

Aan:

Gemeente Oisterwijk
T.a.v. Roel Mennen

Betreft

**Haarenseweg 40 te Oisterwijk,
akoestische consequentie van het
omzetten van de status bedrijfswoning
naar een burgerwoning**

zaaknummer
20011438

onderwerp
Haarenseweg 40

behandeld door
de heer J.G.M. Hermus
013-2060509
j.hermus@omwb.nl

plaats / datum
Tilburg,
26 februari 2020

bijlage(n)

-

kopie aan

-

Inleiding

De gemeente Oisterwijk is voornemens om het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning onder een objectgebonden overgangsrecht te plaatsen. Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Oisterwijk' dient de woning Haarenseweg 40 aangemerkt te worden als een bedrijfswoning. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het verstandig om te onderbouwen dat de nabijgelegen bedrijven niet in de bedrijfsvoering en ontwikkelmogelijkheden worden beperkt en dat ter plaatse van de 'burger'woning het woon- en leefklimaat niet verslechterd. In deze notitie wordt ingegaan op het aspect geluid.

Algemeen

De woning Haarenseweg 40 ligt in een gebied dat onderdeel is van het bestemmingsplan Buitengebied en is gelegen in een gebied dat is aangeduid als bedrijventerrein waar hoveniersbedrijven met b.o. >500 m² alsmede boomkwekerijen tot maximaal categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden toegelaten. Dit gebied ligt aan de rand van het buitengebied en grenst aan een gebied waarop het Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Oisterwijk' van toepassing is. Ten westen van de woning ligt het bedrijventerrein Kerkhoven en ten zuiden van de woning het bedrijventerrein Laarakkers. Conform het bestemmingsplan zijn ter plaatse bedrijven toelaatbaar tot maximaal categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Beperkingen andere bedrijven

In het vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Oisterwijk' is in paragraaf 4.10 ingegaan op het aspect milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009).

Het uitgangspunt voor de milieuzonering is de richtafstandenlijst in bijlage 1 van de VNG-publicatie. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een 'rustige woonwijk'. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een 'rustige woonwijk' of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als 'gemengd gebied' worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype 'gemengd gebied'. In onderhavige situatie kan gesteld worden dat de woning Haarenseweg 40 is gelegen in een 'gemengd gebied'.

De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie gelden ten opzichte van een 'rustige woonwijk'. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype 'gemengd gebied'.

Op grond van het bestemmingsplan 'Bedrijven Oisterwijk' zijn op het bedrijventerrein Kerkhoven en het bedrijventerrein Laarakkers bedrijven toelaatbaar tot maximaal categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voor bedrijven die vallen onder milieucategorie 3.2 geldt voor het omgevingstype 'rustige woonwijk' voor richtafstand van 100 meter en 50 meter voor het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Nabijgelegen bedrijven

De woning Haarenseweg 40 ligt gedeeltelijk binnen de akoestische invloedsfeer van de volgende bedrijven:

- Speedliner Logistics BV, Sprendlingenstraat 57 (bedrijventerrein Kerkhoven);
- American Dental Trading BV, Laarakkerweg 5 en 7 (bedrijventerrein Laarakkers);
- Verhoeven Garden Stones & Basics, Heerenseweg 44 (bedrijventerrein buitengebied).

Op de hoek Sprendlingenstraat met de Haarsenseweg bevindt zich op circa 70 meter afstand nog een accountants- en belastingadviseursbureau, Sprendlingenstraat 61. Kantoorpanden vallen onder milieucategorie 1 en zijn akoestisch niet relevant voor de (woon)omgeving.

Speedliner en American Dental Trading

Speedliner Logistics BV aan de Sprendlingenstraat 57 is een transport, distributie en warehousing bedrijf. Het bedrijfspand met laaddocks, dat ten westen van de woning Haarensesweg 40 is gelegen, ligt op circa 90 meter afstand van de woning. Het buitenterrein waar opleggers en personenwagens worden geparkeerd ligt op minimaal 50 meter afstand van de woning.

American Dental Trading BV (ADT) aan de Laarakkerweg 5 en 7 is een transport, distributie en warehousing bedrijf dat actief is in de branche van tandartsenpraktijken. De achterkant van het bedrijfspand dat ten zuiden ligt van de woning Haarensesweg 40 bevindt zich op circa 50 meter afstand van de woning. Het buitenterrein ligt op circa 42 meter afstand. Achter op het buitenterrein bevindt zich een fietsenstalling. Naast het bedrijfspand (westkant) kunnen personenauto's worden geparkeerd. De bevoorrading en levering van goederen vindt plaats aan de voorzijde van het bedrijfspand aan de Laarakkerweg op circa 120 meter afstand van de woning.

Speedliner Logistics BV en American Dental Trading BV kunnen geschaard worden onder distributiecentra (SBI-code 52102) met volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten een milieucategorie 3.1. De richtafstand voor geluid bedraagt 30 meter tot woningen die zich bevinden in een gemengd gebied.

Nu de bedrijven voldoen aan de richtafstand mag worden aangenomen dat vanwege de bedrijven bij de woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat de bedrijven niet belemmerd worden in hun bedrijfsvoering.

Garden Stones & Basics en Totaaltuin Brabant

Aan de noordoostzijde van de woning bevinden zich op het in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oisterwijk' aangegeven bedrijventerrein twee hoveniersachtige bedrijven. Aan de Haarensesweg 44 bevindt zich Verhoeven Garden Stones & Basics en aan de Haarensesweg 46 bevindt zich Totaaltuin Brabant. Totaaltuin Brabant is gelegen op >100 meter van de woning en wordt als akoestisch niet relevant beschouwd voor de woning Haarensesweg 40.

Aan de achterzijde van de woning grenst op circa 15 meter afstand het bedrijfsterrein van Verhoeven Garden Stones & Basics. De bedrijfsloods bevindt zich op circa 48 meter afstand van de woning. Verhoeven Garden Stones & Basics kunt u terecht voor zowel sierbestrating, tuinhout, schuttingen, veranda's als tuinverlichting en heeft op de locatie een 2000 m² showtuin. Verhoeven Garden Stones & Basics kan geschaard worden onder plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m² (SBI-code 016) met volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten een milieucategorie 3.1. Gezien de aard en omvang mag dit bedrijf geschaard worden onder milieucategorie 2 met een richtafstand voor geluid van 10 meter tot woningen die zich bevinden in een gemengd gebied.

Ook vanwege Verhoeven Garden Stones & Basics mag worden aangenomen dat vanwege dit bedrijf bij de woning Haarenseweg 40 sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat het bedrijf niet belemmerd wordt in hun bedrijfsvoering.

Bij de bovenstaande beschreven bedrijven is uitgegaan van de bestaande situatie en niet van de maximaal planologische mogelijkheden.

Geluidimmissie vanwege bedrijven op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer

De geluidimmissie die bij de woning Haarenseweg 40 vanwege de omliggende bedrijven wordt hoofdzakelijk veroorzaakt door vervoersbewegingen op de terreinen van de bedrijven alsmede door laad- en losactiviteiten op de buitenterreinen.

De woning Haarenseweg 40 ligt op een gebied met de bestemming 'bedrijf'. Het gebied waarop de woning ligt kan worden aangemerkt als een bedrijventerrein. De omliggende bedrijven vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit en zijn de geluidgrenswaarden uit het derde lid van artikel 2.17 van toepassing:

Artikel 2.17 lid 3.

In afwijking van het eerste lid geldt voor een inrichting die is gelegen op een bedrijventerrein, dat:

- a. het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) en het maximaal geluidsniveau (L_{Amax}) op de in tabel 2.17c genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden;*
- b. de in de periode tussen 07:00 uur en 19:00 uur in tabel 2.17c opgenomen maximale geluidsniveaus (L_{Amax}) niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten;*
- c. de in tabel 2.17c aangegeven waarden binnen in- of aanpandige gevoelige gebouwen niet van toepassing zijn, indien de gebruiker van deze gevoelige gebouwen geen toestemming geeft voor het in redelijkheid uitvoeren of doen uitvoeren van geluidsmetingen;*
- d. de in tabel 2.17c aangegeven waarden op de gevel ook van toepassing zijn bij gevoelige terreinen op de grens van het terrein;*
- e. de waarden in in- en aanpandige gevoelige gebouwen slechts gelden in geluidsgevoelige ruimten en verblijfsruimten, en*
- f. de in tabel 2.17c aangegeven waarden gelden niet op gevoelige objecten die zijn gelegen op een gezoneerd industrieterrein.*

Tabel 2.17c

	07.00–19.00 uur	19.00–23.00 uur	23.00–07.00 uur
$L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen op het bedrijventerrein	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)
$L_{Ar,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen op het bedrijventerrein	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)

<i>L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen op het bedrijventerrein</i>	<i>75 dB(A)</i>	<i>70 dB(A)</i>	<i>65 dB(A)</i>
<i>L_{Amax} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen op het bedrijventerrein</i>	<i>55 dB(A)</i>	<i>50 dB(A)</i>	<i>45 dB(A)</i>

Voor wat betreft het milieu-item geluid gelden voor bedrijfswoningen en burgerwoningen gelegen op een bedrijventerrein dezelfde grenswaarden. De omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning beperkt in onderhavig geval de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven niet. Nader onderzoek is hier niet noodzakelijk.

Wegverkeerslawaai

Uitgaande van de verkeersintensiteiten zoals deze zijn opgenomen in het regionale verkeersmodel BBMA 2019 (BrabantBrede ModelAanpak) van de provincie Noord-Brabant blijkt dat geluidbelasting vanwege het wegverkeer ten hoogste 60 dB op de voorgevel van de woning Haarenseweg 40 bedraagt en ten hoogste 50 dB op de achtergevel. Bij deze geluidbelastingen is geen rekening gehouden met de toegestane aftrek van 5 dB voor het stiller worden van de voertuigen in de toekomst omdat de huidige geluidbelastingen zijn bepaald.

De vraag die zich hier kan voordoen is of een (nieuwe) hogere waarde voor het wegverkeerslawaai moet worden vastgesteld als via een bestemmingswijziging een bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning.

Wanneer de wijziging via het bestemmingsplan wordt gerealiseerd, hoeft er geen (nieuwe) hogere waarde te worden vastgesteld. Op basis van art. 76 lid 3 Wet geluidhinder (Wgh) hoeft de geluidbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning.

Wordt de bestemmingswijziging via een omgevingsvergunning voor een ruime afwijking van het bestemmingsplan (art. 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo) gerealiseerd, dan moet wel toetsing aan de grenswaarden plaatsvinden. Art. 76a Wgh kent geen lid dat vergelijkbaar is met art. 76 lid 3 Wgh waarin bestaande situaties niet getoetst hoeven te worden. Voor een nieuwe burgerwoning geldt op grond van artikel 83 lid 1 Wgh een ten hoogste toelaatbare geluidbelasting voor woningen in buitenstedelijk gebied van 53 dB en voor woningen in stedelijk gebied van 58 dB.

De woning Haarenseweg 40 ligt nog net binnen de bebouwde kom waar een ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 58 dB toelaatbaar is. Gezien de huidige belasting zal de toekomstige geluidbelasting inclusief aftrek niet hoger zijn dan 58 dB zodat wanneer het nodig is hier een (nieuwe) hogere waarde vast te stellen.

Advies

Vanwege de bedrijven kan gesteld worden dat bij de woning Haarenseweg 40 sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Door de omzetting van het gebruik van de bedrijfswoning naar burgerwoning worden de omliggende bedrijven niet belemmert.

Mogelijk dient er voor de woning een (nieuwe) hogere waarde voor het wegverkeerslawaaï te worden vastgesteld. Dit is afhankelijk van het gekozen ruimtelijk instrument.

Met vriendelijke groet,



J.G.M. Hermus
adviseur geluid



W.H. van Empel
adviseur geluid