

NOTITIE

Betreft	Ontwikkeling Maasrand versus agrarisch bedrijf [REDACTED]
Locatie	Puttershoek
Opdrachtgever	BouwBusiness Projectmanagement & Vastgoedontwikkeling B.V.
Contactpersoon	[REDACTED]
Werknummer	622.122.20
Datum	29 april 2022

Inleiding

Het voornemen is om op het perceel aan de Prins Bernhardlaan 1 te Puttershoek woningbouw te realiseren. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is in opdracht van Maasrand Puttershoek B.V. het bestemmingsplan 'Puttershoek - Prins Bernhardlaan 1' opgesteld. Tegen dit ontwerpbestemmingsplan is door [REDACTED] een zienswijze ingediend, omdat hij vreest dat zijn agrarisch bedrijf als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling in zijn bedrijfsvoering wordt belemmerd. Het bedrijf van [REDACTED] is gevestigd op het aangrenzende perceel aan de Arent van Lierstraat 11.

Om te kunnen beoordelen of de vrees van [REDACTED] terecht is, is KuiperCompagnons gevraagd de situatie nader te analyseren. Hierbij hebben de gemeente en opdrachtgever afgesproken om een kwalitatieve analyse uit te voeren en geen volledig akoestisch onderzoek uit te voeren. Om een goed beeld van de situatie te kunnen vormen heeft op dinsdag 19 april 2022 een overleg plaatsgevonden in het gemeentekantoor in Maasdam tussen [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Het doel van onderhavig onderzoek is tweeledig. Allereerst dient beoordeeld te worden in hoeverre [REDACTED] als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling in zijn bedrijfsvoering wordt belemmerd en anderzijds dient beoordeeld te worden in hoeverre ter plaatse van het plan sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Toetsingskaders

Zoals in paragraaf 4.7 van de toelichting van het bestemmingsplan¹ is opgenomen, is voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat aangesloten bij de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. Voor wat betreft het bedrijf van [REDACTED] is hier het volgende over opgenomen:

Direct ten westen van planlocatie is een agrarische functie gelegen. Het betreft een bedrijf in de teelt van granen, peulvruchten en oliehoudende zaden (Arent van Lierstraat 11). Hierop gelet kan het perceel worden beschouwd als een bedrijf uit milieucategorie 2. In gemengd gebied geldt hierbij een richtafstand van 10 meter, waarbij geluid maatgevend is. De activiteiten die

¹ Zie https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1963.BPPrBernh1PTH21-ON01/t_NL.IMRO.1963.BPPrBernh1PTH21-ON01.html#_4.7_Bedrijvenenmilieuzonering

plaatsvinden op het perceel zijn echter dermate kleinschalig, waarbij er geen inzet is van zware, geluid producerende machines, zodat de feitelijke hinder minimaal is. Daarnaast vinden de bedrijfsactiviteiten voornamelijk in pandig plaats. Op de grote schuur zijn ventilatoren geplaatst. Binnen een straal van tien meter van deze schuur wordt geen gevoelige functie mogelijk gemaakt. Voorts geldt dat de achtergevels van de woningen grotendeels op 10 meter of meer van de perceelsgrens van de agrarische functie komen te liggen. Daar waar de gevels dichterbij de perceelsgrens komen te liggen is het perceel in gebruik als bedrijfswoning en vinden er geen of slechts minimale bedrijfsactiviteiten plaats.

[...] Gelet op het voorgaande vormen de milieubelastende functies vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling.

Het agrarisch bedrijf moet voldoen aan de voorschriften uit het Activiteitenbesluit milieubeheer (het 'Activiteitenbesluit'). Voor wat betreft geluidhinder is - gelet op het agrarische karakter - met name artikel 2.17 lid 5 relevant. De relevante delen uit dit artikel luiden als volgt:

Artikel 2.17

5. In afwijking van het eerste, tweede en derde lid geldt voor een inrichting waar uitsluitend of in hoofdzaak agrarische activiteiten dan wel activiteiten die daarmee verband houden worden verricht, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf dat is gelegen in een glastuinbouwgebied, dat:

- a. voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,LT}$), veroorzaakt door de vast opgestelde installaties en toestellen, de niveaus op de plaatsen en tijdstippen, genoemd in tabel 2.17e, niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden;

Tabel 2.17e

	06:00–19:00 uur	19:00–22:00 uur	22:00–06:00 uur
$L_{A,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
$L_{A,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)

- b. voor het maximaal geluidsniveau (L_{Amax}), veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, de niveaus op de plaatsen en tijdstippen, genoemd in tabel 2.17f, niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden;

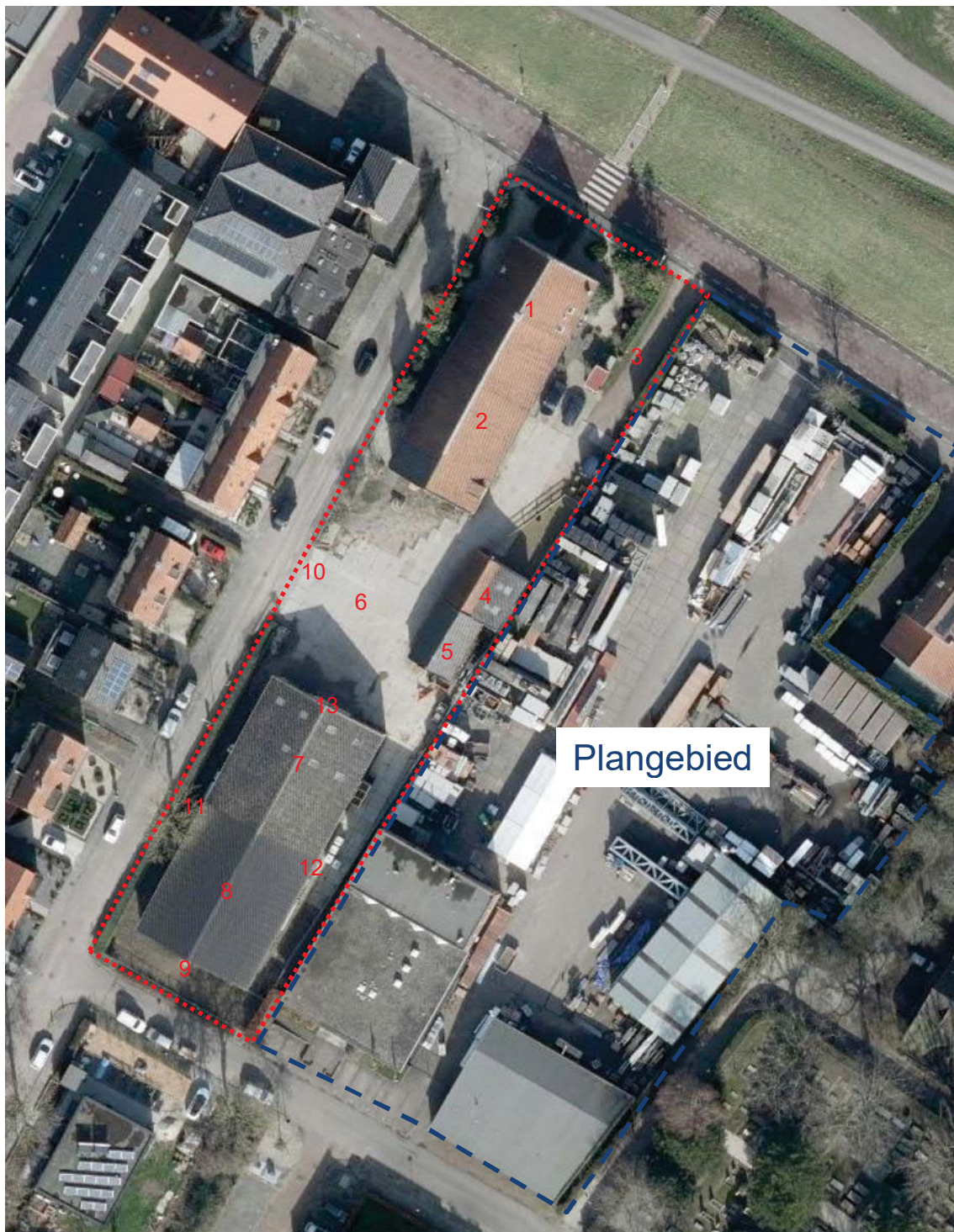
Tabel 2.17f

	06:00–19:00 uur	19:00–22:00 uur	22:00–06:00 uur
L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
L_{Amax} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

- c. de in de periode tussen 06.00 uur en 19.00 uur in tabel 2.17f opgenomen waarden niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten, alsmede op het in en uit de inrichting rijden van landbouw- of bosbouwtrekkers, motorrijtuigen met beperkte snelheid of mobiele machines;
- d. de in tabel 2.17e en 2.17f aangegeven waarden binnen in- of aanpandige gevoelige gebouwen niet gelden indien de gebruiker van deze gevoelige gebouwen geen toestemming geeft voor het in redelijkheid uitvoeren of doen uitvoeren van geluidmetingen;

Indeling bedrijfsperceel

In afbeelding 1 is de indeling van het bedrijfsperceel weergegeven.



Afbeelding 1 Indeling bedrijfsperceel

Toelichting: 1 Woonhuis; 2 Stalling; 3 In- en uitrit Arent van Lierstraat; 4 Paardenstal; 5 Stalling; 6 Buitenterrein; 7 Stalling; 8 Opslag aardappelen; 9 Toevoer ventilatoren; 10 In- en uitrit Wilhelminastraat; 11 /12 Afvoerluiken; 13 Deuren.

Beschrijving activiteiten

Algemeen

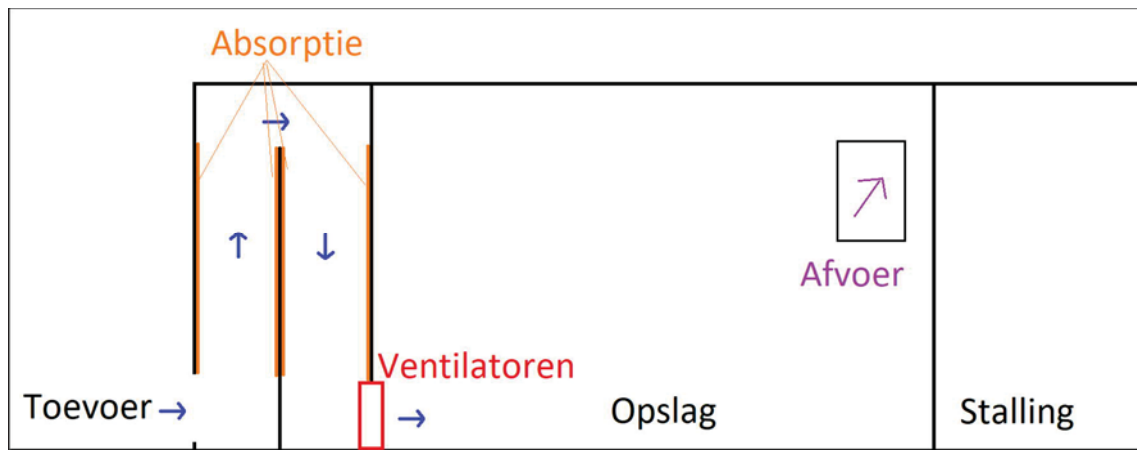
exploiteert een landbouwbedrijf. Het perceel aan de Arent van Lierstraat 11 wordt hoofdzakelijk gebruikt voor de opslag van producten en grondstoffen en de stalling van machines en werktuigen. De teelt van de gewassen vindt plaats op agrarische percelen in de omgeving.

Aan de noordwestzijde van het perceel staat de monumentale boerderij. Het voorste gedeelte (circa 1/3 deel) is in gebruik als woonhuis (1) en het achterste deel (circa 2/3 deel) wordt gebruikt als opslag / machineberging (2). Het perceel wordt ontsloten via een in- en uitrit aan de Arent van Lierstraat (3) en een in- en uitrit aan de Wilhelminastraat (10).

vorden hobbymatig 2 paarden (pony's) gehouden, waar een stal voor aanwezig is (4). Het andere deel van dit gebouw wordt gebruikt voor opslag (5).

Aan de zuidzijde van het perceel is een grote schuur aanwezig. Het voorste deel (7) wordt gebruikt voor de opslag van werktuigen en hulpstoffen. Het achterste deel is geïsoleerd en wordt gebruikt voor de opslag van aardappelen (8). In het verleden werden ook wel uien in de loods opgeslagen maar door de overlast (bladeren en stof) die dit vaak met zich meebracht is hier (nagenoeg) mee gestopt.

Voor het drogen van de aardappelen is de loods voorzien van ventilatie. De toevoer vindt plaatst via een opening in de zuidgevel van de loods (zijde van de Prins Bernhardlaan). Tussen de ventilatoren en de opening is een wand aanwezig die voorzien is van geluidsabsorberend materiaal (steenwol). De afvoer van de lucht vindt ofwel via de deuren in de noordgevel (13) plaats of wanneer deze gesloten zijn via luiken in de west- en oostgevel (11/12). In afbeelding 2 is de opbouw van de ventilatie schematisch weergegeven.



Afbeelding 2 Ventilatieprincipe (doorsnede)

Voor wat betreft de verkeersbewegingen geldt dat ongeveer de ene helft plaatsvindt via de Arent van Lierstraat en de andere helft via de Wilhelminastraat. Voor veel leveranciers geldt dat zij via de ene zijde arriveren en via de andere zijde vertrekken en daarbij dan tussen de stalling (2) en de paardenstal (4) doorrijden.

In het overleg heeft aangegeven zijn huidige agrarische activiteiten te willen voortzetten en geen concrete plannen te hebben om deze anders in te richten. De huidige

bedrijfsvoering is dan ook als representatieve invulling van de (maximaal) planologische invulling van de agrarische bestemming beschouwd.

Vast opgestelde installaties en toestellen (artikel 2.17 lid 5 onder a)

De vast opgestelde installaties en toestellen betreffen de ventilatoren in de aardappelloods, die in bedrijf kunnen zijn zolang er aardappels zijn opgeslagen. Hierover wordt het volgende opgemerkt:

- In september worden de aardappelen gerooid en naar de loods gebracht.
- Op het moment dat de aardappelen naar binnengebracht worden zijn de ventilatoren continu in werking. De tijd dat dit nodig is hangt af van de omstandigheden en kan variëren van 3 tot 14 dagen.
- Vervolgens worden de ventilatoren dagelijks 0,5 a 1 uur ingeschakeld om even door te luchten. Vanwege de buitentemperatuur gebeurt dit meestal overdag.
- De tijd dat de aardappelen opgeslagen liggen verschilt per seizoen en is afhankelijk van het moment dat deze verkocht zijn en opgehaald worden. In de praktijk kan dit variëren van een enkele week tot circa een half jaar.

Omdat de installaties meer dan 12 dagen per jaar continu in bedrijf kunnen zijn, moet de situatie dat de installaties continu in bedrijf zijn als representatief worden beschouwd.

Reguliere activiteiten

Normaliter vinden uitsluitend in de dagperiode activiteiten plaats. In de reguliere situatie betreft dit:

- Het arriveren en vertrekken van tractoren. Variërend van 1 a 2 tot circa 5 keer per dag.
- Het langskomen van leveranciers met een vrachtwagen of bestelwagen (een aantal keer per week) voor het afleveren van goederen.
- Het gebruik van een dieselheftruck op het buitenterrein, variërend van een paar minuten tot een half uurtje per dag voor het laden en lossen van goederen.

Voor al deze activiteiten geldt dat deze (in de dagperiode) gelet op de aard niet getoetst hoeven te worden aan de geluidvoorschriften uit het activiteitenbesluit.

Incidentele activiteiten

Uit het overleg is gebleken dat er enkele malen per jaar sprake is van een incidentele bedrijfssituatie:

- Wanneer de aardappelen geoogst zijn worden deze in 1 a 2 dagen van het land naar de loods gereden. Op deze dagen wordt circa 40 keer heen- en weer gereden.
- De afvoer van aardappels kan ofwel gedurende een langere tijd (met een enkele vrachtwagen per dag) ofwel in een piekmoment plaatsvinden. In dat laatste geval wordt alles in 2 a 3 dagen met vrachtwagens afgevoerd en zal een vergelijkbaar aantal bewegingen plaatsvinden als met de aanvoer.
- Circa 2 of 3 keer per seizoen kan het voorkomen dat een tractor 's ochtends vroeg (rond 05.00 uur) vertrekt of 's avonds laat terugkomt. Dit op het moment dat het windstil weer is en gewasbeschermingsmiddelen op het land gespoten moeten worden.

Toetsing vast opgestelde installaties en toestellen - Activiteitenbesluit

In het overleg heeft [REDACTED] aangegeven dat het geluid van de ventilatoren waarneembaar is ter plaatse van de opening in de zuidgevel en dat dat op andere plekken niet het geval is. Verder heeft hij aangegeven dat in het verleden (circa 5 jaar geleden) er een keer een klacht geweest is en dat er toen een controlemeting heeft plaatsgevonden. Daarbij is een geluidniveau van 36 dB(A) vastgesteld, waarmee sprake was van een overschrijding van 1 dB in de nachtperiode. Om deze overschrijding teniet te doen zijn de ventilatoren voorzien van een frequentieregeling.

Tegenover de ventilatieopening is op circa 23 meter afstand de woning Wilhelminastraat 30 gelegen. Ten zuidwesten bevinden zich de woningen Wilhelminastraat 19A, 19B, 21 en 21A op circa 16 meter afstand. De nieuwe woningen bevinden zich op circa 24 meter van de rand van de ventilatieopening.

Gezien de bovengenoemde afstanden tot en de oriëntatie (zichtlijnen) van de ventilatieopening zijn de bestaande woningen bepalend voor de maximaal toelaatbare geluidemissie. Daarmee zal het geluidniveau ten gevolge van de ventilatie ter plaatse van de nieuwbouw lager zijn en wordt [REDACTED] voor dit aspect niet belemmerd in zijn bedrijfsvoering.

Toetsing overige activiteiten - Activiteitenbesluit

Op grond van artikel 2.17 lid 5 onder a van het Activiteitenbesluit hoeft het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ten gevolge van de overige activiteiten niet getoetst te worden aan het Activiteitenbesluit. Daarmee wordt [REDACTED] voor dit aspect niet belemmerd in zijn bedrijfsvoering.

Voor de optredende maximale geluidsniveaus in de dagperiode geldt dat deze gezien de aard van de activiteiten vallen onder de uitzondering van artikel 2.17 lid 5 onder c. Daarmee wordt [REDACTED] voor dit aspect niet belemmerd in zijn bedrijfsvoering.

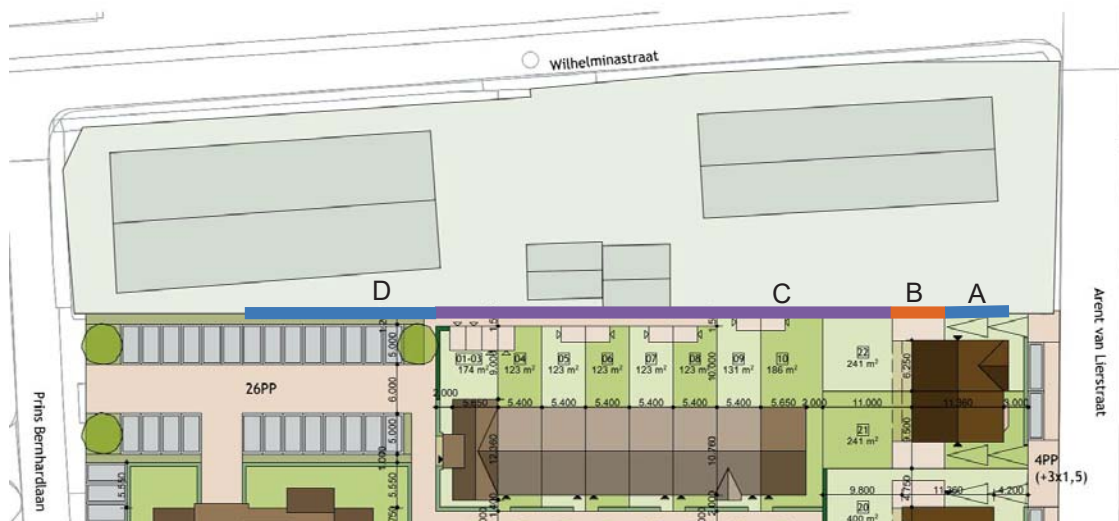
Voor wat betreft het incidenteel komen en gaan van tractoren in avond- en nachtperiode wordt opgemerkt dat het de vraag is of hierbij voldaan wordt aan de grenswaarden. Hierbij zijn echter de bestaande woningen aan de Wilhelminastraat tegenover de inrit al bepalend en vormt de nieuwbouw geen belemmering. Gezien het incidentele karakter kan het bevoegd gezag op grond van artikel 2.20 lid 1 juncto lid 6 van het Activiteitenbesluit afwijkende waarden vaststellen voor deze situatie.

Afweging goede ruimtelijke ordening

Zoals in het bestemmingsplan is aangegeven, wordt in het grootste deel van het plangebied de afstand van 10 meter ruimschoots gerespecteerd, met uitzondering van het deel aan de noordzijde. Dit betekent dat voor dit deel een nadere afweging noodzakelijk is, zeker nu uit het overleg ook is gebleken dat aan deze zijde transportbewegingen plaatsvinden.

Concreet behoren met name de geluidniveaus van de transportbewegingen en de laad- en losactiviteiten te worden afgewogen. Gezien de korte afstand waarop deze plaatsvinden kan op voorhand niet worden uitgesloten dat hierbij maximale geluidniveaus van meer dan 70 dB(A) optreden ter plaatse van de nieuwe woningen.

Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te realiseren, wordt daarom het plaatsen van een geluidscherm² langs de erfgrens noodzakelijk geacht. Rekening houdend met het stedenbouwkundig plan, de aanwezige geluidbronnen, de afstand tot de woningen en de landschappelijke en stedenbouwkundige overwegingen, wordt het navolgende scherm voorgesteld, zoals ook in Afbeelding 3 is weergegeven.



Afbeelding 3 Positie scherm

Deel A. Een scherm van 2 meter hoog in lijn met de voorgevel, aansluitend op de garage. Het verder doortrekken heeft maar zeer beperkt akoestisch effect omdat het verkeer over de Arent van Lierstraat vergelijkbare of hogere niveaus zal veroorzaken. Daarnaast is het de vraag in hoeverre het doortrekken vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt gewenst is.

Deel B. De garagebox (circa 3 meter) fungeert als afscherming. Het plaatsen van een aanvullend scherm is niet noodzakelijk.

Deel C. Een scherm van 3 meter hoog, vanaf de garage tot de noordgevel van de stalling. Met dit scherm wordt met name het woon- en leefklimaat in de tuinen aanzienlijk verbeterd. Omdat de bronnen zich niet alleen direct langs het scherm maar ook in meer westelijke richting (richting de Wilhelminastraat) kunnen bevinden, zal een scherm van 3 meter beduidend

² Overeenkomstig de Handleiding meten en rekenen industriewelawaai mag een voorziening als geluidscherm worden aangemerkt als deze een minimale massa van 10 kg/m² bezit en 'gesloten' is uitgevoerd. Concreet wordt momenteel overwogen een 'kokowall' scherm te plaatsen.

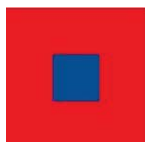
effectiever zijn dan een scherm van 2 meter hoog. Om deze reden wordt dan ook een scherm van 3 meter voorgesteld.

Deel D. Een scherm van 2 meter hoog vanaf de noordgevel van de stalling in zuidelijke richting, over een lengte van circa 25 meter. Dit betreft het verharde gedeelte van het terrein, waar (op beperkte schaal) activiteiten plaats kunnen vinden. Het verder doortrekken richting de Prins Bernhardlaan is vanuit akoestisch oogpunt niet noodzakelijk, maar kan vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt wel gewenst zijn.

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat het bedrijf van [redacted] na realisatie van het plan redelijkerwijs nog steeds kan voldoen aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit en dat hij daarmee niet belemmerd wordt in zijn bedrijfsvoering.

Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen te realiseren, wordt de realisatie van een geluidscherm langs de erfgrens noodzakelijk geacht.



KuiperCompagnons

Projectverantwoordelijke: [redacted]

[redacted]
Telefoonnummer:

[redacted]
010-4330099

File: j:\622\122\20\3 projectresultaat\notitie\62212220 maasrand [redacted] 20220429.docm