

retouradres Twentepoort Oost 61-14, 7609 RG Almelo

Amante Vastgoed BV
p/a Imming Omgevingsmanagement
t.a.v. dhr. J. Imming
Betsy Perklaan 11
8121 KA Olst

adres Twentepoort Oost 61-14
postcode 7609 RG Almelo
telefoon 0546 – 898 200
e-mail info@geluidplus.nl
internet www.geluidplus.nl
KvK 61864978
BTW-nr 854522475B01

datum	17 november 2015	projectnr.	15.203	pagina	1 van 3
contactpersoon	Richard de Graaf	betreft	Planontwikkeling Hoogelaan – Oosterzijweg te Heiloo		

Geachte heer Imming,

Amante Vastgoed BV is voornemens een woningbouwplan te ontwikkelen ten zuiden van Heiloo. Het plan is gelegen ten noorden en zuiden van de Hoogelaan en ten westen van de Oosterzijweg en betreft 19 woningen. In het kader van goede ruimtelijke ordening is de inpasbaarheid van het woningbouwplan beoordeeld in de nabijheid van de manege/paardenstal Jola Hoeve aan de Kennemerstraatweg 652 te Heiloo. In bijlage 1 is de situatie opgenomen.

De Jola Hoeve is een kleine manege. De activiteiten van de inrichting beperken zich tot het houden van paarden/pony's en het geven van paardrijles (drie keer per week). In die zin betreft het een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer en dient voor het ruimtelijk plan beoordeeld te worden of de te realiseren woningen in de nabijheid van de manege inpasbaar zijn. Het voorgenomen woningbouwplan van Amante Vastgoed grenst direct aan de percelen behorende bij de manege.

Op basis van kadastrale gegevens, luchtfoto's en de website van is inschatting gemaakt van de omvang van de inrichting en haar activiteiten. Het terrein van de inrichting bedraagt de percelen waarop het hoofdgebouw, aan de Kennemerstraatweg 652, staat. Dit betreffen twee bedrijfs-woningen. Van het perceel ten oosten hiervan kan een deel tot de inrichting worden toegeschreven. Dit betreffen een stal voor zeven paarden, de rijbakken en het tussengebied waar auto's (met trailer) kunnen parkeren. De paardenweide (agrarische gronden) behoren niet tot de inrichting. In bijlage 1 is de begrenzing van de inrichting opgenomen.

Ruimtelijke inpassing conform VNG

De richtafstand voor geluid, conform de VNG publicatie 'bedrijven en milieuzonering', bedraagt 30 meter. Deze richtafstand geldt voor de gebiedstypering 'rustig wonen'. De omgeving kan echter gekarakteriseerd worden als 'gemengd gebied'. Daarom mag voor een ruimtelijke inpassing een richtafstand van 10 meter aangehouden worden.

De voorgenomen woningen van het plan van Amante zijn buiten de richtafstand van 10 meter rondom de inrichting gelegen. Conform de VNG-systematiek (stap 1) is het woningbouwplan hiermee inpasbaar in de nabijheid van de manege.

Inschatting akoestische inpassing

Het akoestisch zwaartepunt van de manege is hoofdzakelijk in het gebied ter plaatse van de parkeerplaatsen tussen de rijbakken en het hoofdgebouw gelegen. De afstand van het akoestisch zwaartepunt tot aan bestaande omliggende woningen is korter of gelijk aan de afstand tot aan de voorgenomen woningbouw. In die zin is de bestaande situatie bepalend voor de geluidemissie van de manege en zullen de nieuw te bouwen woningen niet beperkend zijn voor de activiteiten van de manege.

Conclusie

Amante Vastgoed BV is voornemens een woningbouwplan te ontwikkelen ten zuiden van Heiloo, ten noorden en zuiden van de Hoogelaan en ten westen van de Oosterzijweg. In het kader van goede ruimtelijke ordening is de inpasbaarheid van het woningbouwplan beoordeeld in de nabijheid van de manege/paardenstal Jola Hoeve aan de Kennemerstraatweg 652 te Heiloo. Op basis van de richtafstanden conform de VNG publicatie 'bedrijven en milieuzonering' en op basis van het akoestisch zwaartepunt van de manege kan gesteld worden dat het woningbouwplan van Amante Vastgoed niet beperkend is voor de activiteiten van de Jola Hoeve. Ruimtelijk zijn deze functies naast elkaar inpasbaar.

Vertrouwende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,



Dhr. R. (Richard) de Graaf
Adviseur akoestiek | eigenaar

Bijlagen:

1 Situatie en richtafstanden

Bijlage 1: Situatie en richtafstanden



