

NOTITIE

Onderwerp	Akoestisch onderzoek woningbouwontwikkeling
Project	Woningbouwontwikkeling Langevliet 15 Callantsoog
Opdrachtgever	Prommenz
Projectcode	129443
Status	Definitief 02
Datum	6 januari 2022
Referentie	129443/22-000.125
Auteur(s)	ing. H.H. Bakker
Gecontroleerd door	P.W. Dijkstra MSc
Goedgekeurd door	ing. H.H. Bakker
Paraaf	

Bijlage(n) -

Aan Prommenz mevrouw L. Borst
Kopie -

1 INLEIDING

Bloembollenbedrijf Duin v.o.f. aan de Langevliet 14 in Callantsoog, is voornemens om in een bestaande stolp op haar terrein een woonfunctie te realiseren (renovatie). Hiervoor dient de vigerende bestemming¹ omgezet te worden van agrarisch naar wonen. Vanuit de gemeente wordt er medewerking verleend aan het omzetten naar de bestemming wonen, waarbij bekend moet zijn of op de nieuwe bestemming sprake is van een zogenoemde 'goede woon- en leefkwaliteit'. Dit betekent onder meer dat rekening gehouden moet worden met de richtafstanden van de woonfunctie tot de bedrijfsactiviteiten, zoals zijn aangegeven in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009).²

Een geluidonderzoek moet aantonen dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd is voor de toekomstige bewoners. Daarnaast mag het voornemen tot woningbouw de bedrijfsvoering van het reeds bestaande bedrijf niet belemmeren.

In deze notitie wordt ingegaan op het aspect geluid met betrekking tot de genoemde goede woon- en leefkwaliteit en de richtafstanden van de VNG-brochure.

¹ Volgens Bestemmingsplan Buitengebied Zijpe. Gemeente Schagen. Deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2016-05-18).

² In het verleden werd deze handreiking ook wel het Groene Boekje genoemd. De meest actuele uitgave dateert van 2009. De VNG heeft ervoor gekozen de handreiking in aanloop naar de Omgevingswet niet meer te herzien, omdat zij een wijziging van de handreiking vooruitlopend op de Omgevingswet niet wenselijk achten.

Bloembollenbedrijf Duin valt onder SBI-code 0163 (bloembollendroog- en prepareerbedrijven) en is ingedeeld als een milieucategorie-2 bedrijf, waarvoor de richtafstanden zijn weergegeven in onderstaande tabel van de VNG. Voor geluid is deze afstand 30 meter.

SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
0163	6 - bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2

2 LOCATIE EN ACTIVITEITEN

In onderstaande afbeeldingen is de situatie weergegeven. In de eerste afbeelding is de stolp met rood omkaderd en zijn de twee aanwezige bedrijfswoningen met groen aangegeven. Deze locaties hebben, net als het hele bedrijfsterrein en omliggende gronden, op dit moment de enkelbestemming 'agrarisch' volgens het genoemde bestemmingsplan. Verder is aan de overzijde van de weg een woning gelegen met enkelbestemming 'wonen' (geel) volgens het bestemmingsplan. De beoogde kavel rond de stolp is in de tweede afbeelding aangegeven (afbeelding gedraaid).

Afbeelding 2.1 Ligging beoogde woonfunctie (rood)



Afbeelding 2.2 Ligging beoogde woonfunctie (rood)



Afbeelding 2.3 Aangezicht bedrijf vanaf de straat (Langevliet) en ligging beoogde woonfunctie



Activiteiten

Op het bedrijf zijn de volgende bedrijfsonderdelen/gebouwen aanwezig (zie afbeelding 4):

- spoelbassins (vijvers) en zandopslag;
- kassen;
- loods voor verblijf en opslag;
- loodsen met bewaarcellen (met luchtverversing);
- (grote) loods met bewaarcellen, verwerkingsruimtes, ontsmetten en drogen.

Afbeelding 2.4 Bedrijfsonderdelen



In de spoelbassins (vijvers) worden de aangevoerde bollen gespoeld (met name in de periode van half juni tot half september) om zand te verwijderen. Het zand uit de bassins wordt regelmatig in die periode uitgegraven en op een berg gestort, zoals te zien op luchtfoto (afbeelding 4).

De kassen (2) en loods (3) betreffen naast enkele transportbewegingen, geen activiteiten die voor geluid relevant zijn. In de zuidelijke loodsen (4) is wel sprake van luchtafvoer (vierkanten op dak) omdat er continu verse lucht wordt ingeblazen bij de opgeslagen bollen, om schade aan de bollen te voorkomen.

Tenslotte vinden in de grote loods (5) diverse bewerkingen plaats met de bollen, alsmede zijn er enkele bewaarcellen (analoog aan loods 4). De bewerkingen betreffen met name:

- drogen met geforceerde warme lucht; dit vindt in het noordelijke gedeelte plaats en de lucht wordt aan de zijkanten (oost en west) afgevoerd;
- warmtebehandeling van de bollen in een 'kookketel' (circa 46 °C);
- handmatige verwerking (schoonmaken, sorteren e.d.).

3 BESCHRIJVING SITUATIE EN ONDERZOEKSMETHODE

3.1 Huidige situatie

Het plangebied kan in de huidige situatie worden omschreven als agrarisch gebied. Direct aan de noordzijde van het te plangebied is sprake van een landbouwgebied. Aan de zuidoostzijde van het plangebied is een bollenbedrijf gelegen. De afstand van het meest noordelijk gelegen bedrijfsgebouw tot de planlocatie bedraagt circa 50 meter. De afstand van de huidige inrichtingsgrens tot aan de nieuw te realiseren woning bedraagt circa 15 meter, met uitzondering van de toegangsweg direct gelegen aan de te ontwikkelen woning. De afstand van de toegangsweg tot aan de gevel van de te realiseren woning bedraagt minder dan 5 meter.

3.2 Bedrijven en milieuzonering

Bij het realiseren van geluidsgevoelige bestemmingen nabij een bedrijf (niet gelegen op een gezondeer industrieterrein) moet worden beoordeeld of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dat wil zeggen:

- 1 ontstaat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de nieuwe geluidgevoelige bestemming;
- 2 worden de bestaande, reeds vergunde, rechten en milieubelangen gerespecteerd.

Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering'. Deze publicatie geeft richtafstanden die in acht moeten worden genomen ten opzichte van gevoelige objecten, op basis van de milieucategorie. De richtafstand hangt onder andere af van de aard van het gebied. Een stille woonomgeving verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige functiemenging aan de orde is. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de richtafstanden per milieucategorie en omgevingstype.

Tabel 3.1 Richtafstand per milieucategorie uit de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering'

Milieucategorie	Omgevingstypering	
	Rustige woonwijk toetswaarde 45 dB(A)	Gemengd gebied toetswaarde 50 dB(A)
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m

De afstanden uit tabel 2.1 gelden vanaf de rand van het perceel van de bedrijven of de gevel van woningen. De richtafstanden in de publicatie geven een indicatie van de te verwachten milieubelasting. De daadwerkelijke milieubelasting van concrete activiteiten kan afwijken als gevolg van specifieke processen, hinderbeperkende maatregelen, de concrete inrichting van het bedrijf en de geldende milieuvergunning.

Conform de VNG-publicatie dient de geluidbelasting ter plaatse van woningen in een rustige woonwijk niet hoger dan 45 dB(A) etmaalwaarde. In een gemengd gebied is de grenswaarde 50 dB(A) etmaalwaarde. Maximale geluidniveaus mogen 20 dB hoger zijn.

Onderstaande tabel bevat het te doorlopen stappenplan voor woningbouw nabij bedrijven.

Tabel 3.2 Stappenplan milieuzonering voor woningbouw nabij bedrijven

Stap	Actie
1	bepaal met behulp van de algemene richtafstanden tabel de relevante bedrijventerreinen en bedrijfspercelen in de omgeving van de locatie
2	bepaal op basis van het bestemmingsplan de toelaatbare milieucategorieën van deze bedrijven en teken de bijbehorende richtafstanden (milieuzones) op de kaart
3	indien de milieuzones de gewenste woningbouwlocatie overlappen: a. pas de woningbouwplannen aan; óf b. ga na wat de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten zijn. Indien de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten kleinere richtafstanden opleveren, beoordeel dan of het benedenwaarts aanpassen en van de richtafstanden in het bestemmingsplan wenselijk is
4	indien de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten van de gevestigde bedrijven strijdig zijn met de gewenste woningbouw: a. pas de woningbouwplannen aan; óf b. doe desgewenst vervolgonderzoek naar de daadwerkelijke milieubelasting van de bedrijven. Neem hierin mee: - milieubelasting voor de maatgevende milieuaspecten conform de milieuvergunning of het Activiteitenbesluit; - eventuele ontwikkelplannen van de bedrijven waarmee rekening gehouden dient te worden; - ga na welke maatregelen mogelijk zijn de milieubelasting in de omgeving te verkleinen; - ga na op het nemen van maatregelen aan de woningbouw mogelijk is of pas het woningbouwplan aan; - borg voor de woningbouw de noodzakelijke maatregelen (zoals hinderbeperkende voorzieningen) bijvoorbeeld via de voorschriften in de milieuvergunning

4 ONDERZOEK BESTEMMINGSPLAN (VNG-SYSTEMATIEK)

4.1 Beoordeling

Het plangebied kan na realisatie worden gekenmerkt als een 'gemengd gebied', vanwege de volgende definitie volgens VNG-Brochure: *'Een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid.'*

De locatie van de nieuwe bestemming is te kenmerken als 'gemengd gebied' aangezien het vrijwel uitsluitend omringd is door agrarische bedrijvigheid. Hierdoor kan de richtafstand worden verkleind van 30 naar 10 meter.

Op basis van de huidige inrichting van het terrein is de afstand van de nieuw te realiseren woning tot het bedrijfsgebouw circa 50 meter. Het overige deel van de inrichtingsgrens is dichterbij de nieuw te realiseren woning gelegen (circa 15 meter).

Gezien de afstand (< 5 meter) tot de nieuw te realiseren woning en de toegangsweg wordt niet voldaan aan de richtafstand van 10 meter. Een oplossing hiervoor is door deze toegangsweg te herbestemmen, waardoor het niet meer toebehoort aan de inrichting.

5 CONCLUSIE

Op basis van de VNG-methodiek is bepaald dat de richtafstand voor het bestaande bedrijf 10 meter bedraagt, gemeten vanaf de inrichtingsgrens. Binnen deze richtafstand kan in beginsel geen woning gerealiseerd worden.

Op basis van de afstanden tussen de nieuw te realiseren woning en de activiteiten op het terrein van de inrichting geen sprake van een eventuele belemmering. Wel is er een belemmering als gevolg van de geringe afstand tussen de toegangsweg en de nieuw te realiseren woning. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient de toegangsweg herbestemd te worden, waardoor het niet meer toebehoort aan de te beoordelen inrichting.