

Notitie / Memo

HaskoningDHV Nederland B.V.
Mobility & Infrastructure

Aan: BPD
Van: H. van Lieshout
Collegiale toets: B. van der Molen
Kopie: R. Begheyn
Datum: 16 oktober 2023
Ons kenmerk: BJ2067_NT001_C01
Classificatie: Definitief

Onderwerp: Woningbouw op voormalig STG fabrieksterrein, Nieuwstraat 75 te Eersel

1 INLEIDING

In opdracht van BPD is door Royal HaskoningDHV een bedrijvenscan uitgevoerd naar mogelijke geluidsknelpunten die zich kunnen voordoen bij het realiseren van woningbouw op het voormalige Scandinavian Tobacco Group (STG) terrein gelegen aan de Nieuwstraat 75 te Eersel.

In deze bedrijvenscan zal worden beoordeeld of vanwege omliggende bedrijven en/of bedrijvigheid, met name het aspect geluid, het realiseren van woningbouw op het terrein wordt belemmerd.

Het voormalig terrein van STG wordt aan twee kanten begrensd door andere bebouwing. Aan de zuidwestkant door drie garagebedrijven, aan de zuidoostkant door een bouwmarkt. In de directe omgeving zijn daarnaast een school een amusementshal en een tennis- en padelsportcentrum aanwezig.

Aan de noordoostzijde bevindt zich een evenemententerrein.

Onderstaande figuren geven het plangebied en omliggende bedrijven weer.

Figuur 1: Plangebied



Figuur 2: Plangebied (in oranje) en omliggende bedrijven



2 AANPAK

In dit onderzoek worden 3 onderzoekslijnen gevolgd:

- 1 Er wordt een richtafstand bepaald, conform beschikbare richtlijnen.
- 2 Er wordt vastgesteld welke geluidsgrenswaarden gelden voor de bedrijven conform de vigerende vergunning / AMvB. Hierbij wordt tevens beoordeeld of bedrijven mogelijk al in hun gebruiksruimte beperkt worden, door (dichterbij gelegen) bestaande woningen.
- 3 Door middel van openbare bronnen (zoals Google earth, streetview) of Cyclomedia wordt vastgesteld of de bedrijven naar verwachting een relevante geluidsuitstraling hebben in de richting van het woningbouwplan.

Dit wordt in het volgende hoofdstuk nader toegelicht.

3 BEOORDELINGSKADER

3.1 Richtlijnen

3.1.1 Bedrijven en milieuzonering

Voor de meeste bedrijven wordt een richtafstand bepaald conform de systematiek van het boekje "Bedrijven en milieuzonering Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordening praktijk", d.d. 29 december 2006, uitgegeven door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG)/ Ministerie van VROM (hierna te noemen: 'Het Groene Boekje').

Het Groene Boekje is bedoeld als hulpmiddel bij het opstellen van een bestemmingsplan met bedrijfsbestemmingen en wordt gebruikt als standaardwerk voor de ruimtelijke inpassing van bedrijven en bedrijventerreinen.

Het Groene Boekje geeft per type bedrijf aan met welke indicatieve hindercontouren rekening moet worden gehouden. Door het vergelijken van deze hindercontouren met de daadwerkelijke afstand tussen het bedrijf en de planlocatie, kan worden beoordeeld of hier mogelijk een knelpunt ligt voor realisatie van het plan.

De richtafstanden van de VNG-publicatie gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar een 'gemengd gebied'. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden voor beide soorten gebieden opgenomen.

Tabel 1: Milieu categorieën en richtafstanden

Milieu categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' [m]	Richtafstand tot 'gemengd gebied' [m]
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

3.1.2 Handreiking Padel en Geluid

Van padelbanen is gebleken dat deze een grotere geluidscontour hebben dan tennisbanen. Daarom wordt hiervoor aansluiting gezocht bij de Handreiking Padel en Geluid (2023).

In onderstaande tabel zijn de richtafstanden van complexen met twee, respectievelijk vier padelbanen opgenomen.

Tabel 2: Overzicht richtafstanden padelbanen

Aantal padelbanen	Richtafstand (Activiteitsbesluit of ruimtelijke toets) tot gemengd gebied	Richtafstand tot rustige woonwijk
2	100 m	160 m
4	130 m	210 m

3.2 Activiteitenbesluit

Het Activiteitenbesluit geeft de volgende standaard grenswaarden ter plaatse van woningen:

Tabel 3: Toetsingswaarden geluid Activiteitenbesluit

Naam	Toetsingswaarden		
	Dag (07:00-19:00)	Avond (19:00-23:00)	Nacht (23:00-07:00)
Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{A,r,LT}$	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Piekniveau $L_{A,max}$	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

3.3 Evenementenbeleid

Voor het evenemententerrein is het Evenementenbeleid (2021) van de gemeente Eersel van toepassing.

Hierin is aangegeven:

Paragraaf 4.6.1.1 Evenementen buiten een inrichting

Binnen de gemeente worden op verschillende locaties evenementen gehouden. Daarbij gelden de volgende geluidsvoorschriften:

Het equivalente geluidsniveau ($L_{Aeq,T}$) tijdens het evenement mag op 1,5 meter meethoogte, ter plaatse van de gevel van de dichtstbijzijnde gelegen woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen of aangegeven rekenpunten, niet hoger zijn dan 70 dB(A) en 85 dB(C) (geen akoestisch onderzoek nodig).

Omdat op de aangewezen terreinen veelal de grotere (muziek)evenementen worden georganiseerd en deze terreinen veelal zijn gelegen tussen geluidsgevoelige objecten, kan het college van burgemeester en wethouders besluiten andere geluidnormen toe te staan. Wanneer met een akoestisch rapport aangetoond wordt dat een $L_{Aeq,T}$ van 70 dB(A) en 85 dB(C) niet haalbaar is en de geluidbelasting op de gevels van omliggende woningen of andere geluidgevoelige objecten dus overschreden zal worden, mag het $L_{Aeq,T}$ niet hoger zijn dan 85 dB(A) en 99 dB(C). Uit het akoestisch onderzoek moet blijken wat het maximaal benodigde $L_{Aeq,T}$ is.

4 UITGANGSPUNTEN

Op het voormalig terrein van STG zal woningbouw worden gerealiseerd. Voor 2022 was de locatie in gebruik als sigarettenfabriek.

De locatie ligt in de buurt van bedrijventerrein Eersel, op het bedrijventerrein Molenakkers-Noord. De locatie kan worden beschouwd als gemengd gebied, omdat er meerdere bedrijven in de nabijheid aanwezig zijn, en er tevens een hoger achtergrondgeluidsniveau heerst vanwege nabijgelegen verkeerswegen.

Aangrenzende bebouwing op de Kuilenhurk 7 betreft de Gamma bouwmarkt aan de zuidoostelijke kant van het plangebied. Verder liggen er in de directe omgeving enkele (kleine) garagebedrijven, een SO-VSO school, een evenemententerrein, een amusementshal met trampolines (JumpXL) en een sportcentrum inclusief vier padelbanen en negen tennisbanen.

5 RESULTATEN BEDRIJVEN

5.1 Inventarisatie richtlijnen

Voor de inventarisatie zijn alle aanwezige bedrijven in de directe omgeving beschouwd. In tabel 4 wordt overzichtelijk gemaakt welke bedrijven in de nabije omgeving aanwezig zijn, het adres en de SBI-code waaronder wij het bedrijf scharen.

Tabel 4: Overzicht aanwezige bedrijven inclusief SBI-codering.

Nr.	Bedrijf	Type Bedrijf	Adres	SBI-Code
1	Auto Meurs	Handel in auto's, reparatie- en service	Monseigneur de Haasstraat 73	501, 502, 504
2	Vakgarage Roijmans	Handel in auto's, reparatie- en service	Monseigneur de Haasstraat 75	501, 502, 504
3	De Autovriend B.V.	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	Monseigneur de Haasstraat 77	503, 504
4	SO -VSO de Groote Aard	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	Mortel 1	803,804
5	Jump XL Eersel	Amusementshallen	Mortel 4	9272.1
6	Tennis & Padel Eresloch	Tennisbanen (met verlichting)	Mortel 6	926
7	GAMMA bouwmarkt	Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	Kuilenhuk 7	5246/9

Tabel 5 geeft specifiekere informatie met betrekking tot de minimale gemeten afstand van het bedrijf tot de planlocatie, de indicatieve hindercontouren en als laatste de conclusie of het bedrijf al dan niet een mogelijk knelpunt is voor de realisatie van plan. Als criterium voor de relevantie is gekeken naar de omvang en milieu-categorisering van het bedrijf alsmede de kortste afstand van het bedrijfsterrein tot de planlocatie.

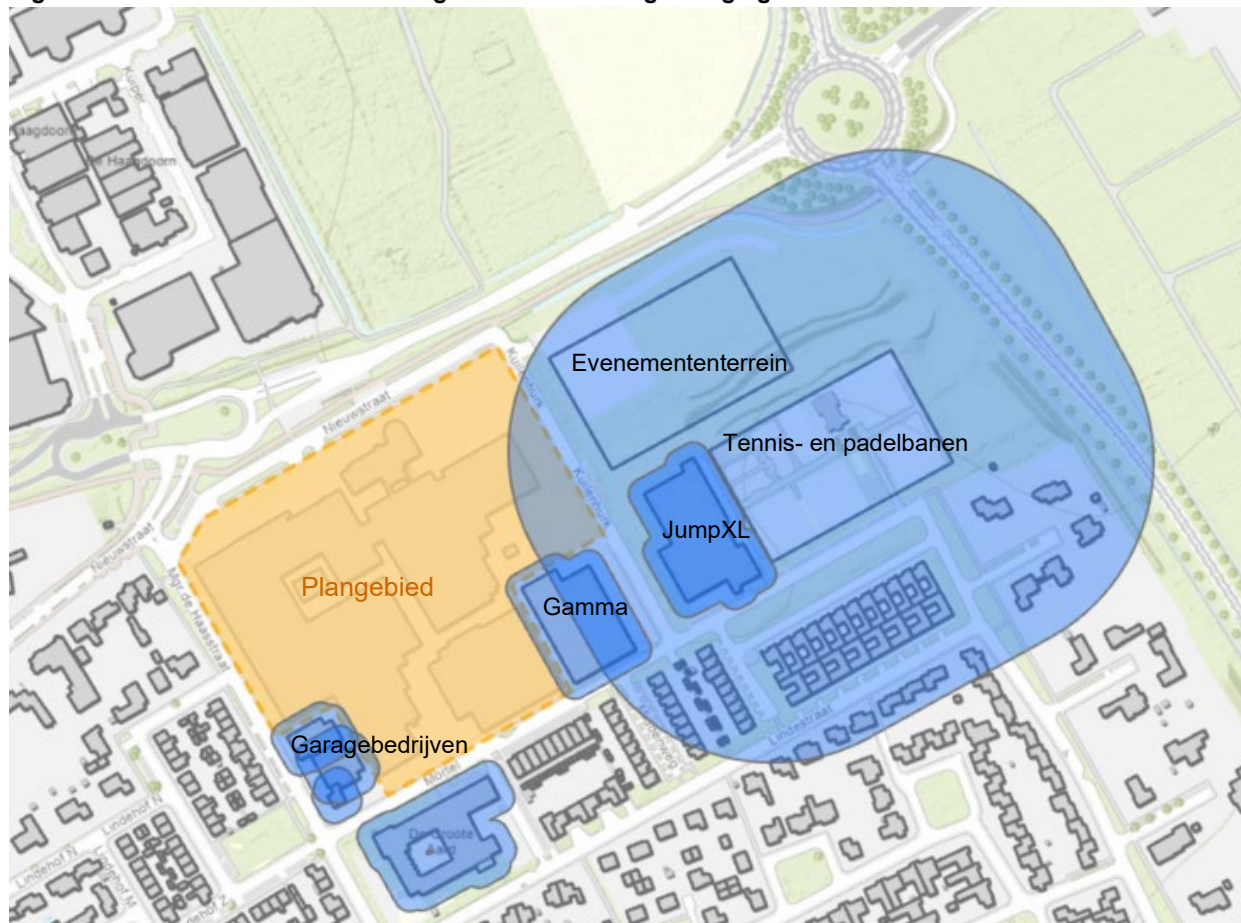
De afstanden zoals vermeld in tabel 5 (minimale afstand tot de planlocatie, en afstanden gekoppeld aan de milieuaspecten) betreffen indicatieve afstanden. Voor het tennis- en padelsportcentrum is de richtafstand voor vier padelbanen van de Handreiking Padel en Geluid gehanteerd.

Tabel 5: Overzicht aanwezige bedrijven met milieucategorie en vastgestelde indicatieve hindercontouren.

Nr.	Bedrijf	Milieu cat.	Minimale afstand tot de planlocatie [m]	Hindercontour Geluid [m] (rustige woonwijk)	Hindercontour Geluid [m] (gemengd gebied)	Knelpunt Ja/Nee
1	Auto Meurs	2	25	30	10	Nee
2	Vakgarage Roijmans	2	0	30	10	Ja
3	De Autovriend B.V.	2	0	30	10	Ja
4	SO -VSO de Groote Aard	2	20	30	10	Nee
5	Jump XL Eersel	2	30	30	10	Nee
6	Tennis & Padel Eresloch	3.1	90	50 (Groene Boekje) 210 (Handreiking Padel en Geluid)	30 (Groene Boekje) 130 (Handreiking Padel en Geluid)	Ja
7	GAMMA bouwmarkt	2	0	30	10	Ja

In onderstaande figuur zijn de geluidshindercontouren opgenomen voor een gemengd gebied. Hierin is te zien dat de contouren van de school, JumpXL en één van de garagebedrijven buiten het plangebied liggen. De contouren van de Gamma en de andere twee garagebedrijven liggen voor een klein deel over het plangebied. De contouren van het tennis- en padelsportcentrum vormen ook een mogelijk knelpunt.

Figuur 3: Overzicht hindercontouren geluid binnen een gemengd gebied.



5.2 Inventarisatie wetgeving en beschouwing situatie

Uit informatie van de gemeente blijkt dat op alle beschouwde bedrijven de standaard grenswaarden uit het Activiteitenbesluit van toepassing zijn. Er zijn geen maatwerkvoorschriften opgelegd.

De bedrijven die een mogelijk knelpunt vormen worden hierna nader beschouwd.

5.2.1 Gamma

Gelegen op korte afstand van de planlocatie ligt een Gamma bouwmarkt, op een minimale afstand van 0 meter. De meeste activiteiten vinden binnenpands plaats.

De Gamma is geopend van 9 tot 21 uur, er zijn geen activiteiten in de nachtperiode.

Tussen 7 en 23 uur kunnen hier laad- en losactiviteiten plaatsvinden.

Aan de westzijde van de Gamma bestaat het gebouw uit een dichte gevel, zonder ventilatievoorzieningen. Hier vormt de Gamma geen belemmering voor het woningbouwplan.

Aan de noordoostzijde (Kuilenhurk) is een parkeerplaats aanwezig en tevens laden/lossen middels vrachtwagens. Wij adviseren aan de noordoostzijde onverkort een afstand van 10 m aan te houden van de terreingrens van de Gamma tot de gevels van de woningen van het bouwplan.

5.2.2 Garagebedrijven

Aangrenzend aan de planlocatie liggen aan de zuidwestzijde drie garagebedrijven op een minimale afstand van 0 meter. De meeste activiteiten van deze bedrijven vinden binnen plaats.

Het gaat om:

- Auto Meurs. Dit is een klein bedrijf. Hier vindt enkel handel in auto's plaats, in de dagperiode, geen reparaties. Alle activiteiten vinden plaats aan de zijde Monseigneur de Haasstraat / Mortel (niet nabij het bouwplan). De geluidsuitstraling in de richting van het bouwplan kan worden verwaarloosd.
- Vakgarage Roijmans. Dit bedrijf heeft een wasstraat, tevens worden er reparaties uitgevoerd. De werkzaamheden vinden met name plaats aan de zijde Monseigneur de Haasstraat (niet nabij het bouwplan). Aan de zijde van het bouwplan bevindt zich echter een achterterrein, waar mogelijk (in de dagperiode) activiteiten plaatsvinden zoals laden / lossen. Wij adviseren hier onverkort een afstand van 10 m aan te houden tot de woningen van het bouwplan.
- De Autovriend B.V. De werkzaamheden vinden met name plaats aan de zijde Monseigneur de Haasstraat (niet nabij het bouwplan). Aan de zijde van het bouwplan bevindt zich echter een achterterrein, waar mogelijk (in de dagperiode) activiteiten plaatsvinden zoals laden / lossen. Wij adviseren hier onverkort een afstand van 10 m aan te houden tot de woningen van het bouwplan.

5.2.3 Tennis en padelsportcentrum

Globale analyse

De bestaande woningen (aan de Mortel) liggen op een vergelijkbare afstand tot de padelbanen als de nieuwe woningen. Als bij de bestaande woningen voldaan wordt aan de geluidsnormen, zal dat ook het geval zijn voor de nieuwe woningen. Tussen de padelbanen en het woningbouwplan bevindt zich het gebouw van JumpXL, dat een afschermende werking heeft. Richting het noorden van het woningbouwplan is deze afschermende werking geringer. Hier wordt echter voldaan aan de richtafstanden van de Handreiking Padel en Geluid. Hierom verwachten wij dat de tennis-/padelbanen niet of nauwelijks een knelpunt vormen voor de planontwikkeling.

Nadere analyse

Een nader geluidsonderzoek is uitgevoerd naar de te verwachten geluidsniveaus vanwege Tennis en padelsportcentrum Eresloch (zie onze rapportage met kenmerk BJ2067-MI-RP-230829-0731 d.d. 9 oktober 2023). Hieruit blijkt dat bij de nieuwe woningen niet overal voldaan wordt aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. De overschrijding bedraagt maximaal 3 dB(A) in de avondperiode.

Bij de nadere uitwerking van de bebouwing in het plan zijn er diverse mogelijkheden in de vormgeving mogelijk om de overschrijding in de avondperiode te voorkomen. Dat zal bij het verlenen van de Omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen met een akoestisch onderzoek op basis van de definitieve vormgeving aangetoond moeten worden.

5.2.4 Cumulatie

Wij verwachten dat het effect van cumulatie beperkt is. De meeste beschouwde bedrijven hebben een verschillende oriëntatie ten opzichte van het woningbouwplan. Bovendien is de geluidsuitstraling van vele bedrijven niet continu.

6 RESULTATEN EVENEMENTENTERREIN

Een geluidsmodel is opgezet, om globaal te berekenen welke geluidsniveaus optreden in de omgeving, bij evenementen op het Evenemententerrein. Om het effect van de nieuwe woningen in beeld te brengen, zijn zowel berekeningen uitgevoerd ter plaatse van de nieuwe woningen, als ter plaatse van de gevels van de bestaande woningen aan de Mortel. Het geluidsvermogen is middels een oppervlaktebron verdeeld over het gehele Evenemententerrein. De geluidsvermogens zijn afkomstig uit het boek Horecalawaai en Evenementen, Praktijkreeks geluid en Omgeving, van SDU Uitgevers.

Tabel 6: Geluidsniveaus vanwege Evenemententerrein.

Activiteit	Geluidvermogen	Geluidsniveau t.p.v. Mortel [dB(A)]	Geluidsniveau woningbouwplan
Kermis	115	53	67
Liveband onversterkt, circa 5 mensen	100	38	52
Kleine liveband, circa 15 mensen	115	53	67
Grote liveband, circa 35 mensen	120	58	72

Geconcludeerd kan worden dat de activiteiten op het Evenemententerrein bij de nieuwe woningen beduidend hogere geluidsniveaus veroorzaken dan bij de bestaande woningen.

Dat betekent dat de kans op hinder vanwege het Evenemententerrein, met de realisatie van de nieuwe woningen, fors toeneemt.

De geluidsniveaus vanwege het Evenemententerrein lijken echter wel toelaatbaar.

Bij de meeste doorgerekende bedrijfssituaties wordt voldaan aan de standaard geluidsvoorschriften uit het Evenementenbeleid van de gemeente: 70 dB(A) LAeq,T ter plaatse van woningen.

Bij de aanwezigheid van een grote liveband zal hier naar verwachting niet aan kunnen worden voldaan, maar wel aan de aanvullende voorwaarde uit het Evenementenbeleid: geluidsniveau bij woningen maximaal 85 dB(A), LAeq (akoestisch onderzoek nodig).

7 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Wij concluderen dat de meeste bedrijven geen knelpunt vormen voor de ontwikkeling van het woningbouwplan. Van een paar bedrijven kan, gezien de optredende activiteiten, in combinatie met de afstand tot het plangebied, een zekere invloed niet worden uitgesloten. Wij adviseren, bij de nadere uitwerking van het woningbouwplan, met deze bedrijven rekening te houden, door een bepaalde afstand aan te houden tussen de terreingrenzen van deze bedrijven en de woningen van het woningbouwplan.

Concreet gaat hierbij het om:

- noordoostzijde van Gamma (Kuilenhurk): 10 m afstand aanhouden tot de parkeerplaats en laad- en loslocatie van vrachtwagens.
- Vakgarage Roijmans, Monseigneur de Haasstraat 75: 10 m afstand aanhouden tot de terreingrens;
- De Autovriend B.V.: 10 m afstand aanhouden tot de terreingrens.

Vanwege Tennis en padelsportcentrum Eresloch wordt bij de nieuwe woningen niet overal voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. De overschrijding bedraagt maximaal 3 dB(A) in de avondperiode. Bij de nadere uitwerking van de bebouwing in het plan zijn er diverse mogelijkheden in de vormgeving mogelijk om de overschrijding in de avondperiode te voorkomen. Dat zal bij het verlenen van de Omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen met een akoestisch onderzoek op basis van de definitieve vormgeving aangetoond moeten worden.