

Bestemmingsplan Buitengebied Lith - 2013

Bijlage 14 - Ruimtelijke onderbouwing
Kessersedijk 15, Maren-Kessel



Bestemmingsplan Buitengebied Lith -2013

Bijlage 14 - Ruimtelijke onderbouwing Kesselsedijk 15, Maren-Kessel

**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
'Kesselsedijk 15, Maren Kessel'**

APRIL 2013





Gemeente Oss

Kesselsedijk 15 Maren-Kessel, Ruimtelijke Onderbouwing

Gegevens opdrachtgever

Naam : De heer P. de Ruijter
Adres : Kesselsedijk 15
Postcode : 5398 CA
Plaats : Maren-Kessel
Telefoon : 06-41460620

Gegevens adviesbureau

Naam : Planomar
Contactpersoon : N. van de Goor
Adres : Obrechtstraat 3G
Postbus : 267
Postcode : 5340 AG
Plaats : Oss
Telefoon : 0412-648499
e-Mail : nvdgoor@planomar.nl
Internet : www.planomar.nl

Naam document	<i>Ruimtelijke Onderbouwing Kesselsedijk 15, Maren Kessel</i>
Versie 1	<i>Juli 2011</i>
Versie 2	<i>April 2013</i>
Paraaf	<i>N. van de Goor</i>

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	7
1.1.	Aanleiding	
1.2.	Leeswijzer	
2.	GEBIEDS- EN PROJECTPROFIEL	9
2.1.	Gebiedsprofiel	
2.2.	Projectprofiel	
3.	PLANOLOGISCH BELEIDSKADER	15
3.1.	Provinciaal en regionaal beleid	
3.2.	Gemeentelijk beleid	
4.	OMGEVINGSASPECTEN	21
4.1	Algemeen	
4.2	Archeologie	
4.3	Flora en fauna	
4.4	Bodem	
4.5	Geluid	
4.6	Luchtkwaliteit	
4.7	Kabels en leidingen	
4.8	Bedrijven en milieuzonering	
4.9	Externe veiligheid	
4.10	Water	
4.11	Mobiliteit en parkeren	
5.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	25
6.	PROCEDURE	27
7.	MOTIVATIE EN CONCLUSIE	29

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dhr. De Ruijter wil op het perceel aan de Kesselsedijk 15 te Maren-Kessel, kadastraal bekend gemeente Alem, sectie A, nummer 1373, een Bed & Breakfast voorziening realiseren. De ontwikkeling bestaat uit de verbouw van de bestaande oude veestal ten behoeve van bed en breakfast. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is bedoeld om in het nieuwe bestemmingsplan de planologische en juridische ruimte te bieden voor onderhavig initiatief.



Figuur 1: Ligging projectlocatie in groter verband

Onderhavig projectlocatie is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Lith 2002' en heeft daar de bestemming 'Wonen'.

Burgemeester en wethouders hebben via de brief d.d. 28 april 2011 aangegeven medewerking te willen verlenen aan het plan van opdrachtgever voor het realiseren van een Bed & Breakfast in de bestaande oude veestal aan de Kesselsedijk 15 te Maren-Kessel.

De gemeente heeft daarbij aangegeven dat het initiatief meegenomen kan worden in het bestemmingsplan „Buitengebied”. Hiervoor dient door middel van een nadere ruimtelijke onderbouwing de haalbaarheid van het plan te worden aangetoond.

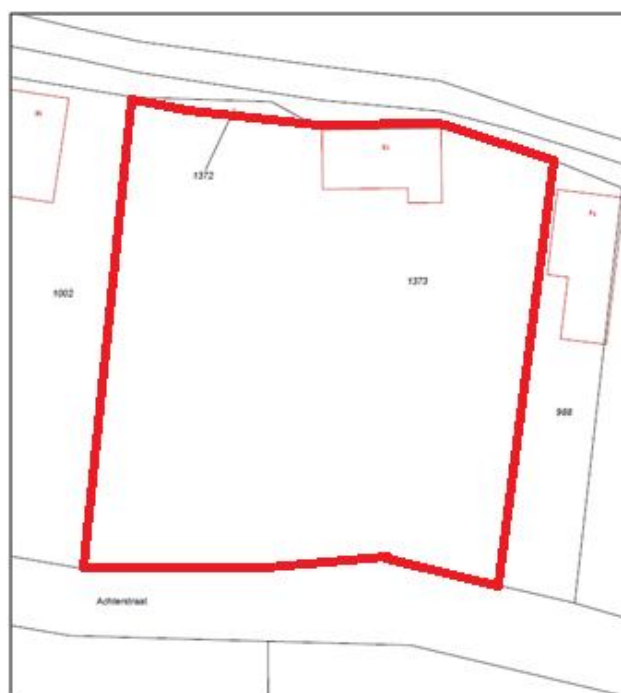
1.2 Leeswijzer

In paragraaf 2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt het gebieds- en projectprofiel geschetst. Paragraaf 3 geeft inzicht in de relevante beleidskaders. De omgevingsaspecten worden belicht in paragraaf 4. In de paragrafen 5, 6 en 7 worden respectievelijk de economische uitvoerbaarheid, de te volgen procedure en een motivatie en conclusie gepresenteerd.

2. GEBIEDS- EN PROJECTPROFIEL

2.1 Projectgebied

Het perceel kadastraal bekend gemeente Alem, sectie A, nummer 1373 aan de Kesselsedijk 15 (projectlocatie) te Maren-Kessel is eigendom van dhr. P. de Ruijter. Het perceel aan de Kesselsedijk 15 kent een oppervlakte van circa 4380 m².



Figuur 2: kadastrale situatie

2.2 Gebiedsprofiel



De projectlocatie is gelegen in het buitengebied, tussen de kernen Maren-Kessel en Lith. De kesselsedijk ligt aan een uiterwaard en inham van de Maas. Ten noordwesten van de locatie is De Lithse Ham gelegen, een recreatiecentrum bestaande uit ondermeer een camping, jachthaven en chaletpark.

Ontsluiting van het perceel vindt plaats aan de zuidzijde via de Achterstraat. De Achterstraat wordt voornamelijk gebruikt voor bestemmingsverkeer. Doorgaand verkeer zal hoofdzakelijk van de nabijgelegen Mr. Van Coothstraat gebruik maken. Ten noorden wordt de projectlocatie begrensd door de Kesselsedijk. De Kesselsedijk wordt voornamelijk gebruikt door fietsers en wandelaars. Vanaf de dijk is er een prachtig uitzicht over de uiterwaarden en de maas.

2.3 Projectprofiel

2.3.1 huidige situatie

Op de projectlocatie is momenteel een woning met een oppervlakte van circa 175 m² en een oude veestal gevestigd. Deze leegstaande veestal, die later bij de woning is getrokken, kent een afmeting van circa 15 bij 26 meter (circa 390 m²). De rest van het terrein is groen ingericht. De oprit van het perceel is te bereiken via de Achterstraat. Tevens vormt de Achterstraat de zuidelijk grens van perceel en de Kesselsedijk de noordelijk grens.

Aan de oost- en westkant van het perceel vormt een groenstrook de erfafscheiding met de naastgelegen woningen.

In de nabije omgeving bevinden zich voornamelijk woonfuncties. Alleen aan de Kesselsedijk 16 bevindt zich een loonbedrijf dat zich voornamelijk bezig houdt met akkerbouwwerkzaamheden voor het eigen bedrijf, maar tevens werkzaamheden bij veeboeren en andere loonwerkers in de buurt verricht.

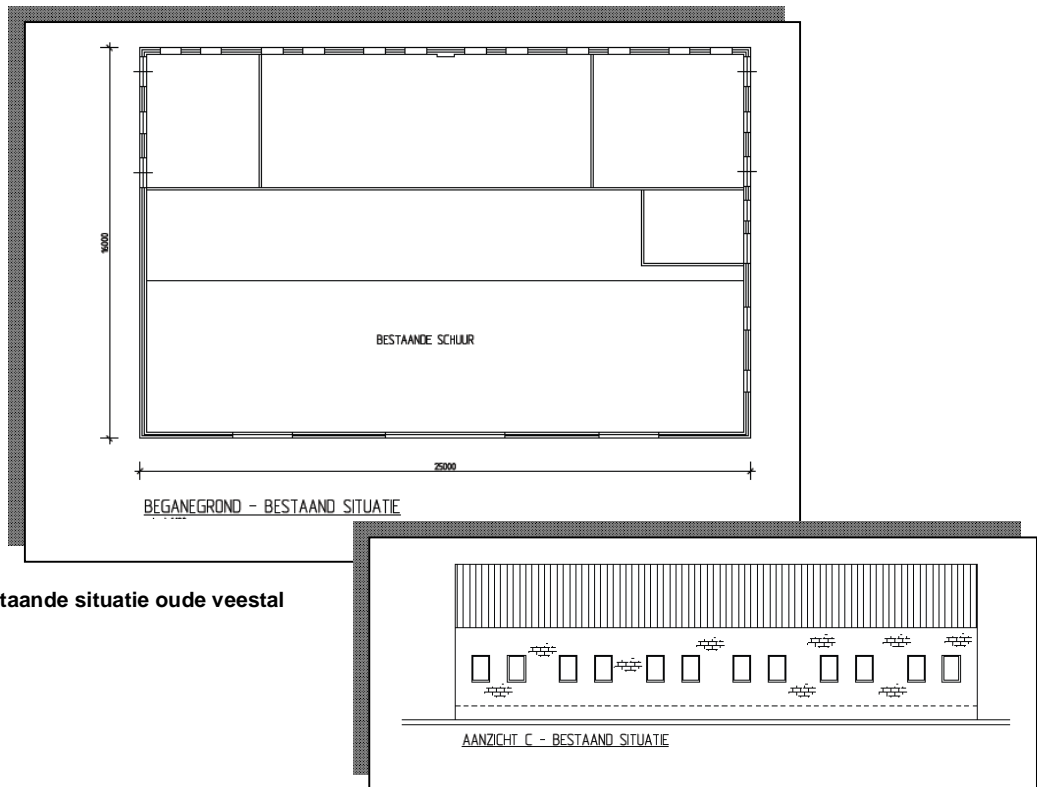


Figuur 3: luchtfoto projectlocatie

Hieronder een korte sfeerimpressie van de projectlocatie.



Figuur 4: foto's projectlocatie, oude veestal en omliggende tuin

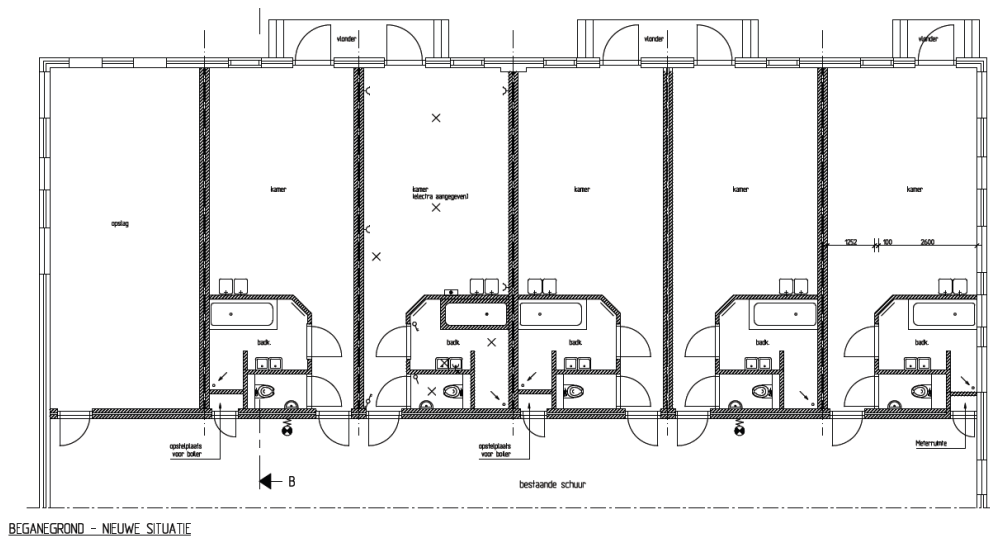


Figuur 5: Bestaande situatie oude veestal

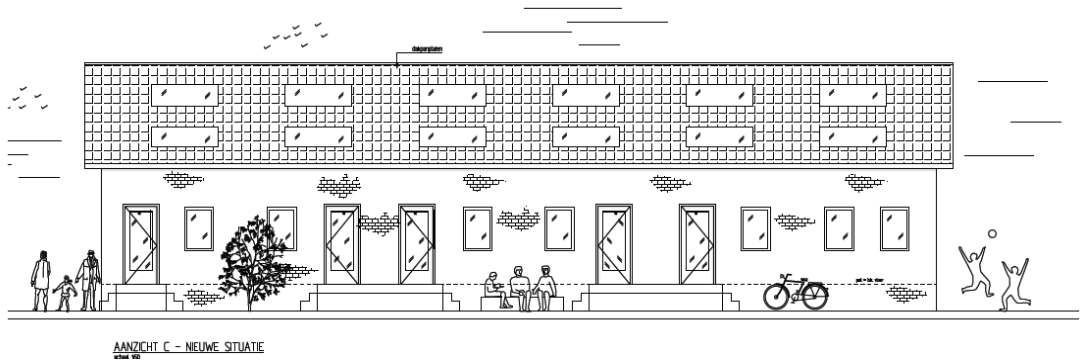
2.3.2 beoogde situatie

Dhr. De Ruijter wil in de oude veestal een recreatieve voorziening ontwikkelen in de vorm van een kleinschalig gastenverblijf (Bed & Breakfast). Hiervoor wil hij in de oude veestal een vijftal tweepersoonskamers ontwikkelen ten behoeve van Bed & Breakfast. Voor de vijftal kamers wordt circa 234m² (9 bij 26 meter) van de oude veestal in gebruik genomen. In figuur 9 is een deeltkening van het inrichtingsvoorstel voor de oude veestal weergegeven.

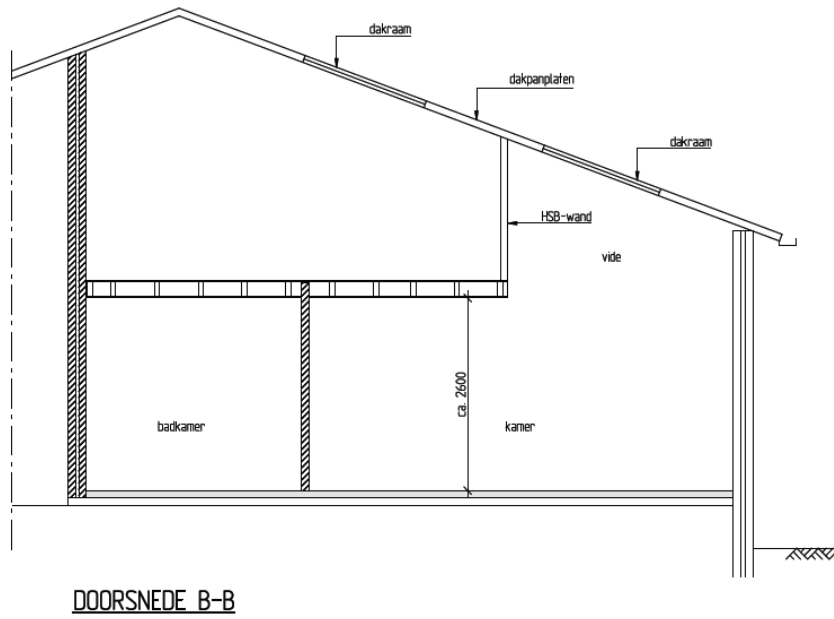
De kamers zullen bestaan uit een slaap/woongedeelte met openslaande deuren naar de tuin, badkamer met bad en wastafel en een apart toilet. Het opknappen van de tuin zorgt ervoor dat de mensen in rust en ruimte kunnen genieten van het verblijf.



Figuur 6: Plattegrond nieuwe situatie



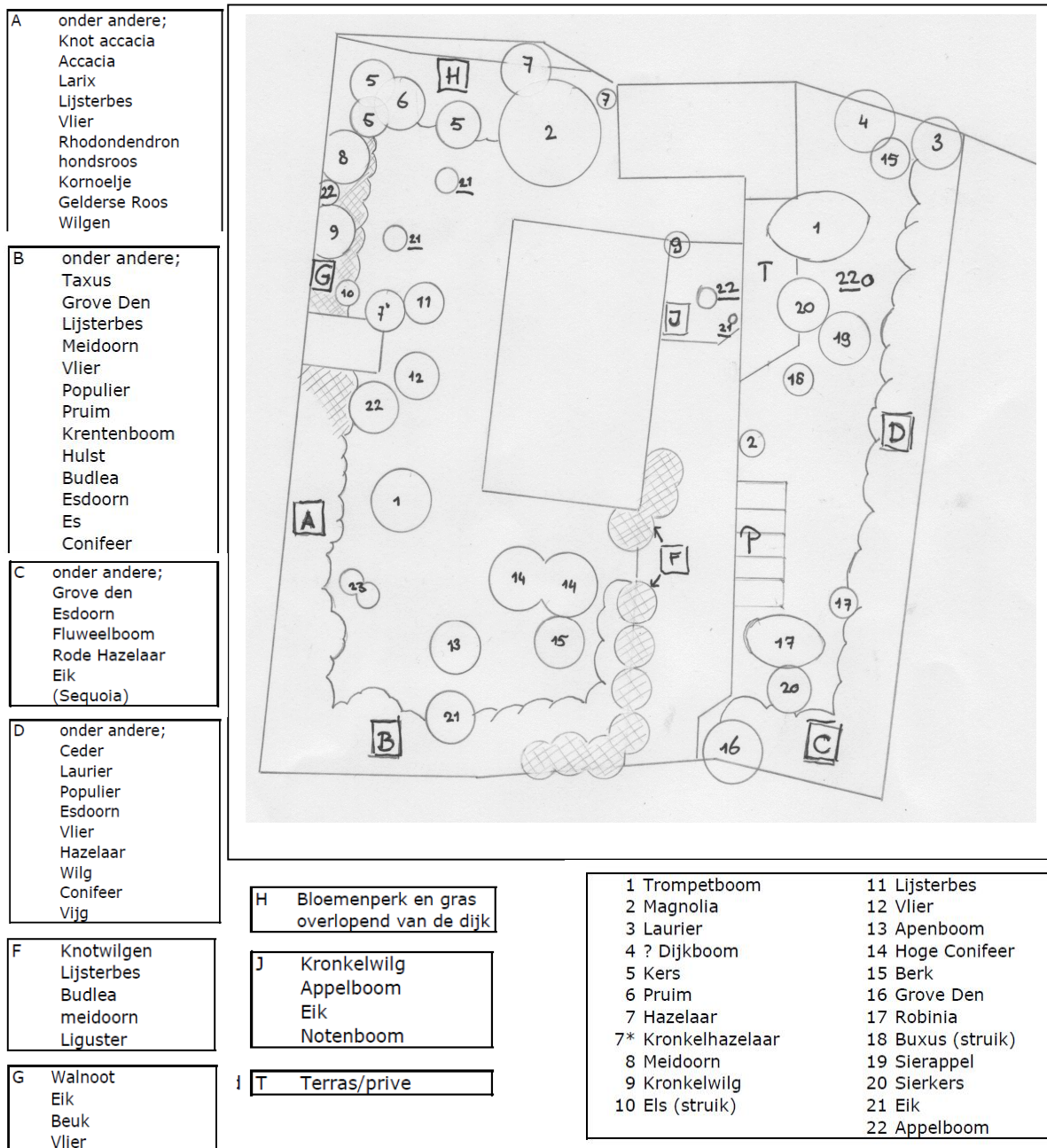
Figuur 7: Aanzicht nieuwe situatie gevel westzijde (tuinzijde)



Figuur 8: Doorsnede oude veestal nieuwe situatie

Landschappelijke inpassing

De provinciale Verordening ruimte koppelt een zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit aan alle ontwikkelingen waarvoor het bestemmingsplan herzien moet worden. Voor iedere ontwikkeling dient een concrete tegenprestatie geleverd te worden gericht op verbetering van landschapselementen. Een belangrijk aandachtspunt in het algemeen is een goede landschappelijke inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen. Iedere ruimtelijke ontwikkeling moet vergezeld gaan van een landschapsplan. Hieronder is het beplantingsplan voor de Kesselsedijk 15 te Maren-Kessel weergegeven. De Bed & Breakfast voorziening zal komen te liggen in een rustige, ruime en bovenal groene omgeving. Hieronder is het beplantingsplan weergegeven, die in overleg met Marieke Rekswinkel van de gemeente Oss tot stand is gekomen.



3. PLANOLOGISCH BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante beleidsaspecten die van toepassing zijn op de projectlocatie en het beoogde initiatief.

3.1 Rijksbeleid

Nota ruimte

In de Nota Ruimte zijn de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid en inrichtingsprincipes voor Nederland vastgelegd. Eén van de belangrijkste peilers van dat beleid is 'zuinig ruimtegebruik', maar ook behoud van identiteiten en leefbaarheid zijn aspecten die in dat beleid de nodige aandacht krijgen.

In de Nota Ruimte wordt gesteld dat het 'huidige aanbod van toeristisch-recreatieve voorzieningen onvoldoende voldoet, zowel kwalitatief als kwantitatief, aan de recreatiewensen van onze samenleving. De samenstelling van de bevolking en het toenemende belang van vrijetijdsbesteding vragen om nieuwe vormen van openlucht- en verblijfsrecreatie en om aanpassing van het huidige toeristisch-recreatieve aanbod. De recreatiesector moet de ruimte krijgen om te kunnen anticiperen op de veranderende behoefte van de samenleving en om zich tot een economische drager van (delen) van het platteland te ontwikkelen. Daarmee is ook de vitaliteit van de meer landelijke gebieden van Nederland gebaat'

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Verordening ruimte Noord-Brabant 2011

Provinciale Staten hebben op 17 december 2010 de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 vastgesteld. Deze verordening is in twee fasen tot stand gekomen:

De Verordening ruimte fase 1, die op 23 april 2010 werd vastgesteld, betrof het omzetten in regels van het toen geldende provinciaal beleid. De Verordening ruimte fase 2, waarvan het ontwerp op 1 en 22 juni 2010 werd vastgesteld, betrof het omzetten in regels van nieuw beleid dat is opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en gedeeltelijk ook een herziening van de Verordening ruimte fase 1. De Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 is op 1 maart 2011 in werking getreden.

Kaartlaag 'Ontwikkeling intensieve veehouderij'

De projectlocatie is gelegen in een *extensiveringsgebied*. Bestemmingsplannen die gelegen zijn in een extensiveringsgebied stellen regels ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden van intensieve veehouderijen.

Figuur 9. Kaartlaag 'Ontwikkeling intensieve veehouderij'



Aangezien onderhavig plan geen affiniteit heeft met intensieve veehouderijen zijn deze regels niet van toepassing en vormen derhalve geen belemmering.

Kaartlaag 'Overige agrarische ontwikkelingen en windturbines'

Op de kaartlaag 'Overige agrarische ontwikkelingen en windturbines' is de projectlocatie grotendeels gelegen in 'agrarisch gebied'. De regeling met betrekking tot deze laag staat het oprichten van kleinschalige verblijfsrecreatie niet in de weg

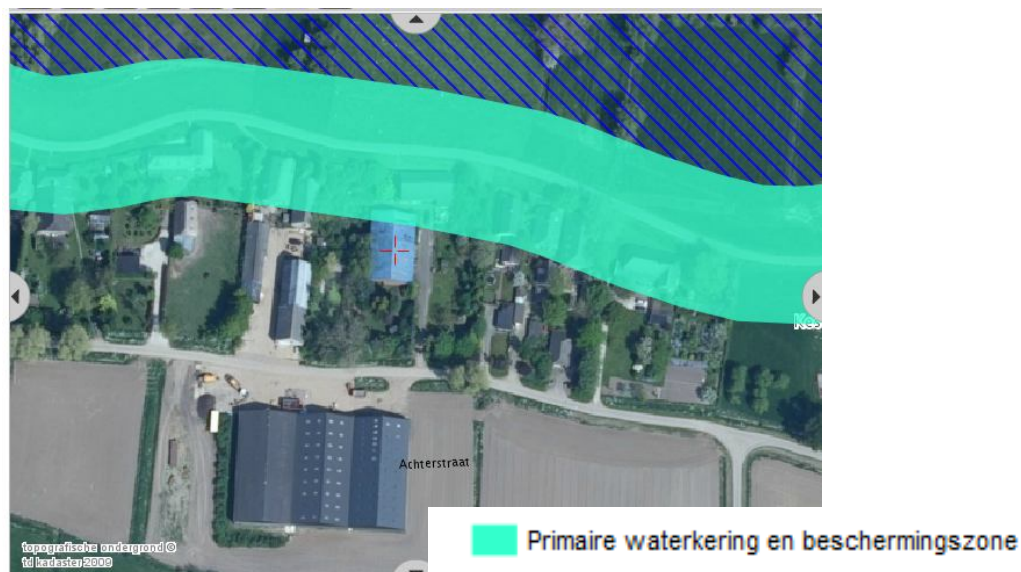
Figuur 10. Kaartlaag 'Overige agrarische ontwikkelingen en windturbines'



Kaartlaag 'Water'

Een bestemmingsplan dat is gelegen in een aansluiting primaire waterkering stelt regels ten aanzien van activiteiten in de bodem die kunnen leiden tot het ondermijnen van de waterkerende functie. Aangezien onderhavig plan in een reeds bestaande oude veestal wordt gerealiseerd wordt de waterkerende functie niet aangetast.

Figuur 11. Kaartlaag 'Water'



Reconstructie Maas en Meierij

Het reconstructiegebied Maas en Meierij omvat de gemeenten 's Hertogenbosch, Maasdonk, Lith, Oss, Bernheze, St. Michielsgestel en Schijndel. In het Reconstructieplan Maas en Meierij wordt een visie gegeven op een perspectiefvolle ontwikkeling van het landelijk gebied Maas en Meierij.

In de toeristisch-recreatieve visie Maas en Meierij wordt gesteld dat Maas en Meierij nu nog een beperkte toeristisch-recreatieve ontwikkeling heeft en er sprake is van een optelsom van individuele toeristisch-recreatieve elementen. Het gebied heeft echter goede potenties. Om deze beter te kunnen benutten, gaat het om:

- versterking van de fysieke en organisatorische samenhang tussen de diverse onderdelen
- nadruk op uitbouw van intensieve en extensieve dagrecreatieve voorzieningen
- betere benutting van landschap, natuur, water en cultuur als 'mededragers' van toerisme
- versterking en uitbouw van bestaande en nieuwe individuele trekkers in de regio

Om de recreatie in het gebied te verbeteren, worden de volgende strategieën gevolgd:

- versterking van recreatieve routestructuren;
- versterking relatie natuur en landschap en recreatie;
- behoud en uitbouw van bestaande dag- en verblijfsrecreatieve bedrijven;
- uitbouw met nieuwe bedrijvigheid;
- agrotourisme;
- 's-Hertogenbosch als dagrecreatieve en verblijfsrecreatieve trekpleister van formaat;
- versterking van de organisatiestructuur.

In het streefbeeld voor 2016 wordt een recreatief netwerk voorgesteld dat bestaat uit de stedelijke regio met haar uitloopgebieden en een drietal aandachtsgebieden recreatie. De uitloopgebieden bevinden zich rondom Oss

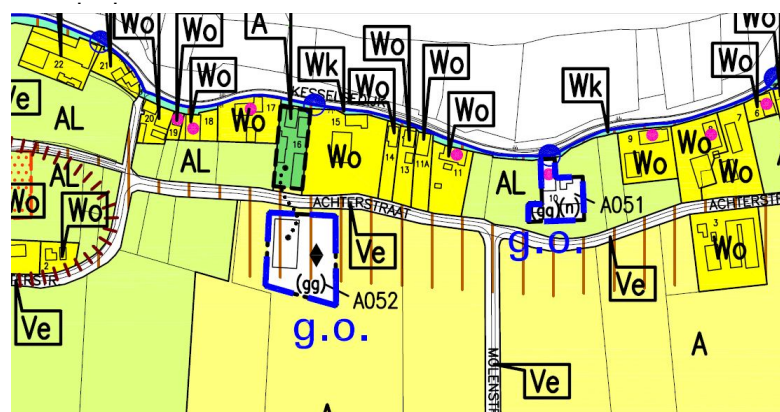
en 's-Hertogenbosch en zijn rijk voorzien van wandel- en fietspaden, bankjes, picknicktafels en landschappelijke elementen. Het karakter van het recreatieve raamwerk is vooral kleinschalig. Er is een grote variatie aan recreatieve voorzieningen en hoge cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Het aandachtsgebied recreatie op de oeverwal sluit aan op een aantal grootschalige intensieve recreatievoorzieningen in de uiterwaarden, zoals de Lithse Ham en enkele jacht- en passantenhavens. Op de plankaart recreatie en toerisme worden vier typen gebieden onderscheiden. Eén daarvan is 'kansrijk extensief recreatief landelijk gebied'. Hierin wordt voor de oeverwal langs de Maas inclusief uiterwaarden versterking van de aantrekkelijkheid met ruimte voor rust voor routes, kleinschalige bedrijvigheid, gecombineerd met cultuurhistorie, natuur en landschap, wonen en werken en agrotourisme.

3.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Buitengebied 2002

Onderhavige projectlocatie is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith 2002' van de gemeente Lith. In dit plan is de projectlocatie aangeduid met de bestemming 'Wonen (W)'. Gelet op de opgenomen bestemming is het plangebied bestemd voor burgerwoningen met bijbehorende

Figuur 12: Uitsnede plankaart bestemmingsplan Buitengebied



Binnen onderhavig bestemming is het niet toegestaan om een recreatieve nevenactiviteit in de oude veestal te ontwikkelen. Er kan vrijstelling worden verleend ten behoeve van de uitoefening van een in een woonomgeving passende ambachtelijke of licht bedrijfsmatige activiteit of aan huis gebonden beroep onder de volgende voorwaarden:

- a. De woning (met inbegrip van aan- en bijgebouwen) dient in overwegende mate de woonfunctie te behouden (maximaal 30% van de vloeroppervlakte tot een maximum van 50 m² mag voor de bedoelde activiteiten gebruikt worden;
- b. Het gebruik mag geen hinder voor het woonmilieu (kunnen) opleveren;
- c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer en/of niet leiden tot een onaanvaardbare parkeerdruk;
- d. De activiteiten mogen geen sterk publieksgericht karakter hebben;
- e. Detailhandel is niet toegestaan;
- f. Slechts die activiteiten zijn toegestaan, die genoemd worden in categorie 1 en 2 van de Bedrijvenlijst

Op basis van genoemde voorwaarden is het mogelijk om een bed en breakfast te beginnen. Bij brief, d.d. 13 oktober 2009, geeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lith aan dat de gewenste ontwikkeling te grootschalig is, niet ondergeschikt is aan de woonfunctie en leidt tot een verhoogde verkeersaantrekkende werking. Het beoogde initiatief (vijf tweepersoonskamers) is echter een maat die door de Maasmeanders (platform voor cultuur, natuur, recreatie en toerisme) nog als kleinschalig wordt beschouwd. Dit advies volgend zou in het nieuw op te stellen bestemmingsplan Buitengebied voor de locatie Kesselsedijk 15 een recreatieve bestemming opgenomen kunnen worden om het initiatief van dhr. De Ruijter in te passen.

Ontwikkelingsvisie gemeente Lith, de strategische visie

In de Strategische Visie geeft de gemeente Lith aan hoe zij de identiteit en kwaliteiten van de gemeente ervaren, hoe ze deze willen versterken en hierop in de toekomst voort willen borduren.

In de visie op hoofdlijnen voor Maren-Kessel is beschreven dat de kansen voor recreatie benut moeten worden,

Eén van de visies op hoofdlijnen voor het dorp Maren-Kessel is als volgt beschreven:

- *benutten kansen recreatie, versterking routes en faciliteren initiatieven particulieren*

Het initiatief van dhr. De Ruijter om op de Kesselsedijk 15 een recreatieve functie toe te voegen sluit goed aan bij bovengenoemde visie van de gemeente.

Dorpontwikkelingsplan kernen Maren-Kessel/Het Wild

Het dorpsontwikkelingsplan omvat een praktische agenda waarin voor middellange termijn vastgesteld wordt welk beleid en welke projecten uitgevoerd gaan worden om een kleine kern in het landelijk gebied sociaal, economisch en ruimtelijk leefbaar en vitaal te houden.

In het dorpsontwikkelingsplan zijn de belangrijkste vraagstukken voor zowel Het Wild als Maren-Kessel als volgt samengevat:

- inhaalslag woningbouw;
- kwaliteit openbare ruimte;
- recreatieve routes en voorzieningen;
- verkeersveiligheid fietsverkeer;
- bereikbaarheid 's Hertogenbosch met openbaar vervoer.

Wat betreft recreatie blijven Maren-Kessel en Het Wild in het wensbeeld rustige dorpen zonder grote recreatieve trekkers. Wel zijn er meer (kleinschalige) voorzieningen langs de routes in het buitengebied en langs de rivier wenselijk om als rustplaats te fungeren. Daarbij wordt gedacht aan bijvoorbeeld bed&breakfast, kiosk of een restaurant.

Het initiatief van dhr. De Ruijter past bij het vraagstuk en het wensbeeld dat geschetst wordt in het dorpsontwikkelingsplan voor Maren-Kessel/Het Wild.

Bestemmingsplan Buitengebied Oss

Vanwege het samengaan van de gemeente Lith met de gemeente Oss wordt ook naar de mogelijkheden gekeken binnen het bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2010 omdat het in de lijn der verwachting ligt dat dit plan als input zal dienen voor het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van Lith. Hieruit blijkt dat de voor Wonen aangewezen gronden in het buitengebied van de gemeente Oss zijn bestemd voor onder andere bed & breakfast als recreatieve nevenactiviteit binnen de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen. Deze recreatieve nevenactiviteit mag ten behoeve van maximaal 4 personen in maximaal 2 slaapkamers.

Binnen de bestemming 'Recreatie – verblijfsrecreatie' zijn groepsaccomodaties toegestaan. De maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen is hierbij per geval specifiek bestemd. Deze bestemmingswijze zou in onderhavig initiatief ook toegepast kunnen worden.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat nieuwe ontwikkelingen niet alleen uit ruimtelijk/functioneel oogpunt haalbaar zijn, maar ook vanuit verschillende planologische (milieukundige) aspecten toelaatbaar zijn. In dit hoofdstuk worden de volgende planologische aspecten nader in beeld gebracht:

- bodem;
- geluid;
- geur;
- hinderlijke bedrijvigheid;
- luchtkwaliteit;
- externe veiligheid;
- flora en fauna;
- archeologie;
- water;
- kabels en leidingen;
- mobiliteit en parkeren

Om te kunnen bepalen welke effecten onderhavig plan heeft op bovengenoemde aspecten, is doorgaans diepgaander onderzoek nodig. Dit is in dit stadium nog niet gebeurd. Voor zover mogelijk wordt een aantal aspecten behandeld en de gevolgen van het plan ingeschat.

4.1 Bodem

Gezien het feit dat de voorziening waarin de recreatieve activiteit zal worden uitgevoerd al aanwezig is en gezien de huidige woonbestemming en activiteiten op de locatie zullen bodemaspecten het initiatief niet belemmeren. Een bodemonderzoek dient derhalve niet te worden uitgevoerd.

4.2 Geluid

De Kesselsedijk is voornamelijk een toeristische route waar veel fietsers en wandelaars van gebruik maken. De Achterstraat wordt voornamelijk gebruikt door bestemmingsverkeer. De loonwerktuigen van het loonbedrijf aan de Kesselsedijk 16 zijn de grootste geluidsproducenten. Uit akoestisch onderzoek 'Bed & Breakfast Kessels Heerlijkheid Kesselsedijk 15 te Maren Kessel' blijkt dat er geen geluidshinder zal optreden. Uit de berekende waarden blijkt dat het bedrijf Van Vugt voldoet aan de voorschriften opgenomen in het Besluit landbouw milieubeheer. Er mag worden geconcludeerd dat de Bed & Breakfast geen geluidshinder zal ervaren van de omliggende geluidsbronnen (in het bijzonder het landbouw- en loonbedrijf Van Vugt). Het realiseren van de Bed & Breakfast leidt daarmee ook niet tot een belemmering voor de bedrijfsvoering van het bedrijf Van Vugt.

4.3 Geur

Voor het loonbedrijf aan de Kesselsedijk 16 dient een afstand van 30 meter gehanteerd te worden. De kleinste afstand van de oude veestal tot aan de bebouwing van het loonbedrijf is 50 meter.

Daarnaast liggen de intensieve veehouderijen op dusdanige afstand dat hiervoor geen onderzoeken uitgevoerd hoeft te worden. Ook hierbij geldt dat een Bed & Breakfast een niet-geurgevoelige functie betreft.

4.4 Hinderlijke bedrijvigheid

Zie 4.3 geur.

4.5 luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Deze 'Wet luchtkwaliteit' vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

De kern van deze wetgeving bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen, zoals ook al het geval was onder het Besluit luchtkwaliteit. Nieuw zijn het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden.

In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 1.000 woningen omvat'.

Het initiatief betreft de realisatie van een recreatieve voorziening in bestaande bebouwing. Het aantal van 500 woningen conform de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) wordt derhalve niet overschreden. Een specifiek luchtkwaliteitsonderzoek hoeft dan ook op basis van deze wetgeving niet te worden uitgevoerd.

4.6 externe veiligheid

Voor zover bekend zijn er geen belemmeringen ten aanzien van externe veiligheid die voorliggende ontwikkeling in de weg staan.

4.7 flora en fauna

Aangezien er geen nieuwbouw wordt opgetrokken zal de overlast/verstoring voor beschermde soorten vanwege bouwwerkzaamheden nihil zijn. Hierdoor is een ecologisch onderzoek niet noodzakelijk

4.8 archeologie

Gezien het feit dat de voorzieningen in bestaande bebouwing zal worden gerealiseerd zal de bodem niet (nog meer) worden verstoord.

4.9 water

Er vindt geen toename van het verhard oppervlak plaats. Het plan stuit dan ook niet op bezwaren vanuit het waterbeheer.

4.10 kabels en leidingen

Er zijn geen belangrijke hoofdkabels of –leidingen aanwezig in het projectterrein waar op voorhand rekening mee dient te worden gehouden. Dit blijkt uit het vigerende bestemmingsplan, waarin planologisch relevante leidingen zijn opgenomen. Initiatiefnemer heeft een klic-melding gedaan, waaruit gebleken is dat er alleen een hoofdleiding van de riolering achter over het perceel, parallel

aan de Achterstraat, loopt. In samenwerking met de gemeente is hier onlangs een extra riolering aansluiting gemaakt ten behoeve van de oude veestal.

4.11 mobiliteit en parkeren

Gezien de ruimte die aanwezig is op de projectlocatie is parkeren op eigen terrein het uitgangspunt. Hiervoor worden ook de nodige voorzieningen voor getroffen.

5. Economische uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente Oss. Eventuele financiële gevolgen die ontstaan als gevolg van de ontwikkeling van een kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van een Bed & Breakfast zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente zal hiervoor te zijner tijd een planschadeovereenkomst sluiten met de initiatiefnemer.

Gelet op de kleinschalige aard van het plan wordt verwacht dat de kosten voor het laten uitvoeren van een planschaderisicoanalyse hoger uitvallen dan de kosten die kunnen ontstaan door planschade.

6. PROCEDURE

Burgemeester en wethouders hebben via de brief d.d. 28 april 2011 aangegeven in principe medewerking te verlenen aan het plan van opdrachtgever voor het realiseren van een Bed & Breakfast aan de Kesselsedijk 15 te Maren-Kessel.

Alvorens hieraan daadwerkelijk medewerking verleend kan worden dient de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan aangetoond te worden. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is daarvoor opgesteld.

Op dit moment wordt het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith 2002' van de voormalige gemeente Lith herzien. De projectlocatie maakt onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Voor het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied' dient de wettelijk voorgeschreven uniforme openbare voorbereidingsprocedure te worden gevolgd (afdeling 3.4 Awb). Dit betekent ondermeer dat het bestemmingsplan openstaat voor bezwaar en beroep.

Het is de bedoeling dat het plan, op basis van voorliggende ruimtelijke onderbouwing, wordt opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied'.

7. MOTIVATIE EN CONCLUSIE

Onderhavig initiatief richt zich op het ontwikkelen van een bed & breakfast voorziening bestaande uit een vijftal tweepersoonskamers in de reeds aanwezige oude veestal. Op basis van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2002 (Lith) is het voor de gemeente Lith niet mogelijk om medewerking te verlenen aan dit plan. Via de vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders zou er eventueel vrijstelling verleend kunnen worden aan het initiatief. Echter is de gemeente Oss momenteel bezig met het voorbereiden van een nieuw bestemmingsplan Buitengebied, waardoor het initiatief van dhr. De Ruijter in dat proces meegenomen kan worden.

Recreatie en toerisme zijn belangrijke pijlers binnen de gemeente Oss (voormalig gemeente Lith), gezien de ligging aan de Maas met haar uiterwaarden. Om de recreatieve functie te versterken moeten de kansen voor recreatie benut worden, zoals beschreven staat in de 'Ontwikkelingsvisie gemeente Lith, strategisch visie'. Het initiatief van dhr. De Ruijter sluit goed aan bij de ontwikkelingsvisie voor recreatie binnen het dorp Maren-Kessel.

Naast de ontwikkelingsvisie biedt het 'Dorpontwikkelingsplan Maren-Kessel' ruimte als het gaat om het toevoegen van een recreatieve voorziening langs de routes in het buitengebied en langs de rivier. Hierbij denkt de gemeente aan bijvoorbeeld bed&breakfast, kiosk of restaurant. Het initiatief van dhr. De Ruijter om een bed&breakfast te realiseren aan de Kesselsedijk is ook daarin een prima versterking en aanvulling van de recreatieve voorzieningen.

Gelet op voorgaande wordt onderhavig plan gezien als een kans om een passende invulling te geven aan deze locatie.

Oss, april 2013
Planomar

Akoestisch Onderzoek

Bed & Breakfast Kessels Heerlijkheid

Kesselsedijk 15

te Maren-Kessel



Bed & Breakfast Kessels Heerlijkheid:

de heer P. de Ruijter

06-41460620

Maren-Kessel, 26 september 2012

Samenvatting

De heer De Ruijter is voornemens aan de Kesselsedijk 15 te Maren-Kessel een Bed & Breakfast te beginnen. De gemeente heeft aangegeven duidelijkheid te willen hebben over de mogelijke hinderbeleving van de mensen die van de Bed & Breakfast gebruik maken. Hierbij speelt tevens een rol dat het naastgelegen landbouw- en loonbedrijf niet belemmerd mag worden in de bedrijfsvoering door de mogelijke realisering van de Bed & Breakfast.

Om dit aan te tonen, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Uit de berekeningen blijkt dat:

- de geluidsbelasting ter plaatse van het gebouw waarin de Bed & Breakfast is gevestigd maximaal 43 dB(A) etmaalwaarde bedraagt.
- dat voor wat betreft de maximale geluidniveaus aan de grenswaarden kan worden voldaan.
- de geluidsbelasting veroorzaakt door het verkeer van en naar de inrichting de voorkeursgrenswaarde niet overschrijdt.

Hieruit blijkt dat het landbouw- en loonbedrijf aan de grenswaarden opgenomen in het Besluit landbouw milieubeheer kan voldoen en mag worden geconcludeerd dat er ter plaatse van de Bed & Breakfast geen geluidhinder zal worden ondervonden.

Gezien de geluidimmissie van het landbouw- en loonbedrijf op de Bed & Breakfast kan worden geconcludeerd dat geen hinder zal worden ondervonden en dat realisering van de Bed & Breakfast geen belemmering is voor het naastgelegen landbouw- en loonbedrijf. Geluidtechnisch zijn er daarom geen belemmeringen voor de realisering van een Bed & Breakfast op de locatie Kesselsedijk 15 te Maren-Kessel.

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	6
2.	Normstelling.....	6
3.	Representatieve bedrijfssituatie Van Vugt.....	7
4.	Modellering	9
4.1	algemeen	9
4.2	bronsterktes	9
4.3	bedrijfsduurcorrectie.....	10
5.	Berekeningsresultaten.....	10
6.	Conclusies.....	11

Bijlage 1	overzicht situatie
Bijlage 2	berekeningen geluidvermogeniveau geveluitstraling
Bijlage 3	overzichtstekeningen modellering
Bijlage 4	invoergegevens modellering
Bijlage 5	berekeningsresultaten
Bijlage 6	berekening maximale geluidniveaus en geluidbelasting verkeersaantrekkende werking

1. Inleiding

De heer De Ruijter wil op het perceel aan de Kesselsedijk 15 te Maren-Kessel een Bed & Breakfast oprichten. Hierbij wordt een voormalige veestal verbouwd ten behoeve van de realisatie van de Bed & Breakfast. In juli 2011 is door het planologisch adviesbureau Planomar een ruimtelijke onderbouwing geschreven. Hierin is aangegeven dat het aspect geluid geen belemmering is voor de realisatie. De gemeente Oss heeft echter aangegeven hiertoe een nadere onderbouwing te willen hebben.

2. Normstelling

Een Bed & Breakfast is in de zin van de Wet geluidhinder geen geluidgevoelig object. De gemeente Oss gaat er op grond van jurisprudentie echter vanuit dat het wel een geluidgevoelig object is. De jurisprudentie is op dit vlak echter veelal tegenstrijdig m.b.t. recreatiewoningen / vakantiewoningen.

1a. KB (Velsen) d.d. 10 december 1990

Recreatiewoningen zijn niet voor permanente bewoning bestemd en zijn daarom niet aan te merken als geluidsgevoelig.

1b. ABRS 30 mei 2000, nr. 199901166/1 (Assen)

De vakantiewoningen zijn niet voor bewoning maar voor recreatief verblijf bestemd en mitsdien geen woningen in de zin van de Wet geluidhinder.

versus

2.a E01.98.0423 (Loon op Zand) d.d. 14 augustus 2000

Recreatiewoningen dienen in het kader van de ruimtelijke ordening te worden aangemerkt als geluidsgevoelige bestemmingen.

2b. E03.98.1241 (Lochem) d.d. 17 augustus 2000

Verweerders hebben zich op het standpunt gesteld dat een kampeerterrein niet geluidsgevoelig is omdat personen zich slechts gedurende korte tijd daarop bevinden en het niet tot permanent verblijf dient. Naar het oordeel van de Afdeling kunnen objecten als geluidsgevoelig worden aangemerkt wanneer zich gedurende langere tijd personen daarop of daarin bevinden. In aanmerking genomen dat, met uitzondering van een periode van ongeveer zes weken per jaar, voortdurend personen op het kampeerterrein verblijven, hebben verweerders het kampeerterrein ten onrechte niet beschouwd als hindergevoelig object. Daarbij is niet van doorslaggevend belang dat de personen die zich op deze kampeerplaats bevinden ieder voor zich slechts gedurende een bepaalde - korte - periode daar verblijven.

Gezien de diversiteit in uitspraken is het aan te bevelen een Bed & Breakfast aan te merken als een hindergevoelige bestemming en hier dus enige bescherming aan toe te kennen.

De omgeving van de te realiseren Bed & Breakfast aan de Kesselsedijk 15 te Maren-Kessel is te kenmerken als een landelijke omgeving. De Kesselsedijk is voornamelijk een toeristische route waar veel fietsers en wandelaars gebruik van maken. De Achterstraat wordt voornamelijk gebruikt door bestemmingsverkeer.

In de directe omgeving van de op te richten Bed & Breakfast aan de Kesselsedijk 15 te Maren-Kessel is het landbouw- en loonwerkbedrijf Van Vugt gelegen aan de Kesselsedijk 16 te Maren-Kessel.

Het bedrijf valt onder het Besluit Landbouw milieubeheer. Hierin zijn grenswaarden gesteld voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als gevolg van de activiteiten binnen het bedrijf.

- 45 dB(A) gedurende de dagperiode (06:00-19:00 uur);
- 40 dB(A) gedurende de avondperiode (19:00-22:00 uur);
- 35 dB(A) gedurende de nachtperiode (22:00-06:00 uur).

Voor maximale geluidniveaus L_{max} geldt een maximale waarde van 70, 65 en 60 dB(A) voor resp. de dag-, avond- en nachtperiode. Op grond van voorschrift 1.1.3b en 1.1.3c zijn de grenswaarden niet van toepassing op piekgeluiden die in de dagperiode veroorzaakt worden door het laden en lossen en het rijden met landbouwtractoren of motorvoertuigen met beperkte snelheid en in de nachtperiode veroorzaakt worden door het laden en lossen ten behoeve van de afvoer van tuinbouwproducten.

Over het algemeen wordt bij de beoordeling wordt niet alleen gekeken naar de geluidemissie van het bedrijf maar ook naar de geluidsbelasting als gevolg van het verkeer van en naar de inrichting. Een dergelijke beoordeling is echter niet opgenomen in het Besluit.

Er wordt gewerkt aan het integreren van het Besluit landbouw milieubeheer in het Activiteitenbesluit (BARIM). Inmiddels is deze wijziging van het Activiteitenbesluit voorgepubliceerd.

Met het onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit brengen van agrarische inrichtingen, zijn ook verschillende geluidsregimes samengevoegd. In de eerste fase van het Activiteitenbesluit werd al onderkend dat inrichtingen die onder de werking van het besluit vallen, van elkaar verschillen, ook in omvang en impact op de omgeving. Voor een deel zal daarom het regime van het Activiteitenbesluit van toepassing zijn en voor een deel zal in grote lijnen het regime uit het Besluit landbouw milieubeheer worden gevolgd. De verwachte inwerkingtreding is 1 januari 2013

Het is dus niet uit te sluiten dat de grenswaarden voor het landbouw- en loonbedrijf Van Vugt zullen worden verruimd. Vooralnog is dit niet aan de orde en is het bedrijf gehouden aan de voorschriften zoals opgenomen in het Besluit landbouw milieubeheer.

3. Representatieve bedrijfssituatie Van Vugt

De representatieve bedrijfssituatie is die maximale werksituatie, die vaker voorkomt dan twaalf maal per jaar.

Als gevolg van de diversiteit in werkzaamheden binnen het bedrijf treden verschillende bedrijfssituaties op. Zo kent het bedrijf het verwerken van bieten, tarwe en aardappels. Hierbij is de bedrijfssituatie van het verwerken van aardappels als maatgevend te noemen. Het verwerken van bieten is slechts enkele dagen per jaar met een beperkt aantal transportbewegingen en bij het verwerken van tarwe komen ook minder transportbewegingen voor als bij het verwerken van aardappels.

Daarnaast kenmerkt het bedrijf zich als loonwerkbedrijf. Deze bedrijfssituatie is echter niet bepalend voor de akoestische situatie omdat hierbij slechts een paar keer per dag transportbewegingen voorkomen.

In het onderhavige rapport is daarom de bedrijfssituatie bij het verwerken van aardappels als uitgangspunt genomen om de maatgevende akoestische situatie vast te stellen.

In principe wordt in de dagperiode gewerkt. In mindere mate zal ook in de avondperiode worden gewerkt.

In deze situatie is het gebruik van de landbouwtractoren aan te merken als de grootste geluidsbron. In de dagperiode zullen 24 bewegingen en in de avondperiode 2 bewegingen plaatsvinden op het terrein Achterdijk voor de aanvoer van de aardappels. Hiertoe zijn een aantal nieuwe tractoren van het merk New Holland in gebruik. De afvoer van de aardappels vindt plaats middels 1 vrachtwagen in de dagperiode. Daarnaast wordt een heftruck van het merk Komatsu gebruikt voor de transport van kleiner materiaal tussen de diverse ruimten in de hal op het terrein Achterdijk en de opslagruimten op het terrein Kesselsedijk.

Op het terrein Kesselsedijk is naast de opslagruimten ook een kleine werkplaats aanwezig. Gezien de aard van de werkzaamheden en de samenstelling van de gevel, is de geluiduitstraling niet relevant.

De loods op het terrein Achterdijk bestaat uit drie hallen waarbij de westelijke ruimte wordt gebruikt voor de verwerking. Niet uit te sluiten is dat met een geopende overheaddeur wordt gewerkt. Gezien de samenstelling van de gevels is alleen de uitstraling via de geopende deur van belang. Tevens is voor de loods een hogedrukspuit aanwezig.



zicht op het bedrijf Van Vugt vanaf de Bed & Breakfast

4. Modelling

4.1 algemeen

Aan de hand van de gegevens van de geluidsbronnen, de representatieve bedrijfssituatie en de aanwezige plattegronden is een model opgesteld conform de "Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai", uitgave 1999.

Met behulp van een rekenmodel is de geluidsbelasting op de gekozen immissiepunten berekend. Het model berekent het invallend geluidsniveau op de rekenpunten. De rekenpunten zijn op de meest nabijgelegen woningen gelegd. In de "Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai", uitgave 1999 is aangegeven dat het bepalen van de geluidsbelasting bij voorkeur op een hoogte moet plaatsvinden waar de hinder kan worden ondervonden. Voor de dagperiode is daarom een beoordelingshoogte van 1,5 m gehanteerd en voor de avondperiode een beoordelingshoogte van 5,0 m.

Ten behoeve van de Bed & Breakfast is uitgegaan van een beoordelingshoogte van 2,0 m in de dagperiode en 5,5 m in de avond- en nachtperiode omdat het peil van de betreffende ruimten 0,5 m boven het maaiveld liggen.

4.2 bronsterktes

Voor de berekeningen zijn dus in hoofdzaak de transportbewegingen en in mindere mate de geveluitstraling (open deur) van belang.

Voor de berekeningen is uitgegaan van ervaringscijfers en voor zover beschikbaar de gegevens van de leverancier. Voor de uitstraling van de open deur is uitgegaan van een binnenniveau van 75 dB(A) dat optreedt bij de verwerking van de diverse producten.

In de onderstaande tabel is de betreffende bronsterkte opgenomen.

Bron	Bronsterkte	bronnummers
Tractor	102 dB(A)	Route 1a, 1b en 1c
Vrachtwagen	103 dB(A)	Route 2
Heftruck	100 dB(A)	Route 3a, 3b en 3c
Stationair tractor	94 dB(A)	01 en 02
Hogedrukspuit	95 dB(A)	03
Uitstraling open deur	83 dB(A)	04

Voor een berekening van de geveluitstraling zie bijlage 2.

Maximale geluidniveaus kunnen optreden tijdens het laden en lossen van de diverse producten. In de dagperiode zijn het dichtslaan van een laadklep, het storten van aardappelen in een lege container en het optrekken van de voertuigen bij het wegrijden geluiden die optreden (tot 115 dB(A) (bron M01)). In de avondperiode komt het optrekken van voertuigen voor (tot 108 dB(A) (bron M02)).

Daarnaast kunnen in de verwerkingshal niveaus optreden die 20 dB(A) hoger liggen als het equivalente geluidniveau. (tot 103 dB(A) (bron M03)).

Hoewel volgen het Besluit landbouw milieubeheer optredende maximale geluidniveaus als gevolg van het laden en lossen niet hoeven te worden beoordeeld, zijn de gevolgen van deze activiteiten ook in beeld gebracht omdat deze geluiden eventueel ook tot hinder zouden kunnen leiden.

4.3 bedrijfsduurcorrectie.

De bedrijfsduurcorrectie wordt berekend aan de hand van de onderstaande formule:

$$C_b = -10 \log \frac{T}{T_o}$$

Beoordelingsperioden zijn:

- dagperiode (06.00-19.00 uur)
- avondperiode (19.00-22.00 uur)
- nachtperiode (22.00-06.00 uur)

Bij de bepaling van de bedrijfsduurcorrecties van de uitstralende geveldelen is uitgegaan van de bedrijfsduren zoals deze staan omschreven in hoofdstuk 3.

In de onderstaande tabel is de betreffende bronsterkte opgenomen.

Bron	Bronsterkte	bronnummers
Tractor	24 / 2 / 0	Route 1a, 1b en 1c
Vrachtwagen	2 / 0 / 0	Route 2
Heftruck	4 / 0 / 0	Route 3a, 3b en 3c
Stationair tractor	Totaal 1 uur dagperiode	01 en 02
Hogedrukspuit	15 min dagperiode	03
Uitstraling open deur	9 uur dagperiode 2 uur avondperiode	04

5. Berekeningsresultaten

In bijlage 5 en 6 zijn de berekeningsresultaten opgenomen. In de onderstaande tabellen zijn de berekende waarden samengevat.

Berekende geluidsbelastingen in dB(A)

Punt	Dagperiode 07.00-19.00 uur	Avondperiode 19.00-23.00 uur	Nachtperiode 23.00-07.00 uur
1	42	38	-
2	42	38	-
3	31	21	-

Berekende maximale geluidniveau in dB(A)

Punt	Dagperiode 07.00-19.00 uur	Avondperiode 19.00-23.00 uur	Nachtperiode 23.00-07.00 uur
1	69 (58)	64 (60)	-
2	68	64	-
3	58	45	-

Tussen haakjes staan de maximale geluidniveaus vermeld als gevolg van de verwerkingshal omdat laden en lossen formeel volgens het Besluit landbouw milieubeheer niet hoeft te worden beoordeeld.

De geluidsbelasting als gevolg van het verkeer van en naar de inrichting is maximaal 44 dB(A) etmaalwaarde.

6. Conclusies

Het doel van de berekening van de geluidsbelasting ter plaatse van de Bed & Breakfast is om aan te tonen dat geen hinder zal optreden.

Nu uit de berekende waarden blijkt dat het bedrijf Van Vugt voldoet aan de voorschriften opgenomen in het Besluit landbouw milieubeheer mag worden geconcludeerd dat de Bed & Breakfast geen geluidshinder zal ervaren van de omliggende geluidsbronnen (in het bijzonder het landbouw- en loonbedrijf Van Vugt).

Het realiseren van de Bed & Breakfast leidt daarmee ook niet tot een belemmering voor de bedrijfsvoering van het bedrijf Van Vugt

Bijlage 1
Overzicht situatie



Bijlage 2

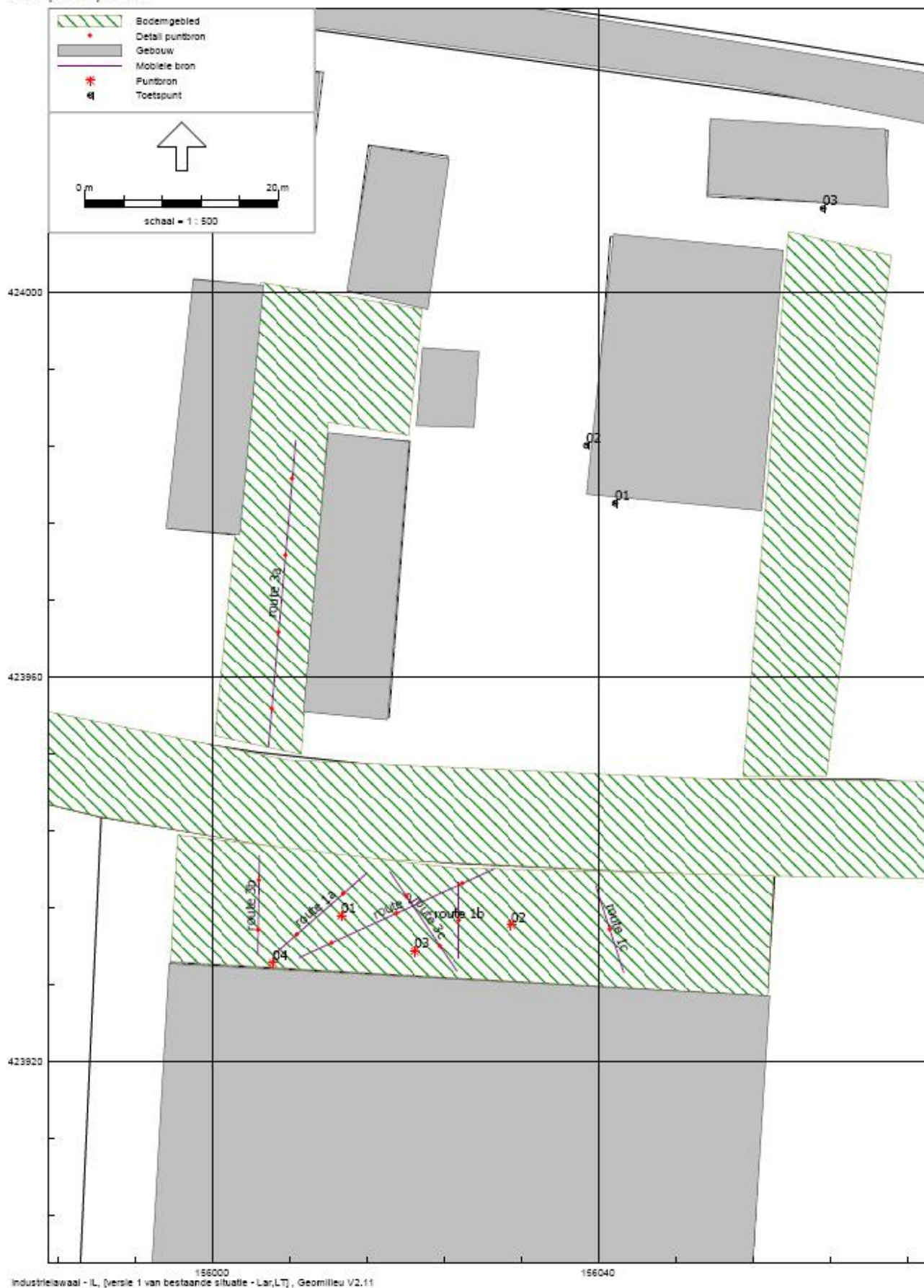
berekeningen geluidvermogeniveau geveluitstraling

geveluitstraling

bronnummers	04
totaal oppervlak	16 m ²
aantal bronnen	1
c _d =	4
DI=	0

octaafbandmiddenfrequenties	31,5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	totaal
binnenniveau	0,0	0,0	62,0	69,0	68,0	69,0	66,0	66,0	59,0	75,1
isolatie gevel (R)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
correctie oppervlak gevel (10*log S)	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	
c _d	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0	
correctie aantal bronnen (10*log n)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
DI	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
L _{wr} per bron	8,0	8,0	70,0	77,0	76,0	77,0	74,0	74,0	67,0	83,2

Bijlage 3
overzichtstekeningen modellering



Bijlage 4
invoergegevens modellering

Model: Lar.IV
 versie 1 van bestaande situatie - bestaande situatie
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Gebouwen, voor rekensmethode Industrielaawaal - II

Naam	Omschrt.	Hoogte	Maalveld	Hdef.	Cp	Ref1. 31	Ref1. 53	Ref1. 125	Ref1. 250	Ref1. 500	Ref1. 1k	Ref1. 2k	Ref1. 4k	Ref1. 8k
01	bed en breakfast	7,00	0,00	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
02	woning Kesselsdijk 15	7,00	0,00	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
03	woning Kesselsdijk 14	7,00	0,00	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
04	loods Kesselsdijk 14	7,00	0,00	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
05	opslagschuur Kesselsdijk 14	7,00	0,00	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
06	opslagschuur + werkruimte Kesselsdijk 14	7,00	0,00	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
07	werklods Achterstraat	7,00	0,00	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
08	woning Kesselsdijk 16	7,00	0,00	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
9	bijgebouw Kesselsdijk 16	7,00	0,00	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
10	gebouw Kesselsdijk	7,00	0,00	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
11	gebouw Kesselsdijk	7,00	0,00	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12	gebouw Kesselsdijk	7,00	0,00	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
13	gebouw Kesselsdijk	7,00	0,00	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
14	woning Kesselsdijk 13	7,00	0,00	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
15	bijgebouw Kesselsdijk 13	7,00	0,00	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
16	bijgebouw Kesselsdijk	7,00	0,00	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
17	dijklichaan Kesselsdijk	7,00	0,00	Eigen waarde	2 dB	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10
18	chalet Kesselsdijk 15	2,50	0,00	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: Lar.IV
 versie 1 van bestaande situatie - bestaande situatie
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Bodengebieden, voor rekensmethode Industrielaawaal - II

Naam	Omschrt.	Bf
weg	Achterstraat	0,00
weg	Kesselsdijk	0,00
terrein	terrein Achterstraat	0,00
terrein	Kesselsdijk 14	0,00
terrein	Kesselsdijk 15	0,00

Model: Lar.IV
 versie 1 van bestaande situatie - bestaande situatie
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Reekpunten, voor rekensmethode Industrielaawaal - II

Naam	Omschrt.	Maalveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
01	zuid gevel bed en breakfast	0,00	Eigen waarde	2,00	5,50	--	--	--	--	Ja
02	westgevel bed en breakfast	0,00	Eigen waarde	2,00	5,50	--	--	--	--	Ja
03	zuidgevel woning Kesselsdijk 15	0,00	Eigen waarde	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja

Model: Lar,IT

versie 1 van bestaande situatie - bestaande situatie

Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielaai - II

Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	Hdef.	Aantal (D)	Aantal (A)	Aantal (N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Gem.snelheid	Max.afst.	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250
route 3a	hettruck	0,75	0,00	Relatief	4	--	--	36,09	--	--	10	10,00	75,00	80,00	85,00	89,00
route 3b	hettruck	1,00	0,00	Relatief	2	--	--	41,00	--	--	10	10,00	75,00	80,00	85,00	89,00
route 3c	hettruck	0,75	0,00	Relatief	2	--	--	40,19	--	--	10	10,00	75,00	80,00	85,00	89,00
route 1a	rijden tractor	0,75	0,00	Relatief	20	2	--	30,06	33,71	--	10	10,00	80,20	90,50	98,80	99,20
route 1b	rijden tractor	1,00	0,00	Relatief	2	--	--	39,16	--	--	10	10,00	80,20	90,50	98,80	99,20
route 1c	rijden tractor	1,00	0,00	Relatief	2	--	--	38,39	--	--	10	10,00	80,20	90,50	98,80	99,20
route 2	vrachtwagen	0,75	0,00	Eigen waarde	2	--	--	39,42	--	--	10	10,00	75,60	80,50	87,20	95,20

Model: Lar,IT

versie 1 van bestaande situatie - bestaande situatie

Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielaai - II

Naam	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k
route 3a	92,00	94,00	92,00	91,00	89,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
route 3b	92,00	94,00	92,00	91,00	89,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
route 3c	92,00	94,00	92,00	91,00	89,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
route 1a	97,40	95,10	92,20	85,60	80,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
route 1b	97,40	95,10	92,20	85,60	80,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
route 1c	97,40	95,10	92,20	85,60	80,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
route 2	96,50	90,40	96,50	91,00	85,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Model: Lar,IT

versie 1 van bestaande situatie - bestaande situatie

Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielaai - II

Naam	Omschr.	Hoogte	Maatveld	Hdef.	Type	Richt.	Hoek	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	GeenDemping	GeenProces	Lw 31	Lw 63	Lw 125
01	stationair tractor	1,00	0,00	Eigen waarde	Normale puntbron	0,00	360,00	14,15	--	--	Nee	Nee	78,20	83,50	85,40
02	stationair tractor	1,00	0,00	Eigen waarde	Normale puntbron	0,00	360,00	14,15	--	--	Nee	Nee	78,20	83,50	85,40
03	wasplaats	1,00	0,00	Eigen waarde	Normale puntbron	0,00	360,00	17,16	--	--	Nee	Nee	80,20	84,50	87,40
04	open deur	2,70	0,00	Eigen waarde	Uitstralende gevel	0,00	360,00	1,14	1,76	--	Nee	Nee	45,00	50,00	70,00

Model: Lar,IT

versie 1 van bestaande situatie - bestaande situatie

Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielaai - II

Naam	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k
01	57,20	58,30	55,10	52,20	74,60	70,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02	57,20	58,30	55,10	52,20	74,60	70,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
03	58,20	59,30	56,10	54,20	76,60	72,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
04	77,00	76,00	77,00	74,00	74,00	67,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

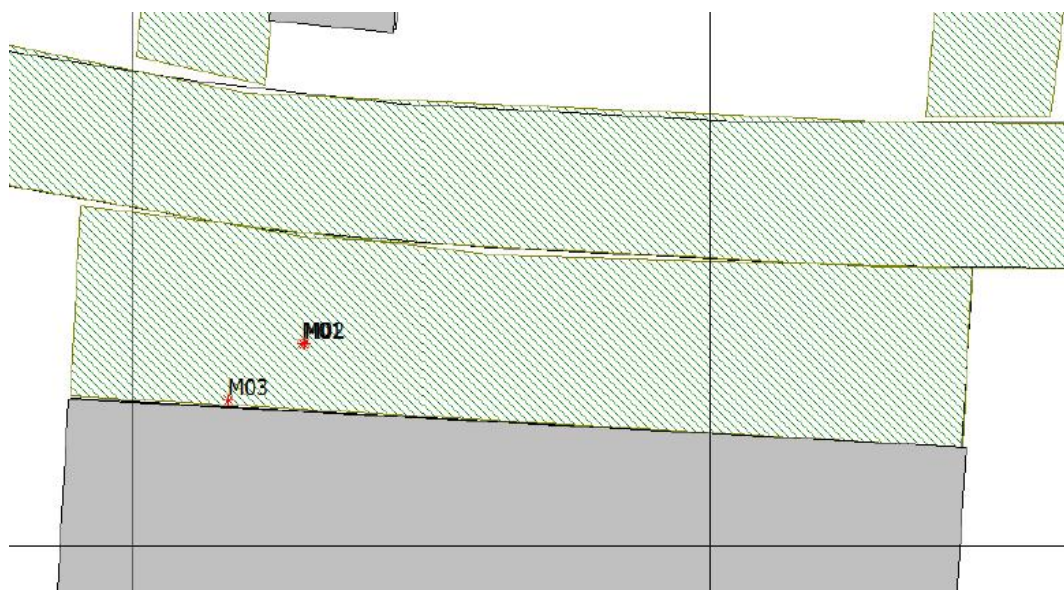
Bijlage 5

berekeningsresultaten

Rapport: Resultatentabel
 Model: Lar, LT
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Ja

Naam								
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	
01_A	zuid gevel bed en breakfast	2,00	42,4	36,8	--	42,4	70,4	
01_B	zuid gevel bed en breakfast	5,50	44,5	38,5	--	44,5	70,7	
02_A	westgevel bed en breakfast	2,00	41,7	35,9	--	41,7	69,0	
02_B	westgevel bed en breakfast	5,50	44,0	37,8	--	44,0	69,5	
03_A	zuidgevel woning Kesselsedijk 15	1,50	31,0	27,5	--	32,5	58,7	
03_B	zuidgevel woning Kesselsedijk 15	5,00	30,5	21,4	--	30,5	59,2	

Bijlage 6
berekening maximale geluidniveaus en geluidbelasting verkeersaantrekkende
werking
(incl invoergegevens)



maximale geluidniveaus

Model: Lamax
 versie 1 van bestaande situatie - bestaande situatie
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Type	Richt.	Hoek	Cb(D)
M01	piekbron dag (laden/lossen-optrekken)	1,50	0,00	Eigen waarde	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00
M02	piekbron avond (laden/lossen-optrekken)	1,50	0,00	Eigen waarde	Normale puntbron	0,00	360,00	--
M03	pieken verwerkingshal	2,70	0,00	Eigen waarde	Uitstralende gevel	0,00	360,00	0,00

Model: Lamax
 versie 1 van bestaande situatie - bestaande situatie
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Cb(A)	Cb(N)	GeenRefl.	GeenDemping	GeenProces	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k
M01	--	--	Nee	Nee	Nee	90,00	95,00	100,00	104,00	108,00	109,00	107,00
M02	0,00	--	Nee	Nee	Nee	85,00	90,00	95,00	99,00	100,00	102,00	100,00
M03	0,00	--	Ja	Nee	Nee	65,00	70,00	90,00	97,00	96,00	97,00	94,00

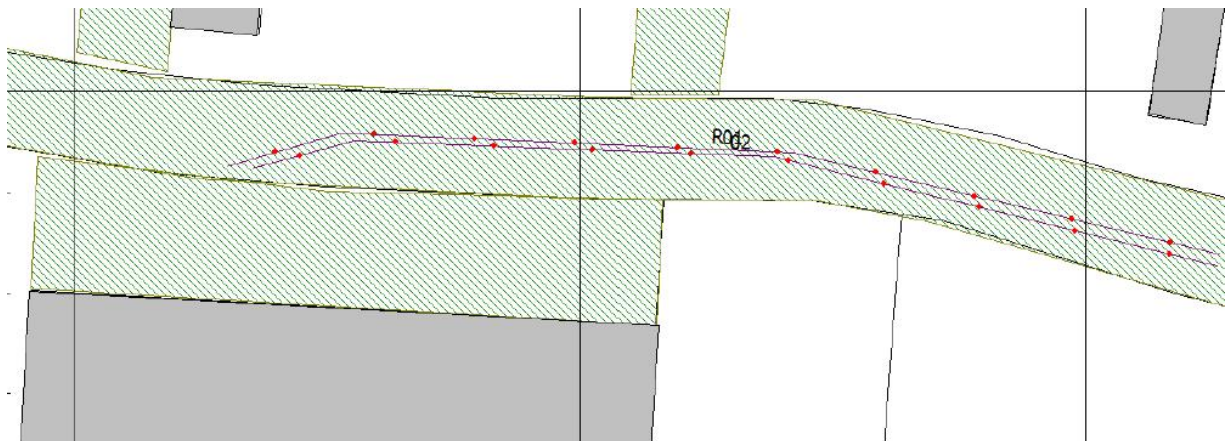
Model: Lamax
 versie 1 van bestaande situatie - bestaande situatie
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lw 4k	Lw 8k	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k
M01	106,00	104,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
M02	99,00	98,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
M03	94,00	87,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

maximale geluidniveaus

Rapport: Resultatentabel
 Model: Lamax
 LAmox totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: (hoofdgroep)

Naam	Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
01_A		zuid gevel bed en breakfast	2,00	69,3	62,5	--
01_B		zuid gevel bed en breakfast	5,50	71,2	64,5	--
02_A		westgevel bed en breakfast	2,00	68,4	61,7	--
02_B		westgevel bed en breakfast	5,50	70,5	63,8	--
03_A		zuidgevel woning Kesselsedijk 15	1,50	58,4	51,8	--
03_B		zuidgevel woning Kesselsedijk 15	5,00	51,2	45,2	--



verkeersaantrekkende werking

Model: verkeersaantrekkende werking
 versie 1 van bestaande situatie - bestaande situatie
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	Hdef.	Aantal (D)	Aantal (A)	Aantal (N)	Cb (D)	Cb (A)	Cb (N)
R01	rijden tractor	0,75	0,00	Eigen waarde	24	2	--	27,35	31,77	--
02	rijden vrachtwagen	0,75	0,00	Eigen waarde	2	--	--	38,26	--	--

Model: verkeersaantrekkende werking
 versie 1 van bestaande situatie - bestaande situatie
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Gem.snelheid	Max.afst.	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Red 31
R01	10	10,00	80,20	90,50	93,80	96,20	97,40	95,10	92,20	85,60	80,50	0,00
02	10	10,00	75,60	80,50	87,20	95,20	96,50	98,40	96,50	91,00	85,90	0,00

Model: verkeersaantrekkende werking
 versie 1 van bestaande situatie - bestaande situatie
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k
R01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

verkeersaantrekkende werking

Rapport: Resultatentabel
 Model: verkeersaantrekkende werking
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
01_A	zuid gevel bed en breakfast	2,00	41,9	37,2	--	42,2	73,4
01_B	zuid gevel bed en breakfast	5,50	43,7	38,9	--	43,9	73,8
02_A	westgevel bed en breakfast	2,00	37,8	33,1	--	38,1	69,4
02_B	westgevel bed en breakfast	5,50	40,0	35,3	--	40,3	69,9
03_A	zuidgevel woning Kesselsedijk 15	1,50	35,0	30,2	--	35,2	68,4
03_B	zuidgevel woning Kesselsedijk 15	5,00	37,7	32,9	--	37,9	68,6

