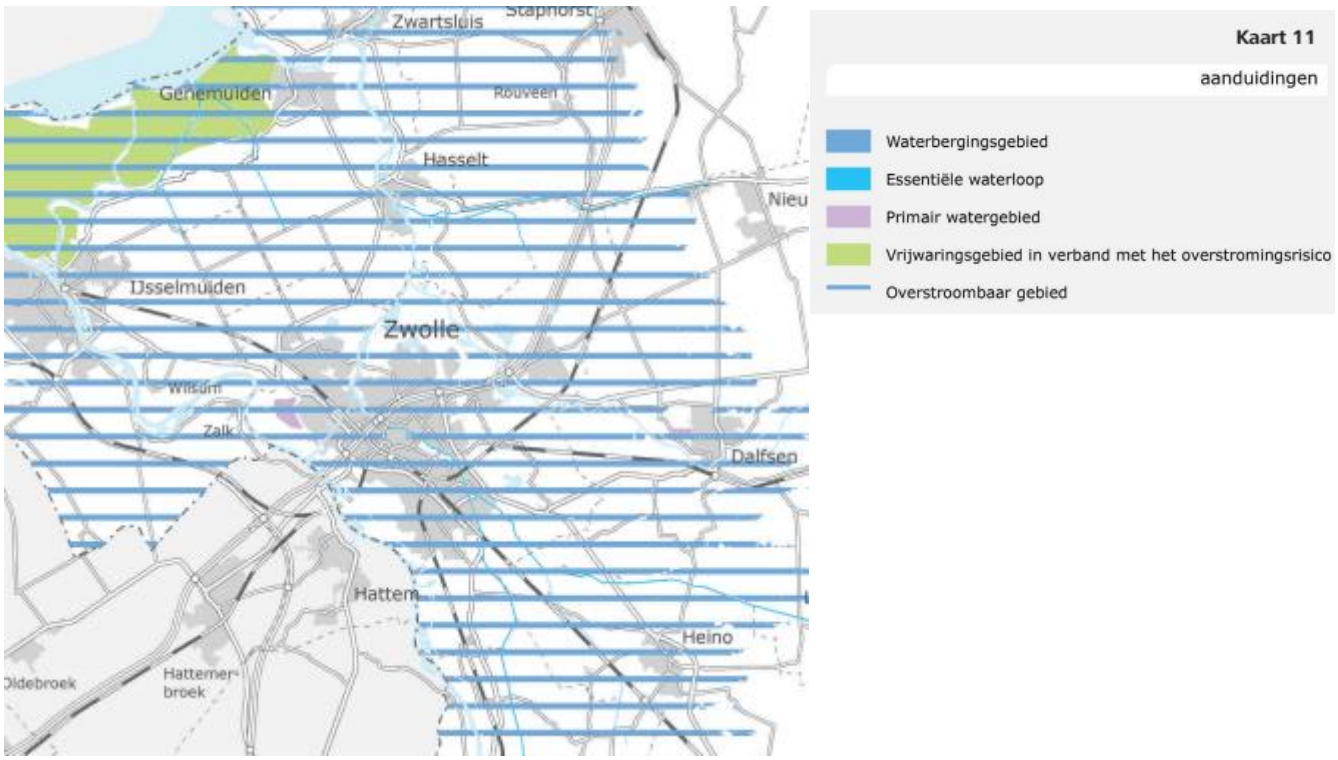
- Aantal wooneenheden: 106 stuks, ca. 3 personen per eenheid = 318 personen.
- Afvoer 120 l/dag x 318 personen = 38,16 m³/dag, piek van 10% betreft: 3,82 m³/uur = 1,06 l/s.
- Leiding aanleggen met een afschot van 1:200, leiding PVC Ø65 mm voldoet, PVC Ø200 mm volgens minimale eisen gemeente Zwolle.
- Huisaansluiting Ø125 mm.
- Afvoer in 8 uur tijd (met 1 piek uur): 15m³, inhoud hoofdstreng 0,0314m² x 500 m = 15,7 m³

5.10.8 Waterkwaliteit
Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling, indien van toepassing, gebruik maken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en worden uitloogbare materialen, zoals lood, koper, zink en zacht OVC niet gebruikt, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt.

Plan specifiek
Er worden geen materialen gebruikt die een verontreiniging van het oppervlaktewater met zich meebrengen. Metalen, zoals lood, koper of zink worden niet toegepast. Daarnaast wordt het regenwater vanaf de verhardingen eerst geborgen in de zaksloten/wadi's, voor bij een extreme bui wordt afgevoerd naar de watergang.

5.10.9 Overstromingsrisico

De Scholtensteeg ligt in het gebied waar risico is op overstroming bij eventuele dijkdoorbraak van de IJssel, zie onderstaande afbeelding.



In geval van calamiteiten wordt verzameld op de centrale parkeerplaats in het plan. Ten aanzien van grote hoeveelheden neerslag of een dijk doorbraak zijn onderstaande stappen uit te voeren;

1) De eerste neerslag wordt binnen het besluitgebied geborgen in de wadi's en groenzone.
2) Is de bui heftiger kunnen de wadi's over maaiveld overstorten op de watergang langs de kavel.
3) Hierna vullen de straten zich met water, de vloerpeilen van de woningen/appartementen zijn 20 á 30 cm hoger ontworpen.
4) Indien het water hoger stijgt en boven de vloerpeilen kom kunnen de bewoners het plan verlaten via de openbare wegen Scholtensteeg => N764=>N331=>A28.
5) Of kiezen het hoger op te zoeken in de appartementencomplexen van 2 a 3 lagen.
6) Eveneens is het mogelijk om de grondwal tussen het besluitgebied en de N331 te betreden. De grondwal is ca. 3,50 m hoger is dan het vloerpeil van het te ontwikkelen gebied.

5.10.11 Onderhoud watergang en vijver

Onderhoud aan de watergang parallel aan de Scholtensteeg kan plaats vinden vanaf de Scholtensteeg. Langs deze rijbaan zijn geen bomen aanwezig welke de bereikbaarheid belemmeren. Vanaf deze locatie kan ook de vijver worden benaderd voor onderhoud.

5.10.11 Conclusie

De door het waterschap aangeleverde uitgangspunten zijn verwerkt in dit plan. De in de tekst toegevoegde informatie wordt ter beoordeling naar het waterschap gestuurd.

5.11 Flora en fauna

5.11.1 Beoordelingskader

Juridisch kader Wet natuurbescherming (Wnb)
Met ingang van 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De wet regelt soortenbescherming en gebiedsbescherming.

Zorgplicht
Het eerste artikel in de Wnb heeft betrekking op de zorgplicht en heeft betrekking op het voorkomen of beperken van schade aan soorten en gebieden, voor zover deze niet middels overige verbodsbepalingen zijn gereguleerd. Het gaat daarbij in de praktijk vooral om minder streng beschermde soorten, waarbij het onnodig doden, verwonden of beschadigen dient te worden vermeden.

Soortenbescherming
Bij een quickscan flora en fauna wordt in beeld gebracht of er (potentiële) vaste rust- of verblijfplaatsen aanwezig zijn van de soorten uit de verschillende beschermingsregimes. Vervolgens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep verstorend kan zijn en of nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht.

De Wnb onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wnb drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten:

- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- andere soorten (artikel 3.10).

Gebiedsbescherming
Indien een besluitgebied in of nabij een beschermd gebied is gelegen, dan dient te worden bepaald of er een (extern) effect valt te verwachten. Het gaat daarbij om Natura 2000-gebieden en gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland.

Natura 2000
Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Met Natura 2000 wil men deze flora en fauna duurzaam beschermen. De staatssecretaris van Economische Zaken heeft voor Nederland ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen. Gezamenlijk hebben ze een oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de vogelrichtlijn en habitatrichtlijn. Het doel van Natura 2000 is het keren van de achteruitgang van de biodiversiteit.

Binnen een gebied kan spanning optreden tussen economie en ecologie. In een zogenaamd beheerplan leggen Rijk en provincies vast welke activiteiten, op welke wijze mogelijk zijn. Uitgangspunt is steeds het realiseren van ecologische doelen met respect voor en in een zorgvuldige balans met wat particulieren en ondernemers willen. Het opstellen gebeurt daarom in overleg met alle direct betrokkenen, zoals beheerders, gebruikers, omwonenden, gemeenten, natuurorganisaties en waterschappen. Samen geven ze invulling aan beleven, gebruiken en beschermen. Daar draait het om in de Nederlandse Natura 2000-gebieden (bron: Regiegroep Natura 2000). Het is krachtens de Wnb verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen (artikel 2.7, lid 2).

Handelingen die een negatieve invloed hebben op Natura 2000-gebieden, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningsstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door de desbetreffende provincie.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)
Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

Het Natuurnetwerk Nederland bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

Conform artikel 1.12 van de Wnb dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd ‘Natuurnetwerk Nederland’. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

5.11.2 Quickscan Flora en fauna

Gras Advies heeft in het kader van onderhavige ontwikkeling een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het onderzoek dateert van 31 januari 2020 en heeft tot doel om de eventuele aanwezigheid van wettelijk beschermde plant- en diersoorten in en direct rondom het besluitgebied inzichtelijke te brengen. De quickscan flora en fauna is als bijlage 8 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

5.11.2.1 Beschermde gebieden

De voorgenomen ontwikkeling van het besluitgebied leidt niet tot een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van Natura 2000. Nadere toetsing in de vorm van een verslechteringstoets of een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

De voorgenomen ontwikkeling van het besluitgebied leidt niet tot een overtreding van de verbodsbepalingen uit de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Overijssel ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland. Verdere toetsing in de vorm van een “Nee, tenzij-toets” is niet aan de orde.

5.11.2.2 Beschermde soorten

Het besluitgebied vormt in beperkte mate geschikt leefgebied voor enkele zwaarder beschermde soorten zoals vleermuizen en broedvogels. Van essentieel foerageergebied en/of essentiële vliegroutes van vleermuizen is geen sprake.
In het besluitgebied kunnen algemeen voorkomende zangvogels broeden. Vernietiging of verstoring van in gebruik zijnde vogelnesten tijdens het broedseizoen dient voorkomen te worden, bijvoorbeeld door te werken buiten het broedseizoen op plaatsen waar vogels kunnen broeden.

Indien voldoende rekening kan worden gehouden met broedvogels, kan overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming worden uitgesloten. Nader veldonderzoek of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is dan niet aan de orde.

5.11.2.3 Conclusie en aanbevelingen quickscan

- Geadviseerd wordt de werkzaamheden uit te voeren buiten het broedseizoen om. Het broedseizoen is globaal aan te geven tussen 15 maart en 1 augustus, afhankelijk van de weersomstandigheden. Maar ook eerdere en latere broedgevallen zijn beschermd conform de Wet Natuurbescherming.
- De aannemer behoudt te allen tijde zijn of haar zorgplicht: ‘’De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende planten en dieren, als mede voor hun directe leefomgeving. In praktijk betekent dit het a. voorkomen, b. beperken en c. ongedaan maken van schadelijke handelingen voor de natuur.”

Met inachtneming van voorgaande vormt het aspect ‘flora en fauna’ geen belemmering voor het verlenen van het projectuitvoeringsbesluit.

5.11.3 Aanvullend onderzoek en natuurtoets grote modderkruiper

Uit de resultaten van de op 27 mei 2019 door Gras Advies uitgevoerde quickscan flora en fauna blijkt dat de sloot en de vijver langs de rand van het besluitgebied niet geschikt zijn als leefgebied voor de grote modderkruiper. Uit recente waarnemingen blijkt dat de grote modderkruiper echter wel in de directe omgeving van het projectgebied is waargenomen. Daarom is besloten om nader onderzoek naar de groter modderkruiper uit te voeren. Het aanvullend onderzoek is als bijlage 9 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

5.11.3.1 Conclusie en aanbevelingen aanvullend onderzoek

Uit het onderzoek is gebleken dat de grote modderkruiper aanwezig is in de sloot aan de westzijde en de vijver aan de zuidzijde van het projectgebied. De aantallen zijn niet bekend.

Plaatsing van de beschoeiing vindt plaats onder ecologische begeleiding. De beschoeiing wordt overal boven de bestaande waterlijn aangebracht. De beschoeiing wordt in de grond geduwd en niet geslagen om verstoring van vissen door geluid en trillingen te voorkomen. Daarmee is een negatief effect op de grote modderkruiper niet aannemelijk.

Een ontheffing op de Wet natuurbescherming voor grote modderkruipers is voor uitvoering van de werkzaamheden niet nodig.

5.11.4 AERIUS berekening

Onderhavige ontwikkeling resulteert mogelijk in een verandering van stikstofemissie en –depositie. Om te onderzoeken of inderdaad sprake is van een significant negatief effect op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie, heeft Gras Advies een AERIUS-berekening uitgevoerd. De berekening is als bijlage 10 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

5.11.4.1 Conclusie en aanbevelingen AERIUS berekening

Uit de berekening blijkt dat de aanlegfase in 2021 resulteert in een maximale stikstof depositiewaarde van 0,02 mol/ha/jr op Natura 2000-gebied Rijntakken. Vanaf 2022 genereert het toekomstig gebruik depositiewaarden in het Natura 2000-gebied Rijntakken van maximaal 0,01 mol/ha/jr. Het huidig vergunde gebruik genereert een maximale depositie op het Natura 2000-gebied Rijntakken van 0,02 mol/ha/jr.

Intern salderen door de stikstofemissie van het huidig vergunde gebruik in mindering te brengen op de emissie van het toekomstig gebruik (vanaf 2022) en op de emissie van de aanlegfase (voor het jaar 2021), resulteert per saldo voor zowel de aanleg als het gebruik in een netto depositie in Natura 2000-gebieden van 0,00 mol/ha/jr. Voor het uitvoeren van een ruimtelijke ontwikkeling waar intern salderen wordt toegepast, is een vergunning Wet natuurbescherming onderdeel gebiedsbescherming vereist.

5.12 Archeologie en cultuurhistorie

5.12.1 Archeologie

5.12.1.1 Beleid

Het archeologisch beleid is gebaseerd op de Wet op de archeologische monumentenzorg. Deze wet is per 1 september 2007 in werking getreden. Deze wet voorzag in een nieuwe regeling voor de archeologie in de Monumentenwet 1988.

Als uitwerking van deze wet heeft de gemeenteraad op 18 augustus 2008 besloten het archeologiebeleid gemeente Zwolle vast te stellen. Het beleid is uitgewerkt aan de hand van een viertal kernbegrippen: kenbaarheid, verankering, betaling en kwaliteit. Centraal thema daarbij is dat de archeologische waarden waar nodig worden beschermd, zonder dat er meer maatschappelijke lasten in het leven worden geroepen dan noodzakelijk zijn. Het archeologiebeleid Zwolle bevat onder andere de Archeologische Waarderingskaart Zwolle (welke gebieden hebben een hoge archeologische waarde), kaders wanneer en hoe archeologisch waardevolle gebieden in het bestemmingsplan worden bestemd met een dubbelbestemming en de Lokale Onderzoeksagenda Archeologie Zwolle (archeologische onderzoeksthema's).

5.12.1.2 Archeologisch onderzoek

Greenhouse Advies bv heeft een archeologische quickscan uitgevoerd met als doel het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over de bekende of te verwachte archeologische sporen, om daarmee tot een gespecificeerde archeologische verwachting te komen. De notitie is als bijlage 11 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

5.12.1.3 Conclusie en aanbevelingen

Op basis van deze quickscan wordt gesteld dat de pleistocene dekzanden zich hier 1 á 2 m onder het maaiveld bevinden. De kans op prehistorische resten is echter niet erg groot, omdat het gebied meermalen is overstroomd, waarbij oude resten mogelijk verspoeld zijn geraakt. Er zijn in de omgeving ook weinig aanwijzingen voor bewoning in de Romeinse tijd. Dit beeld verandert echter in de middeleeuwen, getuige de vondsten bij de Tippe en langs de Zalkerdijk. Het besluitgebied maakt echter deel uit van ontginningen die voorafgaan aan de aanleg van polder Mastenbroek in 1364. Er zijn echter weinig aanwijzingen dat hier sprake was van een oude bewoningsas. De Scholtensteeg wordt voor het eerst genoemd in 1717, en pas in het laatste kwart van de vorige eeuw verschijnt er bebouwing binnen het besluitgebied.

Blijkens het bestemmingsplan geldt voor het besluitgebied geen dubbelbestemming, en de opdrachtgever is derhalve niet verplicht om archeologisch onderzoek uit te laten voeren. Indien tijdens de werkzaamheden echter een mogelijke archeologische vondst wordt gedaan, dan geldt de wettelijke meldingsplicht zoals omschreven in artikel 5.10 van Erfgoedwet. Uit praktisch oogpunt kan een dergelijke toevalvondst bij de gemeente Zwolle worden gemeld.

5.12.2 Cultuurhistorie

5.12.2.1 Beleid

In november 2009 stemde de Tweede Kamer in met de beleidsbrief modernisering monumentenzorg (MoMo). Het behoud en de bescherming van monumenten is hiervan een belangrijk doel én er vindt een verbreding plaats naar de omgeving. Overal in steden, dorpen en landschappen zijn plaatsen van herinnering, plaatsen met een bijzondere cultuurhistorische betekenis. Goede ruimtelijke ordening betekent dat alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte in de besluitvorming worden betrokken. Daarom is de eerste pijler van MoMo gericht op cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Om meer vorm en inhoud te geven aan de borging van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening zullen gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Het Zwolse beleid zoals verwoord in de vastgestelde beleidsnota voor het Zwols monumenten- en archeologiebeleid (Dynamiek van Oud & Nieuw, 2000) is gericht op de instandhouding van historisch waardevolle objecten, complexen, openbare ruimte en stedenbouwkundige en landschappelijke structuren.

Op grond van de Monumentenwet 1988 en de Erfgoedverordening Zwolle 2010 is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning een beschermd (rijks- of gemeentelijk) monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigingen. Ook is het verboden een beschermd monument te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze, waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

5.12.2.2 Aanwezige cultuurhistorische waarden

In de directe omgeving en binnen de grenzen van het besluitgebied komen geen beschermde monumenten voor. Het besluitgebied ligt niet in de nabijheid van en is geen onderdeel van een beschermd stads- dorpsgezicht. In of in de nabijheid van het besluitgebied komen geen andere objecten of structuren voor met een cultuurhistorische waarde op grond van ander beleid (structuurvisies, omgevingsvisies en/of –verordeningen en bestemmingsplannen).

5.12.2.3 Conclusie

Het aspect ‘cultuurhistorie’ vormt geen belemmering voor het verlenen van het projectuitvoeringsbesluit.

5.13 Externe veiligheid

5.13.1 Beoordelingskader

Voor de beoordeling van het aspect externe veiligheid gelden de volgende kaders:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), inclusief de daaronder vallende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- Besluit externe veiligheid transportroutes;
- Regeling basisnet;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), inclusief de daaronder vallende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Daarnaast kunnen het Activiteitenbesluit en Vuurwerkbesluit van belang zijn.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) staan regels over de veiligheidsafstanden en over de berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Uitgangspunt voor deze circulaire is de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Deze circulaire heeft betrekking op het beleid van de ministers van Infrastructuur en Milieu en van Veiligheid en Justitie over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. Voor de uitwerking en toepassing van de risiconormen is zoveel mogelijk aangesloten bij Bevi en Revi.

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) geeft onder andere veiligheidsafstanden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen aan. De normstelling is in lijn met het Bevi. De risicoafstanden en de manier van risicoberekening zijn opgenomen in het Revi.

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu adviseert om voor standaard buisleidingen met aardolieproducten de afstanden aan te houden uit het RIVM rapport Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3 (augustus 2008). Voor afwijkende gevallen en andere brandbare chemische vloeistoffen zijn berekeningen nodig. Voor het berekenen van risico’s

van ondergrondse gasleidingen ('hogedruk aardgastransportleidingen') is het computerprogramma CAROLA beschikbaar.

Gemeentelijk beleid
De beleidsvisie externe veiligheid is op 6 maart 2007 vastgesteld door de gemeenteraad. De gemeente streeft ernaar voor haar gehele grondgebied te voldoen aan de basisveiligheid. Dit betekent dat:

- overal voldaan wordt aan de normen voor plaatsgebonden risico;
- een gebiedsgericht invulling wordt gegeven aan groepsrisicobeleid met een gebiedsgericht kader externe veiligheid;
- veiligheidsdoelstellingen passend bij de typering van het gebied worden ontwikkeld;
- zoveel mogelijk geanticipeerd wordt op de landelijke beleidsontwikkeling die een ongunstige invloed kunnen hebben op de veiligheidssituatie in Zwolle met als doel het bewaken van een optimaal veiligheidsniveau.

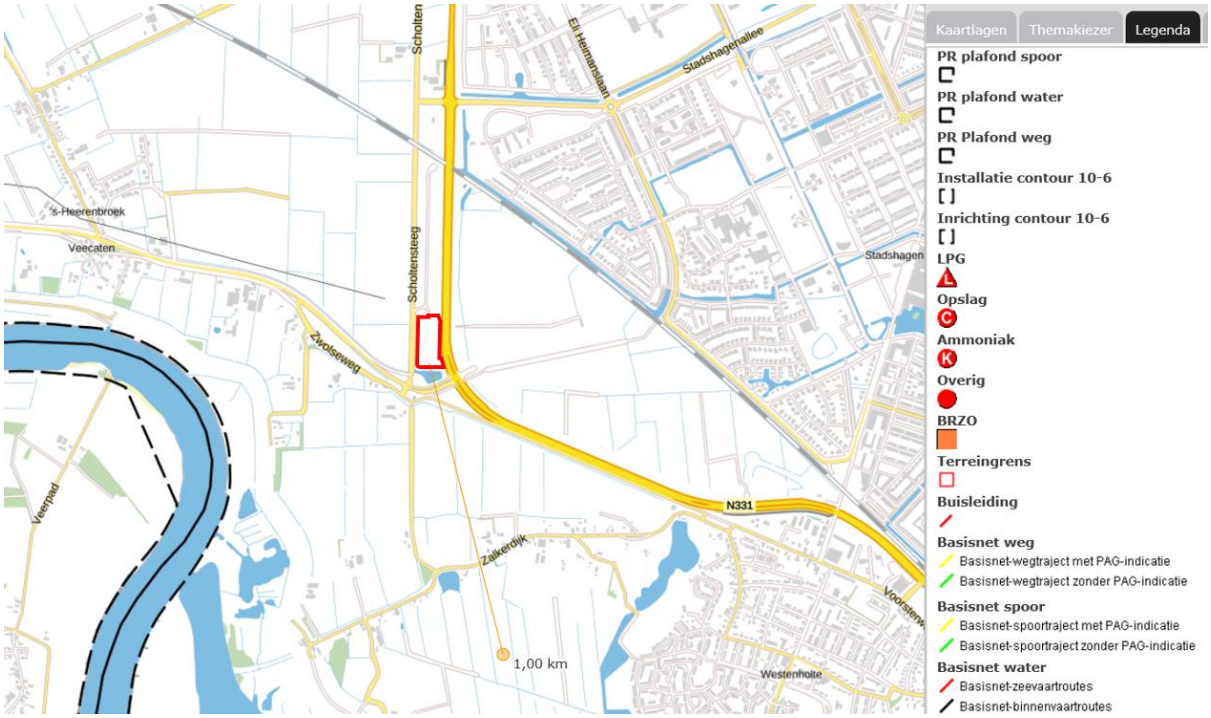
Op 20 januari 2009 heeft het college van B & W het gebiedsgericht beleidskader externe veiligheid vastgesteld. Het gaat om een ruimtelijke uitwerking van het externe veiligheidsbeleid dat aansluit op het gebiedsgerichte milieubeleid. Op basis van kenmerken (fysieke omgeving, hulpverleningsniveau en zelfredzaamheid) die bij een bepaald gebiedstype horen is een beleidsstandpunt bepaald ten aanzien van ene mogelijke toename van het groepsrisico.

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

5.13.2 Toetsing

Middels onderstaande uitsnede van de risicokaart Nederland zijn de volgende aspecten van externe veiligheid onderzocht:

- risicovolle inrichtingen;
- transport over weg, water en spoor;
- hogedrukaardgastransportleidingen en K1-, K2- en K3 brandstofleidingen;
- bovengrondse hoogspanningslijnen.



Uitsnede risicokaart (besluitgebied rood omlijnd)

Risicovolle inrichtingen
Binnen een straal van 1 kilometer rondom het besluitgebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen.

Risicovol wegtransport en transport via spoor- en waterwegen
Binnen een straal van 1 kilometer rondom het besluitgebied bevinden zich geen risicovolle transportroutes. Over de IJssel worden gevaarlijke stoffen vervoerd, vallende onder LF1 en LF2. Het invloedsgebied van beide stoffen bedraagt 35 meter uit de oever. Met een kortste afstand van circa 670 meter tot het besluitgebied, levert het vervoer van gevaarlijke stoffen over de IJssel geen belemmering op voor het besluitgebied.

Risicovolle (buis)leidingen
Ten noorden en oosten van het besluitgebied bevinden zich twee hoogspanningslijnen. Het betreffen twee 110 kV hoogspanningslijnen van Zwolle Frankhuis naar kampen. Ter plaatse van het besluitgebied liggen de leidingen ondergronds, ten westen van de Scholtensteeg (circa 115 meter van het besluitgebied) komt één van de twee lijnen bovengronds. De volgende afbeelding geeft de ligging van de ondergrondse hoogspanningslijnen ten opzichte van het besluitgebied weer.



Ligging besluitgebied (in kleur), hoogspanningsplijnen (in zwart) Bron: SAB Arnhem

In 'Wonen nabij hoogspanning, elektrische en magnetische velden', Tennet, TSO B.V. d.d. november 2018, wordt voor bovengrondse hoogspanningslijnen aan gegeven, dat bij 110 kV bovengrond het magnetisch veld (0,4 microTesla) 1 tot 10 meter uit de buitenste leiding liggen. Ondergrondse lijnen, waarvan in onderhavig geval sprake is, hebben een veel kleiner magnetisch veld. De kortste afstand tussen de twee ondergrondse hoogspanningslijnen en de beoogde tijdelijke woningen bedraagt ca. 6 en 8 meter. Omdat de bebouwing van tijdelijke aard is, maximaal 15 jaar, zal het bevoegd gezag dit aspect acceptabel achten.

De zakelijke rechtstrook van de ondergrondse hoogspanningslijnen bedraagt 1,5 aan weerszijden van de lijn. Nadere informatie hieromtrent is beschreven in de als bijlage 12 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen 'notitie diverse milieuaspecten'.

5.13.3 Conclusie

Duidelijk is dat er in de omgeving van het besluitgebied geen risicovolle inrichtingen of transportroutes aanwezig zijn die in het kader van externe veiligheid dienen te worden beschouwd.

Ten aanzien van de (grond)werkzaamheden nabij de ondergrondse hoogspanningslijnen is een melding gedaan bij de beheerder. Tennet heeft hierop gereageerd en verwijst naar een publicatie over veilig werken nabij ondergrondse hoogspanningslijnen. Ten aanzien van bouwen wordt in de publicatie gesteld dat bouwwerken niet binnen de rechtstrook mogen worden opgericht. In onderhavige situatie bedraagt de rechtstrook 1,5 meter. Gezien de kortste afstand tussen de twee ondergrondse hoogspanningslijnen en de beoogde tijdelijke woningen ca. 6 en 8 meter bedraagt, wordt geconcludeerd dat er niet binnen de rechtstrook wordt gebouwd. Indien er toch (graaf)werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd binnen de rechtstrook dan is hiervoor een schriftelijke toestemming van Tennet noodzakelijk.

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'externe veiligheid' geen belemmering vormt voor het verlenen van het projectuitvoeringsbesluit.

5.14 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu. Het Activiteitenbesluit milieubeheer bevat vergelijkbare bepalingen voor agrarische bedrijven die geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu nodig hebben. Het bevoegd gezag, het college van burgemeester en wethouders van Zwolle, heeft geen geurverordening opgesteld.

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen moet bekeken worden of er niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt (belang omliggende veehouderijen) en of er ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (belang geurgevoelig object).

Woningen dienen aangemerkt te worden als geurgevoelige objecten in het kader van de beoordeling van omliggende agrarische inrichtingen.

5.13.1 Toetsing geurhinder en ontwikkelingsmogelijkheden agrarische bedrijven

SAB heeft een geuronderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is beschreven in de notitie over diverse milieuaspecten welke als bijlage 12 bij deze ruimtelijke onderbouwing is opgenomen.

Door de Omgevingsdienst IJsselland zijn gegevens van veehouderijen in de directe omgeving verstrekt. Binnen een straal van 300 meter rondom het besluitgebied zijn geen relevante intensieve veehouderijen aanwezig. Op circa 400 meter van het besluitgebied ligt een veehouderij met een beperkte vergunde emissie (< 500 ou$_E$/s). Met een berekening met het programma V-stacks Vergunning blijkt dat de geurbelasting nihil (0,0 ou$_E$/m^3) is.

In de directe omgeving zijn geen andere relevante intensieve veehouderijen aanwezig. Ook wordt ruim voldaan aan de vaste afstanden. Geconcludeerd wordt dat naast de voorgrondbelasting, de achtergrondbelasting ook vaste afstanden geen belemmeringen voor het plan zullen veroorzaken.

5.14.2 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect ‘geur’ geen belemmering vormt voor het verlenen van het projectuitvoeringsbesluit.

5.15 Volksgezondheid

5.15.1 Advies Gezondheidsraad

Op 30 november 2012 verscheen het onderzoek van de Gezondheidsraad genaamd Gezondheidsrisico’s rond veehouderijen. De Gezondheidsraad wijst op verschillende risico’s van de intensieve veehouderij voor de volksgezondheid. Omdat er onvoldoende wetenschappelijke kennis is over de gezondheidsrisico’s van veehouderijen kunnen er volgens de Gezondheidsraad nog geen gefundeerde keuzes worden gemaakt over algemene afstandscriteria of andere normen worden gesteld. Hiervoor is extra onderzoek nodig. Wel meent de Gezondheidsraad dat voor endotoxinen (celwandresten van bacteriën) een algemeen afstandscriterium kan worden aangehouden, namelijk 250 meter van de intensieve veehouderij tot woningen. Ook wordt de mogelijkheid geopperd om een gezondheidskundige advieswaarde toe te passen voor endotoxinen van 30 EU/m^3 voor de algemene bevolking. De Gezondheidsraad concludeert samengevat echter ook dat minimumafstanden wel beleidsmatig, maar niet gezondheidskundig zijn te onderbouwen. Voor het toepassen van de gezondheidskundige advieswaarde is eveneens meer onderzoek nodig. Geurhinder kan volgens de Gezondheidsraad indirect aanleiding geven tot gezondheidsklachten en een reductie van de fijn stofemissies draagt volgens de Gezondheidsraad bij aan het terugdringen van gezondheidsrisico’s van veehouderijen. De Gezondheidsraad stelt dat de relatie tussen gezondheidsrisico’s voor omwonenden en de grootte van stallen nog onbekend is, met uitzondering van stallen met meer dan 1500 geiten tijdens de Q-koortsepidemie. De Gezondheidsraad adviseert gemeenten op lokaal niveau een kwalitatieve beoordeling van gezondheidsrisico’s uit te voeren om tegemoet te komen aan de maatschappelijke onrust. Dit moet volgens de Gezondheidsraad tot stand komen met alle

betrokken partijen in een transparant besluitvormingsproces onder verantwoordelijkheid van de gemeenten en met de GGD in een adviserende rol.

5.15.2 Kabinetsstandpunt

Op 14 juni 2013 nam het kabinet een standpunt in over de omvang van de intensieve veehouderij en schaalgrootte. De inzet is verduurzaming van de landbouw en voedselvoorziening. De veehouderijsector wordt opgeroepen om maatschappelijke verantwoordelijkheid te nemen en te komen tot een zorgvuldige en duurzame veehouderij. Daarnaast is een aantal maatregelen genomen, onder andere om te komen tot het gebruik van minder antibiotica en verhoging van dierenwelzijn. Ook zet het kabinet uit het oogpunt van volksgezondheid in op het stellen van beperkingen aan het aantal dieren in bepaalde gebieden dan wel aan de omvang van stallen in bepaalde gebieden. Hiervoor kunnen echter nog geen normen geven. Vastgesteld is dat het nog ontbreekt aan voldoende wetenschappelijke onderbouwing voor de decentrale overheid om in specifieke gevallen grenzen aan de omvang van veehouderijen te kunnen stellen. Hier wordt een beter wettelijk kader voor opgesteld en aanvullend onderzoek voor uitgevoerd.

5.15.3 Toetsing relatie volksgezondheid en voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling

SAB heeft onderzoek gedaan naar de relatie tussen volksgezondheid en onderhavige ontwikkeling. Het onderzoek is beschreven in de notitie over diverse milieuaspecten welke als bijlage 12 bij deze ruimtelijke onderbouwing is opgenomen.

Op 400 meter ligt een veehouderij welke onder andere 4 stuks rundvee houdt. Voor rundvee zijn op een dergelijke afstand geen belemmeringen.

Op basis van het ‘Endotoxine toetsingskader 1.0’ kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het besluitgebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Binnen 500 meter liggen geen intensieve veehouderijen die kippen, geiten of schapen houden. Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 km van het besluitgebied is alleen nog een schapenhouderij gelegen. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

5.15.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect ‘volksgezondheid’ geen belemmering vormt voor het verlenen van het projectuitvoeringsbesluit.

5.16 Duurzaamheid

Energiezuinige woning
Een aanzienlijk deel van de huidige energieconsumptie in Nederland is het gevolg van verwarming van woningen. De beoogde tijdelijke woning binnen het besluitgebied worden daarom (zeer) energiezuinig en voorzien van zonnepanelen. Daarmee sluit dit plan aan op de opgave die er landelijk en lokaal ligt om een aanzienlijke reductie in het energieverbruik en in de uitstoot van CO^2 te realiseren. Ook de buiten verlichting wordt energie-efficiënt ingericht. Daarbij wordt vooral gekeken naar de toepassing van energiezuinige armaturen.

Hergebruik en circulariteit
De kansen voor hergebruik van grondstoffen zitten bij permanente woningen vooral in de inrichting van de openbare ruimte. In onderhavige situatie is dit niet aan de orde. Na de maximum termijn van 15 jaar zijn de tijdelijke woningen volledig herbruikbaar op een nader te bepalen locatie.

Daarnaast is het de opzet om in de openbare ruimte, waar mogelijk, bestaande materialen te hergebruiken. De verwachting is dat dit vooral in de vorm van recycling zal zijn; dus bestaande materialen weer terugbrengen tot grondstoffen en opnieuw in het productieproces brengen. Een

bekend voorbeeld daarvan is het hergebruik van beton. Waar mogelijk wordt ook het directe hergebruik van materialen toegepast.

5.17 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

Met inachtneming van hetgeen omschreven in dit hoofdstuk en de bijbehorende onderzoeksrapportages en resultaten uit eventuele vervolgonderzoeken, vormen de relevante milieu- en omgevingsaspecten geen belemmering voor het verlenen van het projectuitvoeringsbesluit.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële haalbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van onderhavige ontwikkeling komen voor rekening van de initiatiefnemer. Met een gebruiksfase van de tijdelijke woningen van maximaal 15 jaar is geborgd dat de ontwikkeling financieel haalbaar is. Na deze periode worden de units verwijderd en zijn deze volledig herbruikbaar op een andere locatie.

6.2 Kostenverhaal

Met de inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 rust op de gemeente op grond van artikel 6.12 lid 1 van die wet de verplichting tot kostenverhaal bij grondexploitatie. Deze verplichting houdt in dat als de gemeente er bij een ruimtelijke ontwikkeling niet in slaagt met alle particuliere eigenaren in het gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie, de gemeente publiekrechtelijk de kosten moet verhalen bij alle eigenaren waarmee niet gecontracteerd is. Gemaakte kosten (limitatief opgesomd in artikelen 6.2.3 tot en met 6.2.5. van het Bro) zoals grondverwervingskosten, plankosten, onderzoekskosten, kosten van inrichting van de openbare ruimte etc. moeten dan verhaald worden door middel van een exploitatieplan dat gelijktijdig met het bestemmingsplan, wijzigingsplan of projectbesluit moet worden vastgesteld.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in artikel 6.2.1 Bro (o.a. bouw van één of meer woningen, bouw van één of meer hoofdgebouwen, bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m^2).

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld als toetsingskader voor de ontwikkeling van tijdelijke woningen binnen het besluitgebied. Met de initiatiefnemer wordt voor het ontwerp-besluit een overeenkomst aangegaan waarin ondermeer afspraken zijn vastgelegd over inrichting openbare ruimte en het voldoen van eventuele planschade. Omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden met deze overeenkomst(en) anderszins verzekerd is (zijn), is het maken van een exploitatieplan op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro niet nodig.

7. Procedure

7.1 Te volgen procedure

Om de medewerking van onderhavige ontwikkeling doelmatig en voortvarend op te pakken, wordt gebruik gemaakt van het projectuitvoeringsbesluit van de Crisis en herstelwet. De bevoegdheid hiertoe ligt bij de gemeenteraad van Zwolle.

Met een projectuitvoeringsbesluit kan concreet toepassing worden gegeven aan een procedurele versnelling voor woningbouw van minimaal 5 en maximaal 1.500 - 2.000 woningen. Verdere kenmerken van het projectuitvoeringsbesluit zijn:

- Op verzoek of ambtshalve kunnen burgemeester en wethouders ten aanzien van een project als bedoeld in artikel 2.9, eerste lid, een projectuitvoeringsbesluit vaststellen, waaronder begrepen de vaststelling dat deze afdeling op het project van toepassing is. Burgemeester en wethouders kunnen het projectuitvoeringsbesluit ten aanzien van een project als bedoeld in artikel 2.9, eerste lid, onderdeel a, alleen vaststellen indien de gemeenteraad in een structuurvisie als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening of een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van die wet de gronden waarop het projectuitvoeringsbesluit betrekking heeft voor woningbouw heeft aangewezen. Indien de gronden in de structuurvisie of in het bestemmingsplan niet voor woningbouw zijn aangewezen, is de gemeenteraad bevoegd tot het nemen van het projectuitvoeringsbesluit voor een project als bedoeld in artikel 2.9, eerste lid, onderdeel a.
- Op de ontwikkeling en verwezenlijking van een project als bedoeld in artikel 2.9, eerste lid, ten aanzien waarvan een projectuitvoeringsbesluit is vastgesteld, zijn de wettelijke voorschriften krachtens welke daarvoor een vergunning, ontheffing, vrijstelling of enig ander besluit is vereist, niet van toepassing, met uitzondering van paragraaf 5.1 van de Erfgoedwet, artikel 6.5, onderdeel c, van de Waterwet en de artikelen 4.1a en 4.3a van de Wet ruimtelijke ordening. Indien een besluit op grond van artikel 2.7 of hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming is vereist, zijn de artikelen 2.27 en 2.28 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van overeenkomstige toepassing, in die zin dat de verklaring van geen bedenkingen door gedeputeerde staten wordt verleend.
- Het projectuitvoeringsbesluit strekt ter gehele of gedeeltelijke vervanging van de besluiten die vereist zouden zijn geweest krachtens de in het tweede lid bedoelde wettelijke voorschriften.
- Uit het projectuitvoeringsbesluit en de daarbij behorende toelichting blijkt welke gevolgen aan de uitvoering zijn verbonden en op welke wijze rekening is gehouden met de daarbij betrokken belangen, waaronder in elk geval de belangen ter bescherming waarvan de wettelijke voorschriften strekken die ingevolge het tweede lid niet van toepassing zijn en, voor zover van toepassing, hoofdstuk V, paragraaf 1, van de Monumentenwet 1988 zoals van toepassing op grond van artikel 9.1, eerste lid, van de Erfgoedwet.
- Bij een projectuitvoeringsbesluit worden de bij of krachtens wet of verordening vastgestelde toetsingskaders toegepast en normen in acht genomen. Voor zover de wet of verordening afwijking van die toetsingskaders of normen toestaat, kan het projectuitvoeringsbesluit daarin voorzien.
- Aan het projectuitvoeringsbesluit kunnen ter bescherming van de in het vierde lid bedoelde belangen voorschriften worden verbonden.
- De bepalingen in de Wet ruimtelijke ordening over planschade en grondexploitatie zijn van overeenkomstige toepassing;
- In het kader van exploitatie kan anderszins worden voorzien (overeenkomst) in plaats van exploitatieplan;
- Het besluit gaat vergezeld van een toelichting/ruimtelijke onderbouwing waarin de gevolgen verbonden aan de uitvoering inzichtelijk worden gemaakt en een (extra) belangenafweging is opgenomen (vergelijk in hoofdzaak met een toelichting bij een bestemmingsplan);

- Het besluit wordt voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (het ontwerpbesluit wordt zes weken ter inzage gelegd, iedereen kan een zienswijze indienen);
- De procedure wordt gevoerd aan de hand van een volledig uitgekristalliseerd bouwplan;
- De provincie en het rijk kunnen in de procedure ingrijpen met als gevolg dat het PUB niet in werking treedt; zij moeten dan aantonen dat een provinciaal of nationaal belang in het geding is; vooroverleg met hen is dus aan te bevelen;
- Geen bezwaarschriftenprocedure;
- Tegen het besluit kan een belanghebbende beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;
- Een ingesteld beroep bij de Raad van State schorst de inwerkingtreding van het besluit.

7.1.1 Overleg

Er dient vooroverleg plaats te vinden met de overheidsinstanties waarvan de belangen in het geding zijn bij de ontwikkeling.

7.1.2 Procedure

Het projectuitvoeringsbesluit doorloopt de volgende procedure:

a. Ontwerp:
    1. publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro (6 weken);
    2. een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad.

b. Vaststelling:
    1. projectuitvoeringsbesluit genomen door het college (6 weken);
    2. publicatie en terinzagelegging projectuitvoeringsbesluit gedurende de beroepstermijn.
c. Beroep:
    1. beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
d. Inwerkingtreding:
    1. bij geen beroep: na afloop van de beroepstermijn;
    2. Bij een beroep: na uitspraak van de Raad van State (uitspraak uiterlijk binnen 6 maanden na beroepstermijn tenzij advies wordt gevraagd aan het Europese Hof van Justitie).

In het kader van het ontwerp projectuitvoeringsbesluit is het voor eenieder mogelijk om zijn/haar zienswijze (bij de gemeenteraad) kenbaar te maken. Nadat het projectuitvoeringsbesluit is genomen, kunnen belanghebbenden beroep aantekenen bij de Raad van State. Hiervoor dient in de fase van het ontwerp een zienswijze te zijn ingediend of dient het plan ten opzichte van het ontwerp te zijn gewijzigd. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen, wordt daarvan steeds melding gemaakt. Uiteindelijk besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien nodig, over het plan in zijn onherroepelijke vorm.

7.2 Uitkomsten vooroverleg en zienswijzenprocedure

De uitkomsten van het vooroverleg en de zienswijzenprocedure, zoals hierboven beschreven, worden te zijner tijd verwerkt in deze paragraaf.

Backoffice Bestuur

Van: Bestuurssecretariaat Meijerink
Verzonden: dinsdag 28 november 2017 10:14
Aan: Backoffice Bestuur
CC: Westenberg, Anton
Onderwerp: IB 7/12 14.00 FW: Scholtensteeg: Vragen nav overleg
Bijlagen: image001.jpg; image002.jpg

Graag in ibabs

@ Anton; graag bespreken tijdens jullie overleg op do 7/12

Andrea

Van: Meijerink, Eefke
Verzonden: maandag 27 november 2017 20:29
Aan: Bestuurssecretariaat Meijerink
Onderwerp: Fwd: Scholtensteeg: Vragen nav overleg

Deze mail graag in ibabs bij volgende afspraak met Anton

Hartelijke groet, Eefke Meijerink

Gemeente Zwolle
Wethouder

Email: EG.Meijerink@zwolle.nl
Telefoon: 038 4982223

Begin doorgestuurd bericht:

> **Van:** "Westenberg, Anton" <A.Westenberg@zwolle.nl>
> **Datum:** 24 november 2017 om 11:30:01 CET
> **Aan:** 'Voorzitter Dorpsbelangen 's-Heerenbroek' <voorzitter@sheerenbroek.info>
> **Kopie:** Koelewijn - Bosma, Géanne <G.Koelewijn-Bosma@zwolle.nl>, "Meijerink, Eefke" <EG.Meijerink@zwolle.nl>
> **Onderwerp: Antw.: Scholtensteeg: Vragen nav overleg**
>
> Dag Alex,
>
> N.a.v. jouw mail heb ik de vragen hieronder puntsgewijs beantwoord. Zodra er meer informatie beschikbaar is zullen wij jou hiervan op de hoogte houden.



Anton Westenberg
Externe Projectleider

Gemeente Zwolle, OWP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
: 06-11585542 / 038-4982660
@ : A.Westenberg@zwolle.nl

Van: Voorzitter Dorpsbelangen 's-Heerenbroek [mailto:voorzitter@sheerenbroek.info]
Verzonden: donderdag 16 november 2017 23:40
Aan: Meijerink, Eefke
CC: Koelewijn - Bosma, Géanne; Westenberg, Anton
Onderwerp: Scholtensteeg: Vragen nav overleg

Beste Eefke Meijerink

Na het overleg van vanmiddag ga ik er even vanuit dat ik jou bij de voornaam mag noemen.

Vanavond overleg gehad met de overige bestuursleden van Dorpsbelangen ’s-Heerenbroek. Door zo’n overleg komen er bij mij toch weer vragen op die ondanks de uitleg van vanmiddag door mijzelf niet beantwoord krijg. Ik ben zo vrij geweest een aantal vragen hieronder te benoemen. Graag zou ik die per mail beantwoord zien.

1. Het onderzoek en proces ligt volledig bij Jansen Vastgoed en Delta Wonen. De gemeenteraad hoeft hier geen besluiten meer over te nemen. Als het haalbaarheidsonderzoek, uitgevoerd door Jansen Vastgoed en Delta Wonen, positief uitpakt is in principe alles rond en kan de omgevingsvergunning aangevraagd worden. Wordt hier de raad nog over geïnformeerd of moeten zij hier zelf naar vragen en blijft het dan alleen bij informatie verschaffing.
   Bestemmingsplan technisch mogen hier woningen komen. Dat besluit is al genomen. We zitten nu in fase van onderzoek en planontwikkeling waarin de gemeente een rol heeft in ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit. De haalbaarheid wordt op dat vlak dus niet alleen bepaald door Jansen Vastgoed en Delta Wonen. De raad heeft ingestemd met de (mogelijke) realisatie van semipermanente woningbouw op de genoemde zes locaties en wordt op hoofdlijn geïnformeerd over de voortgang van het project “Extra Impuls Sociale Woningbouw” (semipermanent).
2. Het meepraten/informeren van ’s-Heerenbroek gaat over randzaken als ontsluiting en het oplossen van eventuele problemen van het dorp. Niet over de aantallen of de type woningen?

Planontwikkeling is primair een verantwoordelijkheid van de eigenaar (ontwikkelaar) waar bij de gemeente toeziet op de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid. Tijdens de informatieavond zullen we u meenemen in de plannen, luisteren naar de input die door mensen uit ’s-Heerenbroek wordt meegegeven en daar waar mogelijk meenemen in de uiteindelijke plannen

3. Is al duidelijk wat de tijdelijke periode voor de Scholtensteeg gaat worden. Is dit 10 jaar of 15 jaar. En wie beslist dit. Is dat de gemeente Zwolle of hangt dat af van de aanvraag van Jansen Vastgoed/ Delta Wonen
   We gaan ervan uit dat de initiatiefnemers een vergunning zullen aanvragen voor een periode van 15 jaar. Dit betreft dan tevens de maximale periode voor het initiatief en komt overeen met de doelstellingen die de gemeente heeft met betrekking tot semipermanente woningbouw.
4. Waar heeft de raad / het ambtenaren nog invloed op specifiek voor de locatie Scholtensteeg.
   De locatie maakt onderdeel uit van de kanslocaties die door de gemeente zijn onderzocht op basis van geschiktheid. Deze locaties zijn ook gecommuniceerd met de gemeenteraad. De raad zal derhalve niet meer over de toewijzing van deze individuele locaties beslissen.

5. De visualisatie die ik vanmiddag onder ogen kreeg wordt nog aangepast. Is het mogelijk om de aangepaste versie te ontvangen als deze beschikbaar is.
   Zodra de plannen voorbij het stadium van haalbaarheid zijn zullen we de visualisaties verstrekken. In eventuele tussentijdse overleggen zullen we de visualisaties net als gisteren gewoon tonen.
6. In het verslag van de vergadering van 30 oktober staat als laatste zin opgenomen dat de raad aan het eind van het jaar de uitwerking krijgt. Quote: “De uitwerking komt eind van dit jaar opnieuw bij de raad.” Wat is dan die “uitwerking” en gaat dat ook specifiek over de Scholtensteeg of juist alleen over de locaties waar de gemeente zelf grondeigenaar is en daar dus zelf de plannen uitwerkt?
   Zie antwoord op vraag 1.

Er zit wat overlap in de vraagstelling maar als ik alles in 1 punt samenvat heb ik niet het gevoel dat ik alle deelvragen beantwoord krijg.

Wat betreft de informatieavond is het goed dat dit gedaan wordt. Graag zien wij dat dit door de gemeente zelf wordt georganiseerd zoals jullie aangegeven hebben. Als jullie de datum aan mij voorleggen dan kan ik beoordelen of dat handig is ivm met ander zaken op ’s-Heerenbroek.

Ik zie de beantwoording graag tegemoet,

Gegroet

Alex Kroeze
Dorpsbelangen ‘s-Heerenbroek


187
Zwolseweg
6.00
Scholtensteeg
's-Heerenbroekerweg
Boerderijenpad
's-Heerenbroekerweg

Onderdeel	Para.	Excl BTW	Incl BTW
INVESTERING			
Grondkosten		€ [redacted]	€ [redacted]
Grondwaarde (voorlopig op 0)		€ -	
Kosten woonrijp (parkeren, trottoirs, terrassen, riolering, etc)		€ [redacted]	
Bouwkosten		€ [redacted]	€ [redacted]
Woninggrootte: in m2 GBO	**55 m2**		
Bouwkosten, incl architect en constructeur, all electric @[redacted]/m2		€ [redacted]	
Tussentijds upgrade na 20 jaar **let op niet NCW**		€ [redacted]	
Minus: restwaarde opstal (na 40 jaar) **let op niet NCW**	[redacted]	€ [redacted] -	
Bijkomende kosten		€ [redacted]	€ [redacted]
Bijkomende kosten	[redacted]	€ [redacted]	
….		€ -	
Goed maken einde exploitatie termijn (kort)		€ [redacted]	
Aansluitkosten NUTS (alles electrisch dus geen gas nodig)		€ [redacted]	
Herplaatsing	**1**	€ [redacted]	€ [redacted]
Woonrijp: verplaatsen groen en aankleding		€ [redacted]	
Herplaatsing: transport en opnieuw plaatsen		€ [redacted]	
Bouwkundige aanpassingen		€ [redacted]	
Bijkomende kosten verplaatsing		€ [redacted]	
Onvoorzien		€ [redacted]	
INVESTERING per won. (zonder aftrek restwaarde opstal)			€ [redacted]
INVESTERING per won. (met aftrek restwaarde opstal)			€ [redacted]
INVESTERING TOTAAL (met aftrek restwaarde opstal)			€ [redacted]
EXPLOITATIE			
Opbrengsten per maand	***soc***		€ [redacted]
Huurprijs per maand per unit	€ [redacted]		
Huurprijs per maand gemiddeld	€ [redacted]		€ [redacted]
Minus: frictie leegstand	[redacted]		€ [redacted] -
Normen en parameters			
Exploitatietermijn in jaren	[redacted]		
Bedrijfslasten per VHE			€ [redacted]
Onderhoud per jaar ([redacted] = 10 jaar, [redacted] = 20 jaar, [redacted] = 30 jaa			€ [redacted]
WOZ waarde (verhuurdersheffing 2023 e.v. = [redacted])			€ -
Belasting en verzekeringen per jaar			€ [redacted]
Disconteringsvoet	[redacted]		
Inflatie (tbv WOZ en huurprijs)	[redacted]		
Stijging onderhoudskosten	[redacted]		
Bedrijfswaarde			€ [redacted]
OUTPUT			
Onrendabele investering plan			€ [redacted]

-> groen is aanpasbaar

Disclaimer: berekening is louter indicatief, gebruik van de berekening is volledig voor eigen risico.

Meer info: neem contact op met [redacted] *of* [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 10 oktober 2022 20:23
Aan: [redacted]
Onderwerp: Aanvraagformulier stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen: Zwolle 1-189
Bijlagen: Template business case aanvraag stimuleringsregeling.xlsx

Beste aanmelder,

Hartelijk dank voor de aanmelding van het project Stadshagen mix met het ID-nummer Zwolle 1-189.

Om uw aanvraag compleet te maken verzoeken wij u om de business case aan te leveren. Het gaat hierbij om een projectplan en een financiële business case op basis waarvan het project wordt gestart door de initiatiefnemers en wordt ondersteund door de gemeente. Dit kan u doen door te reageren op deze mail.

Hierbij gelden de volgende instructies:
1. Pas deze mail en het onderwerp **niet** aan;
2. Voeg een projectplan en een financiële business case toe van het project als bijlage aan deze mail.
Uitgangspunten hierbij zijn:
a. De gegevens uit het aanvraagformulier dienen overeen te komen met de gegevens uit de business case;
b. De financiële business case moet bestaan uit een grondexploitatie en een vastgoedexploitatie. Wanneer de grondexploitatie en de vastgoedexploitatie door dezelfde partij worden uitgevoerd, mogen de grondexploitatie en vastgoedexploitatie geïntegreerd zijn met elkaar.
c. De financiële business case kan in uw eigen gebruikelijke format worden aangeleverd. Voor de inhoud van de business case refereren wij graag naar bijgaande template. Dit template dient als richtlijn en kan optioneel worden ingevuld en meegestuurd.
3. Stuur het antwoord naar het e-mailadres waar u deze mail van heeft ontvangen.

Wanneer de instructies niet worden opgevolgd kan dit invloed hebben op de verwerking van uw aanvraag. Indien het aanvraagformulier volledig en juist wordt bevonden wordt uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld. Deze beoordeling wordt gebundeld in een advies dat doorgezet wordt naar het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelatie (BZK). Het ministerie van BZK besluit vervolgens of het aangevraagde bedrag wordt toegekend. Het streven is om dit proces zo snel mogelijk te doorlopen en de publicatie van de toezeggingen voor de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen plaats te laten vinden medio oktober.

Wij hopen u hiermee zo volledig mogelijk te hebben geïnformeerd. Bij verdere vragen kunt u contact opnemen via dit e-mailadres.

Met vriendelijke groet,
Taskforce Versnelling Tijdelijke Huisvesting

==

Hieronder vindt u de door u ingezonden antwoorden:

Project ID: Zwolle 1-189
Datum aanvraag: 2022-10-10
Naam gemeente/medeoverheid: Zwolle
Rekeningnummer gemeente: [redacted]
Naam project: Stadshagen mix
Straatnaam project: Scholtensteeg
Huisnummer project: 0

Postcode project: 0
Plaats project: Zwolle
Naam locatie ten behoeve van externe communicatie: Scholtensteeg
Aantal woningen project: 30
Naam projectleider: [redacted] (deltawonen), [redacted] (Zwolle)
Telefoonnummer projectleider: [redacted]
E-mailadres projectleider: [redacted]
Naam verantwoordelijk directeur van de gemeente: [redacted]
Telefoonnummer verantwoordelijk directeur van de gemeente: [redacted]
E-mailadres verantwoordelijk directeur van de gemeente: [redacted]
Omschrijving van project: 30 betaalbare flexibele huurwoningen als onderdeel van een grotere flexwonen-ontwikkeling. Aan de randen van een vinexwijk, waar ook reguliere uitbreiding en het realiseren van bovenwijkse voorzieningen plaatsvindt.
Exploitatietermijn in jaren: 20
Is de exploitatietermijn korter dan tien jaar? Geef hieronder een toelichting: waarom het project, ondanks een exploitatietermijn van korter dan tien jaar, toch in aanmerking zou moeten komen voor een uitkering onder de regeling: nvt
Omvang publiek onrendabele top per woning (in euro's, excl. BTW): [redacted]
Gevraagde bijdrage stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen (in euro's, incl. BTW): [redacted]
Totale stichtingskosten project (in euro's, excl. BTW): [redacted]
Bouwkosten per woning (in euro's, excl. BTW): [redacted]
Totale kosten per woning (in euro's, excl. BTW): [redacted]
Gemiddeld huurniveau per maand (in euro's, excl. BTW): [redacted]
Gehanteerde Internal Rate of Return (in procenten): [redacted]
Noodzaak van de maatregelen die leiden tot het publiek tekort: Uitstel van realisatie vanuit het verleden zorgt voor steeds toenemende kosten, waaronder aanschafprijs en bouw- en woonrijp maken
Optimalisatie kosten en opbrengsten: Gezamenlijke inspanning ontwikkelaar en corporatie
De door de gemeente opgevoerde kosten zijn volledig toerekenbaar aan betaalbare woningen die aan de bestaande voorraad worden toegevoegd (door flexwoningen te realiseren of panden te transformeren naar woningen): Juist
Bijdrage van gemeente: De businesscase flexwoningen is nog niet vastgesteld door de gemeenteraad. Er zijn middelen vrij gemaakt binnen het coalitieakkoord voor flexwonen
Bijdrage van provincie: Geen
Bijdrage van rijksoverheid: We vragen [redacted] euro per flexwoning op basis van deze regeling.
Als voor de woningen in het project al een andere bijdrage is of wordt verstrekt op basis van een andere (Rijks)regeling leidt een bijdrage uit deze regeling niet tot een positieve businesscase: JuistOp welke manier worden de tijdelijke woningen in het project gerealiseerd? Flexwoningen
Netto toe te voegen woningen in de sociale huur: 30
Waarvan aantal tot kwaliteitskortingsgrens: 6
Waarvan aantal tot de eerste aftoppingsgrens: 24
Waarvan aantal tot de tweede aftoppingsgrens: 0
Van tweede aftoppingsgrens tot [redacted]: 0
> [redacted]: 0
Netto toe te voegen woningen aan de middenhuur: 0
Gemiddeld m2 BVO per woning: 55
Naam exploitant van de woningen: deltaWonen
De woningen worden verhuurd dan wel in gebruik gegeven op basis van een schriftelijk huurcontract of gebruiksovereenkomst tussen bewoner en exploitant. Juist
Indien de woningen om niet in gebruik worden gegeven, gelieve hieronder een toelichting te geven. nvt
Totaal aantal woningen: 30
Aantal woningen voor Oekraïense ontheemden: 0
Aantal woningen voor statushouders: 10
Aantal woningen voor aandachtsgroepen: 10
Aantal woningen voor overige doelgroepen: 10
Heeft de gemeente beleidsdocumenten die toegespitst zijn op borgen betaalbaarheid of zijn er afspraken gemaakt met corporaties of andere partijen over de betaalbaarheid van de woningen in het project? Ja
Specificeer deze beleidsdocument of afspraken: Betaalbaarheidsagenda 2022 is vastgesteld .

Kerngegevens van het project: Eigendom van ontwikkelaar Jansen, die heeft de aanvraag in procedure.
Start bouw eerste woning: 2023-09-01
Start bouw laatste woning: 2023-09-30
Oplevering eerste woning: 2023-12-01
Oplevering laatste woning: 2023-12-31
Start exploitatie: 2024-01-01
Einde exploitatie: 2043-12-31
Juridisch planologische status van het project: De aanvraag is in procedure. Heeft enige tijd stilgelegen vanwege stikstof-vraagstuk, maar is nu verder.
Omschrijving planologische procedure: Is in procedrue.
Omschrijving draagvlak: Draagvalk bij ontwikkelaar Jansen Vastgoed en corporatie. Gemeente heeft al eerder dit gebied aangewezen voor potentieel flexwonen. Publiekelijk draagvlak moet nog worden opgehaald.
Betrokken partijen: Jansen Vastgoed, deltaWonen, gemeente.
Risico's projecten: Stikstof lijkt geen vraagstuk, verder gebruikelijke risico's, waaronder publiekelijk draagvlak.
Welke eisen zullen bij de Bouwbesluittoets voor de woningen als uitgangspunt worden genomen? Bouwbesluit 2012 eisen nieuwbouw
Naam aanvrager: [redacted]
Functie aanvrager: Procesmanager flexwonen
Verklaring aanvrager: De aanvrager verklaart hierbij, namens de gemeente of medeoverheid, dat de aanvrager uit hoofde van zijn bestuursfunctie bij de gemeente of medeoverheid, al dan niet op basis van een mandaatbesluit als bedoeld in afdeling 10.1.1 van de Algemene wet bestuursrecht, bevoegd is een aanvraag onder deze stimuleringsregeling te doen, deze verklaring en aanvraag namens de gemeente of medeoverheid in te vullen, te spreken en te besluiten over de mogelijke lokale inzet van rijksmiddelen ten behoeve van het versnellen van projecten bestaande uit transformatie en flexwoningen. De aanvrager verklaart dat de informatie die in dit kader door de gemeente of medeoverheid middels dit aanvraagformulier aangeleverd juist en volledig is.
Om er zeker van te zijn dat u deze mail op het goede e-mailadres ontvangt vragen wij u om nogmaals uw mailadres in te vullen: [redacted]

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Datum

Kenmerk
2022-0000051245

BESCHIKKING

Datum: 16 DEC 2022
Betreft: Beschikking specifieke uitkering aan gemeenten ten behoeve van de huisvesting van Ontheemden en Statushouders via flex- en transformatiewoningen

Geacht college van burgemeester en wethouders,

Het Rijk kent u met deze beschikking een specifieke uitkering toe in het kader van de stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen binnen de randvoorwaarden zoals opgenomen in de regeling. Deze specifieke uitkering wordt toegekend voor de bouw van flex- en transformatie woningen voor Ontheemden, vergunninghouders en andere spoedzoekers. Specifieke uitkeringen zijn middelen uit 's Rijks kas die onder voorwaarden worden verstrekt. In het vervolg van deze beschikking wordt u over deze voorwaarden geïnformeerd.

VERSTREKT DOOR
Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

TOEGEKEND AAN
College van B&W van de gemeente Zwolle

DATUM

KENMERK
2022-0000098082

TYPE
Specifieke uitkering

NAAM
Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen

CODERING
C85

BEDRAG
[redacted]

Periode
1 oktober 2022 tot en met 31 december 2024

BASIS VAN DE VERSTREKKING
Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen.
Staatscourant 2022, 30107 | Overheid.nl > Officiële bekendmakingen (officielebekendmakingen.nl)

BELEIDSDOELSTELLING
De afgelopen jaren zijn extra maatregelen getroffen om de bouw tijdens de coronacrisis en in de komende jaren op niveau te houden, onder ander via de Woningbouwimpuls en regelingen voor aandachtsgroepen en vergunninghouders. De aanpak van het woningtekort is ook voor dit kabinet een belangrijk speerpunt. De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) schetst in de Nationale Woon- en Bouwagenda en in het Programma Woningbouw de doelstellingen en ambities voor de komende jaren.

Ondanks de brede aansturing en een samenhangend pakket met programma- en actielijnen is er op specifieke onderdelen extra inzet nodig. De druk op de volkshuisvesting is onverminderd hoog. Bijzondere aandacht gaat daarbij uit naar de huisvesting van kwetsbare groepen als arbeidsmigranten, vergunninghouders en (dreigende) dak- en thuislozen. Recent is hierbij veel urgentie ontstaan, met name door de instroom van ontheemde Oekraïners en de doorstroom van statushouders uit de opvanglocatie(s). De noodopvang loopt echter tegen haar grenzen aan en vluchtelingen hebben soms zelfs buiten moeten slapen.

Versnelling tijdelijke huisvesting door transformatie en flexwoningen
Transformatie- en flexwoningen kunnen voorzien in de behoefte aan tijdelijke en permanente huisvesting en maken daarom ook expliciet onderdeel uit van het programma woningbouw en het programma 'Een thuis voor iedereen'. Deze twee manieren van woningbouw zijn bovendien ook de beste manieren om snel extra woonruimte toe te voegen,

Bij het realiseren van deze extra flex- en transformatiewoningen kunnen gemeenten tegen financiële tekorten en onzekerheden aanlopen in businesscases en projecten. Zonder financiële steun komen veel projecten niet tot stand, ondanks dat partijen al overeenstemming hebben. Om op korte termijn kansrijke opties voor de huisvesting van (Oekraïense) ontheemden, statushouders en andere spoedzoekers te kunnen benutten en om vertragingen te voorkomen, is het noodzakelijk om gemeenten financieel te ondersteunen.

WIJZE VAN BETALING
De uitkering zal binnen een aantal weken volledig worden uitgekeerd. Het bedrag zal als voorschot worden gestort op bankrekeningnummer [redacted] t.n.v. gemeente Zwolle. Het beschikbare bedrag is exclusief BTW.

FINANCIELE-VERHOUDINGSWET
U dient het beschikte bedrag jaarlijks uiterlijk op 15 juli van de jaren volgend op het begrotingsjaar te verantwoorden, zoals geregeld in de Financiële verhoudingswet, artikel 17a.

VERANTWOORDING
U verantwoordt via het systeem van single information, single audit (sisa), zoals bepaald in de ministeriële regeling informatieverstrekking sisa. Bij niet tijdig indienen van de verantwoordingsinformatie, treedt het maatregelenbeleid van het

ministerie van BZK in werking. Er volgt opschorting van uitbetaling van de algemene uitkering via gemeentefonds totdat de verantwoordingsinformatie is ontvangen, tot een maximum van 26 weken. Het ministerie van BZK kan meer context over de status van de aanvraag opvragen middels (jaarlijkse) gesprekken met de aanvragende partij. Daarnaast kan u gevraagd worden om conform de regeling specifieke uitkering aan gemeenten ten behoeve van de huisvesting van vergunninghouders tussentijds informatie aan te leveren over de voortgang van het deelplan en specifiek over die activiteiten en gegevens die nodig zijn voor beleidsontwikkeling en onderzoek. Uw medewerking wordt dan ook verwacht bij het monitoren en evalueren van de effecten van de uitgevoerde activiteiten. Door monitoring en evaluatie toets ik de doelmatigheid van de regeling, en kan ik waar gewenst u verder ondersteunen bij de uitvoering van uw plannen.

VASTSTELLING
Na de laatste verantwoording, mits aan alle voorwaarden is voldaan, zal de uitkering definitief worden vastgesteld. Dit is uiterlijk in 2025, omdat u eind 2024 het project dient af te ronden.

TERUGVORDERINGBELEID
De minister kan terugvorderen:
a. voor zover er geen (volledige) of onjuiste verantwoordingsinformatie is verstrekt;
b. indien de verantwoordingsinformatie te laat is ontvangen;
c. voor zover de daadwerkelijke kosten lager zijn dan begroot;
d. voor zover de uitkering niet rechtmatig is besteed;
e. voor zover de rechtmatigheid van de besteding volgens de controlerende accountant onzeker is.
f. voor zover u niet voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in de Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen

Indien de realisatie in aantallen afwijkt van de aanvraag kan
de minister op basis van de wijzigingen besluiten om de uitkering aan te passen.

Indien de verantwoordingsinformatie te laat, niet of niet volledig wordt verstrekt, stelt de minister de uitkering op een lager bedrag vast als volledige terugvordering tot een onbillijkheid van overwegende aard zou leiden.

VERDEELSYSTEMATIEK
Verdeling van het totaalbudget vindt plaats volgens de criteria zoals opgenomen in de Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen

INDICATOREN
De volgende indicatoren worden uitgevraagd per deelplan:
- Projectnaam - aard van de controle; N.V.T
- Totaal aantal flex- of transformatiewoningen gerealiseerd (cumulatief) per project: - aard van de controle; N.V.T
- Totaal aantal woningen gerealiseerd voor Ontheemden of vergunninghouders per project (cumulatief) - aard van de controle; N.V.T
- Cumulatieve besteding inclusief uitvoering door derden (t/m jaar T) per project - aard van controle; R
- Cumulatieve opbrengsten inclusief uitvoering door derden (t/m jaar T) per project- aard van controle; R

□ Zelfstandige uitvoering Ja/ Nee – aard van controle; n.v.t.
□ Eindverantwoording Ja/ Nee - aard van de controle: n.v.t.

Indien voorzien is dat de volgende omstandigheden zich voor gaan doen dient u mij per ommegaande te informeren:

- aanpassing van het woningbouwprogramma en het aantal ontheemden en/of vergunninghouders, de aanvraag, wijzigingen in de planning of locatie, zoals in bijlage 1 is opgenomen, waarvoor de bijdrage is verstrekt
- wanneer voorzien wordt dat de eerste woningen niet binnen een jaar worden opgeleverd of het gehele project niet binnen twee jaar wordt afgerond.

Voor inhoudelijke vragen over deze regeling of vragen over de mate waarin geplande activiteiten in de beschikking passen kunt u contact opnemen via woningbouw@minbzk.nl. Voor vragen over de verantwoordingsprocedure kunt u contact opnemen via postbusibi@minbzk.nl.

Hoogachtend,
De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
namens deze,



[redacted]
Directeur-generaal Volkshuisvesting en Bouwen

Bijlage 1: Projectinformatie

Holtenbroek Zuidkavel, Permanent Flexibel Harculo, De Zwollenaer Holenbroek Zuid, Oosterenk, Stadshagen Mix en Permanente-flexibele studentenhuisvesting Windesheim

Aantal woningen
Totaal aantal woningen: 288
Waarvan flexwoningen: 200
Waarvan transformatiewoningen: 88

Doelgroep
Aantal woningen vergunninghouders: 96
Aantal woningen ontheemden: 0
Aantal woningen aandachtsgroepen: 101
Aantal woningen overige: 91

Financiën
Financieel tekort (in €) [redacted]
Waarvan (in €) [redacted] toegekende bijdrage

Planning:
Startdatum realisatie: 1-7-2023
Datum Oplevering: 29-2-2024
Startdatum Exploitatie: 1-1-2023
Einddatum exploitatie: 1-1-2063

STAATSCOURANT
Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.
Nr. 32444-n1
23 december 2022

RECTIFICATIE Regeling van de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 12 december 2022, nr. 2022-0000052444, tot wijziging van de Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen in verband met aanvullende toekenningen

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Gelet op artikel 17, tweede lid, van de Financiële-verhoudingswet;

Besluit:

ARTIKEL I

De Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 3, derde lid, komt te luiden:

3. De gemeente besteedt de specifieke uitkering aan de in de beschikking opgenomen projecten.

B

De bijlage bij de Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen komt te luiden:

Bijlage bij artikel 3 van de Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen

De specifiek uitkering bedraagt voor de gemeente:

Amersfoort: € 3.000.000;

Arnhem: € 1.800.000;

Samenwerking de Bevelanden: € 2.400.000;

Bloemendaal: € 1.080.000;

Breda: € 6.660.000;

Brielle: € 300.000;

Borne: € 72.000;

Bunschoten: € 360.000;

Den Haag: € 3.840.000;

Deventer: €3 .600.000;

Dinkelland: € 576.000;

Drimmelen: € 240.000;

Dronten: € 1.440.000;

Eemnes: € 480.000;

Eindhoven: € 6.480.000;

Enschede: € 2.292.000;

Goeree-Overflakkee: € 1.320.000;

Hengelo: € 1.032.000;

Hoekse Waard: € 1.440.000;

Houten: € 1.380.000;

IJsselstein: € 1.200.000;

Lansingerland: € 1.584.000;

Leidschendam-Voorburg: € 610.410;

Loon op Zand: € 720.000;

Middelburg: € 624.000;

Nijmegen: € 6.000.000;

Olst-Wijhe: € 912.000;

Ommen: € 600.000;

Rhenen: € 240.000;

Pekela: € 816.000;

Rijswijk: € 4.800.000;

Schagen: € 2.327.336;

's-Hertogenbosch: € 2.988.000;

Soest: € 1.200.000

Staphorst: € 168.000;

Tilburg: € 5.100.000;

Wierden: € 690.254;

Wijchen: € 972.000;

Wijk bij Duurstede: € 840.000;

Zaanstad: € 864.000;

Zwolle: € 3.456.000.

ARTIKEL II

Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
H.M. de Jonge

TOELICHTING

1. Inhoud van de regeling

Deze regeling wijzigt de bijlage bij de Stimuleringsregeling Flex- en transformatiewoningen. Bij het realiseren van (extra) flex- en transformatiewoningen kunnen gemeenten tegen financiële tekorten en onzekerheden aanlopen in businesscases en projecten. Zonder financiële steun komen veel projecten niet tot stand, ondanks dat partijen al overeenstemming hebben. Om op korte termijn kansrijke opties voor de huisvesting van (Oekraïense) ontheemden, statushouders en andere spoedzoekers te kunnen benutten en om vertragingen te voorkomen, is de stimuleringsregeling opgezet.

In de bijlage bij de regeling is opgenomen welke gemeenten een specifieke uitkering ontvangen, en welke hoogte deze uitkering bedraagt. In totaal is voor deze projecten een bedrag van 100 miljoen euro beschikbaar. Om projecten die als kansrijk beoordeeld zijn op korte termijn financieel te kunnen ondersteunen via deze regeling, was er voor gekozen deze regeling en de bijbehorende bijlage vast te stellen op het moment dat een substantieel aantal projecten in beeld was, maar nog niet de volledig beschikbare 100 miljoen euro was toebedeeld. De regeling is daarom op 14 november 2022 gepubliceerd en een dag later in werking getreden. Zoals bij de regeling toegelicht, wordt met deze wijzigingsregeling de bijlage met de gemeenten en toegekende bedragen opnieuw vast gesteld. Bij deze wijziging zijn de reeds bij de eerste vaststelling toegekende projecten niet (nadelig) gewijzigd.

Daarnaast is een wijziging in artikel 3, derde lid, aangebracht om te verduidelijken dat het concrete project of de projecten waar de gemeente de uitkering aan besteedt, in de in artikel 5 bedoelde beschikking worden opgenomen.

2. Inwerkingtreding

Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst. Hiermee wordt afgeweken van de vaste verandermomenten en is er geen invoeringstermijn. Hiervoor is gekozen omdat het van belang is dat gemeenten zo snel mogelijk de uitkering ontvangen zodat de flex- en transformatiewoningen op zo'n kort mogelijke termijn gerealiseerd worden. Hiermee wordt gebruik gemaakt van de uitzonderingsgrond uit het vijfde lid, onder a, van aanwijzing 4.17 van de Aanwijzingen voor de Regelgeving.

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
H.M. de Jonge

STAATSCOURANT
Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.
Nr. 30107
14 november 2022

Regeling van de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 10 november 2022, nr. 2022-0000598384, houdende vaststelling van regels voor het verstrekken van een eenmalige specifieke uitkering aan medeoverheden ter stimulering van het realiseren van flex- en transformatiewoningen (stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen)

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Gelet op artikel 17, tweede lid, van de Financiële-verhoudingswet juncto artikel 4:23, derde lid, onderdeel a, van de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit:

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:
a. *betaalbare woonruimte:*
1°. sociale huurwoning: huurwoning met een aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag; of
2°. huurwoning voor middenhuur: huurwoning met een aanvangshuurprijs van ten minste het bedrag, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, en in 2020 ten hoogste € 1.000, of, indien er voor een geliberaliseerde woning voor middenhuur als bedoeld in artikel 1.1.1, onderdeel j, van het Besluit ruimtelijke ordening in de gemeentelijke verordening ten hoogste een aanvangshuurprijs is bepaald die lager is dan € 1.000, ten hoogste dat bedrag. De in de vorige zin bedoelde bovengrens van € 1.000 wordt met ingang van elk kalenderjaar gewijzigd met het percentage waarmee het bedrag, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag wordt gewijzigd.
b. *college:* college van burgemeester en wethouders;
c. *flexwoning:* bouwwerk ten behoeve van huisvesting van personen, geschikt voor verplaatsing en gebruik op een volgende locatie;
d. *gemeenten:* gemeenten, genoemd in de bijlage bij artikel 3;
e. *minister:* Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening;
f. *ontheemde:* persoon die vreemdeling is en tijdelijke bescherming geniet als bedoeld in artikel 2, eerste lid, Uitvoeringsbesluit (EU) 2022/382 van de Raad van 4 maart 2022.

Artikel 2. Projecten

Onder een project wordt verstaan een project waarbij met flexwoningen of transformatieobjecten in betaalbare woonruimten voor onder andere ontheemden en statushouders wordt voorzien en waarbij:
a. die woonruimten aan de bestaande voorraad woonruimten worden toegevoegd en die gedurende ten minste tien jaar na voltooiing op een of, in het geval van flexwoningen, opvolgende locaties beschikbaar zijn;
b. de woonruimten bij de eerste verhuur of gebruik voor ten minste 30 procent voor ontheemden of statushouders bestemd zijn;
c. de woonruimten verhuurd zullen worden op basis van een schriftelijk huurcontract tussen huurder en verhuurder, dan wel om niet in gebruik gegeven worden;
d. er sprake is van een financieel tekort op het project, dat overblijft na een eventuele aanspraak op andere financiële regelingen vanuit 's Rijks kas, en de bijdrage aantoonbaar bijdraagt en noodzakelijk is voor het realiseren van woonruimten voor ontheemden en statushouders.

Artikel 3. Specifieke uitkering

1. De minister verstrekt een specifieke uitkering aan gemeenten voor het versneld realiseren van projecten als bedoeld in artikel 2.

2. De specifieke uitkering bedraagt de in de bijlage per gemeente opgenomen bedragen.

3. De gemeente besteedt de specifieke uitkering aan de in de bijlage voor die betreffende gemeente opgenomen projecten.

4. De minister kan op verzoek van het college toestaan dat de specifieke uitkering wordt besteed aan het versneld realiseren van andere projecten dan de projecten genoemd in de beschikking, voor zover die projecten tevens voldoen aan de eisen uit artikel 2.

5. De specifieke uitkering wordt niet verstrekt voor BTW die is verschuldigd over kosten voor de uitvoering van projecten, bedoeld in het eerste lid, voor zover het bedrag van de BTW in aanmerking komt voor compensatie op grond van de Wet op het BTW-compensatiefonds of voor zover de kosten in aanmerking komen voor aftrek op grond van de Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 4. Verplichtingen

1. Onverminderd artikel 3, vierde lid, dient de gemeente de eerste woonruimtes binnen 12 maanden op te leveren en het project binnen 24 maanden af te ronden.

2. De termijnen genoemd in het eerste lid, kunnen door de minister met ten hoogste een jaar verlengd worden, na een schriftelijk en gemotiveerd verzoek van het college.

3. De gemeente besteedt de specifieke uitkering volledig uiterlijk op 31 december 2024.

4. Indien de volledige besteding van de specifieke uitkering voor de datum, genoemd in het derde lid, niet mogelijk is, kan de minister die termijn op schriftelijk en gemotiveerd verzoek van het college eenmaal met ten hoogste een jaar verlengen.

Artikel 5. De uitkering

De uitkeringsbeschikking vermeldt de prestatie waaraan de bijdrage is gekoppeld. Dat omvat in ieder geval:
a. welke project(en) worden gerealiseerd, corresponderend met de over het project beschikbaar gestelde informatie, waarin bijvoorbeeld het woningbouwprogramma, de doelgroepen en de planning zijn opgenomen.
b. de wijze van verantwoording over de besteding van de uitkering, en
c. de wijze waarop kan worden aangetoond dat de projecten zijn uitgevoerd.

Artikel 6. Verantwoording, vaststelling en terugvordering

1. Het college legt verantwoording af over de besteding van de specifieke uitkering op de wijze bepaald in artikel 17a van de Financiële-verhoudingswet.

2. Indien uit de verantwoordingsinformatie, bedoeld in artikel 17a, eerste lid, van de Financiële-verhoudingswet, blijkt dat de uitkering, bedoeld in artikel 2, niet volledig of onrechtmatig is besteed, kan de uitkering ter hoogte van het niet of onrechtmatig bestede deel door de minister worden teruggevorderd. De minister doet binnen een jaar na ontvangst van de verantwoordingsinformatie mededeling van de terugvordering aan het college.

Artikel 7. Inwerkingtreding

Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
H.M. de Jonge

BIJLAGE BIJ ARTIKEL 3 VAN DE STIMULERINGSREGELING FLEX- EN TRANSFORMATIEWONINGEN

De specifiek uitkering bedraagt voor de gemeente:

Samenwerking de Bevelanden: € 2.400.000;

Hengelo: € 1.032.000;

Hoekse Waard: € 1.440.000;

Houten: € 1.380.000;

Lansingerland: € 1.584.000;

Loon op Zand: € 720.000;

Middelburg: € 624.000;

Nijmegen: € 6.000.000;

Ommen: € 543.950;

Olst-Wijhe: € 912.000;

's-Hertogenbosch: € 528.000;

Staphorst: € 168.000;

Tilburg: € 4.020.000;

Wijchen: € 972.000.

TOELICHTING

I. Algemeen

1. Inleiding

Aanleiding

De afgelopen jaren zijn extra maatregelen getroffen om de bouw tijdens de coronacrisis en in de komende jaren op niveau te houden, onder ander via de Woningbouwimpuls en regelingen voor aandachtsgroepen en vergunninghouders. De aanpak van het woningtekort is ook voor dit kabinet een belangrijk speerpunt. De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) schetst in de Nationale Woon- en Bouwagenda en in het Programma Woningbouw de doelstellingen en ambities voor de komende jaren. De programmatische aanpak langs zes inhoudelijke programma's leidt ertoe dat de diverse bouw- en woonopgaven in samenhang met andere belangen wordt aangepakt en gemonitord. Dit brede programma moet ervoor zorgen dat de woningvoorraad beter in lijn gaat lopen met de behoefte.

Ondanks de brede aansturing en een samenhangend pakket met programma- en actielijnen is er op specifieke onderdelen extra inzet nodig. De druk op de volkshuisvesting is onverminderd hoog. Mensen die onvoorzien geen woonruimte hebben, worden momenteel niet goed bediend. Bijzondere aandacht gaat daarbij uit naar de huisvesting van kwetsbare groepen als arbeidsmigranten, vergunninghouders en (dreigende) dak- en thuislozen. Recent is hierbij veel urgentie ontstaan, met name door de instroom van ontheemde Oekraïners en de doorstroom van statushouders uit de opvanglocatie(s). De noodopvang loopt inmiddels echt tegen haar grenzen aan en vluchtelingen moeten soms zelfs buiten slapen.

De oorzaken van de overvolle asielzoekerscentra zijn tweeledig; er zijn onvoldoende opvanglocaties en de doorstroom naar reguliere woningen voor vergunninghouders is vaak niet mogelijk doordat er geen woonaanbod is. Om sneller een oplossing te bieden voor het laatste probleem en zo de asielzoekerscentra te ontlasten worden er nu versneld flex- en transformatiewoningen gerealiseerd.

Versnelling tijdelijke huisvesting door transformatie en flexwoningen

Transformatie- en flexwoningen kunnen voorzien in de behoefte aan tijdelijke en permanente huisvesting en maken daarom ook expliciet onderdeel uit van het programma woningbouw en het programma 'Een thuis voor iedereen'. Deze twee manieren van woningbouw zijn bovendien ook de beste manieren om snel extra woonruimte toe te voegen, doordat de ruimtelijke procedures voor dit type woningbouw minder lang duren. Bovendien kunnen de woningen goed worden ingezet voor het huisvesten van verschillende doelgroepen. Bij flexwoningen wordt ook nog gestreefd naar de realisatie van kwalitatief hoogwaardige modulaire woningen en maximale herbruikbaarheid. Dit biedt namelijk de beste mogelijkheden om woningen te verplaatsen als deze op een bepaalde plek niet meer nodig zijn maar op een andere plek wel een dak boven het hoofd kunnen bieden

Bij het realiseren van deze extra flex- en transformatiewoningen kunnen gemeenten tegen financiële tekorten en onzekerheden aanlopen in businesscases en projecten. Zonder financiële steun komen veel projecten niet tot stand, ondanks dat partijen al overeenstemming hebben. Om op korte termijn kansrijke opties voor de huisvesting van (Oekraïense) ontheemden, statushouders en andere spoedzoekers te kunnen benutten en om vertragingen te voorkomen, is het noodzakelijk om gemeenten financieel te ondersteunen.

Hierom worden naast een plan voor duurzame stimulering van flexwoningbouwprojecten, ook middelen (€ 100 mln.) beschikbaar gesteld om op de korte termijn huisvesting voor onder andere deze doelgroepen te realiseren. Met dit geld kunnen financiële tekorten op kansrijke projecten worden verminderd of weggenomen.

Taskforce Versnelling Tijdelijke Huisvesting

Om in aanmerking te komen voor een bijdrage onder deze regeling hebben gemeenten de relevante projecten aangemeld via de website www.realisatiehuisvesting.nl van de Taskforce Versnelling Tijdelijke Huisvesting die is ingesteld voor de Minister voor VRO (hierna Taskforce). Behandeling van de aanvragen onder deze regeling en advisering daarover door de Taskforce aan BZK heeft plaatsgevonden op volgorde van binnenkomst.
De Taskforce heeft beoordeeld of de projecten aan de in deze regeling geformuleerde voorwaarden voldoen. Worden bijvoorbeeld op korte termijn de beoogde doelgroepen gehuisvest, hoeveel

huisvesting is voor deze doelgroepen voorzien in het project en is het project haalbaar op de korte termijn? Projecten dienen nog niet te zijn gestart, om er zeker van te zijn dat de bijdrage daadwerkelijk gaat richting de realisatie van extra woningen. Op basis van het advies van de Taskforce besluit de minister over het verlenen van de bijdrage via deze regeling. De minister kan in voorkomende gevallen afwijken van het advies van de Taskforce.

Hoogte van de uitkering

De rijksbijdrage per woning is maximaal 12.000 euro met een maximum van 10 miljoen euro per gemeente, inclusief de btw-afdracht. De exacte hoogte van de uitkering per gemeente hangt samen met de geraamde kosten en benodigde bijdrage van deze beoogde projecten. Dit is onderdeel van de analyse van de Taskforce. Daarnaast zijn in de voorbereidende fase met enkele specifieke gemeenten bestuurlijke afspraken gemaakt, die kunnen leiden tot een hoger totaal bedrag per gemeente.
De totale hoogte van de uitkeringen is bij elkaar opgeteld maximaal 100 miljoen euro, tenzij de begroting van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties zodanig wordt aangepast dat er meer geld beschikbaar komt.

Om projecten die als kansrijk beoordeeld zijn op korte termijn financieel te kunnen ondersteunen via deze regeling, is er voor gekozen deze regeling en de bijbehorende bijlage vast te stellen op het moment dat een substantieel aantal projecten in beeld is, maar nog niet de volledig beschikbare 100 miljoen euro is toebedeeld. Deze regeling zal daarom gewijzigd worden, waarbij het de intentie is enkel de bijlage met de projecten en toegekende bedragen opnieuw vast te stellen, zodra alle projecten bekend zijn en het budget uitgeput kan worden. Bij deze wijziging zullen reeds bij de eerste vaststelling toegekende projecten uiteraard niet (nadelig) gewijzigd worden.

2. Verplichting en verantwoording

Verplichtingen

De gemeente dient de specifieke uitkering volledig uiterlijk op 31 december 2024 te hebben besteed. Het doel is om te voorzien in huisvesting voor ontheemden en statushouders op zo kort mogelijke termijn. Indien de volledige besteding van de specifieke uitkering voor 31 december 2024 niet mogelijk is, dan kan er een schriftelijk een gemotiveerd verzoek door het college worden gedaan bij de minister om die termijn eenmaal met ten hoogste een jaar te verlengen.

In het geval een bepaald project bijvoorbeeld niet door kan gaan of als een project goedkoper uitvalt dan verwacht, dan kan dat deel van de uitkering, met toestemming van de minister, door een gemeente ook aan een ander project dan is opgenomen in de bijlage bij deze regeling worden besteed, mits hiermee ook flex- of transformatiewoningen worden gerealiseerd en aan de overige voorwaarden van deze regeling is voldaan.

Er is gekozen voor de vorm van een specifieke uitkering zodat gemeenten dit geld voor een specifiek doel krijgen (versneld realiseren van flex- en transformatiewoningen voor specifieke doelgroepen), maar tegelijkertijd de ruimte houden de middelen lokaal op de meest effectieve manier in te zetten. Opgemerkt wordt dat als hiervoor derde partijen geld ontvangen, de gemeente verantwoordelijkheid heeft voor het contracteren van deze partijen en in dat kader een gedegen afweging maakt. De gemeente kan daarbij besluiten tot het uitvoeren van een integriteitsonderzoek. Zie daarnaast ook onder 5 specifiek voor het onderwerp staatssteun.

Verantwoording

Ten minste één keer per jaar rapporteren de gemeenten conform de Financiële-verhoudingswet over de rechtmatigheid van bestedingen waarvoor een specifieke uitkering is verstrekt (via de SiSa-verantwoording) in de jaarrekening, conform de vereisten in de Financiële-verhoudingswet (zie ook onder 3).
De eindverantwoording vindt plaats in het jaar volgend op het jaar dat de uitkering door de gemeente volledig is besteed. Als de gemeente de uitkering volledig heeft besteed in 2024, dan dient de eindverantwoording bij het CBS te zijn ingediend uiterlijk op 15 juli 2025. Als de gemeente de uitkering in 2024 volledig heeft besteed dan dient de eindverantwoording uiterlijk op 15 juli 2025 bij het CBS te zijn ingediend over het jaar 2024, maar als de minister op verzoek van de gemeente de bestedingstermijn heeft verlengd op grond van artikel 3, tweede lid, dan beslaat de bestedingstermijn ook nog een gedeelte in 2025, waardoor de verantwoording over het jaar 2025 (uiterlijk in te dienen op 15 juli 2026) de laatste verantwoording betreft.
Nadat de eindverantwoording is ingediend neemt de minister een besluit tot vaststelling van de uitkering.

Indien uit de verantwoordingsinformatie blijkt dat de uitkering niet volledig is besteed aan de activiteiten waarvoor deze is verstrekt, dan kan de minister (dat deel van) de toegekende specifieke uitkering terugvorderen. Onrechtmatig bestede middelen worden altijd teruggevorderd.
De minister doet binnen een jaar na ontvangst van de verantwoordingsinformatie mededeling van de terugvordering aan de ontvanger van de specifieke uitkering.

Het is mogelijk dat een groep gemeenten samen een toekenning krijgt voor een project, als voldaan wordt aan de criteria rondom de afbakening van het project. Eén medeoverheid ontvangt de middelen en is verantwoordelijk voor de verantwoording. Gemeenten maken onderlinge afspraken over het project, de verantwoording en financiering. Indien de ontvangende gemeenten middelen uit de uitkering doorgeeft, dan moeten de uitgaven daarvan rechtstreeks bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties verantwoord worden. Gemeenten kunnen niet onderling iets anders afspreken.

3. Relatie met andere wet- en regelgeving

Financiële-verhoudingswet

De financiële verhouding tussen het Rijk en de gemeenten is geregeld in de Financiële-verhoudingswet. De (algemene) delegatiegrondslagen voor het regelen van een specifieke uitkering zijn opgenomen in artikel 17 van de Financiële-verhoudingswet. In dit geval is gebruik gemaakt van artikel 17, tweede lid, van de Financiële-verhoudingswet. Dat biedt in samenhang met artikel 4:23, derde lid, onderdeel a, van de Algemene wet bestuursrecht, de mogelijkheid om, vooruitlopend op de totstandkoming van een wettelijke grondslag, een ministeriële regeling vast te stellen. Dit kan alleen mits binnen een jaar na vaststelling van de regeling de wettelijke grondslag daarvoor (in dit geval een algemene maatregel van bestuur op grond van artikel 81, tweede lid, van de Woningwet) is gerealiseerd. Het opstellen van deze algemene maatregel van bestuur is een separaat en al lopend regelgevingstraject.
Op deze regeling is voorts artikel 17a van de Financiële-verhoudingswet van toepassing met betrekking tot de wijze van verantwoording door de gemeente van de besteding van de uitkering en de eventuele terugvordering als deze onrechtmatig zou worden besteed.

4. BTW

De activiteiten waarvoor de uitkering wordt verstrekt kunnen activiteiten zijn waarover de gemeenten BTW verschuldigd zijn. De specifieke uitkering wordt niet verstrekt voor de over de activiteiten verschuldigde BTW. Het BTW component wordt gestort in het BTW Compensatiefonds van het Ministerie van Financiën. Gemeenten kunnen op grond van de relevante wet- en regelgeving een beroep doen op terugontvangst van de betaalde BTW componenten. Zoals onder 1 beschreven wordt de regeling (en bijlage) eenmalig gewijzigd wanneer alle gemeenten bekend zijn. Op dat moment zal ook toegelicht worden welk bedrag er in het BTW Compensatiefonds gestort wordt.
Daarnaast is denkbaar dat een gemeente in het kader van de betreffende projecten activiteiten verricht waarbij de kosten aftrekbaar zijn op grond van de Wet op de omzetbelasting 1968. De specifieke uitkering wordt niet verstrekt voor deze kosten. Het geldende uitgangspunt is: kosten die op een andere wijze gecompenseerd kunnen worden, worden niet uit de specifieke uitkering betaald.

5. Staatssteun en aanbesteding

Op het niveau tussen Minister en gemeenten is er geen sprake van staatssteun in de zin van artikel 107 van het Verdrag betreffende de Werking van de Europese Unie (VWEU). Bij het uitkeren van de bijdrage van BZK aan een gemeente op grond van deze regeling is geen sprake van staatssteun, omdat de gemeente die de bijdrage heeft aangevraagd handelt vanuit haar bevoegdheden van openbaar gezag, namelijk haar verantwoordelijkheid voor de totstandkoming van voldoende betaalbare woningen op de juiste locaties, zonder dat er sprake is van economische activiteiten van de gemeente. Dit geldt bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en investeren in de algemene infrastructurele ontsluiting die noodzakelijk is voor de woningbouw mits dit niet leidt tot minder kostenverhaal dan volgens de Wet ruimtelijke ordening (en, na inwerkingtreding ervan, de Omgevingswet) noodzakelijk is.

Ten aanzien van staatssteun is met name de vraag van belang of er sprake is van bevoordeling van een onderneming in Europeesrechtelijke zin (als bedoeld in artikel 107, eerste lid, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie), welke door de bijdrage bepaalde kosten, die deze normaal zelf moet betalen, niet hoeft te dragen. Aangezien niet alle projecten waarvoor de specifieke uitkering wordt toegekend al precies zijn ingevuld (zoals welke partijen worden ingehuurd dan wel realiseren de flex- en transformatiewoningen of gaan deze exploiteren en de vraag of dit gebeurt onder marktconforme voorwaarden), kan op rijksniveau geen staatssteuntoets worden uitgevoerd.

Conform de interdepartementale afspraken over staatssteun moeten de gemeenten daarom zelfstandig een staatssteuntoets uitvoeren. Omdat de specifieke uitkering onder meer besteed kan worden aan door derden verleende diensten, is het van belang dat de gemeenten bij de besteding alert zijn op de – Europese – regels inzake staatssteun. Ongeoorloofde staatssteun kan worden voorkomen door het aanbesteden van eventuele opdrachten conform het aanbestedingsrecht, door de investering en/of exploitatie in flex- en transformatiewoningen aan te merken als Dienst van Algemeen Economisch Belang conform de DAEB-vrijstellingsverordening of DAEB-de minimisverordening (max. € 500.000) of door te handelen met inachtneming van de De-minimisverordening (max. € 200.000). Ook kan het mogelijk zijn om gebruik te maken van een of meerdere bepaalde categorieën van de Algemene groepsvrijstellingsverordening (AGVV) met maximale steunbedragen en -percentages en voorwaarden, zoals bijvoorbeeld artikel 56 over specifieke infrastructuur. Indien geen gebruik kan worden gemaakt van dergelijke vrijstellingsmogelijkheden, dient de staatssteun met een aanmelding ter beoordeling aan de Europese Commissie te worden voorgelegd.
Het Ministerie van BZK coördineert gemeentelijke en provinciale staatssteunprocedures via het Coördinatiepunt Staatssteun Decentrale Overheden (hierna: CSDO BZK) en heeft in dat kader periodiek overleg met de provincies en VNG. Gemeenten hebben een zelfstandige verantwoordelijkheid om te waarborgen dat geen verboden staatssteun wordt verstrekt. Ook wordt opgemerkt dat bij aanbestedingen ten behoeve van de projecten de regels uit de Aanbestedingswet 2012 van toepassing kunnen zijn.

6. Administratieve lasten

Met deze regeling is er geen sprake van regels waar burgers of bedrijven lasten van kunnen ondervinden. Binnen de regeling spelen burgers geen directe rol, maar ondervinden wel baten bij de toevoeging van betaalbare woningen. Ook bedrijven spelen geen directe rol binnen de regeling, maar zij ondervinden ook baten bij het haalbaar maken van de ontwikkeling. Er worden immers woningbouwprojecten mogelijk gemaakt waar ontwikkelaars en bouwbedrijven baat bij hebben. De indirecte betrokkenheid van beide partijen levert hen geen extra regeldruk op.

Het Adviescollege toetsing regeldruk (ATR) heeft het dossier niet geselecteerd voor een formeel advies, omdat het geen gevolgen voor de regeldruk heeft.

7. Geconsulteerde partijen

Deze regeling is niet in internetconsultatie gebracht, omdat de uitkering specifiek is afgestemd met de betrokken gemeenten.

8. Inwerkingtreding

Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst. Hiermee wordt afgeweken van de vaste verandermomenten en is er geen invoeringstermijn. Hiervoor is gekozen omdat het van belang is dat gemeenten zo snel mogelijk de uitkering ontvangen zodat de flex- en transformatiewoningen op zo'n kort mogelijke termijn gerealiseerd worden.

II. Artikelsgewijs

Artikel 2. Project

In de aanhef van artikel 2, eerste lid, is omschreven waar een project aan moet voldoen om in aanmerking te komen voor een specifieke uitkering op grond van deze regeling. Uit de aanhef van dit artikel volgt dat de woningen betaalbaar moeten zijn, dit is nader gedefinieerd in artikel 1.
Onderdeel a stelt algemene verplichtingen aan het project. Het project een (netto) toevoeging aan de bestaande voorraad en dienen de woningen ten minste tien jaar na voltooiing op een of op opvolgende locaties beschikbaar te zijn.
Onderdeel b verplicht dat de woonruimten bij de eerste verhuur voor ten minste 30% voor de in deze regeling gedefinieerde ontheemden en statushouders bestemd zijn. Daarbij is het de intentie van het Rijk en het college dat gedurende de volledige looptijd van het project deze beschikbaarheid in stand blijft en hieraan vast wordt gehouden bij wisselingen van huurders/gebruikers. Daarbij is het natuurlijk mogelijk dat een persoon van 'doelgroep' wisselt, bijvoorbeeld een ontheemde die een status krijgt. Dan is deze persoon nog steeds onderdeel van de 30% van de bewoners die vanwege bijzondere kenmerken in ieder geval in dit project gehuisvest wordt.
Onderdeel c bepaalt dat woonruimten verhuurd worden op basis van een schriftelijk huurcontract tussen huurder en verhuurder. Dit kan ook gaan om het om niet in gebruik geven van een woning aan de bewoner.

Onderdeel d verplicht de ontvanger van de bijdrage om de middelen in te zetten voor enkel het financiële tekort dat ontstaat door activiteiten die noodzakelijk zijn voor het realiseren van de flex- of transformatiewoningen. Wanneer er voor het project ook aanspraak is gemaakt op andere financiële regelingen, moet er ook na het ontvangen van deze bijdragen nog sprake zijn van een tekort. Een voorbeeld van een regeling waar aanspraak op kan zijn gemaakt is de Bekostigingsregeling opvang ontheemden Oekraïne van de Staatssecretaris van Justitie en Veiligheid. Ook kan er eerder aanspraak zijn gemaakt op een regeling van het Ministerie van BZK, maar kan een bijdrage op grond van deze regeling noodzakelijk zijn om een tekort op te lossen dat ontstaan is door uitbreiding van het oorspronkelijke project of gestegen bouwkosten.
Opgemerkt wordt dat te alle tijden aan de regels van deze regeling én die van andere regelingen moet worden voldaan. Indien een andere financiële regeling stapeling van aanvragen of bijdragen niet toestaat, biedt deze regeling geen ruimte om daar van af te wijken.

Artikel 4. Verplichtingen

Naast de inhoudelijke voorwaarden uit artikel 2 waar een project aan moet voldoen om in aanmerking te komen voor deze regeling, heeft de gemeente ook enkele andere verplichtingen. Het eerste lid verplicht gemeenten om de oplevering van de eerste woonruimtes binnen 12 maanden te laten geschieden en binnen 24 maanden het gehele project op te leveren.

Artikel 5. De uitkering

In dit artikel zijn bepalingen opgenomen over de inhoud van de beschikking tot de uitkering van de specifieke uitkering. De specifieke uitkering is verleend na opname in de bijlage bij deze regeling. In deze beschikking zijn nadere verplichtingen verbonden aan de specifieke uitkering. Daarnaast zijn aanvullend voorwaarden opgenomen over verantwoording na verstrijken van de looptijd van de specifieke uitkering.
De minister betaalt de uitkering in een dergelijke situatie in één keer. In de uitkeringsbeschikking zal de wijze van uitbetaling worden opgenomen.

Artikel 6. Verantwoording, vaststelling en terugvordering

Het eerste lid regelt dat artikel 17a van de Financiële-verhoudingswet van toepassing is. In dat artikel is geregeld dat het college op uiterlijk 15 juli van het jaar volgend op het begrotingsjaar de in dat artikel bedoelde verantwoordingsinformatie naar de minister stuurt. Dit betreft dus elk begrotingsjaar dat de gemeente geld verkregen uit de specifieke uitkering op de gemeentelijke begroting heeft staan. De verplichting blijft bestaan zo lang het project nog niet is afgerond en er nog middelen uit de specifieke uitkering worden aangewend.

In het tweede lid is geregeld dat de minister het niet of onrechtmatig bestede deel van de uitkering kan terugvorderen, als uit de verantwoordingsinformatie blijkt dat de uitkering niet volledig is besteed aan de activiteiten waarvoor deze is verstrekt (en niet conform artikel 3, lid 4, aan een ander project is besteed), of onrechtmatig is besteed. Mocht een dergelijk geval zich voordoen, dan zal met oog voor alle omstandigheden van het geval worden besloten of en in welke mate terugvordering in de rede ligt.

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke ordening,
H.M. de Jonge

Verslag Stadshagen_Scholtenserf

Datum	10-07-2023
Tijd	9:00 - 10:00
Locatie	SK vergaderkamer 04
[redacted]	[redacted]
Aanwezig:	[redacted]

1 Opening en mededelingen

[redacted] opent de vergadering.

2 Kennismaking (indien nodig)

Er volgt een kennismakingsrondje van het team.

3 Stand van zaken ontwikkeling Scholtenserf

[redacted] deelt een presentatie om verduidelijking te geven over de huidige stand van zaken m.b.t. Scholtenserf.

Er is een budgetaanvraag voor verschillende fietspaden in Stadshagen in voorbereiding. [redacted] is hiervoor het aanspreekpunt. De kruising Zwolseweg-Scholtensteeg maakt hier onderdeel van uit. De gemeenteraad neemt hierover op zijn vroegst in oktober genomen.

Er zijn nog 2 bijeenkomsten die op de planning staan:
- Informatiebijeenkomst (sep/okt)
- Bestuurlijk overleg (sep)

Vanuit ’s Heerenbroek en de woon-werkkavels is veel wantrouwen/spanning. [redacted] zal [redacted] een seintje geven over het stikstofonderzoek dat BJZ uitvoert en eventuele vervolgstap (voortoets) die hieruit kan volgen. Het stikstofonderzoek kan een grote uitdaging worden.
[redacted] vraagt bij BJZ na wanneer de onderzoeken verwacht kunnen worden.

[redacted] heeft een afspraak gemaakt met de provincie inzake de kruising Zwolseweg-Scholtensteeg. Dit is namelijk een provinciale weg.

Tevens loopt er een verkeersonderzoek om de Scholtensteeg ter hoogte van het spoor af te sluiten voor autoverkeer. [redacted] is hiervoor het aanspreekpunt. Hierop zijn bezwaren ingediend door bewoners van de woon-werkkavels. [redacted] hoort graag van [redacted] welke bezwaren er zijn, zodat zij ook daarmee voorbereid de gesprekken in kan op 13 juli.

4 Risico-analyse

- Deltawonen – willen alles graag al bestuurlijk regelen, lopen op de feiten vooruit. Hiermee omzeilen ze de andere betrokken partijen.
- Budget (aanpassing kruising en plankosten)
- Stikstof
- Milieu-onderzoeken

- Omgevingswet
- Weerstand belanghebbenden
- Planning – subsidie flexwonen
- Communicatie – wantrouwen vanuit belanghebbenden doordat er punten benoemd worden waar je niet volledig van op de hoogte bent, maar ook wanneer zij niet op de hoogte zijn van punten die vanuit ons benoemd worden.

Het verzoek aan een ieder is om een top 3 risico toe te sturen, zodat [redacted] en [redacted] de risico-analyse zo compleet mogelijk kunnen aanleveren.

5 Rondvraag en sluiting

Vraag van [redacted] willen jullie de geplande vakantie(s) doorgeven?

[redacted] sluit de vergadering.

Actielijst

Nr.	Datum	Omschrijving	Wie	Wanneer	Status
1	10-07-2023	Top 3 risico's aanleveren m.b.t. risico-analyse	Iedereen	11-07-2023	
2	10-07-2023	Vakantie doorgeven	Iedereen	11-07-2023	
3	10-07-2023	Doorgeven aan [redacted] welke bezwaren er momenteel zijn	[redacted]	Uiterlijk 12-07-2023	
4	10-07-2023	Navraag doen bij BJZ wanneer uitslag onderzoeken verwacht kunnen worden	[redacted]	z.s.m.	
5					

Verslag PP_Stadshagen_Scholtenserf

Datum	03-08-2023
Tijd	10:00 - 11:00
Locatie	SK vergaderkamer 05
Voorzitter	[redacted]
Aanwezig	[redacted]

1 Opening en vaststellen agenda

[redacted] opent de vergadering.

[redacted] is als programmamanager Stadshagen aangesloten tijdens dit overleg omdat Scholtensteeg sinds kort onder het programma Stadshagen valt.

2 Terugkoppeling gesprekken omwonenden

Er zijn 2 gesprekken geweest waar [redacted] een terugkoppeling op geeft. Het eerste gesprek vond plaats op 13 juli met 2 bewoners van de woon-werkkavels. Het tweede gesprek was met dorpsbelang 's Heerenbroek (17 juli). Beide gesprekken zijn gevoerd door [redacted] en [redacted] (omgevingsmanager). De gesprekken waren vooral bedoeld om te luisteren naar de zorgen die er zijn. Ook is uitleg gegeven over de zoektocht naar plekken voor betaalbare woningen in de stad, waarmee aangestipt is dat de Scholtensteeg niet de enige locatie in de stad is waar gekeken wordt naar de mogelijkheid voor flexwonen.

Het gesprek met de twee bewoners van de woon-werkkavels was een prettig gesprek, maar zij hebben wel duidelijk hun zorgen geuit over de ontwikkeling. Het tweede gesprek was met Dorpsbelang 's-Heerenbroek. De sfeer in dit gesprek was wat meer achterdochtig en met frustratie over het proces dat de laatste jaren doorlopen is

De punten die aangedragen worden zijn voor beide partijen zo goed als gelijk:

- De ontwikkeling is te massaal, 106 woningen is teveel. Dit past volgens hen niet in de omgeving. Het zijn te veel woningen en het concept is te blokkerig. Een aantal van 30 woningen is volgens de partijen acceptabel.
- Zij hebben zelf aan allerlei welstandseisen moeten voldoen voor de bouw van hun woning. Waarom zijn die eisen niet van toepassing op deze ontwikkeling?
- Verkeersafwikkeling – dit is een grote zorg.
- Tijdelijke woningbouw 15 jaar – wat geeft hen zekerheid dat het na die 15 jaar weggaat?
- Het plan voorziet in een toename van bewoners die geen sociale binding hebben met de omgeving en, gezien het tijdelijk karakter van hun verblijf, ook de verbinding met de omgeving naar alle waarschijnlijkheid niet gaan zoeken.
- Minimaal 10 woningen statushouders, hoe is het te voorkomen dat dit er niet meer worden?

3 Vervolgproces

- Welke mogelijkheden zijn er om omgeving tegemoet te komen?

- Verschillende soorten huurcontracten (qua duur), is mogelijk een oplossing. Dit kan voorkomen dat er veel wisseling van bewoners is en kan de sociale binding tussen toekomstige bewoners en de omgeving bevorderen.
  JansenVastgoed wil wel langere contracten aanbieden.
  DeltaWonen biedt aan de eerste huurder een contract voor 15 jaar aan. Wanneer de volgende huurder komt wordt dat contract een termijn met aftrek van de huurtijd van de eerste huurder.

- Selectieproces toekomstige huurders
  Voor het deel sociale huur volgt deltaWonen het standaard selectieproces en is te sturen wie er komen te wonen. Voor het deel van JansenVastgoed (particuliere verhuur) is die sturing er niet. Door naar de omgeving het selectieproces te verduidelijken kan mogelijk een deel van de zorgen m.b.t. doelgroepen worden weggenomen. Echte eisen aan welke doelgroep er komt wonen kun je niet stellen.

- Er moet goed beargumenteerd kunnen worden naar de omgeving hoe tot dit stedenbouwkundig ontwerp is gekomen en hoe dit past in de omgeving. Dit moet verwerkt worden in de ruimtelijke onderbouwing.

- Begin september worden er verkeerstellingen uitgevoerd bij de kruising van de Zwolseweg om te zien hoeveel verkeer er rijdt. Met deze informatie wordt duidelijk of de zorgen m.b.t. verkeer terecht zijn. Deze informatie moet verwerkt worden in de ruimtelijke onderbouwing.

- Tegelijkertijd wordt gekeken naar de mogelijkheden om de kruising met de Zwolseweg te verbeteren. De telling moet uitwijzen of de aanpassing randvoorwaardelijk is voor deze ontwikkeling.

- Nadere communicatiemomenten

  Eerst zal gekeken moeten worden welke zorgen we tegemoet kunnen komen. Hiervoor moeten bovenstaande punten verder uitgewerkt worden. Zodra we de zorgen kunnen beantwoorden (welke zorgen zijn wel/niet verwerkt in het plan en waarom) moet dit naar de omgeving teruggekoppeld worden in persoonlijke gesprekken.

- Rol van ruimtelijke en stedenbouwkundige onderbouwing in communicatieproces

- De hoeveelheid woningen is geen mogelijkheid om aan te passen.
  In de welstandstoets wordt de hoeveelheid woningen niet in meegenomen, maar wel de stedenbouwkundige inbouwing. Het is belangrijk om dit goed te onderbouwen.
  Een architect van Jansen Vastgoed kan misschien nagaan aan welke eisen de woon-werkkavels hebben moeten voldoen en hoe zich dit verhoudt tot het plan.

- [redacted] geeft aan dat in 2018 het initiële plan is teruggebracht van circa 130 woningen naar 106 woningen. Goed om te achterhalen óf dit gebeurd is en zo ja, hoe dit gebeurd is. Dan kan dit in een onderbouwing meegenomen worden naar de omgeving.

- Goed kijken hoe de regels zijn m.b.t. ecologie.

- De onderzoeken van BJZ lopen door en begin september verwacht men met de ruimtelijke onderbouwing te kunnen komen. Deze moet daarna verder aangevuld worden met verkeer.

4 Voorstel planning

Een inloopbijeenkomst lijkt voor nu nog geen meerwaarde te hebben. Eerst zullen er antwoorden verzameld moeten worden en daarna kunnen er verdere stappen ondernomen worden.

Een voorstel is om (eventueel in plaats van een inloopavond) mensen per brief uit te nodigen voor persoonlijke (keukentafel)gesprekken om een terugkoppeling te geven.

Ook een persoonlijke brief naar De Tippe? Wellicht de cirkel voor de uitnodigingen voor het persoonlijke gesprek iets vergroten, om partijen niet te vergeten.

Het streven is om half september antwoorden op bovenstaande punten op papier te hebben, om een antwoord te kunnen formuleren.
De gesprekken met de omgeving zouden in dat geval eind september plaats kunnen vinden.

Een vergunningaanvraag zou dan half oktober haalbaar moeten zijn voor DeltaWonen en JansenVastgoed.

Voor de subsidie kan eenmalig verlenging aangevraagd worden (1 jaar). Eind 2024 zouden de woningen dan moeten staan. Alsnog een krappe planning, maar het zou moeten kunnen.

5 Vervolgafspraken (o.a. voor AOK)

Jansen Vastgoed en de gemeente zullen in eerste instantie samen zitten om de AOK in orde te maken. Daarna maken Jansen Vastgoed en DeltaWonen hier onderling afspraken over.
Er worden 2 afspraken gepland met [redacted] en [redacted] om de AOK rond te maken. Half oktober zal deze dan klaar staan.

6 september staat het bestuurlijk overleg (Zwolle-Kampen) gepland.

6 Rondvraag en sluiting

Geen rondvraag.

[redacted] sluit de vergadering.

Verslag communicatie Flexwonen Scholtensteeg

Datum: 11 mei 2023
Tijd: 10.00-11.00 uur
Locatie: Stadhuis – Kamer 010
Aanwezig: [redacted] (gemeente Zwolle), [redacted] (gemeente Zwolle), [redacted] (Delta Wonen), [redacted] (Delta Wonen), [redacted] (Delta Wonen), [redacted] (gemeente Zwolle), [redacted](gemeente Zwolle), [redacted] (Jansen Vastgoed)
Notulen: [redacted]

Het plan:

[redacted] geeft een presentatie van de plannen met plattegrond en impressie beelden van de flexwoningen.
Een aantal jaar geleden is Jansen Vastgoed al bezig geweest samen met Deltawonen met de plannen voor de bouw van semipermanente woningen. Stikstof was bezwaar en s Heerenbroek kwam in opstand tijdens de inloopavond.

Kavel is eigendom van Jansen Vastgoed. Er omheen worden woningen met bedrijfsactiviteiten gebouwd. Eerste bewoners wonen er al. Woon/werklocaties hebben de bewoners van S'Heerenbroek vrede mee.

Flexwoningen:

Er komen 106 semi permanente woningen. 2 laags en 3 laags woningen. 20 vrijstaande woningen. Duurzame units die 70 jaar mee kunnen. 15 jaar op deze locatie, en garantie na 15 jaar verplaatsen. Oppervlakte tussen de 40 en 80 m2.

30 woningen zullen afgenomen worden door Delta wonen.

Doelgroepen

- Alle woningzoekenden, statushouders en beschermd wonen.
- Gezinnen zijn niet de primaire doelgroep maar kan wel. Vooral geschikt voor 1-2 pers huishoudens. Om de wachttijd te verkorten is dit een mooie oplossing.
- 30 % statushouders in de 30 woningen van Deltawonen. Flexsubsidie is voor het Deltawonen deel aangevraagd.
- De andere 70% zal door Jansen vastgoed gemeubileerd verhuurd voor spoedzoekers. Jansen heeft zelf een verhuurafdeling. De huurprijs zal net boven sociale grens uitkomen maar wel in het betaalbare segment zodat ze nog net huursubsidie krijgen.
- Parkeren is geen probleem. Er zijn 106 plekken dus voor elke woning 1 plek.
- Fiets kan geparkeerd worden in de berging van de woning.
- Statushouders, wegblijven van het woord spoedzoeker. Maak er wenswoningen van. Ze krijgen ook geen spoedstatus. Max 15 jaar huurcontracten. Insteek is lange termijn.
- Wat is er anders dan 2018-2019? Komen nog steeds veel woningen, hoe gaat het zachter landen. Context dat de woningnood hoger is geworden speelt nu wel mee. Elke plek die bebouwd kan worden moeten woningen komen. Aantallen niet afschalen. Nuanceren

statushouders, van de 30 woningen van Delta wonen is 30 procent voor statushouders dus dat houdt in dat er 10 woningen daarvoor beschikbaar zijn. Overige woningen zit geen verplicht toewijzingsbeleid op.

Gemeenschappelijke voorzieningen?

- Speelparkjes worden gemaakt.

- Doelgroep mixen met gezinnen, Mix project van maken? Vragers en dragers.

Wat zijn de belangrijkste vragen en zorgen?:

- S Heerenbroek heeft zelf 233 inwoners. Dus voor deze gemeenschap zijn 106 woningen erbij erg veel
- De school van S'Heerenbroek heeft geen ruimte voor extra kinderen dus waar gaan ze naar school, sporten etc. De nieuwe bewoners zullen de voorzieningen van Zwolle moeten gaan gebruiken.
- De weg was de grens. 106 woningen komen daar nu over heen.
- 1-2 pers huishoudens zullen beter ontvangen worden. Daar meer focus op leggen dat maakt kans van slagen groter.

Aandachtspunten:

- Kan het via de reguliere woningaanbod op de markt brengen. Stigma flex voor statushouders er af halen.
- [redacted]
- Vereniging dorpsbelangen S'Heerenbroek benaderen en aan de voorkant meenemen.
- Zijn kleine aanpassingen op het vorige plan gemaakt. Er is een bouwlaag af.
- Gemeente Kampen, status van dit project doorgeven. Zij zullen er kritisch naar kijken en achter S'Heerenbroek gaan staan.

Welke acties door wie:

Wanneer?	Wat?	Wie?
	Verkennend gesprek met buurtvereniging Dorpsbelangen 'Heerenbroek	[redacted]
	Verkennend gesprek gemeente Kampen	[redacted]
	Doelgroepen specificeren; 30 % voor statushouders	[redacted] en [redacted]
	Planning maken	[redacted]

Vervolg:

[redacted] maakt een planning met de cruciale punten en deelt deze met Delta Wonen, Jansen Vastgoed en [redacted]

Inloopbijeenkomst, wie, wanneer, waar:

Nader te bepalen maar niet zoals de vorige keer.

Zwolle, 7 juni 2023

Geachte mevrouw [redacted],

In De Stentor van 20 mei j.l. troffen wij een artikel aan over, wat daarin genoemd werd, *´106 crisiswoningen´*. Het plan draagt bij aan de oplossing voor de woningnood in Zwolle hetgeen op zich niet anders dan als positief bestempeld kan worden. In het artikel staat dat op korte termijn de aanvraag voor een bestemmingsplanwijziging ingediend kan worden. In april had u evenwel [redacted] per mail laten weten dat **onderzocht** werd of er op deze locatie tijdelijke woningen gebouwd kunnen worden. En dat daar nog niets over vast lag en dat, voordat een besluit genomen wordt, de plannen gecommuniceerd zullen worden naar en met belanghebbenden. Onder die belanghebbenden schaarde u ook ons als bewoners van de Altgerinkstraat. Tot op heden hebben wij daar nog geen informatie over ontvangen. Kunt u ons aangeven wanneer dat gaat gebeuren?

Verder wordt terecht in het artikel genoemd dat er gevolgen zullen zijn voor de **verkeersafwikkeling**. Uitgaand van officiële cijfers[1] betekent dit ook een toename van zo'n 100 auto's. Het is op z'n minst bijzonder dat in het artikel in De Stentor staat dat de heer Jansen zich hieromtrent '*van geen kwaad bewust*' is. Een dergelijke toename heeft namelijk grote gevolgen voor de verkeersbewegingen op de kruising Scholtensteeg / Zwolseweg. Terwijl we momenteel als bewoners van de Altgerinkstraat al problemen ervaren met het veilig en snel verlaten van onze woonomgeving via de Zwolseweg.

Verder zijn wij zeer benieuwd wat de uitvoering van het plan betekent voor het **aanzicht** vanuit de omgeving. Als bewoners van de Altgerinkstraat werden ons terecht hoge eisen gesteld aan de uitstraling van onze woningen. Een belangrijk criterium daarbij is dat deze '**landelijk**' dient te zijn. Niet alleen als bewoners van de Altgerinkstraat maar zeker ook als ingezetenen van Zwolle vinden wij dat een terecht criterium aangezien bij het aanrijden vanuit de richting Kampen het de eerste aanblik van Zwolle betreft. Daar waar de heer Jansen in het artikel stelt dat het uitzicht voor 's Heerenbroek door de woningen aan de Altgerinkstraat al anders is geworden en hij daaromtrent dan ook geen bezwaren vanuit 's Heerenbroek en ook niet vanuit Kampen verwacht, is ons beeld en onze verwachting dat aan de tijdelijke woningen eenzelfde eisen gesteld worden als aan onze woningen.

(Overigens: dat de heer Jansen denkt dat de sentimenten vanuit 's Heerenbroek en omgeving nu anders zijn dan in het verleden strookt niet met de signalen die wij hieromtrent horen.)

Tot slot en voor een goed begrip: wij snappen dat er maatregelen noodzakelijk zijn voor het oplossen van de woningnood in Zwolle. Ook zijn wij niet tegen tijdelijke oplossingen op het grondgebied van de heer Jansen. Wel vragen wij u dringend om expliciet aandacht te besteden aan en argumenten doorslaggevend van belang te laten zijn t.a.v. de **verkeersafhandeling** (en **verkeersveiligheid**), de **uitstraling** van de te plaatsen wooneenheden en daarmee dus t.a.v. beide de grenzen die ze stellen aan het maximum aan het aantal wooneenheden.

Wij zien uw reactie graag tegemoet. Ook nodigen wij u en andere vertegenwoordigers van de gemeente Zwolle gaarne uit voor een bezoek ter plaatse. U kunt er op rekenen dat de koffie in één van onze woningen voor u klaar staat!

Namens bewoners aan de Altgerinkstraat,

[redacted]

[redacted]

[1] "… Begin 2020 had Nederland 8,7 miljoen auto's op naam van particulieren en bedrijven, 17,4 miljoen inwoners en 8 miljoen huishoudens. Dat komt neer op 500 auto's per 1.000 inwoners, en **gemiddeld net iets meer dan 1 auto per huishouden.** …", bron: "Het wijdverbreide autobezit in Nederland", opgesteld door het Kennisinstituut voor Mobiliteitsbeleid | KiM

Overleg communicatie Scholtenserf
Datum: 27 juni 2023 (14.30-15.30 uur)

Aanwezig: [redacted]

1. Kennismaking ([redacted] en [redacted]
   [redacted] opent de vergadering.
   Voorstelrondje van alle aanwezigen.

   [redacted] is intern bezig geweest om team compleet te maken en inhoudelijke adviseurs aangehaakt om mee te kijken.
   Geen verdere toevoegingen aan agenda.
2. Terugkoppeling gesprek gemeente Kampen
   - Binnen gem kampen is gebiedscoördinator, met ziekte uitgevallen. Nieuw persoon, [redacted]. Kennismaking geweest tussen [redacted] en [redacted]
     Hij heeft nog geen kennismaking met dorpsbelangen gehad. Hij wordt meegenomen in proces, maar moet nog ingewerkt worden. CP voor ’s-Heerenbroek en dorpsbelangen gem. Kampen.
   - Ook kennismaking geweest met juridisch planoloog etc. gem. kampen om project toe te lichten. Aandachtspunten:
     1. Verkeersafwikkeling m.b.t. Zwolseweg. Hier zijn zorgen over. Binnen gemeente al wel over nagedacht voor korte termijn, maar voor lange termijn moet er ook een plan komen. Is onderdeel ruimtelijke onderbouwing.
     2. Richting dorpsbelangen zijn middelen beschikbaar voor procedures, om ruimtelijke onderbouwing te bekijken of deze aan eisen (wet- en regelgeving) voldoet. Willen ze de procedure starten, moeten ze dat zelf doen.

   Woon-werkkavels is gem. kampen wel positief, wel veel zorgen over verkeer bij woningbouw. Vastlopen kruising, onveilige situatie.
   Scholtensteeg is smalle landweg, verkeersveiligheid is erg belangrijk.

   Gebiedscoördinator DW heeft vraag over voorzieningen, wordt de druk ’s Heerenbroek niet heel hoog. Nieuwe school in Stadshagen waar Scholtensteeg op aan kan haken. Ook afhankelijk van type huurders of dit een probleem vormt.

   Wordt gemeente Kampen vooraf meegenomen om belangen te behartigen? Via [redacted] worden vragen die leven gecommuniceerd.

3. Communicatiemomenten en rolverdeling

Wanneer?	**Belanghebbende(n)**	**Doel**	**Wie?**
26 juni	Gemeente Kampen (ambtelijk)	Informerend over stand van zaken Scholtenserf	Gemeente
27 juni	-	Communicatieoverleg	dW, JV, gemeente
Ntb, pas na gesprek Kampen te benaderen	Dorpsvereniging ’s Heerenbroek	Verkennend gesprek	Ntb, 27 juni bespreken
Tweede week juli	Bewoners woon-werkkavels Scholtensteeg	Verkennend gesprek	Gemeente

september	Gemeente Kampen (bestuurlijk)	Bestuurlijke afstemming tussen betrokken wethouders	Gemeente
september/oktober	Iedereen	Inloop/markt voor iedereen (precieze vorm nog te bepalen)	JansenVastgoed + deltaWonen. Gemeente helpt mee

Brief bewoners woon/werkkavels. Deze brief is gedeeld.
Gemeente wil meer de regie pakken. Maatschappelijke opgave, meer grip op snelheid. Er lopen meerdere projecten waar omgevingsmanager bij betrokken is vanuit gemeente. Heeft raakvlakken met elkaar. Om overkoepelend te houden, heeft omgevingsmanager belangrijke taak.

Vanuit gemeente wordt het opgepakt, dW en JV kan hierin onderbouwen.

dW zoekende naar wat al gedaan is, gebiedscoordinator heeft daar grote rol in gehad. Historie is ook belangrijk en wil daarom gbc aangehaakt houden. Woon-werkkavels is nieuwe situatie, dus daar niet per se, maar wel voor s-Heerenbroek. Dan hoeft het hele verhaal niet opnieuw gedaan.

JV haakt hier op aan en bevestigd dat gesprek niet opnieuw gevoerd moet worden. Gaat dit het proces niet vertragen wanneer we het proces opnieuw doorlopen.

Voorstel dW: Ipv informatie-avond, in kleinere groepen- gesprekken voeren, om grote weerstand te voorkomen. Vragen naar nieuwe ontwikkelingen t.o.v. 5 jaar geleden.

JV geeft aan dat hij graag in juli al bij het gesprek aanwezig is, zodat er ook al sfeer geproefd kan worden.

dW geeft aan dat er uit verschillende rollen gehandeld wordt, en dat dat kan helpen in een verkennend gesprek. Niet te formeel inkleden.

JV hoort verhalen liever direct van dorpsbelangen/woon-werkkavels i.p.v. via een verslag achteraf.

Omgevingsmanager vanuit gem. Zwolle aanwezig.

In juli organiseren.

Mogelijkheid bieden voor keukentafelgesprek, zodat iedereen aan het woord komt.
Aantal adressen Zwolseweg (niet zijnde dorpsbelang). Gelijk trekken met woon-werkkavel gesprekken. Keuze geven voor individueel gesprek of later aanhaken bij bijeenkomst.

In brief is ook landschappelijke aanpassing benoemd. Belangrijk om aandacht te geven. Stedenbouwkundig dient er nog e.e.a. uitgezocht te worden.

Verkennend gesprek dorpsbelangen incl. dW en JV. Woonwerk-kavels incl. JV, dW overlegt met gebiedscoördinator of er belang bij is. Ook voor de 3 aan Zwolseweg zoekt dW uit of ze aanwezig willen zijn.

ER gaat een persbericht uit over de flexwoningen waar 30 woningen gebouw worden. Schrijvers en dorpsbelang worden geïnformeerd dat deze 30 woningen een onderdeel van is.

[redacted] stuurt reactie op schrijvers toe. Gesprek gepland op 13 juli 09.00u. Wanneer [redacted] aanhaakt, graag nog even afstemmen tussen [redacted] en [redacted]

Dorpsbelangen gesprek, 17 of 18 juli in de avond? Moet nog gepland. [redacted] ook uitgenodigd vanuit gem. Kampen.

Bestuurlijk overleg op 6 september, in combi met Breecamp etc.

Uitstel wordt aangevraagd, dan wordt Q4 2024 oplevering. Hoe eerder ingediend wordt, hoe beter.
Voorbereiding verkennende gesprekken

a. Dorpsbelangen ’s Heerenbroek
b. Omwonenden

Voorbereiding informatiebijeenkomst
September/oktober voor informatieavond lijkt laat. Zo snel mogelijk in september organiseren?
Uitnodigingen moeten dan ook nu verstuurd. Wellicht meenemen in brief die al verstuurd wordt.

11/12 september? 19.00-21.00u.

4. Actielijst maken
   Wie wel/niet aanwezig bij gesprekken dW en JV
   datum informatieavond – locatie – uitnodiging
   Beantwoording brievenschrijvers toesturen
   Gesprek dorpsbelangen 17/18 juli
   Brief sturen ter controle naar dW en JV (wie als afzender)

5. Rondvraag

Geen rondvraag. [redacted] sluit vergadering.

Verslag overleg communicatie Scholtenserf
Datum: 27 juni 2023 (14.30-15.30 uur)

Aanwezig: [redacted]

1. Kennismaking ([redacted] en [redacted]
   [redacted] opent de vergadering.
   Voorstelrondje van alle aanwezigen.

   [redacted] is intern bezig geweest om het team compleet te maken en inhoudelijke adviseurs aangehaakt om mee te kijken.
   Geen verdere toevoegingen aan agenda.

2. Terugkoppeling gesprek gemeente Kampen
   - Binnen gemeente Kampen is de gebiedscoördinator met ziekte uitgevallen. Er is een nieuwe gebiedscoördinator, [redacted]. Er is een kennismaking geweest tussen [redacted] en [redacted]
     [redacted] heeft nog geen kennismaking met dorpsbelangen ‘s-Heerenbroek gehad. Hij wordt aan de zijlijn meegenomen in het proces, maar moet nog ingewerkt worden. Hij zal de contactpersoon zijn voor ’s-Heerenbroek en dorpsbelangen namens gem. Kampen.
   - Ook is er een kennismaking geweest met juridisch planoloog etc. van de gemeente Kampen om het project toe te lichten. Aandachtspunten:
     1. Verkeersafwikkeling m.b.t. Zwolseweg. Hier zijn zorgen over. Binnen gemeente al wel over nagedacht voor korte termijn, maar voor lange termijn moet er ook een plan komen. Is een onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing.
     2. Richting dorpsbelangen zijn middelen beschikbaar voor procedures. Dit is om ruimtelijke onderbouwing te bekijken of deze aan eisen (wet- en regelgeving) voldoet. Willen ze de procedure starten, moeten ze dat zelf doen.

   Gemeente Kampen heeft veel zorgen over verkeer bij woningbouw. Vooral het vastlopen van de kruising, een onveilige situatie.
   De Scholtensteeg is een smalle landweg, verkeersveiligheid is erg belangrijk.

   De gebiedscoördinator van deltaWonen heeft vraag over voorzieningen, wordt de druk ’s Heerenbroek niet heel hoog. Nieuwe school in Stadshagen waar Scholtensteeg op aan kan haken. Ook afhankelijk van type huurders of dit een probleem vormt.

   Wordt gemeente Kampen vooraf meegenomen om belangen te behartigen? Via [redacted] worden vragen die leven gecommuniceerd.

3. Communicatiemomenten en rolverdeling

Wanneer?	**Belanghebbende(n)**	**Doel**	**Wie?**
26 juni	Gemeente Kampen (ambtelijk)	Informerend over stand van zaken Scholtenserf	Gemeente
27 juni	-	Communicatieoverleg	dW, JV, gemeente
Ntb, pas na gesprek Kampen te benaderen	Dorpsvereniging ’s Heerenbroek	Verkennend gesprek	Ntb, 27 juni bespreken

Tweede week juli	Bewoners woon-werkkavels Scholtensteeg	Verkennend gesprek	Gemeente
september	Gemeente Kampen (bestuurlijk)	Bestuurlijke afstemming tussen betrokken wethouders	Gemeente
september/oktober	Iedereen	Inloop/markt voor iedereen (precieze vorm nog te bepalen)	JansenVastgoed + deltaWonen. Gemeente helpt mee

Brief bewoners woon/werkkavels. Deze brief is gedeeld.
Gemeente wil meer de regie pakken. Maatschappelijke opgave, meer grip op snelheid. Er lopen meerdere projecten waar omgevingsmanager bij betrokken is vanuit gemeente. Heeft raakvlakken met elkaar. Om overkoepelend te houden, heeft omgevingsmanager belangrijke taak.

Vanuit gemeente wordt het opgepakt, dW en JV kan hierin onderbouwen.

dW zoekende naar wat al gedaan is, gebiedscoordinator heeft daar grote rol in gehad. Historie is ook belangrijk en wil daarom gbc aangehaakt houden. Woon-werkkavels is nieuwe situatie, dus daar niet per se, maar wel voor s-Heerenbroek. Dan hoeft het hele verhaal niet opnieuw gedaan.

JV haakt hier op aan en bevestigd dat gesprek niet opnieuw gevoerd moet worden. Gaat dit het proces niet vertragen wanneer we het proces opnieuw doorlopen.

Voorstel dW: Ipv informatie-avond, in kleinere groepen- gesprekken voeren, om grote weerstand te voorkomen. Vragen naar nieuwe ontwikkelingen t.o.v. 5 jaar geleden.

JV geeft aan dat hij graag in juli al bij het gesprek aanwezig is, zodat er ook al sfeer geproefd kan worden.

dW geeft aan dat er uit verschillende rollen gehandeld wordt, en dat dat kan helpen in een verkennend gesprek. Niet te formeel inkleden.

JV hoort verhalen liever direct van dorpsbelangen/woon-werkkavels i.p.v. via een verslag achteraf.

Omgevingsmanager vanuit gem. Zwolle aanwezig.

In juli organiseren.

Mogelijkheid bieden voor keukentafelgesprek, zodat iedereen aan het woord komt.
Aantal adressen Zwolseweg (niet zijnde dorpsbelang). Gelijk trekken met woon-werkkavel gesprekken. Keuze geven voor individueel gesprek of later aanhaken bij bijeenkomst.

In brief is ook landschappelijke aanpassing benoemd. Belangrijk om aandacht te geven. Stedenbouwkundig dient er nog e.e.a. uitgezocht te worden.

Verkennend gesprek dorpsbelangen incl. dW en JV. Woonwerk-kavels incl. JV, dW overlegt met gebiedscoördinator of er belang bij is. Ook voor de 3 aan Zwolseweg zoekt dW uit of ze aanwezig willen zijn.

ER gaat een persbericht uit over de flexwoningen waar 30 woningen gebouw worden. Schrijvers en dorpsbelang worden geïnformeerd dat deze 30 woningen een onderdeel van is.

[redacted] stuurt reactie op schrijvers toe. Gesprek gepland op 13 juli 09.00u. Wanneer [redacted] aanhaakt, graag nog even afstemmen tussen [redacted] en [redacted]

Dorpsbelangen gesprek, 17 of 18 juli in de avond? Moet nog gepland. [redacted] ook uitgenodigd vanuit gem. Kampen.

Bestuurlijk overleg op 6 september, in combi met Breecamp etc.

Uitstel wordt aangevraagd, dan wordt Q4 2024 oplevering. Hoe eerder ingediend wordt, hoe beter.
Voorbereiding verkennende gesprekken

a. Dorpsbelangen ’s Heerenbroek
b. Omwonenden

Voorbereiding informatiebijeenkomst
September/oktober voor informatieavond lijkt laat. Zo snel mogelijk in september organiseren?
Uitnodigingen moeten dan ook nu verstuurd. Wellicht meenemen in brief die al verstuurd wordt.

11/12 september? 19.00-21.00u.

4. Actielijst maken
   Wie wel/niet aanwezig bij gesprekken dW en JV
   datum informatieavond – locatie – uitnodiging
   Beantwoording brievenschrijvers toesturen
   Gesprek dorpsbelangen 17/18 juli
   Brief sturen ter controle naar dW en JV (wie als afzender)

5. Rondvraag

Geen punten in de rondvraag. [redacted] sluit vergadering.

Verslag Stadshagen Scholtenserf

Datum	06-11-2023
Tijd	12:30 - 13:30
Locatie	SK vergaderkamer 05
Voorzitter	[redacted]
Aanwezig	[redacted] en [redacted]

1 Opening, agendawensen en mededelingen

- [redacted] opent de vergadering.
- Hij geeft een korte toelichting op de situatie van [redacted] en laat weten dat zij niet meer op het project Scholtenserf zal terugkeren. [redacted] gaat haar vervangen, momenteel is zij met vakantie.
- 13 november hebben [redacted] en [redacted] een kennismaking met haar.

1.1 Ter informatie: Ruimtelijke Onderbouwing (ROB) en (geactualiseerde) onderzoeken

De bijlagen zijn toegevoegd aan de agenda. Hiervan wordt kennisgenomen en is de basis voor de ruimtelijke onderbouwing en vergunningaanvraag.

1.2 Ter informatie: capaciteitsraming Scholtenserf 2024 (mondeling)

Deze is grotendeels ingevuld. Mocht dit nog niet gedaan zijn, dan het dringende verzoek deze uiterlijk dinsdag 7 november in te vullen.

2 Stand van zaken en planning beoordeling ROB - [redacted] (mondeling)

a) Er is formeel nog een vergunningaanvraag uit 2018. Er moet nog gekeken worden wat hier mee gedaan zal worden. Het betreft een projectuitvoeringsbesluit, het advies is echter om deze niet aan te houden.
b) Jansen Vastgoed moet omgevingsvergunning aanvragen voor bouwen en afwijken van bestemmingsplan.
c) [redacted] heeft alle stukken van de vergunningaanvraag toegestuurd voor een beoordeling. [redacted] heeft niet alle reacties daarop gezien, omdat die waarschijnlijk in [redacted] haar mailbox terecht gekomen zijn. Er is mede hierom nog geen besluit genomen welke vergunningsaanvraag zal komen.
d) Er is een excelbestand op Sharepoint gezet om daar alle beoordelingen in te verwerken. 15 november finale datum voor beoordeling vergunningaanvraag. [redacted] heeft de initiële mail niet gehad, deze zal [redacted] naar [redacted] doorsturen, zodat er een reminder verstuurd kan worden naar de eerdere ontvangers.
e) [redacted] heeft de Ruimtelijke Onderbouwing doorgestuurd naar de omgevingsdienst, met de vraag deze voor 15 november te beoordelen.
f) De nieuwe aanvraag moet ingediend worden en de huidige aanvraag moet ingetrokken worden. Dat moet gelijktijdig gebeuren i.v.m. publicaties die bekend worden gemaakt n.a.v. deze acties. Alle benodigde onderbouwingen hiervoor zijn aanwezig. Echter kan dit pas plaatsvinden na de informatieavond in november.
g) [redacted] vroeg zich af of er een nieuw wettelijk vooroverleg gepland moet worden, dit is in 2021 geweest. Dit moet wel gebeuren. Het overleg moet ingepland worden door [redacted] en [redacted] hier is haast bij.

h) [redacted] zal de contactgegevens van BJZ aan [redacted] doorgeven, zodat de MER en het akoestisch onderzoek rechtstreeks naar BJZ gestuurd kan door [redacted]

i) Het aerius (stikstof) onderzoek moet geactualiseerd wordt i.v.m. wijzigingen per 6 november. [redacted] zal dit aan [redacted] (Jansen Vastgoed) laten weten.

3 Informatieavond Scholtenserf 30 november - [redacted]

- De provincie zal uitgenodigd worden voor deze avond.
- [redacted] heeft een actielijst aangemaakt. deltaWonen zoekt momenteel een locatie.
- Het idee voor de avond is een plenaire start met presentaties, gevolgd door plenair vraaggesprek begeleid door gespreksleider. Op het eind van de avond is er een mogelijkheid om naar standjes te lopen voor informatie over een specifiek onderwerp.
- 6 november wordt de bewonersavond/het project in het PFO besproken.

4 Planvorming Scholtenserf

4.1 Memo verkeerstoets Scholtensteeg - [redacted]

Bijgevoegd memo advies RHDHV onderwerp kruispuntberekening Scholtensteeg met de Zwolseweg. Conclusie, zowel in huidige als in toekomstige situatie is een verbrede middenberm van 6,0 meter noodzakelijk zodat autoverkeer in 2x kan oversteken.

- [redacted] zal berekening maken hoe de kosten voor het onderzoek in de AOK verwerkt kunnen worden, die voor rekening komt van Jansen Vastgoed. [redacted] gaat hierover met Verkeer/[redacted] in gesprek.
- [redacted] vraagt zich af of dit bestemmingsplan-technisch ook mogelijk is? [redacted] verwacht van wel, maar zal dit nog extra uitzoeken.

4.2 Concept verkeersonderzoek (BCW/Voorzieningen Scholtensteeg/Scholtenserf)

Op maandag 30 oktober zijn ambtelijk de concept resultaten van de verkeersstudie gepresenteerd aan de gemeente Kampen en de provincie Overijssel.
Door middel van deze studie zijn de effecten van deze toekomstige ontwikkelingen (uitbreiding Breecamp-West, voorzieningenstrook Scholtensteeg) op de omliggende infrastructuur in beeld gebracht. Het Zwols verkeersmodel is daarbij herijkt aan de hand van recente verkeerstellingen uit het gebied.
De concept resultaten wijzen uit dat de ontwikkeling van Breecamp-West en de voorzieningen in de Scholtensteeg strook niet leiden tot een hogere druk op de omliggende wegen in het gebied. Uit de studie blijkt wel dat er een forse groei verwacht wordt op bijvoorbeeld de Zwolseweg. Dit wordt veroorzaakt door een autonome groei. Dit wordt vermoedelijk veroorzaakt door een autonome groei icm ontwikkelingen in oa de gemeente Kampen en gemeente Zwolle.
Conclusie is dat een gezamenlijk nader onderzoek gewenst is door de provincie Overijssel, gemeente Kampen en gemeente Zwolle en hiervoor een vervolgopdracht voor zal moeten worden geformuleerd. Dit zou in dit overleg bestuurlijk kunnen worden bekrachtigd.

5 Stand van zaken AOK - [redacted]

Het concept is opgemaakt en naar Jansen Vastgoed verstuurd. 7 november is er een overleg met [redacted] en [redacted] dan zal de AOK verder besproken worden.
De besproken plankosten betreffen plankosten met betrekking tot de 106 woningen en niet alleen de flexwoningen van deltaWonen.

Zwolle

6 Verslag en actielijst 2 oktober

Toevoegen aan de actielijst:
- Overwegen gesprek BZK/Van Doorne over versnellen RO-procedure.
- Aanwezigheid informatiebijeenkomst provincie.
- Delen conclusies verkeer met Kampen voor informatieavond.

7 Rondvraag en sluiting

Geen punten voor de rondvraag.

[redacted] sluit de vergadering.

Actielijst

Nr.	Datum	Omschrijving	Wie	Wanneer	Status
1	06-11-2023	Overwegen gesprek BZK/Van Doorne over versnellen RO-procedure.	[redacted]	13-11-2023	
2	06-11-2023	Aanwezigheid informatiebijeenkomst provincie	[redacted]	z.s.m.	Uitgenodigd / op uitnodingenlijst
3	06-11-2023	Delen conclusies verkeer met Kampen voor informatieavond.	[redacted]	z.s.m.	
4	06-11-2023	Stikstofonderzoek moet geactualiseerd	[redacted] doorgeven aan JV	06-11-2023	Staat uit bij JV
5	06-11-2023	Organiseren/plannen wettelijk vooroverleg	[redacted] (met [redacted]	Z.s.m.	
6	06-11-2023	Berekening plankosten en kosten onderzoek verkeer t.b.v. AOK	[redacted]	Z.s.m.	
7	06-11-2023	Opstellen en sluiten AOK	[redacted]	Z.s.m.	
8	06-11-2023	Bepalen benodigde fysieke verkeersmaatregelen en kostenraming	[redacted]	Z.s.m.	
9	06-11-2023	Toetsen ROB door ODIJ	(via) [redacted]		Staat uit bij ODIJ

10	06-11-2023	Opstellen/doorgeven capaciteitsraming / uren 2024	Allen	Z.s.m.	
11		Plankostenrapportage 2023	[redacted]		Januari 2024

Verslag Scholtenserf informatieavond 30 november

Datum	16-11-2023
Tijd	09:00-10:00
Locatie	SH vergaderkamer 1.35
Voorzitter	[redacted]
Aanwezig	[redacted] en [redacted]

1. **Kort voorstelronde**

Voorstelronde

[redacted] – stelt zich voor als gespreksleider voor de informatieavond

[redacted] – stelt zich voor als nieuwe projectleider voor de ontwikkeling Scholtenserf.

2. **Bijpraten [redacted] over vorm en opzet bijeenkomst**

- [redacted] geeft een toelichting n.a.v. de toegestuurde opzet van [redacted]
- De wethouder op het podium is een bewuste keus. Na deze informatieavond zou het alleen juridisch nog mogelijk zijn om verdere stappen te ondernemen.
- Het doel van deze avond is om zorgvuldig de omgeving te informeren. Na verschillende individuele gesprekken met stakeholders is het goed om één informatiemoment te hebben voor de grotere groep zodat iedereen ook over gelijke informatie kan beschikken.
- [redacted] stuurt de brieven + bijlage naar [redacted]
- [redacted] vraagt of er nog mogelijkheden zijn om het uiterlijk van de woningen aan te passen wanneer bewoners daar wensen voor hebben. [redacted] geeft aan dat hier geen mogelijkheden in zijn.
- Hoe wordt de omgeving eventueel afgeschermd (groeninrichting / inrichtingsplan)? Wanneer daar wensen naar zijn vanuit de bewoners, is daar dan nog over te praten? Op dit moment geen plannen over, maar daar zouden eventueel wel mogelijkheden zijn. Verkaveling staat vast, maar als groeninrichting nog wel aan te passen is, dan moet dat helder zijn.
- Doelgroep deltaWonen (30 woningen): 70% reguliere verhuur, 30% statushouders.
  De overige woningen (Jansen Vastgoed): middeldure/vrije sector huur. Er is onderscheid in de units, waardoor er prijsverschillen kunnen zijn. Ook gemeubileerd zal aangeboden worden. Huurprijzen worden inzichtelijk gemaakt, zodat hier een duidelijk beeld van is.
- In het verleden is al wel een aantal aanpassingen gedaan in het plan (oorspronkelijk nog meer woningen), maar ook de doelgroepen van de woningen zijn bijgesteld.
- Zaak is om het verhaal zo helder mogelijk uit te werken, incl. alle details, zodat [redacted] in het vraaggesprek alle informatie eruit kan halen. Wanneer er twijfel doorklinkt, zal [redacted] doorvragen om alles duidelijk te krijgen. Dit zal er voor zorgen dat er minder vragen vanuit het publiek komen.
- Is er een beheerder vanuit dW en/of JV die de eerste tijd in het gebied aanwezig is? Dan is er iemand bereikbaar voor bewoners en omwonenden (fysiek/telefonisch/mail). Voorkeur is fysiek. Er zal wel iemand voor zijn vanuit Jansen Vastgoed, maar nog niet helder wie dit is en hoe deze rol ingedeeld zal worden. Ook deltaWonen zet iemand hier op in die dit nieuwe gebied, maar hij/zij is ook voor andere gebieden bereikbaar.

3. **Doorlopen actielijst (bijgewerkte versie in bijlage) met voorbereidingen, inclusief onderdeel 2: het vraaggesprek**

- Input foampanelen is vandaag nodig om de bestelling op tijd binnen te krijgen. [redacted] stuurt dit vandaag nog toe aan [redacted]
- [redacted] heeft geen zaken die besteld hoeven te worden.

- Het advies van [redacted] is om eerst het vraaggesprek te laten plaatsvinden, zodat vanuit de zaal gezegd kan worden wat ze willen horen in de avond. Op basis van die informatie zal [redacted] vragen stellen aan deltaWonen en Jansen Vastgoed.
- [redacted] wil het draaiboek graag aanpassen, zij kan maandag 20 november een nieuw voorstel sturen. Haar voorstel is om geen presentaties te geven als berichtgeving. Wel kan een presentatie als ondersteunend materiaal dienen.
- Het is beter is om geen podium te gebruiken. Als er wel een podium aanwezig is, dan is het raadzaam voor het podium staan om gelijkvloers te zijn en daardoor geen afstand te creëren.

4. Praktische zaken: locatie en draaiboek

- Nodig: 2 goedwerkende microfoons. Deze heeft deltaWonen.
- [redacted] laat aan [redacted] weten wanneer ze bij het Saffier is, dan zal ze wellicht met haar kunnen beeldbellen zodat er een goed beeld is van de locatie. [redacted] is 21 november voor een andere bijeenkomst ook bij Het Saffier, zij zal dan wat foto's/filmpjes kunnen maken.
- [redacted] geeft aan dat het wettelijk vooroverleg op tijd gestart moet worden, anders kan het zijn dat de vergunningaanvraag pas in 2024 aan de orde komt.
- De cateraar zorgt dat er voldoende stoelen/statafels/koffie/thee aanwezig is.

5. W.v.t.t.k.

n.v.t.

Zwolle

VERSLAG OVERLEG SCHOLTENSTEEG

Ontwikkeling
Projectontwikkeling

Aanwezig [redacted]

Datum 15 mei 2017, 15.00-16.00 uur
Locatie Kamer 4 Stadskantoor Zwolle (Lübeckplein 2)
Verslaglegging [redacted]

Onderwerp Verslag overleg Scholtensteeg

1. **Kennismaking**
   - [redacted] is al enige tijd geïnteresseerd in een kavel aan de Scholtensteeg en is samen met [redacted] gekomen. *Dhr.* [redacted] is de adviseur voor deze ontwikkeling.
   - Vanuit de gemeente is aanwezig [redacted] (vastgoed), [redacted] (ruimtelijke ordening), [redacted] (vergunningen) en [redacted] (projectleider voorzieningen Stadshagen).
   - *Dhr.* [redacted] licht zijn plannen toe. De wens is er om een woning te realiseren aan de Scholtensteeg met een bedrijfsgebouw bedoeld voor taalklassen Nederlands. Sinds 9 augustus 2016 is *dhr.* [redacted] hierover in gesprek met de gemeente. Deze locatie heeft hij op het oog vanwege de wens om weer in Zwolle te wonen, de mogelijkheid voor bedrijfsmatige activiteiten en de mooie ligging. *Dhr.* [redacted] wil graag duidelijkheid van de gemeente ten aanzien van deze locatie.

2. **Stand van zaken gewijzigde plannen**
   - [redacted] licht de huidige plannen toe. Sinds 2009 staan de woon-werkkavels in de verkoop. Sinds die tijd is de interesse in de plannen zeer beperkt geweest. Dit was aanleiding voor de gemeente om te onderzoeken welke alternatieven mogelijk zijn. Die zoektocht heeft geleid tot het voornemen om het plan aan te passen door het verleggen van de bestemde weg en een wijziging van het bestemmingsplan waardoor een integrale woon-werkbestemming mogelijk wordt. Daarvoor wordt in eerste instantie alleen gekeken naar de zuidelijke helft van het plangebied. Streven is de noordelijke helft op dezelfde wijze te ontwikkelen, maar de gemeente wil de ruimte behouden om hier een alternatief plan uit te kunnen voeren mocht de interesse wederom te beperkt zijn.
   - *Dhr.* [redacted] geeft aan dat de voorgenomen plannen prima passen bij zijn ideeën voor de kavel.
   - [redacted] geeft aan dat we op basis van dit voornemen verkennen op welke wijze we de bestemming aan kunnen passen en wat dit betekent voor de grondprijs. Hiervoor wordt ook een makelaarsadvies ingewonnen.

3. **Andere gegadigden**
   - [redacted] geeft aan dat er op dit moment geen andere gegadigden zijn voor de locatie.

Datum 9 maart 2017

4. Procedure wijziging bestemmingsplan

- [redacted] geeft aan dat een bestemmingsplanwijziging waarschijnlijk nodig is en dat daarvoor minimaal driekwart jaar staat. Inclusief onderzoeken en uitzoeken van de openstaande vragen moet gerekend worden op anderhalf jaar.
- *Dhr.* [redacted] geeft aan die tijd niet te willen afwachten en een plan in te willen dienen wat past bij het bestemmingsplan.
- [redacted] geeft aan dat met de 'kruimellijst' afgeweken kan worden van het bestemmingsplan waardoor realisatie van het plan vooruitlopend op de bestemmingsplanwijziging mogelijk kan zijn. Daartoe is het gewenst een eerste schets van de beoogde plannen te ontvangen om dit te kunnen beoordelen.

5. Planning verleggen expeditiestraat

- Op het moment dat duidelijk is dat de beoogde wijziging van de plannen voor de Scholtensteeg haalbaar is en het bestemmingsplan is herzien zal de expeditiestraat verlegd worden. Op dit moment is de weg alleen bouwrijp gemaakt.

6. Verdere ontsluiting terrein (fietspad langs het spoor)

- *Dhr.* [redacted] wil graag weten wanneer de langzaamverkeer-ontsluiting bij het spoor gereed is. [redacted] zal dit navragen.

7. Mogelijke startdatum bouw

- Een mogelijke startdatum voor de bouw zal afhangen van enerzijds de tijd die nodig is om tot overeenstemming te komen en daarbij de stappen die de gemeente nog moet zetten ten aanzien van de grondwaardering en invulling van de bestemming en anderzijds de termijn waarin de schetsplannen worden ingediend en de consequenties van deze plannen voor de procedure.
- *Dhr.* [redacted] wijst op de aanbieding die hem in het verleden is gedaan.
- [redacted] geeft aan dat het aan de gemeente is om al of niet een overeenkomst aan te bieden. Aangezien voor de oorspronkelijke plannen te weinig geïnteresseerden waren wordt er gewerkt aan een alternatief plan. Vooruitlopend op dit alternatieve plan willen we bekijken of we al verder kunnen met de plannen van *dhr.* [redacted]
- *Dhr.* [redacted] adviseert de website hierop aan te passen.

8. Vervolgafspraken

- *Dhr.* [redacted] dient een schetsvoorstel in.
- De gemeente onderzoekt of het voorstel passend is bij het bestemmingsplan of dat op basis van de 'kruimellijst' kan worden afgeweken van de bestemming. Tevens onderzoekt de gemeente of het voorstel passend is bij de beoogde wijziging voor het gebied.
- Tegelijkertijd onderzoekt de gemeente de markt voor het alternatieve plan door makelaarsadvies in te winnen en de mogelijkheid voor een brede woon-werkbestemming.

Overleg ruimtelijk spoor

Aanwezig:
[redacted]

[redacted] opent de vergadering en heet iedereen welkom.
Er volgt een voorstelrondje

Ruimtelijk spoor

In 2018 omgevingsaanvraag ingediend, niet verder gebracht doordat er inhoudelijk punten waren vanuit stikstof en verkeer. Ook weerstand in de omgeving heeft er voor gezorgd dat het plan uiteindelijk stil is komen te liggen.
Het concept flexwonen heeft nieuw leven ingeblazen.

1. Procedure

Er zijn 3 opties in ruimtelijke procedures.
- Uitgebreide Wabo-vergunning
- Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet
- Projectuitvoeringsbesluit.

Vanuit 2018 is voor de laatste, pub, gekozen.
Er zijn een aantal voors en tegens, [redacted] vraagt [redacted] om een toelichting. [redacted] geeft aan dat de doorlooptijd een belangrijke factor kan zijn, maar het procesrisico is ook belangrijk om mee te nemen. [redacted] geeft aan dat de p.u.b. het grootste procesrisico heeft. Er is een limiet in toepassingsbereik (max. aantal woningen). Scholtenserf valt onder stadshagen, kom je in totaliteit niet over max. van de woningbouw heen?
Door veel bezwaren zal dit punt (procesrisico) belicht worden door rechter, mocht je in die situatie terecht komen.

- Project uitvoeringsbesluit heeft voorkeur JV, ook op advies BJZ. Hier is voor snelheid gekozen. De vraag is alleen hoeveel sneller het proces gaat met deze keuze?
- [redacted] zou kiezen voor uitgebreide Wabo-procedure.
- [redacted] belicht de aangevraagde subsidieregeling voor de flex-woningen, als je die meeweegt, zou een procedure zo snel mogelijk afgerond moeten worden (en dus pub).
- BJZ, [redacted] en [redacted] zullen risico's met elkaar bespreken, zodat bepaald kan worden welke procedure de juiste is.

De omgeving is kritisch. Zorgen over verkeer, landschappelijke inpassing. Hier moet aandacht aan gegeven worden.

2. Onderzoeken

Een belangrijke vraag is hoe hier ruimtelijk mee om te gaan. Welke procedure zullen we doorlopen. Procesrisico's die hier wel en niet aan gekoppeld zijn.

[redacted] van BJZ licht de onderzoeken toe:

1. Akoestisch – prognosticeren tot en met 2033.
2. Bodem – moet geactualiseerd worden, dit loopt nu en zal binnenkort rond zijn.
3. Stikstof – hier zijn ze mee bezig, maar er zijn nog geen resultaten. Destijds vanuit JansenVastgoed een 'positieve weigering' bij provincie aangevraagd. [redacted] zoekt uit waarom dat toen op die manier gedaan is.
4. Aanmeldnotitie M.e.r. beoordeling – wordt aan het eind gedaan.
5. Ruimtelijke onderbouwing – afgerond.
   Verzoek van [redacted] om in onderbouwing mee te nemen:
   - Verkeer is een grote zorg vanuit gem. Kampen en omwonenden (kruising Zwolseweg).
   Reactie: Er zijn nog geen besluiten over subsidies voor aanpassing kruising. Zodra hier akkoord op is, dan kan onderbouwing anders verwoord worden.
   - Parkeerbalans (1 parkeerplaats per bewoner)
   - Landschappelijke inpassing: woon-werkkavels hebben aan strenge eisen moeten voldoen. Geldt dit ook voor tijdelijke woningen? Hoe verwoorden in onderbouwing.
6. Watertoets ook? Dit is nog niet zeker.

De verwachting is dat deze onderzoeken voor de zomer afgerond zijn. De onderbouwing zal daarna volgen.

3. Overige zaken

[redacted] geeft aan dat de impressies niet helemaal overeen komen. [redacted] en BJZ zullen goed afstemmen wat de juiste impressies zijn.

[redacted] geeft aan JV en BJZ aan dat het misschien goed is een nieuwe aanvraag te doen en de oude in te trekken. Een uitgebreide procedure hoeft je niet te publiceren bij binnenkomst aanvraag, alleen bij het ontwerpbesluit.
Goed om proces zuiver te houden en dat te waarborgen.

[redacted] geeft aan dat een procedure op z'n vroegst na de vakantie gestart kan worden. [redacted] moet eerst vanuit BJZ alle onderzoeken afgerond hebben, deze moet getoetst worden door de gemeente.
De onderbouwing zal na de bouwvak gereed zijn.
De keuze voor de procedure is niet afhankelijk van de voorbereidingen BJZ, dus dat loopt door.

[redacted] bedankt iedereen voor zijn/haar aanwezigheid en sluit de vergadering.

verslag

Onderwerp	verslag bewonersgesprek Flexwoningen Scholtenserf
Datum	donderdag 13 juli 2023
Aanwezig	[redacted] en [redacted] (namens bewoners woon-werkkavels Scholtensteeg), [redacted] en [redacted] (projectleider en omgevingsmanager namens gemeente Zwolle)

- -

Mede uit het oogpunt van leesbaarheid is dit een verslag op hoofdlijnen en zijn het geen letterlijke notulen van het overleg. We hebben tegelijkertijd wel geprobeerd dit verslag zo volledig mogelijk te laten zijn en met name te registreren welke vragen, zorgen en bezwaren er zijn.

- -

Aanleiding gesprek

Net als in de rest van Nederland is de afgelopen jaren in Zwolle het tekort aan woningen flink gestegen. Ondanks dat er volop wordt gebouwd op diverse plekken in de stad, kiest de gemeente Zwolle ook voor het ontwikkelen van flexwoningen. Dit zijn kleine, betaalbare woningen die relatief snel gebouwd kunnen worden en voor een periode van maximaal 15 jaar op een locatie kunnen staan. De woningen zijn met name bedoeld voor 1 tot 2 persoonshuishoudens die op zoek zijn naar woonruimte, zoals starters, studenten, statushouders of iemand die net gescheiden is. In samenwerking met de corporaties heeft de gemeente 5 locaties op het oog om in totaal 200 flexwoningen te realiseren. Eén van deze locaties is de Scholtensteeg.

Plan locatie Scholtenserf

Het plan voor de locatie Scholtensteeg is geen nieuw plan. De 30 flexwoningen, die de gemeente in samenwerking met deltaWonen voor deze locatie heeft beoogd, zijn onderdeel van het reeds eerder gepresenteerde ontwikkelplan ‘Scholtenserf’ van Jansen Vastgoed (eigenaar van de grond). Een plan van in totaal 106 tijdelijke woningen, die zijn opgedeeld in 76 zogenaamde pauzewoningen (een flexibel woonconcept voor de vrije sector) en 30 flexwoningen (sociale huurwoningen voor reguliere woningzoekenden, waarvan 10 woningen specifiek zijn aangewezen voor statushouders).

Zorgen en bezwaren omgeving

Gemeente geeft aan dat zij beseft dat er in het verleden bezwaren vanuit ’s Heerenbroek zijn geuit tegen het ontwikkelplan ‘Scholtenserf’ van Jansen Vastgoed. Bewoners van de woon-werkkavels waren toen nog niet in beeld. Nu dit wel het geval is, wil de gemeente graag weten hoe zij tegenover dit plan staan. De vertegenwoordigers geven aan dat de bewoners van de woon-werkkavels zich zorgen maken en bezwaren hebben tegen dit plan, omdat:

- Het plan is te massaal in verhouding tot de omliggende omgeving. Het bouwvolume staat niet in verhouding tot de andere bebouwing aan de Scholtensteeg. Dit zijn ruime kavels met vrijstaande woningen, die gecombineerd zijn met werkruimten.
- Het plan past qua uiterlijk en vorm niet bij de bebouwing op de woon-werkkavels, terwijl aan deze bebouwing strenge welstandseisen zijn gesteld o.a. in combinatie met de landelijke ligging. Ook is het contrast tussen de woon-werkkavels en het plan van Jansen Vastgoed in de optiek van de bewoners te groot.
- Het plan verhoogt de verkeersdruk op het kruispunt met de Zwolseweg. Een kruispunt dat door verkeerstoename op de provinciale weg N764 al flink onder druk staat.

- Het plan heeft een tijdelijk karakter door de afgifte van een tijdelijke omgevingsvergunning van maximaal 15 jaar. Welke garantie wordt gegeven dat de woningen na afloop van de vergunning worden verwijderd (al dan niet verplaatst naar een andere locatie) en niet definitief op deze locatie blijven? Jansen vastgoed heeft de woningen gepresenteerd als duurzame woningen, die veel langer meegaan. Ook verwacht men dat er over 15 jaar nog een tekort is aan betaalbare huurwoningen.
- Het plan voorziet in een toename van bewoners die geen sociale binding hebben met de omgeving en, gezien het tijdelijk karakter van hun verblijf, ook de verbinding met de omgeving naar alle waarschijnlijkheid niet gaan zoeken. Dat past niet bij de saamhorigheid die de bewoners van de woon-werkkavels voor ogen hebben.
- Het plan omvat 76 woningen waarvoor geen doelgroepen zijn vastgelegd, zoals dat bij sociale huurwoningen wel het geval is. In hoeverre heeft de gemeente grip op de verhuur van deze woningen? De gedachte leeft dat Jansen Vastgoed de woningen bijvoorbeeld ook kan verhuren om groepen arbeidsmigranten of asielzoekers te huisvesten. Hoewel men nadrukkelijk wil wegblijven bij de uitsluiting van doelgroepen, wordt wel aandacht gevraagd voor de samenhang met de omgeving.
- Het plan omvat woningen die op tijdelijke basis worden verhuurd. Veelal leidt dit tot huurders, die minder (verantwoordelijkheids)gevoel hebben voor de woning en omgeving. Op welke manier wordt de kwaliteit van de woningen en de omliggende ruimte gewaarborgd?

Geschiktheid locatie
In het gesprek wordt benadrukt dat bewoners van de woon-werkkavels begrip hebben voor de opgave van de gemeente Zwolle op het tekort aan betaalbare woningen binnen afzienbare tijd te verminderen c.q. op te lossen. Ook is er begrip voor de huisvesting van kwetsbare doelgroepen en statushouders. De locatie roept wel nadrukkelijk vraagtekens op als het gaat om de huisvesting deze doelgroepen. Waarom aan de rand van de stad, achter de geluidswal en ver van de voorzieningen? Daarnaast vinden zij dat het voorliggende plan niet aansluit op de huidige omgeving. Zij zien liever dat Jansen Vastgoed investeert in een plan dat aansluit bij de geest van hetgeen wat er al ligt en meerwaarde toevoegt aan het gebied. Met andere woorden, vanuit het perspectief van de omgeving redeneren, al dan niet met een aantal kaders, welke invulling past bij het gebied? Daarbij wordt verwezen naar de werkwijze van Breecamp-West.

Onderzoeken
In alle openheid geeft de gemeente aan dat er in opdracht van Jansen Vastgoed een aantal onderzoeken loopt die benodigd zijn bij een vergunningsprocedure. Grotendeels gaat het om onderzoeken die al zijn uitgevoerd, maar verlopen zijn. Daarnaast voert de gemeente Zwolle ook gesprekken met de gemeente Kampen en de provincie Overijssel.

Conclusie
Uit het gesprek blijkt dat het plan voor 106 tijdelijke woningen nog steeds op bezwaren stuit van de omgeving. Afgesproken is dat de uitkomsten van dit gesprek en de uitkomsten van het gesprek met het Dorpsbelang ‘s Heerenbroek binnen de gemeente, en vervolgens met Jansen Vastgoed en deltaWonen wordt besproken om de vervolgstappen te bepalen. Na de zomervakantie wordt hier een terugkoppeling over gegeven.

verslag

Onderwerp	verslag bewonersgesprek Flexwoningen Scholtenserf
Datum	maandag 17 juli 2023
Aanwezig	[redacted] en [redacted] (namens dorpsbelang ‘s-Heerenbroek), [redacted] en [redacted] (bewoner [redacted] ‘s-Heerenbroek en bewoner [redacted], ‘s-Heerenbroek), [redacted] en [redacted] (projectleider en omgevingsmanager namens gemeente Zwolle)

Mede uit het oogpunt van leesbaarheid is dit een verslag op hoofdlijnen en zijn het geen letterlijke notulen van het overleg. We hebben tegelijkertijd wel geprobeerd dit verslag zo volledig mogelijk te laten zijn en met name te registreren welke vragen, zorgen en bezwaren er zijn.

Aanleiding gesprek

Net als in de rest van Nederland is de afgelopen jaren in Zwolle het tekort aan woningen flink gestegen. Ondanks dat er volop wordt gebouwd op diverse plekken in de stad, kiest de gemeente Zwolle ook voor het ontwikkelen van flexwoningen. Dit zijn kleine, betaalbare woningen die relatief snel gebouwd kunnen worden en voor een periode van maximaal 15 jaar op een locatie kunnen staan. De woningen zijn met name bedoeld voor 1 tot 2 persoonshuishoudens die op zoek zijn naar woonruimte, zoals starters, studenten, statushouders of iemand die net gescheiden is. In samenwerking met de corporaties heeft de gemeente 5 locaties op het oog om in totaal 200 flexwoningen te realiseren. Eén van deze locaties is de Scholtensteeg.

Plan locatie Scholtenserf

Het plan voor de locatie Scholtensteeg is geen nieuw plan. De 30 flexwoningen, die de gemeente in samenwerking met deltaWonen voor deze locatie heeft beoogd, zijn onderdeel van het reeds eerder gepresenteerde ontwikkelplan ‘Scholtenserf’ van Jansen Vastgoed (eigenaar van de grond). Een plan van in totaal 106 tijdelijke woningen, die zijn opgedeeld in 76 zogenaamde pauzewoningen (een flexibel woonconcept voor de vrije sector) en 30 flexwoningen (sociale huurwoningen voor reguliere woningzoekenden, waarvan 10 woningen specifiek zijn aangewezen voor statushouders).

Zorgen en bezwaren omgeving

Gemeente geeft aan dat zij beseft dat er in het verleden bezwaren vanuit ‘s-Heerenbroek zijn geuit tegen het ontwikkelplan ‘Scholtenserf’ van Jansen Vastgoed. Dorpsbelang ‘s-Heerenbroek en de aanwezige bewoners geven aan dat zij zich nog steeds grote zorgen maken en (dezelfde) bezwaren hebben tegen dit plan:

- Het plan is te massaal in verhouding tot de omliggende omgeving. Het bouwvolume staat niet in verhouding tot de andere bebouwing aan de Scholtensteeg en Zwolseweg, dat voornamelijk lintbebouwing met een ruime opzet en dorps karakter betreft.
- Het plan past qua uiterlijk en vorm niet bij de bebouwing op de woon-werkkavels en de bebouwing langs de Zwolseweg. Ook zijn er eerder in het gebied, zoals bijvoorbeeld bij de woon-werkkavels, strenge welstandseisen gesteld, die nu bij deze ontwikkeling worden losgelaten.
- Het plan verhoogt de verkeersdruk op het kruispunt met de Zwolseweg. Een kruispunt dat door verkeerstoename op de provinciale weg N764 al flink onder druk staat.
- Het plan heeft een tijdelijk karakter door de afgifte van een tijdelijke omgevingsvergunning van maximaal 15 jaar. Welke garantie wordt gegeven dat de woningen na afloop van de vergunning

worden verwijderd (al dan niet verplaatst naar een andere locatie) en niet definitief op deze locatie blijven? Jansen Vastgoed heeft de woningen gepresenteerd als duurzame woningen, die veel langer meegaan. Ook verwacht men dat er over 15 jaar nog een tekort is aan betaalbare huurwoningen.
- Het plan voorziet in een toename van bewoners die geen sociale binding hebben met de omgeving en, gezien het tijdelijk karakter van hun verblijf, ook de verbinding met de omgeving naar alle waarschijnlijkheid niet gaan zoeken. Dat past niet bij de dorpse gedachte van 's-Heerenbroek, waar men juist wil investeren in de sociale verbinding (zoals dat nu al gebeurt met de bewoners van de woon-werkkavels).
- Het plan voorziet in een toename van bewoners dat qua omvang ruim een derde tot bijna de helft is van 's-Heerenbroek. De voorzieningen in 's-Heerenbroek zijn daar niet op ingericht.
- Het plan omvat 76 woningen waarvoor geen doelgroepen zijn vastgelegd, zoals dat bij sociale huurwoningen wel het geval is. In hoeverre heeft de gemeente grip op de verhuur van deze woningen? In 's-Heerenbroek leeft de zorg dat Jansen Vastgoed de woningen bijvoorbeeld ook kan verhuren om groepen arbeidsmigranten of asielzoekers te huisvesten.
- Toevoeging op concept verslag: het oorspronkelijke plan van woonwerkkavels op deze plek spreekt dorpsbelang 's-Heerenbroek meer aan.

Geschiktheid locatie
In het gesprek wordt benadrukt dat bewoners in 's-Heerenbroek het tekort aan betaalbare woningen in Zwolle niet ontkennen. Ook is er begrip voor de huisvesting van kwetsbare doelgroepen en statushouders. Wel zet dorpsbelang 's-Heerenbroek nadrukkelijk vraagtekens bij de geschiktheid van deze locatie als het gaat om de huisvesting deze doelgroepen. Waarom aan de rand van de stad, achter de geluidswal en ver van de voorzieningen? Ondanks dat de gemeente aangeeft dat er weinig geschikte locaties zijn voor het plaatsen van flexwoningen, is dorpsbelang 's-Heerenbroek van mening dat andere locaties geschikter zijn. Daarbij wordt een verwijzing naar De Tippe gemaakt. Ook is 's-Heerenbroek zelf bereidt om kwetsbare doelgroepen en statushouders op te nemen in het dorp (passend aantal, verspreid over het dorp en voor langere tijd met het oog op het leggen van de sociale verbinding).
Toevoeging op concept verslag: het verbaast dorpsbelang 's-Heerenbroek dat het grootste project met flexwoningen op deze plek moet komen, terwijl er andere locatie meer voor de hand liggen.

Uitbreiding van Zwolle
Daarnaast benadrukt dorpsbelang 's-Heerenbroek dat 's-Heerenbroek als dorp wordt 'ingeklemd' door Zwolse ontwikkelingen, zoals Breecamp-West, IJsselvizier en Scholtenserf. Hierbij leeft het gevoel dat de belangen van 's-Heerenbroek niet worden gewaarborgd. Dit is ook benoemd in het dorpsplan 'De stad komt steeds dichterbij', dat in 2022 is aangeboden aan het bestuur van de gemeente Kampen.

Onderzoeken
In alle openheid geeft de gemeente aan dat er in opdracht van Jansen Vastgoed een aantal onderzoeken loopt die benodigd zijn bij een vergunningsprocedure. Grotendeels gaat het om onderzoeken die al zijn uitgevoerd, maar verlopen zijn. Daarnaast voert de gemeente Zwolle ook gesprekken met de gemeente Kampen en de provincie Overijssel.

Conclusie
Uit het gesprek blijkt dat het plan voor 106 tijdelijke woningen nog steeds op bezwaren stuit van de omgeving. Afgesproken is dat de uitkomsten van dit gesprek en de uitkomsten van het gesprek met de vertegenwoordigers van de woon-werkkavels binnen de gemeente, en vervolgens met Jansen Vastgoed en deltaWonen wordt besproken om de vervolgstappen te bepalen. Na de zomervakantie wordt hier een terugkoppeling over gegeven.

Verslag PP_Stadshagen_Scholtenserf

Datum 27-11-2023
Tijd 11:30 - 12:30
Locatie SK vergaderkamer 02
Voorzitter [redacted]

1 Opening en mededelingen

- Welkom [redacted] als projectleider Scholtenserf

[redacted] opent de vergadering en stelt gelijk zichzelf voor.
Er volgt een voorstelrondje met de collega's die [redacted] nog niet ontmoet heeft.

2 Ter informatie

- Informatiebijeenkomst donderdag 30 november

Er is vanmorgen nog een overleg geweest met dW en JV om de avond a.s. donderdag in goede banen te leiden.

[redacted] deelt het draaiboek met [redacted] en [redacted] zodra deze gereed is.
Het is fijn als iedereen vanaf 18.30u aanwezig kan zijn.

3 Stand van zaken Scholtenserf

1. Stand van zaken verkeer – [redacted]

[redacted] geeft aan dat het verkeersonderzoek naar Kampen en de Provincie is verstuurd.
Het ontwerp is klaar en kan donderdag gepresenteerd worden.
Er is nog geen duidelijkheid over de kosten. [redacted] gaat hier nogmaals achteraan.
[redacted] geeft aan dat ze eventueel nog bij collega's van de Anteagroup kan nagaan of zij een globaal beeld kunnen creëren van de kosten wanneer [redacted] geen antwoord krijgt. [redacted] zal dit laten weten wanneer dit nodig is.

Wanneer wordt de afwijking bestemmingsplan aangevraagd? Het is van belang om dit eerder dan of gelijktijdig met de omgevingsvergunning aan te vragen.
[redacted] geeft aan dat hij verwacht dat [redacted] het project vanuit Civiel gaat trekken en kan zorgen voor een kostenraming en de aanvraag afwijking bestemmingsplan
Afwijking bestemmingsplan aanvragen → aan [redacted] vragen via wie dit moet lopen.
[redacted] pakt dit op.

[redacted] plant een afspraak in met [redacted] en [redacted] (via teams) om het totale plaatje m.b.t. verkeer en vergunningen te kunnen compleet te maken.

Vraag [redacted] kan er ook gebouwd worden wanneer er nog geen aanpassingen aan de weg gedaan zijn?
[redacted] geeft aan dat er wel zekerheid moet zijn dat er iets op de planning staat. Hoe definitief dit al moet zijn is niet bekend.
[redacted] zal navraag doen bij een omgevingsvergunning-jurist over de juridische consequenties als de weg niet aangepast wordt. Wat moet er wel en niet gedaan worden voordat de woningen 1. De vergunning kan worden afgegeven voor het

bouwen van de woningen, 2. Het realiseren van de woningen 3. (of misschien zelfs) bewoond mogen worden.

2. Stand van zaken Ruimtelijke Onderbouwing / omgevingsvergunningaanvraag - [redacted] / [redacted]

Opmerkingen ruimtelijke onderbouwing zijn in het exceldocument verwerkt. Alleen de opmerkingen vanuit ecologie en groen ontbreken ([redacted] Rozendaal). [redacted] krijgt geen contact met [redacted]
[redacted] kijkt of zij contact kan krijgen met hem.

[redacted] geeft aan dat de opmerkingen vanuit Milieu in het document verwerkt zijn. Onderzoeken zijn met de omgevingsdienst gedeeld, dit betreft de MER en ruimtelijke onderbouwing. De omgevingsdienst heeft opmerkingen gegeven, die lijken geen problemen te gaan opleveren. Er moeten nog puntjes op de i gezet worden, de onderbouwing is soms wat te kort. BJZ moet dit aanpassen. [redacted] zal het document met opmerkingen naar Jansen Vastgoed versturen, zodat zij dit met BJZ op kunnen pakken. De punten van ecologie en groen zullen dan later volgen. NB na de vergadering kwam nog een mail van [redacted]

Hogere waarde aanvragen – via wie moet dit aangevraagd worden (gemeente of initiatiefnemer)
[redacted] zal navraag doen bij de Milieuplanoloog en koppelt dit terug naar [redacted] en [redacted] Dan moet dit z.s.m. opgepakt worden.

De uiterste datum voor het aanvragen van de omgevingsvergunning is 31-12-2023.

PFO voor RO met Gerdien is vanmiddag om 14.35u. [redacted] zal aansluiten. [redacted] adviseert om het wettelijk vooroverleg na 30 november (informatieavond) aan te vragen. Als wethouder akkoord is kan [redacted] maandag vooroverleg starten.

Het project uitvoeringsbesluit loopt nog – Het huidige uitgangspunt voor de vergunning is WABO. Dit is ook meegenomen in de Ruimtelijke Onderbouwing.

3. Adviezen Odij - [redacted]
Aerius onderzoek geactualiseerd (zie bijlage)

Adviezen in excel verwerkt. Onderzoek stikstof wordt tegengelezen door [redacted] maar ziet er goed uit.
Zie verdere aantekeningen in punt 2.

4. Stand van zaken AOK – [redacted]

[redacted] neemt contact op met [redacted] om te vragen hoe het er voor staat met de AOK. 4 december staat het vervolgoverleg voor de AOK gepland.

4 Verslag en actielijst 6 november

Akkoord.

5 **Rondvraag en sluiting**

[redacted] sluit de vergadering.

Verslag

Datum	19 april 2023
Vergadering	Bestuurlijk overleg actuele ontwikkelingen ’s-Heerenbroek e.o.
Locatie	Teams
Aanwezig	Wethouder Faber (gemeente Kampen), Wethouder Van der Sluis (gemeente Kampen), Wethouder Rots (gemeente Zwolle), Wethouder Schuttenbeld (gemeente Zwolle), [redacted] (gemeente Kampen), [redacted] (gemeente Zwolle), [redacted] (gemeente Zwolle)
Afwezig	
Voorzitter	Wethouder Rots
Notulist	[redacted]
Onderwerp	Gezamenlijk gespreksverslag Bestuurlijk overleg actuele ontwikkelingen ’s-Heerenbroek e.o.

1 Agenda en verslag

1. Opening, agendawensen en mededelingen

Opening door wethouder Rots, gemeente Zwolle

2. Gevolgen voorgenomen grondverkoop op toekomstige ontwikkelingen rondom ’s Heerenbroek – Gemeente Kampen

Toelichting gemeente Kampen: De mogelijke overdracht per 1 juli 2023 van “het groene gebied tussen ’s-Heerenbroek en Stadshagen” kan een rol gaan spelen bij de verdere ontwikkelingen in het gebied. Vanuit Kampen wordt op korte termijn niet overwogen de bestemming van het gebied te wijzigen.

Verslag: Wethouder Van der Sluis licht toe dat de grondverkoop feitelijk een terugkoop-clausule betreft van een in het verleden gesloten koopovereenkomst, waarbij de gronden tussen ’s-Heerenbroek en de gemeentegrens met Zwolle door de gemeente Kampen zijn aangekocht. Volgens hem is deze koop onderdeel van een zogenaamde ‘paraplu-bijeenkomst’, die betrekking heeft op verschillende gronden verspreid over het grondgebied van Kampen. De gronden tussen ’s Heerenbroek en de gemeentegrens met Zwolle waren beoogd voor het uitplaatsen van bedrijven uit Reevedelta. Daar is het volgens wethouder Van der Sluis nooit van gekomen. De terugloopclausule loopt op 1 juli af. De wethouders Van der Sluis en Faber gaan ervan uit dat de terugkoopclausule in het leven zal worden geroepen, al heeft de betreffende rechthebbende partij hiertoe ten tijde van het overleg nog geen verzoek bij de gemeente ingediend. De verwachte terugkoop zal volgens de wethouders Van der Sluis en Faber niet leiden tot een ander ruimtegebruik ter plaatse, zolang de gemeente de bestemming niet wijzigt. Volgens de wethouders Van der Sluis en Faber. Publiekrechtelijk is woningbouw volgens hem niet mogelijk op de gronden in kwestie.

Wethouder Schuttenbeld merkt op dat het een relevante constatering is dat de gronden in het verleden in het bezit van de private partijen zijn geweest.

3. Rol Dorpsbelangen ’s-Heerenbroek bij ontwikkelingen in dit gebied en wensen invulling open gebied – Gemeente Kampen

Toelichting gemeente Kampen: Dorpsbelangen wil intensief participeren in de ontwikkelingen in het gebied, maar heeft een belangrijke wens: het open houden van het groene gebied tussen ’s-Heerenbroek en Stadshagen. Op korte termijn, 12 mei 2023, wordt er vanuit Dorpsbelangen ’s-Heerenbroek een gebiedsbijeenkomst gehouden, waarbij de ontwikkeling van het gebied centraal zal staan. Daarnaast wil men, gezien de toegenomen verkeersstromen en in de toekomst door de ontwikkelingen in het gebied nog verder toenemende verkeerstromen, een nieuwe ontsluitingsweg als vervanging van de steeds drukker wordende Zwolseweg gaan aanleggen.

Verslag: Wethouder Van der Sluis geeft aan dat 's Heerenbroek geen woningbouw wenst in het gebied tussen ’s-Heerenbroek en de gemeentegrens met Zwolle. Hij merkt tevens op dat Dorpsbelangen ’s-Heerenbroek bekend is met de inhoud van de overeenkomst, zoals genoemd onder 2.

4. Participatieproces en Verkenning Stadsbroek en IJsselvizierbroek en IJsselvizier – Gemeente Zwolle

Toelichting gemeente Kampen: Er is regelmatig mondeling contact geweest tussen [redacted] en [redacted] over de participatie van Kampen in de ontwikkeling van het gebied. Ook de nog te maken nieuwe gebiedsvisie vanuit Kampen voor ’s-Heerenbroek en omgeving en de ontwikkeling van een nieuwe, aanvullende mobiliteitsvisie zullen hierbij een rol gaan spelen.
Toelichting gemeente Zwolle: het college van Zwolle heeft het college van Kampen uitgenodigd schriftelijke inbreng te leveren in de participatie van de Verkenning Stadsbroek en IJsselvizier. Het college van Kampen heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt.

Verslag: [redacted] geeft aan dat de participatiebijeenkomsten en de internetconsultatie hebben plaatsgevonden. Inwoners van ’s Heerenbroek zijn uitgenodigd om bij de bijeenkomsten aanwezig te zijn of deel te nemen aan de internetconsultatie; meerdere inwoners van ’s Heerenbroek hebben daarvan gebruik gemaakt. De heer [redacted] herhaalt dat het college van Kampen geen gebruik heeft gemaakt om een schriftelijke inbreng te leveren in het participatietraject.

5. Participatieproces ontwikkeling Breecamp-West

Toelichting gemeente Kampen: Het participatieproces loopt, Dorpsbelangen is hierbij betrokken, maar ook hier spelen relaties met het omliggende gebied een belangrijke rol. Vanuit ‘s-Heerenbroek is men bijzonder bevreesd voor de muur van woningen die mogelijk in het open gebied zal verrijzen als Breecamp-west wordt ingevuld met woningbouw. In hoeverre is Zwolle bereid om bijzondere aandacht te schenken aan een verzachtende groene buffer en een goede landschappelijke invulling?

Verslag: Wethouder Faber merkt op dat bij het voorbereiden van besluiten participatie heel erg belangrijk wordt gevonden. Wethouder Schuttenbeld geeft aan dat Dorpsbelangen ’s-Heerenbroek actief kan participeren in de ontwikkelingen op Zwols grondgebied: Breecamp-west, de verkenning Stadsbroek en IJsselvizier en andere ontwikkelingen. De gemeente Kampen en Dorpsbelangen ’s-Heerenbroek en Polderbelangen Mastenbroek zijn volgens [redacted] uitgenodigd om aan aanwezig te zijn bij de zg. ‘Breecamp-west-safari’ op donderdag 20 april 2023. Deze bijeenkomst wordt georganiseerd door BPD en Roosdom Tijhuis, de ontwikkelaars van Breecamp-west. De heer [redacted] geeft aan dat hij hierbij aanwezig zal zijn. Wethouder Faber dringt aan op het aanbrengen van groene buffers aan de rand van Breecamp-west, om daarmee het open groene karakter aan die zijde van het gebied enigszins te handhaven. Wethouder Schuttenbeld geeft aan dat er nadrukkelijk aandacht is voor een goede landschappelijke inpassing.

6. Ontwikkelingen Scholtensteeg en relatie met verkeerssituatie Zwolseweg – Gemeente Zwolle

Toelichting gemeente Kampen: De voorgenomen, tijdelijke plaatsing hier van 106 zg. Schokkerwoningen door Jansen Vastgoed is, na een paar jaar min of meer stilgelegen te hebben, recent weer opgepakt. Aanleiding hiervoor is de ontheffing van de Wet Natuurbeheer voor beschermde diersoorten voor dit gebiedje. Af te wachten is of dit ook daadwerkelijk betekent dat de omgevingsvergunning nu verleend zal gaan worden. Maar als dit daadwerkelijk het geval is, gaat de verkeerssituatie op de Scholtensteeg en vervolgens de aansluiting op de Zwolseweg een rol spelen. Dit speelt des te meer omdat Zwolle van plan is de spoorwegovergang in de Scholtensteeg van de spoorlijn Kampen-Zwolle af te gaan sluiten voor autoverkeer e.d.. Dit zal deels een provinciale opgave zijn, omdat de Zwolseweg een provinciale weg is. In hoeverre is de bereidheid bij Zwolle aanwezig om het ongetwijfeld komende mobiliteitsvraagstuk gezamenlijk met Kampen en de provincie op te pakken?

Verslag: Wethouder Faber geeft aan dat de verkeerssituatie in het gebied door de ontwikkelingen in Stadshagen en eventuele toekomstige woningbouw op IJsselvizier mogelijk wordt gecompliceerd. Beide wethouders van Kampen maken zich met name zorgen over de ontwikkelingen aan de Scholtensteeg en hierdoor en de gevolgen hiervan voor de mobiliteit voor de Zwolseweg. Zij dringen aan op een gezamenlijk onderzoek van de mobiliteitsproblematiek als gevolg van de ontwikkelingen en vragen hierbij de provincie Overijssel, als eigenaar van de Zwolseweg, hier intensief bij te betrekken. Wethouder Rots doet de toezegging dat hierover op ambtelijk niveau contact zal worden opgenomen. [redacted] vult hierop aan dat in het kader van de bestemmingsplannen (Omgevingsplan) sowieso verkeerskundig onderzoek en overleg plaatsvindt.

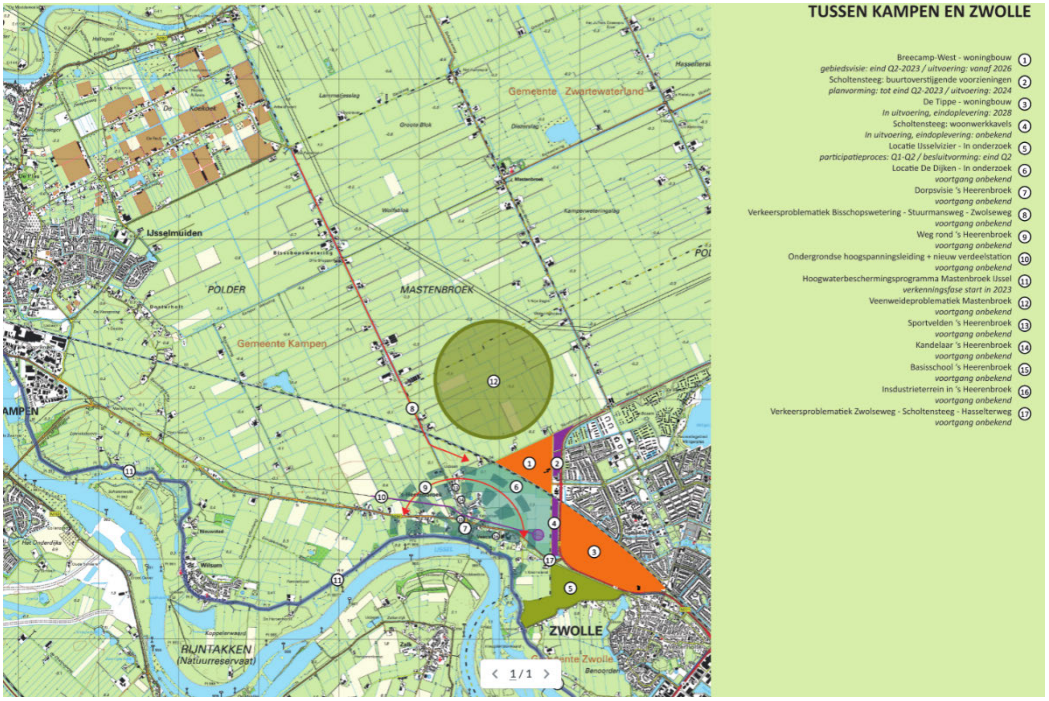
7. Rondvraag, eventuele vervolgafspraken en sluiting

De volgende afspraken zijn gemaakt:

- Ambtelijk informeren de gemeente Kampen en Zwolle elkaar actief over ontwikkelingen in de gemeente Kampen en de gemeente Zwolle in het gebied rondom ’s Heerenbroek en agenderen waar nodig bestuurlijk.

- De gemeente Zwolle neemt het initiatief om ambtelijk contact op te nemen met de gemeente Kampen en de provincie Overijssel om te spreken over de mobiliteitsaangelegenheden m.b.t. het gebied tussen ’s-Heerenbroek en de gemeentegrens met Zwolle.
- Voor het zomerreces vindt een fysiek bestuurlijk overleg plaats tussen een vertegenwoordiging van het college van de gemeente Kampen en de gemeente Zwolle over de vorderingen. Dit overleg wordt ambtelijk voorbereid.

2 Overzichtskaart



Kort verslag ambtelijk overleg Kampen en Zwolle

Datum : 7 februari 2023
Plaats : Stadskantoor Zwolle
Aanwezig: Zwolle: [redacted] – projectleiding Breecamp-west
[redacted] – projectleiding IJsselvizier
[redacted] – verkeersdeskundige
Kampen: [redacted] – Gebiedscoördinatie ‘s-Heerenbroek
[redacted] – Natuur en Landschap

Dit gesprek was een vervolg op een eerdere gesprekken over de ontwikkeling van Breecamp-West, verkenning naar IJsselvizier en de afronding van Stadshagen en de relatie met ontwikkelingen aan de zijde van Kampen / ‘s-Heerenbroek in dit gebied. Met name is er gesproken over de consequenties van deze processen op de verkeerskundige afwikkeling in het gebied.
N.a.v. het eerste overleg in december is er vanuit Zwolle een kaart gemaakt met ontwikkelingen in het gehele gebied. Aan de hand van deze kaart en de inventarisatie van de ontwikkelingen aan Kamper zijde is verder gesproken of de ontwikkelingen nu en in de verdere toekomst elkaar raken en in hoeverre daarmee rekening kan worden gehouden in de processen die lopende zijn (m.n. van toepassing voor ontwikkeling van Breecamp-west en participatieproces IJsselvizier). Daarnaast is in zijn algemeenheid gesproken over hoe de afronding van Stadshagen, de stijgende aantal bewoners daar en de uitwisseling met de verdere ontwikkeling van ’s-Heerenbroek elkaar beïnvloeden en het nodig maken het overleg in de toekomst te continueren.

In Kampen zijn de ontwikkelingen in en rond ’s-Heerenbroek geïnventariseerd en hier en daar met zorg bekeken. Het is een combinatie van lokale ontwikkelingen in en rond ’s-Heerenbroek en grootschalige ontwikkelingen in Zwolle. Daartussen ligt een soort van niemands gebied, wat op 1 juli 2023 van eigenaar zal gaan veranderen. Kampen, nu nog eigenaar, zal dit gebied overdragen aan de ontwikkelcombinatie de Dijken. Wat dit voor invloed zal gaan hebben is op dit moment niet te zeggen, maar dat het de overige processen in een of andere vorm zal gaan beïnvloeden is een zekerheid. Door Kampen wordt op basis van de inventarisatie van de lopende ontwikkelingen in en rond ’s-Heerenbroek de wens uitgesproken op te schalen en samen met Zwolle en andere actoren in het gebied tot gemeenschappelijke aanpak van mogelijke problemen te komen. Met name op verkeerskundige gebied wordt er door Kampen de zorg uitgesproken of de huidige wegenstructuur in het gebied voldoende zal zijn om alle ontwikkelingen adequaat op te vangen.
Zwolle onderschrijft dat de ontwikkelingen nauwkeurig gevolgd moeten worden, maar benadrukt wel dat opschaling geen doel op zichzelf moet zijn en vanuit gebieds- en mobiliteitsvisie het doel aangegeven moet worden.
Door Kampen wordt dit onderschreven en aangegeven dat in Kampen de komende tijd ambtelijk en later ook bestuurlijk besluitvorming over het ontwikkelen van gebieds- en mobiliteitsvisie zal moeten gaan plaatsvinden.

Voor dit moment wordt vastgesteld dat er samenhang tussen diverse ontwikkelingen is, maar de gemeente Kampen en Dorpsbelangen ’s-Heerenbroek hebben op de korte termijn via de participatieprocessen, voor zowel Breecamp-west als IJsselvizier, de ruimte om haar inbreng te doen vanuit de diverse ontwikkelingen aan Kamper zijde.
Op langere termijn kan mede vanuit de ontwikkeling van gebieds-, dan wel mobiliteitsvisie, het ambtelijk overleg weer opgestart worden, dan wel bestuurlijk overleg tussen Kampen en Zwolle hiertoe nodig zijn.
Er wordt geen directe vervolgafspraak gemaakt op korte termijn. Wel wordt afgesproken elkaar op de hoogte te houden van relevante ontwikkelingen in het gebied en als daar behoefte aan is het ambtelijk overleg weer op te starten.
De ontwikkelingskaart van het gebied wordt nog aangepast op basis van de input die door Kampen in het overleg is gegeven.

NB
Nadien is in Kampen intensief overleg gevoerd over het gebied en wordt het nu ambtelijk breed opgepakt en zullen de volgende stappen, gebiedsvisie en mobiliteitsvisie, nadrukkelijk aan de orde gaan komen.