

Notitie

betreft: Plan 'Buitengebied, Groessenseweg 15, Zevenaar'; Akoestische inpasbaarheid
datum: 31 maart 2025
referentie: LL/LL//O 17013-3-NO-001
van: ing. L.F.M. Lemmers

1 Inleiding

Binnen het plan "Buitengebied, Groessenseweg 15, Zevenaar" is een 3-tal nieuwe woningen voorzien.

Een glastuinbouwbedrijf aan de Hoevestraat 7, juist ten zuiden van het plan, vreest voor beperkingen ten aanzien van geluid bij de komst van de nieuwe woningen.

Navolgende figuur 1.1 geeft de situatie. De drie westelijke bouwblokken betreffen nieuwe woningen. Het oostelijke bouwblok is een bestaande woning.

f1.1 Situatie



2 Zienswijze

De voorziene bouwblokken liggen op minimaal 33 à 34 m vanaf de grens van het tuinbouwbedrijf. Voor wat betreft geluid worden in de zienswijze evenwel aangehaald dat buiten de bouwvlakken ook wordt verbleven en aldaar vergunningsvrij gebouwd mag worden zodat de afstand dan tot minder dan 20 m kan bedragen en de bedrijfsvoering van het glastuinbouwbedrijf beperkt kan gaan worden door wet- en regelgeving.

3 Beoordeling

3.1 Richtafstand

De richtafstand bedraagt uitgaande van de VNG publicatie bedrijven en milieuzonering 30 m.

In de zienswijze wordt gesproken over het 'verblijven' buiten het bouwblok. Verblijven alleen kan principieel niet resulteren in beperkingen in de bedrijfsvoering. Dat kan alleen indien buiten het bouwblok een te toetsen geluidgevoelige bestemming wordt gerealiseerd.

Ten zuiden van de nieuwe woonbestemmingen is een deel van de gronden binnen het plan bestemd als 'tuin' waarmee wordt geborgd dat de afstand van geluidgevoelige bestemmingen tot de grens van het glastuinbouwbedrijf altijd voldoet aan de richtafstand van 30 m.

De richtafstanden van de VNG-publicatie gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk' hetgeen overeenkomt met een geluidbelasting van 45 dB(A).

De gemeente Zevenaar heeft geluidbeleid ("Gemeentelijk geluidbeleid Zevenaar 2008") waarin het betreffende gebied is aangeduid als "Buitengebied". Voor Buitengebied wordt in het beleid uitgegaan van een geluidbelasting tot 45 dB(A). Met het voldoen aan de richtafstand van de VNG Publicatie wordt daarmee tevens aangesloten bij het gemeentelijk geluidbeleid.

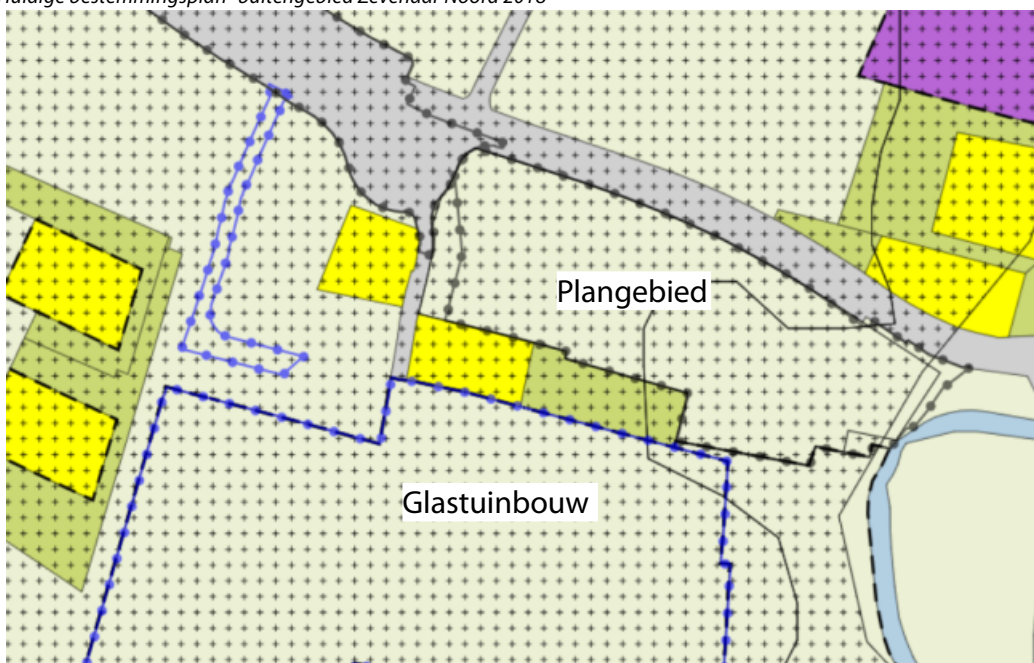
3.2 Bestaande beperkingen

De vrees voor beperking van de bedrijfsvoering zoals in de zienswijzen aangehaald hangt verder mede af van de vraag in hoeverre op dit moment al beperkingen gelden.

Het is daarbij niet relevant of een nieuwe bestemming beperkingen oplevert maar alleen relevant of een nieuwe bestemming beperkingen oplevert die verder gaan dan de beperkingen die de huidige omliggende bestemmingen reeds leveren.

Navolgende figuur geeft een uitsnede van het huidige bestemmingsplan "buitengebied Zevenaar Noord 2018"

f3.1 Huidige bestemmingsplan "buitengebied Zevenaar Noord 2018"



Hierbij zijn op zeer korte afstand van het glastuinbouwbedrijf nu reeds woonbestemmingen zichtbaar. Dit betreffen de woningen Hoevestraat 5 en Hoevestraat 10. Figuur 3.2 toont de betreffende woningen. Verder vormen uiteraard ook de bestaande woningen Groessenseweg 15 en Pannerdenseweg 4 reeds een beperking.

f3.2 Huidige woningen



De woonbestemmingen kennen daarbij geen bouwblok en binnen de argumentatie die in de zienswijze wordt gehanteerd zou ook hier tot op de grens van de woonbestemming gebouwd kunnen worden.

Gezien de ligging van de huidige woonbestemmingen (Hoevestraat 10 en 5) en de huidige agrarische woningen (Groessenseweg 15 en Pannerdenseweg 4), kan worden gesteld dat de drie nieuwe woonbestemmingen niet zullen resulteren in extra beperkingen.

3.3 Huidige mogelijkheden gronden plangebied

De gronden waar de nieuwe woningen zijn voorzien kent nu de bestemming "Agrarisch" ("buitengebied Zevenaar Noord 2018").

Binnen deze bestemming zijn agrarische bedrijfswoningen toegestaan. Het bouwblok omvat het gehele perceel.

In de regels zijn verder geen voorwaarden opgenomen die zien op de exacte locatie van eventuele agrarische bedrijfswoningen. Daarmee kan worden gesteld dat op de gronden waar nu een woonbestemming wordt gelegd nu reeds agrarische bedrijfswoningen mogelijk zijn.

Het glastuinbouwbedrijf valt onder de werkingssfeer van het zogenaamde Activiteitenbesluit milieubeheer. Agrarische bedrijfswoningen krijgen daarbij een bescherming tegen geluid van derden dat niet afwijkt van een reguliere woning.

Bovenstaande leidt tot de conclusie dat planologisch gezien de nieuwe woonbestemmingen principieel niet kunnen resulteren in beperkingen die verder gaan dan de beperkingen onder het huidige planologische regime.

4 Conclusie

Op basis van bovenstaande beschouwingen van de akoestische consequenties samenhangend met het in het plan "Buitengebied Groessenseweg 15 te Zevenaar" mogelijk gemaakte 3-tal nieuwe woningen kan het volgende worden geconcludeerd:

De afstand van de grens van de glastuinbouwbedrijf tot waar nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt voldoet aan de conform de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering geldende richtafstand. Door het voldoen aan die richtafstand wordt eveneens aangesloten bij de voor dit gebied geldende gemeentelijk geluidbeleid.

Los van bovenstaande is op dit moment reeds sprake van zowel daadwerkelijk aanwezige te toetsen woningen van derden, als bestemmingen die dergelijk woningen mogelijk maken, dat als gevolg van het drietal nieuw bestemde woningen ten opzichte van de huidige planologische situatie geen sprake kan zijn van extra beperkingen als het gaat om geluid.

Deze notitie bevat 5 pagina's

Mook,

