



NOTITIE

Toekennen woonfunctie aan schuur Klompenstraat 25, Eckelrade (N20171202), Beoordeling “Bedrijven en milieuzonering” gericht op het milieuaspect geluid

Datum: 8 juni (Definitief)

INLEIDING

Met een eerste beoordeling “Bedrijven en milieuzonering” is door de gemeente Eijsden-Margraten, bij brief van 9 december 2016 (kenmerk Z-RO_PV-2016-002923/203788) nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling, het toekennen van een woonfunctie aan de schuur, vanwege het milieu-aspect geluid een belemmering kan vormen voor gronden met een bedrijfsbestemming vanwege het milieuaspect geluid. Deze beoordeling, opgenomen in pagina 4 en 5 van de eerder vermelde brief, is uitgevoerd door het toepassen van de zogenaamde richtafstanden geluid, zoals opgenomen in de brochure “Bedrijven en milieuzonering”, i.c. de richtafstandentabel onder het aspect “Geluid”. In de brief van de gemeente Eijsden-Margraten zijn twee bedrijfsbestemmingen genoemd die mogelijk belemmerd worden:

- Loonwerkbedrijf Meijs, Dorpsstraat 51, met richtafstand geluid: 50 meter
- Bestemming/functie “agrarisch bedrijf zonder vee”, Klompenstraat 19, met richtafstand geluid: 30 meter

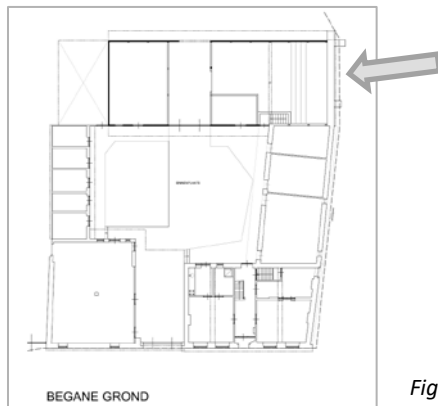
Uit deze beoordeling blijkt dat de toe te kennen geluidgevoelige bestemming binnen de bovengenoemde richtafstanden zijn gesitueerd. Hierom vergt de gemeente een akoestisch onderzoek om gemotiveerd af te kunnen wijken van de eerder genoemde richtafstanden.

NADERE BESCHOUWING SITUERING VAN GELUIDSGEVOELIGE BESTEMMINGEN

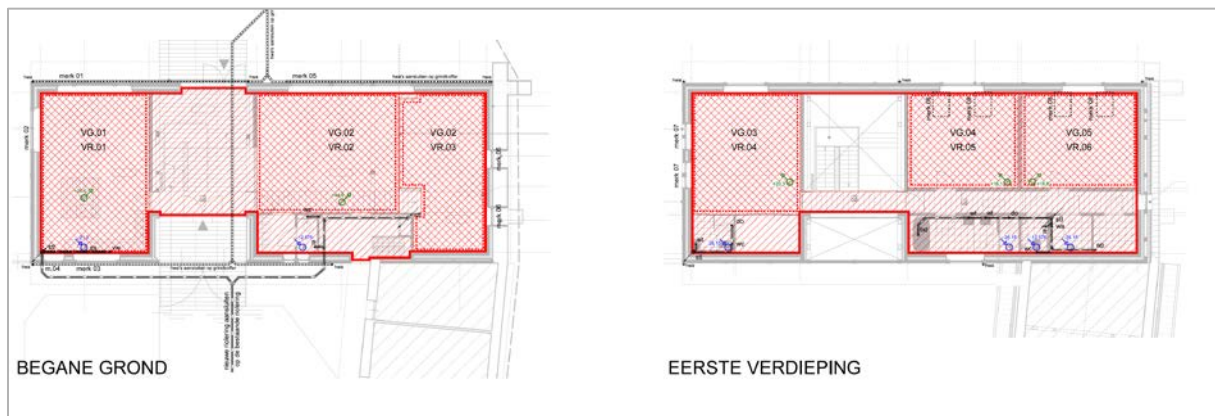
In voorliggende notitie wordt invulling gegeven aan de eis van de gemeente door de ruimtelijke situering van geluidsgevoelige bestemmingen nader te beschouwen. Een vervolgstap bij het toepassen van de richtafstanden is namelijk om na te gaan of reeds aanwezige geluidgevoelige bestemmingen op kortere afstand zijn gelegen dan deze ontwikkeling. Is dat het geval, dan zijn deze maatgevend voor de beoordeling van het milieuaspect geluid. Het plan kan alleen een belemmering vormen als een of meer nieuwe woningen dicht bij een perceel/pand met een bedrijfsbestemming komen te liggen dan de reeds aanwezige woningen. Is dat niet het geval, dan kan de feitelijke situatie worden beschouwd. In deze notitie worden deze vervolgstappen toegepast en toegelicht.

PLAN

In de bestaande carréboerderij Klompenstraat 25 wordt een woonfunctie toegekend aan de schuur.



Figuur 1 Het beschouwde onderdeel van het gebouw (pijl)



Figuur 2 Plattegronden, begane grond en eerste verdieping van het beschouwde onderdeel van het gebouw

AFWEGINGSKADER BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Voor de beoordeling van de milieueffecten van de bedrijfsactiviteit dienen in het kader van een goede ruimtelijke ordening de gevolgen ervan op omliggende geluidgevoelige bestemmingen te worden nagegaan om te bepalen of er is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

De VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" is een handreiking voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt er onder andere voor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden.

Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.



De VNG-publicatie legt niet vast wat wel en niet is toegestaan. Een gemeente beslist zelf of ze op een bepaalde locatie bedrijven of woningen mogelijk wil maken (gemeentelijke beleidsvrijheid). De gemeente dient dit wel op een zorgvuldige wijze af te wegen en te verantwoorden. De handreiking is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet voor een locatie in te vullen. Het toetsingskader voor ontheffingen, projectbesluiten en planherzieningen is er op gericht om onoverkomelijke problemen te voorkomen. Dit impliceert een toetsing op hoofdlijnen. Om aan de eisen uit het toetsingskader te voldoen, kan het noodzakelijk zijn om aanvullende maatregelen of voorzieningen te treffen.

Het toetsingskader voor een goede ruimtelijke ordening voor geluid bestaat uit vier stappen waarbij per stap de geluidbelasting groter wordt en daarmee de onderzoeks- en motiveringsplicht.

Stap 1: Indien de richtafstand voor het aspect geluid niet wordt overschreden, kan verdere toetsing voor het aspect geluid in beginsel achterwege blijven: inpassing is mogelijk.

Stap 2: Indien stap 1 niet toereikend is, dan is -afhankelijk van het gebiedstype- inpassing mogelijk bij een geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen van maximaal:

Gebiedstype	Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau	Maximaal (piekgeluiden)	Verkeersaantrekkende werking
Rustige woonwijk	45 dB(A)	65 dB(A)	50 dB(A)
Gemengd gebied	50 dB(A)	70 dB(A)	50 dB(A)

Stap 3: Blijkt stap 2 niet toereikend, dan is -afhankelijk van het gebiedstype- inpassing mogelijk bij een geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen van maximaal:

Gebiedstype	Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau	Maximaal (piekgeluiden);	Verkeersaantrekkende werking
Rustige woonwijk	50 dB(A)	70 dB(A)	50 dB(A)
Gemengd gebied	55 dB(A)	70 dB(A)	65 dB(A)

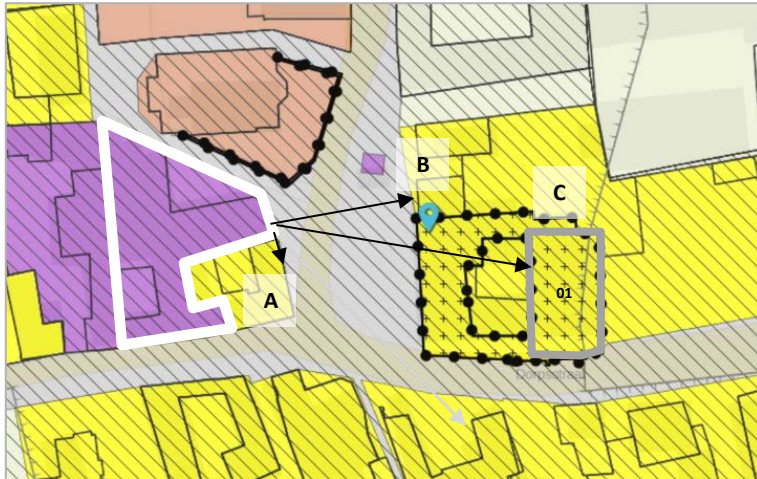
Het bevoegd gezag dient echter te motiveren waarom het deze belasting in de concrete situatie mogelijk acht, waarbij tevens de cumulatie met eventueel reeds aanwezige geluidbelasting moet worden betrokken.

Stap 4: Bij een hogere geluidbelasting dan aangegeven in stap 3 zal inpassing doorgaans niet mogelijk zijn. Indien het bevoegd gezag niettemin tot inpassing wil overgaan, dient het bevoegd gezag dit nader te onderbouwen en motiveren.

BEOORDELING TOE TE KENNEN WOONFUNCTIE

Loonwerkbedrijf Meijs, Dorpsstraat 51

In onderstaand figuur is de ligging van het plan ten opzichte van loonwerkbedrijf Meijs weergegeven.



Figuur 3 Uitsnede bestemmingsplan:(bron: www.ruimtelijkeplannen.nl): loonwerkbedrijf Meijs (wit omlijnd)

De gemeente hanteert gebiedstype “Rustige woonwijk” en een richtafstand van 50 meter voor de bedrijfsactiviteit van loonwerkbedrijf Meijs. Uit de plankaart blijkt dat aan het adres Klompenstraat 18 de woonbestemming is toegekend (burgerwoning). Het bedrijfsperceel van loonwerkbedrijf Meijs grenst aanpandig, aan drie zijden van deze woning. In tabel 1 zijn de afstanden van het bedrijfsperceel van loonwerkbedrijf Meijs ten opzichte van maatgevende, bestaande en nieuwe woonfunctie opgenomen. Hieruit blijkt dat de nieuwe woonfunctie op grotere afstand wordt gesitueerd van perceel/pand met een bedrijfsbestemming dan reeds bestaande woningen.

Tabel 1 Afstanden van loonwerkbedrijf Meijs tot bestaande en de nieuw geplande woningen

Geluidgevoelige bestemming	Afstand	Toelichting
Bestaande (burger-)woningen		
Klompenstraat 18 (A)	0 meter (aanpandig)	Het bedrijf/perceel van loonwerkbedrijf Meijs grenst aan drie zijden van deze woning
Klompenstraat 21 (B)	± 28 meter	Woning aan overzijde van het Rosplein
Nieuwe woonfunctie		
Woning 01 (C)	± 49 meter (en afgeschermd)	Woning aan binnenerf carréboerderij



Figuur 4 Het loonwerkbedrijf Meijs, Dorpsstraat 51, grenst direct aan de burgerwoning Klompenstraat 18

Agrarisch bedrijf zonder vee, Klompenstraat 19

In onderstaand figuur is de ligging van het plan ten opzichte van het “agrarisch bedrijf zonder vee” weergegeven.



Figuur 5 Uitsnede bestemmingsplan:(bron: www.ruimtelijkeplannen.nl): agrarisch bedrijf zonder vee (wit omlijnd)

Tabel 2 Afstanden van “agrarisch bedrijf zonder vee” tot bestaande burgerwoning en de nieuw geplande woonfunctie

Geluidgevoelige bestemming	Afstand	Toelichting
Bestaande (burger-)woning		
Klompenstraat 21 (A)	0 meter (direct grenzend)	Het perceel van “agrarisch bedrijf zonder vee” grenst aan deze woning, c.q. het perceel met woonbestemming
Nieuwe woonfunctie		
Woning 01 (B)	± 27 meter, volledig afgeschermd	Woning wordt deels afgeschermd door tussenliggende woning Klompenstraat 19 met bijgebouwen en erfscheidingsmuur
	Bedrijfsloods met gesloten gevels en dak ± 15 meter	Geen relevante geluidafstraling

Zelfstandige woonappartementen Klompenstraat 25 in Eckelrade

De gemeente hanteert gebiedstype “Rustige woonwijk” en een richtafstand van 30 meter voor de bedrijfsactiviteit van dit agrarisch bedrijf zonder vee. Uit de plankaart blijkt dat aan het adres Klompenstraat 21 de woonbestemming is toegekend ofwel burgerwoning. Het bedrijfsperceel van “agrarisch bedrijf zonder vee” grenst direct aan deze woning, c.q. het perceel met woonbestemming. In tabel 2 zijn de afstanden van het bedrijfsperceel van “agrarisch bedrijf zonder vee” ten opzichte van maatgevende, bestaande en nieuwe woonfunctie opgenomen. Hieruit blijkt dat:

- Voor het aan de Klompenstraat gelegen deel van het agrarisch bedrijfsperceel
 - o de nieuwe woonfunctie op grotere afstand wordt gesitueerd van het perceel/pand met een bedrijfsbestemming dan de reeds bestaande woning Klompenstraat 21. Voor beoordeling van het aan- en afrijden van agrarisch materieel (tractor) is dit voor de beoordeling van geluid, de maatgevende woning

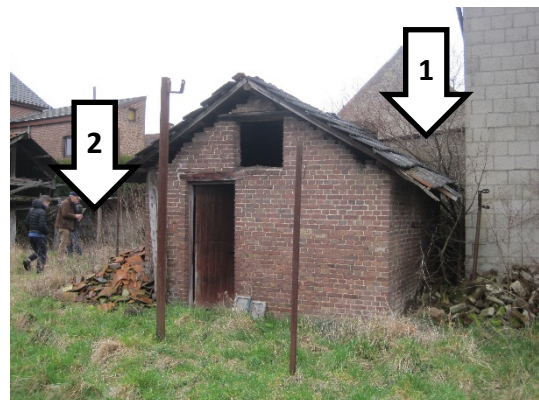


Figuur 6 Het agrarisch bedrijf zonder vee, Klompenstraat 19, grenst direct aan de burgerwoning Klompenstraat 21

- Voor het achtergelegen deel van het agrarisch bedrijfsperceel, met de loods,
 - o Geluid van verkeersbewegingen van agrarisch materieel, bijvoorbeeld een tractor, wordt afgeschermd door de woning Klompenstraat 21 met bijgebouw (pijl 1) en erfscheidingsmuur (pijl 2)



Figuur 8 Bijgebouw (pijl nr. 1) van burgerwoning Klompenstraat 21 schermt geluid af van verkeersbewegingen op het erf van het agrarisch bedrijf Klompenstraat 19



Figuur 7 Erfscheidingsmuur (pijl nr. 2) van burgerwoning Klompenstraat 21 schermt geluid af van verkeersbewegingen op het erf van het agrarisch bedrijf Klompenstraat 19



Figuur 9 Overzichtsbeeld van afschermende gebouwen en objecten voor geluid van verkeersbewegingen op het erf van het agrarisch bedrijf Klompenstraat 19

- o Geluid dat binnen de bedrijfsloods van het agrarisch bedrijf zonder vee zal buiten niet waarneembaar zijn, omdat het een volledig gesloten gevel is van betonsteen en gesloten dak van dakplaten



Figuur 11 Gesloten kopgevel van de bedrijfsloods



Figuur 10 Gesloten zijgevel en gesloten dak van de bedrijfsloods

Wordt de feitelijke situatie beschouwd, dan wordt geconcludeerd dat:

- Geluid van verkeersbewegingen op het erf van Klompenstraat 21 volledig worden afgeschermd
- Er geen relevante geluiduitstraling is van de agrarische bedrijfsloods van Klompenstraat 19 vanwege de gesloten gevels (betonsteen) en het gesloten dak
- Gelet hierop de nieuwe woonfunctie geen belemmering vormt voor het agrarisch bedrijf zonder vee, Klompenstraat 19

WOON- EN LEEFKLIMAAT BIJ, IN EN OM DE NIEUWE WOONFUNCTIE

De nieuw te realiseren woonfunctie wordt voor de meeste beoordelingssituaties voor geluid op grotere afstand gerealiseerd dan een of meer bestaande woningen. Hierom zal het geluid voor deze situaties in ieder geval voldoen aan “een goed woon- en leefklimaat”. Voor de beoordeling van geluid vanwege de agrarische bedrijfsloods van Klompenstraat 19 is dat echter niet het geval. Hiervoor geldt dat aangenomen mag worden dat bij de gevel en de tuin van de nieuwe woonfunctie een goed woon- en leefklimaat heerst, omdat enerzijds het geluid vanwege verkeersbewegingen op het erf van Klompenstraat 19 volledig wordt afgeschermd (zie figuur 8) en dat er geen relevante geluiduitstraling is van de agrarische bedrijfsloods.



Zelfstandige woonappartementen Klompenstraat 25 in Eckelrade

CONCLUSIE

Voor de beoordeling van het aspect geluid, “Bedrijven en milieuzonering” wordt geconcludeerd dat:

1. De nieuwe woonfunctie geen belemmering vormt voor het loonwerkbedrijf Meijs, Dorpsstraat 51
2. De nieuwe woonfunctie geen belemmering vormt voor het agrarisch bedrijf zonder vee, Klompenstraat 19
3. Bij de gevel en de tuin van de nieuwe woonfunctie een goed woon- en leefklimaat heerst

Het milieuaspect geluid vormt hierom geen belemmering voor het plan.