

# POTHUIZERWEG 4, SCHALKWIJK



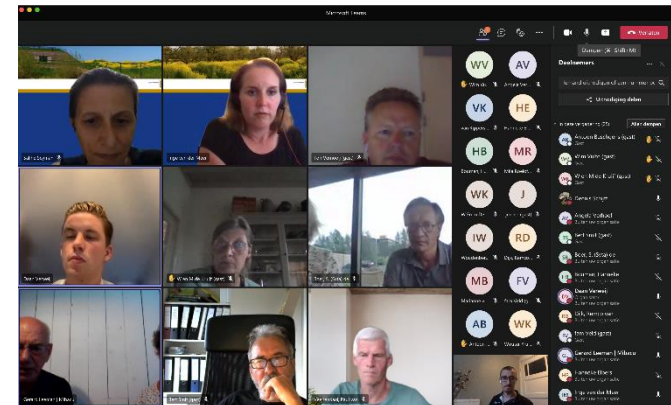
- Huishoudelijke mededeling
- Milieuvergunning (Wethouder Kees van Dalen)
- Ruimtelijke ontwikkeling (Wethouder Hilde de Groot)
- Toelichting stedenbouwkundige opzet (Dennis Schijff)
- Bekijken stedenbouwkundige opzet

- Milieuvergunning - Wethouder Kees van Dalen
- Ruimtelijke Ontwikkeling - Wethouder Hilde de Groot



# Aandachtspunten

- **Aandachtspunten voor het ontwerp van 17 juni:**
  - Laat de molen terugkomen in het plan
  - Geen hoogbouw
  - Niet alleen dure woningen
  - Uitzicht agrarisch perceel
  - Gebruik het industriële karakter van de gevels aan de Pothuizerweg
  - Bestaande groen



# Ontwerpprincipes



Voor ingreep



Voor ingreep



Na ingreep



Na ingreep

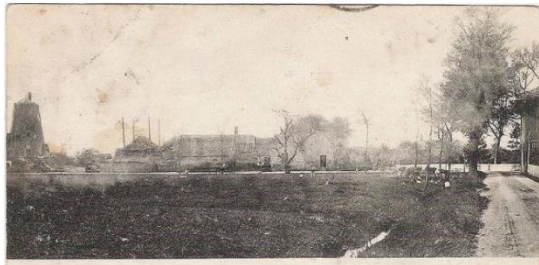
# Ontwerpprincipes



1888



2021



# Ontwerpprincipes

## KWALITEITSVERBETERING

De locatie heeft een enkelbestemming bedrijf. De fabriek veroorzaakt overlast voor de buurt. Door het bestemmingsplan te wijzigen naar wonen zal er een aanzienlijke kwaliteitsverbetering plaatsvinden.

## Vergunningen en overlast:

**Bedrijfstijden:** 5 dagen per week (6:00-23:00). In 2018 werd er 72.000 ton geproduceerd.

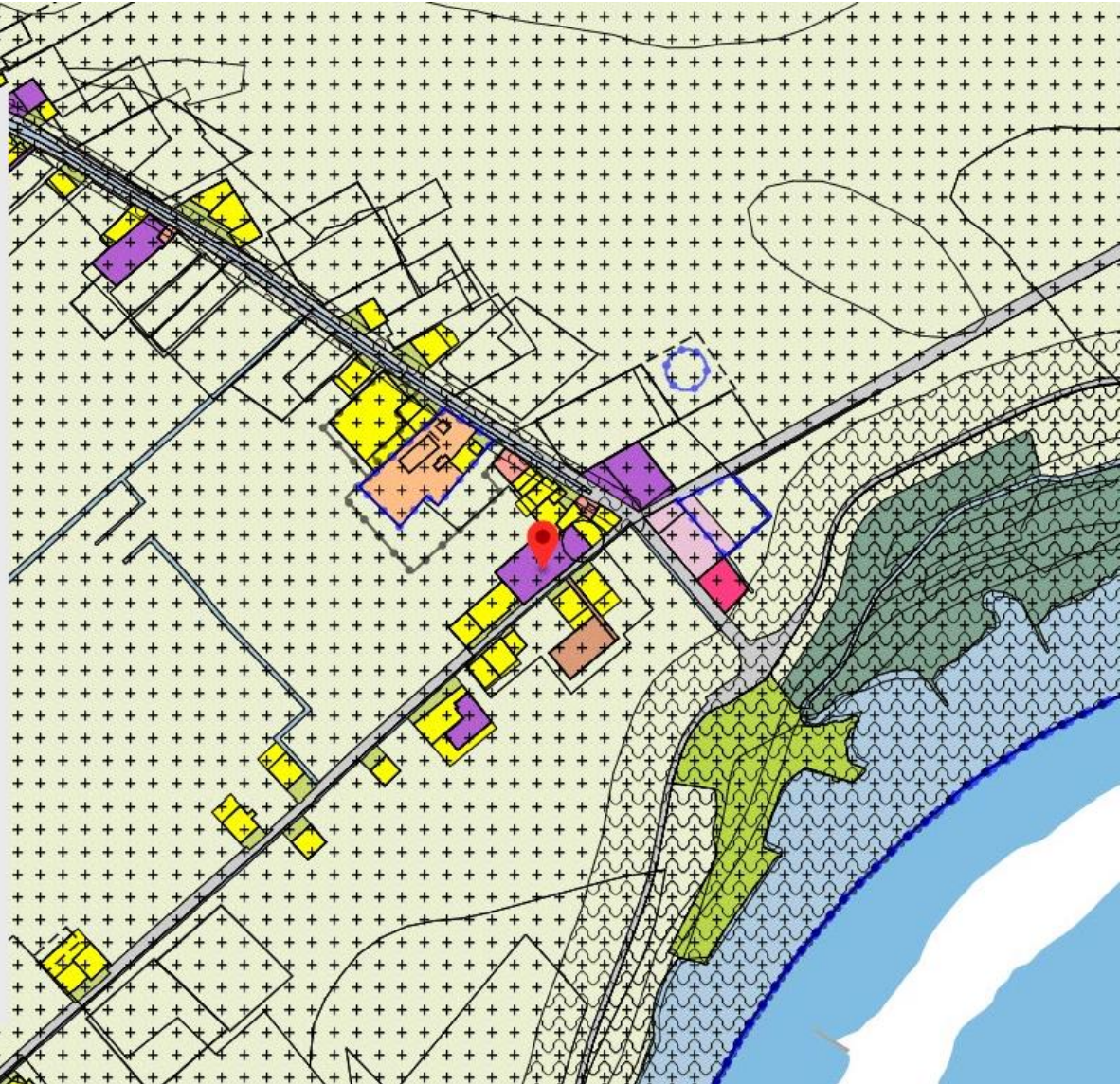
**Geluid:** Vergunde piekbelasting: 70/65/60 dB (A), vergunde langtijd-gemiddelde niveaus 50 / 45 / 40 dB (A). Dit zijn behoorlijk hoge niveaus.

**Trillingen en verkeer:** Zwaar vrachtverkeer veroorzaakt trillingen op de Pothuizerweg. Er is een vergunning voor maximaal 32 vrachtwagenbewegingen per dag (8300 vrachtwagens per jaar).

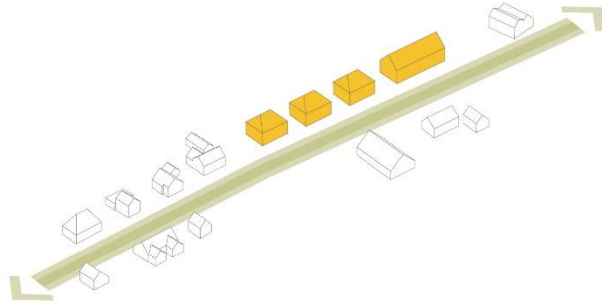
**Geur:** Het persproces stoot geur uit die als hinderlijk wordt ervaren.

**Stof:** De vergunning voor emissie uitstoot van 5 mg/m<sup>3</sup> en 50 mg/m<sup>3</sup>. De 50 mg/m<sup>3</sup> geldt voor de cycloonafscidders. Behalve dit feit geeft een mengvoerfabriek in de directe omgeving altijd stof. Ook door diverse andere oorzaken zoals opwaaien van gemorst product op het buiten terrein en opwaaiend stof tijdens laden en lossen van vrachtwagens etc.

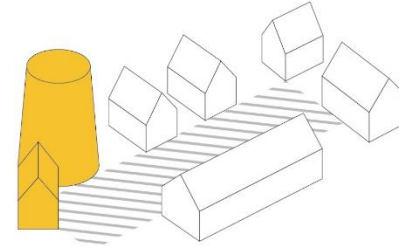
**Luchtkwaliteit:** Uitlaatgassen van de dieselvrachtwagens en de stoomketel bevatten fijnstof en NOx.



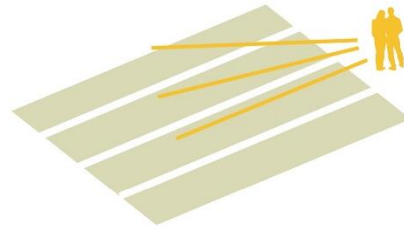
# Ontwerpprincipes



DIJKWONINGEN TOEVOEGEN



REFEREREN NAAR KORENMOLEN



ZICHT OP POLDERLANDSCHAP

# Stedenbouwkundige opzet



# Stedenbouwkundige opzet



# Architectonische impressie

1. Het voorhuis



2. De molen - special



3. De bijgebouwen



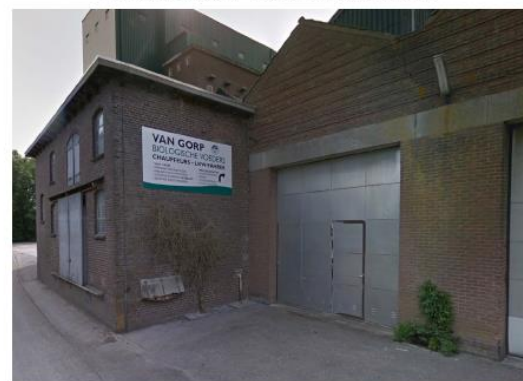
4. De opslag



5. De handelsruimte



De dijkwoningen - refereren naar industrie



# Architectonische impressie



- Opstellen stedenbouwkundige variant(en)
- 2<sup>e</sup> bijeenkomst (16 september 2021)
- **Aanpassen stedenbouwkundige variant**
- Opstellen beeldkwaliteitsplan en inrichtingsplan
- 3<sup>e</sup> bijeenkomst (oktober 2021)
- Aanpassen beeldkwaliteitsplan en inrichtingsplan
- 4<sup>e</sup> bijeenkomst
- Start planologische procedure (6 maanden)
- Start werkzaamheden (+/- 1,5 jaar)

- U kunt nu bij de panelen rustig kijken en vragen stellen
- **Feedback en input** op de stedenbouwkundige opzet kunt u met ons delen door:
  - 1: een reactieformulier in te vullen
  - 2: een mail te sturen naar: [dv@debunte.nl](mailto:dv@debunte.nl)  
(graag uiterlijk 24 sept i.v.m. de voortgang)