

Rapport M.2012.0098.00.R002

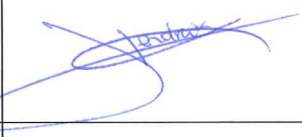
Gemeente Maastricht

Zonebeheersplan Industrierrein Bosscherveld

Status: DEFINITIEF

Versie: 003

Colofon

Rapportnummer:	M.2012.0098.00.R002	
Plaats en datum:	Sittard, 2 mei 2013	
Versie:	003	Status:
Opdrachtgever:	Gemeente Maastricht Mobiliteit en Milieu Postbus 1992 6201 BZ MAASTRICHT	
Contactpersoon:	mevrouw A. Vermeulen Telefoon: 043 350 50 50 Fax: 043 350 41 41 E-mail: astrid.vermeulen@maastricht.nl	
Uitgevoerd door:	DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. Informatie: ing. K.M.T. (Kirsten) Hendrix E-mail: hd@dgm.nl Telefoon: 046 411 39 30 Fax: 046 411 39 31	
Auteur(s):	ing. K.M.T. (Kirsten) Hendrix drs. A.K. (Aneta) Krikke	
Eindverantwoordelijke:	ing. M.H.M. (Michel) van Kesteren	i.o. 
Verwerkt door:	AKI SEN	

©DGMR Industrie Verkeer en Milieu. Alle rechten voorbehouden. Wilt u (delen van) dit rapport kopiëren of vermenigvuldigen, vraagt u dan schriftelijk toestemming daarvoor bij DGMR Industrie Verkeer en Milieu.

Inhoudsopgave

Pagina

1.	INLEIDING.....	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Zonebeheer	5
2.	METHODIEK	7
2.1	Inwaartse zonering	7
2.2	Toetsing aan de zone.....	9
2.3	Bedrijven en milieuzonering.....	10
2.4	Vestiging van bedrijven met een afwijkende geluidsklasse.....	11
3.	RELATIE MET VERGUNNINGVERLENING EN MELDINGEN 8.40 WM	12
3.1	Vergunningsplichtige bedrijven	12
3.2	Bedrijven 8.40 Wet milieubeheer	12
3.3	Afstemming en coördinatie	13
4.	RELATIE MET BESTEMMINGSPLAN.....	14
4.1	Bestemmen op basis van geluidsklassen.....	14
4.2	Specifieke aandachtspunten	14
5.	HET ZONEBEHEER	16
5.1	Algemene uitgangspunten	16
6.	PROCEDURE TOT HET VASTSTELLEN VAN HET ZONEBEHEERSPLAN.....	17

- Bijlage 1 : tabel voor het bepalen van de geluidsklasse
Bijlage 2 : lijst bedrijven die niet overeenstemmen met inwaartse zonering
Bijlage 3 : deel A, richtdocument zonebeheer en vergunningverlening
Bijlage 4 : deel B, richtdocument strategische aan- en verkoop van kavels
Bijlage 5 : check juiste modellering

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

1.1.1 Geschiedenis

Het industrieterrein Bosscherveld is een oud industriegebied in het noordwesten van Maastricht. Dit industrieterrein is van oudsher geschikt voor de vestiging van grootschalige industriële bedrijven die behoren tot de 'zwaardere' milieucategorieën. Het industrieterrein is gezoned op grond van de Wet geluidhinder.

Om de geluidszone goed te kunnen bewaken is er een zonebewakingsmodel opgesteld voor industrieterrein Bosscherveld. Daarbij zijn op de eerder vastgestelde geluidszone een groot aantal punten gelegd en is op basis van de vigerende vergunningen door berekening het geluidsniveau afkomstig van alle bedrijven op de afzonderlijke zonepunten bepaald.

Echter, er heeft jaren geen nauwkeurige zonebewaking plaatsgevonden omdat het industrieterrein Bosscherveld gelijktijdig met de ontwikkelingen rondom het Sphinxterrein getransformeerd zou worden naar een woon-werk locatie. Voor het herplaatsen van de bestaande bedrijven zou gezocht worden naar locaties in nieuw ontwikkelde bedrijventerreinen zoals Maastricht-Eijsden.

Aangezien deze ontwikkeling op korte termijn niet zal plaatsvinden, is het zonemodel Bosscherveld geactualiseerd om toch verdere ontwikkeling op het industrieterrein mogelijk te maken. Uit de resultaten van deze berekeningen is gebleken dat op een aantal punten een overschrijding aanwezig is van de toegestane 50 dB(A). Voor het oplossen van deze zoneoverschrijding is een geluidreductieplan opgesteld (M.2012.0098.00.R001 d.d. 2 mei 2013). Om ook naar de toekomst te garanderen dat er geen overschrijding van de geluidszone meer zal optreden, is het belangrijk om een zonebeheersplan op te stellen. In dit zonebeheersplan dienen ook de toekomstige ontwikkelingen te zijn opgenomen om te voorkomen dat deze niet voor nieuwe overschrijdingen gaan zorgen.

1.1.2 Ontwikkelingen

De problematiek van het Maaskruisende verkeer in Maastricht is een toenemend knelpunt in het functioneren van stad en regio. Uit studies is gebleken dat een extra brug over de Maas kostbaar is. Daarom is, voortbordurend op de grotendeels bestaande infrastructuur, aanbevolen de capaciteit van het gehele Noorderbrugtracé te vergroten.

Gekozen is voor een integraal traject, waarin de verbetering van de infrastructuur en de ruimtelijke ontwikkelingen rondom de Noorderbrug (onder andere concentratie van perifere detailhandelsvestiging (PDV)) parallel worden uitgevoerd. Samen vormen deze projecten de kern van het integraal Ruimtelijk Mobiliteitspakket Maastricht-Noord (RMP).

De gemeente werkt op dit moment aan de voorbereidingen voor het bestemmingsplan Bosscherveld Noord. Dit bestemmingsplan maakt onder andere het noordelijk deel van de nieuwe Bosscherlaan mogelijk. Een impressie van de bestemmingsplankaart is weergegeven in figuur 2.

Het zuidelijk deel van de nieuwe Bosscherlaan en de nieuwe aanlanding van de Noorderbrug zijn geregeld in bestemmingsplan Noorderbrug en omgeving dat op 26 juni 2012 is vastgesteld.

De huidige geluidszonering zal worden behouden. Op het overgrote (noordelijke) deel van het industrieterrein blijven de voormalige A-inrichtingen mogelijk. Voor het zuidelijk deel van Bosscherveld is op 26 juni 2012 een nieuw bestemmingsplan (Noorderbrug e.o.) vastgesteld, waarin gronden deels zijn bestemd voor verkeersdoeleinden in verband met de verlegging van de aanlanding van de Noorderbrug en deels zijn bestemd voor 'Detailhandel – PDV' ten behoeve van de ontwikkeling van de PDV-locatie eerste fase. De overige gronden zijn bestemd tot 'bedrijventerrein'. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn echter geen grote lawaaimakers meer toegestaan.

In dit bestemmingsplan en het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan Bosscherveld Noord zal de huidige geluidszonering worden behouden aangezien op het overgrote deel van het industrieterrein de voormalige A-inrichtingen mogelijk blijven. Echter voor het mogelijk maken van ontwikkelingen op het rondel is bij het zonebeheersplan rekening gehouden met een toekomstige uitbreiding van de zone ter hoogte van zonepunt 11.

1.2 Zonebeheer

In het geval van industrieterreinen is beheer van de geluidsruimte een van de belangrijke gemeentelijke taken. Maar bij beheer van geluidsruimte spelen verschillende andere zaken mee, zoals economische ontwikkelingen, grondverkoop of strategische plaatsing van bedrijven van regionaal belang.

Daarom moet beheer van geluidsruimte benaderd worden vanuit verschillende disciplines om een effectief beleid te kunnen voeren. Dit houdt tevens in dat het beleid gedragen moet worden door alle bij beheer van geluidsruimte betrokken interne en externe partijen.

De gemeente Maastricht acht het nuttig en noodzakelijk om voor het industrieterrein Bosscherveld een zonebeheersplan op te stellen.

Onder zonebeheer wordt verstaan (definitie uit de Handreiking Zonebeheerplan van het Ministerie van VROM):

- Het bewaren van overzicht over de beschikbare en te beheren geluidsruimte.
- Het toedelen van de nog beschikbare geluidsruimte.
- Het bewaken van de vastgestelde zonegrenswaarden.

Het zonebeheer biedt hiermee het kader voor het maken van keuzes over ontwikkelingen op en rondom het industrieterrein.

Concreet speelt zonebeheer een rol bij besluiten over gronduitgifte, bouw- en sloopvergunningen, milieuvergunningen, vestiging en uitbreiding van inrichtingen en woningbouw in de zone.

Deze methodiek biedt mogelijkheden om actief beheer van geluidsruimte toe te passen. Door aandacht voor de gewenste indeling van het industrieterrein en cumulatiaspecten, die in het verleden heel vaak geen aandacht kregen in de zonetoets, kunnen onwenselijke overschrijdingen van de zone vermeden worden. Het is belangrijk om door het vaststellen van het zonebeheersplan te zorgen dat in de toekomst geen overschrijdingen meer plaats gaan vinden.

In opdracht van gemeente Maastricht heeft DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. een zonebeheersplan opgesteld voor het industrieterrein Bosscherveld. De methode die voor Bosscherveld gekozen is, is ook al eerder toegepast voor het industrieterrein Beatrixhaven te Maastricht.

Doel zonebeheersplan

Het zonebeheersplan heeft op hoofdlijnen een tweeledig doel:

1. Het realiseren van het acceptabel akoestisch leefklimaat voor omwonenden van het industrieterrein, door het respecteren van de vastgestelde geluidszone krachtens de Wet geluidhinder.
2. Het goed faciliteren van bedrijven, het akoestisch optimaal invullen van het industrieterrein en het adequaat uitvoeren van het zonebeheer.

Voorliggend rapport wordt verder 'zonebeheersplan' genoemd.

2. Methodiek

Om in de toekomst sturing te geven aan nieuw te vestigen bedrijven, kan gedacht worden aan inwaarts zoneren zodat er niet opnieuw een zoneoverschrijding optreedt.

De inwaartse zonering geeft een ideaal toekomstbeeld voor de langere termijn, waarbij zwaardere industrie wordt omringd door lichtere industrie om zo een optimale akoestische invulling van het gebied te krijgen. Daarbij wordt rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen zoals de PDV locaties. Deze inwaartse zonering is sturend bij de vestiging van nieuwe bedrijvigheid.

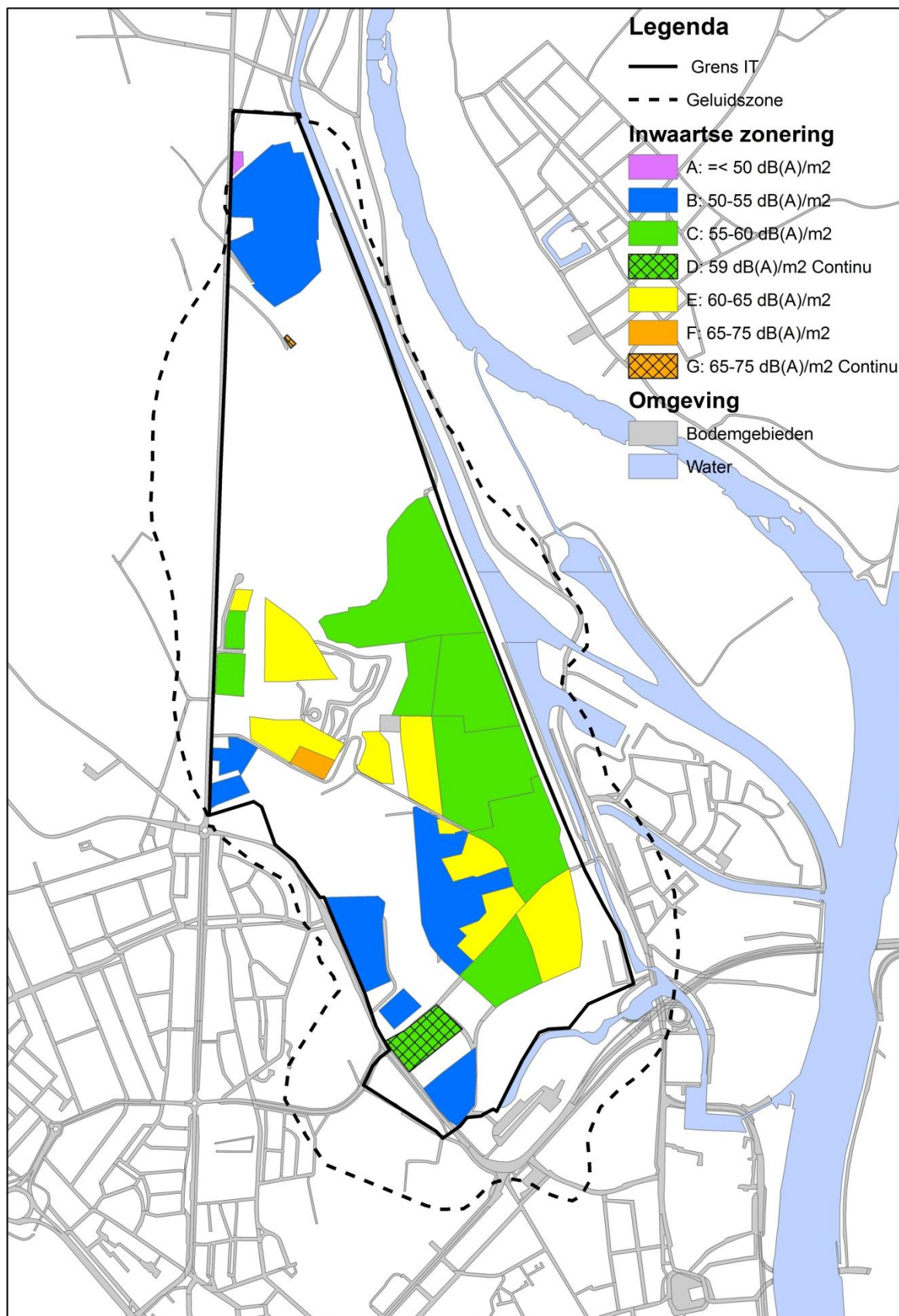
2.1 Inwaartse zonering

De inwaartse zonering biedt een ideaal toekomstbeeld voor de ligging van bedrijven op grond van hun geluidsproductie en gerelateerd aan de vastgestelde geluidszone. Methodisch gezien is deze bepaald door fictieve geluidsbronnen te situeren op het bedrijfsterrein en de ligging te optimaliseren. Dat laatste gebeurt door de luidruchtigste geluidsbronnen te plaatsen in gebieden op de grootste afstand van de zonepunten en de minder luidruchtige bronnen dichterbij. Bij de inwaartse zonering is wel zo veel mogelijk rekening gehouden met belangrijke bestaande bedrijven en geplande toekomstige ontwikkelingen.

De geluidsbronnen zijn gedimensioneerd op basis van geluidsproductie per kaveloppervlak, dus dB(A) per m². De geluidsbronnen zijn ingedeeld in vier klassen van 5 dB(A), oplopend van geluidsklasse A: tot 50 dB(A)/m² tot geluidsklasse F: tot 75 dB(A)/m². Hierbij is geen ondergrens aangebracht om zodoende ook bedrijven met een lagere geluidsklasse te kunnen vestigen. Voor een optimale akoestische invulling van het bedrijventerrein moet er naar worden gestreefd om, bij vestiging van nieuwe bedrijven, de geluidsklasse zoveel mogelijk te benaderen.

Bij de inwaartse zonering wordt geen rekening gehouden met bebouwing op het industrieterrein. Dit houdt in dat een bedrijf dat in het vrije veld een grotere geluidsproductie zou hebben dan toegestaan door middel van het slim situeren van bebouwing toch aan de geluidsklasse kan voldoen.

De inwaartse zonering is gepresenteerd in figuur 1.



Figuur 1: inwaartse zonering

2.2 Toetsing aan de zone

In de Wet geluidhinder is voor industrieterreinen een bijzonder regime in het leven geroepen. Rond industrieterreinen moeten zones worden vastgesteld. Dit proces wordt aangeduid als zonering. In alle gemeenten zijn de geluidszones (in bestemmingsplannen) vastgesteld. Met het vaststellen van de geluidszone rond het terrein, is ook de in totaal beschikbare geluidsruimte voor het terrein vastgelegd. Immers, buiten de zone mag de geluidsbelasting niet hoger worden dan 50 dB(A).

De zone werkt tweeledig. In de eerste plaats bij het verlenen van vergunningen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) moeten op een gezoneerd terrein de uit de zonering voortvloeiende grenswaarden in acht worden genomen. Hiermee is de bescherming van de omliggende gebieden gelegen buiten het industrieterrein geregeld. In de tweede plaats mogen binnen de zone alleen in beperkte mate en onder voorwaarden geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd, waardoor de aanwezige industrie wordt beschermd tegen oprukkende woningbouw.

Het industrieterrein kan verdeeld worden in klassen bedrijven afhankelijk van geluidsproductie. De geluidsproductie per vierkante meter hangt logischerwijze af van twee factoren: enerzijds de geluidsproductie die voortvloeit uit de aard en de omvang van de activiteiten en anderzijds de grootte van het kaveloppervlak.

Het onderstaande overzicht geeft een beeld van welk soort bedrijvigheid zou passen bij de kavels op basis van de inwaartse zonering. De geluidsproductie van de activiteiten is gebaseerd op de geluidsafstand zoals die is opgenomen in 'bedrijven en milieuzonering'. Op industrieterrein Bosscherveld is er een ruime variatie in de grootte van het kaveloppervlak. Daarom wordt in het onderstaande overzicht een uitgebreid beeld gegeven van de gehanteerde geluidsklassen, van laag naar hoog:

geluidsklasse [dB(A)/ m ²]	afstand [m]	oppervlak [m ²]	categorie (VNG)	voorbeelden	
				code*	soort bedrijf
tot 55	10	> 1.000	1 t/m 4.1	10-MC1	detailhandel
	30	> 2.000	2 t/m 5.3	30-MC2	autoparkeerterrein
	50	> 9.000	3.1 t/m 5.3	50-MC4	vervaardiging overige voedingsmiddelen
tot 60	30	< 1.000	2 t/m 5.3	30-MC2	grth in vlees, vleeswaren etc
	50	1.500-9.000	3.1 t/m 5.3	50-MC3	grth in hout en bouwmaterialen
	100	>12.000	3.2 t/m 6	100-MC3	overige grth in afval en schroot
	200	> 100.000	4.1 t/m 6	200-MC4	stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven
tot 65	50	< 1.500	3.1 t/m 5.3	50-MC3	aannemersbedrijven met werkplaats
	100	2.500-12.000	3.2 t/m 6	100-MC3	constructiewerkplaats
	200	17.000-100.000	4.1 t/m 6	200-MC4	kleur en verfstoffenfabriek
	300	> 40.000	4.2 t/m 5.2	300-MC4	vuiloverslagstations
	500	> 100.000	5.1 t/m 6	500-MC5	scheepsbouw metalen schepen >=25m
tot 70	100	1.000-2.500	3.2 t/m 6	200-MC4	metaalopp. behandeling bedrijf - stralen
	200	4.000-17.000	4.1 t/m 6	200-MC4	metaalopp. behandeling bedrijf - stralen
	300	8.000-40.000	4.2 t/m 5.2	300-MC4	betonmortelcentrale p.c. >=100 t/u
	500	25.000-100.000	5.1 t/m 6	500-MC5	cementfabrieken p.c. < 100.000t/j
	700	> 60.000	5.2 t/m 5.3	700-MC5	steenbrekerijen

* Code is opgebouwd uit geluidsafstand en milieucategorie bv. 10-MC1 10 is de geluidsafstand in meters en MC1 staat voor MilieuCategorie 1

De geluidsklassen voor kavels zijn gebaseerd op de geluidsafstand uit het boekje 'Bedrijven en milieuzonering' van VNG en het kaveloppervlak.

2.3 Bedrijven en milieuzonering

Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' dient te worden beoordeeld of de in het plangebied te realiseren activiteiten een belemmering betekenen of van invloed zijn op wonen in de omgeving van het plangebied. Inwaartse zonering wordt bepaald vanuit de aanpak 'van buiten naar binnen' aan de hand van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', uitgaande van het beschermen van de aanwezige geluidsgevoelige bestemmingen in de directe omgeving van het industrieterrein.

Voor het bestemmingsplan is dus een inwaartse zonering gehanteerd door het gebruik van de (milieu)categorieën. De VNG-publicatie onderscheidt 6 milieucategorieën: van heel licht (milieucategorie 1) tot heel zwaar (milieucategorie 6). Door het gebruik van milieucategorieën kan op eenvoudige manier de ruimtelijke inpassing van verschillende functies op en nabij het industrieterrein beoordeeld worden. Door de combinatie met geluidsklassen bieden milieucategorieën een sturinginstrument bij het beheer van geluidsruijnte. Door tegelijkertijd gebruik te maken van milieucategorieën in bestemmingsplannen kan vertaling van zonebeheer naar ruimtelijke ordening plaatsvinden.

2.4 Vestiging van bedrijven met een afwijkende geluidsklasse

Als een bedrijf een hogere geluidsklasse heeft dan waarvoor het kavel is bestemd, kan daar onder voorwaarden aan tegemoet worden gekomen:

- Het bedrijf moet aantoonbaar, door middel van een akoestisch onderzoek, voldoen aan de (lagere) geluidsklasse waarvoor het kavel is bestemd, door bijvoorbeeld extra bronmaatregelen te treffen of de eigen geluidsproductie af te schermen met de eigen bebouwing.
- De stapgrootte van de afwijking bedraagt maximaal 1 geluidsklasse.

Voor bedrijven van een lagere geluidsklasse dan waarvoor het kavel is bestemd, wordt ook een uitzondering gemaakt. Voor elke kavel wordt het principe 'tot en met aangegeven geluidsklasse' gehanteerd. Dit betekent dat formeel, afgezien van andere eventuele beleidsmatige beperkingen, geen ondergrens aanwezig is wat categorieën bedrijven betreft. Voor het optimaal gebruik van de aanwezige geluidsruimte op het bedrijventerrein moet er echter naar gestreefd worden alleen bedrijven te vestigen die de aangegeven geluidsklasse zoveel mogelijk benaderen.

3. Relatie met vergunningverlening en meldingen 8.40 Wm

De geluidsruimte van een bedrijf op een gezoneerd industrieterrein heeft voor elk afzonderlijk bedrijf een formeel-juridische basis. Daarbij moet onderscheid worden gemaakt tussen bedrijven die vallen onder de milieuvergunningsplicht en bedrijven die vallen onder ex. artikel 8.40 (Algemene Maatregel van Bestuur) van de Wet milieubeheer (AMvB-bedrijven). De milieuvergunningplicht is bedoeld voor de meer milieubelastende ('grotere en grote') bedrijven, terwijl de AMvB's zijn bedoeld voor de overige bedrijven. De huidige trend in de milieuwetgeving is dat steeds meer bedrijven onder een AMvB gaan vallen.

3.1 Vergunningsplichtige bedrijven

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) regelt de omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning is één geïntegreerde vergunning voor bouwen, wonen, monumenten, ruimte, natuur en milieu. Voor een afzonderlijk milieuvergunningsplichtig bedrijf wordt de geluidsruimte formeel vastgelegd door de geluidsvoorschriften op te nemen in de omgevingsvergunning. Als er sprake is van relevante geluidsproductie, wat doorgaans het geval is, wordt deze bij een omgevingsvergunningprocedure door middel van een akoestisch onderzoek beoordeeld. De geluidsproductie van het bedrijf, samen met de geluidsproductie van alle overige bedrijven, mag er niet toe leiden dat de geluidszone wordt overschreden. Dit wordt ook wel de 'zonetoets' genoemd. Als hieraan wordt voldaan, dan wordt de geluidsproductie van het bedrijf begrensd door het stellen van geluidsvoorschriften in de individuele vergunning van het bedrijf.

Als echter de geluidsvoorschriften, om welke redenen dan ook, niet goed zijn vastgesteld in deze procedure, dan is er toch sprake van een formeel-juridische geluidsruimte waaraan het bedrijf moet voldoen. In de praktijk wordt dit ook wel een 'te ruim of te krap jasje' genoemd. In beide gevallen kunnen er zeer nadelige gevolgen optreden. Een 'te ruim jasje' kan een overschrijding van de geluidszone tot gevolg hebben, waardoor vergunningverlening aan andere bedrijven (nieuw en bestaand) formeel-juridisch niet meer mogelijk is. In geval van een 'te krap jasje' leidt het tot een onderschatting van de geluidsproductie van het bedrijf in het zonemodel, waardoor een niet representatief beeld (te gunstig) van de geluidsproductie van het hele industrieterrein wordt geboden. Voor het bedrijf heeft dit overigens als ernstige consequentie dat het formeel-juridisch gezien gehouden is aan de vastgestelde geluidsvoorschriften, maar deze overschrijdt. Het bedrijf is dan in overtreding.

3.2 Bedrijven 8.40 Wet milieubeheer

De algemene regels voor bedrijven komen voort uit artikel 8.40 van de Wet milieubeheer en zijn opgenomen in algemene maatregelen van bestuur (AMvB's). Het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer) is een uitvoeringsbesluit van de Wet milieubeheer.

Voor bedrijven die liggen op een gezoneerd industrieterrein geldt de norm van 50 dB(A) die grofweg gebaseerd is op 50 decibel ter plaatse van de dichtstbijzijnde woning. In de praktijk blijkt dat de dichtstbijzijnde woning meestal op grote afstand ligt, soms enkele honderden meters van het bedrijf. Hierdoor ontstaat in principe een bijzonder grote geluidsruimte voor het bedrijf die geen relatie heeft met de activiteiten van het bedrijf en daar meestal ook niet in redelijke verhouding mee staat.

Het bevoegd gezag heeft de mogelijkheid deze fictieve geluidsruimte te begrenzen, door het stellen van maatwerkvoorschriften op grond van het besluit. Op basis van bestaande beroepspraktijk kan bijvoorbeeld de geluidsproductie gerelateerd worden aan de activiteiten van het bedrijf door het hanteren van de gegevens uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Dit is een bestendige beroepspraktijk bij het beoordelen van ruimtelijke plannen. Hierdoor kan een reële en redelijk geachte geluidsruimte voor het bedrijf worden vastgelegd in een maatwerkvoorschrift van het bevoegd gezag.

3.3 Afstemming en coördinatie

Afstemming en coördinatie van de vergunningverlening en beoordeling van meldingen ex 8.40 Wm is noodzakelijk. Dit dient daarom een onderdeel te vormen van het zonebeheerplan.

Het zonebeheerplan kan enerzijds het stellen van voorschriften ter voorkoming of beperking van geluidhinder vereenvoudigen en standaardiseren. Anderzijds kan met een zonebeheersplan snel worden beoordeeld of een bedrijf zich kan vestigen of uitbreiden op de voorgestane locatie. Het zonebeheersplan is daarvoor het toetsingskader.

4. Relatie met bestemmingsplan

Het zonebeheersplan dient te worden verankerd in een bestemmingsplan. De inwaartse zonering wordt opgenomen in het bestemmingsplan door kavels te bestemmen op basis van geluidsklassen. De geluidsklassen voor kavels zijn gebaseerd op de geluidsafstand uit het boekje 'Bedrijven en milieuzonering' van VNG en het kaveloppervlak.

De visie die vanuit het geluidsperspectief voor industrieterrein Bosscherveld is opgesteld, is als uitgangspunt genomen voor het bestemmingsplan.

Visie vanuit het geluidsperspectief (samengevat):

1. Nieuwe bedrijven vestigen zich op de geschikte kavels volgens het principe van de inwaartse zonering.
2. De vestiging van bestaande bedrijven dient, op termijn, eveneens overeen te stemmen met dit principe (voor belangrijkste bedrijven zie lijst bijlage 2).

De visie voor het bestemmingsplan is als volgt:

1. Het principe van de inwaartse zonering wordt opgenomen in een bestemmingsplan.
2. De kavels worden bestemd op basis van milieucategorie en geluidsklassen.
3. Er wordt een afwijkmogelijkheid onder de voorwaarden opgenomen voor bedrijven die vallen in een geluidsklasse die één stapgrootte hoger is dan de geluidsklasse waarvoor de kavels bestemd zijn.
4. Nieuwe burgerwoningen worden expliciet uitgesloten.

4.1 Bestemmen op basis van geluidsklassen

Het inrichten van een industrieterrein met een kavelindeling op basis van milieucategorieën uit 'Bedrijven en milieuzonering' is een bekend principe. Echter, ook binnen een categorie kan er nog een substantieel verschil zijn tussen de geluidsproductie van bedrijven. Dit kan worden veroorzaakt door:

- De omvang van de werkzaamheden.
- De geluidsafstand: binnen een bepaalde milieucategorie komen verschillende geluidsafstanden voor, omdat andere milieu-aspecten maatgevend kunnen zijn voor de milieuzonering.
- De grootte van de kavels die het bedrijf in gebruik heeft.

Voor een efficiënt gebruik van de geluidsruimte binnen de geluidszone is het daarom noodzakelijk om de kavels ook te bestemmen op basis van de, in het zonebeheersplan vastgestelde, geluidsklassen.

4.2 Specifieke aandachtspunten

Er zijn drie specifieke aandachtspunten benoemd:

- Burgerwoningen.
- Bedrijfswoningen.
- Bedrijfsverzamelgebouwen en detailhandel.

Burgerwoningen

Overeenkomstig het bestemmingsplan worden op een gezoneerd industrieterrein woningen die van oudsher op het industrieterrein gelegen zijn positief bestemd. Voor een aantal van deze woningen zijn Hogere grenswaarde verleend. Op dit moment zijn onderstaande burgerwoningen aanwezig.

HGW verleend:

- Cabergerweg 3
- Cabergerweg 5
- Cabergerweg 7
- Brusselseweg 472
- Brusselseweg 484
- Brusselseweg 486
- Brusselseweg 488
- Brusselseweg 490
- Brusselseweg 502
- Brusselseweg 520
- Brusselseweg 800
- Brusselseweg 802
- Brusselseweg 804
- Sillebergweg 1
- Sillebergweg 2
- Sandersweg 199

Geen HGW verleend:

- Brusselseweg 474 (mogelijk bedrijfswoning)
- Brusselseweg 480
- Brusselseweg 696
- Brusselseweg 700

Bedrijfswoningen

Op een gezoneerd industrieterrein kunnen bedrijfswoningen in principe worden toegestaan. Zo ook op het industrieterrein Bosscherveld. Echter, hiervoor wordt een beschermingsniveau aangehouden hoewel deze lager is dan bij burgerwoningen. Dit geldt voor bestaande bedrijfswoningen. Echter, in de praktijk bestaat de mogelijkheid dat bijvoorbeeld bij verkoop van een bedrijf de bedrijfswoning wordt afgesplitst en er geen relatie meer is tussen bedrijfsgebouw en woning waardoor deze feitelijk als een burgerwoning moet worden beschouwd. Dit moet in elk geval worden voorkomen omdat voor een burgerwoning een hoog beschermingsniveau en dus een strenge geluidsnorm geldt.

Bedrijfsverzamelgebouwen en detailhandel

Bedrijfsverzamelgebouwen bevatten kleine bedrijven die qua omvang niet thuishoren op een grootschalig bedrijventerrein als Bosscherveld. Voor deze bedrijven zijn andere bedrijfsterreinen geschikt. Voor sommige bedrijven geldt tevens dat deze zich kunnen vestigen in wijken waar een combinatie van wonen en werken mogelijk is.

5. Het zonebeheer

5.1 Algemene uitgangspunten

Algemene uitgangspunten voor het zonebeheer van industrieterrein Bosscherveld zijn:

- De huidige, vastgestelde geluidszone dient gerespecteerd te worden.
- Het zonebeheer heeft als doel om bestaande en nieuwe bedrijvigheid goed te reguleren en te faciliteren en niet onnodig te beperken.

Geluidsruimte voor de bedrijven

Voor milieuvergunningplichtige bedrijven wordt de geluidsruimte gebaseerd op de daadwerkelijk benodigde ruimte op basis van de vergunde activiteiten (en een reële toekomstverwachting). Als een goede indicatie voor de benodigde geluidsruimte van een bedrijf wordt de geluidsruimte beschouwd die volgt uit de geluidsafstand van bedrijven volgens de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' en het in gebruik genomen kaveloppervlak door het bedrijf.

Voor AMvB-bedrijven wordt de geluidsruimte eveneens afgestemd op de bedrijvigheid. Van deze bedrijven wordt normaliter geen akoestische onderzoeken geleverd. Daarom wordt hiervoor een geluidsbronvermogen gehanteerd op basis van de geluidsafstand van het desbetreffende bedrijf volgens de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', de SBI-code en het in gebruik genomen kaveloppervlak door het bedrijf. Mocht er nauwkeuriger inzicht gewenst zijn voor AMvB bedrijven dan kan op basis van art. 1.11 lid 9 van het Barim een akoestisch onderzoek worden verlangd.

Zowel voor milieuvergunningplichtige bedrijven als voor AMvB-bedrijven mag het bovenstaande evenwel niet leiden tot een overschrijding op de geluidszone. Omdat de akoestische verkaveling in feite afgeleid is van de geluidszone, waarbij wel rekening is gehouden met reservering van geluidsruimte voor lege kavels, treedt deze beoordeling in de plaats van de zonetoets op.

Het bedrijventerrein is opgedeeld in kavels. Aan elk kavel is een akoestisch kental (geluidsbronvermogen per vierkante meter) toegekend, afhankelijk van de situering (afstand) ten opzichte van de zonegrens en van de toegestane activiteiten (milieucategorie).

6. Procedure tot het vaststellen van het zonebeheersplan

Het zonebeheersplan moet vastgesteld gemeentelijk beleid zijn om het op te kunnen nemen in het bestemmingsplan. Daarvoor dient het ontwerp-zonebeheersplan de openbare voorbereidingsprocedure krachtens afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) volgen. Dit komt neer op publicatie van het ontwerp-zonebeheersplan en het bieden van de mogelijkheid om aan belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar te maken. Daarna zal het plan al dan niet gewijzigd naar aanleiding van deze zienswijzen worden vastgesteld door het college van B&W van de gemeente Maastricht.

Het zonebeheer van de gemeente Maastricht dient op een juiste wijze gewaarborgd te worden. Hiertoe wordt gebruik gemaakt van een computerrekenmodel van het industrieterrein.

Sittard, 10 januari 2013

DGMR industrie, Verkeer en Milieu B.V.

Tabel voor het bepalen van de geluidsklasse

geluidafstand	10	30	50	100	200	300	500	700	1000	1500
oppervlak (m ²)	dB(A)/m ²	dB(A)/m ²	dB(A)/m ²	dB(A)/m ²	dB(A)/m ²	dB(A)/m ²	dB(A)/m ²	dB(A)/m ²	dB(A)/m ²	dB(A)/m ²
1000	51	57	61	68	76	78	83	86	90	94
1500	50	56	60	67	74	77	81	85	89	93
2000	50	55	59	66	73	76	80	84	87	91
2500	50	55	59	65	72	75	79	83	86	90
3000	50	54	58	65	71	74	79	82	86	90
4000	49	54	57	64	70	73	77	81	84	88
5000	49	53	57	63	70	72	76	80	84	87
6000	49	53	56	62	69	71	76	79	83	87
7000	49	53	56	62	68	71	75	78	82	86
8000	49	52	56	62	68	70	75	78	82	85
9000	49	52	55	61	67	70	74	77	81	85
10000	49	52	55	61	67	69	74	77	81	85
11000	48	52	55	61	67	69	73	77	80	84
12000	48	52	55	60	66	69	73	76	80	84
13000	48	52	55	60	66	68	73	76	80	83
14000	48	52	55	60	66	68	72	76	79	83
15000	48	52	54	60	66	68	72	75	79	83
16000	48	51	54	60	66	68	72	75	79	83
17000	48	51	54	60	65	67	72	75	79	82
18000	48	51	54	59	65	67	71	75	78	82
19000	48	51	54	59	65	67	71	74	78	82
20000	48	51	54	59	65	67	71	74	78	82
25000	48	51	54	59	64	66	70	73	77	81
30000	48	51	53	58	64	66	70	73	76	80
40000	48	50	53	58	63	65	69	71	75	79
50000	48	50	53	57	62	64	68	71	74	78
60000	48	50	52	57	62	63	67	70	74	77
70000	48	50	52	57	61	63	67	69	73	77
80000	48	50	52	56	61	63	66	69	72	76
90000	48	50	52	56	61	62	66	69	72	76
100000	48	50	52	56	60	62	65	68	72	75
110000	48	50	52	56	60	62	65	68	71	75
120000	48	50	52	56	60	61	65	68	71	75

Bijlage 2

Bedrijven die niet overeenstemmen met inwaartse zonering

Bedrijven die niet overeenstemmen met inwaartse zonering

Met behulp van de bedrijvenmanager zijn een aantal grote (vergunnings)bedrijven getoetst aan de inwaartse zonering. De bedrijvenmanager bepaald hoeveel dB(A)/m² het bedrijf nodig heeft op de kavel. Er wordt geen rekening gehouden met richtingsafhankelijke bronnen of afscherming van omliggende gebouwen, die de geluidsbelasting vanwege het bedrijf op de zone beïnvloeden.

Indien een bedrijf niet voldoet aan de inwaartse zonering op basis van de bedrijvenmanager is nader onderzoek noodzakelijk wat de invloed is op de zone vanwege het betreffende bedrijf. Mocht de invloed van het bedrijf op de zone wel overeenkomen met de invloed van de kavelreservering op de zone, dan voldoet het bedrijf alsnog aan de inwaartse zonering. Deze toets is in dit stadium nog niet uitgevoerd. Deze stap dient uitgevoerd te worden bij het in werking treden van het zonebeheersplan.

Bedrijf	Bedrijvenmanager			Reservering inwaartse zonering			Overschrijding		
	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
Klinkers	68	56	56	55	55	55	13	1	1
Bowie	64	-	-	60	55	50	4	-	-
Thomas Regout	54	53	52	60	55	50	-	-	2
Mondi Packiging	55	54	54	65	60	55	-	-	-
RWZI	65	60	55	60	55	50	5	5	5
Voorheen Ciba	63	62	58	60	55	50	3	7	8

Vrijwel alle bovenstaande bedrijven passen op basis van de bedrijvenmanager niet binnen de inwaartse zonering. Of er mogelijk gedacht moet worden aan verplaatsing in de toekomst dient er nader onderzoek gedaan te worden naar de invloed op de zone.

Deel A: Richtdocument zonebeheer en
vergunningverlening

1. Inleiding

Het richtdocument 'Zonebeheer en vergunningverlening' is een nadere uitwerking van het beleid voor de Bosscherveld dat er op is gericht om binnen het uitgangspunt van de bestaande geluidszone, het industrieterrein op termijn zo goed mogelijk in te richten voor de vestiging van 'zware' industrie en om ontwikkelingen mogelijk te maken.

Door de geluidszone optimaal te beheren en de omgevingvergunning daarop af te stemmen is het mogelijk om deze doelstelling te realiseren. Hiervoor is een algemene aanpak geformuleerd die gebaseerd is enerzijds op een goede controle van de geluidsproductie van de bedrijven en anderzijds op het nastreven van de vestiging van bedrijven volgens het principe van de inwaartse zonering. Aansluitend hierop moet de geluidsruijtte van elk bedrijf op de juiste maat worden gesneden, namelijk overeenkomstig de werkelijke geluidsproductie van het desbetreffende bedrijf.

2. Visie zonebeheer en omgevingsvergunningverlening

De visie die vanuit het geluidsperspectief voor de Bosscherveld is opgesteld, is als uitgangspunt genomen voor de (facet-)visie voor zonebeheer en omgevingvergunningverlening. Het is immers een onderdeel, een facet van de veelomvattende aanpak die zich ook richt op de ruimtelijke ordening en grondzaken.

Visie vanuit het geluidsperspectief (samengevat):

1. nieuwe bedrijven vestigen zich op de geschikte kavels volgens het principe van de inwaartse zonering;
2. de vestiging van bestaande bedrijven dient, zonodig op termijn, eveneens overeen te stemmen met dit principe;

De visie voor het zonebeheer en de omgevingvergunningverlening is als volgt:

- voor het zonebeheer,
 - is de inwaartse zonering hét uitgangspunt voor toetsing van de geluidsproductie van bedrijven;
 - is een positief resultaat van de zonetoets: de geluidsproductie van een bedrijf past bij de geluidsklasse van de kavels volgens de inwaartse zonering;
 - is een negatief resultaat van de zonetoets: als het bovenstaande niet het geval is, tenzij het bedrijf door maatwerk toch aan de geluidsklasse kan voldoen;
 - om te voorkomen dat in het zonemodel wordt gerekend met reflecties in het middengebied die in werkelijkheid niet optreden, wordt een bodemfactor van 0.5 toegepast in het zonemodel;

- voor de omgevingvergunningverlening,
 - is de geluidsproductie van het soort bedrijf uit 'Bedrijven en milieuzonering' het uitgangspunt voor de controle van de geluidsproductie van bedrijven;
 - wordt de bovengenoemde zonetoets gehanteerd in de vergunningsprocedure (en is dus een grond voor het verlenen dan wel weigeren van een omgevingsvergunning);
 - worden in een omgevingsvergunning de geluidsvoorschriften op maat gesneden van de geluidsproductie van het bedrijf in de afzonderlijke beoordelingsperioden dag, avond en nacht;
 - voor AMvB-bedrijven wordt gebruik gemaakt van sturingsmogelijkheden van de gemeente als private partij (grondzaken) en op termijn als publieke partij als het bevoegd gezag voor het handhaven van bestemmingsplannen (Wet op de ruimtelijke ordening).

De aanpak is nader uitgewerkt, waarbij onderscheid is gemaakt tussen vergunningsplichtige bedrijven en AMvB-bedrijven. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 3, respectievelijk hoofdstuk 4. Het toepassen van een bodemfactor van 0.5 in het zonemodel behoeft geen nadere uitwerking.

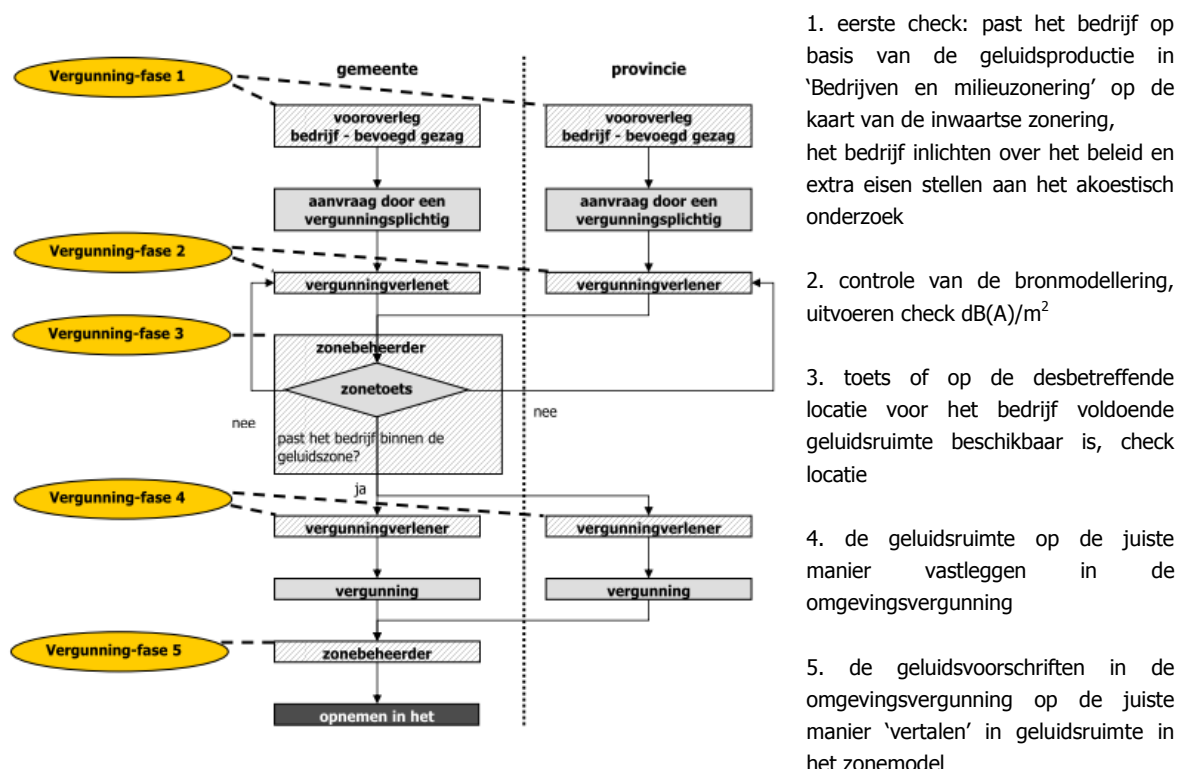
3. Vergunningsplichtige bedrijven

In dit hoofdstuk is de procedure voor vergunningsplichtige bedrijven nader uitgewerkt. Voor deze bedrijven is de gemeente dan wel de provincie het bevoegd gezag¹. De vergunningplichtige bedrijven worden bepaald op grond van artikel 2.1, lid 2 het Besluit omgevingsrecht (Bor).

3.1 Aanpak op hoofdlijnen

De aanpak op hoofdlijnen is schematisch weergegeven in onderstaande figuur 1.

¹ Op de Bosscherveld zijn geen bedrijven aanwezig waarvoor de minister van VROM het bevoegd gezag is.



Figuur 1: overzicht van de fasen met het aangrijpmoment in het proces en een korte beschrijving

3.2 Uitwerking op hoofdlijnen

Bij vergunningverlening wordt - voor de beoordeling van geluidshinder - de geluidsproductie per vierkante meter van het bedrijf gerelateerd aan de waarde die geldt voor de desbetreffende bedrijfscategorie op basis van 'Bedrijven en milieuzonering'. Deze waarde wordt aangehouden als een goede maat voor een reële weergave van de werkelijke, fysieke geluidsuitstraling van het bedrijf.

1. wordt aan deze waarde voldaan, dan wordt in principe geacht dat het akoestisch onderzoek een reëel beeld geeft van de werkelijke, fysieke geluidsuitstraling van het bedrijf;
Het akoestisch onderzoek hoeft daarom niet uitgebreid te worden gecontroleerd.
2. wordt niet aan deze waarde voldaan, dan volgt maatwerk in de vorm van een uitgebreide, specialistische controle van het akoestisch onderzoek, waarbij extra geluidsmetingen en -berekeningen vanwege het bevoegd gezag een van de opties is.

Bij een nieuw bedrijf is mogelijk te ruim gerekend of zijn te luidruchtige installaties ontworpen. Dit moet dan alsnog worden aangepast. Bij een bestaand bedrijf zijn mogelijk de installaties niet up-to-date en daarom te luidruchtig. Een procedure voor een revisievergunning biedt de mogelijkheid hierop in te grijpen, waarbij rekening moet worden gehouden met een overgangsperiode.

Eindresultaat van dit maatwerk is een juiste weergave van de werkelijke, fysieke geluidsuitstraling van het bedrijf.

Bij het zonebeheer, voor de toetsing aan de geluidszone, wordt allereerst nagegaan of de locatie (huidig of gewenst) van het bedrijf – op basis van de geluidsproductie, uitgedrukt in dB(A) per vierkante meter – overeenkomt met de kaart van de inwaartse zonering;

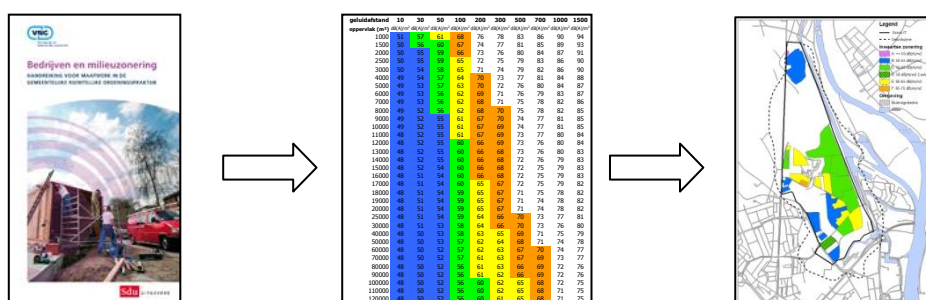
1. als het bedrijf hieraan voldoet, dan is dit aspect akkoord voor vergunningverlening;
2. als het bedrijf niet hieraan voldoet,
 - a. dan zijn er voor een **nieuw** bedrijf, twee alternatieven:
 - vestigen op een alternatieve locatie op hetzelfde terrein;
 - inpassen op dezelfde locatie door maatwerk, bijvoorbeeld: bronmaatregelen of afscherming door eigen gebouwen;
 - b. dan geldt voor een **bestaand** bedrijf (aanvraag revisie-, wijzigings- of uitbreidingsvergunning):
 - de geluidsruimte voor het bedrijf is voor de lange termijn afhankelijk van de locatie (inwaartse zonering);
 - de resultaten van het akoestisch onderzoek worden in eerste instantie getoetst aan de geluidsruimte op basis van de locatie;
 - als niet aan de geluidruimte wordt voldaan, dan volgt maatwerk met als inzet het op lange(re) termijn wel voldoen.

3.3 Beschrijving van de fasen

Onderstaand volgt de beschrijving van de aanpak per fase.

Vergunningfase 1

De *vergunningverlener* controleert in het vooroverleg als eerste of de verwachte geluidsproductie van het bedrijf die volgt uit 'Bedrijven en milieuzonering' overeenkomt met de kaart van de inwaartse zonering.



Figuur 2: schematisch overzicht: raadpleeg 'Bedrijven en milieuzonering' – zoek de geluidsklasse op in de tabel – check de locatie op de kaart van de inwaartse zonering

Tevens geeft de vergunningverlener een toelichting bij de uitgangspunten voor de vergunningaanvraag, die worden gesteld door het bevoegd gezag.

In relatie tot het zonebeheer betreft dit:

- de noodzaak van een akoestisch onderzoek;
- de beoordeling ervan in relatie tot het beheer van de geluidszone.

Bij deze toelichting moet de vergunningverlener onderscheid maken tussen enerzijds een nieuw te vestigen bedrijf² en anderzijds een al bestaand bedrijf (of bestaande activiteit).

Verder kan in het vooroverleg worden aangegeven dat in een akoestisch onderzoek ook relevante gegevens inzake de geluidsproductie per m² dienen te worden opgenomen, zoals kavelnummer en kavelgrootte en het eindresultaat van de geluidsproductie, uitgedrukt in dB(A) per m², dat wordt gebruikt voor toetsing aan de inwaartse zonering.

Handelwijze (resumé)

De vergunningverlener...

- controleert (indicatief) of het bedrijf qua verwachte geluidsproductie – die volgt uit 'Bedrijven en milieuzonering' past op de locatie volgens de kaart van de inwaartse zonering;
- geeft een toelichting inzake het beleid van vergunningverlening en zonebeheer, zoals op hoofdlijnen weergegeven in hoofdstuk 2 en voor vergunningsplichtige bedrijven is uitgewerkt in hoofdstuk 4;
- stelt als eisen aan het akoestisch onderzoek:
 - berekening van de geluidsniveaus op de zonebewakingspunten (reguliere eis);
 - optie: opnemen van het kavelnummer en de kavelgrootte in m², alsmede de geluidsproductie per vierkante meter (extra eis)

Voor een bedrijf dat de gemeente als bevoegd gezag heeft, kunnen fase 2 en 3 in principe samenvallen.

Vergunningfase 2

De vergunningverlener, checkt of de geluidsproductie van het bedrijf – die volgt uit het akoestisch onderzoek, bv. uitgedrukt in dB(A) per m², nog steeds overeenkomt met de geluidsproductie die past bij de milieucategorie waartoe het bedrijf behoort volgens 'Bedrijven en milieuzonering'. Hiervoor wordt de tabel uit bijlage 1 gebruikt.



Figuur 3: schematisch overzicht: neem de geluidsproductie uit het akoestisch onderzoek – vergelijk die met de waarde volgens 'Bedrijven en milieuzonering' en de tabel.

² Bedoeld wordt hier een volstrekt nieuwe activiteit en niet bijvoorbeeld een oprichtingsvergunning voor een bedrijf dat zich afsplitst van een bestaande inrichting.

Als dit voldoet, dan kan de zonebeheerder het akoestisch onderzoek globaal controleren (hoeft niet uitgebreid).

Als dit niet voldoet, is het mogelijk dat de geluidsbronnen van het bedrijf niet goed zijn gemodelleerd. Wanneer dit het geval is, kan dat negatieve consequenties hebben voor het zonemodel ('vertroebelt' het beeld) en leidt het tot een niet adequate omgevingsvergunning. Daarom moet de geluidsdeskundige in dit geval het akoestisch onderzoek uitgebreid controleren en zonodig laten aanpassen. Dit alles is maatwerk en mogelijk is er ook discussie met de opsteller van het akoestisch onderzoek en/of de aanvrager.

De bovenomschreven aanpak in deze fase is in figuur 4 gepresenteerd in de vorm van een beslisboom.

Kanttekening bij het uitvoeren van deze check: de geluidsproductie per vierkante meter is ook afhankelijk van de kavelgrootte. Bij een kleine kavelgrootte kan de geluidsproductie hoger zijn dan verwacht. Bij een kavelgrootte van 2.500 m² of meer worden geen grote afwijkingen meer verwacht.

Handelwijze (resumé)

De *vergunningverlener*...

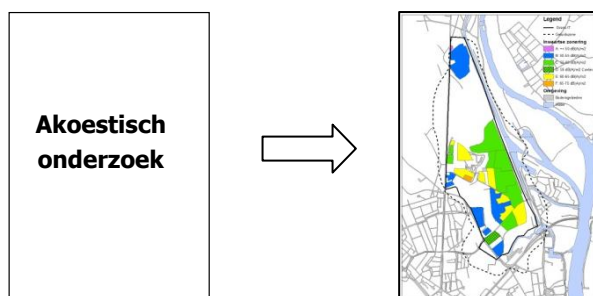
- controleert of de geluidsproductie van het bedrijf – die volgt uit het akoestisch onderzoek – overeenkomt met de waarde die past bij de milieucategorie waartoe het bedrijf behoort volgens 'Bedrijven en milieuzonering' (staat in een tabel);

De *zonebeheerder*...

- als de controle klopt, controleert globaal het akoestisch onderzoek, daarna volgt fase 3;
- als de controle niet klopt,
 - controleert uitgebreid het akoestisch onderzoek en laat het zonodig aanpassen;
 - zorgt dat er uiteindelijk een juist eindresultaat ontstaat van de geluidsproductie van het bedrijf, daarna volgt fase 3.

Vergunningfase 3

In deze fase voert de *zonebeheerder* de controle uit of de geluidsproductie van het bedrijf volgens het akoestisch onderzoek 'past' bij de inwaartse zonering van het terrein. Hiervoor raadpleegt de zonebeheerder de kaart van de inwaartse zonering. Als dit past, dan zit het bedrijf op de juiste locatie.



Figuur 5: schematisch overzicht: neem de geluidsproductie uit het akoestisch onderzoek – vergelijk die met de kaart van de inwaartse sanering.

Als het niet past, dan is de geluidsproductie te hoog en volgt maatwerk. In dat geval zijn er de volgende opties, afhankelijk of het een nieuw of bestaand bedrijf betreft:

- voor een **nieuw bedrijf** zijn twee opties mogelijk:
 1. het aanpassen van de geluidsproductie door:
 - het toepassen van alternatieve, stillere installaties;
 - het afschermen van het geluid door eigen gebouwen;
 2. vestigen op een alternatieve locatie op hetzelfde terrein of op een ander terrein;
- voor een **bestaand bedrijf** mag het bedrijf in ieder geval niet uitbreiden:

Als oplossingen zijn er twee opties mogelijk:

 1. het – op termijn - aanpassen van de geluidsproductie door:
 - het toepassen van bronmaatregelen, ofwel: het aanpakken van maatgevende geluidsbronnen;
 - het afschermen van maatgevende geluidsbronnen;
 2. het - op termijn - aansturen op verplaatsing;
Het initiatief hiervoor ligt bij het bedrijf. De gemeente kan eventueel faciliteren door – bijvoorbeeld - te wijzen op geschikte locaties;

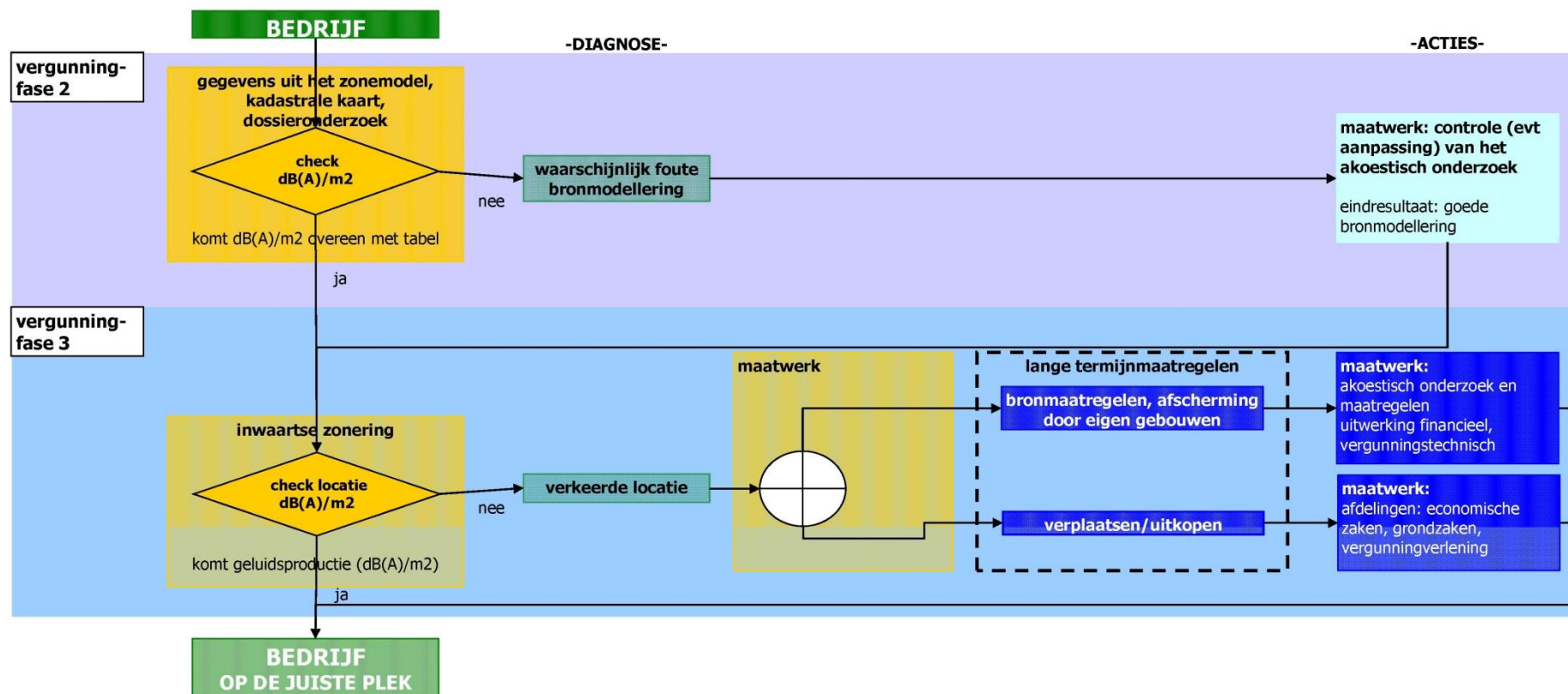
De hierboven beschreven aanpak in fase 3 is gepresenteerd in figuur 4 in de vorm van een beslisboom.

Handelwijze (resumé)

De *zonebeheerder*...

- controleert of de geluidsproductie van het bedrijf – die volgt uit het akoestisch onderzoek – past bij de geluidsklasse/milieucategorie van de locatie – die volgt uit de kaart van de inwaartse zonering;
 - als de controle klopt, dan zit het bedrijf op de juiste locatie. Hierna volgt fase 4;
 - als de controle niet klopt, dan zit het bedrijf op de verkeerde locatie. Hierna volgt een traject waarbij ervoor wordt gezorgd, dat het bedrijf uiteindelijk wél op de juiste locatie komt. Het te volgen traject is afhankelijk van of het een nieuw of bestaand bedrijf is;

Dit is maatwerk waarbij *meerdere actoren* – maar in ieder geval: de *zonebeheerder* en de *vergunningverlener (milieu)* - betrokken zijn.



Figuur 4: beslisboom – een schematische weergave van de aanpak - van omgevingsvergunning fase 2 en 3

Vergunningfase 4

In deze fase is de status quo van het akoestisch onderzoek – als onderdeel van de vergunningaanvraag - en de toets aan de geluidszone als volgt:

- de geluidsproductie van het bedrijf is gecheckt en reëel bevonden in relatie tot de aard van het bedrijf;
- de locatie van het bedrijf is in overeenstemming met de inwaartse zonering of er is een vooruitzicht op lange(re) termijn hiervoor vastgelegd.

In dit geval kan de vergunningverlener in samenwerking met de zonebeheerder op de reguliere werkwijze de geluidsvoorschriften opstellen. In de geluidsvoorschriften moet in ieder geval de toegestane waarden op de zonebewakingspunten en vier vergunningpunten worden opgenomen. Als een bedrijf in een of meer beoordelingsperiode(n), bijvoorbeeld de avond en/of de nacht, geen activiteiten heeft, dan hoeft het bedrijf ook niet te beschikken over 'geluidsruimte' in die periode(n). In dat geval moet er geen activiteiten worden vergund en ook geen geluidsruimte. De geluidsruimte blijft echter wel beschikbaar voor de kavel.

Handelwijze (resumé)

De *vergunningverlener (milieu)*...

- neemt in ieder geval in de vergunning de toegestane waarde voor het geluidsniveau op de zonebewakingspunten op;
- als het bedrijf in een of meer beoordelingsperioden, bijvoorbeeld de avond en/of nacht niet in werking is,
 - staat geen akoestisch relevante activiteiten toe en neemt een minimale waarde op voor het geluidsniveau op de zonebewakingspunten voor de desbetreffende periode(n).

Vergunningsfase 5

De *zonebeheerder* dient de geluidsproductie van het bedrijf op te nemen in het zonemodel. Hiermee biedt het zonemodel een actueel beeld van het totale geluidsniveau (vanwege alle bedrijven samen) op de zonebewakingspunten.

De geluidsproductie van het bedrijf wordt in het zonemodel opgenomen door het overnemen van het rekenmodel uit het akoestisch onderzoek (bij de vergunningaanvraag).

Handelwijze (resumé)

De *zonebeheerder*...

- neemt het rekenmodel uit het akoestisch onderzoek (bij de vergunningaanvraag) op in het zonemodel na vergunningverlening.

4. AMvB-bedrijven

In dit hoofdstuk wordt de aanpak nader uitgewerkt voor AMvB-bedrijven. Het betreft bedrijven die vallen onder de werkingssfeer van een Algemene Maatregel van Bestuur het Activiteitenbesluit.

4.1 Specifieke problematiek

De aanpak van AMvB-bedrijven vergt een andere aanpak dan die voor vergunningsplichtige bedrijven. Dit heeft de volgende oorzaken:

1. de AMvB-bedrijven zetten de meldingsprocedure pas in nadat ze gevestigd zijn op de door hen gewenste locatie;
2. de wettelijke termijn van 4 weken is voor de gemeente te kort om adequaat (procesmatig en inhoudelijk) in te grijpen in het proces;
3. met de AMvB's is er vanuit de milieuregelgeving geen juridische grond om vestiging van deze bedrijven op een industrieterrein te weigeren;
4. er is evenmin een juridische grond om bouwvergunningen te weigeren; er is immers geen aanhoudingsplicht zoals bij omgevingsvergunningen.

Over punt 4 wordt opgemerkt dat, als het nieuwe bestemmingsplan van kracht is, er op grond van de Wet op de ruimtelijke ordening wel een juridische grond is om vestiging en bouwvergunning te weigeren. In Deel B is daarvoor opgenomen dat het grondgebied van de Bosscherveld wordt bestemd op basis van geluidsklassen en milieucategorieën. Als het nieuw te vestigen bedrijf niet voldoet aan de bestemming van de kavel, kan de vestiging worden geweigerd op grond van de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO). Dit geldt eveneens voor de bouwvergunning.

4.2 Aanpak op hoofdlijnen

Het belangrijkste en tegelijkertijd het moeilijkste onderdeel van de aanpak is dat een AMvB-bedrijf op de juiste locatie terecht komt op basis van de inwaartse zonering. Het is niet gewenst dat een licht AMvB-bedrijf zich vestigt op een locatie die juist geschikt is voor 'zwaardere' AMvB of vergunningsplichtige bedrijven. Dit vormt immers een belemmering voor deze bedrijven.

Om de 'lichtere' bedrijven te sturen naar een geschikte locatie op basis van de inwaartse zonering zal de gemeente daarom – voor zover dit aan de orde is - gebruik maken van de mogelijkheden die de gemeente heeft als private partij.

De gemeente heeft kavels van het industrieterrein in bezit of kan kavels aankopen. Als zij wordt benaderd door een bedrijf voor het aankopen van kavels, verkoopt zij deze bij voorkeur niet als ze voor het desbetreffende bedrijf niet geschikt zijn op basis van de inwaartse zonering.

De gemeente grijpt het contact dat hierbij ontstaat aan om het bedrijf te adviseren voor een juiste locatie te kiezen (en verkeerde locaties af te raden). Hierbij kan de gemeente wijzen op de intentie om in het nieuwe bestemmingsplan de geluidsklassen en milieucategorieën te 'bestemmen'. Vestiging op een onjuiste locatie kan voor een bedrijf immers verschillende nadelen hebben. Voorbeelden hiervan zijn:

- praktisch nadeel: op de lange termijn zal de gemeente toch aansturen op verplaatsing;
- economisch nadeel: het bedrijf ligt er als 'vreemde eend in de bijt', terwijl clustering van min of meer dezelfde bedrijvigheid vaak economische voordelen heeft.

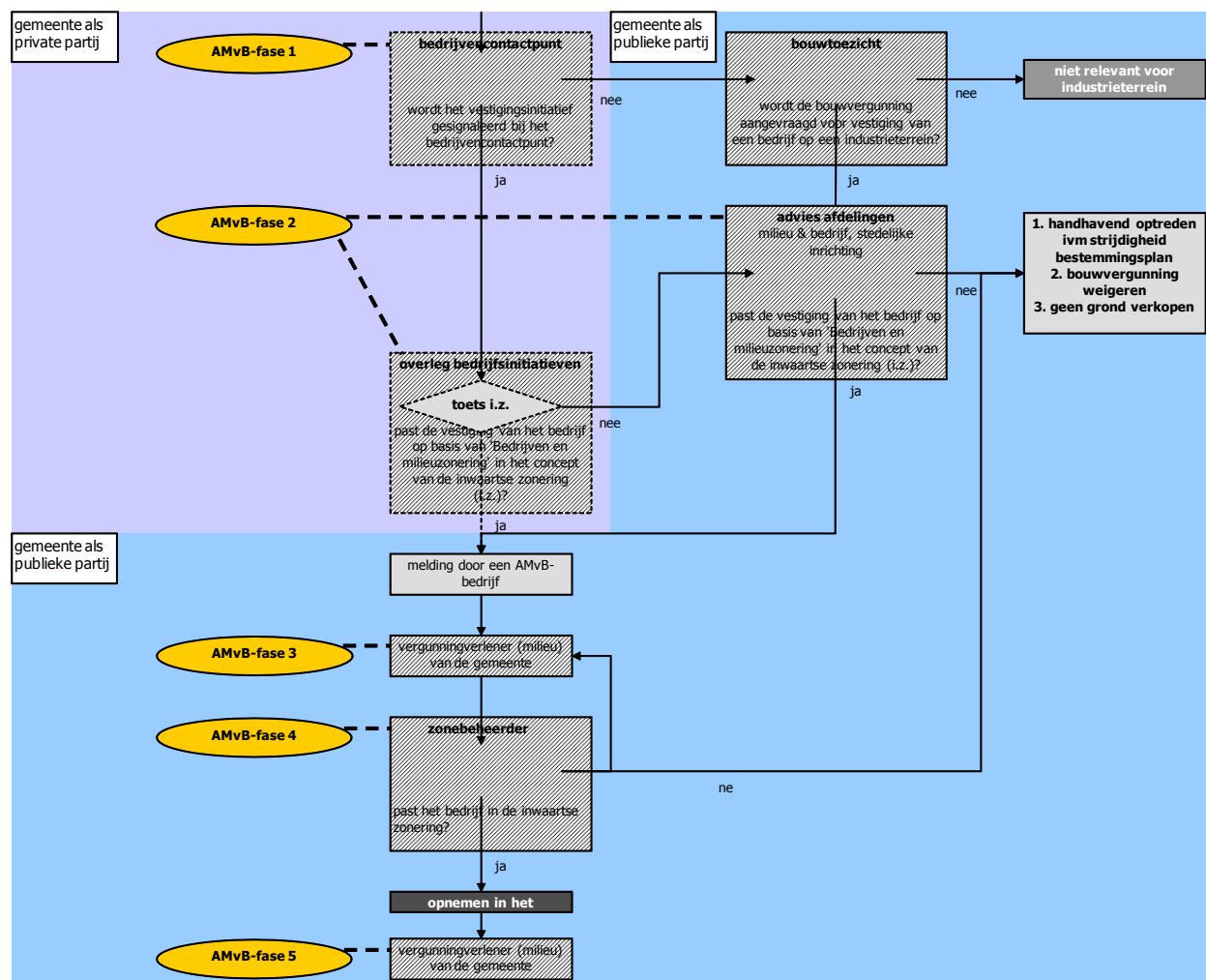
In het richtdocument 'strategisch aan- en verkoopbeleid' is de verkoop van kavels aan het geschikte bedrijf nader uitgewerkt. Het maakt echter ook deel uit van het werkproces van de vergunningverlener en de zonebeheerder, omdat hen om advies wordt gevraagd als een nieuwe vestiging wordt gesignaleerd in het Overleg Bedrijfs Initiatieven (OBI) of bij Team Vergunnen Wabo als het bedrijf een bouwvergunning aanvraagt.

4.3 Uitwerking op hoofdlijnen

De uitwerking op hoofdlijnen is als volgt.

- AMvB-fase 1** (private partij) bedrijf in het voorstadium - het informeel deel van het proces - signaleren, óf bij het bedrijvencontactpunt óf bij Team Vergunnen Wabo voor de aanvraag van een bouwvergunning.
- AMvB-fase 2** (private partij) op basis van 'Bedrijven en milieuzonering' het bedrijf toetsen aan de inwaartse zonering. Is het geen juiste locatie dan geen grond verkopen en negatief advies geven met het oog op de toekomstige bestemming en geschikte locaties aanraden.
- AMvB-fase 3** (publieke partij) dit is het begin van de officiële procedure met de gemeente als bevoegd gezag. Bij de melding een formulier gebruiken om extra gegevens vast te leggen voor het maken van de schifting 'zwaardere' vs 'lichte' AMvB-bedrijven en het vast stellen van werktijden voor het toekennen van geluidsruimte per beoordelingsperiode. Voor 'zwaardere' AMvB-bedrijven kan met verwijzing naar het vastgestelde beleid een akoestisch onderzoek verplicht worden gesteld.
- AMvB-fase 4** (publieke partij) dit is de officiële toets aan de geluidszone. Doorgaans gebeurt dit met de geluidsproductie op basis van 'Bedrijven en milieuzonering' als uitgangspunt. Als een akoestisch onderzoek voor handen is, dan is dat het uitgangspunt. Als de zonetoets negatief uitvalt, zijn er formeel-juridisch gezien echter geen mogelijkheden om in te grijpen.
Vervolgens het opnemen van het AMvB-bedrijf in het zonemodel op basis van de geluidsproductie volgens 'Bedrijven en milieuzonering'.
- AMvB-fase 5** (publieke partij) ten slotte wordt een maatwerkvoorschrift opgelegd. De geluidsnorm wordt gebaseerd op de geluidsproductie uit 'Bedrijven en milieuzonering'.

De aanpak op hoofdlijnen is schematisch weergegeven



Figuur 6a: situatie nieuw bestemmingsplan van kracht: overzicht van de fasen met het aangrijpmoment in het proces.

4.4 Beschrijving van de fasen

AMvB-fase 1

Het is buitengewoon belangrijk dat een nieuw initiatief voor bedrijvigheid in een vroegtijdig stadium wordt gesignaleerd en dat er snel wordt gereageerd door de gemeente. Dit vereist een pro-actieve houding. Signalering vindt plaats óf bij het bedrijvencontactpunt óf bij de afdeling Bouwtoezicht als er een bouwvergunning wordt aangevraagd.

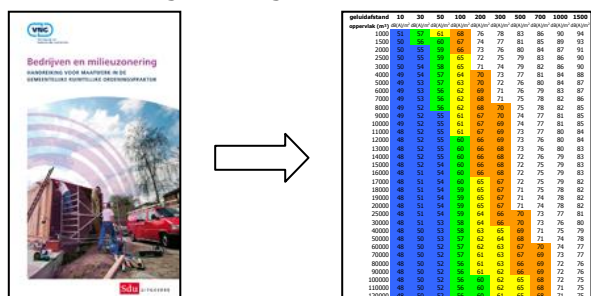
Handelwijze

De *bedrijvencontact-functionaris* dan wel de *bouwvergunningverlener*...

- signaleert een vestigingsinitiatief en reageert adequaat (zie fase 2).

AMvB-fase 2

Als het bedrijf contact opneemt met het bedrijvencontactpunt dan kan de gemeente het bedrijf informeren over het beleid inzake de beoordeling van het geluid en het opnemen van de geluidsproductie in het zonemodel. De vestiging van het bedrijf kan worden besproken in het 'overleg bedrijfsinitiatieven' (afgekort: 'OBI'). Hierbij vindt ook de toets aan de inwaartse zonering plaats, waarbij als uitgangspunt voor de geluidsproductie de tabel op basis van 'Bedrijven en milieuzonering' wordt gehanteerd.



Figuur 7: schematisch overzicht: raadpleeg 'Bedrijven en milieuzonering' – zoek de geluidsklasse op in de tabel – check de locatie op de kaart van de inwaartse zonering (overeenkomstig figuur 2 in paragraaf 3.3, vergunningfase 1)

Als het bedrijf zich niet aanmeldt bij het bedrijvencontactpunt, dan vraagt het bedrijf wellicht een bouwvergunning aan voor de bouw of verbouw van een bedrijfsgebouw. In dat geval vraagt de ambtenaar Bouwtoezicht advies aan de afdelingen 'Milieu en bedrijf' en 'Stedelijke inrichting'.

Bij een negatief uitgevallen zonetoets worden twee situaties onderscheiden:

- het nieuwe bestemmingsplan is nog niet is vastgesteld (en van kracht):
 - in dat geval, moet de gemeente, in casu de afdeling 'Grondzaken':
 - geen grond verkopen aan het bedrijf;
 - vestiging afraden met het oog op de toekomstige bestemming in het bestemmingsplan;

- het nieuwe bestemmingsplan is van kracht:
 - in dat geval moet de gemeente, in casu de afdeling 'Grondzaken':
 - geen grond verkopen aan het bedrijf;
 - in dat geval moet de gemeente, in casu de Team vergunnen Wabo (bouw/milieu):
 - geen bouwvergunning verlenen;
 - ingrijpen door handhavend op te treden op basis van de Wet op de ruimtelijke ordening (strijdigheid met het bestemmingsplan).

Handelwijze (resumé), volgorde: 1a óf 1b, daarna 2 en ten slotte 3a óf 3b.

→ als het vestigingsinitiatief is signaleerd door de *bedrijvencontact-functionaris*.

1a. De *bedrijvencontact-functionaris*...

- geeft het initiatief door aan het Overleg BedrijfsInitiatieven (OBI);
- OBI toetst het bedrijf - geluidsproductie volgens 'Bedrijven en milieuzonering' - op de kaart van de inwaartse zonering.

→ als het vestigingsinitiatief is signaleerd door de *ambtenaar Bouwtoezicht*.

1b. De ambtenaar *Team vergunnen Wabo (bouw/milieu)*.

- geeft het initiatief door aan de afdelingen *Milieu & bedrijf* en *Stedelijke inrichting* en vraagt om advies;

De *vergunningverlener (milieu)*...

- geeft aan wat de geluidsproductie van het bedrijf is volgens 'Bedrijven en milieuzonering';

De *ambtenaar Stedelijke inrichting*...

- toetst het bedrijf – met de opgegeven geluidsproductie - aan de kaart van de inwaartse zonering.

2. het vervolg op 1a óf 1b.

De *ambtenaar van Grondzaken*...

- verkoopt geen grond en raadt vestiging af.

→ als het bestemmingsplan van kracht is:

3a. De ambtenaar *Team vergunnen Wabo (bouw/milieu)*..

- verleent geen bouwvergunning;
- treedt zonodig handhavend op (strijdigheid met het bestemmingsplan)

→ als het bestemmingsplan nog niet van kracht is:

3b. De ambtenaar *Team vergunnen Wabo (bouw/milieu)*..

- raadt vestiging af met het oog op de toekomstige bestemming in het bestemmingsplan;
- verleent een bouwvergunning (mag formeel-juridisch gezien een bouwvergunning niet weigeren).

AMvB-fase 3

In deze fase ontvangt de vergunningverlener (milieu) de melding. Na het uitvoeren van onderstaande handelingen, stuurt deze de gegevens door aan de zonebeheerder.

Handelwijze

De *vergunningverlener (milieu)*...

- maakt een schifting tussen:
 - 'lichte' AMvB-bedrijven (tot 60 dB(A)/m²) en
 - 'zwaardere' AMvB-bedrijven (vanaf 60 dB(A)/m²);
- legt aan 'zwaardere' AMvB-bedrijven de verplichting op van een akoestisch onderzoek met verwijzing naar de nota Industrielawaai;
- vraagt aan 'lichte' AMvB-bedrijven middels een meldingsformulier in welke beoordelingsperiode(n):

AMvB-fase 4

De zonebeheerder voert de toets aan de geluidszone uit aan de hand van de geluidsproductie van het bedrijf,

- in geval van 'zwaardere' AMvB-bedrijven: op basis van een akoestisch onderzoek;
- in geval van 'lichte' AMvB-bedrijven:
 - op basis van de geluidsproductie volgens 'Bedrijven en milieuzonering';
 - de gegevens in het aangeleverde formulier.

Een positief toetsresultaat is: het AMvB-bedrijf vestigt zich op de juiste locatie, de geluidsproductie komt overeen met de indeling van de inwaartse zonering (zelfde klasse);

- voor 'lichte' AMvB-bedrijven: tot 60 dB(A)/m²;
- voor 'zwaardere' AMvB-bedrijven: vanaf 60 dB(A)/m².

Een negatief toetsresultaat is: het AMvB-bedrijf vestigt zich op een andere locatie dan hierboven omschreven.

Bedrijven met een te hoge geluidsproductie wordt de mogelijkheid geboden om door middel van maatwerk, bronmaatregelen of afscherming van bronnen door eigen gebouwen, te voldoen aan de geluidsnorm voor de locatie. Deze 'stap' mag niet groter zijn dan 1 geluidsklasse/milieucategorie, dus 5 dB(A). Deze optie kan ook omschreven worden als 'nee, tenzij'.

Handelwijze

als het bedrijf op de juiste locatie zit, volgorde: 1, vervolgens 2a en ten slotte 3.

als het bedrijf niet op de juiste locatie zit, volgorde: 1, vervolgens 2b en ten slotte 3.

1. De *zonebeheerder*...

- controleert of de geluidsproductie van het bedrijf – uit óf 'Bedrijven en milieuzonering' óf het akoestisch onderzoek - past bij de geluidsklasse/milieucategorie van de locatie – die volgt uit de kaart van de inwaartse zonering;
 - als de controle klopt, dan zit het bedrijf op de juiste locatie. Hierna volgt AMvB-fase 5;
 - als de controle niet klopt, dan zit het bedrijf op de verkeerde locatie.
 - optie: 'nee, tenzij': eventueel maatwerk, als de geluidsproductie één geluidsklasse/milieucategorie te hoog is;
 - vervolg met 2.

→ als het bestemmingsplan van kracht is

2a. Deze situatie komt niet voor als het beleid goed wordt uitgevoerd. Dit wordt al opgevangen in **AMvB-fase 2**, zie de beschrijving in '**Handelwijze** (resumé)' onder punt 3a.

→ als het bestemmingsplan nog niet van kracht is:

2b. De *vergunningverlener (milieu)*...

- accepteert de melding (mag formeel-juridisch gezien een melding niet weigeren);
- houdt deze ongewenste bedrijfsvestiging bij op de lijst met knelpunten, die later wordt gebruikt bij het opstellen van het bestemmingsplan;
- geeft de bovengenoemde lijst door aan de afdeling 'Stedelijke inrichting' als het bestemmingsplan wordt opgesteld.

3. De *zonebeheerder*...

- neemt de AMvB-bedrijven op in het zonemodel en dimensioneert de geluidsruijnte op basis van 'Bedrijven en milieuzonering'.

AMvB-fase 5

In deze fase legt de vergunningverlener (milieu) de geluidsruijnte van het bedrijf vast door middel van een maatwerkvoorschrift. In de nota moet hiervoor een motivering worden opgenomen. Om het opleggen van een maatwerkvoorschrift efficiënt uit te voeren, dient er een sjabloon 'maatwerkvoorschrift' te worden opgesteld, waarin het beleid op hoofdlijnen wordt beschreven en waarbij wordt gerefereerd aan de Nota Industrielawaai.

De geluidsnorm wordt gebaseerd op de geluidsproductie van het bedrijf uit 'Bedrijven en milieuzonering'.

Handelwijze

De *vergunningverlener (milieu)*...

- legt het bedrijf een maatwerkvoorschrift op met een geluidsnorm die gebaseerd is op de geluidsproductie van het bedrijf uit 'Bedrijven en milieuzonering'.

Deel B: Richtdocument strategische aan- en
verkoop van kavels

1. Inleiding

Het richtdocument 'Strategische aan- en verkoop van kavels' is een nadere uitwerking van het beleid voor de Bosscherveld dat er op gericht is om binnen het uitgangspunt van de bestaande geluidszone, het industrieterrein op termijn zo goed mogelijk in te richten voor de vestiging van 'zware' industrie en om ontwikkelingen hiervoor mogelijk te maken.

Om toe te werken naar de gewenste inwaartse zonering en om nieuwe vestiging van 'zwaardere' en/of havengerelateerde industrie te realiseren, kan de gemeente door middel van een strategisch aan- en verkoop van kavels ontwikkelingen hiertoe entameren. Deze kavels dienen zodanig te worden ingezet dat de nieuwe bedrijven en de geluidsklasse van de desbetreffende kavels overeenkomen met de voorgestelde inwaartse zonering. De gemeente dient hiertoe wel te beschikken over een passend budget om pro-actief en slagvaardig te kunnen handelen. Hiertoe dient een verwervingsstrategie te worden uitgestippeld die alleen een goede kans van slagen heeft indien vooraf bekend is dat hiervoor middelen beschikbaar zijn of komen.

1.1 Visie

De visie die vanuit het geluidsperspectief voor de Bosscherveld is opgesteld, is als uitgangspunt genomen voor de (facet-)visie voor de strategische aan- en verkoop van kavels. Het is immers een onderdeel, een facet van de veelomvattende aanpak die zich ook richt op het zonebeheer, de vergunningverlening (omgevingsvergunning Wabo) en ruimtelijke ordening.

Visie vanuit het geluidsperspectief (samengevat):

1. nieuwe bedrijven vestigen zich op de geschikte kavels volgens het principe van de inwaartse zonering;
2. de vestiging van bestaande bedrijven dient, zonodig op termijn, eveneens overeen te stemmen met dit principe;
3. bij de bovengenoemde punten ligt de focus op het faciliteren van 'zwaardere', bij voorkeur havengerelateerde industrie.

Op basis van deze visie zal de gemeente bij grondtransacties ervoor zorgen dat bedrijven op grond van hun geluidsproductie zich vestigen op de geschikte kavel volgens de inwaartse zonering. Daarnaast zal de gemeente bij bestaande bedrijven op een niet-geschikte kavel proberen te sturen op bedrijfsverplaatsing. De grondkosten voor verkoop van kavels dienen over het algemeen budgettair neutraal te zijn en worden gefinancierd uit de grondexploitatie.

1.2 Uitwerking

Aankoop

'Zwaardere', bij voorkeur havengerelateerde bedrijven met geluidsklasse vanaf 60 dB(A)/m², kunnen zich alleen vestigen op de daarvoor geschikte kavels van de Bosscherveld. Dit houdt in dat deze kavels beschikbaar moeten zijn of beschikbaar moeten komen. De gemeente kan op twee manieren hiervoor zorgen:

1. direct: de gemeente verwerft een of meer kavels geschikt voor deze geluidsklasse;
2. indirect: de gemeente verwerft een of meer kavels van een lagere geluidsklasse van een hogere geluidsklasse waar nu een 'te licht' bedrijf is gevestigd en waarbij het desbetreffende bedrijf zich verplaatst naar een 'lichtere' kavel;

Daarnaast verwerft de gemeente ook kavels met een lagere geluidsklasse om de doelstelling van de gewenste inwaartse zonering te realiseren en wel onder de voorwaarde dat het kavels betreft met 'te zware bedrijven', die maatgevend zijn voor het geluidsniveau op één of meer zonepunten.

Toelichting: hiermee zorgt de gemeente ervoor dat na bedrijfsbeëindiging van een 'te zwaar' bedrijf, de (voorlopig positieve) bestemming in het bestemmingsplan door de uitsterfconstructie komt te vervallen. Hierdoor ontstaat nieuwe geluidsruimte of wordt een bestaande zone-overschrijding teruggedrongen of opgeheven. De bestaande bestemming kan zeker niet meer terugkeren. De gemeente kan de kavels gebruiken als kortstondige voorraad voor de uitwisseling met kavels met een hoge geluidsklasse of direct vermarkten voor een marktconforme prijs.

Verkoop

Indien de gemeente door actieve grondverwerving kavels in bezit kan krijgen, dan kan zij beleidsmatig er voor kiezen deze aan een bedrijf te verkopen als de geluidsproductie ervan past op de kaart van de inwaartse zonering. Als het bedrijf er niet past, kan zij er voor kiezen – alles afwegende - de kavel niet te verkopen.

2. Nadere uitwerking op onderdelen

In dit hoofdstuk wordt de handelwijze van de gemeente gegeven voor de strategische aankoop van kavels. In alle gevallen geldt dat de gemeente alleen een actief aankoopbeleid kan voeren als hiervoor een passend budget beschikbaar is. Is dat niet het geval, dan moet de beweging van de markt worden afgewacht.

De handelwijze van de gemeente dient zich te richten op de volgende onderdelen:

1. de aankoop van kavels voor de hogere geluidsklassen vanaf 60 dB(A)/m²;
2. de aankoop van kavels voor de lagere geluidsklassen tot 60 dB(A)/m²;
3. de verkoop van kavels.

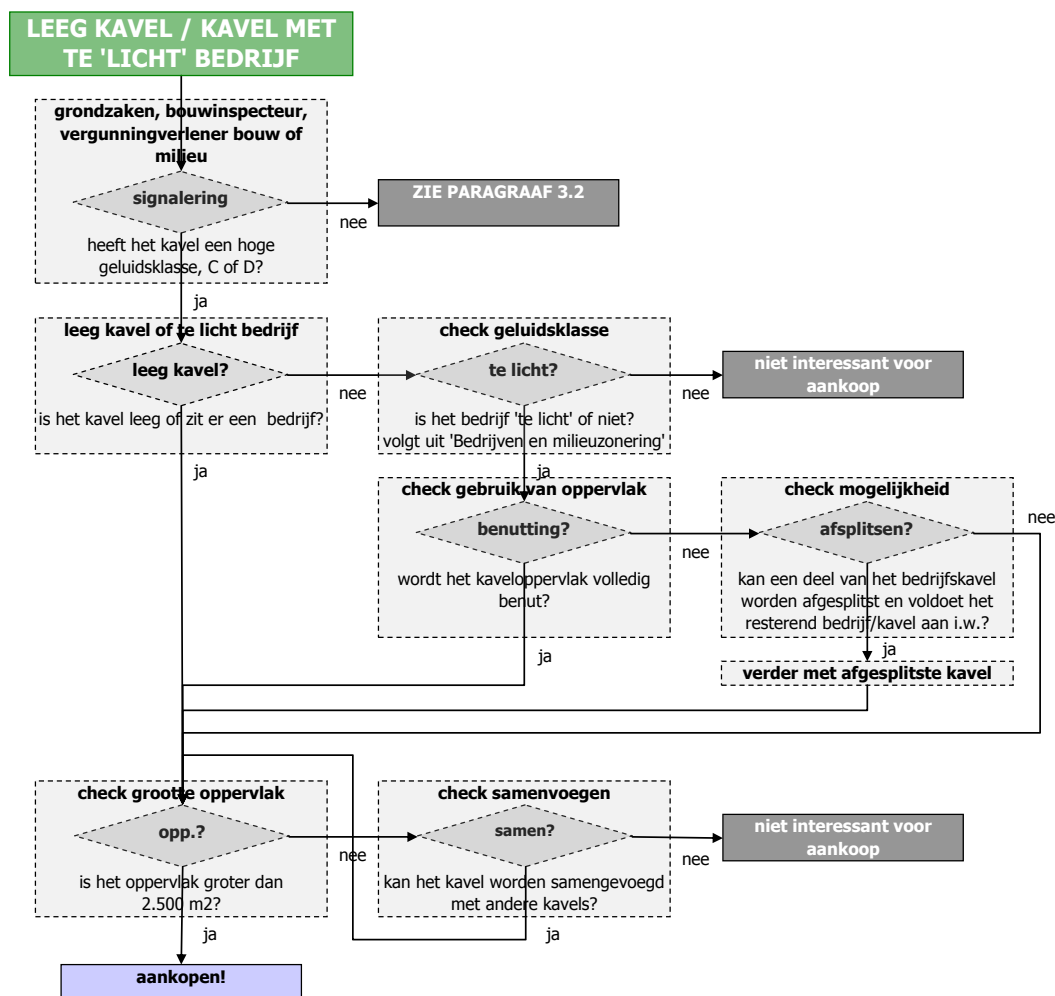
2.1 Aankoop van kavels voor de hoge geluidsklassen

De aankoop van kavels voor de hoge geluidsklassen (vanaf 60 dB(A)/m²) is belangrijk voor het direct faciliteren van bedrijven met een hoge geluidsproductie in de vorm van het aanbieden van een geschikte kavel.

De gemeente heeft hiervoor drie mogelijkheden:

1. de aankoop van een leeg kavel;
Deze kavels kunnen direct worden doorverkocht aan nieuw te vestigen bedrijven met een hoge geluidsproductie;
2. de aankoop van een kavel met een 'te licht' bedrijf;
Hiermee maakt het 'te lichte' bedrijf plaats vrij voor een bedrijf in de 'zwaardere' geluidsklasse en verplaatst zelf naar een kavel die geschikt is voor zijn eigen, lagere geluidsklasse.
3. de aankoop van een af te splitsen deel van een kavel waarvan momenteel het oppervlak niet volledig wordt benut door het gevestigde bedrijf en dat daardoor in het zonemodel geldt als een 'te licht' bedrijf'.
Als een bedrijf een grotere kavel in bezit heeft dan 'past' bij de aard en omvang van het bedrijf en het oppervlak niet volledig benut, dan komt dat tot uitdrukking in de indicator 'geluidsproductie per vierkante meter'. In dat geval kan worden bezien of het zinvol is om het bedrijf te benaderen om een deel van de kavel af te splitsen en te verkopen. Hiervoor gelden twee voorwaarden:
 - a. het bedrijf op de resterende kavel moet na splitsing voldoen aan het criterium van de inwaartse zonering;
 - b. het af te splitsen oppervlak moet groot genoeg zijn, zodat ook voldoende geluidsruimte beschikbaar komt behorend bij een kavel overeenkomstig de inwaartse zonering. Als afgesplitste deel kan worden samengevoegd met een of meer andere kavel(delen) dan moet het samengestelde oppervlak hierbij worden beoordeeld.

Een beslisboom voor de aankoop van deze kavels is opgenomen in figuur 1.



Figuur 1: beslisboom

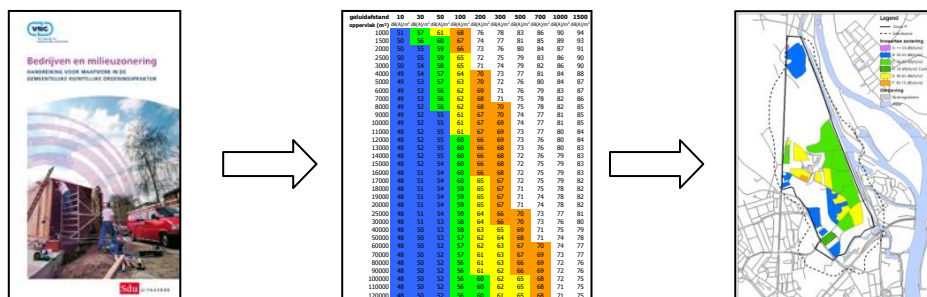
2.2 Aankoop van kavels voor de lagere geluidsklassen

Met de aankoop van kavels voor de lagere geluidsklassen (tot 60 dB(A)/m²) kunnen indirect bedrijven met een hoge geluidsproductie worden gefaciliteerd. Dit kan op twee manieren:

- door uitwisseling een-op-een: de kavels vervolgens aanbieden voor de vestiging van 'te lichte' bedrijven die momenteel gevestigd zijn op kavels met een hoge geluidsklasse (vanaf 60 dB(A)/m²). Zo komen kavels met een hoge geluidsklasse beschikbaar voor de bedrijven met een hoge geluidsproductie.
- door kavels met 'te zware' bedrijven, die maatgevend zijn voor het geluidsniveau op een of meer zonepunten, aan te kopen. De reden hiervoor is enerzijds het terugdringen of liefst opheffen van de overschrijding op één of meer zonepunten en anderzijds het inzetten van de sterfhuisconstructie waarmee wordt voorkomen dat een soortgelijk bedrijf op deze plaats terugkomt.

2.3 Strategische verkoop van kavels

De kavels die de gemeente door verwerving in eigendom kan krijgen (momenteel heeft de gemeente geen kavels in eigendom), dienen alleen verkocht te worden aan bedrijven met een geluidsproductie die past bij de geluidsklasse van de kavel. De beoordeling van bedrijven kan plaatsvinden door de geluidsproductie van het bedrijf op basis van 'Bedrijven en milieuzonering' te vergelijken met de geluidsklasse van de kavel op de kaart van de inwaartse zonering.



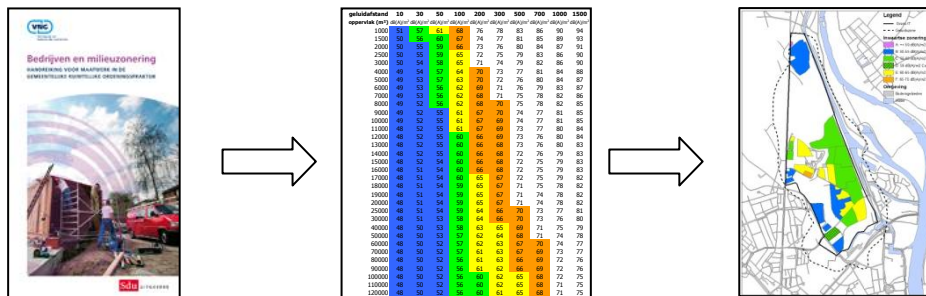
Figuur 2: schematisch overzicht: raadpleeg 'Bedrijven en milieuzonering' – zoek de geluidsklasse op in de tabel – check de locatie op de kaart van de inwaartse zonering

Deze werkwijze is in het richtdocument 'zonebeheer en vergunningverlening' nader beschreven:

- voor vergunningsplichtige bedrijven in paragraaf 3.3 onder 'vergunningsfase 1'
- voor AMvB-bedrijven in paragraaf 4.4 onder 'AMvB-fase 2'

Als de geluidsproductie van het bedrijf maar 1 klasse hoger is dan de geschikte geluidsklasse, dan kan het bedrijf maatwerk overwegen. Door bronmaatregelen te treffen of door geluidsbronnen af te schermen met eigen bebouwing, kan het bedrijf toch onder de juiste geluidsklasse komen te vallen. Dit zal moeten worden aangetoond middels een akoestisch onderzoek.

Check juiste modellering



Stap 1:

Raadpleeg 'Bedrijven en milieuzonering' voor de SBI-code horende bij het te onderzoeken bedrijf

Stap 2:

Zoek op hoe groot het betreffende kavel is waar het bedrijf zich op wil vestigen

Stap 3:

Zoek de geluidsafstand en kavelgrootte op in de geluidsklassetabel en bepaal hiermee de geluidsklasse

Stap 4:

Kijk of de geluidsklasse behorende bij het bedrijf past binnen de inwaartse zonering.