

memo

aan: Gemeente Meppel
van: SAB
c.c.:
datum: 18 augustus 2020
betreft: Invulling Industrieweg 2a met recreatiewoningen

Voor de Industrieweg 2 (Zwikkerterein) is een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarbij de vigerende bedrijfscategorieën afgeschaald zijn en er diverse reactieve en leisure functies mogelijk zijn gemaakt. Binnen het plan zijn ook recreatiewoningen mogelijk gemaakt. Dit voorontwerpbestemmingsplan is ter beoordeling voorgelegd aan de RUD. De RUD heeft kritische opmerkingen geplaatst bij de mogelijke ontwikkeling van de recreatiewoning in relatie tot het geluidsniveau en binnen het gebied.

In deze memo gaan we nader in op de akoestische aspecten en de ontwikkeling van de recreatiewoningen.

GELUID

Status recreatiewoningen

Recreatiewoningen zijn volgens de Wet geluidhinder niet geluidgevoelig. Dit laat onverlet dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening beoordeeld moet worden of de functie wenselijk is. Daarvoor zijn er diverse onderzoeken uitgevoerd, onder andere naar de aspecten wegverkeerslawaaï en industrielawaaï.

Onderzoek

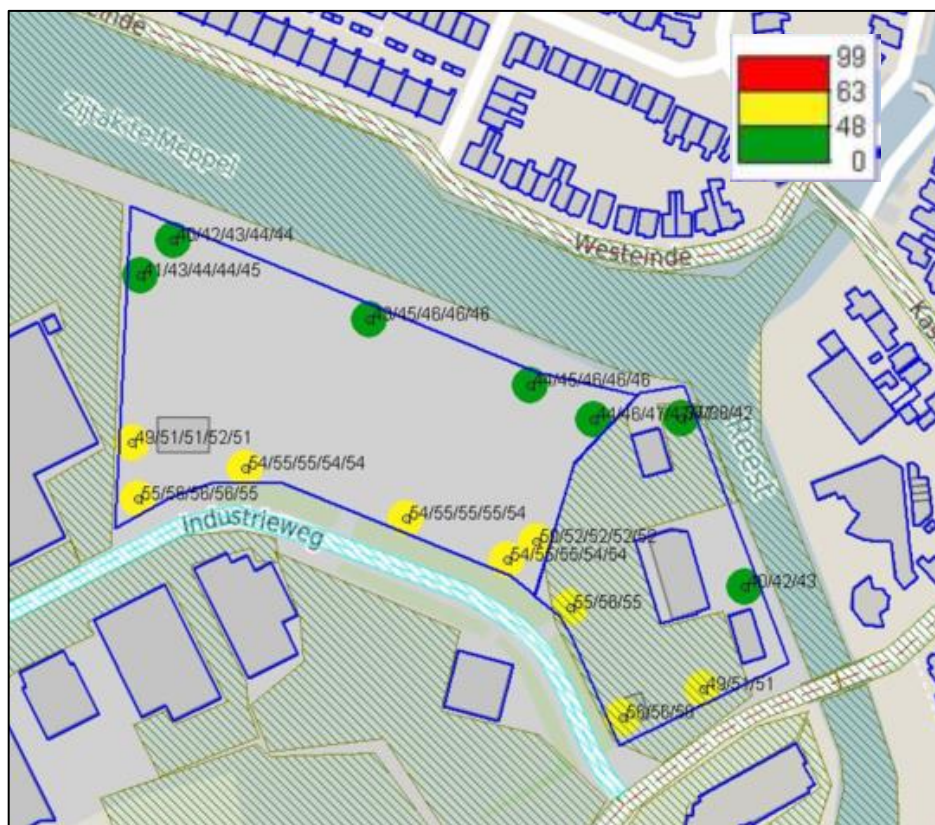
Wegverkeerslawaaï

Door ontbreken van een concrete invulling voor het terrein in dit stadium van de planvorming was het niet mogelijk een concreet plan door te rekenen. Veiligheidshalve is derhalve gekozen voor een vrije veldberekening binnen het betreffende plangebied. De waarneempunten zijn op de randen van het terrein gemodelleerd. De berekende waarden gelden dus indien de recreatiewoningen op de uiterste randen van het terrein worden gerealiseerd. Dit is min of meer een worst-case berekening omdat er geen rekenschap wordt gehouden met een afschermende functie van nieuwe bebouwing.

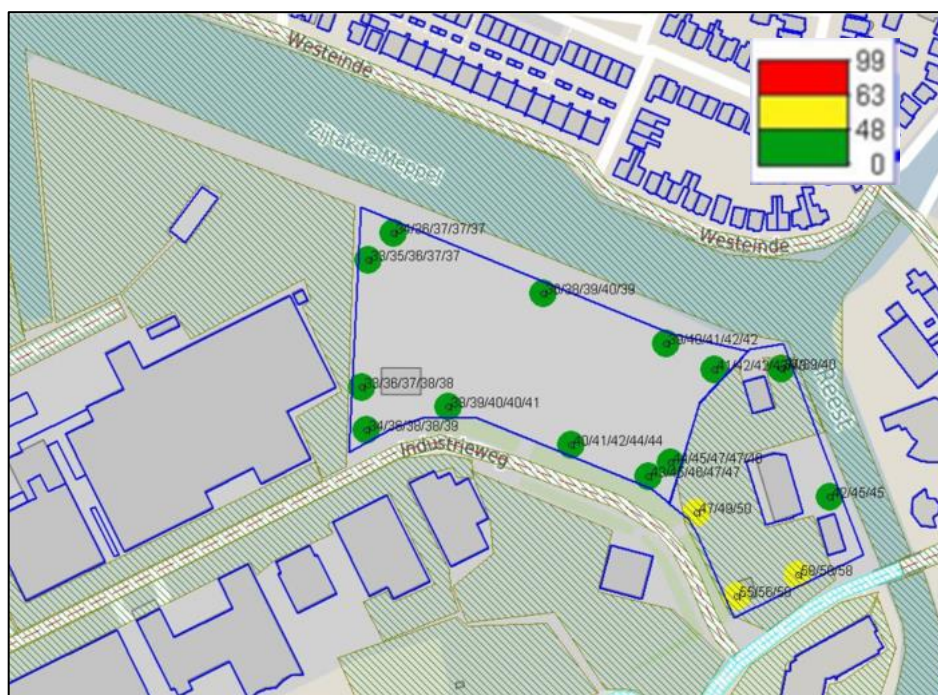
Voor wegverkeerslawaaï is sprake van de volgende hoogste berekende geluidsbelastingen

- 56 dB (incl. aftrek conform art 110 Wgh) vanwege de Industrieweg
- 58 dB (incl. aftrek conform art 110 Wgh) vanwege de Hesselingen

In beide gevallen is de geluidsbelasting hoger dan de (als gevolg van vergelijkbare binnenstedelijke gezoneerde wegen) ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor regulier woningen. De maximale ontheffingswaarde (als gevolg van vergelijkbare binnenstedelijke gezoneerde wegen) wordt echter niet overschreden voor reguliere woningen in stedelijk gebied.



Geluidbelasting vanwege de Industrieweg incl. aftrek conform art. 110g Wgh [dB]



Geluidbelasting vanwege de Hesselingen incl. aftrek conform art. 110g Wgh [dB]

Industrielawaai

Voor het berekenen van de geluidbelasting voor Industrielawaai is uitsluitend de locatie van Industrieweg 2A beoordeeld. Industrieweg 2 (Betonfabriek) is een van de geluidsproducerende bronnen. Door SAB wordt het navolgende geconcludeerd:

- Er is sprake van een ruim middengebiet waar de geluidbelasting op de begane grond 55 dB(A) bedraagt. De binnenwaarde bedraagt daarmee bij een standaard karakteristiek isolatiewaarde voor reguliere woningen van 20 dB(A), 35 dB(A). Dit is en wordt de maximale binnenwaarde genoemd. De binnenwaarde op de begane grond is dus acceptabel.
- Recreatiewoningen met een extra verdieping kunnen eventueel gelokaliseerd worden aan de kade. Ook hier is een gebied met geluidbelasting van 55 dB(A). Een andere mogelijkheid is om extra gevelmaatregelen te nemen om zodoende de binnenwaarde van 35 dB(A), als gevolg van Industrielawaai, te kunnen waarborgen.



Geluidcontouren ten gevolge van het gezoneerde industrieterrein Oevers op 1,5 meter hoogte

Reactie RUB

De RUD geeft aan dat onvoldoende is gemotiveerd of een gevelbelasting van 55 dB(A) als gevolg van industrielawaai acceptabel is. Aangezien het hier gaat om recreatieve woningen en de buitenleefomgeving hierin ook een belangrijk aspect is, dient te worden gemotiveerd of een geluidbelasting van 55 dB(A) (of hoger) acceptabel is.

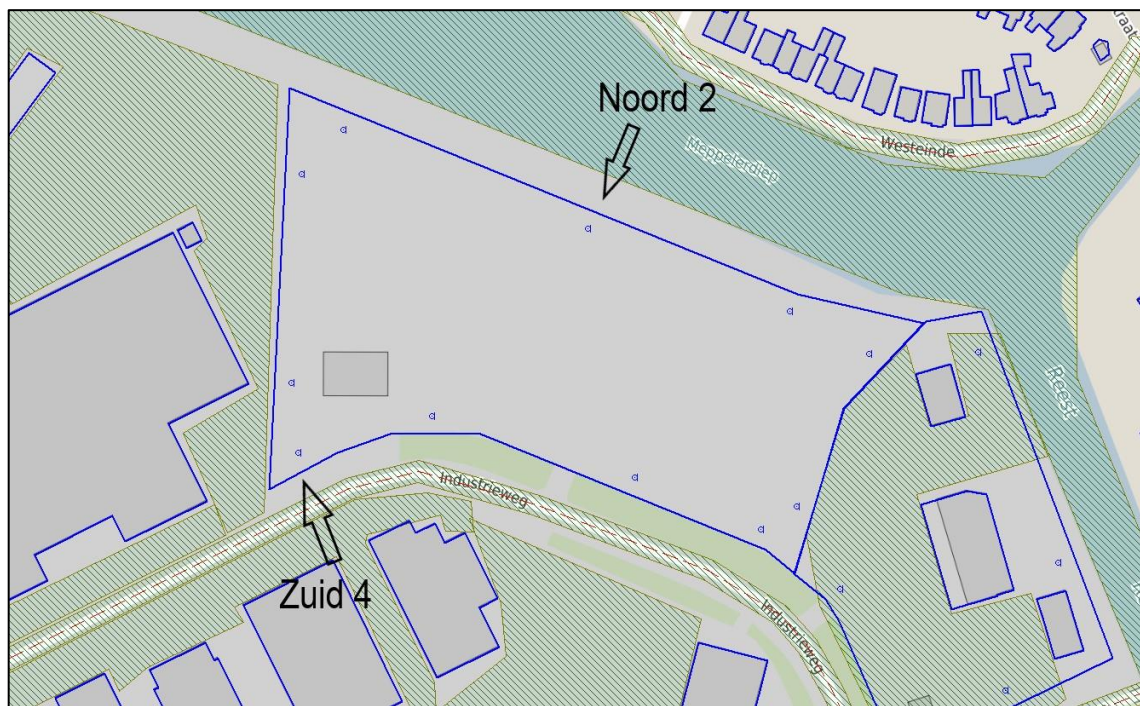
Ook is de binnenwaarde van 33 dB niet gewaarborgd. Aangezien het hier gaat om recreatieve woningen en de buitenleefomgeving hierin ook een belangrijk aspect is, kan met een gecumuleerde geluidbelasting van 64 dB voor wegverkeer volgens de RUD niet worden gesproken over een acceptabel leefklimaat.

Verder zou voor een juiste en zorgvuldige afweging ook het industrielawaai in de gecumuleerde geluidbelasting moeten worden meegenomen.

Cumulatie met industrielawaai

Naast de cumulatieve geluidbelasting van de wegen tezamen is de gecumuleerde geluidbelasting van alle getoetste geluidbronnen, wegen plus industrielawaai, alsnog inzichtelijk gemaakt.

De hoogste cumulatieve geluidbelasting als gevolg wegverkeerlawaai op vlak 1 (Industrieweg 2A) bedraagt 60 dB op 1,5m en 61 dB op 4,5m bij toetspunt 'Vlak 1 Zuid 4.' De laagste cumulatieve geluidbelasting op vlak 1 bedraagt 48 dB op 1,5m en 49 dB op 4,5m hoogte bij toetspunt 'Vlak 1 Noord2.' In beide gevallen betreffen dit geluidbelasting exclusief aftrek conform art. 110g Wgh.



Toetspunt	Hoogte [m]	Weg [dB]	Rail [dB]	Industrie [dB]	Cumulatie [dB]
Vlak 1 Noord 2	1,5	48	0	55	56
Vlak 1 Noord 2	4,5	49	0	55	57
Vlak 1 Zuid 4	1,5	60	0	56	62
Vlak 1 Zuid 4	4,5	61	0	58	63

De hoogste gecumuleerde geluidbelasting bedraagt 63 dB. Deze cumulatieve berekening is berekend middels de Methode van Miedema.

Afweging

De betreffende locatie ligt niet in een rustig gebied maar in een bedrijvige stedelijke omgeving. Een reactiewoning in een rustig natuurgebied is hier dan ook niet te verwachten.

Zowel voor recreatiewoningen, maar ook voor reguliere woningen is het prettig als er een geluidsluwe buitenruimte (en gevel) aanwezig is. Dit zal een belangrijke indicatie geven om te kunnen voldoen aan een goed woon- en leefklimaat.

Zoals eerder aangegeven ligt er nog niet een concreet plan en zijn in dit stadium van de planvorming de uitersten berekend.

Het zal van de verdere invulling van het gebied afhangen of de geluidbelasting acceptabel is. Indien de recreatiewoningen nabij het water worden gepositioneerd, met ook de buitenruimte aan een geluidsluwe zijde (≤ 48 dB) van de woning, dan zal het geluidsniveau een stuk lager liggen dan indien de recreatiewoningen aan de overige randen van het terrein worden gepositioneerd. Daarbij dient overigens te worden opgemerkt dat, ondanks dat de gevels grenzend aan de Industrieweg een relatief hoge geluidbelasting zullen hebben, dit niet hoeft te

betekenen dat niet kan worden voldaan aan geluidluwe gevels én geluidluwe buitenruimtes op dit gedeelte van het terrein. Dit zal afhankelijk zijn van de invulling van het terrein. Verder kan een geluidswal, -scherm of een gebouw met bijvoorbeeld een ander recreatieve of leisure functie (bv klimwand), die ook mogelijk worden gemaakt met het bestemmingsplan, voor een afscherpende functie kunnen zorgen.

Opties bestemmingsplan

Aangezien recreatiewoningen geen geluidgevoelige functie is gelden er vanuit de Wet geluidhinder geen normen. Wel is het mogelijk om vanuit een goede ruimtelijke ordening in het bestemmingsplan te zorgen voor een acceptabel geluidsniveau. Daarvoor zijn verschillende instrumenten.

Geluidnormen opnemen

Om te garanderen dat er een acceptabele binnenwaarde ontstaat is het zinvol om in het bestemmingsplan een binnenwaarde voor de recreatiewoningen op te nemen. Dit kan door in de regels op te nemen dat er niet eerder een omgevingsvergunning verleend wordt dan dat aangetoond is dat de binnenwaarde voor (een deel van) de recreatiewoningen niet meer dan 35 dB (of 33 dB) bedraagt. Zeker omdat de constructies van recreatiewoningen over het algemeen minder isolerend zijn bij reguliere woningen is het wel wenselijk om hier expliciet aandacht voor te hebben in de verdere uitwerking van de plannen.

Datzelfde geldt ook voor de buitenwaarde. Er kan bijvoorbeeld opgenomen worden dat er niet eerder een omgevingsvergunning voor de recreatiewoningen wordt afgegeven dan dat middels akoestisch onderzoek is aangetoond dat er minimaal aan een zijde van de recreatiewoning, waar ook de buitenruimte voor de desbetreffende recreatiewoning is gesitueerd, de gevelbelasting niet meer dan 50 dB(A) bedraagt als gevolg van industrielawaai en 48 dB (inclusief aftrek conform art. 110g Wgh) als gevolg van wegverkeerslawaai.

Wijzigingsbevoegdheid

Een andere mogelijkheid is de recreatiewoningen via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk te maken. Waarbij alleen aan de bestemmingsplanwijziging meegewerkt wordt indien uit akoestisch onderzoek voor een concreet plan blijkt dat de geluidsbelasting niet onwenselijk hoog is.

Echter na inwerkingtreding van de omgevingswet op 1 januari 2022 is de wijzigingsbevoegdheid niet meer van toepassing. Na 1 januari 2022 is het wel mogelijk om een buitenplanse omgevingsvergunning te verlenen voor ontwikkelingen die in strijd zijn met het omgevingsplan (in dit geval het bestemmingsplan dat in het kader van de bruidsschat het omgevingsplan is geworden). In het Uitvoeringsbesluit Omgevingswet is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning om af te wijken van het omgevingsplan kan verlenen voor activiteiten die voldoen aan de wijzigingsregels uit een voormalig bestemmingsplan.

(vooralsnog) niet meenemen in het bestemmingsplan

Er kan ook voor gekozen worden de ontwikkeling van recreatiewoningen niet mee te nemen in het bestemmingsplan en pas indien er een concreet voorstel voor recreatiewoningen ligt deze

akoestisch te beoordelen en te bepalen of er een aanvaardbare akoestische situatie ontstaat. Hierbij moet wel in de gaten gehouden worden dat indien je een totaal plan maakt voor het terrein gebouwen of bouwwerken zo te situeren dat er een gunstiger akoestisch klimaat ontstaat. Indien later recreatiewoningen mogelijk worden gemaakt bestaat die mogelijkheid misschien niet meer.

Conclusie en advies

Het bedrijventerrein zal geen rustig recreatiegebied worden. Doordat nu nog niet duidelijk is hoe de invulling zal zijn is het lastig te bepalen of er een acceptabel akoestisch klimaat ontstaat. De invulling van het terrein kan zo vormgegeven worden dat de geluidsbelasting zo beperkt mogelijk is. Het is wenselijk om op het moment dat het plan concreter is te kunnen bepalen of het akoestisch klimaat voldoende is. Hiervoor kunnen bij recht regels in het bestemmingsplan opgenomen of er kan later een afweging gemaakt worden. Uiteindelijk blijft het een gemeentelijke afweging welk akoestisch klimaat zij acceptabel vindt.

MILIEUCATEGORIE

Voor de bedrijven is de toegestane milieucategorie teruggebracht van maximaal categorie 4.2 naar 2. Daarnaast worden er recreatiewoningen, leisure en horeca in beperkte mate toestaan. Daarmee krijgt het gebied mogelijk een meer gemengd karakter.

Reactie RUD

Voor gebieden met functiemenging is in de VNG brochure een aparte bijlage (4) opgenomen met een specifieke Staat van Bedrijvenactiviteiten voor gebieden met functiemenging. De RUD vraagt zich af waarom niet gebruik is gemaakt van de lijst en waarom de reguliere lijst is opgenomen.

Afweging

Het betreft hier twee percelen op een bedrijventerrein. Het is (vooralsnog) niet de bedoeling ook de rest van het bedrijventerrein te laten verkleuren. Tevens is de lijst voor functiemenging meer bedoeld voor bijvoorbeeld centrumgebieden of een gemengd lint.

De bedrijvenlijst is een hulpmiddel om een categorisering in bedrijven aan te brengen. Het is dan ook niet verplicht om voor een bepaald type gebied een bepaalde lijst te hanteren.

Daarnaast is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening en in lijn met de tot nu toe toegepaste gemeentelijke systematiek wenselijk om

aan te sluiten bij het overige gedeelte van het bedrijventerrein. Het heeft daarom de voorkeur de reguliere bedrijvenlijst te hanteren en alleen de toegestane milieucategorieën aan te passen. Opgemerkt wordt tevens dat de lijst voor functiemenging vrijwel grotendeels overeenkomt met categorie 1 en 2 van de reguliere bedrijvenlijst. In de praktijk zal het verschil dan ook klein zijn.

Conclusie

Het heeft voor dit plan geen meerwaarde om een andere bedrijvenlijst te hanteren.

BEPERKENDE WERKING

Met het bestemmingsplan worden naast bedrijven in een lichtere milieucategorie ook recreatiewoningen mogelijk gemaakt.

Reactie RUD

Met betrekking tot een mogelijk beperkende werking door toestaan van recreatiewoningen is door de RUD het volgende gevraagd nader inzichtelijk te maken: In hoeverre wordt door het mogelijk maken van recreatiewoningen en leisure activiteiten omliggende bedrijven beperkt in hun toekomstige plannen? Voorbeeld: Op grond van het huidige bestemmingsplan mag op de locatie van de scheepswerf meer dan 13 m³ propaan worden opgeslagen. Dan is er sprake van een Bevi-bedrijf. Geven de recreatiewoningen dan geen beperking?

Afweging

Op grond van het geldende bestemmingsplan blijven de huidige bedrijf categorieën mogelijk. Echter, in het kader van milieueffecten kunnen er wel beperkingen optreden. Dit geldt voor de aspecten geur en externe veiligheid.

Recreatiewoningen zijn geurgevoelige objecten en kunnen daarmee beperkend zijn voor bedrijven die veel geur produceren. Een kampeer- en recreatieterrein wordt gezien als kwetsbaar object indien er meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen verblijven. Indien er 25 recreatiewoningen worden gerealiseerd wordt er een kwetsbaar object toegevoegd. Dit kan gevolgen hebben voor de mogelijkheden van omliggende bedrijven.

Ditzelfde geldt ook voor gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren kantoren en hotels van meer dan 1500 m². Leisure activiteiten kunnen daar ook onder vallen.

Het Bevi en Revi gelden sinds 2004. Het bestemmingsplan dat later onderdeel is geworden van de beheer verordening is van voor die tijd (1992). Externe veiligheid speelde toen nog veel minder een rol bij het opstellen van een bestemmingsplan. Wel zijn via de beheersverordening , de verkooppunten van motorbrandstof uitgesloten behalve het in 1992 reeds bestaande verkooppunt.

De gemeente zal een keuze moeten maken of ze het bedrijventerrein wil behouden voor de zwaardere en milieubelastende activiteiten of het terrein een plek wil bieden aan (ook) andere functies en/of lichtere bedrijven. Indien er voor de laatste optie gekozen wordt kan dat leiden tot planschade. Het kan derhalve wenselijk zijn een planschadeanalyse uit te (laten) voeren om alle financiële consequenties goed in beeld te krijgen.

Conclusie

Recreatiewoningen kunnen een beperkende werking hebben op omliggende bedrijven. De gemeente zal een keuze moeten maken of ze het bedrijventerrein wil behouden voor de zwaardere en milieubelastende activiteiten of het terrein een plek wil bieden aan (ook) andere functies en/of lichtere bedrijven. Indien er voor de laatste optie gekozen worden kan dat leiden tot planschade.