

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Ontwerpbestemmingsplan 'Didam, Kerkepad 1'

Gemeente Montferland
juli 2021

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	5
2. BINNENGEKOMENZIENSWIJZEN	7
3. BEANTWOORDING	9
4 WIJZIGINGEN IN HET BESTEMMINGSPLAN	17
BIJLAGEN	19

1. INLEIDING

1.1 Ter inzage legging

Het ontwerpbestemmingsplan 'Didam, Kerkepad 1' heeft met ingang van 22 april 2020 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid zienswijzen kenbaar te maken.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 staat een opsomming van de binnengekomen zienswijzen. De beantwoording vindt plaats in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 toont een opsomming van de wijzigingen die worden doorgevoerd naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

2. BINNENGEKOMEN ZIENSWIJZEN

Het ontwerpbestemmingsplan 'Didam, Kerkepad 1' heeft met ingang van 22 april 2020 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid zienswijzen kenbaar te maken. Daarvan is gebruik gemaakt door de onderstaande personen/instanties:

1. Indieners 1, 2 en 3, d.d. 29 mei 2020, ontvangen 2 juni 2020, ons kenmerk 20ink10554.

De zienswijzen zijn, gelet op artikel 6.9 van Awb, binnen de gestelde periode ingediend dan wel tijdig ter post bezorgd en ontvangen.

De indieners van zienswijzen worden in de gelegenheid gesteld om de zienswijze tijdens een politieke avond in een beeld- of oordeelsvormende sessie nader mondeling toe te lichten.

3. BEANTWOORDING

Hieronder zal per binnengekomen zienswijze een reactie worden gegeven. De betreffende zienswijzen zijn hierbij samengevat weergegeven.

Indieners 1,2 en 3

- a. Indiener geeft aan dat in de gemeente Montferland de Beleidsnotitie woningbouw op inbreidingslocaties 2016 (BOIL) geldt. De vernietigde omgevingsvergunning was volgens indiener in strijd met die beleidsnotitie en de huidige ontwikkeling is dat nog steeds. Om de ontwikkeling toch mogelijk te maken is een bestemmingsplan opgesteld, dat volgens de plantoelichting ter vaststelling aan de raad wordt voorgelegd. Hiermee wordt volgens indiener geïmpliceerd dat de raad niet gebonden zou zijn aan de beleidsnotitie. Dit is volgens indiener onjuist.
- De Beleidsnotitie is vastgesteld door de raad. Uit de Beleidsnotitie blijkt volgens indiener niet dat de notitie specifiek ziet op de uitoefening van de bevoegdheid van het college. In hoofdstuk 2 van de beleidsnotitie wordt weliswaar ingegaan op afwijkingsbevoegdheden op basis van art. 2.12, eerste lid, sub a, 1 t/m 3 Wabo, maar dat maakt volgens indiener niet dat de raad niet is gebonden aan de beleidsnotitie. Indiener geeft aan dat de afwijkingsbevoegdheid van art. 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 bijvoorbeeld een bevoegdheid is waar de raad volgens de wet ook een verklaring van geen bedenkingen voor zou moeten afgeven. Bovendien vertegenwoordigt de beleidsnotitie het door de raad vastgestelde ruimtelijk beleid. Dat ruimtelijk beleid is volgens indiener niet anders als de raad zelf het bevoegd gezag is. Indiener stelt dat de raad gebonden is aan de beleidsnotitie en deze in acht zal moeten nemen bij het mogelijk maken van deze ontwikkeling door het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan. Indiener verwijst hierbij naar artikel 4:84 van de Awb, die bepaalt dat het bestuursorgaan handelt in overeenstemming met de beleidsregel. Volgens indiener blijkt uit de parlementaire geschiedenis dat de rechtszekerheid en rechtsgelijkheid eisen dat de burger zich tegenover het bestuursorgaan in beginsel op de beleidsregel kan beroepen, ook al acht het bestuursorgaan dat bezwaarlijk.

Beantwoording

De BOIL 2016 is een beleidsregel vastgesteld door de gemeenteraad op grond waarvan het college besluiten kan nemen over afwijkingen van het bestemmingsplan in geval van woningbouwinitiatieven. In dit geval is de juridisch-planologische situatie anders in die zin dat de raad zelf het bestemmingsplan vaststelt ten behoeve van de realisatie van de woning. De BOIL is in zoverre niet van toepassing. Dit doet echter niet af aan het gegeven dat (ook) de gemeenteraad, analoog aan een afwijkingsbesluit van het college, de beoogde planologische ontwikkeling dient te beoordelen aan de hand van de BOIL.

In paragraaf 3.2.5 van de toelichting op het bestemmingsplan staat aangegeven dat de BOIL niet van toepassing is op het plan. Hoewel dit formeel juist is, dient het plan wel getoetst te worden aan de inhoudelijke uitgangspunten van de BOIL (zie verder beantwoording onder b).

Conclusie: de zienswijze leidt tot aanpassing van de motivering van het plan in die zin dat wordt aangegeven dat de beoogde ontwikkeling is getoetst aan de BOIL 2016.

- b. Indiener geeft aan dat het doel van de beleidsnotitie het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit is. Indiener stelt dat met dit ontwerpbestemmingsplan de ruimtelijke kwaliteit niet geborgd wordt, omdat de ontwikkeling in strijd is met de Beleidsnotitie. Indiener geeft aan dat de raad formeel zou kunnen afwijken van die beleidsnotitie. Volgens indiener is de beleidsnotitie echter dusdanig specifiek en de afwijkingen dusdanig groot dat alhier niet valt te motiveren waarom ondanks de strijdigheden met de beleidsnotitie, sprake is van een goede ruimtelijke ordening als toch wordt meegewerkt. Het ontwerpbestemmingsplan past naar de mening van indiener daarom niet in een goede ruimtelijke ordening en kan derhalve niet worden vastgesteld. De ontwikkeling is volgens indiener op de volgende punten in strijd met de beleidsnotitie:
1. Paragraaf 4.2, punt 5
- "Verdichting is niet mogelijk indien de nieuwe of te splitsen woning hinder ondervindt van aanwezige bedrijven en vice versa. Uitgangspunt zijn de afstanden zoals gehanteerd in de handreiking van de VNG "Bedrijven en milieuzonering". Dit boek geeft per categorie bedrijvigheid aan, welke afstand tussen bedrijven en woningen minimaal bewaard dient te blijven. Indien het verzoek een splitsing of het bouwen van een woning betreft in de directe nabijheid van een bedrijf of bedrijventerrein, worden deze afstanden in acht genomen. Indien aan deze afstanden niet wordt voldaan, wordt het verzoek afgewezen;"

Indiener geeft aan dat in dit geval de woning gesitueerd wordt op de perceelgrens met de percelen van indiener. Op de percelen van indiener geldt de bestemming "centrum", waarbinnen bedrijven in bedrijfscategorie 2 (als bedoeld in de VNG-brochure) zijn toegestaan. Na verlaging met één afstandsstap bedraagt de in acht te nemen afstand 10 meter. De in achtgenomen afstand tot de perceelgrens en grens van de bestemming is echter 0 meter. Er wordt derhalve niet voldaan aan de richtafstand. Verderop bestaat ook de planologische mogelijkheid om een constructiebedrijf te vestigen. Ten opzichte van dat bedrijf wordt ook niet voldaan aan de richtafstanden.

De ontwikkeling is daarmee volgens indiener in strijd met de beleidsnotitie. Daarnaast stelt indiener dat ook los van de beleidsnotitie bij een dergelijke korte afstand geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Beantwoording

Indiener stelt dat de beoogde ontwikkeling niet voldoet aan het bepaalde in paragraaf 4.2, punt 5 van de BOIL. Indiener onderbouwt deze stelling door aan te geven dat er op een afstand van 0 meter van de beoogde ontwikkeling categorie 2 bedrijven zijn toegestaan en verderop bestaat de mogelijkheid om een constructiebedrijf te realiseren.

In de BOIL staat vermeld: Indien het verzoek een splitsing of het bouwen van een woning betreft in de directe nabijheid van een bedrijf of bedrijventerrein, worden deze afstanden in acht genomen.

De gemeente heeft de ontwikkeling beoordeeld aan de hand van deze tekst. Ten eerste wordt overwogen dat er geen sprake is van een bedrijventerrein in de directe omgeving. Daarnaast wordt overwogen dat de bedrijven in de directe nabijheid van de ontwikkeling, zoals ook het bedrijf van indiener (detailhandel in zonwering), bedrijven in categorie 1 betreffen (conform hetgeen binnen de bestemming 'Centrum' is toegestaan). Gelet op de systematiek van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' geldt hiervoor in een gemengd gebied een afstand van 0 meter. In zoverre wordt hieraan voldaan.

Ten aanzien van de opmerkingen van indiener dat niet wordt voldaan aan de afstandsnorm voor zover het de theoretisch-planologische mogelijkheid betreft om zwaardere bedrijven te realiseren dan thans is toegestaan, overweegt de gemeente als volgt. In de BOIL staat aangegeven dat paragraaf 4.2, punt 5 van toepassing is: "Indien het verzoek een splitsing of het bouwen van een woning betreft in de directe nabijheid van een bedrijf of bedrijventerrein (...)". Er wordt op geen enkele wijze gesteld dat getoetst moet worden aan de afstandsnormen van theoretische planologische gebruiksmogelijkheden. Voor de volledigheid wordt overwogen dat ons ook geen (bedrijfs)ontwikkelingen in de nabijheid van de ontwikkeling bekend zijn op grond waarvan moet worden geoordeeld dat een dergelijke aanvullende toets zou moeten worden uitgevoerd in verband met paragraaf 4.2, punt 5 van de BOIL.

Ten overvloede overweegt de gemeente dat er in verband met de beoogde ontwikkeling in relatie tot omliggende hinderveroorzakende functies, (akoestisch) onderzoek is uitgevoerd teneinde te beoordelen of omliggende bedrijven niet in de gebruiksmogelijkheden worden beperkt en ter plaatse van de ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Zoals blijkt uit het onderzoek (zie verder beantwoording onder c.1) worden omliggende hinderveroorzakende objecten niet in de gebruiksmogelijkheden beperkt en kan ter plaatse, onder voorwaarden, ook een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Conclusie: de zienswijze leidt tot aanpassing van de motivering van het plan in die zin dat de toelichting wordt aangevuld met de toetsing aan paragraaf 4.2 (waaronder in het bijzonder punt 5) van de BOIL 2016.

2. Het initiatief is volgens indiener in strijd met de stedenbouwkundige toetsingscriteria zoals deze zijn opgenomen in de Beleidsnotitie. In punt 2 van paragraaf 4.2 staat dat het niet mogelijk is om een extra woning te bouwen die ligt achter bestaande woningen. In de Beleidsnotitie staat dat een woning dient te worden gerealiseerd in de voorgevelrooilijn van bestaande woningen. In paragraaf 4.3 van de Beleidsnotitie staan toetsingscriteria ten aanzien van de kavel/de nieuw te bouwen woning. Aan een groot deel van die criteria wordt niet voldaan. Het betreft de volgende criteria:

I De nieuw te bouwen woning dient in de denkbeeldig verlengde voorgevelrooilijn van de hoofdbebouwing van de naastgelegen woning te worden opgericht;" In dit geval is er sprake

van bebouwing achter de voorgevelrooilijn, dus aan dit criterium wordt volgens indiener niet voldaan.

II "De bebouwing kan wat betreft de afmetingen niet groter zijn dan afmeting van de bebouwing op de direct aangrenzende percelen. Er dient aansluiting te worden gezocht bij de bestemmingsplanregels en kenmerken van omringende woonbebouwing." De woningen aan de Komweg 30 en 28 hebben een oppervlakte van respectievelijk 142,65 m² en 145,20 m². Het nu voorliggende plan heeft een bouwvlak met een oppervlakte van ongeveer 195 m² en is dus substantieel groter dan de andere woningen in de directe omgeving. Ook dit is volgens indiener in strijd met de Beleidsnotitie.

III "Bij de bouw van een vrijstaande woning dient het perceel/de kavel een minimale oppervlakte van 400 m²." Indiener stelt dat de desbetreffende kavel een oppervlakte van 375 m² heeft en dus niet voldoet aan dit vereiste.

IV "De voorgevel van de nieuw te bouwen woning (en) dient minimaal 6 meter breed te zijn, waarbij de ter plaatse vigerende bestemmingsplanbepalingen van een woonbestemming ten aanzien van de afstand tot de zijdelingse perceelgrens onverminderd van toepassing blijven." Indiener geeft aan dat in het vigerende bestemmingsplan ten aanzien van de woonbestemming is geregeld dat bij vrijstaande woningen de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens aan twee zijden minimaal 3 meter moet zijn. Indiener stelt dat in dit geval de woning aan één zijde op de perceelgrens wordt gebouwd, zodat aan dat vereiste niet wordt voldaan.

V "De diepte van de nieuw te bouwen woning(en) is maximaal de helft van de totale kavel-/perceeldiepte, waarbij de bepalingen van de woonbestemming van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan onverminderd van toepassing blijven." Ook aan die eis wordt volgens indiener niet voldaan.

Beantwoording

Hierna wordt puntsgewijs ingegaan op de reactie op de genoemde stedenbouwkundige bepalingen in de BOIL 2016.

- I. Ten zuiden van de beoogde ontwikkeling ligt een woning. Deze is echter georiënteerd op de Komweg en heeft geen relatie met de voorgevelrooilijn van de beoogde woning. Ten noorden van de beoogde ontwikkeling is een loods gelegen met daarachter een woning. Er is dus geen sprake van naastgelegen woningen zoals bedoeld in de beleidsregel. Voor de volledigheid wordt hierna nader ingegaan op de stedenbouwkundige aspecten van de ontwikkeling.*
- II. Ten noorden van de beoogde woning is aaneengesloten bebouwing aanwezig met een oppervlakte van ca. 670 m². De woningen ten zuiden van het plangebied aan de Komweg hebben weliswaar een kleinere oppervlakte dan de beoogde woning, maar wel een hoger toegestane goot- en bouwhoogte. Voor de volledigheid wordt hierna nader ingegaan op de stedenbouwkundige aspecten van de ontwikkeling.*
- III. De gemeente is het met indiener eens dat de oppervlakte van het perceel kleiner is dan de minimale oppervlakte die daarvoor geldt op grond van de BOIL 2016.*
- IV. Voor dit perceel wordt een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. De bepalingen die door indiener worden aangehaald zijn in zoverre niet relevant. Voor de volledigheid wordt hierna nader ingegaan op de stedenbouwkundige aspecten van de ontwikkeling. Wel geldt dat naar aanleiding van deze zienswijze in de regels van de bestemming Wonen zal worden opgenomen dat de minimale gevelbreedte van 6 meter moet bedragen.*
- V. De gemeente is het met indiener eens dat de diepte van de nieuw te bouwen woning groter is dan de helft van de kaveldiepte.*

Bijzondere omstandigheden op grond waarvan van het beleid zoals opgenomen in de BOIL 2016 kan worden afgeweken

Uit de beoordeling van de zienswijzen is naar voren gekomen dat niet aan alle (stedenbouwkundige) voorwaarden van de BOIL 2016 wordt voldaan. Zoals hiervoor is aangegeven is de BOIL 2016 formeel niet van toepassing. De gemeenteraad acht zich echter wel gebonden aan het eigen, vastgestelde beleid. In zoverre ziet de raad zich gesteld voor de vraag of er in dit geval sprake is van zodanige bijzondere omstandigheden dat om die reden van het beleid moet worden afgeweken, mede gelet op het doel van de beleidsregel om de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente te waarborgen.

Gelet op het voorgaande heeft op 10 september 2020 een beoordeling van de stedenbouwkundige aspecten van de ontwikkeling in relatie tot de beleidsregel plaatsgevonden (zie bijlage 2).

Geconcludeerd wordt dat er stedenbouwkundig gezien geen bezwaren zijn tegen het beoogde bouwplan. Gezien de specifieke situatie zorgt het afwijken van een aantal van de uitgangspunten van de BOIL voor een betere en meest logische invulling van het perceel.

De raad heeft zich vergewist van de uitkomst van de stedenbouwkundige beoordeling van 10 september 2020. De raad begrijpt hieruit dat in dit specifieke geval sprake is van zodanige bijzondere (stedenbouwkundige) omstandigheden dat om die reden afgeweken kan worden van de BOIL 2016. Deze conclusie onderschrijft de raad. In zoverre ziet de raad aanleiding om, vanwege de bijzondere omstandigheden van dit specifieke geval, af te wijken van een aantal stedenbouwkundige voorwaarden die zijn opgenomen in de BOIL 2016.

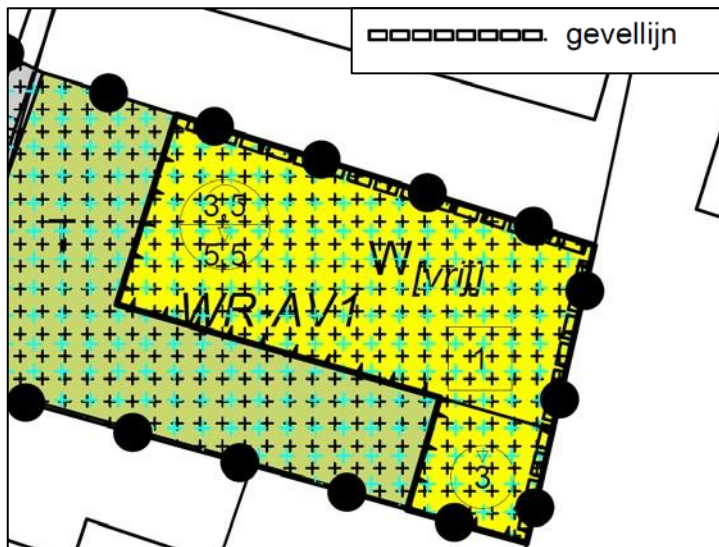
Conclusie: de zienswijze leidt tot aanpassing:

- **van het plan in die zin dat de eis voor de minimale gevelbreedte van 6 meter wordt opgenomen in de regels van de bestemming Wonen.**
- **van de motivering van het plan in die zin dat de toelichting wordt aangevuld met: de toetsing aan paragraaf 4.3 van de BOIL 2016;**
- **een nieuwe bijlage in de vorm van de stedenbouwkundige beoordeling van 10 september 2020.**

- c. Indiener geeft aan dat het uitvoeren van akoestisch onderzoek voor het initiatief noodzakelijk is omdat er een geluidsgevoelige functie wordt toegestaan binnen de door de VNG-brochure aanbevolen richtafstanden. Een akoestisch onderzoek kan volgens indiener alleen aan de besluitvorming ten grondslag worden gelegd als de daarin gehanteerde uitgangspunten overeenkomen met een representatieve invulling van de maximale mogelijkheden die het (ontwerp)bestemmingsplan biedt. Daar is in dit geval geen sprake van volgens indiener.
1. Uit het akoestisch onderzoek zou blijken dat er door het toepassen van dove gevels sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat de omliggende functies door de realisatie van de woning niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Middels het bestemmingsplan is met een aanduiding op de plankaart en art. 5.2.3 geborgd dat de noordgevel doof moet worden uitgevoerd. Op de overige gevels is de aanduiding 'gevellijn' volgens indiener niet ingetekend, dus daar geldt die borging niet. Indiener geeft aan dat in de plantoelichting is uitgegaan van een dove en blinde gevel aan de noord- en oostzijde. In het akoestisch onderzoek is volgens indiener uitgegaan van dove gevels aan de noord-, oost en dakzijde. Voor de westgevel is uitgegaan van een dove gevel ter hoogte van de verdieping. Indiener geeft aan dat dit wellicht is gebaseerd op het in het akoestisch onderzoek gehanteerde bouwplan, maar dat dit niet overeen komt met de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Deze dove gevels zijn afgezien van de noordzijde volgens indiener namelijk niet geborgd in de planregels. Indiener is van mening dat uit het onderzoek daarom niet kan worden afgeleid dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de beoogde ontwikkeling en voldoende ondernemersklimaat voor de omliggende bedrijvigheid.
- Indiener geeft verder aan dat in hoofdstuk 3 van het akoestisch onderzoek is uitgerekend dat bij het in acht nemen van de grenswaarden op bestaande woningen, ter plaatse van de nieuwe woning geen sprake zou zijn van een overschrijding. Hiermee wordt volgens indiener gesteld dat de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven niet verder wordt beperkt door de komst van een nieuwe woning. Bij die berekening is wat betreft de nieuwe woning volgens indiener echter alleen rekening gehouden met de zuidgevel. Volgens indiener is alleen geborgd dat de noordgevel doof moet worden uitgevoerd en dat dit dus niet voor het dak en de west- en oostzijde geldt. Om die reden kan naar de mening van indiener uit het akoestisch onderzoek niet worden afgeleid dat de bestaande bedrijfsvoering niet wordt beperkt door de realisatie van de nieuwe woning.

Beantwoording

Op de verbeelding van het bestemmingsplan is de aanduiding 'gevellijn' opgenomen op zowel de grens van het bouwvlak aan de noordzijde als de oostzijde. Op die digitale verbeelding die ontsloten is via www.ruimtelijkeplannen.nl kan dit wellicht lastig te achterhalen zijn. De analoge PDF-versie laat de aanduidingen beter zien. Een uitsnede hiervan is navolgend opgenomen.



Een dakvlak moet ook als gevel worden beschouwd. Dakvlakken die gericht zijn op de aanduiding 'gevellijn' dient conform de regels van het bestemmingsplan dan ook doof uitgevoerd te worden. Ter verduidelijking zal de term 'dakvlakken' worden toegevoegd aan artikel 5.2.3 van de regels.

Indiener merkt terecht op dat het akoestisch onderzoek nog uit gaat van een oud bouwplan. Om die reden is het akoestisch onderzoek aangepast. Daarbij zijn de planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt als uitgangspunt genomen. Het aangepaste akoestische onderzoek is als bijlage 1 bij deze nota gevoegd. Uit het aangepaste akoestisch onderzoek komt naar voren dat het aspect geluid (afkomstig van bedrijvigheid) geen beperking vormt voor het planologisch mogelijk maken van de realisatie van de woning.

Conclusie: de zienswijze leidt tot aanpassing:

- **In artikel 5.2.3 van de regels wordt de term 'dakvlak' toegevoegd.**
- **Het aangepaste akoestische onderzoek wordt opgenomen als nieuwe bijlage 1 bij de toelichting.**
- **De uitkomsten van het nieuwe akoestische onderzoek worden opgenomen in paragraaf 3.3.3 van de toelichting.**

2. Bovendien stellen cliënten zich op het standpunt dat een bouwplan met maar liefst drie volledig dove en één deels dove gevel niet kan voldoen aan de ruimtelijke kwaliteit die van nieuwe woningen kan worden verwacht. Als één en ander alsnog wordt geborgd conform bestemmingsplan, resteert dus een bouwplan van onvoldoende ruimtelijke kwaliteit.

Beantwoording

Het enkele gegeven dat een gevel doof wordt uitgevoerd, brengt niet automatisch met zich mee dat een gevel daarmee ook zonder (dichte) ramen of ornamentiek zal worden aangebracht. Wij zien in de zienswijze van indiener geen aanleiding om te verwachten dat het plan om die reden zal leiden tot een situatie van onvoldoende ruimtelijke kwaliteit.

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

3. Indiener geeft aan dat uit de plankaart en de plantoelichting blijkt dat het bouwplan er thans anders uitziet dan het bouwplan waar het akoestisch onderzoek op is gebaseerd. Zo is volgens de bijlage bij het akoestisch onderzoek uitgegaan van een bouwplan waarbij de uitbouw aan de zuidoostzijde ontbreekt. Bovendien is uitgegaan van een inkeping in de westgevel, ter hoogte van de berging. Die inkeping is volgens indiener niet ingetekend in het bouwvlak op de plankaart. Indiener geeft daarnaast aan dat in het onderzoek is uitgegaan van een bovenverdieping aan de zuidzijde, terwijl die op de plantoelichting meest noordelijk is ingetekend. Het bestemmingsplan voorkomt - anders dan middels de goot- en nokhoogte - naar de mening van indiener overigens ook niet dat het volledige bouwvlak wordt gebruikt voor een verdieping. Ook dat is volgens indiener niet onderkend in het akoestisch onderzoek. Het akoestisch onderzoek kan volgens indiener ook om deze reden niet ten grondslag worden gelegd aan het bestemmingsplan.

Beantwoording

Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording onder c.1.

Conclusie: de zienswijze leidt tot aanpassing van het plan in die zin dat het akoestisch onderzoek wordt aangepast.

4. Indiener geeft aan dat in het akoestisch onderzoek het perceel 5710 blijft buiten beschouwing blijft omdat hier geen relevante bron mogelijk zijn. Volgens indiener dient in het akoestisch onderzoek uit te worden gegaan van een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden. Het is daarom onjuist om uitsluitend de bestaande bedrijfsvoering te beschouwen. Volgens indiener is het onjuist dat voor perceel 5710 geen relevante bron is meegenomen. Wellicht is die bron er niet in de huidige bedrijfsvoering, maar het bestemmingsplan laat aldaar alle vormen van detailhandel, horeca (met uitzondering van zware horeca), dienstverlening en kantoren toe. Dergelijke functies zouden wel degelijk relevante geluidsbronnen hebben. Die bronnen zijn niet onderzocht. In het akoestisch onderzoek is volgens indiener daarom ten onrechte niet beschouwd wat de gevolgen zijn voor de gebruiksmogelijkheden van de nabijgelegen percelen. Verder stelt indiener vast dat op perceel 5350, op minder dan 15 meter van het woonperceel, een constructiebedrijf mogelijk is. Voor dergelijke bedrijvigheid geldt op basis van de VNG-brochure milieucategorie 4.2 en een richtafstand van 300 meter (rustige woonwijk) of 200 meter (gemengd gebied), uitgaande van een constructiewerkplaats met productieoppervlakte van minder 2.000 m², deels in de open lucht. Met die bedrijfsvoering is volgens indiener in het geheel geen rekening gehouden.

Beantwoording

In het akoestische model van het akoestisch onderzoek is wel een bron opgenomen op het perceel 5710. In de rapportage is dit echter niet goed vermeld. Op dit punt zal het akoestisch onderzoek worden aangepast (zie bijlage 1 bij deze zienswijzennota). Voor perceel 5350 geldt dat de omliggende, reeds bestaande woningen op kortere afstand van het perceel liggen. Hierdoor kan zich hier geen constructiebedrijf vestigen met enige geluidsemisatie. Het perceel wordt voor deze functie dus reeds belemmerd door de reeds aanwezige woningen op kortere afstand tot perceel 5350. Daarnaast geldt dat het perceel ook te klein is om hier een constructiebedrijf met enige omvang te kunnen vestigen.

Conclusie: de zienswijze leidt tot aanpassing van het plan in die zin dat het akoestisch onderzoek wordt aangepast.

5. Indiener stelt vast dat in het akoestisch onderzoek niet is onderzocht of ter plaatse van de tuin of andere buitenruimte sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Volgens indiener schrijft jurisprudentie voor dat dit moet worden onderzocht. Ook in die zin is met het akoestisch onderzoek niet aangetoond dat ter plaatse sprake is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Beantwoording

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de zuidgevel van de beoogde woning geluidsluw is. Om die reden kan ook de buitenruimte aan deze zijde als geluidsluw worden beschouwd. Juist deze inrichting van het perceel leidt er toe dat er naast een gezond binnenklimaat, ook een gezond buitenklimaat bestaat voor de toekomstige woning. Er is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

6. Indiener geeft aan dat in het akoestisch onderzoek is berekend wat de karakteristieke geluidswering van de te realiseren gevels is. Indiener merkt nogmaals op dat uit is gegaan van doof uitgevoerde gevels, terwijl niet voor al die gevels in het bestemmingsplan is geborgd dat die gevels daadwerkelijk doof worden gerealiseerd. Daarnaast wijst indiener erop dat met die karakteristieke geluidswering wellicht kan worden voldaan aan een aanvaardbaar geluidsniveau binnen in de woning, maar dat dit niet weg neemt dat het bestemmingsplan niet borgt dat dat die dove gevels (en daarmee de karakteristieke de geluidswering) aanwezig zijn. Vanwege het voorgaande kan de aanwezige bedrijvigheid in een latere handhavingsskwestie geconfronteerd worden met geluidsnormen voor de niet-dove gevels van de te realiseren woning. Hiermee wordt volgens indiener niet voorkomen dat de omliggende bedrijven worden beperkt in hun bedrijfsvoering.

Beantwoording

Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording onder c.1. In aanvulling op deze beantwoording geldt dat een dove gevel niet getoetst hoeft te worden aan de geluidsnormen. Op een dove gevel kan dan ook geen sprake zijn van een overschrijding van de geluidswaarden. Of de dove gevel zelf voldoende geluidswerend is, wordt beoordeeld bij de aanvraag omgevingsvergunning bouwen.

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

- d. Indiener geeft aan dat enkele jaren geleden het Masterplan Didam is vastgesteld. Op basis van dat plan zijn plannen ontwikkeld om het centrum van Didam opnieuw in te richten. Medio 2019 zijn ontwerpen gepresenteerd. Voor het Lieve Vrouweplein is onder meer een evenemententerrein gepland. Indiener stelt vast dat een dergelijk plan zich niet goed verhoudt tot het toevoegen van een extra woning aan het Kerkepad en dat in de plantoelichting geen verantwoording is opgenomen hoe de verschillende plannen naast elkaar kunnen bestaan. Indiener acht het ontwerpbestemmingsplan daarmee onvoldoende gemotiveerd.

Beantwoording

Het doel van het Centrumplan Didam is om het centrum aantrekkelijk te maken en te houden voor het winkelend publiek, zowel voor eigen inwoners als ook voor bezoekers van buiten Didam. Onderdeel daarvan is inderdaad om evenementen op het Lieve Vrouweplein te houden. Deze evenementen hebben geen permanent karakter en zijn gericht op het dorp. De evenementen laten zich goed verenigen met de omliggende centrumfuncties aan het plein zoals wonen, horeca en detailhandel. Dit geldt daarom ook voor de nieuw te realiseren woning.

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

- e. Indiener geeft aan dat een vast te stellen bestemmingsplan dient te voldoen aan de Omgevingsverordening Gelderland. In art. 2.2 van die verordening is geregeld dat een bestemmingsplan alleen nieuwe woningen mogelijk maakt als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda. Volgens indiener wordt in de plantoelichting beschreven dat het plan zou voldoen aan de regionale woonagenda. De woonagenda is echter niet als bijlage bij de plantoelichting gevoegd. Indiener ontvangt daarvan graag een kopie, zodat indiener kan nagaan of het plan inderdaad past in de regionale woonagenda. Na ontvangst van die stukken zal indiener de zienswijze mogelijk nog aanvullen.

Beantwoording

De Liemerse Woonagenda is algemeen beleid van de gezamenlijke gemeenten in de regio Liemers en is niet specifiek opgesteld voor dit bestemmingsplan. Om die reden is de Liemers Woonagenda niet als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. De Liemerse Woonagenda is algemeen beschikbaar via de website van de provincie Gelderland (<https://actieplanwonen.gelderland.nl/toolkit/1669747.aspx>).

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

- f. Gezien het voorgaande is het ontwerpbestemmingsplan volgens indiener in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Indiener verzoekt de raad om het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen.

Beantwoording

Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording onder a t/m d.

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

4. WIJZIGINGEN IN HET BESTEMMINGSPLAN

4.1 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Naar aanleiding van de zienswijzen wordt het bestemmingsplan op de volgende onderdelen aangepast.

Toelichting

1. Het akoestisch onderzoek naar geluidshinder afkomstig van omliggende bedrijvigheid is aangepast en als nieuwe bijlage 1 bij de toelichting gevoegd;
2. De uitkomsten van het onderzoek zijn opgenomen in paragraaf 3.3.3 van de toelichting;
3. Paragraaf 3.2.5 is aangevuld met de toetsing aan paragraaf 4.2 (waaronder in het bijzonder punt 5) en 4.3 van de BOIL 2016;
4. Een nieuwe bijlage (5) bij de toelichting in de vorm van de stedenbouwkundige beoordeling van 10 september 2020 is toegevoegd.

Regels

1. In artikel 5.2.3 van de regels is de term 'dakvlakken' toegevoegd;
2. De minimale gevelbreedte van 6 meter wordt opgenomen in de regels van de bestemming Wonen (artikel 5.2.2 onder e).

4.2 Ambtshalve wijzigingen

Naast de aanpassingen aan het ontwerpbestemmingsplan in het kader van zienswijzen, is het plan ook ambtshalve op een aantal onderdelen gewijzigd.

Toelichting

1. In paragraaf 3.2.2 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangen door Nationale Omgevingsvisie (NOVI);
2. In paragraaf 3.2.4 is de Liemerse Woonagenda 2017-2027 vervangen door Liemerse Woonagenda 2020-2025.

Didam, 3 augustus 2021
Burgemeester en wethouders van Montferland.

Behoort bij besluit van de
gemeenteraad van Montferland
van:

Mij bekend, de griffier van Montferland,

A.A. Meijer MA

BIJLAGEN

BIJLAGE 1: Aangepast akoestisch onderzoek

datum:
13 juli 2021

rapportnummer:
A1861-3a-R

opdrachtgever:
Ariëns Groep, Bouwkundig teken- en adviesburo

onderwerp:
Akoestisch onderzoek t.b.v. het bouwplan van een woning aan het Kerkepad 1 te Didam.

Inhoudsopgave**Blz.**

1.	Inleiding	3
2.	Uitgangspunten.....	4
3.	Beoordeling	5
3.1.	<i>Algemeen</i>	5
3.2.	<i>Constructiebedrijf op kadastraal perceel 5350</i>	7
3.3.	<i>Jan & Jan</i>	10
4.	Eindconclusie	14

Bijlage, algemeen

Situatieoverzicht met plangebied

Kadastraal overzicht

Bijlage, Jan & Jan

Situatieoverzicht

Modeloverzicht

Plattegrond Jan & Jan uit rapport DGMR

Lijst van modeleigenschappen

Lijst van uitstralende daken

Lijst van rekenpunten

Lijst van bodemgebieden

Lijst van gebouwen

Lijst van hulpvlakken

Lijst van totaalresultaten voor toetspunten

Bijlage, Constructiebedrijf

Modeloverzicht

Lijst van modeleigenschappen

Lijst van uitstralende daken

Lijst van uitstralende gevels

Lijst van oppervlaktebronnen

Lijst van rekenpunten

Lijst van bodemgebieden

Lijst van gebouwen

Lijst van hulpvlakken

Lijst van totaalresultaten voor toetspunten

Colofon

opdrachtgever:

Ariëns Groep, Bouwkundig teken- en adviesburo
Dhr. W. Ariëns

contactpersoon:

Dhr. W. Ariëns

rapport:

A1861-3a-R

datum:

13 juli 2021

verantwoordelijke:



P.G.J.M. van der Zwalum
ABOVO acoustics

1. INLEIDING

In opdracht van dhr. W. Ariëns van Ariëns Groep, Bouwkundig teken- en adviesburo wordt de akoestische situatie beoordeeld van planologische mogelijkheden voor het realiseren van een woning aan het Kerkepad 1 te Didam.

Hierbij dient nog te worden opgemerkt dat louter de planologische mogelijkheden voor de bouw van een woning zullen worden beoordeeld. Dit impliceert, dat de beoordeling zal worden gemaakt t.p.v. de bouwplangrenzen die het bestemmingsplan aangeeft. In het bestemmingsplan zal worden opgenomen dat de noord- en oostgevels van de geplande bouw blind zullen worden uitgevoerd. Hierdoor zal op de overeenkomstige bestemmingsgrenzen niet getoetst worden.

In een later stadium kan middels een vervolgonderzoek worden beoordeeld of het daadwerkelijke bouwplan past binnen dat bestemmingsplan.

2. UITGANGSPUNTEN

Uitgegaan wordt van gegevens betrokken van:

- Dhr. W. Ariëns: Informatie betreffende de bedrijfsactiviteiten.
- Buro Ariëns: tekeningen
- Voor de beoordeling van de horeca-inrichting Jan & Jan aan het Lieve Vrouweplein 4 wordt gebruik gemaakt van (delen uit) het akoestisch onderzoek rapportnummer G.95.0285 d.d. 26 november 2009 van DGMR te Arnhem.

3. BEOORDELING

3.1. Algemeen

In voorliggend rapport wordt beoordeeld of het plan kan voldoen aan hetgeen in de VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* v.w.b. het item *geluid* is opgenomen.

Hierbij handelt het met name om:

- Constructiebedrijf;
- Horeca-inrichting Jan & Jan aan het Lieve Vrouweplein 4;
- Bloemenhuis Anemoon aan het Lieve Vrouweplein 5;
- Lekkers Didam aan het Lieve Vrouweplein 5b;
- NAMA (Schildersbedrijf De Reus Didam bv) aan het Lieve Vrouweplein 6;
- Hairhouse by James aan het Lieve Vrouweplein 7;
- Kerkepad 2;

In het vigerend bestemmingsplan *Centrum Didam 2010* is het gebied ten noorden en oosten van de planlocatie aangemerkt als *Enkelbestemming Centrum*.

De milieucategorisering is, m.u.v. het constructiebedrijf op kadastraal perceel 5350, overall categorie 1. Dit impliceert een richtafstand van 10 meter. Gezien het feit dat het omgevingstype kan worden aangemerkt als gemengd gebied, wordt de richtafstand met één stap gereduceerd tot 0 meter.

Hiermee wordt, m.u.v. het reeds genoemde constructiebedrijf op kadastraal perceel 5350, overall voldaan aan de richtafstand en derhalve ook aan stap 1 van het stappenplan *geluid* uit *Bedrijven en milieuzonering*.

Het constructiebedrijf op het perceel 5350 zal worden beoordeeld. Voor de volledigheid, wordt ondanks dat aan de richtafstand wordt voldaan, de horeca-inrichting Jan & Jan behandeld. Er is geen aanleiding om andere percelen te beoordelen.

Het stappenplan wordt hierna integraal weergegeven.

Geluid

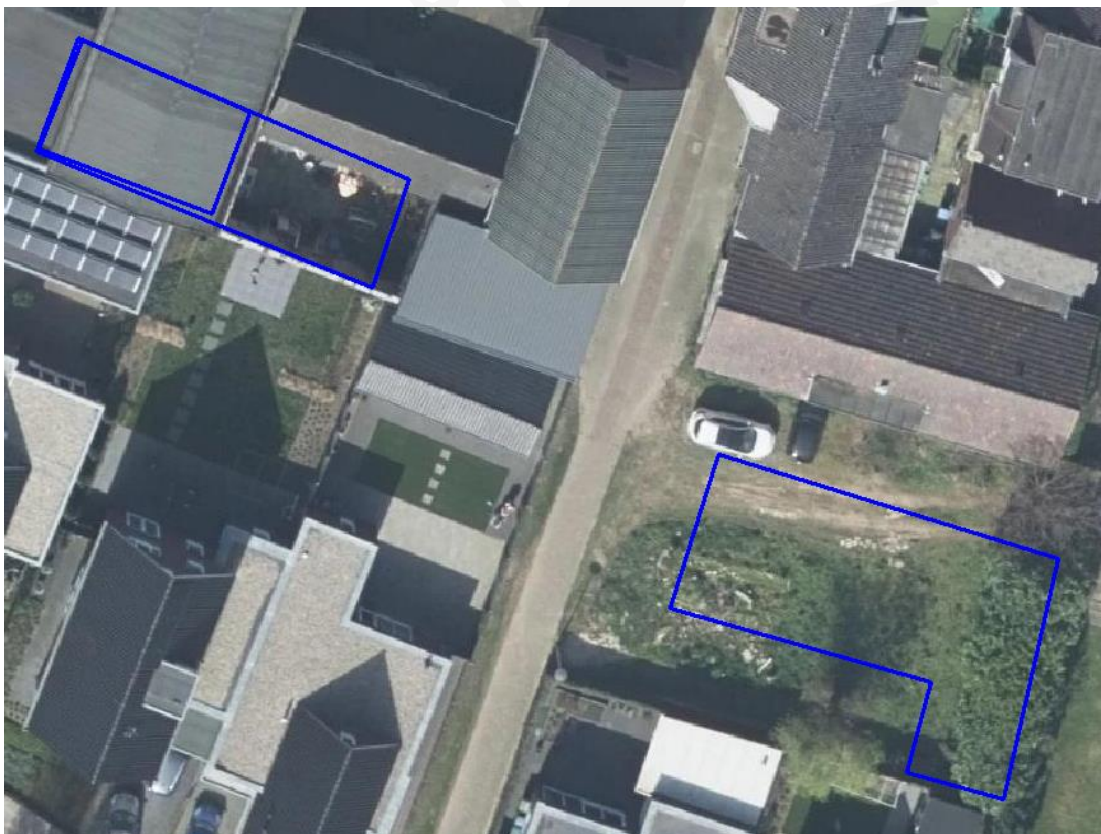
Het toetsingskader voor geluid bestaat uit vier stappen waarbij per stap de geluidbelasting groter wordt en daarmee de onderzoeks- en motiveringsplicht.

Stap 1	Indien de richtafstand (zie de lijsten in bijlage 1) voor het aspect geluid niet wordt overschreden, kan verdere toetsing voor het aspect geluid in beginsel achterwege blijven: buitenplanse inpassing is mogelijk. NB: voor de afstand tot gemengd gebied mag rekening gehouden worden met de vermindering van een afstandstap, zie paragraaf 2.1 onderdeel omgevingstypen (bijvoorbeeld: richtafstand tot gemengd gebied voor categorie 3.2 is 50 meter in plaats van 100 meter).
Stap 2 <i>Vanaf deze stap is een geluidonderzoek noodzakelijk</i>	Indien stap 1 niet toereikend is: • Bij een geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen in gebiedstype rustige woonwijk van maximaal: • 45 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau; • 65 dB(A) maximaal (piekgeluiden); • 50 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking en; • Bij een geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen in gebiedstype gemengd gebied van maximaal: • 50 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau; • 70 dB(A) maximaal (piekgeluiden); • 50 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking; buitenplanse inpassing is mogelijk.
Stap 3	Indien stap 2 niet toereikend is: • Bij een geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen in gebiedstype rustige woonwijk van maximaal: • 50 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau; • 70 dB(A) maximaal (piekgeluiden); • 50 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking en; • Bij een geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen in gebiedstype gemengd gebied van maximaal: • 55 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau; • 70 dB(A) maximaal (piekgeluiden) exclusief piekgeluiden door aan- en afrijdend verkeer; • 65 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking; • is buitenplanse inpassing mogelijk. Het bevoegd gezag dient echter te motiveren waarom het deze geluidbelasting in de concrete situatie acceptabel acht, waarbij tevens de cumulatie met eventueel reeds aanwezige geluidbelasting moet worden betrokken. Het bevoegd gezag kan daarbij gebruik maken van gemeentelijk geluidbeleid, indien de te verwachten geluidbelasting voldoet aan de in dat gemeentelijk geluidbeleid vastgestelde grenswaarden voor het betreffende gebied.
Stap 4	Bij een hogere geluidbelasting dan aangegeven in stap 3 zal buitenplanse inpassing doorgaans niet mogelijk zijn. Indien het bevoegd gezag niettemin tot inpassing wil overgaan, dient het dit grondig te onderzoeken, onderbouwen en motiveren waarbij tevens de cumulatie met eventueel reeds aanwezige geluidbelasting moet worden betrokken.

3.2. Constructiebedrijf op kadastraal perceel 5350

3.2.1. *Situatieoverzicht*

Navolgend wordt twee luchtfoto's gepresenteerd. Slechts het deel van de hal achter de (rode) schuifdeur betreft het constructiebedrijf. Het daarvoor liggend buitenterreintje hoort er ook bij. Bij de 2^e foto zijn het constructiebedrijf en het bouwblok blauw gemarkeerd.



3.2.2. Bedrijven en milieuzonering

Volgens het vigerend bestemmingsplan is het perceel 5350 bestemd als *specifieke vorm van bedrijf – constructiebedrijf* met een milieucategorisatie 3.1. Bij deze categorisatie behoort een richtafstand van 50 meter. Voor gemengd gebied, zoals in onderhavige situatie, wordt dit 30 meter. De daadwerkelijke afstand dient te worden bepaald tussen de perceelsgrens en de gevel van de geplande woning (het bouwblok in dezen). De afstand bedraagt dan ca. 21 meter. Hiermee wordt dus niet voldaan aan de aangegeven richtafstand en dus ook niet aan stap 1 van het stappenplan *geluid*. Stap 2 treedt in werking.

Een akoestisch onderzoek aan het bestaande bedrijf is niet zinvol. In de huidige toestand is er geen enkele bijdrage te verwachten aan de geluidsniveaus op de diverse immissiepunten. Uit overleg met het bevoegd gezag is naar voren gekomen, dat de oorspronkelijke inrichting al jaren geleden is verhuisd naar een bedrijventerrein en dat in de huidige toestand er geen of slechts zeer geringe, kleinschalige activiteiten plaatsvinden (hobbymatig).

Ook is de inrichting slechts op een zeer klein perceel gevestigd. De inrichting bestaat uit een bedrijfsgebouw met een oppervlak van ca. 65 m² op het westelijk deel van het totale perceel met een oppervlak van ca. 130 m².

Het dus ca. 65 m² grote buitenterrein aan de oostzijde is in zijn geheel omsloten, door aan de ZO-zijde een ca. 3 meter hoge muur en een ca. 3 meter hoge schuur, aan de NO-zijde een ca. 4,5 meter hoog gebouw en aan de NW-zijde het bedrijfsgebouw (ca. 5 meter hoog). De inrichting heeft, voor zover bekend, geen toegangsmogelijkheid via eigen terrein.

Van de NO, NW- en ZW-zijde van dit bedrijfsgebouw is geen relevante geluidsafstraling te verwachten.

Om een indicatief beeld te kunnen geven van een representatieve maximale invulling die het bestemmingsplan toelaat, is een rekenmodel opgezet met een oppervlaktebron op het buitenterrein, een afstralende gevelbron die de afstraling van de deur symboliseert en er is een dakbron opgenomen.

De bronnen zijn zodanig ingesteld, dat op de gevels van de reeds bestaande woningen Komweg 32, 34 en 36 de standaardnormen van het Activiteitenbesluit nog net niet worden overschreden.

Tevens zullen dan de geluidbelastingen op de gevels van het geplande bouwblok worden bepaald.

resultaten

In onderstaande tabel worden de resultaten weergegeven. In de bijlage worden de diverse gegevens toegevoegd.

Resultaten van de gevelbelastingen t.g.v. de activiteiten van het (fictieve) constructiebedrijf ($L_{Ar,LT}$)					
Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
01_A	westzijde (links) bouwblok	1,5	47	42	37
02_A	westzijde (midden) bouwblok	1,5	46	40	36
03_A	westzijde (rechts) bouwblok	1,5	45	39	34
04_A	zuidzijde (links) bouwblok	1,5	37	32	27
05_A	zuidzijde (rechts) bouwblok	1,5	35	30	25
06_A	westzijde ZO-vlak bouwblok	1,5	37	32	27
07_A	zuidzijde ZO-vlak bouwblok	1,5	33	27	22
32_1_A	Komweg 32	1,5	50	44	39
32_2_A	Komweg 32	4,5	48	42	37
34_1_A	Komweg 34	1,5	47	42	37
34_1_B	Komweg 34	4,5	50	45	40
36_1_A	Komweg 36	1,5	48	43	38
36_2_A	Komweg 36	4,5	50	45	40

3.2.3. Analyse

Zoals reeds is aangegeven wordt uitgegaan van het omgevingstype gemengd gebied. Er wordt niet voldaan aan de richtafstand en dus ook niet aan stap 1 van het stappenplan *geluid*.

De normstelling als aangegeven in stap 2, geldend voor gemengd gebied, v.w.b. het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximaal geluidsniveau, komt overeen met de standaardnormen uit het Activiteitenbesluit.

Uit de in bovenstaande tabel gegeven resultaten blijkt dat op het bouwblok, t.b.v. de nieuwe (geplande) woning, lagere niveaus optreden dan bijvoorbeeld op de gevels van de woning Komweg 32 (dagperiode) en Komweg 34 en 36 (avond- en nachtperiode).

Omdat bij genoemde punten nog juist wordt voldaan aan de standaardnormen van het Activiteitenbesluit, kan gesteld worden dat v.w.b. het Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op de gevels van het geplande bouwblok wordt voldaan aan stap 2 (en uiteraard ook aan de normen van het Activiteitenbesluit).

Dezelfde verschillen als bij het Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau zijn ook te verwachten voor het Maximaal geluidsniveau, zodat de maximale geluidsniveaus altijd lager zullen zijn dan bijvoorbeeld bij de woning Komweg 32, zodat ook voor het maximaal geluidsniveau eveneens gesteld kan worden dat wordt voldaan aan stap 2.

In de huidige situatie is geen sprake van een relevante verkeersaantrekkende werking. De perceelsgrootte (met zowel een kleine hal en een klein buitengebied) laat ook geen zodanige verkeersaantrekkende werking toe, zodanig dat er een overschrijding zal optreden. Dit geldt ook voor de situatie waarbij een maximale invulling aan de orde is. Betreffende de verkeersaantrekkende werking, kan zonder meer gesteld worden dat wordt voldaan aan stap 2.

3.2.4. Conclusie

Er is een rekenmodel opgezet met enkele plausibele bronnen, zodat een maximale invulling wordt gecreëerd. De variabelen zijn zodanig gekozen, dat bij minimaal één van de reeds bestaande woningen de standaardnormen nog juist niet worden overschreden. Gebleken is, dat op de gevels van de geplande (nieuw)bouw de niveaus dan lager zijn.

Gezien het feit dat voor *gemengd gebied* de normen van stap 2 uit het stappenplan *geluid* als opgenomen in de VNG publicatie *Bedrijven en milieuzonering*, v.w.b. het Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximaal geluidsniveau, overeenkomen met de standaardnormen uit het Activiteitenbesluit en er ook geen relevante verkeersaantrekkende werking is te verwachten, kan gesteld worden dat wordt voldaan aan stap 2 en dat het plan inpasbaar is.

3.3. Jan & Jan

3.3.1. Beschrijving

Er wordt een rekenmodel beschreven waarmee de metingen als beschreven in rapport G.95.0285.A d.d. 26 november 1999 van DGMR te Arnhem, worden gesimuleerd. Daarna zal een doorberekening worden verricht naar het bouwblok op het kadastraal perceel 6026 aan de westzijde van het horecacomplex Jan & Jan aan het Lieve Vrouweplein 4 te Didam. Dit om te kunnen bepalen of de nieuwbouw geen inbreuk maakt op de geluidruimte van het complex.

In mei 2007 is een verruiming van 5 dB op de standardeisen verleend in de vorm van nadere eisen Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer.

Navolgend zal in het kader van een goede ruimtelijke ordening een beoordeling worden gemaakt op basis van het hiervoor gegeven *stappenplan geluid* uit de VNG publicatie *Bedrijven en Milieuzonering*.

3.3.2. Bedrijven en Milieuzonering

In de VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* zijn richtafstanden opgenomen voor de verschillende type bedrijven. Binnen de bestemming "Centrum" is horeca toegestaan, maar geen zware horeca. Dit komt overeen met categorie 1 inrichtingen. In het kader van dit onderzoek wordt, v.w.b. de feestzaal van Jan&Jan, zekerheidshalve milieucategorie 2 aangehouden. Het gebied ten noordoosten van de achterzijden van de woningen ten noordoosten van de Komweg is aan te merken als *gemengd gebied*. Voor een categorie 1 (horeca-)inrichting als Jan & Jan geldt dan een richtafstand van 10 meter. Voor gemengd gebied is dit dan 0 meter (zie tabel op pag. 10). De plangrens sluit aan op de inrichtingsgrens. De daadwerkelijke afstand van de geplande woning tot de inrichtingsgrens bedraagt ca. 12.5 meter. Hierdoor wordt voldaan aan stap 1 (richtafstand) van het stappenplan *geluid* en kan verdere toetsing voor het aspect geluid in beginsel achterwege blijven. Zoals gesteld wordt v.w.b. de feestzaal zekerheidshalve categorie 2 aangehouden. Dan wordt de richtafstand dus 30 meter en 10 meter voor *gemengd gebied* en wordt dus ook voldaan aan de richtafstand. Voor de volledigheid wordt toch een toetsing verricht.

3.3.3. Installatiegeluid

In genoemd rapport wordt tevens het installatiegeluid behandeld en er wordt geconcludeerd, dat het, na het nemen van maatregelen, een verwaarloosbare invloed heeft op de geluidsniveaus voor de woningen. (hfdst. 4.2, pag. 8)

In een aanvullend onderzoek, G.95.0285/006/JE d.d. 13 januari 2000, wordt n.a.v. enige wijzigingen geconcludeerd, dat geen aanvullende maatregelen nodig zijn om aan de eisen te kunnen voldoen. (pag. 2)

In een daarna verrichte visuele controle d.d. 12 oktober 2001 is geconstateerd, dat de voorzieningen geheel conform het rapport zijn uitgevoerd. (pag. 1)

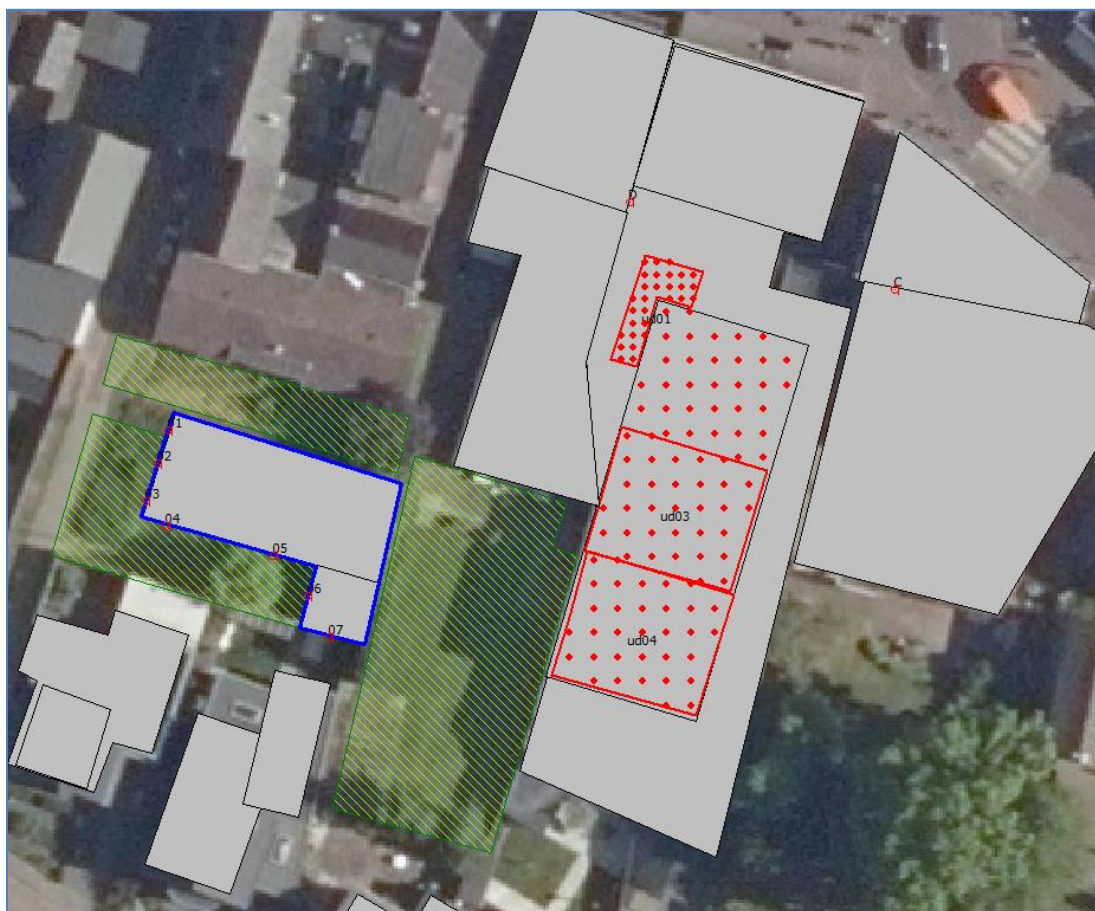
Een en ander impliceert, dat verder geen aandacht wordt besteed aan het installatiegeluid.

3.3.4. Muziekgeluid

Het model is opgezet m.b.v. het softwarepakket Geomilieu. Alle gegevens worden in de bijlage toegevoegd.

Voor het geluidsniveau op de gevels van de woningen, voor zowel de nieuw te bouwen woning als de bestaande woningen aan de zuidkant van de inrichting, is louter de grote zaal van het complex relevant. Omdat de west- en de zuidgevel blind zijn uitgevoerd (louter metselwerk), wordt alleen het dak beschouwd als relevante bron. In het model is het dak gemodelleerd m.b.v. het item *uitstralend dak*. De zaal is v.w.b. het dak verdeeld in vier delen, buffetruimte en 3 vakken voor het dak van de zaal. Er is hiervoor gekozen omdat in het meetrapport is aangegeven, dat het binnenniveau in de zaal verschilt. In het noordelijke deel (voor de weergevers van de geluidsinstallatie) bedraagt het geluidsniveau 93 dB(A), in het middendeel 90 dB(A) en in het zuidelijk deel heerst een niveau van 86 dB(A). Deze niveaus zijn als zodanig opgenomen in het simulatiemodel. Voor de aanstraling van het dakdeel van de buffetruimte is 90 dB(A) aangenomen.

Er zijn 4 immissiepunten opgenomen, die op dezelfde posities zijn aangebracht als in het meetrapport zijn aangegeven. Tevens zijn op de akoestisch meest relevante (niet blinde) gevels van de te bouwen woning immissiepunten geplaatst. In navolgende afbeelding en tabel worden de gegevens gepresenteerd.



Immissiepunten		
punt	omschrijving	H _o
c	Lieve Vrouweplein 3, achterz. 1 ^e verd.	5 m
d	Lieve Vrouweplein 5, achterz. 1 ^e verd	5 m
e	Komweg, tussen 22 en 26, achterz. 1 ^e verd.	5 m
f	Komweg, tussen 18 en 20, achterz. 1 ^e verd.	5 m
1	westzijde (links) bouwblok	1,5 m
2	westzijde (midden) bouwblok	1,5 m
3	westzijd (rechts) bouwblok	1,5 m
4	zuidzijde (links) bouwblok	1,5 m
5	zuidzijde (rechts) bouwblok	1,5 m
6	westzijde ZO-vlak bouwblok	1,5 m
7	zuidzijde ZO-vlak bouwblok	1,5 m

Resultaten

In onderstaande tabel de vergelijkende resultaten van de metingen en van de berekeningen.

Vergelijkende resultaten metingen / berekeningen			
punt	omschrijving	gemeten	berekend
C	Lieve Vrouweplein 3, achterz. 1 ^e verd.	39	39
D	Lieve Vrouweplein 5, achterz. 1 ^e verd.	42	43
E	Komweg, tussen 22 en 26, achterz. 1 ^e verd.	33	34
F	Komweg, tussen 18 en 20, achterz. 1 ^e verd.	34	33
1	westzijde (links) bouwblok	n.v.t.	10
2	westzijde (midden) bouwblok	n.v.t.	10
3	westzijde (rechts) bouwblok	n.v.t.	12
4	zuidzijde (links) bouwblok	n.v.t.	24
5	zuidzijde (rechts) bouwblok	n.v.t.	14
6	westzijde ZO-vlak bouwblok	n.v.t.	10
7	zuidzijde ZO-vlak bouwblok	n.v.t.	14

opm.: De in de tabel gepresenteerde resultaten zijn exclusief de 10 dB toeslag voor muziekgeluid.

Met de in bovenstaande tabel gegeven resultaten wordt dus ruimschoots voldaan aan de voor de inrichting geldende normen v.w.b. stap 2. Hierbij is ervan uitgegaan, dat het geluid t.p.v. de te toetsen gevels, niet duidelijk als muziek is aan te merken. Mocht dit onverhoopt toch het geval zijn en de toeslag van 10 dB toch moeten worden toegepast, dan wordt nog steeds voldaan.

3.3.5. Conclusie (Jan & Jan)

Stap 1 (stappenplan Geluid uit Bedrijven en milieuzonering)

Op basis van hetgeen in de publicatie Bedrijven en Milieuzonering is opgenomen, wordt voldaan aan de richtwaarde en dus ook aan stap 1 van het *stappenplan geluid*. Verdere toetsing voor het aspect geluid kan in beginsel achterwege blijven.

Stap 2

Er wordt ruimschoots voldaan aan stap 2 v.w.b. het $L_{Ar,LT}$. Er treden geen specifieke relevante piekgeluiden op. Wanneer, op basis van het L_i het maximale geluidsniveau wordt bepaald, wordt nog ruimschoots voldaan het stap 2 ($L_{Amax} < 70$ dB(A) etmaalwaarde). De indirecte hinder speelt zich louter aan de voorzijde af (zijde Lieve Vrouweplein) gezien de afscherming van de panden i.c.m. het feit, dat het parkeren geschiedt op openbare parkeergelegenheden kan zonder meer gesteld worden, dat wordt voldaan aan stap 2.

Op basis van de simulering van de situatie en de daarbij horende doorrekening naar de gevels van de nieuw te bouwen woning, blijkt dat ruimschoots voldaan wordt aan de voor de inrichting (Jan & Jan) geldende normen als opgenomen in het Activiteitenbesluit en daarmee ook aan stap 2 van het stappenplan geldend voor het omgevingstype *gemengd gebied*.

Met hetgeen in voorgaand hoofdstuk (hfdst. 3.2) is beschreven kan gesteld worden, dat het item geluid v.w.b. de horeca-inrichting *Jan & Jan* geen beperking vormt voor het planologisch mogelijk maken van de realisatie van de woning.

4. EINDCONCLUSIE

T.b.v. een bouwplan van een woning aan het Kerkepad 1 te Didam, is een planologisch akoestisch onderzoek verricht. Louter bedrijvigheid is in dezen van toepassing. Om de beoordeling te kunnen maken is gebruik gemaakt van de systematiek als opgenomen in de VNG publicatie *Bedrijven en milieuzonering*. Er is een maximale invulling van de planologische mogelijkheden beschreven voor de relevante percelen waarop mogelijke akoestisch relevante activiteiten plaatshebben of kunnen plaatshebben.

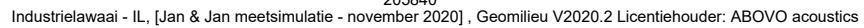
Uit de resultaten blijkt, dat de geluidbelastingen op de grens van het bouwvlak zodanig zijn, dat kan worden voldaan aan hetgeen in stap 2 van het stappenplan *geluid* uit de genoemde publicatie is opgenomen.

Geconcludeerd kan worden, dat het item geluid geen beperking vormt voor het planologisch mogelijk maken van de realisatie van de woning.

Bijlage

(algemeen)





Bijlage

(meetsimulatie Jan & Jan)

Hulpvlakken



0 m 20 m

schaal = 1 : 608



439000

438950

205800

205850

205900

205950

Uitstralende daken

Toetspunten

Bodemgebieden

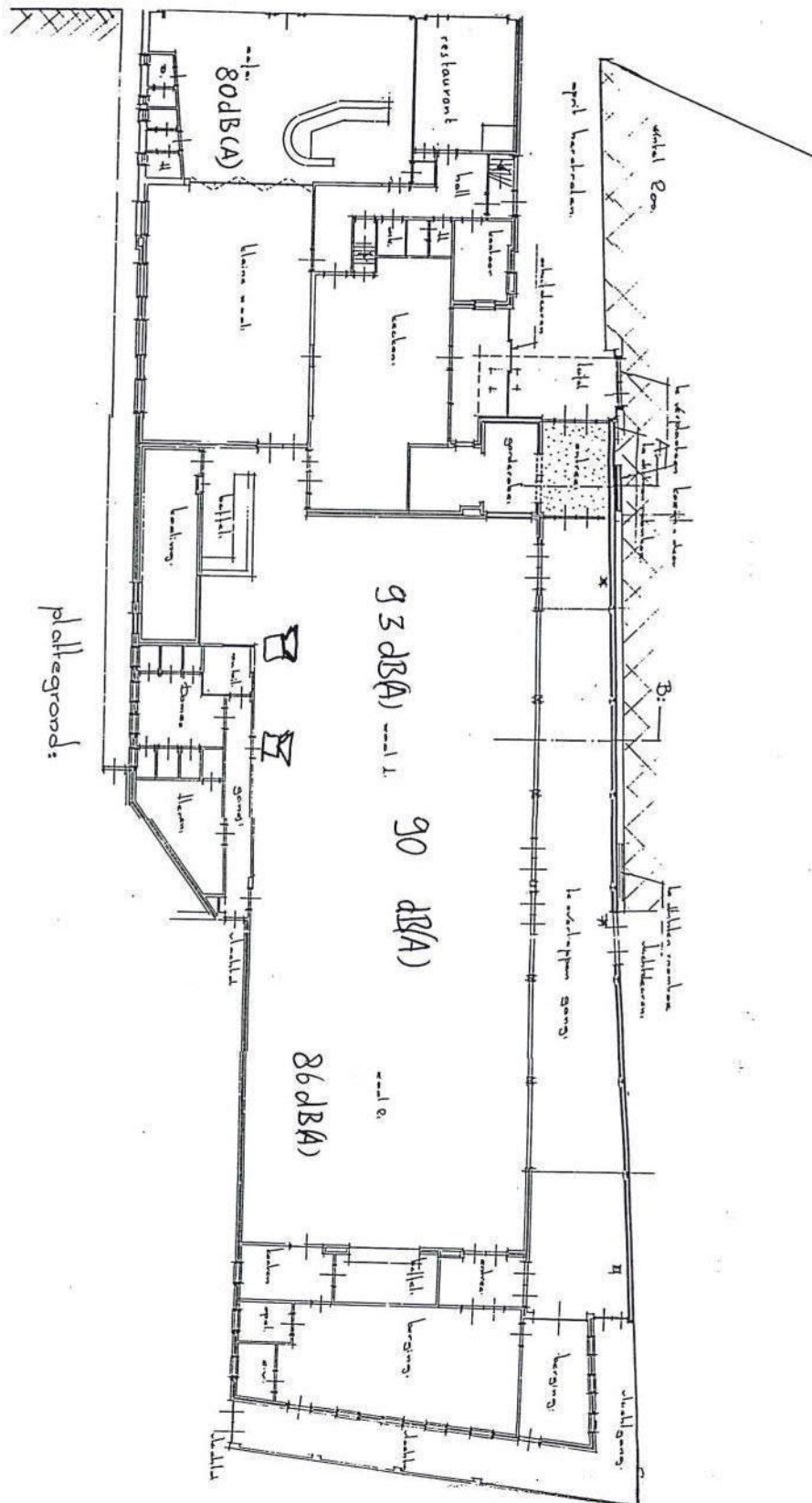
Gebouwen

0 m

20 m

schaal = 1 : 500





Plattegrond huidige situatie

Figuur 2

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: november 2020

Model eigenschap

Omschrijving	november 2020
Verantwoordelijke	Pieter_local
Rekenmethode	#2 Industrielawaai IL
Aangemaakt door	Pieter_local op 13-3-2017
Laatst ingezien door	pvdzw op 19-1-2021
Model aangemaakt met	Geomilieu V4.21
Origineel project	project Didam
Originele omschrijving	eerste model
Geïmporteerd door	pvdzw op 29-3-2019
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Etmaalwaarde
Waarde	Max(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Meteorologische correctie	Toepassen standaard, 5,0
Standaard bodemfactor	0,0
Absorptiestandaarden	HMRI-II.8
Dynamische foutmarge	--
Clusteren gebouwen	Ja
Verwijderen binnenwanden	Ja

Model: november 2020
Jan & Jan meetsimulatie - november 2020
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	le kid	NrKids	Vorm	X-1	Y-1	Hoogte	Rel.H	Maaiveld
ud02	dak	--	580	0	19:06, 13 mrt 2017	-134	33	Polygoon	205902,12	438967,11	0,10	0,10	5,50
ud01	dak	--	600	0	14:52, 24 nov 2020	-407	29	Polygoon	205903,19	438972,05	0,10	0,10	3,50
ud03	dak	--	601	0	19:06, 13 mrt 2017	-569	33	Polygoon	205898,95	438956,88	0,10	0,10	5,50
ud04	dak	--	602	0	19:06, 13 mrt 2017	-650	33	Polygoon	205896,15	438946,64	0,10	0,10	5,50

Model: november 2020
 Jan & Jan meetsimulatie - november 2020
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Hdef.	Vormpunten	Omtrek	Oppervlak	Min.lengte	Max.lengte	BinBui	Cdifuus	TypeLw	Cb (%) (D)	Cb (%) (A)	Cb (%) (N)
ud02	Relatief aan onderliggend item	5	46,09	131,43	4,98	12,58	Ja	5	False	100,000	100,000	100,000
ud01	Relatief aan onderliggend item	6	28,32	27,72	2,17	9,03	Ja	5	False	100,000	100,000	100,000
ud03	Relatief aan onderliggend item	5	46,09	131,43	4,98	12,58	Ja	5	False	100,000	100,000	100,000
ud04	Relatief aan onderliggend item	5	46,09	131,43	4,98	12,58	Ja	5	False	100,000	100,000	100,000

Model: november 2020
 Jan & Jan meetsimulatie - november 2020
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	DeltaX	DeltaY	Lp 31	Lp 63	Lp 125	Lp 250	Lp 500	Lp 1k	Lp 2k	Lp 4k	Lp 8k	Lp Totaal	Isolatie 31	Isolatie 63	Isolatie 125	Isolatie 250
ud02	0,00	0,00	0,00	2,0	2,0	--	--	--	--	--	93,00	--	--	--	93,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ud01	0,00	0,00	0,00	1,0	1,0	--	--	--	--	--	90,00	--	--	--	90,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ud03	0,00	0,00	0,00	2,0	2,0	--	--	--	--	--	90,00	--	--	--	90,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ud04	0,00	0,00	0,00	2,0	2,0	--	--	--	--	--	86,00	--	--	--	86,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Model: november 2020
 Jan & Jan meetsimulatie - november 2020
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Isolatie 500	Isolatie 1k	Isolatie 2k	Isolatie 4k	Isolatie 8k	LwM2 31	LwM2 63	LwM2 125	LwM2 250	LwM2 500	LwM2 1k	LwM2 2k	LwM2 4k	LwM2 8k	LwM2 Totaal	Lw 31
ud02	0,00	35,00	0,00	0,00	0,00	--	--	--	--	--	53,00	--	--	--	53,00	--
ud01	0,00	39,00	0,00	0,00	0,00	--	--	--	--	--	46,00	--	--	--	46,00	--
ud03	0,00	35,00	0,00	0,00	0,00	--	--	--	--	--	50,00	--	--	--	50,00	--
ud04	0,00	35,00	0,00	0,00	0,00	--	--	--	--	--	46,00	--	--	--	46,00	--

Model: november 2020
 Jan & Jan meetsimulatie - november 2020
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k	LwrM2 31	LwrM2 63
ud02	--	--	--	--	74,19	--	--	--	74,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	--
ud01	--	--	--	--	60,43	--	--	--	60,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	--
ud03	--	--	--	--	71,19	--	--	--	71,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	--
ud04	--	--	--	--	67,19	--	--	--	67,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	--

Model: november 2020
 Jan & Jan meetsimulatie - november 2020
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	LwrM2 125	LwrM2 250	LwrM2 500	LwrM2 1k	LwrM2 2k	LwrM2 4k	LwrM2 8k	LwrM2 Totaal	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k
ud02	--	--	--	53,00	--	--	--	53,00	--	--	--	--	--	74,19	--	--	--
ud01	--	--	--	46,00	--	--	--	46,00	--	--	--	--	--	60,43	--	--	--
ud03	--	--	--	50,00	--	--	--	50,00	--	--	--	--	--	71,19	--	--	--
ud04	--	--	--	46,00	--	--	--	46,00	--	--	--	--	--	67,19	--	--	--

Model: november 2020
Jan & Jan meetsimulatie - november 2020
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lwr	Totaal
ud02		74,19
ud01		60,43
ud03		71,19
ud04		67,19

Model: november 2020
 Jan & Jan meetsimulatie - november 2020
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hdef.	Gevel
01	westzijde (links) bouwblok	205864,57	438966,79	0,00	Relatief	Ja
05	zuidzijde (rechts) bouwblok	205873,22	438956,47	0,00	Relatief	Ja
04	zuidzijde (links) bouwblok	205864,37	438958,95	0,00	Relatief	Ja
06	westzijde ZO-vlak bouwblok	205876,08	438953,12	0,00	Relatief aan onderliggend item	Ja
03	westzijde (rechts) bouwblok	205862,77	438960,97	0,00	Relatief	Ja
C	punt C	205924,49	438978,42	0,00	Absoluut	Ja
D	punt D	205902,66	438985,65	0,00	Absoluut	Ja
E	punt E	205890,25	438924,26	0,00	Relatief	Nee
F	punt F	205906,93	438912,10	0,00	Relatief	Nee
02	westzijde (midden) bouwblok	205863,72	438964,05	0,00	Relatief	Ja
07	zuidzijde ZO-vlak bouwblok	205877,89	438949,71	0,00	Relatief aan onderliggend item	Ja

Model: november 2020
Jan & Jan meetsimulatie - november 2020
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Oppervlak	Bf
bg02	tuin	205858,34	438968,21	153,77	1,00
bg03	braakliggend terrein	205860,48	438974,62	111,64	0,60
bg04	braakliggend terrein	205885,02	438964,66	417,38	0,60

Model: november 2020
 Jan & Jan meetsimulatie - november 2020
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1	Hoogte	Rel.H	Maaiveld	Hdef.	Cp	Refl. 1k
gb01	grote zaal	Polygoon	205893,51	438938,70	3,50	3,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80
gb02		Polygoon	205924,92	438991,38	8,50	8,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80
gb03		Rechthoek	205906,32	438998,54	8,00	8,00	0,00	Absoluut	0 dB	0,80
gb04		Polygoon	205916,18	438955,92	3,50	3,50	0,00	Absoluut	0 dB	0,80
gb05		Polygoon	205895,36	439002,28	8,00	8,00	0,00	Absoluut	0 dB	0,80
gb06		Rechthoek	205880,17	438928,57	7,50	7,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80
gb07		Rechthoek	205890,36	438926,00	2,50	2,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80
gb08		Rechthoek	205894,01	438921,73	7,50	7,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80
gb09		Rechthoek	205892,72	438926,54	3,00	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
gb10		Rechthoek	205906,67	438922,35	3,00	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
gb11	grote zaal	Rechthoek	205905,85	438904,92	7,50	7,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80
gb14		Rechthoek	205908,05	438942,83	5,50	5,50	0,00	Absoluut	0 dB	0,80
gb15		Rechthoek	205867,05	438943,53	7,50	7,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80
gb16		Rechthoek	205877,99	438945,93	3,00	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
gb17		Polygoon	205851,31	438939,32	3,00	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
gb18		Polygoon	205852,03	438939,20	7,50	7,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80
gb19		Rechthoek	205896,17	438986,04	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
gb20		Polygoon	205891,06	438988,44	2,50	2,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80
gb13		Polygoon	205865,12	438968,20	5,50	5,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80
gb14		Polygoon	205875,45	438950,49	3,00	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80

Model: november 2020
Jan & Jan meetsimulatie - november 2020
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Hulpvlakken, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Oppervlak
hv02	bouwblok	205862,31	438959,72	202,16

Rapport: Resultatentabel
 Model: november 2020
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Ja

Naam								
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	
01_A	westzijde (links) bouwblok	205864,57	438966,79	1,50	10	10	10	
02_A	westzijde (midden) bouwblok	205863,72	438964,05	1,50	10	10	10	
03_A	westzijde (rechts) bouwblok	205862,77	438960,97	1,50	12	12	12	
04_A	zuidzijde (links) bouwblok	205864,37	438958,95	1,50	24	24	24	
05_A	zuidzijde (rechts) bouwblok	205873,22	438956,47	1,50	14	14	14	
06_A	westzijde ZO-vlak bouwblok	205876,08	438953,12	1,50	10	10	10	
07_A	zuidzijde ZO-vlak bouwblok	205877,89	438949,71	1,50	14	14	14	
C_A	punt C	205924,49	438978,42	5,00	39	39	39	
D_A	punt D	205902,66	438985,65	5,00	43	43	43	
E_A	punt E	205890,25	438924,26	5,00	34	34	34	
F_A	punt F	205906,93	438912,10	5,00	33	33	33	



Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: geluidbelastingen op bouwblok met constructiebedrijf

Model eigenschap

Omschrijving	geluidbelastingen op bouwblok met constructiebedrijf
Verantwoordelijke	Pieter_local
Rekenmethode	#2 Industrielawaai HMRI, industrie
Aangemaakt door	Pieter_local op 13-3-2017
Laatst ingezien door	pvdzw op 15-7-2021
Model aangemaakt met	Geomilieu V4.21
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Etmaalwaarde
Waarde	Max(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Meteorologische correctie	Toepassen standaard, 5,0
Standaard bodemfactor	0,0
Absorptiestandaarden	HMRI-II.8
Dynamische foutmarge	--
Clusteren gebouwen	Ja
Verwijderen binnenwanden	Ja
Max.refl.afstand	--
Max.refl.diepte	1

Model: geluidbelastingen op bouwblok met constructiebedrijf
Groep: perceel 5350 (constructiebedrijf)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	1e kid	NrKids	Vorm	X-1
ud01	oostelijk deel dak constructiebedrijf	perceel 5350 (constructiebedrijf)	733	6	14:50, 14 jul 2021	-2675	29	Rechthoek	205834,54
ud02	westelijk deel dak constructiebedrijf	perceel 5350 (constructiebedrijf)	734	6	14:50, 14 jul 2021	-2747	29	Rechthoek	205829,87

Model: geluidbelastingen op bouwblok met constructiebedrijf
Groep: perceel 5350 (constructiebedrijf)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Y-1	Hoogte	Rel.H	Maaiveld	Hdef.	Vormpunten	Omtrek	Oppervlak	Min.lengte	Max.lengte	BinBui
ud01	438988,96	0,10	0,10	3,50	Relatief aan onderliggend item	4	21,32	28,03	4,71	5,95	Ja
ud02	438990,80	0,10	0,10	3,50	Relatief aan onderliggend item	4	21,32	28,03	4,71	5,95	Ja

Model: geluidbelastingen op bouwblok met constructiebedrijf
Groep: perceel 5350 (constructiebedrijf)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Cdifuus	TypeLw	Cb(%) (D)	Cb(%) (A)	Cb(%) (N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	DeltaX	DeltaY	Lp 31	Lp 63	Lp 125	Lp 250	Lp 500	Lp 1k	Lp 2k	Lp 4k	Lp 8k
ud01	4	False	21,086	6,310	1,995	6,76	12,00	17,00	1,0	1,0	43,00	51,00	56,00	62,00	67,00	71,00	69,00	65,00	59,00
ud02	4	False	21,086	6,310	1,995	6,76	12,00	17,00	1,0	1,0	43,00	51,00	56,00	62,00	67,00	71,00	69,00	65,00	59,00

Model: geluidbelastingen op bouwblok met constructiebedrijf
Groep: perceel 5350 (constructiebedrijf)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Lp	Totaal	Isolatie 31	Isolatie 63	Isolatie 125	Isolatie 250	Isolatie 500	Isolatie 1k	Isolatie 2k	Isolatie 4k	Isolatie 8k	LwM2 31	LwM2 63	LwM2 125	LwM2 250
ud01		75,00	12,00	14,00	16,00	25,00	26,00	24,00	30,00	35,00	36,00	27,00	33,00	36,00	33,00
ud02		75,00	12,00	14,00	16,00	25,00	26,00	24,00	30,00	35,00	36,00	27,00	33,00	36,00	33,00

Model: geluidbelastingen op bouwblok met constructiebedrijf
Groep: perceel 5350 (constructiebedrijf)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	LwM2 500	LwM2 1k	LwM2 2k	LwM2 4k	LwM2 8k	LwM2 Totaal	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Red 31	Red 63
ud01	37,00	43,00	35,00	26,00	19,00	45,69	41,48	47,48	50,48	47,48	51,48	57,48	49,48	40,48	33,48	60,17	0,00	0,00
ud02	37,00	43,00	35,00	26,00	19,00	45,69	41,48	47,48	50,48	47,48	51,48	57,48	49,48	40,48	33,48	60,17	0,00	0,00

Model: geluidbelastingen op bouwblok met constructiebedrijf
Groep: perceel 5350 (constructiebedrijf)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k	LwrM2 31	LwrM2 63	LwrM2 125	LwrM2 250	LwrM2 500	LwrM2 1k	LwrM2 2k	LwrM2 4k	LwrM2 8k	LwrM2 Totaal
ud01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27,00	33,00	36,00	33,00	37,00	43,00	35,00	26,00	19,00	45,69
ud02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27,00	33,00	36,00	33,00	37,00	43,00	35,00	26,00	19,00	45,69

Model: geluidbelastingen op bouwblok met constructiebedrijf
Groep: perceel 5350 (constructiebedrijf)
 Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
ud01	41,48	47,48	50,48	47,48	51,48	57,48	49,48	40,48	33,48	60,17
ud02	41,48	47,48	50,48	47,48	51,48	57,48	49,48	40,48	33,48	60,17

Model: geluidbelastingen op bouwblok met constructiebedrijf
Groep: perceel 5350 (constructiebedrijf)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	1e kid	NrKids	Vorm	X-1	Y-1
ug01	onderste deel van deur (hout)	perceel 5350 (constructiebedrijf)	731	6	14:51, 14 jul 2021	-2645	22	Lijn	205837,09	438981,52
ug02	bovenste deel van deur (glas)	perceel 5350 (constructiebedrijf)	732	6	14:51, 14 jul 2021	-2667	8	Lijn	205837,09	438981,52

Model: geluidbelastingen op bouwblok met constructiebedrijf
Groep: perceel 5350 (constructiebedrijf)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	X-n	Y-n	H-1	H-n	M-1	M-n	ISO_H	Min.RH	Max.RH	Min.AH	Max.AH	ISO M.	Hdef.	Vormpunten
ug01	205839,15	438987,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Relatief	2
ug02	205839,15	438987,02	2,50	2,50	0,00	0,00	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	0,00	Relatief	2

Model: geluidbelastingen op bouwblok met constructiebedrijf
Groep: perceel 5350 (constructiebedrijf)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Lengte	Lengte3D	Min.lengte	Max.lengte	BinBui	Cdifuus	TypeLw	Cb(%) (D)	Cb(%) (A)	Cb(%) (N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Hoogte	DeltaL
ug01	5,88	5,88	5,88	5,88	Ja	4	False	21,086	6,310	1,995	6,76	12,00	17,00	2,5	0,8
ug02	5,88	5,88	5,88	5,88	Ja	4	False	21,086	6,310	1,995	6,76	12,00	17,00	1,0	0,8

Model: geluidbelastingen op bouwblok met constructiebedrijf
Groep: perceel 5350 (constructiebedrijf)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	DeltaH	Lp 31	Lp 63	Lp 125	Lp 250	Lp 500	Lp 1k	Lp 2k	Lp 4k	Lp 8k	Lp Totaal	Isolatie 31	Isolatie 63	Isolatie 125	Isolatie 250	Isolatie 500
ug01	0,8	43,00	51,00	56,00	62,00	67,00	71,00	69,00	65,00	59,00	75,00	15,00	20,00	24,00	28,00	29,00
ug02	0,8	43,00	51,00	56,00	62,00	67,00	71,00	69,00	65,00	59,00	75,00	11,00	16,00	21,00	25,00	28,00

Model: geluidbelastingen op bouwblok met constructiebedrijf
Groep: perceel 5350 (constructiebedrijf)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Isolatie 1k	Isolatie 2k	Isolatie 4k	Isolatie 8k	LwM2 31	LwM2 63	LwM2 125	LwM2 250	LwM2 500	LwM2 1k	LwM2 2k	LwM2 4k	LwM2 8k	LwM2 Totaal	Lw 31	Lw 63
ug01	30,00	34,00	39,00	44,00	24,00	27,00	28,00	30,00	34,00	37,00	31,00	22,00	11,00	40,55	35,67	38,67
ug02	31,00	27,00	27,00	27,00	28,00	31,00	31,00	33,00	35,00	36,00	38,00	34,00	28,00	43,37	35,69	38,69

Model: geluidbelastingen op bouwblok met constructiebedrijf
Groep: perceel 5350 (constructiebedrijf)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k	LwrM2 31
ug01	39,67	41,67	45,67	48,67	42,67	33,67	22,67	52,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24,00
ug02	38,69	40,69	42,69	43,69	45,69	41,69	35,69	51,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28,00

Model: geluidbelastingen op bouwblok met constructiebedrijf
Groep: perceel 5350 (constructiebedrijf)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	LwrM2 63	LwrM2 125	LwrM2 250	LwrM2 500	LwrM2 1k	LwrM2 2k	LwrM2 4k	LwrM2 8k	LwrM2 Totaal	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k
ug01	27,00	28,00	30,00	34,00	37,00	31,00	22,00	11,00	40,55	35,67	38,67	39,67	41,67	45,67	48,67	42,67	33,67
ug02	31,00	31,00	33,00	35,00	36,00	38,00	34,00	28,00	43,37	35,69	38,69	38,69	40,69	42,69	43,69	45,69	41,69

Model: geluidbelastingen op bouwblok met constructiebedrijf
Groep: perceel 5350 (constructiebedrijf)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Lwr 8k	Lwr Totaal
ug01	22,67	52,22
ug02	35,69	51,06

Model: geluidbelastingen op bouwblok met constructiebedrijf
Groep: perceel 5350 (constructiebedrijf)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	1e kid	NrKids	Vorm	X-1
ob01	buitenterrein constructiebedrijf	perceel 5350 (constructiebedrijf)	735	6	14:50, 14 jul 2021	-2819	48	Polygoon	205845,90

Model: geluidbelastingen op bouwblok met constructiebedrijf
Groep: perceel 5350 (constructiebedrijf)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Y-1	Hoogte	Rel.H	Maaiveld	Hdef.	Vormpunten	Omtrek	Oppervlak	Min.lengte	Max.lengte	TypeLw	Cb(%) (D)	Cb(%) (A)
ob01	438978,14	1,50	1,50	0,00	Relatief	4	28,61	47,15	5,11	9,16	True	21,086	6,310

Model: geluidbelastingen op bouwblok met constructiebedrijf
Groep: perceel 5350 (constructiebedrijf)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Cb (%) (N)	Cb (D)	Cb (A)	Cb (N)	DeltaL	DeltaH	X-aantal	Y-aantal	Negeer obj.	LwM2 31	LwM2 63	LwM2 125	LwM2 250	LwM2 500	LwM2 1k	LwM2 2k	LwM2 4k	LwM2 8k
ob01	1,995	6,76	12,00	17,00	1,0	1,0	12	9	Ja	--	63,27	69,27	74,27	78,27	66,27	73,27	67,27	27,27

Model: geluidbelastingen op bouwblok met constructiebedrijf
Groep: perceel 5350 (constructiebedrijf)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	LwM2	Totaal	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k
ob01		81,31	--	80,00	86,00	91,00	95,00	83,00	90,00	84,00	44,00	98,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Model: geluidbelastingen op bouwblok met constructiebedrijf
Groep: perceel 5350 (constructiebedrijf)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Red 4k	Red 8k	LwrM2 31	LwrM2 63	LwrM2 125	LwrM2 250	LwrM2 500	LwrM2 1k	LwrM2 2k	LwrM2 4k	LwrM2 8k	LwrM2 Totaal	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500
ob01	0,00	0,00	--	63,27	69,27	74,27	78,27	66,27	73,27	67,27	27,27	81,31	--	80,00	86,00	91,00	95,00

Model: geluidbelastingen op bouwblok met constructiebedrijf
Groep: perceel 5350 (constructiebedrijf)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
ob01	83,00	90,00	84,00	44,00	98,04

Model: geluidbelastingen op bouwblok met constructiebedrijf
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hdef.	Hoogtes	Gevel
01	westzijde (links) bouwblok	205864,57	438966,79	0,00	Relatief	1,50	Ja
05	zuidzijde (rechts) bouwblok	205873,22	438956,47	0,00	Relatief	1,50	Ja
04	zuidzijde (links) bouwblok	205864,37	438958,95	0,00	Relatief	1,50	Ja
06	westzijde ZO-vlak bouwblok	205876,08	438953,12	0,00	Relatief aan onderliggend item	1,50	Ja
03	westzijd (rechts) bouwblok	205862,77	438960,97	0,00	Relatief	1,50	Ja
02	westzijde (midden) bouwblok	205863,72	438964,05	0,00	Relatief	1,50	Ja
07	zuidzijde ZO-vlak bouwblok	205877,89	438949,71	0,00	Relatief aan onderliggend item	1,50	Ja
36_1	Komweg 36	205825,59	438974,88	0,00	Relatief	1,50	Ja
36_2	Komweg 36	205824,21	438969,68	0,00	Relatief	4,50	Ja
34_1	Komweg 34	205834,59	438964,09	0,00	Relatief	1,50/4,50	Ja
32_1	Komweg 32	205844,16	438965,12	0,00	Relatief	1,50	Ja
32_2	Komweg 32	205844,23	438954,52	0,00	Relatief	4,50	Ja

Model: geluidbelastingen op bouwblok met constructiebedrijf
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Oppervlak	Bf
bg02	tuin	205858,34	438968,21	153,77	1,00
bg03	braakliggend terrein	205860,48	438974,62	111,64	0,60
bg04	braakliggend terrein	205885,02	438964,66	417,38	0,60
bg01	half absorberend, half reflecterend	205846,93	438976,62	380,12	0,50

Model: geluidbelastingen op bouwblok met constructiebedrijf
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1	Hoogte	Rel.H	Maaiveld	Hdef.	Cp	Refl. 1k
gb01	Lieve Vrouweplein 4	Polygoon	205893,27	438939,12	3,50	3,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80
gb02		Polygoon	205924,92	438991,38	8,50	8,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80
gb03	Lieve Vrouweplein 4	Rechthoek	205906,32	438998,54	9,00	9,00	0,00	Absoluut	0 dB	0,80
gb04		Polygoon	205916,18	438955,92	3,50	3,50	0,00	Absoluut	0 dB	0,80
gb05	Lieve Vrouweplein 5, 5b	Polygoon	205895,36	439002,28	9,00	9,00	0,00	Absoluut	0 dB	0,80
gb06	woning Komweg 26	Rechthoek	205880,17	438928,75	7,50	7,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80
gb07	woning Komweg 26	Rechthoek	205890,36	438926,00	2,50	2,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80
gb08	woningen Komweg 20-22	Rechthoek	205894,01	438921,73	7,50	7,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80
gb09	woning Komweg 22	Rechthoek	205892,72	438926,54	3,00	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
gb10	woningen Komweg 18-20	Rechthoek	205906,67	438922,35	3,00	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
gb11	woning Komweg 18	Rechthoek	205905,85	438904,92	7,50	7,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80
gb28	Lieve Vrouweplein 4	Rechthoek	205908,05	438942,83	5,50	5,50	0,00	Absoluut	0 dB	0,80
gb15	woning Komweg 28	Rechthoek	205867,24	438942,72	7,50	7,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80
gb16	woning Komweg 28	Polygoon	205874,70	438946,15	3,00	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
gb17	woning Komweg 30	Polygoon	205852,25	438938,22	3,00	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
gb18	woning Komweg 30	Polygoon	205852,99	438937,89	7,50	7,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80
gb19	Lieve Vrouweplein 5, 5b	Rechthoek	205901,89	438984,86	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
gb20	Lieve Vrouweplein 5, 5b	Polygoon	205891,06	438988,44	3,00	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
gb21	Lieve Vrouweplein 7, 7a en 7b	Polygoon	205882,04	439006,11	9,00	9,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
gb22	Lieve Vrouweplein 7, 7a en 7b	Polygoon	205865,48	438990,15	2,50	2,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80
gb23	Lieve Vrouweplein 6, 6a en 6b	Polygoon	205892,45	439003,03	9,00	9,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
gb24	Lieve Vrouweplein 6, 6a en 6b	Polygoon	205873,12	438971,26	4,50	4,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80
gb25	bijgebouw	Rechthoek	205876,99	438978,40	2,50	2,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80
gb26	bijgebouw	Rechthoek	205879,12	438986,91	4,50	4,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80
gb27	Kerkepad 2	Rechthoek	205851,62	438981,69	3,00	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
gb12	Lieve Vrouweplein 6, 6a en 6b	Polygoon	205863,65	438973,82	4,50	4,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80
gb13	gebouw op grenzen bouwvlak	Polygoon	205865,12	438968,20	5,50	5,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80
gb14	gebouw op grenzen bouwvlak	Polygoon	205875,45	438950,49	3,00	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
gb29	hal incl. constructiebedrijf tot goothoogte)	Polygoon	205836,97	438981,50	3,50	3,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80
gb31	schuur	Rechthoek	205859,28	438978,84	3,00	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
gb30	schuur (goothoogte)	Rechthoek	205839,54	438986,22	2,50	2,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80
gb32	Komweg 32 (begane grond)	Polygoon	205844,47	438945,73	3,00	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
gb33	Komweg 32 (verdieping)	Rechthoek	205847,33	438953,18	3,00	3,00	3,00	Relatief	aan onderliggend item	0 dB
gb34	Komweg 34 (begane grond)	Polygoon	205827,50	438955,74	3,00	3,00	0,00	Relatief	aan onderliggend item	0 dB
gb35	Komweg 34 (verdieping)	Rechthoek	205833,28	438953,51	3,00	3,00	3,00	Relatief	aan onderliggend item	0 dB
gb36	Komweg 36 (begane grond)	Polygoon	205815,96	438961,74	3,00	3,00	0,00	Relatief	aan onderliggend item	0 dB
gb37	Komweg 36 (verdieping)	Rechthoek	205816,06	438961,78	3,00	3,00	3,00	Relatief	aan onderliggend item	0 dB
gb38	schuur	Rechthoek	205834,89	438981,78	3,00	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
gb31	schuur	Rechthoek	205846,91	438976,58	3,00	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80

Model: geluidbelastingen op bouwblok met constructiebedrijf
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Hulpvlakken, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Oppervlak
hv02	bouwblok	205862,31	438959,72	202,16
hv01	bedrijfsgebouw	205827,39	438985,14	63,26
5350	perceel 5350	205827,21	438984,98	130,09

Rapport: Resultatentabel
Model: geluidbelastingen op bouwblok met constructiebedrijf
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: perceel 5350 (constructiebedrijf)
Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	
01_A	westzijde (links) bouwblok	1,50	47	42	37	
02_A	westzijde (midden) bouwblok	1,50	46	40	36	
03_A	westzijd (rechts) bouwblok	1,50	45	39	34	
04_A	zuidzijde (links) bouwblok	1,50	37	32	27	
05_A	zuidzijde (rechts) bouwblok	1,50	35	30	25	
06_A	westzijde ZO-vlak bouwblok	1,50	37	32	27	
07_A	zuidzijde ZO-vlak bouwblok	1,50	33	27	22	
32_1_A	Komweg 32	1,50	50	44	39	
32_2_A	Komweg 32	4,50	48	42	37	
34_1_A	Komweg 34	1,50	47	42	37	
34_1_B	Komweg 34	4,50	50	45	40	
36_1_A	Komweg 36	1,50	48	43	38	
36_2_A	Komweg 36	4,50	50	45	40	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

BIJLAGE 2: Stedenbouwkundige beoordeling

MEMO

Aan: Gemeente Montferland
Van: Bram Nieuwenhuis (stedenbouwkundige)
Datum: 10 september 2020
Betreft: Stedenbouwkundige beoordeling woningbouwinitiatief Kerkepad 1 te Didam

Inleiding

De gemeente Montferland heeft Buro Ontwerp & Omgeving gevraagd om de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid van een initiatief aan het Kerkepad 1 te beoordelen. De ontwikkeling betreft de bouw van een vrijstaande woning. Voor de ontwikkeling is een bestemmingsplan in procedure gebracht. Op het ontwerpbestemmingsplan is een zienswijze naar voren gebracht. Volgens de indiener voldoet het initiatief niet volledig aan de criteria voor inbreidingslocaties die zijn opgenomen in de Beleidsnotitie Woningbouw op Inbreidingslocaties (BOIL). In deze beoordeling wordt tevens ingegaan op de betreffende criteria.

Situering plangebied

De locatie maakt deel uit van het centrumgebied van Didam. Centrumgebieden kenmerken zich door een veelheid aan bouwvormen en bouwmassa's en functioneel is er sprake van een gemengd gebied. De locatie grenst aan de achterzijden van het winkelgebied van Didam. Aan de noordzijde zien we verschillende functies waaronder winkels, maar ook een restaurant en woningen. In de laatste jaren is deze rand (tussen de achterzijden van de panden die grenzen aan de Wilhelminastraat en de Komweg) bebouwd geraakt met woningen in verschillende typologieën. Het is goed om te beseffen dat het betreffende perceel stedenbouwkundig deel uit maakt van deze ontwikkeling. Het pad is ingepast in het plan en heeft voldoende ruimte gekregen om ook als zodanig herkenbaar te zijn.

De geschiedenis van de plek

De locatie ligt aan het Kerkepad. Het Kerkepad heeft die naam pas recent gekregen. In het verleden is het ook wel het Tesmapad of het Loomanpad genoemd, naar de boerderij waar het eindigde en de eigenaren van het perceel waarop het recht van overpad lag. Interessant is het feit dat de huidige doorsteek onderdeel is geweest van een veel langer pad, dat naar verluidt Kerkenpad heeft geheten. Dit pad liep volgens de gemeente vanaf de Mariakerk in Didam in zuidelijke richting. Tegenwoordig resteert hiervan alleen nog de doorsteek vanaf het Lieve Vrouweplein naar de Komweg. Waar het vroeger een relatief belangrijk pad tussen twee woningen door was richting de achtergelegen weilanden is het na WOII verdwenen (vanaf de Komweg) door nieuwbouwwontwikkelingen of ondergesneeuwd tussen bedrijfshallen, schuren en winkelaanbouwen. De status van het Kerkepad heeft hier onder geleden. In plaats van een onderdeel van de stedenbouwkundige structuur van het dorp werd het ogenschijnlijk een semi-privaat achterpad. Dat het een openbaar pad is blijkt echter wel uit het feit dat er een voordeur van een woning is gelegen aan het Kerkepad en dat het een aantal jaren geleden een officieel straatnaambord heeft gekregen.

Stedenbouwkundige toetsing

Het perceel waarover we hier spreken is bewust gepositioneerd aan het Kerkepad, centraal in het tussengebied, juist om het Kerkepad te versterken. In de huidige situatie is er sprake van een braakliggend perceel ingeklemd tussen achterzijden van woningen en bedrijfsmatige bebouwing. Stedenbouwkundig gezien is het van belang dat er levendigheid, sociale veiligheid en ruimtelijke kwaliteit in dit deel gerealiseerd wordt. Daar kan de bouw van een woning aan bijdragen. Het stedenbouwkundig plan voor de nieuwbouwwoningen aan de Komweg en het Kerkepad anticipeert op het benutten van het Kerkepad als openbare route naar het centrum.

De ruimtelijke complexiteit van een centrumgebied maakt dat 'standaard' eisen die normaal gesproken zouden gelden voor een ruimtelijke ontwikkeling, zoals die geformuleerd zijn in de BOIL, niet altijd toegepast kunnen worden. Zo moet er rekening gehouden worden met eventuele milieu- of geluidhinder van omliggende bebouwing, met privacy en de ontsluiting. Ook is het niet altijd mogelijk om de vergelijking te maken met de maatvoering van bebouwing (vorm, massa) of perceelgrootte van omliggende bebouwing. Een standaardregel voor een voorgevelrooilijn kan niet worden toegepast aangezien er geen eenduidige rooilijn herkenbaar is in het tussenliggende gebied. Niets is standaard en maatwerk is dan ook noodzakelijk. En maatwerk is juist wat een centrumgebied ruimtelijk interessant maakt.

Toetsing aan genoemde criteria BOIL uit zienswijze

Het initiatief voldoet volgens de indiener van de zienswijze niet aan de volgende criteria uit de BOIL.

- a. De nieuw te bouwen woning dient in de denkbeeldig verlengde voorgevelrooilijn van de hoofdbebouwing van de naastliggende woningen te worden opgericht (4.3.1, punt 1);
- b. De bebouwing kan wat betreft afmetingen niet groter zijn dan de afmeting van de bebouwing op de direct aangrenzende percelen. Er dient aansluiting te worden gezocht bij de bestemmingsplanregels en kenmerken van de omringende woonbebouwing (4.3.1, punt 2);
- c. Bij de bouw van een vrijstaande woning dient het perceel/de kavel een minimale oppervlakte te hebben van 400m² (4.3.1, punt 4);
- d. De voorgevel van de nieuw te bouwen woning(en) dient minimaal 6 meter breed te zijn, waarbij de ter plaatse vigerende bestemmingsplanbepalingen van de woonbestemming ten aanzien van de afstand tot de zijdelingse perceelgrens onverminderd van toepassing blijven (4.3.1, punt 6);
- e. De diepte van de nieuw te bouwen woning(en) is maximaal de helft van de totale kavel/perceeldiepte, waarbij de bepalingen van de woonbestemming van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan onverminderd van toepassing blijven (4.3.1, punt 7).

Navolgend wordt ingegaan op voorgenoemde criteria in relatie tot de bouw van een woning op het perceel.

De gekozen positionering van de woning op de kavel wordt in dit geval voornamelijk ingegeven door geluidscontouren van omliggende functies. Doordat de noord- en oostgevel doof worden uitgevoerd, heeft de woning een geluidsafschermende werking. Wanneer de criteria onder a, d en e zouden worden gevolgd, is een geluidsscherm (bijv. een muur) van circa 5 m nodig aan de noord- en oostzijde van het perceel. Een dergelijk hoog geluidsscherm is vanwege het effect op de woning zelf, maar ook de omliggende percelen stedenbouwkundig onwenselijk. Gezien de akoestische omstandigheden is de voorgestelde positionering en maatvoering van de woning passend. Door de woning in de hoek te positioneren blijft de meeste (bruikbare) buitenruimte over.

Voor punten b en c geldt dat het perceel een oppervlakte heeft van 375 m². Stedenbouwkundig gezien is een perceel van deze omvang voor een vrijstaande woning niet bezwaarlijk. Deze oppervlakte biedt voldoende ruimte om een vrijstaande woning met buitenruimte te realiseren. De oppervlakte van de kavel (circa 375 m²) wijkt ook niet af van oppervlakte van bestaande woonkavels in de omgeving van het plangebied. De twee woonkavels direct ten zuiden van het plangebied (Komweg 30 en 32) hebben bijvoorbeeld een omvang van respectievelijk circa 343 m² en 424 m². Qua omvang van bebouwing geldt dat de voorgestelde bebouwing een vergelijkbare afmeting ten opzichte van de omliggende bebouwing (bijvoorbeeld woonpercelen Komweg 28 en 32) heeft. Het is daarbij van belang niet alleen te kijken naar de oppervlakte van het hoofdgebouw maar ook de aanbouwen en bijgebouwen.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er stedenbouwkundig gezien geen bezwaren tegen het beoogde bouwplan. Gezien de specifieke situatie zorgt het afwijken van een aantal van de uitgangspunten van de BOIL voor een betere en meest logische invulling van het perceel.