

Vooradvies bestemmingsplanprocedure

Aan : Gemeente Berkelland, t.a.v. Coen Nieuwenhuis
Zaaknummer : 2017EA1070
Onderwerp : Tweede bedrijfswoning Klapperdijk 2 Borculo
Specialisme : Geluid
Behandeld door : Klaas Boessenkool
Datum : 15 januari 2018

Inleiding

Beerten Groep, gevestigd aan het Jonkerspad 1 in Borculo, wil een extra bedrijfswoning bouwen. Deze wordt gekoppeld aan de bestaande bedrijfswoning aan de Klapperdijk 2. Hiervoor heeft de ondernemer woningcontingenten gekocht, waarvan er 2 aan de voorraad worden onttrokken. Per saldo levert dit dus een "winst" op het aantal woningen op van -1. Mede hierom willen de gemeente instemmen met de bouw van de tweede woning. Ook gezien de locatie op het bedrijventerrein.

De adviesvraag is, of het mogelijk is (vanuit milieuaspecten) om op het perceel aan de Klapperdijk 2 een tweede woning te bouwen. En zo ja, welk deel van het perceel hiervoor het meest geschikt is, of wel dat dit niet uit maakt.

De gemeente Berkelland vraagt de Omgevingsdienst Achterhoek hiervoor om advies over het aspect geluid. Hieronder een beoordeling van het voorontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende bijlagen.



Beoordelingskader

Voor de beoordeling van het onderdeel geluid moet in algemene zin aan de volgende punten worden voldaan:

1. de normen uit de Wet geluidhinder worden in acht genomen;
2. bedrijven in de omgeving worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd;
3. op en rond het plangebied blijft sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
4. het geluidbeleid wordt in acht genomen. Dit is niet van toepassing voor Berkelland.

Dit geluidadvies is hierop gebaseerd.

Overwegingen

1: Normen Wet geluidhinder

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen binnen een geluidzone waarbij geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) zijn betrokken is de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent drie geluidbronnen waarvoor geluidzones gelden:

- railverkeerslawaai;

- wegverkeerslawaai:
- industrielawaai.

Wanneer een ontwikkeling in een zone valt zoals aangegeven in de Wet geluidhinder, zal akoestisch moeten worden aangetoond dat aan de grenswaarden in deze wet wordt voldaan. De ontwikkeling ligt niet op een gezoneerd industrieterrein en betreft niet het vestigen van een nieuwe woning of ander geluidgevoelig gebouw. De Wet geluidhinder is niet van toepassing.

Railverkeerslawaai

In de omgeving van het plan bevindt zich geen spoorweg. Het onderdeel railverkeerslawaai van de Wet geluidhinder is niet van toepassing.

Verkeerslawaai

In de omgeving van het plan bevinden zich gemeentelijke wegen. De Oude Diepenheimseweg en de Klappersdijk zijn beide 60 km/uur wegen.

Zonebreedte voor een weg, bestaande uit	stedelijk gebied	buitenstedelijk gebied
een of twee rijstroken of een of twee sporen	200 meter	250 meter
drie of meer rijstroken of drie of meer sporen	350 meter	400 meter

De ontwikkeling vindt plaats binnen de zone van deze wegen. De Wet geluidhinder is van toepassing. Voor woningen en van andere geluidsgevoelige gebouwen binnen een zone geldt een voorkeurswaarde van ten hoogste 48 dB.

De Klappersdijk is een smalle weg met klinkerbestrating en weinig verkeer op 16 meter afstand van de nieuwe woning.

De Oude Diepenheimseweg is een rustige weg met asfaltverharding op 70 meter afstand van de nieuwe woning. De bestaande woning die niet wordt gewijzigd ligt tussen de nieuwe woning en de Oude Diepenheimseweg, en de Klappersdijk zijn beide 60 km/uur wegen. Er mag vanuit worden gegaan dat voldaan wordt aan de voorkeurswaarde van 48 dB.

Industrielawaai

In de omgeving van het plan bevindt zich een gezoneerd industrieterrein.



De uitbreiding met de nieuwe extra bedrijfswoning ligt net buiten de geluidzone van het industrieterrein aan de overzijde van de Berkel. Het onderdeel industrielawaai van de Wet geluidhinder is niet van toepassing.

Een bedrijfswoning binnen de geluidzone is op zich mogelijk, maar dan moet de geluidbelasting op de gevel van de woning worden bepaald om te zien of een hogere waarde moet worden vastgesteld.

2: Belemmering bedrijfsvoering

Door een ruimtelijke ontwikkeling kunnen geluidgevoelige objecten dichterbij bedrijven komen. Omdat bedrijven ten aanzien van deze objecten geluidsnormen zijn opgelegd, zal het realiseren van geluidgevoelige objecten dichterbij de bedrijven toe altijd een beperking voor de bedrijven betekenen.

De ontwikkeling betreft het vestigen van een nieuwe woning op het bedrijventerrein Overberkel.

De gemeente Berkelland heeft geen geluidbeleid. De Handreiking industrielawaai en vergunningverlening wordt toegepast voor de vergunningverlening en het bepalen van een goed woon- en leefklimaat in het kader van de ruimtelijke ordening.

Aanbevolen richtwaarden $L_{Ar,LT}$ in de woonomgeving in dB(A) van de Handreiking.

Aard van de woonomgeving	Dag 7:00-19:00	Avond 19:00-23:00	Nacht 23:00-7:00
Landelijke omgeving	40	35	30
Rustige woonwijk, weinig verkeer	45	40	35
Woonwijk in de stad	50	45	40
Bedrijventerrein	55	50	45

Deze richtwaarden mogen na bestuurlijke afweging maximaal worden opgerekt tot 50 dB(A) voor nieuwe en 55 dB(A) voor bestaande bedrijven. Voor bedrijventerreinen is dit zelfs 65 dB(A).

Aanbevolen waarden L_{Amax} in de woonomgeving in dB(A) van de Handreiking.

Aard van de woonomgeving	Dag 7:00-19:00		Avond 19:00-23:00		Nacht 23:00-7:00	
	voorkeur	grens	voorkeur	grens	voorkeur	grens
Landelijke omgeving	50	70	45	65	40	60
Rustige woonwijk, weinig verkeer	55	70	50	65	45	60
Woonwijk in de stad	60	70	55	65	50	60
Bedrijventerrein	65	70	60	65	55	60

De beoordelingsniveaus op het bedrijventerrein komen overeen met de beoordelingsniveau van het Activiteitenbesluit, waar de inrichting onder valt.

Beoordelingsniveaus in dB(A)	dagperiode 7:00-19:00 uur	avondperiode 19:00-23:00 uur	nachtperiode 23:00-7:00 uur
$L_{Ar,LT}$ op gevel gevoelige gebouwen	50	45	40
L_{Amax} op gevel gevoelige gebouwen	70	65	60
$L_{Ar,LT}$ op gevel gevoelige gebouwen bedrijventerrein	55	50	45
L_{Amax} op gevel gevoelige gebouwen op bedrijventerrein	75	70	65

Bedrijven in de directe omgeving zijn diverse bedrijven.

- De nieuwe bedrijfswoning behoort bij de caravanstalling van Beerten groep en wordt voor deze inrichting niet beoordeeld als geluidsgevoelig.
- Op het perceel Korenbree 50 te Borculo staan gebouwen te huur. Gelet op de potentiële gebruiksmogelijkheden van deze bedrijfspanden wordt niet verwacht dat niet voldaan kan worden aan de geluidnormen op de geven van de nieuwe woning. Gelet op de ligging van de bedrijfspanden ten opzichte van de bestaande woning Klapperdijk 2 betekent de nieuwe bedrijfswoning geen extra belemmering.
- Op het perceel Klapperdijk 1 bevindt zich een vakantieboerderij voor 28 personen. Gelet op de ligging van de bedrijfspanden ten opzichte van de bestaande woningen Klapperdijk 3 en Korenbree 50a betekent de nieuwe bedrijfswoning geen extra belemmering.

De nieuwe bedrijfswoning vormt geen belemmering voor bestaande bedrijven in de omgeving.

3: Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Wanneer geluidgevoelige objecten en geluidproducerende objecten als bedrijven en wegen in elkaars nabijheid worden gerealiseerd, dient afgewogen te worden of er in en om de geluidgevoelige objecten een goed woon- en leefklimaat blijft gegarandeerd. Om hierover een goed oordeel te kunnen vormen dient te worden bepaald wanneer sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

In het vorige hoofdstuk bij belemmering bedrijfsvoering is reeds aangegeven dat de aanbevolen richtwaarde voor de woning 55 dB(A) etmaalwaarde is. In de huidige situatie is de geluidswaarde niet in het geding en is er sprake van een goed woon- en leefklimaat.



Wanneer invulling wordt gegeven aan de maximale gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen op grond van het bestemmingsplan kunnen de geluidnormen in het geding zijn.

Bij bedrijven en milieuzonering is aangegeven dat de richtafstand voor categorie 3.2 inrichtingen 100 meter bedraagt. Categorie 3.2 bedrijven met een richtafstand voor geluid van 100 meter zijn ondermeer bedrijven die metaal of hout bewerken (bv. autoplaatwerkerij en timmerwerkplaats).

De 100 meter is een richtafstand ten opzichte van een woning in een rustige woonwijk. De afstand tot woning op een bedrijventerrein kan worden teruggebracht tot 30 meter.

Op grond van het bestemmingsplan is het mogelijk dat zich op minder dan 30 meter van de nieuwe woning een categorie 3.2 bedrijf vestigt. Dit is evenwel een vrij theoretische benadering en er bevinden zich in de nabije omgeving van de nieuwbouw meerdere woningen waarmee rekening moet worden gehouden.

Conclusie / advies

De Wet geluidhinder is van toepassing voor het onderdeel verkeerslawaai. Voldaan wordt aan de voorkeurswaarde van 48 dB. Een hogere waarde is niet nodig.

De Wet geluidhinder is niet van toepassing voor het onderdeel industrielawaai. De locatie van de nieuwbouwwoning ligt net buiten de geluidzone van het industrieterrein aan de overzijde van de Berkel.

Bestaande bedrijven in de nabijheid worden door de nieuwe bedrijfswoning niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

Voor het onderwerp geluid wordt aan het woon- leefklimaat van woningen op bedrijventerreinen. Alleen wanneer maximaal invulling wordt gegeven aan de vestigingsmogelijkheid van categorie 3.2 bedrijven kan het woon- en leefklimaat van de nieuwbouwwoning in theorie in het geding zijn. Bestaande woningen in de directe spelen hierbij eveneens een rol.

Andere locatie

Beoordeeld is de situatie met de nieuwe extra bedrijfswoning aan de oostzijde van de bestaande bedrijfswoning.

Bij een locatie zuidelijker wordt binnen de geluidszone gebouwd. Hoewel dit met een onderzoek en hogere waarde mogelijke is biedt dit geen verdere voordelen. Dit wordt daarom afgeraden.

Bij een locatie aan de westkant van de bestaande woning wordt dichterbij de Oude Diepenheimseweg gebouwd. Ingeschat wordt dat op 35 m van de weg wordt voldaan aan de 48 dB. Er lijkt voldoende ruimte om buiten de 48 dB wegverkeerslawaai en buiten de geluidcontour te bouwen. Voor mogelijke ontwikkelingen op het bedrijventerrein werkt dit minder belemmerend.