



HMB B.V.

Voltaweg 8

5993 SE Maasbree

Telefoon: 077-4652808

E-mail: info@hmbgroep.nl

Website: www.hmbgroep.nl

KvK Limburg-Noord: 12061922

Arvalis

Steegstraat 5
6041 EA Roermond

Keuring grond
Bodemsanering
Geluidonderzoek
In-situ systemen
Bodemonderzoek
Asbestinventarisatie
Geohydrologisch advies
Bodemenergiesystemen
Mechanische grondboringen

datum: 25 november 2024
onderwerp: akoestische beschouwing Vergelt 30 te Baarlo
ons kenmerk: B02_23298101N
bijlage(n): -



Geachte ,

Op uw verzoek is door ons bureau voorliggende akoestische beschouwing opgesteld, ten behoeve van de beoogde omzetting van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning op in hoofdte genoemde locatie (Vergelt 30 te Baarlo).

Voor het toelaten van een geluidgevoelig gebouw gelden op grond van de *Omgevingswet* instructieregels. De locatie is gelegen binnen het geluidaanachtsgebied van gemeentewegen. Daarnaast is de locatie gelegen in de nabijheid van omliggende bedrijven (niet gelegen op een industrieterrein). Deze bedrijven hebben geen geluidaanachtsgebied, maar worden in het kader van de *Omgevingswet* gezien als een 'activiteit'.

Toelaten geluidgevoelig gebouw in een aandachtsgebied:

Voor het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaanachtsgebied gelden instructieregels. Het *Bkl* bevat standaardwaarden en grenswaarden voor het geluid op een geluidgevoelig gebouw gelegen binnen het aandachtsgebied van een geluidbronsoort. Op grond van art. 5.78r van het *Bkl* zijn deze waarden echter niet van toepassing op geluidgevoelige gebouwen voor zover die al rechtmatig op een locatie zijn toegestaan. In onderhavige situatie wordt een bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Een bedrijfswoning is een 'rechtmatig toegestane woonfunctie'. Deze woning behoeft dan ook geen toetsing aan de standaard-/grenswaarden. Wel geldt de algemene eis dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon-/leefklimaat.

Toelaten geluidgevoelig gebouw bij een activiteit (Vergelt 34):

De locatie maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas (1^e reparatieherziening 29-03-20217)' en kent de enkelbestemming 'agrariſch - glastuinbouw'. Deze bestemming is gekoppeld aan het bestaande glastuinbouwbedrijf aan Vergelt 34 en Vergelt 15. Binnen deze gronden is volgens het bestemmingsplan één glastuinbouwbedrijf

toegestaan. Volgens de aanduiding in het BP zijn binnen het bouwvlak op de onderzoekslocatie vier bedrijfswoningen toegestaan. Momenteel zijn op de locatie twee woningen aanwezig (Vergelt 30 en 32) die beide bestemd zijn als bedrijfswoning, maar beide reeds lange tijd bewoond worden door personen zonder functionele binding met het bedrijf.

De onderzoekslocatie (Vergelt 30) grenst direct aan perceel I1066, waarop volgens het bestemmingsplan een glastuinbouwbedrijf mogelijk is. Er wordt dan ook niet voldaan aan de richtafstand (30 m) die geldt voor een glastuinbouwbedrijf in rustig buitengebied.

Op perceel I1066 mag echter geen nieuw op zichzelf staand bedrijf gerealiseerd worden, aangezien de bestemming gekoppeld is aan het hoofdbedrijf. Bovendien kent slechts een gedeelte van het perceel de bestemming 'glastuinbouw'. Tussen de beide glastuinbouwbestemmingen bevindt zich een strook van ca. 45 m met de bestemming 'agrarisch', zonder bouwvlak. Hier mogen geen gebouwen of andere bouwwerken gerealiseerd worden. Het resterende deel van perceel I1066 dat wel glastuinbouw toelaat is te klein voor ontwikkeling van een levensvatbare uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf. Het is dan ook zeer onwaarschijnlijk dat zich hier nieuwe glastuinbouw gaat ontwikkelen. Bovendien kan onderhavige herbestemming niet plaatsvinden zonder medewerking van het bedrijf. Het onderhavige perceel wordt immers verkocht en losgekoppeld van het bedrijf. Het bedrijf accepteert daarmee dat de exploitatiemogelijkheden van het perceel worden beperkt.

Voor het resterende gedeelte van het bestaande tuinbouwbedrijf wordt wel aan de richtafstand voldaan en is een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' gewaarborgd.

Toelaten geluidgevoelig gebouw bij een activiteit (Vergelt 5/7):

Tegenover de onderzoekslocatie bevindt zich een glastuinbouwbedrijf van derden (Vergelt 5/7). Ook hiervoor geldt een richtafstand van 30 m, waaraan niet wordt voldaan. Aan de situatie tussen beide locaties wijzigt echter niets. De woning op Vergelt 30 betreft voor het bedrijf reeds een bestaande woning van derden. Op grond van de Bruidsschat (voorheen Activiteitenbesluit) gelden vanuit het bedrijf geluidseisen waarmee een aanvaardbaar woon-/leefklimaat bij de woning gewaarborgd is. Hierbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen burgerwoningen en bedrijfswoningen. Doordat deze eisen ongewijzigd van kracht blijven is een goed woon-/leefklimaat ook voor de toekomst gewaarborgd, en doet de omzetting naar burgerwoning geen inbreuk op de geluidrechten van het bedrijf. Ook voor dit bedrijf blijft daarom sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Conclusie:

Vanuit akoestisch oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de beoogde omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning op Vergelt 30.

Met vriendelijke groet,
HMB B.V.