HMB B.V.
Voltaweg 8
5993 SE Maasbree
Telefoon: 077-4652808
E-mail: info@hmbgroep.nl
Website: www.hmbgroep.nl
KvK Limburg-Noord: 12061922

Keuring grond
Bodemsanering
Geluidonderzoek
In-situ systemen
Bodemonderzoek
Asbestinventarisatie
Geohydrologisch advies
Bodemenergiesystemen
Mechanische grondboringen

[redacted]

datum: 18 april 2025
onderwerp: akoestisch onderzoek
ons kenmerk: B01_25236201N

Geachte [redacted]

Op uw verzoek is door ons bureau een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar aanleiding van uw voornemen om een bestaande bedrijfswoning aan de Molenstraat 67 te Helden om te zetten naar een burgerwoning.

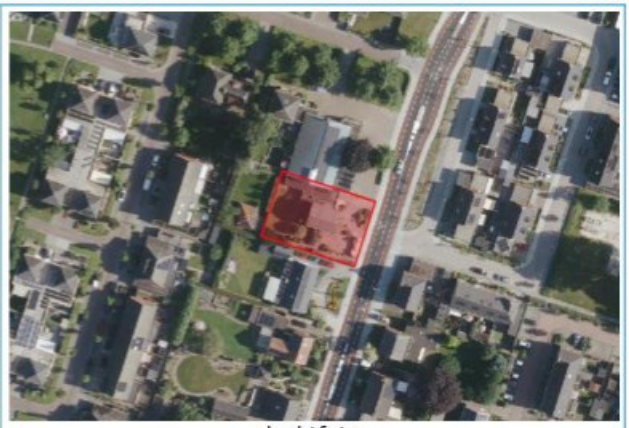
De locatie is gelegen binnen het geluidaandachtsgebied van gemeentewegen. Voor het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied gelden op grond van de *Omgevingswet* instructieregels. Daarnaast is de locatie gelegen in de nabijheid van een bedrijf (niet gelegen op een industrieterrein). Dergelijke bedrijven hebben geen geluidaandachtsgebied, maar worden in het kader van de *Omgevingswet* gezien als een 'activiteit'. Ook voor het toelaten van een geluidgevoelig gebouw bij een activiteit gelden op grond van de *Omgevingswet* instructieregels voor het beoordelen van geluid.

Onderstaande figuur 1 geeft een impressie van de onderzoekslocatie.

figuur 1: ligging onderzoekslocatie



omgevingsplan



luchtfoto

Toelaten geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied:
Voor het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied gelden instructieregels. De volgende geluidbronsoorten hebben een aandachtsgebied: rijkswegen, provinciale wegen, gemeentewegen, waterschapswegen, hoofdspoorwegen, lokale spoorwegen en industrieterreinen. De locatie is enkel gelegen binnen het aandachtsgebied van gemeentewegen. Het *Bkl* bevat standaardwaarden en grenswaarden voor geluid op een geluidgevoelig gebouw gelegen binnen het aandachtsgebied van een geluidbronsoort.
Op grond van art. 5.78r van het *Bkl* zijn deze waarden niet van toepassing op geluidgevoelige gebouwen voor zover die al rechtmatig op een locatie zijn toegestaan. In onderhavige situatie wordt een bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Een bedrijfswoning is een 'rechtmatig toegestane woonfunctie'. Deze woning behoeft dan ook geen toetsing aan de standaard-/grenswaarden.

Toelaten geluidgevoelig gebouw bij een activiteit:
Het bevoegd gezag houdt bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in de nabijheid van een activiteit altijd rekening met het belang van het beschermen van gezondheid en milieu. Bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw moet enerzijds het geluid op dat gebouw aanvaardbaar zijn. Anderzijds moet ook de bestaande activiteit aan de geldende geluideisen kunnen blijven voldoen.
In onderhavige situatie is volgens het vigerende omgevingsplan 'Dubbelkern Helden-Panningen' sprake van een bedrijfsbestemming. Volgens de bestemmingsregels zijn deze gronden geschikt voor bedrijven cat. 1 en 2 met daaraan ondergeschikt een bedrijfswoning. In onderhavige situatie beslaat de bedrijfsbestemming twee kadastrale percelen met twee verschillende eigenaren en twee woningen. Het naastgelegen bedrijf Molenstraat 69a vormt samen met bedrijfswoning Sterappel 1 één kadastraal perceel. Onderhavige bedrijfswoning Molenstraat 67 bevindt zich op een ander kadastraal perceel en heeft al zeker 20 jaar geen binding meer met een bedrijf. De woning moet vanuit het bedrijf daarom in de bestaande situatie al beoordeeld worden als woning van derden. Daarmee heeft een eventuele omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning geen gevolgen voor de geluidruimte van het bedrijf. Het is en blijft een woning van derden waarop de geluideisen uit het omgevingsplan ongewijzigd van kracht blijven. Bij naleving van de regels uit het omgevingsplan is anderzijds een aanvaardbaar woon-/leefklimaat bij de woning gewaarborgd. Bovendien liggen in de omgeving reeds meerdere burgerwoningen van derden, waardoor de geluidruimte van het bedrijf al in zekere mate beperkt wordt.

Conclusie:
Uit het onderzoek volgt:
- dat het geluid van omliggende wegen geen toetsing behoeft;
- dat de beoogde omzetting geen inbreuk doet op de geluidruimte van omliggende bedrijven;
- dat een aanvaardbaar akoestisch woon-/leefklimaat op de onderzoekslocatie gewaarborgd is;
- dat sprake blijft van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Vanuit akoestisch oogpunt zijn er dan ook geen bezwaren tegen de beoogde ontwikkeling.

Met vriendelijke groet,
HMB B.V.

