

Roermond, 21 juni 2017

AANGETEKEND VERZONDEN

Aan: Gemeenteraad van Leudal
Postbus 3008
6093 ZG Heythuysen.

Betreft: zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Kraakstraat 26 te Hunsel

Geachte gemeenteraad,

Ik ben eigenaar en toekomstig bewoner van de woning aan de Beukenstraat te Hunsel. De woning ligt in de nabijheid van het perceel waarvoor het ontwerp bestemmingsplan Kraakstraat 26 is opgesteld. Enige weken geleden heeft u dit ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd. Deze brief bevat mijn zienswijzen over dit ontwerp bestemmingsplan.

Voordat ik de zienswijzen geef wil ik graag duidelijk maken waarom ik deze pas bij deze brief, dus na afloop van de inzage termijn van het ontwerp bestemmingsplan, indien.

Ik neem iedere week kennis van de gemeentelijke bekendmakingen in het weekblad "1Leudal". Dat doe ik onder andere om op de hoogte te zijn van eventuele ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van mijn woning. Ik heb ook kennis genomen van de bekendmakingen in 1Leudal van 3 mei 2017. Daarbij stond het volgende vermeld: "*Hunsel, Kraakstraat 26 (Ontwerp bestemmingsplan uitbreiden bouwblok en bouw vervangende bedrijfswoning)*". Uit die tekst begreep ik dat het bouwblok van tuinderij Beegdenhof zou worden uitgebreid om de bestaande, naar ik wist oude, bedrijfswoning te vervangen door een nieuwe en grotere bedrijfswoning. Er werd geen gewag gemaakt van uitbreiding van de bedrijfsbebouwing. Ik zag daarom geen aanleiding nadere stukken over dit ontwerp bestemmingsplan te bekijken. Op 14 juni 2017 las ik in 1Leudal de volgende bekendmaking: "*Hunsel, ontwerp wijzigingsplan voor een perceel aan de Kraakstraat te Hunsel. Dit plan maakt de bouw van 2 woningen aan de Kraakstraat mogelijk*". Deze bekendmaking gaf geen locatie van de geplande woningen en ik heb daarom de gepubliceerde nadere stukken opgezocht. Daaruit bleek waar de 2 woningen gepland waren. Tot mijn grote verbazing stond in die stukken, meer in het bijzonder de tekeningen bij het landschappelijk inpassingsplan, tevens aangegeven dat op het perceel Kraakstraat 26 een extra, tweede, bedrijfswoning zou worden toegevoegd (die dus niet in de plaats van de bestaande bedrijfswoning komt). Ook bleek uit die stukken dat op voormeld perceel niet alleen een bedrijfswoning zou worden opgericht, maar ook nog een nieuwe grote loods (met dezelfde omvang als de bestaande grote loods, 60m x 30m) en een aantal andere bedrijfsgebouwen. Deze informatie vormde voor mij aanleiding om de gepubliceerde nadere stukken over het ontwerp bestemmingsplan Kraakstraat 26 op te zoeken en te bestuderen. Dit heb ik de afgelopen week gedaan en naar aanleiding daarvan schrijf ik u deze brief.

Uit het voorgaande mag duidelijk zijn dat de zakelijke inhoud van het ontwerp bestemmingsplan Kraakstraat 26 in de kennisgeving in 1Leudal van 3 mei 2017 niet juist was weergegeven. Daarom kan mij redelijkerwijs niet worden verweten dat ik niet binnen de inzage termijn (uiterlijk 8 juni) zienswijzen over het ontwerp bestemmingsplan Kraakstraat 26 naar voren heb gebracht.

Mijn zienswijzen houden het volgende in.

De tuinderij aan Kraakstraat 26 heeft de laatste jaren flinke ruimtelijk ontwikkelingen doorgemaakt. In het jaar 2009 besloeg de bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen nog een oppervlakte van ongeveer 100m x 80m. Daarna is de bebouwing uitgebreid met een grote loods en een gebouw voor de huisvesting van 30 seizoensarbeiders. De openheid van het landschap aan de noord-oostelijke dorpsrand van Hunsel is daardoor, en ook door de bouw van grote varkensstallen aan de Kraakstraat 30, verdwenen. Het zicht op de nieuwe grote bedrijfsgebouwen heeft de woonbeleving van de bewoners aan de kernrand behoorlijk veranderd. De huidige plannen laten opnieuw een forse toename van de bedrijfsbebouwing zien en de bouw van drie woningen aan de Kraakstraat, waaronder een grote bedrijfswoning op een perceel van ongeveer 3.000 m². Het gemeentebestuur is kennelijk bereid volledig tegemoet te komen aan de, naar het lijkt, onstuitbare economische groeiambities en -mogelijkheden van de Beegdenhof. Gelet op het feit dat op de website van de tuinderij vermeld staat dat het bedrijf na de uitbreidingen die in 2011 hebben plaatsvonden volledig gericht is op de toekomst, kunnen vraagtekens worden geplaatst bij de noodzaak van de omvang van de geplande nieuwe bedrijfsbebouwing. Gelukkig zijn van de kant van de provincie nadere eisen gesteld aan de landschappelijke inpassing van deze bebouwing. Het landschappelijk inpassingsplan ziet er daarom nu, het moet gezegd, goed uit en uit een oogpunt van "welstand" kan ik daarom wel vrede hebben met het ontwerp bestemmingsplan Kraakstraat 26.

Dit ligt echter anders met betrekking tot de geluidhinder die de werkzaamheden en installaties in de tuinderij, na realisatie van de tweede loods en de andere geplande uitbreidingen, zullen gaan veroorzaken voor het woon- en leefklimaat van de in de buurt gelegen woningen, waaronder mijn woning. De woning ligt aan de dorpsrand en dicht bij de huidige agrarische gronden. Ik ken de geluidssituatie bij mijn woning en de belangrijkste geluidsbronnen die hiervoor bepalend zijn. Belangrijkste geluidsbronnen wat betreft intensiteit en bedrijfsduur zijn onmiskenbaar de koelinstallaties die zich, voor zover ik kan constateren, tegen de voorgevel van de bestaande grote loods van de tuinderij bevinden. Verder vallen ter hoogte van mijn woning op het geluid van de landbouwvoertuigen die de landerijen in de omgeving bewerken en het geluid van de drooginstallatie van een loods waar aardappels worden opgeslagen. De genoemde koelinstallaties ervaar ik hierbij als bijzonder storend omdat ze een forse lage bromtoon (tonaal geluid) produceren (vergelijkbaar met een vijverpomp op korte afstand) en vrijwel continu (ook in de avond en 's nachts) in bedrijf zijn. Op de tijden dat het landbouwverkeer en de drooginstallatie stil zijn (dit is gedurende het merendeel van de tijd het geval) overheerst heel duidelijk het geluid van de koelinstallaties. Het geluid wordt waarschijnlijk nog versterkt door de reflectie van de wand van de loods. Het geluid plant zich door de lage frequentie over grote afstand voort. Dat verklaart waarom de koelinstallaties niet alleen bij mijn woning, maar ook verderop in de wijk nog goed te horen zijn. Verder is het geluid door de lage frequentie extra hinderlijk omdat het daardoor (net als het echte laagfrequente geluid van bijvoorbeeld vrachtwagens met draaiende motor) niet buiten mijn woning is te houden (ondanks dat de woning goed geïsoleerd is). Binnen de woning valt het juist extra op. Dit komt door het feit dat geluid van hogere frequenties, in tegenstelling tot lage tonen, door de isolatie wel goed worden tegengehouden (gefilterd) en lage tonen binnen een ruimte door resonantie en interferentie kunnen worden versterkt.

In dit verband citeer ik een artikel van de website van de Stichting Laagfrequent Geluid:

"Normaal omgevingsgeluid dringt de woning overwegend binnen door de glazen ramen. Stenen muren, daken en plafonds zijn een effectievere barrière door hun grotere massa (gewicht per m² oppervlak). Buitendeuren laten ook wat door. Een houten dak zonder grind is zo lek als een mandje. In de meeste gevallen volstaat het om dubbel glas aan te brengen, waarbij de spouwbreedte van belang is. Hoe groter de spouw, des te effectiever.

Er zit echter een maar aan. De geluidsisolerende eigenschappen van dubbel glas zijn frequentieafhankelijk. Hoge frequenties worden veel beter tegengehouden dan lage frequenties. Dat is ook de reden dat laagfrequent geluid binnen veel beter wordt waargenomen dan in de tuin. Ook al omdat laagfrequent geluid binnen kan resoneren en kan opslingeren".

Verder wijs ik op de volgende tekst van de genoemde website:

“Fabrieken en andere installaties produceren geluid, samengesteld uit vele frequenties. Hoe groter een machine, des te lager zullen de geproduceerde frequenties zijn. Zoals een klein hondje keft en een grote hond bast. Apparaten en fabrieksinstallaties zijn de laatste decennia in omvang groter geworden waarmee een verschuiving naar lagere frequenties verwacht kan worden. Technische installaties staan vaak in de buitenlucht. Een omhullend gebouw voor geluidisolatie is vaak niet nodig omdat de uitgezonden frequenties laag zijn en geacht worden geen hinder te veroorzaken. Maar dat geldt niet voor laagfrequent geluid”.

Aan het ontwerp bestemmingsplan Kraakstraat 26 ligt een akoestisch rapport van Milieu Adviesbureau van 3 maart 2017 ten grondslag. Het rapport beperkt zich tot het bepalen van de geluidsbelasting van de inrichting aan de Kraakstraat 30 (bestaande varkenshouderij) op de nieuwe bedrijfswoning. Het geluidsrapport is op dit punt en een aantal andere punten gebrekkig. Ik leg dit hierna uit.

In het kader van de akoestische beschouwing van het ontwerp bestemmingsplan Kraakstraat 26 dient te worden uitgegaan van de representatieve bedrijfssituatie bij maximale invulling van dit bestemmingsplan. De representatieve bedrijfssituatie, voor zover van invloed op de akoestische effecten, moet duidelijk en goed onderbouwd in kaart zijn gebracht en er moet voldoende zekerheid bestaan dat die bedrijfssituatie ook werkelijk gerealiseerd zal worden (vergelijk de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 17 november 2010 inzake het bestemmingsplan “Bedrijfslocaties Jagersweg te Haalen”, ECLI:NL:RVS:2010:BO4228).

Het ligt in de bedoeling het agrarisch bouwvlak van de tuinderij uit te breiden ten behoeve van, onder andere, een tweede grote loods. Deze zal, blijkens de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan Kraakstraat 26, dezelfde afmetingen hebben als de bestaande grote loods en dezelfde functies krijgen (opslag en verwerking van de geteelde producten). Aan te nemen is dus dat deze loods zal leiden tot een verdubbeling van de geluidsbelasting die de bestaande loods reeds voortbrengt. Ook de geluidsbelasting van de - bijzonder hinderlijke - koelinstallaties zal dus, naar valt aan te nemen, verdubbelen. Verder dient rekening te worden gehouden met de mogelijkheid dat de tuinderij in de toekomst in de folietunnels pompoenen gaat drogen (ik verwijs hiervoor naar p. 11 van het akoestisch rapport dat Milieu Adviesbureau met het oog op het ontwerp bestemmingsplan voor de 2 woningen aan de Kraakstraat heeft opgemaakt). Voor het drogen van de pompoenen zouden vier gevelventilatoren geïnstalleerd moeten worden, die 24 uur per dag in bedrijf zijn, met een langtijdgemiddeld geluidsniveau van 86 dB(A). Verder dient er rekening mee te worden gehouden dat de behoefte aan koeling door de toename van het jaarlijks aantal warme dagen in de toekomst zal toenemen. Milieu Adviesbureau heeft in het akoestisch rapport bij het ontwerp bestemmingsplan Kraakstraat 26 aan de toekomstige representatieve bedrijfssituatie van de tuinderij geen aandacht geschonken.

Voor de beoordeling van het ontwerp bestemmingsplan Kraakstraat 26 op het aspect geluid is de cumulatieve geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelige objecten van belang. De vraag of daar sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan dus slechts na inventarisatie van alle relevante geluidsbronnen worden beantwoord. Er moet in dit geval dus ook naar de geluidsemissies van activiteiten (onder representatieve bedrijfsomstandigheden) van andere bedrijven dan de tuinderij worden gekeken. Behalve naar de activiteiten op de varkenshouderij aan de Kraakstraat 30, hadden ook de aardappeldrooginstallatie op het perceel Kraakstraat 19A en het tuincentrum aan de Kraakstraat 21 in de beschouwingen moeten worden betrokken. In het akoestisch rapport van Milieu Adviesbureau bij het ontwerp bestemmingsplan Kraakstraat 26 is dit niet gebeurd.

Het akoestisch rapport van Milieu Adviesbureau dat aan het ontwerp bestemmingsplan Kraakstraat 26 ten grondslag is gelegd, is gelet op het voorgaande niet volledig en niet op zorgvuldige wijze tot stand gekomen.

Niet gewaarborgd is dat bij maximale invulling van het ontwerp bestemmingsplan Kraakstraat 26 ter hoogte van mijn woning wat betreft het aspect geluid sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Mocht in een nader geluidsonderzoek alsnog een juiste inventarisatie van geluidsbronnen en daarbij behorende geluidsniveau's plaatsvinden, dan dient deze te worden getoetst aan de juiste geluidnormen. Naar mijn mening dient daarvoor te worden uitgegaan van "landelijk gebied" volgens de "Beleidsnota gebiedsgericht geluidbeleid gemeente Leudal". Deze karakteristiek sluit aan bij mijn eigen ervaring dat het omgevingsgeluid (referentieniveau) bij mijn woning in de avond en 's nachts, door het landelijke karakter van de omgeving, en omdat landbouw- en andere bedrijven in die perioden niet actief zijn, erg gering is in verhouding tot het omgevingsgeluid midden in een doorsnee rustige woonwijk in die dagperioden. De VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering is veel te grofmazig en levert niet het benodigde maatwerk. Dat betekent ingevolge voormelde beleidsnota dat voor de dagperiode, respectievelijk avondperiode en nachtperiode dient te worden uitgegaan van richtwaarden op 50 meter afstand van de grens van de tuinderij (beoordelingspunt) van 45 dB(A), 40 dB(A) respectievelijk 35 dB(A). Daarnaast dient rekening te worden gehouden met het grote fysieke bereik en het extra hinderlijke karakter van het geluid van de koelinstallaties en, mogelijk, andere bronnen, vanwege de lage frequentie en het tonaal karakter. De beleidsnota schrijft dit ook in beleidsregel 13.12 voor. Vanwege deze specifieke effecten van dergelijke geluidsemissies zouden mijns inziens op grond van het gemeentelijk geluidbeleid beduidend strengere (lagere) grenswaarden dan voormelde richtwaarden moeten worden gehanteerd, dan wel een verschuiving van het beoordelingspunt in de richting van de tuinderij moeten plaatsvinden.

Mocht aan de aldus bepaalde grenswaarden niet kunnen worden voldaan, dan dient te worden afgezien van vaststelling van het bestemmingsplan Kraakstraat 26. Andere mogelijkheden zijn dat, om het woon- en leefklimaat bij mijn woning voldoende te garanderen, in het bestemmingsplan nadere gebruiksvoorschriften met betrekking tot de koel- en ventilatieinstallaties worden opgenomen of dat daarin wordt vastgelegd dat de gemeente, nadat de nieuwe representatieve bedrijfssituatie is ingetreden, eenmalig of meermaals onaangekondigd geluidmetingen moet verrichten en dat de tuinderij bij geconstateerde overschrijding van de grenswaarden adequate geluidbeperkende maatregelen moet treffen.

Ik verzoek u voormelde zienswijzen bij de besluitvorming inzake het voorgenomen bestemmingsplan Kraakstraat 26 te betrekken en verneem graag uw reactie hierop.

Hoogachtend