

Notitie

Betreft	GaaiBank Best (Dijkstraten fase 6) – Aspect geluid omliggende bedrijvigheid
Ons kenmerk	BES022-0001
Datum	9 mei 2023 – status: definitief
Behandeld door	Jeroen Schuddeboom [ver/val RVH]

Aanleiding

In het kader van de uitwerking van het plan GaaiBank is ten behoeve van de op te stellen een ruimtelijke onderbouwing onderzocht of er vanuit het aspect geluid sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Situatie

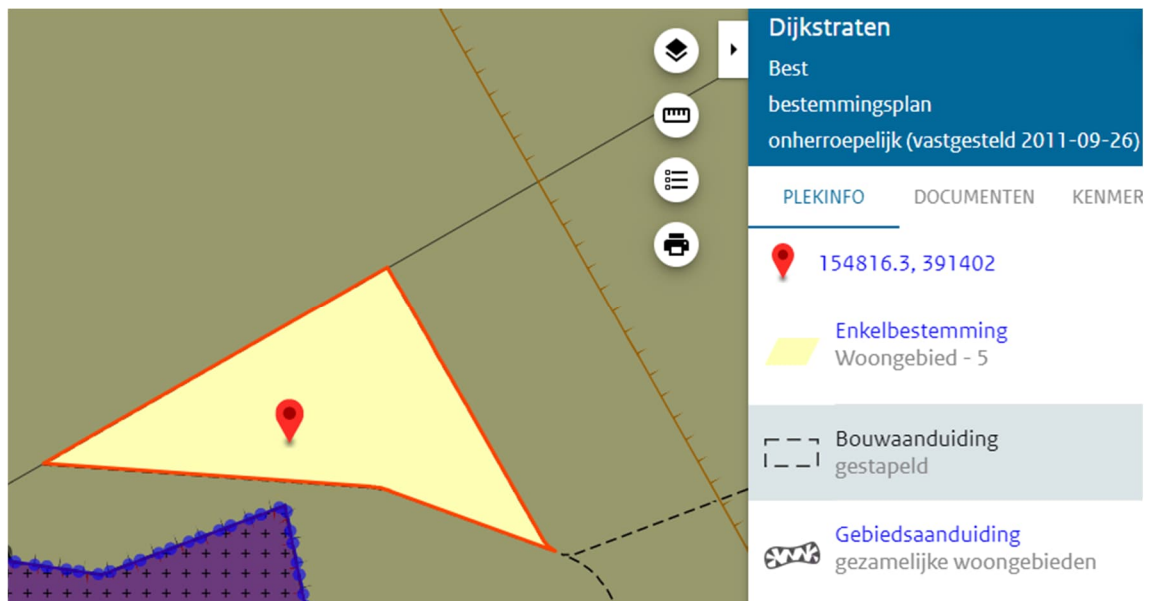
Nieuwbouwwijk Dijkstraten ligt aan de noordwestzijde van de kern Best. Het plan GaaiBank (Dijkstraten fase 6) is ligt ten zuiden van de GaaiBank en de Dissel in Dijkstraten. Het plangebied wordt begrensd door reeds ontwikkelde en in ontwikkeling zijnde woningen (zie afbeelding 1).



Afbeelding 1 Locatie GaaiBank (rood kader) en omgeving

In de toekomstige situatie dient binnen het plangebied de bouw van een appartementencomplex mogelijk te zijn. Hiervoor is in het huidige bestemmingsplan (Dijkstraten 2011) de aanduiding 'gestapeld' opgenomen. In de tussentijd zijn er gewijzigde inzichten ontstaan over de gewenste ligging van het appartementencomplex. De nieuwe gewenste ligging ligt evenwijdig aan de ten noorden gelegen GaaiBank, waarbij het parkeren aan de achterzijde van het perceel wordt opgelost.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een gewijzigde ligging van de aanduiding 'gestapeld'. Hoewel in de huidige situatie reeds is toegestaan om woningen te realiseren binnen de bestemming 'Woongebied – 5', heeft de gewijzigde ligging van de aanduiding 'gestapeld' mogelijk gevolgen voor het woon- en leefklimaat in het plangebied.



Wettelijke kaders

VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering"

De VNG-publicatie 'Handleiding bedrijven en milieuzonering, editie 2009' is een algemeen geaccepteerd instrument om na te gaan of sprake is van een goede ruimtelijke ordening in situaties waar geluidgevoelige bestemmingen dichtbij bedrijfsactiviteiten worden voorzien.

De VNG-publicatie hanteert een stappenplan met in stap 1 richtafstanden per bedrijfscategorie of activiteit en omgevingstypen. In Lijst 1 - Activiteiten van de publicatie zijn de richtafstanden gegeven voor omgevingstype "rustige woonwijk", een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding, en het qua aanvaarbare milieubelasting vergelijkbare omgevingstype "rustig buitengebied". Deze richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype "gemengd gebied", een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Er is sprake van een 'goede ruimtelijke ordening' indien aan de richtwaarde wordt voldaan. Indien niet aan de richtafstanden wordt voldaan, is nader (akoestisch) onderzoek [stap 2 en verder] nodig.

Karakterisering omgeving

Hoewel aan de zuidzijde zich een gebied met matige tot sterke functiemenging bevindt, is met het bestemmingsplan Dijkstraten nieuwbouw van woningen in een rustige woonwijk beoogd. Het plangebied wordt derhalve aangemerkt als omgevingstype "rustige woonwijk".

Voor het gebiedstype 'rustig woonwijk' gelden ter plaatse van de woningen de volgende richtwaarden:

- 45 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;
- 65 dB(A) maximaal (piekgeluiden);
- 50 dB(A) ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking.

Beoordeling situatie conform VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering

Algemeen

Ten behoeve van bestemmingsplan Dijkstraten is onderzoek verricht naar de relevante (bedrijfs)activiteiten in het plangebied en in de omgeving van het plangebied. De resultaten hiervan zijn opgenomen in onder andere de rapportages 'Geluidonderzoek in kader van milieuzonering' - kenmerk 811.870/47.250/DS3 d.d. 10 januari 2011 en 'Geluidonderzoek in kader van wijzigingsbevoegdheid' - kenmerk 811.870/47.250/NO3 d.d. 13 juli 2010, beide van Jansen Raadgevend Ingenieursbureau.

Op basis hiervan is in het kader van de uitwerking van het concept-ontwerpbestemmingsplan Gaaijbank onderzocht of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hierin zijn, conform rapport NO3, de volgende gronden met een bedrijfsbestemming c.q. bedrijven beschouwd:

- o Oirschotseweg 56 [bestemming Bedrijf [bestemd voor een handel in en bewerking van hout]; Houthandel v.d. Boomen)
- o Oirschotseweg 66-68 (bestemming Detailhandel - Perifeer; Karwei)

Wijzigingen t.o.v. situatie 2010/2011

De Karwei is niet meer gevestigd op de locatie. Ter plaatse is de realisatie van 25 woningen gelegen aan de Dopbeitel/Schrappaardje binnen het plan Dijkstraten fase 6 beoogd. Voor de betreffende percelen (kadastraal bekend gemeente Best, sectie E, nummers 5167, 5168 en 5170) is een voorbereidingsbesluit genomen. De bestemming is echter nog niet gewijzigd, zodat het gebruik als detailhandel nog mogelijk is.

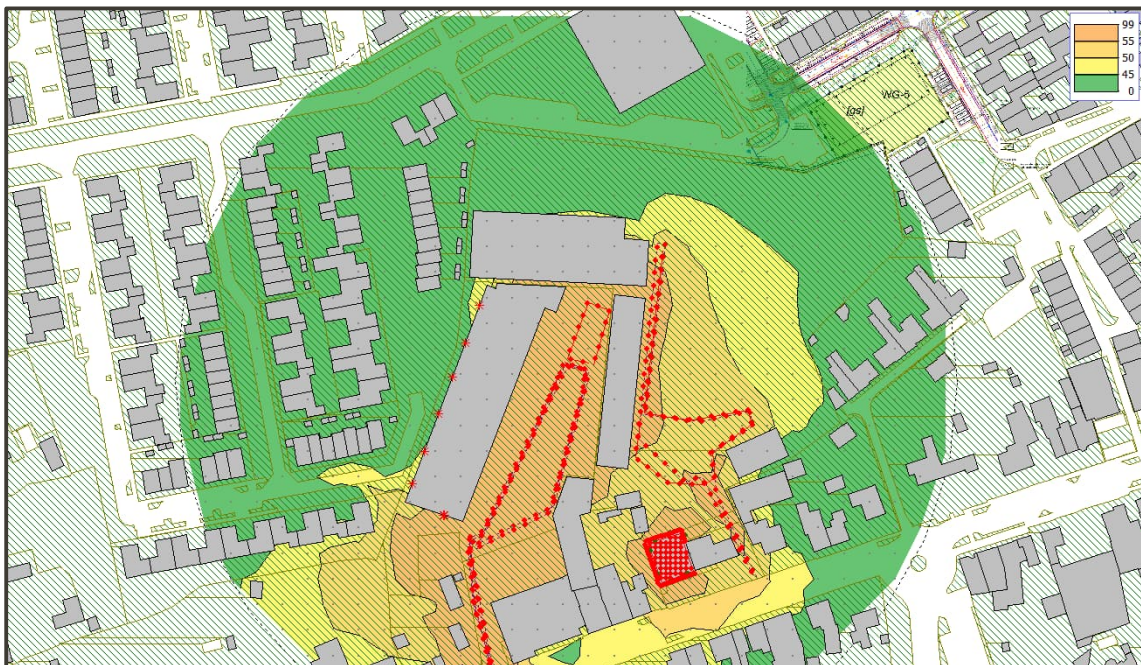
- Impact: De akoestische invulling van gronden zoals beschreven in de genoemde rapportages van Jansen Raadgevend Ingenieursbureau kan nog gezien worden als een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden.

Houthandel v.d. Boomen is nog gevestigd op de locatie. Ook de bestemming van de gronden is niet gewijzigd.

- Impact: De akoestische invulling van gronden zoals beschreven in de genoemde rapportages van Jansen Raadgevend Ingenieursbureau kan nog gezien worden als een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden.

Geluidonderzoek

Op basis van beschreven uitgangspunten zijn de cumulatieve geluidniveaus ter plaatse van plangebied GaaiBank bepaald (zie afbeelding 2).



Afbeelding 2 Geluidcontour cumulatie Van den Boomen en Karwei (allen middels vergunningconversie); in groene gebied bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 45 dB(A) etmaalwaarde

De gecumuleerde geluidbelasting vanwege beide bedrijfsbestemming c.q. bedrijven bedraagt minder dan 45 dB(A) etmaalwaarde. Gesteld kan worden dat er vanuit het aspect *Geluid* sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.