

Stationsweg 2
8011 CZ ZWOLLE

T +31 (0)88-5152505
E info@cauberghuygen.nl
www.cauberghuygen.nl

K.v.K 58792562
IBAN NL71 RABO 0112 075584

Notitie 05391-50844-06
Herontwikkeling voormalige houtzagerij te Westenholte
Toelichting bedrijven en milieuzonering

Datum	Referentie	Behandeld door
16 september 2019	05391-50844-06	M. Blankvoort

1 Inleiding

Bemog Projektontwikkeling B.V. herontwikkelt de voormalige houtzagerij, gelegen aan de Voorsterweg 60 te Westenholte (Zwolle). Hierbij wordt het terrein van de houtzagerij getransformeerd en verkaveld om de realisatie van 18 woningen mogelijk te maken. De herontwikkeling grenst aan de oostzijde direct aan een bedrijvenlocatie Voorsterhof, alwaar kleinschalige bedrijvigheid, vooral dienstverlenende instellingen zijn gevestigd.

Vanwege de kleine afstand tussen de bestaande bedrijvigheid en de te projecteren woningbouw, is nagegaan hoe ter plaatse van te projecteren woningbouw een gezond, veilig en aanvaardbaar woon- en leefklimaat gerealiseerd kan worden. Onderhavige notitie brengt hiervan verslag uit.

In hoofdstuk 2 wordt de locatie en invulling van de herontwikkeling en het vigerende bestemmingsplan besproken. Daarna wordt in hoofdstuk 3 de bestaande bedrijven en milieuzonering toegepast op de herontwikkeling. Aansluitend wordt in hoofdstuk 4 nader ingegaan op de gewenste uitbreiding van Postma Totaaltechniek, de voorgestelde planologische regeling en de geluideffecten van de gewenste uitbreiding op de beoogde woningbouw binnen de herontwikkeling. Afgesloten wordt met de conclusie in hoofdstuk 5.

2 Situatie en bestemmingsplan

2.1 Situatie

De locatie is gelegen aan de Voorsterweg 60 te Zwolle. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de Hasselterweg en aan de zuidzijde is de Voorsterweg gelegen. Aan de oostzijde is de Voorsterhof met de bedrijvigheid gelegen. Afbeelding 1 geeft de planlocatie, samen met de inpassing van de verkaveling weer.



Afbeelding 1: Situering planlocatie & inpassing van de verkaveling alsmede Voorsterhof

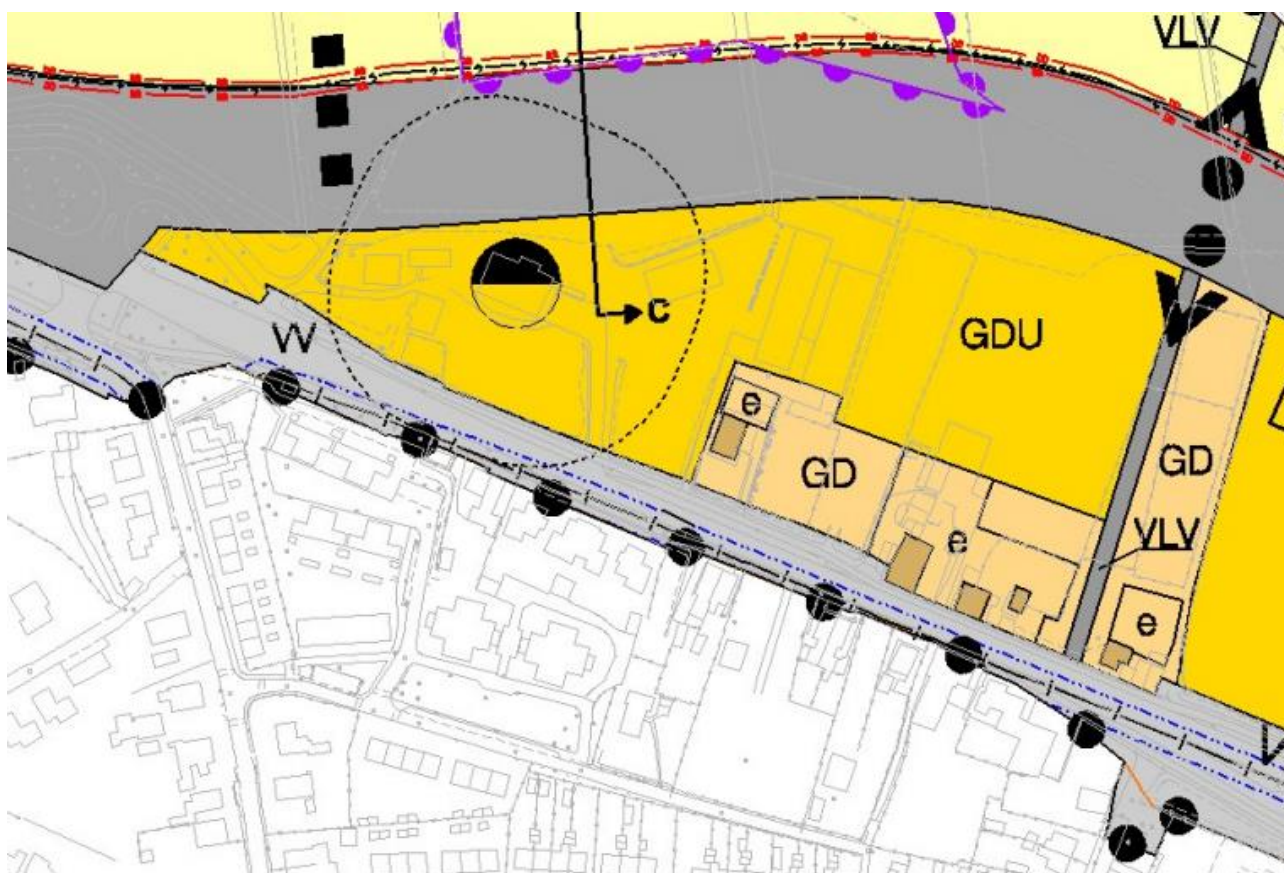
Bij de voorgenumen herontwikkeling van de voormalige houtzagerij is verder van belang dat de eigenaar van het bedrijf Postma Totaaltechniek, gelegen in de Voorsterhof, kenbaar heeft gemaakt om het bestaande pand uit te breiden in westelijke richting. Deze uitbreiding behelst tevens het realiseren van een nieuwe toegangsweg, waardoor eigen voertuigen om het pand kunnen rijden. In afbeelding 2 is de beoogde situatie weergegeven.

In deze notitie is de voorgenumen uitbreiding betrokken in de beoordeling.

2.2 Vigerend bestemmingsplan

2.2.1 Planologische regeling van de voormalige houtzagerij

De voormalige houtzagerij is gelegen in het bestemmingsplan Stadshagen II, bij besluit van 14 februari 2006 vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle. De gronden van de voormalige houtzagerij zijn bestemd als Gemengde doeleinden uit te werken (GDU) met een specifieke aanduiding houtzagerij toegestaan. In afbeelding 3 is het relevante gedeelte van de verbeelding weergegeven.

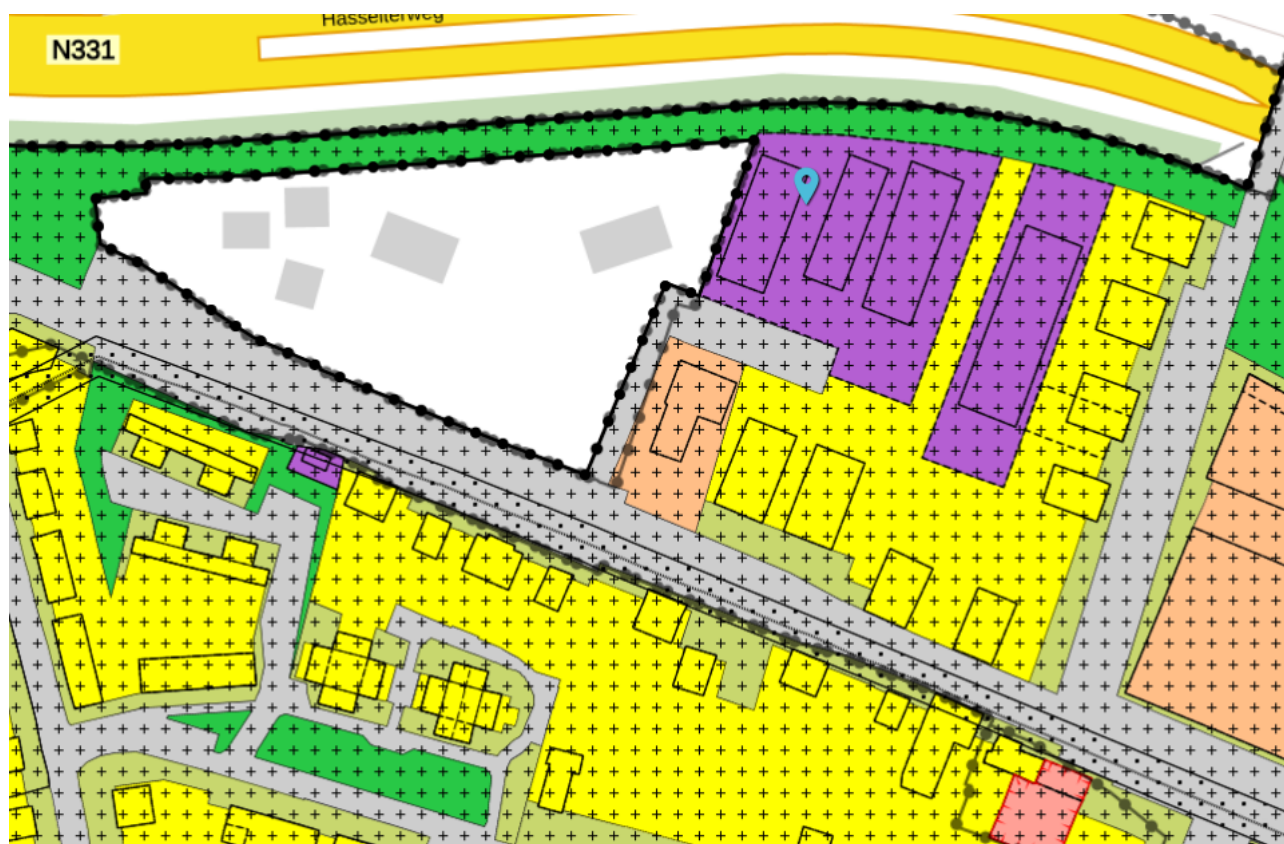


Afbeelding 3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Stadshagen II

Vanwege de herontwikkeling van de locatie naar woningbouw zal de bestemming worden gewijzigd in (hoofdzakelijk) wonen.

2.2.2 Planologische regeling van de bestaande bedrijven aan de Voorsterhof

De bedrijven aan de Voorsterhof zijn gelegen in het bestemmingsplan Westenholte, bij besluit van 10 oktober 2017 vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle. Het betreffende gedeelte van het bestemmingsplan omvat ondermeer de volgende bestemmingen: bedrijven, gemengd 1, wonen, groen, verkeer en archeologie. Voorts geeft het bestemmingsplan aan welke categorieën van bedrijven zijn toegestaan. In afbeelding 4 is het relevante gedeelte van de verbeelding weergegeven.



Afbeelding 4: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Westenholte (wit gedeelte betreft plangebied voormalige houtzagerij)

3 Toepassen bestaande van vigerende bedrijven en milieuzonering op herontwikkeling

3.1 Inleiding

Zoals uit het voorgaande blijkt is de geprojecteerde woningbouw direct gelegen naast bestaande bedrijvigheid, waarbij het meest nabijgelegen bedrijf – Postma Totaaltechniek – voornemens is om uit te breiden. Een gemengd milieu van wonen en werken begint met de afstemming van beide functies. Er mag geen wederzijdse hinder zijn of op termijn kunnen ontstaan. In theorie is het mogelijk bedrijven en woningen te sorteren zonder dat ze elkaar hinderen.

Teneinde de gewenste invulling ruimtelijk mogelijk te maken wordt navolgend uiteengezet hoe dat bereikt kan worden.

3.2 VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering'

De VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) is een handreiking van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Bij het mogelijk maken van milieubelastende functies (zoals bedrijven) kan op basis van die handreiking op hoofdlijnen bepaald worden welke afstand in acht moet worden genomen tot gevoelige functies (zoals woningen). Als gevolg van jurisprudentie heeft de VNG-brochure bijna de status van 'pseudo-wetgeving' gekregen waarvan slechts gemotiveerd kan worden afgeweken.¹ Uit jurisprudentie

¹ ABRvS 13 mei 1997, *BR* 1997, 830 én ABRvS 3 april 2001, *JM* 2001, 85.
Herontwikkeling voormalige houtzagerij te Westenholte
Toelichting bedrijven en milieuzonering

blijkt ook dat de bouwstenen (richtafstandenlijst, omgevingstypen en functiemenging) correct moeten worden toegepast.²

In het vigerende bestemmingsplan Westenholte is reeds de functiemening gehanteerd uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (versie 2009). Uitgangspunt hierbij was dat milieubelastende en milieugevoelige functies, die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd, elkaar niet onevenredig belemmeren.

Vanwege de gewenste herontwikkeling is het beginsel van functiemening conform de bestaande systematiek prima geschikt. Daarover gaat de volgende paragraaf.

3.3 Functiemenging algemeen

De VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) kent naast de twee (standaard) omgevingstypen '*rustige woonwijk en rustig buitengebied*' en '*gemengd gebied*' ook de type '*gebied met functiemenging*'.

De eerste twee omgevingstypen gaat uit van het beginsel functiescheiding. In de VNG-brochure zijn voor een scala aan milieubelastende activiteiten richtafstanden gegeven waarbinnen mogelijk hinder voor woningen kan ontstaan. In de VNG-brochure wordt onderscheid gemaakt tussen de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Het milieuaspect dat de grootste richtafstand met zich meebrengt is bepalend voor de milieucategorie waarin de betreffende milieubelastende activiteit is ingedeeld. De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit die wordt nagestreefd in één van de twee (standaard) omgevingstypen.

De opgenomen richtafstanden zijn geen normen, maar afstanden waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken. De afstanden worden gemeten vanaf de grens van de bestemming die milieubelastende functies toelaat tot aan de dichtstbij gelegen gevel van de gevoelige functie.

In de omgevingstype '*gebied met functiemenging*' – waarvan sprake is in onderhavig plangebied – heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functie, die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Voorts geeft de VNG-brochure aan dat daarbij kan worden gedacht aan stadscentra, dorpskernen en winkelcentra, horecaconcentratiegebieden, zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en (delen van) woongebieden met kleinschalige dan wel ambachtelijke bedrijvigheid. Het kan daarbij gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd. Het begrip '*gebied met functiemenging*' wordt verder gebruikt om aan te geven welke functies binnen een gebied met functiemenging onder welke voorwaarden toelaatbaar zijn.

De VNG-brochure kent een drietal categorieën, namelijk:

A. Categorie A

Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend zijn voor hun omgeving, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit 2012 voor scheiden tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

B. Categorie B

Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanig milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

² Zaaknummer 200809208/1/R1.
Herontwikkeling voormalige houtzagerij te Westenholte
Toelichting bedrijven en milieuzonering

C. Categorie C

De activiteiten zoals genoemd onder categorie B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Voor de toelaatbaarheid van de bedrijvigheid in categorie A, B en C moet voorts voldoen worden aan de volgende randvoorwaarden:

- het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid,
- de productie en/of laad- en loswerkzaamheden vindt/vinden alleen overdag plaats,
- de activiteiten (inclusief opslag) geschieden in hoofdzaak inpandig, en
- activiteiten uit categorie C beschikken over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

In de navolgende paragraaf wordt toegelicht waarom bestaande functiemenging uit de VNG-brochure voor het gedeelte van de Voorsterhof geschikt blijft voor de toekomstige invulling van de voormalige houtzagerij.

3.4 Functiemenging Voorsterhof naast toekomstige herontwikkeling

3.4.1 Voorwaarde voor functiemenging

Volgens de VNG-brochure kan bij gebieden voor functiemenging gedacht worden aan stadscentra, dorpskernen en winkelcentra, horecaconcentratiegebieden, zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en (delen van) woongebieden met kleinschalige dan wel ambachtelijke bedrijvigheid.

In de toelichting van het bestemmingsplan Westenholtte is in paragraaf 3.9.2 het volgende beschreven:

In het plangebied is een aantal functies (detailhandel, dienstverlening, aan huis verbonden beroep) in woningen, of een gedeelte daarvan, gevestigd. Het beleid is erop gericht om (voormalige) woonhuizen de bestemming eengezinshuizen of meergezinshuizen te geven. De woonfunctie is uiteindelijk de belangrijkste functie in de wijk. Dit betekent echter niet dat een afwijkende bestemming niet is toegestaan. Er is een inventarisatie gemaakt van de afwijkende bestemmingen in woonhuizen, groter dan de bij recht toegestane praktijk aan huis (30% van het vloeroppervlak van de woning tot een maximum van 50 m²). Op de plankaart staan de woningen aangegeven waar een afwijkende bestemming is toegestaan. In de voorschriften is een bijlage opgenomen waarin staat aangegeven welke afwijkende bestemming is toegestaan en in welke omvang (bijvoorbeeld het gehele pand of alleen de begane grond).

Op grond van voormelde overweging is aansluitend in die toelichting gekozen voor het toepassen van de Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging.

Die functiemenging kan ongewijzigd worden voortgezet, ook bij projectie van de woningen op het terrein van de voormalige houtzagerij. Wat een dergelijke voortzetting betekent voor gevestigde bedrijven wordt navolgend toegelicht.

3.4.2 Effecten voor bestaande bedrijven

Zoals hiervoor is bestaat de huidige planologische regeling al uit functiemenging. Op grond van die bestaande planologische regeling zijn bedrijven toegestaan tot en met categorie 3 conform de staat van bedrijfsactiviteiten voor functiemenging, welke als een bijlage bij die planregels is opgenomen. Die staat van bedrijfsactiviteiten is opgenomen in bijlage I. Daaruit volgt dat in categorie 3 bedrijven zijn toegestaan uit categorie A, B en C zoals beschreven in paragraaf 3.3 van deze notitie.

Ruimtelijk gezien betekent dit concreet, dat de bestaande bedrijven bouwkundig afgescheiden moeten zijn van woningen en andere gevoelige functies. Ook moet sprake zijn van een ontsluiting op hoofdinfrastructuur.

De projectie van woningen op het terrein van de voormalige houtzagerij levert geen belemmering van de bestaande bedrijven op. Immers, de nieuwe woningen worden bouwkundig gescheiden van de bestaande bedrijven, en de bestaande ontsluiting van de Voorsterhof op de Voorsterweg en aansluitend de Teunisbloemweg/Hasselterweg blijft ongewijzigd.

Over deze bestaande ontsluiting van de Voorsterhof merken we het volgende op. Deze ontsluiting is planologisch bestemd als "Verkeer – erftoegangsweg" (zie ook afbeelding 4). Deze toegangsweg is een openbare weg, aangemerkt als een 30 km/uur weg, dat gebruikt wordt door alle bedrijven, gelegen aan de Voorsterhof. Zoals uit het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai blijkt (rapport 05391-50844-05), is de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Voorsterweg lager dan 48 dB (voorkeursgrenswaarde uit Wet geluidhinder). Omdat de verkeersintensiteit op de Voorsterhof veel lager dan die op de Voorsterweg, is de geluidbelasting vanwege het verkeer op de Voorsterhof ook lager dan 48 dB. Van indirecte hinder vanwege de verkeersaantrekkende werking is evenmin aan de orde. Immers, de voertuigen rijdend op de Voorsterhof is individueel niet te herleiden tot de afzonderlijke bedrijven. De bestaande ontsluiting van de bedrijven aan de Voorsterhof leidt niet tot onaantvaardbare geluidhinder op de te projecteren woningen.

Teneinde een goede ruimtelijke overgang te creëren tussen de gewenste uitbreiding van Postma Totaaltechniek en de te projecteren woningen wordt voorgesteld om die nieuwe bedrijfsbestemming mogelijk te maken in een gelijkwaardige categorie als het bestaande gedeelte van het bedrijf. Daarover gaat het volgende hoofdstuk.

4 Uitbreiding Postma Totaaltechniek

4.1 Beschrijving uitbreiding

Postma Totaaltechniek heeft uitbreidingsplannen zoals weergegeven in afbeelding 2. De beoogde uitbreiding ziet op het bouwkundig uitbreiden van het bestaande pand in westelijke richting. In die uitbreiding wordt hoofdzakelijk materiaal opgeslagen, dat thans in de stalen container plaatsvindt. Na de uitbreiding zal de stalen container verwijderd worden. Er vindt geen bewerking plaats van metaal, steen, hout of vergelijkbare materialen.

Voorts behelst de uitbreiding de realisatie van een toegangsweg, waardoor eigen voertuigen (in de dagperiode (07:00 uur – 19:00 uur) en avondperiode (19:00 uur – 23:00 uur)) om het pand kunnen rijden. Ter ruimtelijke afscheiding van de nieuwe toegangsweg en de te projecteren woningen zijn een (groene) haag voorzien alsmede een scherm (volledig gesloten, behoudens afwateringsspleet, met een oppervlaktemassa van minimaal 10 kg/m²), beide met een hoogte van 2 meter.

4.3 Aanvullende onderbouwing (akoestisch) woonklimaat

4.3.1 Algemeen

Zoals in paragraaf 3.4.2. is beschreven worden de bestaande bedrijven planologisch niet belemmerd door de te projecteren woningbouw op de locatie van de voormalige houtzagerij. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de akoestische effecten vanwege de voorgenomen uitbreiding van Postma Totaaltechniek op de te projecteren woningen.

4.3.2 Akoestische uitgangspunten

Zoals beschreven wordt de bouwkundige uitbreiding van het pand hoofdzakelijk gebruikt als opslagruimte. Gelet daarop is het geluiddrukkniveau in die uitbreiding lager dan 60 dB(A), waardoor geen sprake is van relevante geluidemissie.

De nieuwe toegangsweg wordt enkel en alleen gebruikt door de eigen voertuigen (lichte motorvoertuigen). De nieuwe weg wordt uitdrukkelijk niet gebruikt door voertuigen van derden ten behoeve van de bevoorrading van het bedrijf. De eigen voertuigen kunnen in de dag- en avondperiode het uitgebreide terrein aan de zuidzijde oprijden, waarna ze in noordelijke richting rijden, om vervolgens om het bestaande gebouw rijden en via de bestaande uitrit aan de oostzijde van het gebouw het eigen terrein weer verlaten. Uitgegaan wordt van zes rondrijbewegingen in de dagperiode en twee rondrijbewegingen in de avondperiode.

Eventueel dichtslaan van portieren vindt plaats ter hoogte van het nieuwe toegangshek en ter plaatse van de noordzijde van het bestaande pand.

Voor de akoestische onderbouwing worden de volgende geluidvermogeniveaus (L_{Wr}) gehanteerd³:

- Eigen auto $L_{Wr} = 87$ dB(A) (rijdsnelheid gemiddeld 10 km/uur).
- Maximaal geluidvermogeniveau eigen auto $L_{Wr} = 97$ dB(A).
- Maximaal geluidvermogeniveau dichtslaan portier $L_{Wr} = 100$ dB(A).

4.3.3 Grenswaarden

Ten aanzien van de grenswaarden van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,T,LT}$) en het maximale geluidniveau ($L_{A,max}$) ter plaatse van de te projecteren woningen is uitgegaan van de grenswaarden zoals vermeld in artikel 2.17, eerste lid Activiteitenbesluit milieubeheer:

³ De geluidvermogeniveaus zijn ontleend aan geluidmetingen bij vergelijkbare bronnen en installaties elders. Herontwikkeling voormalige houtzagerij te Westenholte Toelichting bedrijven en milieuzonering

Artikel 2.17

199      

- 1 Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) en het maximaal geluidsniveau L_{Amax} , veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, geldt dat:
- a. de niveaus op de in tabel 2.17a genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden;

Tabel 2.17a

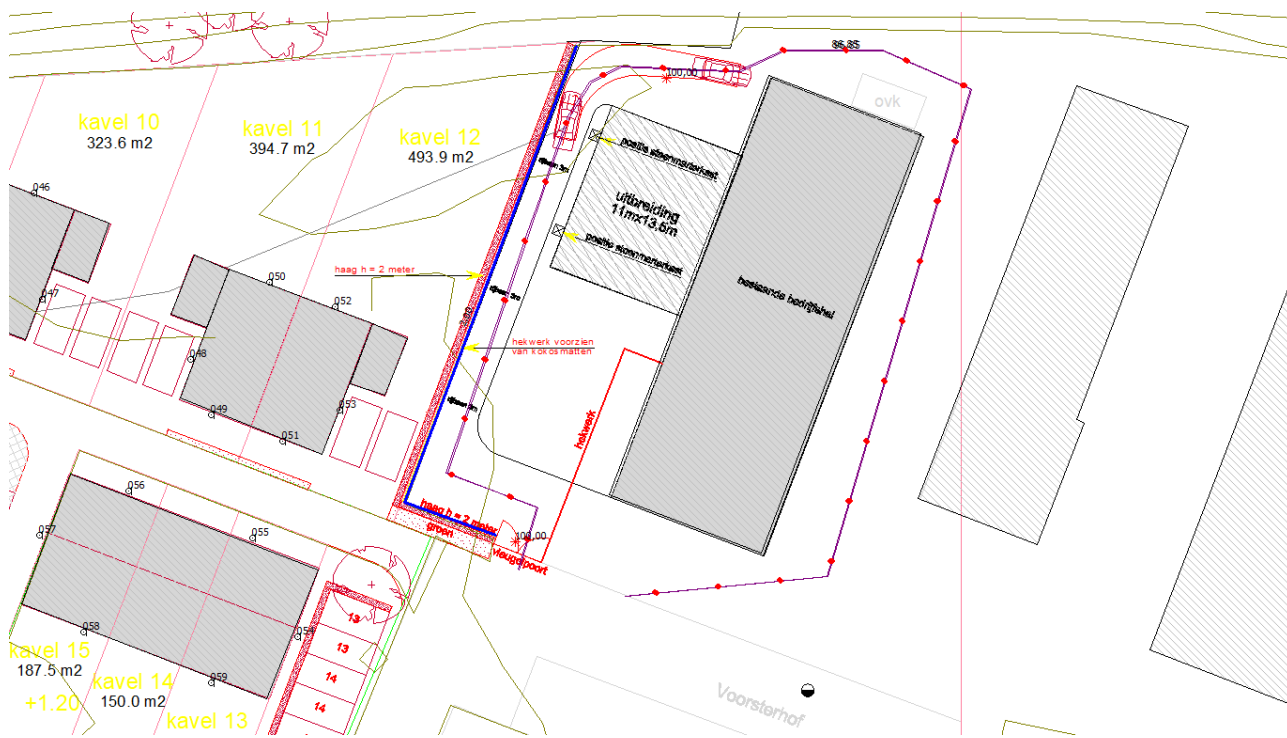
	07:00–19:00 uur	19:00–23:00 uur	23:00–07:00 uur
$L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{Ar,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
L_{Amax} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

- b. de in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur in tabel 2.17a opgenomen maximale geluidsniveaus L_{Amax} niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten;

4.3.4 Modelling

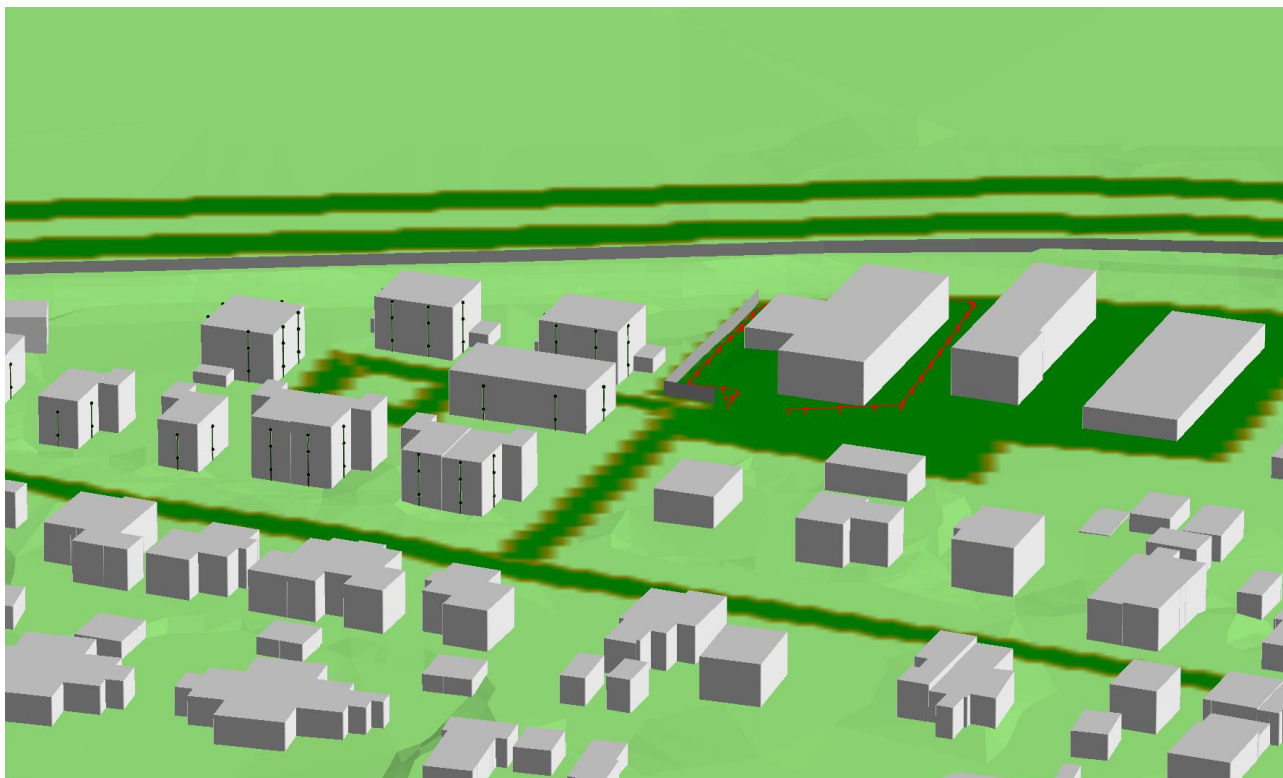
Met het akoestisch rekenmodel is volgens methode II-8 van de Handleiding meten en rekenen industrielawaai 1999 de geluidbelasting berekend. Overeenkomstig de Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening vindt toetsing van de geluidniveaus gedurende de dagperiode plaats op een beoordelingshoogte van 1,5 meter en in de avondperiode op een beoordelingshoogte van 5,0 en 7,5 meter. De geluidniveaus worden invallend beschouwd.

In afbeelding 6 is een uitsnede van het rekenmodel weergegeven.



Afbeelding 6: Uitsnede rekenmodel

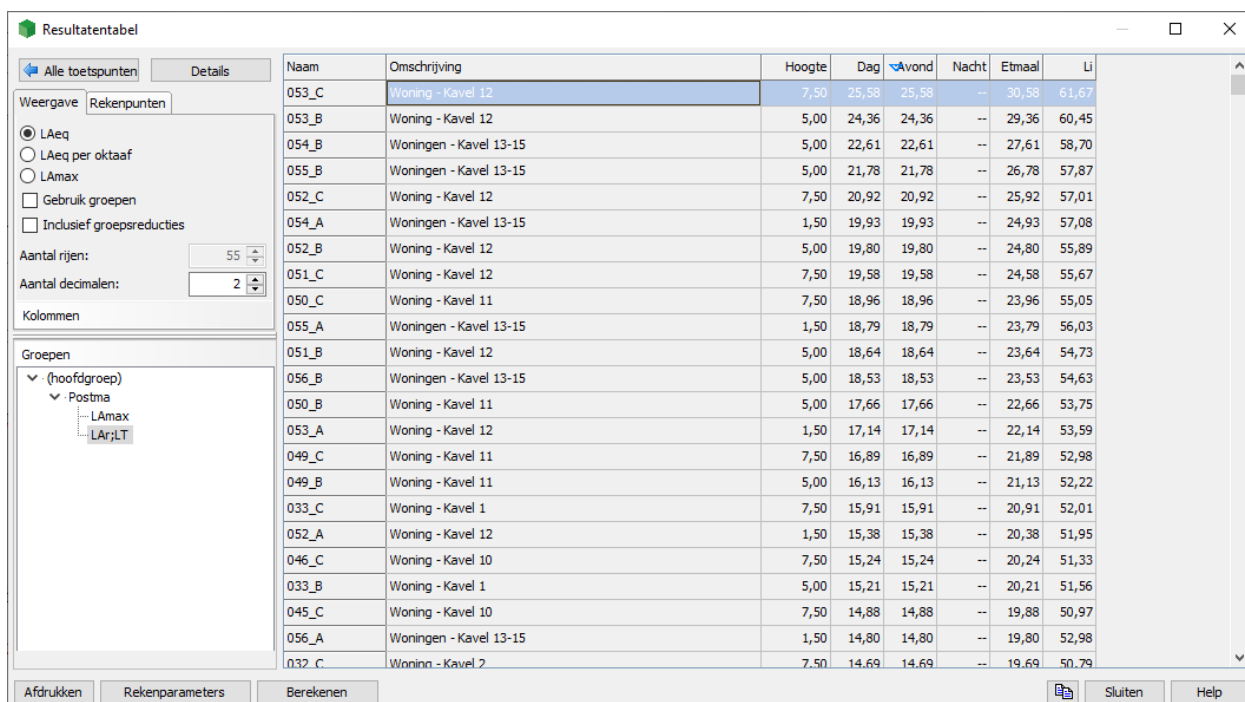
In afbeelding 7 is een 3D-weergave opgenomen, gezien vanuit zuidelijke richting.



Afbeelding 7: 3D-weergave rekenmodel, gezien vanuit zuidelijke richting

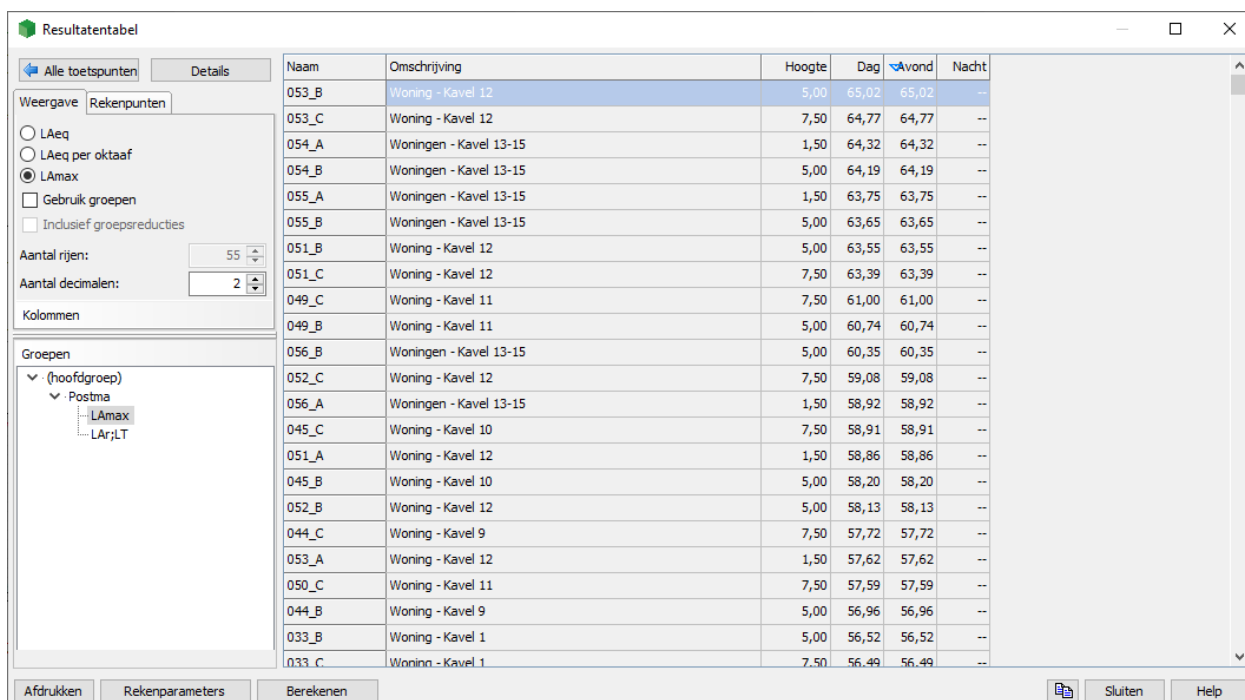
4.3.5 Rekenresultaten

In de afbeeldingen 8 en 9 zijn de rekenresultaten van respectievelijke het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximaal geluidniveau weergegeven op de beoordelingspunten met de hoogste berekende waarden.



Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmal	Li
053_C	Woning - Kavel 12	7,50	25,58	25,58	--	30,58	61,67
053_B	Woning - Kavel 12	5,00	24,36	24,36	--	29,36	60,45
054_B	Woningen - Kavel 13-15	5,00	22,61	22,61	--	27,61	58,70
055_B	Woningen - Kavel 13-15	5,00	21,78	21,78	--	26,78	57,87
052_C	Woning - Kavel 12	7,50	20,92	20,92	--	25,92	57,01
054_A	Woningen - Kavel 13-15	1,50	19,93	19,93	--	24,93	57,08
052_B	Woning - Kavel 12	5,00	19,80	19,80	--	24,80	55,89
051_C	Woning - Kavel 12	7,50	19,58	19,58	--	24,58	55,67
050_C	Woning - Kavel 11	7,50	18,96	18,96	--	23,96	55,05
055_A	Woningen - Kavel 13-15	1,50	18,79	18,79	--	23,79	56,03
051_B	Woning - Kavel 12	5,00	18,64	18,64	--	23,64	54,73
056_B	Woningen - Kavel 13-15	5,00	18,53	18,53	--	23,53	54,63
050_B	Woning - Kavel 11	5,00	17,66	17,66	--	22,66	53,75
053_A	Woning - Kavel 12	1,50	17,14	17,14	--	22,14	53,59
049_C	Woning - Kavel 11	7,50	16,89	16,89	--	21,89	52,98
049_B	Woning - Kavel 11	5,00	16,13	16,13	--	21,13	52,22
033_C	Woning - Kavel 1	7,50	15,91	15,91	--	20,91	52,01
052_A	Woning - Kavel 12	1,50	15,38	15,38	--	20,38	51,95
046_C	Woning - Kavel 10	7,50	15,24	15,24	--	20,24	51,33
033_B	Woning - Kavel 1	5,00	15,21	15,21	--	20,21	51,56
045_C	Woning - Kavel 10	7,50	14,88	14,88	--	19,88	50,97
056_A	Woningen - Kavel 13-15	1,50	14,80	14,80	--	19,80	52,98
032_C	Woning - Kavel 2	7,50	14,69	14,69	--	19,69	50,79

Afbeelding 8: Rekenresultaten langtijdgemiddeld beoordelingsniveau



Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
053_B	Woning - Kavel 12	5,00	65,02	65,02	--
053_C	Woning - Kavel 12	7,50	64,77	64,77	--
054_A	Woningen - Kavel 13-15	1,50	64,32	64,32	--
054_B	Woningen - Kavel 13-15	5,00	64,19	64,19	--
055_A	Woningen - Kavel 13-15	1,50	63,75	63,75	--
055_B	Woningen - Kavel 13-15	5,00	63,65	63,65	--
051_B	Woning - Kavel 12	5,00	63,55	63,55	--
051_C	Woning - Kavel 12	7,50	63,39	63,39	--
049_C	Woning - Kavel 11	7,50	61,00	61,00	--
049_B	Woning - Kavel 11	5,00	60,74	60,74	--
056_B	Woningen - Kavel 13-15	5,00	60,35	60,35	--
052_C	Woning - Kavel 12	7,50	59,08	59,08	--
056_A	Woningen - Kavel 13-15	1,50	58,92	58,92	--
045_C	Woning - Kavel 10	7,50	58,91	58,91	--
051_A	Woning - Kavel 12	1,50	58,86	58,86	--
045_B	Woning - Kavel 10	5,00	58,20	58,20	--
052_B	Woning - Kavel 12	5,00	58,13	58,13	--
044_C	Woning - Kavel 9	7,50	57,72	57,72	--
053_A	Woning - Kavel 12	1,50	57,62	57,62	--
050_C	Woning - Kavel 11	7,50	57,59	57,59	--
044_B	Woning - Kavel 9	5,00	56,96	56,96	--
033_B	Woning - Kavel 1	5,00	56,52	56,52	--
033_C	Woning - Kavel 1	7,50	56,49	56,49	--

Afbeelding 9: Rekenresultaten maximaal geluidniveau

In afbeelding 10 is het maximaal geluidniveau weergegeven van de woning met het hoogst berekende maximaal geluidniveau.

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
053_B	Woning - Kavel 12	5,00	65,02	65,02	--
002	Lmax dichtslaande deur	0,75	65,02	65,02	--
001	Eigen voertuigen	0,75	62,79	62,79	--
001	Lmax dichtslaande deur	0,75	50,62	50,62	--
LAmix	(hoofdgroep)		65,02	65,02	--

Afbeelding 10: Rekenresultaten maximaal geluidniveau maatgevend beoordelingspunt 53, beoordelingshoogte 5 meter

4.3.6 Beoordeling

Uit de toetsing van de rekenresultaten aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer blijkt dat de berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en maximale geluidniveaus vanwege de beoogde uitbreiding van Postma Totaaltechniek op alle beoordelingspunten in alle etmaalperioden gelijk of lager is dan de grenswaarde.

Daarmee is sprake van een aanvaardbaar (akoestisch) woonklimaat ter plaatse van de geprojecteerde woningen.

5 Conclusie

Bemog Projektontwikkeling B.V. herontwikkelt de voormalige houtzagerij, gelegen aan de Voorsterweg 60 te Westenholte (Zwolle). Hierbij wordt het terrein van de houtzagerij getransformeerd en verkaveld om de realisatie van 18 woningen mogelijk te maken. De herontwikkeling grenst aan de oostzijde direct aan een bedrijvenlocatie Voorsterhof, alwaar kleinschalige bedrijvigheid, vooral dienstverlenende instellingen zijn gevestigd.

Vanwege de kleine afstand tussen de bestaande bedrijvigheid en de te projecteren woningbouw, is nagegaan hoe ter plaatse van te projecteren woningbouw een gezond, veilig en aanvaardbaar woon- en leefklimaat gerealiseerd kan worden.

Het huidige bestemmingsplan Westenholte hanteert het beginsel van functiemening conform de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009). Die functiemening leidt ertoe dat de projectie van woningen op het terrein van de voormalige geen belemmering oplevert van de bestaande bedrijven. Immers, de nieuwe woningen worden bouwkundig gescheiden van de bestaande bedrijven, en de bestaande ontsluiting van de Voorsterhof op de Voorsterweg en aansluitend de Teunisbloemweg/Hasselterweg blijft ongewijzigd.

Teneinde een goede ruimtelijke overgang te creëren tussen de gewenste uitbreiding van Postma Totaaltechniek en de te projecteren woningen wordt voorgesteld om die nieuwe bedrijfsbestemming van Postma mogelijk te maken in een gelijkwaardige categorie als bestaand.

Ter aanvullende onderbouwing van het (akoestische) woonklimaat zijn de akoestische effecten bepaald vanwege de voorgenomen uitbreiding van Postma Totaaltechniek op de te projecteren woningen. Daaruit blijkt dat voldaan wordt aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Daarmee is sprake van een gezond, veilig en aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de geprojecteerde woningen.

Cauberg Huygen B.V.



mr. ing. M.J.M. Blankvoort
Senior Adviseur

Bijlage I Staat van bedrijfsactiviteiten bestemmingsplan Westenholte

Bijlage I

Staat van bedrijfsactiviteiten bestemmingsplan Westenholte

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	TOELAATBAAR IN BESTEMMING	NIET TOELAATBAAR	CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW			
016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:			
016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. < 500 m ²	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m ²	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
0162		Kl-stations	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
10, 11	-				
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN			
101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:			
101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m ²	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
1052	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m ²	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
1071	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, charge-ovens, v.c. < 7.500 kg meel/week	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:			
10821	3	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m ²	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
10821	6	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m ²	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
13	-				
13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL			
139		Vervaardiging van textielwaren	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
14	-				
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT			
141		Vervaardiging kleding van leer	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	C
16	-				
16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.			
162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
58	-				
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA			
581		Uitgeverijen (kantoren)		N	A
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	J		B
1814	A	Grafische afwerking	J		A
1814	B	Binderijen	J		B
1813		Grafische reproductie en zetten	J		B
1814		Overige grafische activiteiten	J		B
182		Reproductiebedrijven opgenomen media	J		A
20	-				
20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN			

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	TOELAATBAAR IN BESTEMMING	NIET TOELAATBAAR	CATEGORIE
2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:			
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	C
23	-				
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN			
231		Glasbewerkingsbedrijven	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:			
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:			
237	2	- zonder breken, zeven en drogen p.o. < 2.000 m ²	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
25	-				
25	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)			
251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inbandig, p.o. <200m ²	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inbandig, p.o. <200 m ²	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
26, 28, 33	-				
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS			
26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	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 bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
31	-				
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.			
9524	2	Meubelstofferderijen b.o. < 200 m ²	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	A
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
322		Muziekinstrumentenfabrieken	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
32991		Sociale werkvoorziening	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
35	-				
35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER			
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:			
35	C1	- < 10 MVA	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
35	D0	Gasdistributiebedrijven:			
35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	A
35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B

SBI-CODE	Nummer	OMSCHRIJVING	TOELAATBAAR IN BESTEMMING	NIET TOELAATBAAR	CATEGORIE
35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	
35	E2	- blokverwarming	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
36	-				
36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER			
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:			
36	B1	- < 1 MW	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
41, 42, 43	-				
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID			
41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m ²	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
45, 47	-				
45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS			
451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		N	B
45204	B	Autobeklederijen	J		A
45205		Autowasserijen		N	B
453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	J		B
46	-				
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING			
461		Handelsbemiddeling (kantoren)		N	A
4634		Grth in dranken	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	C
4635		Grth in tabaksprodukten	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	C
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	C
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	C
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	C
46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:		N	
46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	C
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:			
5153	1	- algemeen	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	C
4673	2	- indien b.o. =< 2000 m ²	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
5153.4	4	zand en grind:			
46735	6	- indien b.o. =< 200 m ²	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:			
5154	1	- algemeen	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	C
4674	2	- indien b.o. =<2.000 m ²	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
4676		Grth in overige intermediaire goederen	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	C
466	2	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	C
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	C
47	-				
47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN			
47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.		N	A
471		Supermarkten, warenhuizen		N	B
4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken		N	A

SBI-CODE	Nummer	OMSCHRIJVING	TOELAATBAAR IN BESTEMMING	NIET TOELAATBAAR	CATEGORIE
4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel		N	A
4773, 4774		Apotheken en drogisterijen		N	A
4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	A
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	J bedrijf categorie 2	N bedrijf categorie 3	A
55	-				
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING			
5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra		N	A
561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.		N	A
563	1	Café's, bars		N	A
563	2	Discotheken, muziekcafé's		N	B
5629		Kantines		N	A
562		Cateringbedrijven	J		B
49	-				
49	-	VERVOER OVER LAND			
493		Taxibedrijven	J		B
494	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. =< 1.000 m ²	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	C
495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen		N	B
50, 51	-				
50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT			
50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)		N	A
52	-				
52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER			
5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages		N	C
5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)		N	A
791		Reisorganisaties		N	A
5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)		N	A
53	-				
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE			
531, 532		Post- en koeriersdiensten	J bedrijf categorie 2	N bedrijf categorie 3	C
61	A	Telecommunicatiebedrijven		N	A
61	B0	zendinstallaties:			
61	B2	- FM en TV		N	B
64, 65, 66	-				
64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN			
64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen		N	B
41, 68	-				
41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED			
41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	J bedrijf categorie 2	N bedrijf categorie 3	A
71	-				

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	TOELAATBAAR IN BESTEMMING	NIET TOELAATBAAR	CATEGORIE
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN			
7711		Personenautoverhuurbedrijven	J		B
7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	C
773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	C
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	C
62	-				
62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE			
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	J		A
58, 63	B	Datacentra	J		B
72	-				
72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK			
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	J bedrijf categorie 2	N bedrijf categorie 3	A
74	-				
63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING			
63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren		N	A
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales		J	C
82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.		N	A
84	-				
84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN			
84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)		N	A
8425		Brandweerkazernes	J bedrijf categorie 2	N bedrijf categorie 3	C
85	-				
85	-	ONDERWIJS			
852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs		N	B
8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs		N	B
86	-				
86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG			
8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	J bedrijf categorie 2	N bedrijf categorie 3	A
8691, 8692		Consultatiebureaus	J bedrijf categorie 2	N bedrijf categorie 3	A
871	1	Verpleeghuizen		N	B
8891	2	Kinderopvang	J bedrijf categorie 2	N bedrijf categorie 3	B

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	TOELAATBAAR IN BESTEMMING	NIET TOELAATBAAR	CATEGORIE
37, 38, 39	-				
37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING			
3700	B	rioolgemalen		N	B
94	-				
94	-	DIVERSE ORGANISATIES			
941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)		N	A
9491		Kerkgebouwen e.d.		N	B
94991	A	Buurt- en clubhuizen		N	B
59	-				
59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE			
5914		Bioscopen		N	C
9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen		N	C
8552		Muziek- en balletscholen		N	B
85521		Dansscholen		N	B
9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	J bedrijf categorie 2	N bedrijf categorie 3	A
931	0	Zwembaden: overdekt		N	C
931	A	Sporthallen		N	B
931	B	Bowlingcentra		N	B
931	0	Schietinrichtingen:			
931	2	- binnenbanen: boogbanen		N	A
931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen			B
9200		Casino's		N	C
92009		Amusementshallen		N	B
96	-				
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING			
96013	A	Wasverzendinrichtingen	J		B
96013	B	Wasserettes, wassalons	J		A
9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	J		A
9603	0	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra		N	A
9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna- baden		N	B
9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	J bedrijf categorie 2	N bedrijf categorie 3	A