

Van: [REDACTED]
Verzonden: 02-03-2026 09:16
Aan: [REDACTED]@zwartewaterland.nl
Onderwerp: Stadsweg [REDACTED] Zwartsluis

Hallo [REDACTED],

Hierbij het milieuvadvis voor het plan Stadsweg [REDACTED] Zwartsluis.

Mochten er nog vragen zijn dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] [REDACTED]

Adviseur verkeerslawaaï en milieuzonering
Omgevingsdienst IJsselland

T: 06 [REDACTED]

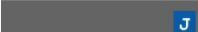
E: [REDACTED]@odijsselland.nl



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.

Retouradres: Postbus 40252, 8004 DG Zwolle
Of Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle

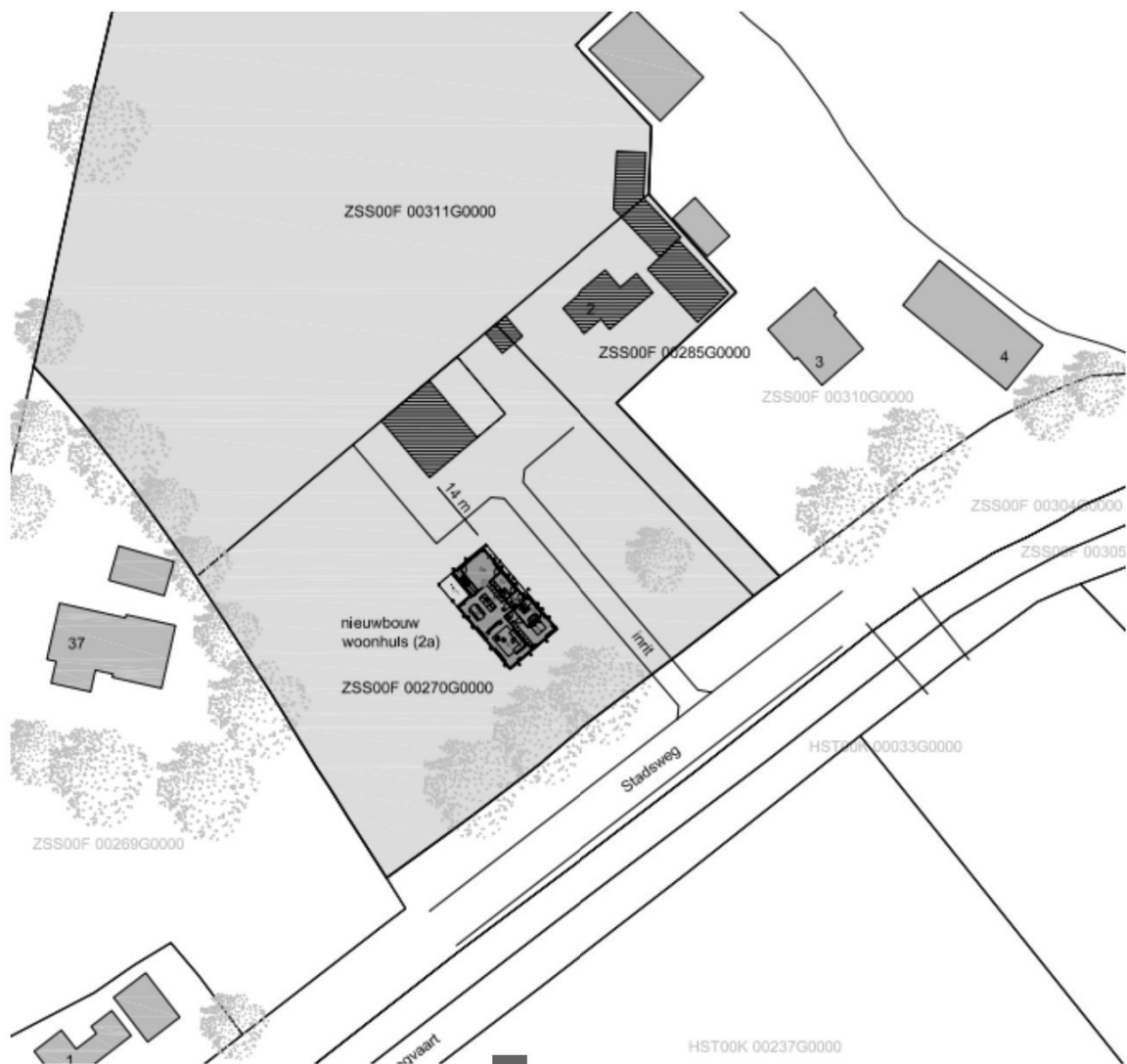
Gemeente Zwartewaterland
t.a.v.  J

Onderwerp: Integraal milieuadvies
Milieuadvies: Stadsweg  e Zwartsluis

Plan

Een plan is ingediend voor het bouwen van een nieuwe woning op de locatie Stadsweg  te Zwartsluis.

De beoogde nieuwbouw is op basis van het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Zwartewaterland niet mogelijk. In onze beoordeling is uitsluitend voor milieuaspecten nagegaan of voor de nieuwe woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en of belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.



Situatietekening nieuwe woning Stadsweg  Zwartsluis

Adviesvraag

Het beoordelen van de ruimtelijke onderbouwing voor de bouw van een woning aan de Stadsweg  te Zwartsluis.

Conclusies

Bedrijven en milieuzonering

De nieuwe woning aan de Stadsweg  is niet binnen de richtafstand van omliggende bedrijven gelegen. Derhalve stuit het plan niet op bezwaren vanuit bedrijven en milieuzonering.

Bodem

Het rapport is volledig inclusief bijlagen (is ontvankelijk). Het onderzoek is inhoudelijk akkoord. Er is geen sprake van belemmeringen ten opzichte van de voorgenomen nieuwbouw van een woning.

Geluid

Voor het plan Stadsweg [J] dient het verrichte akoestisch onderzoek verkeerslawaaï te worden aangepast op meerdere punten. Zie voor het volledige geluidadvies bijlage 1.

Geur

Ten aanzien van veehouderijen met dieren zonder emissiefactoren wordt voldaan aan de afstandseis van 50 meter (artikel 5.112 Bkl). De dichtstbijzijnde rundveehouderij aan Holtrustweg [J] te Rouveen ligt op grotere afstand (circa 490 meter) van het plangebied. Binnen 2 kilometer rondom het plan bevinden zich geen intensieve veehouderijen. Derhalve is het aspect geur niet beperkend voor het plan.

Omgevingsveiligheid

Het plangebied is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontouren of aandachtsgebieden van bedrijven met gevaarlijke stoffen, aangewezen transportroute voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen. Omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor de planvorming.

Luchtkwaliteit

De emissie van het plan is niet in betekenende mate (NIBM). Luchtkwaliteit behoeft geen nader onderzoek.

Mer-beoordeling

Het plan betreft geen ontwikkeling die genoemd staat in bijlage V van het Omgevingsbesluit. Voor de voorgenomen nieuwbouw van een woning is dan ook geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

Advies milieuzonering

Gegevens opdrachtgever:

Locatie:	Stadsweg [J] e Zwartsluis
Zaaknummer IJVI:	Z2025-00008441-003
Opdrachtgever:	Gemeente Zwartewaterland
Contactpersoon:	[J]
Datum adviesaanvraag:	18 december 2025
Opsteller advies:	[J]
Collegiale toets:	[J]
Datum advies:	2 maart 2026

Bijbehorende documenten

Ruimtelijke motivering Zwartsluis, Stadsweg nabij [J] van BJZ.nu d.d. 27-11-2025

Bij dit advies zijn naast de bovengenoemde documenten, de volgende databases en aanvullende informatie geraadpleegd:

- www.pav.nl
- www.atlasvanoverijssel.nl
- www.atlasleefomgeving.nl
- www.regelsopdekaart.nl
- IJVI-milieulocaties en –inrichtingen omgeving
- www.maps.google.nl
- Grootschalige concentratie kaarten lucht emissie <http://geodata.rivm.nl/gcn/>

Inleiding

In dit advies wordt een beoordeling gegeven op de milieuaspecten: geluid, bodem, luchtkwaliteit, omgevingsveiligheid, bedrijven en milieuzonering, milieueffectrapportage en geur.

Voor de mogelijke effecten op Natura 2000- en NNN-gebieden en beschermende soorten, wordt de gemeente meegegeven, om dit af stemmen met de provincie Overijssel. Hetzelfde geldt voor de afstemming over effecten op de waterhuishouding en -kwaliteit, maar dan met het waterschap Drents en Overijsselse Delta.

Bedrijven en milieuzonering; geluid door activiteiten

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden.

Voor de toetsing aan milieuzonering onder de Omgevingswet is een nieuwe VNG-Handreiking gepubliceerd. Deze gaat alleen in op zones die kunnen worden toegepast op bedrijventerreinen en andere werkterrein t.o.v. rustige woongebieden en gemengde gebieden met wonen. In onderhavige situatie gaat het om de nieuwbouw van een woning welke niet in de buurt is gelegen van een bedrijventerrein of ander werkterrein. Voor toetsing van dit plan aan de richtafstanden kan nog gebruik worden gemaakt van de VNG-Handreiking bedrijven en milieuzonering 2009. In bijlage 1 van de VNG-handreiking 2009 wordt een basislijst gegeven met verschillende bedrijfsactiviteiten, installaties en opslag van stoffen ingedeeld in een milieu categorie. Er worden voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar richtafstanden gegeven tot woningen of andere gevoelige bestemmingen. Wanneer een wettelijk afstand of norm van toepassing is, is die leidend.

Externe werking

De ontwikkeling betreft hier het toevoegen van een nieuwe woning. De nieuwe woning is geen milieubelastende functie en zullen geen invloed hebben op een goed woon- en leefklimaat voor de omwonenden. Geen belemmering.

Interne werking

Het plangebied kan worden aangeduid als rustige woonwijk/buitengebied. In de nabijheid van de nieuwe woning aan de Stadsweg  zijn twee bedrijven gelegen waarvoor VNG-richtafstanden gelden: Zwartsluizerweg  en . De nieuw te bouwen woning ligt echter buiten de richtafstanden van deze bedrijven.

Locatie	Omschrijving	Richtafstanden		Afstand
---------	--------------	----------------	--	---------

		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Milieu- categorie	
Zwartsluizerweg 9-11	<i>Verhuur van machines en werktuigen</i>	10 m	0 m	50 m	10 m	50 m	3.1	60
Zwartsluizerweg 7	<i>Grondverzetbedrijf</i>	10 m	0 m	50 m	10 m	50 m	3.1	210 m

Conclusie bedrijven en milieuzonering

De nieuwe woning aan de Stadsweg 2 is niet binnen de richtafstand van omliggende bedrijven gelegen. Derhalve stuit het plan niet op bezwaren vanuit bedrijven en milieuzonering.

Bodem

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform NEN 5740.. Aanleiding voor de beoordeling is het bouwen op een bodemgevoelige locatie en het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van een woning op de percelen. Het rapport is volledig inclusief bijlagen (is ontvankelijk). Het onderzoek is inhoudelijk akkoord. Er is geen sprake van belemmeringen ten opzichte van de voorgenomen woningbouw.

Hergebruik grond buiten de locatie. Wanneer in de toekomst (bv bij bebouwing) grond vrijkomt, dan kan deze grond niet zondermeer op het terrein worden verwerkt. Voor de afvoer en de toepassing gelden de regels uit Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en de Nota Bodembeheer Regio IJsselland. Hierbij spelen ook asbest en PFAS een rol.

Zie voor het volledige bodemadvies bijlage 2.

Geluid

Verkeerslawaaï

Er wordt met dit plan een nieuwe geluidgevoelig gebouw gerealiseerd namelijk een woning. De nieuwe woning is gelegen binnen de geluidzones van de Stadsweg, De Velde, Zwartsluizerweg en de N331. Er zijn nog geen geluidproductieplafonds (GPP's) vastgesteld voor de provinciale weg N331, derhalve zijn de grenswaarden uit de Wet geluidhinder hiervoor van toepassing. De nieuwe woning ligt in buitenstedelijk gebied.

Er is voor het plan een akoestisch onderzoek uitgevoerd door BJZ.nu. Het rapport van BJZ.nu wordt niet akkoord bevonden. Het rapport dient te worden aangepast op meerdere punten. Verzoek is om het rapport na aanpassing opnieuw aan de ODIJS voor te leggen voor beoordeling.

Industrielawaai en railverkeer

Het bouwplan ligt niet binnen de richtafstanden van omliggende bedrijven en ook niet binnen de het aandachtsgebied van een spoorlijn of de geluidszone van een gezonde industrieterrein. Een akoestisch onderzoek industriellawaai en/of railverkeerslawaaï is derhalve niet benodigd.

Conclusie

Voor het plan Stadsweg 2 dient het verrichte akoestisch onderzoek verkeerslawaaï te worden aangepast. Zie voor het volledige geluidadvies bijlage 1.

Geur

Het plan voorziet in de bouw van een woning. Dit betreft een geurgevoelig gebouw, Van belang is om te beoordelen dat voor de nieuwbouw sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Ten aanzien van veehouderijen met dieren zonder emissiefactoren wordt voldaan aan de afstandseis van 50 meter (artikel 5.112 Bkl). De dichtstbijzijnde rundveehouderij aan Holtrustweg  te Rouveen ligt op grotere afstand (circa 490 meter) van het plangebied.

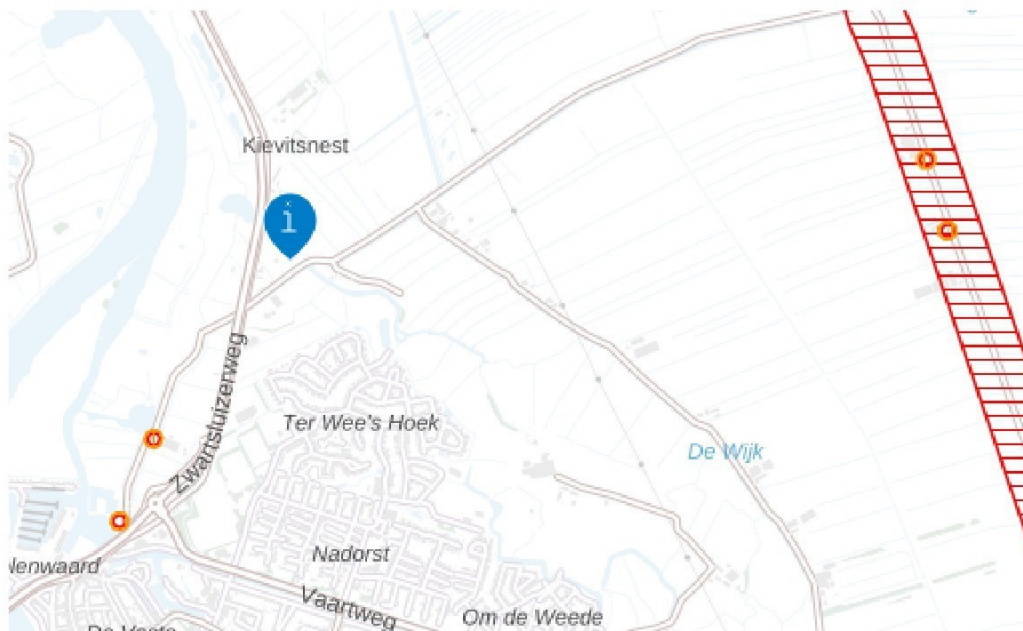
Binnen 2 kilometer rondom het plan bevinden zich geen intensieve veehouderijen. Derhalve is het aspect geur niet beperkend voor het plan.

Conclusie ☐

Geur vormt naar verwachting geen bezwaar voor de planvorming.

Omgevingsveiligheid

Het plan voorziet in de realisatie van een nieuwe woning, welke is aangewezen als kwetsbaar gebouw waarvoor een beoordeling externe veiligheid/omgevingsveiligheid nodig is. Hieronder is een uitsnede van de PAV-kaarten met de aandachtsgebieden voor externe veiligheid weergegeven.



Interne werking

Het plangebied van Stadsweg  te Zwartsluis is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontouren of aandachtsgebieden van bedrijven met gevaarlijke stoffen, aangewezen transportroutes voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen. Derhalve stuit het plan niet op bezwaren vanuit externe veiligheid/omgevingsveiligheid.

Externe werking

De gewenste nieuwe functie wonen vormt zelf geen risicobron, waarmee deze ook niet is aangewezen als risicovolle milieubelastende activiteit in het Bkl.

Conclusie externe veiligheid

Het plan stuit niet op bezwaren wat betreft externe veiligheid/omgevingsveiligheid.

Luchtkwaliteit

Ter plaatse van het plangebied wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarden voor NO₂, PM10 en PM_{2,5}. Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast valt de locatie ook niet binnen een aandachtsgebied voor luchtkwaliteit zoals genoemd in paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl.

In de directe omgeving van het plangebied liggen ook geen grote bronnen van luchtverontreiniging die van invloed zijn op de concentraties NO₂, PM10 en PM_{2,5}. Geen belemmering.

Conclusie luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit is niet belemmerend voor het plan.

Milieueffectrapportage

Het plan betreft geen ontwikkeling die genoemd staat in bijlage V van het Omgevingsbesluit. Voor de voorgenomen nieuwbouw van een woning is dan ook geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

Sputzones

De te realiseren woning ligt op ongeveer 10 meter van een agrarisch perceel. Dit perceel is in gebruik als grasland waarbij toepassing van gewasbeschermingsmiddelen beperkt zal zijn. De agrarische bestemming sluit een gebruik niet uit voor andere gewassen met frequentere gewasbescherming en hoger driftrisico.

Bij het in gebruik nemen van de nieuwe woning dient er wel rekening te worden gehouden met een spuitvrije zone van minimaal 50 meter tot de woning maar ook tot de tuin rond de woning. Dit speelt met name als het gebruik van de omliggende graslanden wordt omgezet naar een gewas met een frequentere gewasbescherming en hoger driftrisico.

Van belang is te beoordelen of dit gebruik in toekomst in redelijkheid wel is te verwachten of kan worden uitgesloten. Een andere mogelijkheid is om met spuitonderzoek en driftbeperkende maatregelen te onderbouwen dat een kortere afstand acceptabel is.

Meer informatie

Voor verdere informatie kunt u contact met mij opnemen via 06- [redacted] of [redacted]@odijsselland.nl. Wilt u bij eventuele correspondentie het nummer van het zaakdossier : Z2025-00008441-003 vermelden?

Met vriendelijke groet,

Bijlage 1

Advies vakgroep Geluid

Gegevens opdrachtgever:

Opdrachtgever:	Gemeente Zwartewaterland
Contactpersoon:	[REDACTED]
Telefoonnummer:	14 038
Mailadres:	[REDACTED]@zwartewaterland.nl
Datum adviesaanvraag:	18-12-2025
Zaaknummer IJVI	Z2025-00008441-003-001
Locatie:	Stadsweg nabij nr [REDACTED] te Zwartsluis

Omschrijving adviesaanvraag:

Men is voornemens om een nieuwe woning te bouwen op het perceel nabij de Stadsweg [REDACTED]. Gemeente Zwartewaterland heeft hiervoor een integraal advies gevraagd bij de ODIJS.

Dit document bevat het deelonderzoek wegverkeerslawaaï. Aangezien het integraal advies nog niet bij een collega in behandeling is en er opmerkingen zijn op het rapport wegverkeerslawaaï worden de resultaten van dit deeladvies rechtstreeks aan de gemeente geleverd.

Bijbehorende documenten:

1. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Stadsweg nabij nr [REDACTED] Zwartsluis door BJZ.nu met projectnummer 2025-465 d.d. 25-11-2025
2. Ontwerptekening 'Nieuwbouw woonhuis aan de Stadsweg [REDACTED] te Zwartsluis' d.d. 09-09-2025

Inhoudelijke beoordeling:

Aanleiding voor dit onderzoek is de ruimtelijke procedure die gevolgd wordt voor het realiseren van een woning nabij Stadsweeg  te Zwartsluis. De nieuwe woning is gelegen binnen de geluidzones van de Stadsweeg, De Velde, Zwartsluizerweg en de N331. Er zijn nog geen geluidproductieplafonds (GPP's) vastgesteld voor de provinciale weg N331, derhalve zijn de grenswaarden uit de Wet geluidhinder hiervoor van toepassing. De nieuwe woning ligt in buitenstedelijk gebied.

De berekeningen en rapportage m.b.t. verkeerslawaaï zijn niet akkoord. Het rapport dient op de volgende punten te worden aangepast:

1. In het rapport is aangegeven dat de verkeersintensiteiten zijn aangeleverd door de gemeente Zwartewaterland. De N331 en de Zwartsluizerweg en de Velde zijn provinciale wegen. De provincie Overijssel dient de verkeerscijfers voor deze wegen aan te leveren. In een soortgelijk onderzoek uitgevoerd in september 2025 en ook uitgevoerd door BJZ.nu is voor de N331 ten oosten van de Vaartweg een etmaalintensiteit gehanteerd van 14.155 motorvoertuigen, terwijl in het onderzoek voor de Stadsweeg nabij nr.  gerekend wordt met een etmaalintensiteit van 11.300 motorvoertuigen. De etmaalintensiteit van 14.155 motorvoertuigen voor het andere onderzoek is aangeleverd door de Provincie Overijssel.
2. De provinciale weg 'De Velde' is niet apart genoemd in het rapport. Deze weg gaat ten zuiden van de Stadsweeg over in de Zwartsluizerweg. Officieel moet de 'De Velde' apart getoetst worden. In het geluidmodel zijn de "De Velde" en de Zwartsluizerweg als een weg getoetst onder de naam Zwartsluizerweg. Opknippen van deze wegen zal niet leiden tot een geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde voor een of beide wegen.
3. De nummers van de waarneempunten in afbeelding 4.1 zijn zeer slecht leesbaar.
4. In paragraaf 4.2 is aangegeven dat het geluid door gemeentewegen hoogstens 56 dB bedraagt. In paragraaf 4.3.2 is aangegeven dat het gezamenlijk geluid maximaal 55 dB bedraagt. Hoe kan het gezamenlijk geluid maximaal 55 dB bedragen als het geluid van gemeentewegen al 56 dB bedraagt?
5. De afbeelding in bijlage I is onleesbaar.
6. De rijlijn voor de N331 in het geluidmodel ligt niet in het midden van de weg. De afstand tussen het midden van de weg en de rijlijn bedraagt circa 2,5 meter. Dit dient te worden aangepast. In afbeelding 1 is dit weergegeven. Hierbij is een afbeelding van het geluidmodel over de luchtfoto gelegd.

Afbeelding 1. Geluidmodel en luchtfoto



7. De N331 ligt circa 1,5 meter hoger dan het maaiveld van het perceel waar de nieuwe woning is gesitueerd. De Stadsweg ligt ongeveer 1 meter hoger dan het maaiveld van de nieuwe woning. Daarom kan niet uitgegaan worden van een plat model maar dient er hoogte aan het maaiveld van het geluidmodel te worden toegevoegd door middel van hoogtelijnen.
8. Uit de ontwerptekening 'Nieuwbouw woonhuis aan de Stadsweg J te Zwartsluis' d.d. 09-09-2025 blijkt dat de woning 2 bouwlagen heeft. De waarneempunten in het geluidmodel gaan uit van 3 bouwlagen.
9. De gebouwen en bodemgebieden dienen uniek genummerd te zijn in de tabel met itemeigenschappen overeenkomend met kaart(en) waarop de ligging van de gebouwen en bodemgebieden is afgebeeld. Dit geldt voor alle items in het geluidmodel. Het model dient aan de hand van de bijlage bij het rapport volledig gecontroleerd te kunnen worden. De gegevens van de rijlijnen en waarneempunten zijn reeds toegevoegd en controleerbaar aan de hand van de kaarten en itemeigenschappen.

Conclusies / aanbevelingen:

Het rapport wegverkeerslawaaï van het adviesbureau BJZ.nu wordt niet akkoord bevonden. Het rapport dient te worden aangepast op bovenstaande punten. Verzoek om het rapport na aanpassing opnieuw aan ons voor te leggen voor beoordeling.

Bijlage(n):

Dit advies bevat geen bijlagen.

Opsteller/datum:

Naam:	[redacted] MSc
Tel.nr.:	06-[redacted]
Mailadres:	[redacted]@odijsselland.nl
Datum advies:	29-01-2026

Collegiale toets(indien van toepassing):

Naam:	[redacted]
Tel.nr.:	06-[redacted]
Mailadres:	[redacted]@odijsselland.nl
Datum advies:	29 januari 2026

Bijlage 2

Advies vakgroep Bodem

Bodemadvies Stadsweg [REDACTED] Zwartsluis

Onderwerp: Beoordeling bodemonderzoek t.b.v. een omgevingsvergunning activiteit bouwen

Zaaknummer: Z2025-00008441-001

Opdrachtgever beoordeling: Gemeente Zwartewaterland, [REDACTED]

Datum: 19-1-2026

Opsteller advies: [REDACTED]

Tegen gelezen door: [REDACTED]

Onderzoekslocatie

Adres onderzoeklocatie: naast Stadsweg [REDACTED] 8064 PT Zwartsluis

Rapport: verkennend milieukundig bodemonderzoek volgens NEN 5740 Stadsweg [REDACTED] te Zwartsluis, Sigma Geo- & Milieutechniek B.V., projectnummer 25-M11906, d.d. 16 september 2025

Locatienummer (in bodeminformatiesysteem): AA189608795

Rapportnummer (in BIS): AA189601078

Inleiding

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform NEN 5740. Aanleiding voor de beoordeling is het bouwen op een bodemgevoelige locatie. Op de locatie zal ten westen van nummer [REDACTED] een nieuwe woning worden geplaatst. Het onderzoeksgebied betreft een deel van een weiland ten zuiden van de bestaande schuur. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van maximaal 820 m².

Conclusie t.b.v. omgevingsvergunning

Het rapport is volledig inclusief bijlagen (is ontvankelijk). Het onderzoek is inhoudelijk akkoord. De resultaten vormen geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw.

In het kader van graafwerkzaamheden kan aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van asbest en PFAS in de grond nodig zijn, maar kan ook een partijkeuring worden gebruikt om de bodemkwaliteit te bepalen.

Aanbeveling

Hergebruik grond buiten de locatie

Wanneer in de toekomst (bv bij bebouwing) grond vrijkomt, dan kan deze grond niet zondermeer op het terrein worden verwerkt. Voor de afvoer en de toepassing gelden de regels uit Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en de Nota Bodembeheer Regio IJsselland. Hierbij spelen ook asbest en PFAS een rol.

Nadere onderbouwing van advies

Onderzoeksopzet

- Het vooronderzoek is voldoende uitgevoerd.
- Uit het vooronderzoek blijkt dat op de locatie een slootdemping aanwezig is die mogelijk duidt op een verontreiniging.
- Uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is op het voorkomen van asbest in de bodem.

Veldresultaten:

- Zintuiglijk zijn geen bijzonderheden aangetroffen die duiden op de mogelijke aanwezigheid van een verontreiniging.

Analyseresultaten grond:

- In de bovengrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond aan onderzochte componenten.
- In de ondergrond zijn licht verhoogde gehalten aan nikkel en minerale olie (klasse Industrie) aangetoond. De aangetoonde gehalten vormen geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw.

Analyseresultaten grondwater:

- In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan barium gemeten. Op basis van het vooronderzoek, het veldwerk en de hoogte is er geen reden om te verwachten dat een verontreinigingskern zich op het terrein bevindt. Vandaar dat de geconstateerde concentratie geen belemmering is voor de toekomstige plannen.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen