



Aan

Gert Jan van Rhijn, gemeente Buren

Onderwerp

Bedrijfswoningen Doejenburg II

Inleiding

Op het bedrijventerrein Doejenburg II zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan met een richtafstand van 100 meter. Volgens het bestemmingsplan zijn voor het zuidelijkdeel maximaal 15 bedrijfswoningen toegestaan. Voor het noordelijkdeel zijn bedrijfswoningen in principe niet toegestaan, tenzij wordt aangetoond dat de bedrijfswoning de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven niet beperkt.

De gemeente is voornemens het bestemmingsplan in relatie tot bedrijfswoningen waar nodig aan te passen. Bijvoorbeeld door het opnemen van richtafstanden, het opnemen van ruimere geluidnormen dan wel het stellen van eisen aan de geluidwering van de bedrijfswoningen.

Advies

Wij adviseren de gemeente Buren vanwege geluid:

1. De richtafstanden uit de VNG-publicatie voor het aspect geluid in relatie tot bedrijfswoningen op het bedrijventerrein Doejenburg II met twee afstandsstappen te verkleinen;
2. bedrijfswoningen toe te staan, die:
 - o direct grenzen aan bedrijven tot en met maximaal categorie 2;
 - o op een minimale afstand van 10 meter tot categorie 3.1 bedrijven
 - o op een minimale afstand van 30 meter tot categorie 3.2 bedrijven;
3. In de gebruiksregels van de bestemming 'bedrijven' c.q. 'bedrijven terrein' de minimale afstanden tussen bedrijven en bedrijfswoningen van derden vast te leggen.
4. In de bouwregels van het bestemmingsplan de voorwaardelijke verplichting op te nemen dat de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van bedrijfswoningen ten minste 30 dB(A) industrielawaai moet bedragen.

Argumenten

1.1 Bij bedrijfswoningen op bedrijven terreinen is enige geluidhinder acceptabel

De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering geeft richtafstanden tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. Deze richtafstanden worden gegeven ten opzichte van een omgevingstype 'rustige woonwijk'. Bedrijfswoningen zijn altijd gebonden aan een bedrijf/bedrijfsactiviteiten. Hoewel de bedrijfswoningen zijn gelegen op een bedrijventerrein is het niet

Notitie

Datum
08-03-2017

Pagina
1 van 5

Ons kenmerk
021472574

Behandeld door
Jos Snoeijs

**Omgevingsdienst
Rivierenland**

Burg. van Lidth de Jeudelaan 3
4001 VK Tiel
Postbus 6267
4000 HG Tiel

T 0344 – 579 314
E info@odrivierenland.nl
www.odrivierenland.nl

KvK 56452500
IBAN NL49BNGH0285157841
BTW NL 8521.32.104.B.01



wenselijk om uit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat en een goede ruimtelijke ordening geen eisen te stellen met betrekking tot de bescherming tegen geluidhinder van andere bedrijven dan het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort. Daarentegen moeten de belangen van op het bedrijventerrein Doejenburg II gevestigde- en te vestigen bedrijven zwaar wegen. Uit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat bij bedrijfswoningen op een bedrijventerrein hoeven minder hogere eisen te worden gesteld en is een grotere mate van geluidhinder acceptabel. Omdat voor bedrijfswoningen op het bedrijventerrein een grotere mate van geluidhinder acceptabel is, is het verdedigbaar om niet de richtafstanden ten opzichte van een rustige woonwijk of een gemengd te hanteren, maar uit te gaan van een verlaging van de richtafstanden voor geluid met twee afstandsstappen.

Het verkleinen van de richtafstand met twee afstandsstappen is op grond van eerdere jurisprudentie in vergelijkbare situaties geaccepteerd (Uitspraak 201306680/1/R4 en 201308546/1/R4).

2.1 De richt- en grenswaarden uit de Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening dit mogelijk maakt.

Categorie 1 en 2 bedrijven hebben een standaard richtafstand van 10 respectievelijk 30 meter. Wanneer de richtafstand met twee afstandsstappen worden verkleind, dan kunnen direct grenzend aan categorie 1 en 2 bedrijven bedrijfswoningen worden gerealiseerd.

Als de standaard richtafstand van een categorie 3.1 bedrijf (50 meter) met twee afstandsstappen wordt verlaagd, dan zou voor bedrijfswoningen een minimale afstand van 10 meter aangehouden moeten worden.

Als de standaard richtafstand van een categorie 3.2 bedrijf (100 meter) met twee afstandsstappen wordt verlaagd, dan zou voor bedrijfswoningen een minimale afstand van 30 meter aangehouden moeten worden.

Bij een standaard richtafstand wordt uitgegaan van een richtwaarde van 45 dB(A) respectievelijk een grenswaarde van 50 dB(A) in relatie tot een 'rustige woonwijk'. Voor een 'gemengd gebied', waarbij de richtafstand met 1 afstandstap mag worden verkleind, bedraagt de richtwaarde 50 dB(A) en de grenswaarde 55 dB(A). Als deze lijn voor het verruimen van richt- en grenswaarde voor bedrijfswoningen op een bedrijventerrein wordt doorgezet, dan zou uitgegaan mogen worden van een richtwaarde van 55 dB(A) en een grenswaarde van 60 dB(A) voor bedrijfswoningen op een bedrijventerrein.

De 'Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening' adviseert een richtwaarde van 55 dB(A). Dezelfde handreiking acht een geluidbelasting van 65 dB(A) voor bedrijfswoningen op een bedrijventerrein als maximaal toelaatbaar.

2.2 De bedrijfsvoering van gevestigde- en te vestigen bedrijven wordt niet onnodig beperkt.

Categorie 3.2 bedrijven, met een standaard richtafstand van 100 meter, hebben een aanzienlijke geluidemissie.



Bij afstanden korter dan 30 meter is een geluidbelasting boven de maximaal toelaatbare grenswaarde van 65 dB(A) niet uitgesloten. Om de geluidbelasting te beperken zijn dan mogelijk maatregelen nodig die verder gaan dan BBT (Best Beschikbare Technieken). In dergelijke situaties kan niet meer worden gesproken van een aanvaardbaar hinderniveau dan wel een goed woon- en leefklimaat.

Derhalve dient een minimale afstand van 30 meter bij categorie 3.1 bedrijven (en 10 meter bij cat. 3.1 bedrijven) te worden aangehouden.

3.1 In de verbeelding zijn de bouwblokken voor bedrijfswoningen niet vastgelegd.

Op dit moment is er geen zicht waar binnen het plangebied de bedrijfswoningen worden gerealiseerd. Dit betekent dat bij het verlenen van de omgevingsvergunning bouwen de minimale afstanden van 10 en 30 meter in acht moeten worden genomen, afhankelijk van de reeds aanwezige bedrijven (cat 3.1 resp. 3.2). Daarnaast moet in de planregels worden vastgelegd dat in geval van de aanwezigheid van bedrijfswoningen, binnen de minimale afstand van 10 meter geen categorie 3.1 bedrijven mogen vestigen respectievelijk 30 meter ingeval van categorie 3.2 bedrijven.

4.1 Om een goed woon- en leefklimaat in de woning te garanderen.

Volgens het Bouwbesluit geldt een minimale prestatie-eis van 20 dB voor geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie. In situaties waar er geen hogere grenswaarde is vastgesteld vanwege een Wet geluidhinderbron, kunnen op grond van het Bouwbesluit voor het onderdeel bouwen geen aanvullende voorwaarden aan de geluidwering in de Omgevingsvergunning worden verbonden.

Bij een minimale geluidwering van 20 dB(A) volgens het bouwbesluit en een geluidbelasting van meer dan 55 dB(A), zullen aanvullende geluidwerende voorzieningen aan de uitwendige scheidingsconstructie van een bedrijfswoning moeten worden getroffen. Dit om aan de maximaal toelaatbare binnenwaarde van 35 dB(A) te kunnen voldoen.

Uitgaande van een maximaal toelaatbare geluidbelasting van 65 dB(A) bij bedrijfswoningen op bedrijventerreinen, is een geluidwering van minimaal 30 dB(A) vereist om aan voornoemde binnenwaarde te voldoen.

4.2 Met maatwerkvoorschriften op grond van het Activiteitenbesluit kunnen onder voorwaarden hogere geluidnormen dan 55 dB(A) worden vastgesteld.

De standaard geluidsnorm voor (bedrijfs)woningen op bedrijventerreinen is op grond van het Activiteitenbesluit 55 dB(A) etmaalwaarde. Met een maatwerkbesluit kunnen afwijkende geluidnormen worden vastgesteld onder de voorwaarde dat de binnenwaarde van 35 dB(A) niet wordt overschreden. Als voorafgaand aan de bouw geen aanvullende eisen aan de geluidwering kunnen worden gesteld, dan is dit een afbreukrisico voor de toekomstige bedrijfsvoering van de



bedrijven. Een eigenaar van een bedrijfswoning kan een maatwerkbesluit frustreren wanneer deze (in de toekomst) niet instemt met het treffen van geluidwerende voorzieningen aan de woning. Omdat de binnenwaarde van 35 dB(A) dan niet is geborgd kan een maatwerkbesluit met ruimere geluidnormen niet worden vastgesteld. Omdat op grond van het Bouwbesluit geen aanvullende eisen kunnen worden gesteld, wordt dit ondervangen met het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de planregels voor de bouw van bedrijfswoningen. De eigenaar van de bedrijfswoning is daarmee zelf verantwoordelijk voor het realiseren van een afdoende geluidwering.

Kanttekeningen

- 1.1 *Het advies heeft alleen betrekking op het aspect geluid. Naast geluid adviseert de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering ook richtafstanden ten aanzien van geur, stof en externe veiligheid. Hoewel voor het aspect geluid minder stringente afstanden kunnen worden gehanteerd, kunnen de overige milieu aspecten vanuit de regelgeving alsnog belemmeringen opleveren. De beoordeling hiervan ligt buiten de reikwijdte van deze adviesnotitie.*
- 2.1 *Geen*
- 2.2 *Geen*
- 3.1 *Geen*
- 4.1 *Geen*
- 4.2 *Geen*

Documenten

Voor het advies hebben wij de volgende documenten ontvangen/betrokken:

- Opdrachtformulier ODR proefversie mei-juni 2014
- Verbeelding bestemmingsplan bedrijventerrein Homoet 1e herziening
- Toelichting bestemmingsplan bedrijventerrein Homoet 1e herziening
- Regels bestemmingsplan bedrijventerrein Homoet 1e herziening
- Bijlage lucht geluid - toelichting bestemmingsplan bedrijventerrein Homoet 1e herziening

Bijlage(n)

1. Richtafstanden en grenswaarden



Bijlage 1: Richtafstanden en grenswaarden

Omschrijving	rustige woonomgeving	gemend gebied	bedrijventerrein
-richtwaarde	45	50	55
-grenswaarde	50	55	60 ⁱ of 65 ⁱⁱ
Richtafstanden		1 stap	2 stappen
cat 1	10	0	0
cat 2	30	10	0
cat 3.1	50	30	10
cat 3.2	100	50	30

- i) In de 'lijn van richt- en grenswaarden' uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering;
- ii) De maximaal toelaatbare $L_{Ar,LT}$ -grenswaarde voor bedrijfswoningen op bedrijventerreinen volgen de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening;