

RAPPORT

Bestemmingsplan woningen op bedrijventerrein Soestdijkse Grachten

Geluid vanwege omliggende bedrijven

Klant: Gemeente Soest

Referentie: T&PBE2962-101-102R001F02

Versie: 02/Finale versie

Datum: 27 mei 2016

HASKONINGDHV NEDERLAND B.V.

Postbus 1132
3800 BC Amersfoort
Netherlands
Transport & Planning
Trade register number: 56515154

+31 88 348 20 00 **T**
+31 33 463 36 52 **F**
info@rhdhv.com **E**
royalhaskoningdhv.com **W**

Titel document: Bestemmingsplan woningen op bedrijventerrein Soestdijkse Grachten

Ondertitel: Geluid vanwege omliggende bedrijven
Referentie: T&PBE2962-101-102R001F02
Versie: 02/Finale versie
Datum: 27 mei 2016
Projectnaam: Geluidsaspecten woningen Soestdijkse Grachten
Projectnummer: BE2962-101-102
Auteur(s): Mark van Gaal

Opgesteld door: Mark van Gaal

Gecontroleerd door: Rein Bruinsma

Datum/Initialen:

Goedgekeurd door: Ralf Buelens

Datum/Initialen:

Classificatie

Projectgerelateerd



Disclaimer

No part of these specifications/printed matter may be reproduced and/or published by print, photocopy, microfilm or by any other means, without the prior written permission of HaskoningDHV Nederland B.V.; nor may they be used, without such permission, for any purposes other than that for which they were produced. HaskoningDHV Nederland B.V. accepts no responsibility or liability for these specifications/printed matter to any party other than the persons by whom it was commissioned and as concluded under that Appointment. The quality management system of HaskoningDHV Nederland B.V. has been certified in accordance with ISO 9001, ISO 14001 and OHSAS 18001.

Inhoud

1	Inleiding	1
2	Woning Industrieweg 4	2
2.1	Geluid vanwege Autoservice van der Post	2
2.2	Geluid vanwege Moderniek B.V.	2
2.3	Geluid vanwege Timmerfabriek Frans Zwanikken	2
2.4	Geluid vanwege TBS Soest bv	3
2.5	Geluidwering woning	3
2.6	Conclusie	3
3	Woning Kameleonstraat 19	4
3.1	Geluid vanwege B&B Imports B.V.	4
3.2	Geluid vanwege Rebo BV	4
3.3	Geluidwering woning	4
3.4	Conclusie	4
4	Woningen Kostverlorenweg 3C, 5 en 5A	5
4.1	Geluid vanwege Aannemersbedrijf Gooi en Eemland	5
4.2	Geluid vanwege Firma Brandwacht	5
4.3	Geluid vanwege Ster Soest Autoschade	5
4.4	Geluidwering woningen	5
4.5	Conclusie	6
5	Woning Laanstraat 32A	7
5.1	Geluid vanwege Lagergieterij Hageman B.V.	7
5.2	Geluid vanwege Honée	7
5.3	Geluid vanwege RHIMA Nederland B.V.	7
5.4	Geluidwering woning	8
5.5	Conclusie	8
6	Advies	9

1 Inleiding

In het vigerende bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Soestdijkse Grachten (gemeente Soest) is voor een aantal woningen, gelegen binnen de bestemmingen Gemengd of Bedrijventerrein, een persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen. Hiermee wordt het gebruik van de betreffende woningen als burgerwoning toegestaan aan degene die de woning als burgerwoning gebruikten ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp-bestemmingsplan. Zodra het gebruik als burgerwoning door de betreffende gebruikers wordt beëindigd, vervalt het recht op het gebruik van deze woningen als burgerwoning.

Momenteel wordt gewerkt aan een bestemmingsplan voor acht van de genoemde woningen. In vervolg op een dossierstudie (zie onze notitie met kenmerk EPS20150019-LC d.d. 20 april 2015) hebben wij in opdracht van de gemeente nader onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting van 6 van deze woningen vanwege de omliggende bedrijven. Het doel hiervan is uitsluitsel te geven over de mogelijkheid aan de woningen de bestemming Wonen toe te kennen (in plaats van de specifieke vorm 'wonen - persoonsgebonden overgangsrecht').

Wij hebben de bedrijven bezocht om de representatieve bedrijfssituatie vast te stellen. Op basis van de aldus verkregen informatie wordt in voorliggend rapport beoordeeld of de aanwezigheid van de bedrijven ter plaatse van de woningen leidt tot overschrijding van de geluidsnormen. Tevens wordt antwoord gegeven op de vraag of de bestemming Wonen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, eventueel na het treffen van geluidsreducerende maatregelen.

2 Woning Industrieweg 4

2.1 Geluid vanwege Autoservice van der Post

In de als representatief aan te merken bedrijfssituatie wordt gewerkt in de dag-, avond- en nachtperiode (dat wil zeggen van de vroege ochtend tot later op de avond). Uitgegaan wordt van een warme dag, wanneer de overheaddeur in de noordoostgevel geopend is. Geluidsintensieve activiteiten in de werkplaats betreffen met name slijpwerkzaamheden, hameren en het uitvoeren van roetmetingen. Daarbij kan tevens geluid optreden in de vorm van piekniveaus. Slijpen en hameren vindt plaats gedurende in totaal 2 uur in de dagperiode, roetmetingen met draaiende dieselmotor gedurende 1 uur. Incidenteel vinden deze activiteiten (deels) buiten de dagperiode plaats.

Op het terrein van de inrichting worden per etmaal 10 personenauto's afgeleverd en opgehaald. Met deze auto's wordt door het bedrijf tevens een proefrit uitgevoerd. Daarnaast komen op het terrein van de inrichting 10 bestelbussen en 2 vrachtwagens per etmaal in verband met de levering van materialen. Ten slotte staat in de dagperiode op het terrein tweemaal een half uur een auto met stationair lopende motor, bijvoorbeeld in verband met geforceerde regeneratie van een roetfilter of het warmdraaien voor tests.

Voor wat betreft de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus zullen genoemde activiteiten ter plaatse van de woning naar verwachting niet leiden tot overschrijding van de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit voor geluidsgevoelige gebouwen op een bedrijventerrein. Wel kan bij het werken met geopende deur het ten hoogste toelaatbare maximale geluidsniveau in de dag-, avond- en nachtperiode worden overschreden.

2.2 Geluid vanwege Moderniek B.V.

Bij de inrichting wordt normaliter gewerkt in de dag- en nachtperiode (vroege ochtend). Op warme dagen zijn de daklichten en de overheaddeuren in de zuidwestgevel van de werkplaats geopend. In de werkplaats vindt metaalbewerking plaats, waaronder stans- en slijpwerkzaamheden. Daarbij kan tevens geluid optreden in de vorm van piekniveaus. In de representatieve bedrijfssituatie vinden de betreffende activiteiten 10 uur per etmaal plaats, waarvan 1 uur in de nachtperiode.

Op het terrein van de inrichting komen per etmaal 5 vrachtwagens voor het lossen van goederen of het ophalen van machines. In verband hiermee rijden op het terrein continu elektrische heftrucks rond.

Genoemde activiteiten zullen ter plaatse van de woning naar verwachting niet leiden tot overschrijding van de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit voor geluidsgevoelige gebouwen op een bedrijventerrein.

2.3 Geluid vanwege Timmerfabriek Frans Zwanikken

Bij de inrichting wordt gewerkt in de dag- en avondperiode. Overdag vindt in de werkplaats houtbewerking plaats, 's avonds wordt incidenteel gespoten. Bij het bewerken van het hout kunnen tevens piekgeluiden optreden. De gebruikte machines voldoen aan de huidige stand der techniek en produceren zelf weinig geluid. Het spuiten vormt geen relevante geluidsbron. In principe wordt altijd gewerkt met gesloten ramen en deuren, maar 's zomers, wanneer geforceerde koeling van de werkplaats nodig kan zijn, staat de overheaddeur in de noordoostgevel open. In de representatieve bedrijfssituatie wordt overdag gedurende 8 uur hout bewerkt.

Bouwkundig verkeert het bedrijfsgebouw in uitstekende staat. De daken en gevels zijn naad- en kierdicht en opgebouwd uit steenachtige materialen in combinatie met spouwconstructies (gevels) dan wel een zware kwaliteit geïsoleerde staalplaat (dak).

Op het terrein van de inrichting komen in de dagperiode 6 bestelbussen van aannemers en wordt hout van een vrachtwagen gelost met een kraan. Dit laatste duurt 4 uur. Voor het transport tussen het terrein en de werkplaats worden elektrische heftrucks ingezet.

De dichtstbijzijnde woon-/slaapvertrekken van de woning bevinden zich op zeer korte afstand van de werkplaats (circa 4 meter). De betreffende (noordwest)gevel van de werkplaats bevat geen daglichtopeningen, evenmin als het dak. Als belangrijkste geluidsbelastende activiteit kan derhalve worden aangemerkt het lossen van hout op het terrein. De geluidsgevoelige vertrekken van de woning worden van dit terrein afgeschermd door het bedrijfspand zelf, het aangrenzende pand aan de Industrieweg 4A en de tussenliggende garage van de woning.

Genoemde activiteiten zullen ter plaatse van de woning dan ook niet leiden tot overschrijding van de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit voor geluidsgevoelige gebouwen op een bedrijventerrein.

2.4 Geluid vanwege TBS Soest bv

Bij de inrichting wordt gewerkt in de dagperiode. In de werkplaats worden betonnen afwaterings- en waterbeheersingsproducten vervaardigd. Daartoe zijn in de representatieve bedrijfssituatie gedurende 10 uur per dag betonverdichtingsmachines in werking. Verdichting vindt plaats door middel van zowel trilmotoren als hoogfrequente trilnaalden. Met name de trilmotoren produceren relevant geluid. In verband met het doorlaten van goederen en eindproducten zijn de overheaddeuren in de noordoost- en zuidoostgevel gedurende circa 2 uur per dag geopend.

Op het terrein van de inrichting komen per dag 3 vrachtwagens van het bedrijf. Hiermee wordt een lege oplegger afgeleverd en een beladen oplegger meegenomen. In verband met de levering van grind en cement komen er in totaal 2 vrachtwagens, in verband met de levering van goederen nog eens 5. De levering van goederen gebeurt daarnaast middels 10 bestelbussen of kleine vrachtwagens. In verband met deze transportbewegingen rijden op het terrein continu LPG-heftrucks (2 ton) rond.

Omdat het bedrijf een groot deel van zijn terrein heeft afgestoten, bedraagt de afstand tot de woning momenteel circa 150 meter (was circa 40 meter). Genoemde werkzaamheden zullen ter plaatse van de woning daarom niet leiden tot overschrijding van de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit voor geluidsgevoelige gebouwen op een bedrijventerrein.

2.5 Geluidwering woning

Op basis van een schouwing vanaf de openbare weg en voornoemde bedrijfspercelen is geconstateerd dat de woning naar verwachting een geluidwering heeft van ≥ 15 dB(A). Hiermee zal het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau binnen de woning niet hoger zijn dan 35 dB(A) etmaalwaarde, op de in paragraaf 2.6 genoemde voorwaarde.

2.6 Conclusie

Vanwege het bedrijf Autoservice van der Post treden ter plaatse van de woning aan de Industrieweg 4 in de dag-, avond- en nachtperiode hogere maximale geluidsniveaus op dan op grond van het Activiteitenbesluit is toegestaan. Met eenvoudige aanpassingen aan de bedrijfsvoering zou echter wél aan de grenswaarden voor geluidsgevoelige gebouwen op een bedrijventerrein kunnen worden voldaan. Gedacht kan worden aan het gesloten houden van de overheaddeur wanneer er in de werkplaats geluidsintensieve activiteiten worden uitgevoerd.

3 Woning Kameleonstraat 19

3.1 Geluid vanwege B&B Imports B.V.

Bij de inrichting wordt gewerkt in de dagperiode. In de representatieve bedrijfssituatie komt er 1 vrachtwagen voor het afleveren van producten en vertrekt er 1 (middelzware) vrachtwagen voor het afleveren van producten bij klanten. Een enkele keer worden producten door klanten opgehaald; de hiermee samenhangende geluidsniveaus zijn verwaarloosbaar. Het lossen van goederen gebeurt met gesloten deuren.

Verder komen er 2 vrachtwagens voor het ophalen en terugbrengen van de afvalcontainers. Bij het oppakken en neerzetten van de containers kunnen piekgeluiden optreden. Eén van de twee containers is een perscontainer voor papier en karton; deze is enkele minuten per dag in bedrijf.

Genoemde werkzaamheden zullen ter plaatse van de woning niet leiden tot overschrijding van de standaard grenswaarden uit het Activiteitenbesluit, waarbij wordt opgemerkt dat de piekgeluiden vanwege containerhandelingen op grond van artikel 2.17, lid 1 sub b zijn uitgezonderd van toetsing.

3.2 Geluid vanwege Rebo BV

Het bedrijf Rebo is gelegen aan de Beckeringhstraat 21, in het pand waar voorheen de firma Gütermann was gevestigd. Rebo verkoopt machines voor het bedrukken van labels ten behoeve van industriële toepassingen. Binnen het bedrijf wordt geen noemenswaardig geluid geproduceerd. Overschrijding van de standaard grenswaarden uit het Activiteitenbesluit is vanwege Rebo derhalve niet te verwachten.

3.3 Geluidwering woning

Op basis van een schouwing vanaf de openbare weg is geconstateerd dat de woning naar verwachting een geluidwering heeft van ≥ 20 dB(A). Hiermee zal het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau binnen de woning niet hoger zijn dan 35 dB(A) etmaalwaarde.

3.4 Conclusie

Gelet op het aspect geluid leidt het toekennen van de bestemming Wonen aan de woning met adres Kameleonstraat 19 niet tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4 Woningen Kostverlorenweg 3C, 5 en 5A

4.1 Geluid vanwege Aannemersbedrijf Gooi en Eemland

Aannemersbedrijf Gooi en Eemland is gevestigd aan de Kostverlorenweg 3C. Op dit adres worden echter geen werkzaamheden verricht; die vinden op locatie plaats. Overschrijding van de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit voor geluidsgevoelige gebouwen op een bedrijventerrein is vanwege Aannemersbedrijf Gooi en Eemland derhalve niet te verwachten.

4.2 Geluid vanwege Firma Brandwacht

Bij de inrichting wordt gewerkt van de vroege ochtend tot de late avond. Daarbij is vanaf het voorjaar de deur van de werkplaats geopend. In de werkplaats vindt metaal- en houtbewerking plaats, waarbij onder andere gebruik wordt gemaakt van zaag- en schaafmachines en slijptollen. In de representatieve bedrijfssituatie is (een deel van) deze apparatuur 16 uur per etmaal in werking.

Voor de levering van materialen komen er overdag 2 vrachtagens bij de westelijke ingang (inrit ter hoogte van huisnummer 5A). Bij de oostelijke ingang (inrit ter hoogte van huisnummer 3C) komen per etmaal, ook 's ochtends vroeg en 's avonds laat, maximaal 10 vrachtwagens voor het ophalen en terugbrengen van producten. Bij het aankoppelen van opleggers en het op- of afzetten van containers kunnen piekgeluiden optreden.

In verband met de laad- en losactiviteiten wordt in de werkplaats en op het terrein kortstondig met een LPG-heftruck gereden.

Voor wat betreft de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus zullen genoemde activiteiten ter plaatse van de woningen naar verwachting niet leiden tot overschrijding van de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit voor geluidsgevoelige gebouwen op een bedrijventerrein. Wel zal vanwege de laad- en losactiviteiten bij de oostelijke ingang het maximale geluidsniveau bij de woningen circa 70 dB(A) bedragen in de dag-, avond- en nachtperiode (op basis van een piekbronvermogen van 114 dB(A)). Daarmee wordt de grenswaarde van 65 dB(A) voor de nachtperiode met circa 5 dB(A) overschreden.

4.3 Geluid vanwege Ster Soest Autoschade

Bij de inrichting wordt gewerkt in de dagperiode. Bij goed weer is de overheaddeur in de noordoostgevel geopend. In de werkplaats wordt geluid geproduceerd door de compressor van de spuitcabine, die maximaal 2 uur per dag in bedrijf is. Van andere geluidsintensieve werkzaamheden is geen sprake.

Op het terrein van de inrichting worden per dag maximaal 2 personenauto's afgeleverd en opgehaald. Onderdelen worden door de eigenaar zelf opgehaald bij leveranciers en incidenteel geleverd op bestelling. In verband hiermee kan er overdag tevens een bestelbus op het terrein van de inrichting komen.

Op basis van bovenstaande werkzaamheden is overschrijding van de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit voor geluidsgevoelige gebouwen op een bedrijventerrein vanwege Ster Soest Autoschade niet te verwachten.

4.4 Geluidwering woningen

Op basis van een schouwing vanaf de openbare weg en voornoemde bedrijfspercelen is geconstateerd dat de woningen naar verwachting een geluidwering hebben van ≥ 20 dB(A). Hiermee zal het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau binnen de woningen niet hoger zijn dan 35 dB(A) etmaalwaarde.

4.5 Conclusie

Vanwege laad- en losactiviteiten bij de oostelijke ingang van Firma Brandwacht is ter plaatse van de woningen aan de Kostverlorenweg 3C, 5 en 5A in de dag-, avond- en nachtperiode een maximaal geluidsniveau van circa 70 dB(A) te verwachten. Op grond van het Activiteitenbesluit is in de dag-, avond- en nachtperiode een maximaal geluidsniveau van ten hoogste respectievelijk 75, 70 en 65 dB(A) toelaatbaar. Geadviseerd wordt om Firma Brandwacht middels een maatwerkvoorschrift toe te staan een maximaal geluidsniveau van ten hoogste 70 dB(A) te veroorzaken bij genoemde woningen, in afwijking van het gestelde in artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit.

5 Woning Laanstraat 32A

5.1 Geluid vanwege Lagergieterij Hageman B.V.

Bij het bedrijf wordt gewerkt in de dagperiode. 's Ochtends wordt het witmetaal gegoten en 's middags worden de lagers schoongemaakt en bewerkt. In verband met het gietproces zijn op het dak en in de noordwestgevel enkele uitlaten aanwezig. Het gieten zelf veroorzaakt geen geluid.

Witmetaal is een zachte legering, die bij bewerking geen noemenswaardig geluid voortbrengt. De belangrijkste geluidsbron in de werkplaats is derhalve de aandrijving van de freesmachine, die in de representatieve bedrijfssituatie maximaal 4 uur in bedrijf is. Voor het verplaatsen van materiaal en (eind)producten wordt in de werkplaats gebruikgemaakt van een elektrische heftruck. Op warme dagen wordt gewerkt met de deur en het achterste daklicht geopend.

Voor de levering of het wegbrengen van materialen en producten komt er op het terrein van de inrichting maximaal 1 vrachtwagen per dag.

Op basis van bovenstaande werkzaamheden is voor wat betreft de geluidsniveaus op de gevel overschrijding van de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit voor geluidsgevoelige gebouwen op een bedrijventerrein vanwege Lagergieterij Hageman niet te verwachten.

Doordat er sprake is van een aanpandige situatie, worden in dit geval tevens eisen gesteld aan het resulterende geluidsniveau *in* de woning. De opbouw van de scheidingsconstructie tussen de werkplaats en de woning is niet bekend. Het is echter aannemelijk dat er een steenachtige spouwmuur is toegepast en dat er geen relevante geluidsoverdracht plaatsvindt ten gevolge van gekoppelde dak- en/of vloervlakken. Op basis hiervan en het beperkte equivalente geluidsniveau in de werkplaats kan worden gesteld dat ook de maximaal toelaatbare geluidsniveaus in de woning niet zullen worden overschreden.

5.2 Geluid vanwege Honée

In de representatieve bedrijfssituatie wordt in de dag- en avondperiode metaal bewerkt in de werkplaats. Geluidsintensieve activiteiten, die overdag en 's avonds gedurende in totaal maximaal 10 uur plaatsvinden, zijn frezen en draaien. Daarbij is op warme dagen de overheaddeur in de noordoostgevel geopend. In de zuidoostgevel van de werkplaats bevindt zich circa 80 cm hoog draadglas. De rest van de gevel bestaat uit halfsteens wanden, aan de buitenzijde voorzien van thermische isolatie en stalen beplating. Verder is in de gevel een lichte deur aanwezig. Het dak is opgebouwd uit geïsoleerde damwandprofielen.

Overdag komen er op het terrein van de inrichting maximaal 4 vrachtwagens voor de levering van staal of de afvoer van gereed product. In voorkomende gevallen wordt bij het verplaatsen, laden of lossen van materiaal of producten kortstondig gebruikgemaakt van een elektrische heftruck.

Verwacht mag worden dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau in de avondperiode vanwege de genoemde activiteiten de grenswaarde uit het Activiteitenbesluit voor geluidsgevoelige gebouwen op een bedrijventerrein overschrijdt.

5.3 Geluid vanwege RHIMA Nederland B.V.

RHIMA verkoopt en levert afwasapparatuur voor grootkeukens en industrie. Bij de inrichting wordt gewerkt in de dagperiode. In totaal arriveren en vertrekken er op/vanaf het terrein van de inrichting maximaal 10 vrachtwagens in verband met het aanleveren en bij derden afleveren van apparatuur en

vaatwasproducten. Een verwaarloosbaar deel van de verkeersbewegingen op het terrein is afkomstig van personenauto's en bestelwagens.

Genoemde activiteiten zullen niet leiden tot overschrijding van de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit voor geluidsgevoelige gebouwen op een bedrijventerrein.

5.4 Geluidwering woning

Op basis van een schouwing vanaf voornoemde bedrijfspercelen is geconstateerd dat de woning naar verwachting een geluidwering heeft van ≥ 20 dB(A). Hiermee zal het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau binnen de woning niet hoger zijn dan 35 dB(A) etmaalwaarde, op de in paragraaf 5.5 genoemde voorwaarde.

5.5 Conclusie

Vanwege het bedrijf Honée treden ter plaatse van de woning aan de Laanstraat 32A in de avondperiode hogere langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus op dan op grond van het Activiteitenbesluit is toegestaan. Met eenvoudige aanpassingen aan de bedrijfsvoering zou echter wél aan de grenswaarden kunnen worden voldaan. Gedacht kan worden aan het gesloten houden van de overheaddeur in de avondperiode, althans op die momenten dat in de werkplaats metaal wordt bewerkt.

6 Advies

De aanwezigheid van de onderzochte bedrijven vormt uit akoestisch oogpunt geen belemmering voor het toekennen van de bestemming Wonen aan de in dit rapport genoemde woningen. Wel dienen de bedrijven Autoservice van der Post en Honée er rekening mee te houden — voor zover dat momenteel niet reeds gebeurt — dat de deur van de werkplaats gesloten moet zijn wanneer in de werkplaats geluidsintensieve activiteiten worden uitgevoerd. Deze manier van werken, die ook op industrieterreinen met 'grote lawaaimakers' standaard in de praktijk wordt gebracht, is overigens niets meer of minder dan een beste beschikbare techniek (BBT) voor de beperking van de geluidsuitstraling via te openen geveldelen naar de omgeving.

Geadviseerd wordt om Firma Brandwacht middels een maatwerkvoorschrift toe te staan dat vanwege laad- en losactiviteiten in de nachtperiode een maximaal geluidsniveau van ten hoogste 70 dB(A) wordt veroorzaakt bij de woningen aan de Kostverlorenweg 3C, 5 en 5A. Hierbij kan worden overwogen dat er sprake is van een bestaande situatie die zich beperkt voordoet en die eerder geen aanleiding heeft gegeven tot structurele hinder. Daarnaast is vastgesteld dat de bij Firma Brandwacht verrichte werkzaamheden naar verwachting niet leiden tot een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau binnen de woningen van meer dan 35 dB(A) etmaalwaarde.