

Notitie woningen op gezoneerd industrieterrein Oevers - Meppel

2 oktober 2024

Inhoudsopgave

Aanleiding	3
Variant 1: toestaan woonactiviteiten binnen de begrenzing van het industrieterrein	4
<i>Worden bestaande milieubelastende activiteiten beperkt door het toestaan van deze woonactiviteiten?</i>	<i>4</i>
<i>Is met het toestaan van deze woonactiviteiten sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?</i>	<i>6</i>
<i>Bijzondere omstandigheid: geluidbelasting Noordeinde door brandweerkazerne</i>	<i>8</i>
<i>Overige omgevingsthema's</i>	<i>11</i>
<i>Blijft er ruimte voor uitbreiding van bedrijven op het industrieterrein als er woningen op het industrieterrein worden toegelaten?</i>	<i>11</i>
<i>Wat gebeurt er als de geluidzone wordt omgezet naar GPP-IL's?</i>	<i>13</i>
Variant 2: toestaan woonactiviteiten, grens industrieterrein aanpassen en woningen binnen geluidaandachtsgebied.....	14
<i>Wettelijke vereisten aan het binnenniveau binnen geluidgevoelige gebouwen</i>	<i>18</i>
<i>Overige aspecten die van invloed zijn op het wijzigen van het omgevingsplan.....</i>	<i>19</i>
<i>Veiligheid</i>	<i>19</i>
<i>Water</i>	<i>19</i>
<i>Luchtkwaliteit</i>	<i>19</i>
<i>Geluid</i>	<i>20</i>
<i>Trillingen</i>	<i>20</i>
<i>Bodem</i>	<i>20</i>
<i>Geur</i>	<i>21</i>
Conclusie.....	22

Aanleiding

Aan de Molenhoek, De Boompjes en het Noordeinde in Meppel staan gebouwen die worden bewoond. Op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Meppel (het voormalige Chw bestemmingsplan Meppel - Transformatiegebied Noordpoort (Chw bestemmingsplan)) geldt ter plaatse van De Boompjes en Molenhoek de bestemming 'Bedrijventerrein - MG'. Ter plaatse van het Noordeinde geldt de bestemming 'Maatschappelijk - SLS'. Het omgevingsplan staat op deze locaties de activiteit wonen niet toe. Bovendien liggen deze woningen alle binnen de begrenzing van het geluidgezoneerde industrieterrein Oevers. Dit industrieterrein is op grond van hoofdstuk 5 van de voormalige Wet geluidhinder gezoneerd. In de volgende figuur is de ligging van de woningen, de begrenzing van het industrieterrein en de ligging van een deel van de geluidzone rondom het industrieterrein weergegeven.



Figuur 1. Bestaande begrenzing industrieterrein en ligging gebouwen

De gebouwen aan het Noordeinde bestaan al sinds het einde van de 19^e eeuw (1870-1890), de gebouwen aan de Molenhoek sinds 1953 en die aan De Boompjes sinds 1900. De gemeente Meppel wil verkennen of het onder de Omgevingswet mogelijk is de activiteit wonen op deze locaties toe te staan. Het toestaan van de woonactiviteit kan met het wijzigen van het omgevingsplan van de gemeente Meppel in twee varianten van uitwerking worden vormgegeven:

- variant 1: toestaan woonactiviteiten binnen de begrenzing van het industrieterrein
- variant 2: toestaan woonactiviteiten, grens industrieterrein aanpassen en woningen binnen geluidaandachtsgebied

In het navolgende worden deze beide varianten uitgewerkt.

Variant 1: toestaan woonactiviteiten binnen de begrenzing van het industrieterrein

Met het wijzigen van het omgevingsplan van de gemeente Meppel kan de gebruiksactiviteit wonen worden toegestaan op de locaties in kwestie. Als daarbij niet tevens de begrenzing van het industrieterrein wordt aangepast, kan het omgevingsplan deze woonactiviteiten mogelijk maken *binnen* de begrenzing van het industrieterrein Oevers. Op grond van het overgangsrecht op gebied van geluidhinder van de Omgevingswet blijft voor dit industrieterrein het regime van hoofdstuk V van de voormalige Wet geluidhinder (Wgh) en de onderliggende regelgeving van kracht, tot het moment waarop de gemeenteraad van Meppel geluidproductieplafonds (gpp's) als omgevingswaarde vaststelt op grond van de Omgevingswet. Dit staat in artikel 3.6, Aanvullingswet geluid. De instructieregels uit 'Geluidgevoelige gebouwen in geluid-aandachtsgebieden' (paragraaf 5.1.4.2a.4, Bkl) zijn nog niet van toepassing.

In hoofdstuk V van de voormalige Wet geluidhinder zijn regels opgenomen voor het toestaan van woonactiviteiten binnen zones rond bestaande industrieterreinen. Paragraaf 4 van hoofdstuk V van de voormalige Wet geluidhinder is niet van toepassing op woningen **op** industrieterreinen. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft dit bevestigd in haar jurisprudentie.¹ Als ervoor wordt gekozen met het wijzigen van het omgevingsplan deze woonactiviteiten binnen de bestaande begrenzing van het industrieterrein mogelijk te maken, zijn de regels in hoofdstuk V Wgh dus niet op deze wijziging van het omgevingsplan van toepassing. De gebouwen aan de Molenhoek, De Boompjes en het Noordeinde zijn gelegen binnen de begrenzing van het (gezoneerde) industrieterrein Oevers. Dit blijkt uit de gebiedsaanduiding 'overige zone - gezoneerd industrieterrein' die op de gebouwen van toepassing is en is opgenomen in artikel 51 van het Chw bestemmingsplan: *"Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gezoneerd terrein' zijn de gronden aangewezen als gezoneerd terrein"*. Dit betekent dat het realiseren van woningen op een gezoneerd industrieterrein niet onder de werking van paragraaf 4 van hoofdstuk V van de Wgh valt. Er gelden dan geen grenswaarden voor de geluidbelasting door het industrieterrein op deze woningen.

Worden bestaande milieubelastende activiteiten beperkt door het toestaan van deze woonactiviteiten?

Op de milieubelastende activiteiten die binnen de begrenzing van het industrieterrein worden uitgeoefend, zijn de regels uit afdeling 22.3 van het tijdelijke deel van het omgevingsplan gemeente Meppel van toepassing. Op grond van artikel 22.71 geldt voor de geluidbelasting door het geheel aan activiteiten die door een bedrijf wordt veroorzaakt een geluidgrenswaarde op 50 meter van de begrenzing van dat bedrijf. Op grond van artikel 4.13, lid 3 van de

¹ ABRvS 24 januari 2007, nr. 200600676/1.

Invoeringswet Omgevingswet gelden aan een verleende omgevingsvergunning op grond van de Wet milieubeheer verbonden voorschriften als maatwerkvoorschrift. Voor Agrifirm Feed gevestigd aan het Noordeinde 31 is in 2015 een omgevingsvergunning met daaraan verbonden voorschriften verleend. In deze omgevingsvergunning zijn voor de geluidbelasting door Agrifirm de volgende voorschriften opgenomen. Dit geluidvoorschrift treedt dus in de plaats van artikel 22.71 van het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Meppel. De in dit geluidvoorschrift opgenomen geluidgrenswaarden gelden voor de geluidbelasting door alle milieubelastende activiteiten binnen het bedrijf Agrifirm gezamenlijk als totaal ter hoogte van de genoemde immissiepunten die alle in de buitenruimte liggen.

2. VOORSCHRIFTEN MILIEU

2.1. Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

- 2.1.1 Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,T}$) veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige toestellen en installaties, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten mag op de beoordelingpunten zoals genoemd in onderstaand schema, niet meer bedragen dan:

Immissie punt	Omschrijving	Beoordelingshoogte in meters	$L_{A,T}$ per periode in dB(A)		
			Dag (07.00 - 19.00)	Avond (19.00 - 23.00)	Nacht (23.00 - 07.00)
11	Zomerdijk	5	37	36	35
13	Steenwijkerstraatweg	5	41	40	38
17	K.E. Borgerlaan	5	43	43	41
18	Noordeinde	5	45	39	37
26	Mallegat	5	41	38	38
28c	Appartementen noordgevel	10.5	48	39	39
29c	Appartementen westgevel	10.5	48	39	39
30	Handhavingcontrolepunt	5	44	43	39
31	Handhavingcontrolepunt	5	44	40	40
32b	Handhavingcontrolepunt	5	49	48	46

* De geografische ligging van de immissiepunten is weergegeven in bijlage1 van dit besluit.

- 2.1.2 Onverminderd het gestelde in voorschrift 2.1.1, mogen de maximale geluidsniveaus (L_{Amax}), voor zover deze een gevolg zijn van de in de inrichting aanwezige toestellen en installaties, alsmede van de in de inrichting verrichte werkzaamheden en de daarin plaatsvindende activiteiten, op de in voorschrift 2.1.1 genoemde immissiepunten, niet zijnde handhavingcontrolepunten, niet meer bedragen dan:
- 70 dB(A) tussen 07.00 en 19.00 uur (dagperiode);
 - 60 dB(A) tussen 19.00 en 23.00 uur (avondperiode);
 - 60 dB(A) tussen 23.00 en 07.00 uur (nachtperiode).

2.2. Metingen en controle

- 2.2.1 Bepaling/beoordeling en controle van langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidsniveaus en rapportages van metingen en/of berekeningen dienen te geschieden volgens de "Handleiding meten en rekenen industrielawaai", uitgave 1999.

2.3. Transport

Er mag geen aanvoer per as en per schip van grondstoffen in de nachtperiode plaatsvinden.

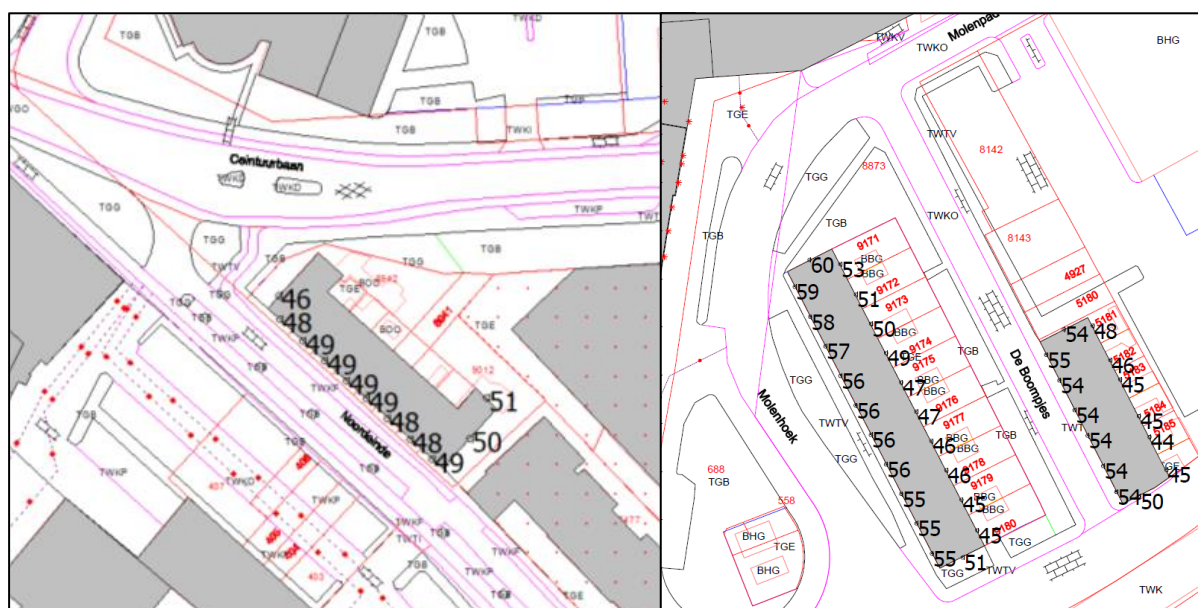
Het in de voorgaande tabel opgenomen punt 18 ligt ter hoogte van de buitengevel van de gebouwen aan het Noordeinde 26 tot en met 40. Voor deze gebouwen gelden dus op grond

van het vergunningvoorschrift grenswaarden voor zowel het equivalente geluidmissieniveau als het maximale geluidmissieniveau. Daarbij is het niet van belang of op grond van het omgevingsplan op deze locatie een woonactiviteit is toegestaan. De in het voorschrift opgenomen geluidgrenswaarden gelden ongeacht de toegestane gebruiksactiviteit. Deze grenswaarden gelden ter hoogte van deze gebouwen dus al sinds 2015.

Dit heeft tot gevolg dat voor de milieubelastende activiteiten die op het industrieterrein worden uitgeoefend, geen geluidvoorschriften gelden die beperkingen stellen aan de geluidbelasting ter hoogte van de gebouwen aan de Molenhoek en De Boompjes. Voor deze gebouwen gelden dus op grond van het vergunningvoorschrift geen beperkingen. Het toestaan van de woonactiviteit in het omgevingsplan leidt dus niet tot een daarmee samenhangende beperking van de geluidruimte die Agrifirm is toegekend.

Is met het toestaan van deze woonactiviteiten sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?

De Regionale Uitvoeringsorganisatie Drenthe (RUD) heeft op verzoek van de gemeente Meppeel berekeningen uitgevoerd om de geluidbelasting (etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau en het maximale geluidniveau) ter hoogte van de buitengevel van de gebouwen aan de Molenhoek, De Boompjes en het Noordeinde vast te stellen. Daarbij is de RUD uitgegaan van het zonebeheersmodel dat zij voor het industrieterrein Oevers in beheer heeft. In dit zonebeheersmodel zijn alle geluidbronnen binnen het industrieterrein opgenomen, zodat daarmee op elk willekeurig punt binnen de zone rond het industrieterrein de daar optredende geluidbelasting kan worden berekend. De door de RUD ter hoogte van de buitengevels berekende geluidniveaus worden in de volgende figuren weergegeven.



Figuur 2 Berekende geluidbelasting ter hoogte van de gebouwen aan de Molenhoek en De Boompjes (rechts) en het Noordeinde (links)

Ter hoogte van de gebouwen aan het Noordeinde 3, 5 en 7 zijn nog geen berekeningen uitgevoerd. Gelet op de ligging van de zuidelijke gevels van deze gebouwen ten opzichte van de gebouwen aan de Boompjes, wordt er in deze beschouwing van uitgegaan dat de geluidbelasting door het industrieterrein ter hoogte van de gebouwen aan het Noordeinde 3, 5 en 7 ongeveer gelijk is aan de geluidbelasting ter hoogte van de gebouwen aan de Boompjes.

In het volgende overzicht zijn de berekende ten hoogste optredende geluidbelastingen ter hoogte van de buitengevel van de gebouwen aan de Molenhoek, De Boompjes en het Noordeinde weergegeven.

Immissiepunt	Equivalent geluidniveau als etmaalwaarde in dB(A)	Maximaal geluidniveau als L_{Amax} in dB(A)
Molenhoek	60	70, 70, 61
De Boompjes	55	62, 51, 50
Noordeinde 3, 5 en 7	55	62, 51, 50
Noordeinde 22 - 40	51	70, 65, 60

Zoals hiervoor al aangegeven gold er op grond van het Wet geluidhinder geen beoordelingskader voor de toelaatbaarheid van de geluidbelasting door het industrieterrein ter hoogte van de gebouwen aan de Molenhoek, De Boompjes en het Noordeinde. Dit geldt ook voor de Omgevingswet, die sinds 1 januari 2024 in werking is getreden in plaats van (onder meer) de Wet geluidhinder. Het beoordelingskader op grond van paragraaf 4 van hoofdstuk V van de voormalige Wgh kan wel als uitgangspunt voor de beoordeling van de akoestische kwaliteit van de woon- en leefomgeving ter hoogte van deze gebouwen worden gebruikt. De voormalige Wgh laat op grond van het overgangsrecht van de Omgevingswet op gebied van geluidhinder immers een geluidbelasting tot 55 dB(A) als etmaalwaarde toe ter hoogte van nieuwe woningen (als deze binnen de zone worden geprojecteerd). Op grond van artikel 45 van de voormalige Wgh was een geluidbelasting tot 60 dB(A) als etmaalwaarde toelaatbaar ter hoogte van bestaande woningen binnen een zone. De gebouwen aan de Molenhoek, De Boompjes en het Noordeinde zijn zoals hiervoor al is beschreven al lang op deze plaats aanwezig. Voor bestaande geluidgevoelige gebouwen geldt op grond van hoofdstuk V van de Wet geluidhinder een grenswaarde van 60 dB(A) als etmaalwaarde. Er kan dus worden gesteld dat sprake is van een aanvaardbare geluidbelasting.

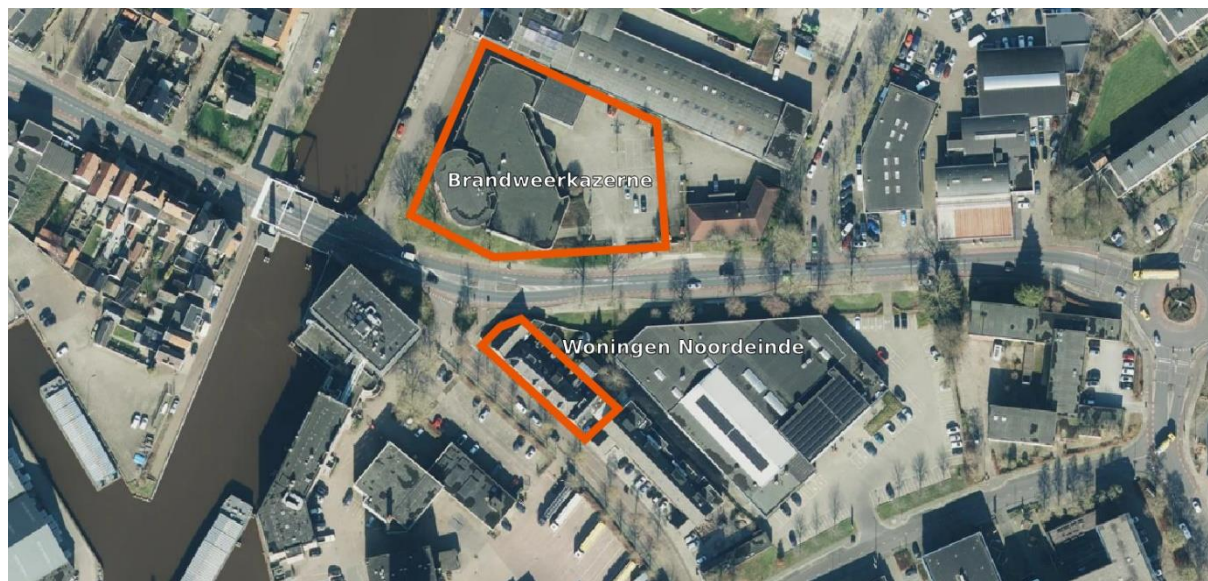
De geluidmaat 'Etmaalwaarde' is een maat voor het gemiddelde geluidniveau dat over een etmaal optreedt. Deze geluidmaat houdt dus weinig rekening met het dynamiek van de geluidbelasting gedurende de etmaalperiode (de zogenaamde piekgeluiden of 'maximale geluidniveaus'). Voor de beoordeling van de ter hoogte van de gebouwen optredende maximale

geluidniveaus kan aansluiting worden gezocht bij artikel 5.65 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De in hoofdstuk 5 van het Bkl opgenomen instructieregels geven richting aan de regels die in een omgevingsplan kunnen (of moeten) worden opgenomen om de evenwichtige toedeling van functies aan locaties te borgen. Gelet op het toepassingsbereik van paragraaf 5.1.4.2 (waaronder artikel 5.65 van het Bkl valt) is dit artikel niet van toepassing op activiteiten die op het industrieterrein worden uitgeoefend. Niettemin geeft de beoordeling van het piekgeluid aan de standaardwaarden die in dit artikel worden aangegeven een beeld van de aanvaardbaarheid van de geluidbelasting. Op grond van de instructieregel geldt voor de maximale geluidbelasting in de akoestische dagperiode geen beperking. Voor de avondperiode geldt voor woningen op een bedrijventerrein een maximale geluidbelasting van ten hoogste 70 dB(A) als aanvaardbaar.

Voor het maximale geluidniveau in de akoestische nachtperiode geldt voor dergelijke woningen een ten hoogste toelaatbare waarde van eveneens 70 dB(A). Uit het hiervoor opgenomen overzicht kan worden opgemaakt dat voor alle gebouwen aan deze maximaal toelaatbare waarden zal worden voldaan. Dit maakt dat ook gelet op het maximale geluidbelastingniveau ter hoogte van de gebouwen aan de Molenhoek, De Boompjes en het Noordeinde sprake is van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat.

Bijzondere omstandigheid: geluidbelasting Noordeinde door brandweerkazerne

Ten noorden van de gebouwen aan het Noordeinde 26 t/m 40, is aan de Paradijsweg 1 een brandweerkazerne gevestigd. In de volgende figuur is de locatie van de brandweerkazerne ten opzichte van de gebouwen aan het Noordeinde aangegeven.



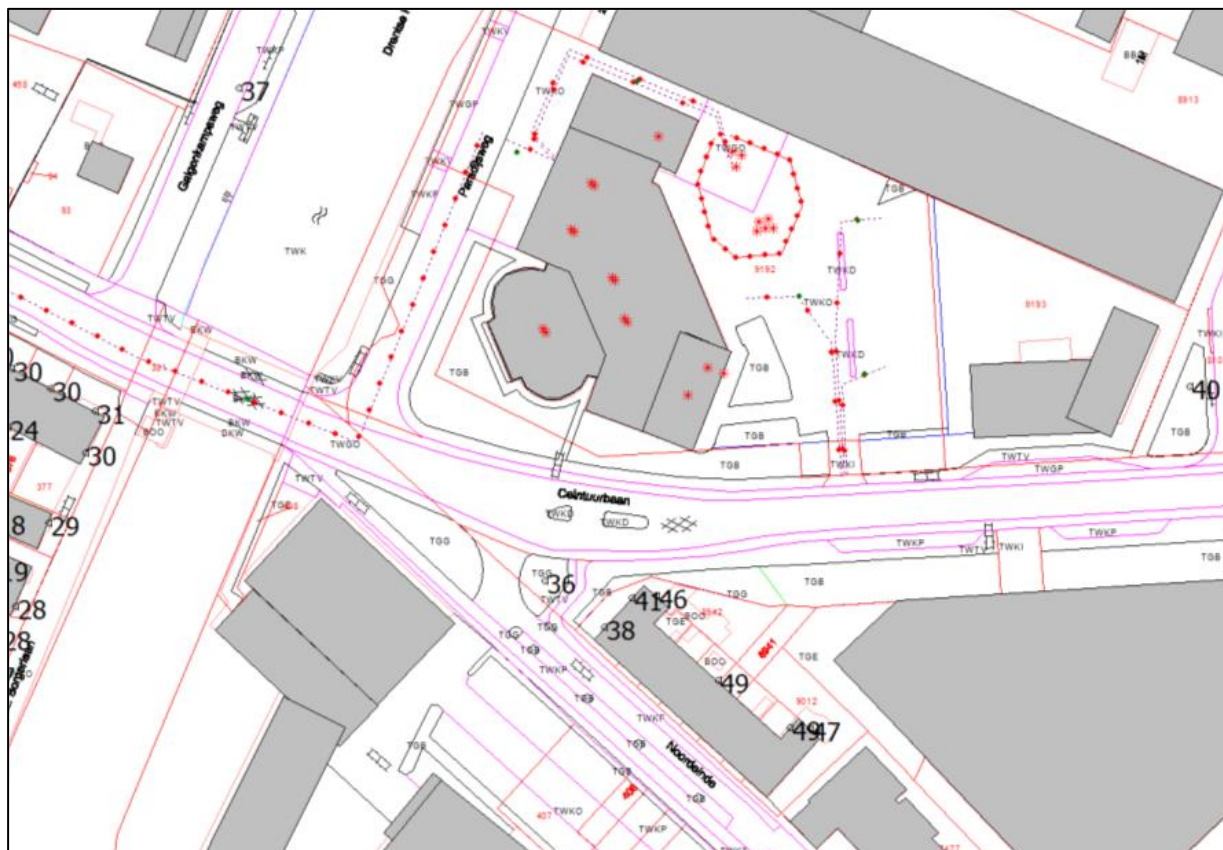
Figuur 3, ligging van de gebouwen aan het Noordeinde en de brandweerkazerne

Op 25 november 2005 is voor de inrichting een vergunning op grond van de voormalige Wet milieubeheer (Wm) verleend met geluidvoorschriften voor de representatieve en afwijkende bedrijfssituatie. Na het in werking treden van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer is de kazerne onder de werkingssfeer van dit besluit komen te vallen. Daarbij is het hiervoor genoemde geluidvoorschrift als maatwerkvoorschrift gaan gelden.

Uit de aanvraag voor de vergunning op grond van de voormalige Wm volgt dat door het in werking zijn van de brandweerkazerne ter hoogte van de gebouwen aan het Noordeinde een equivalent geluidmissieniveau ter hoogte van de buitengevel uitgedrukt als $L_{A,LT}$ optreedt van 41, 34 en 30 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Dit is aanzienlijk minder dan de grenswaarden van 50, 45 en 40 dB(A) die hierop op grond van artikelen 22.63, lid 1, 22.64, lid 1 en 22.71 van het tijdelijke deel van het omgevingsplan van toepassing zijn. Uit deze berekeningen volgt bovendien dat het maximale geluidniveau uitgedrukt als $L_{A,max}$ ter hoogte van de buitengevel van deze gebouwen ten hoogste 60, 55 en 55 dB(A) bedraagt. Ook dit is aanzienlijk veel lager dan de grenswaarden van 70, 65 en 60 dB(A) die op grond van de hiervoor genoemde artikelen van het tijdelijke deel van het omgevingsplan van toepassing zijn.

Voor wat betreft de representatieve bedrijfssituatie van de brandweerkazerne kan dus worden gesteld dat sprake is van een aanvaardbare kwaliteit van het akoestische woon- en leefklimaat ter hoogte van deze gebouwen.

Naast het reguliere gebruik van de kazerne worden er ongeveer eenmaal per week oefeningen uitgevoerd op het kazerneterrein. Daarbij moet worden gedacht aan oefeningen met hulpverleningsvoertuigen en hulpverleningsmaterieel. Deze oefeningen vinden plaats in de akoestische avondperiode. De RUD heeft op basis van het akoestisch onderzoek dat in de vergunningaanvraag voor de hiervoor genoemde vergunning op grond van de Wm was opgenomen, berekeningen gemaakt ter hoogte van de gebouwen aan het Noordeinde. In de volgende figuur zijn de rekenresultaten van deze berekening opgenomen.



Figuur 4 Berekende geluidbelasting ter hoogte van de buitengevel van de gebouwen aan het Noordeinde

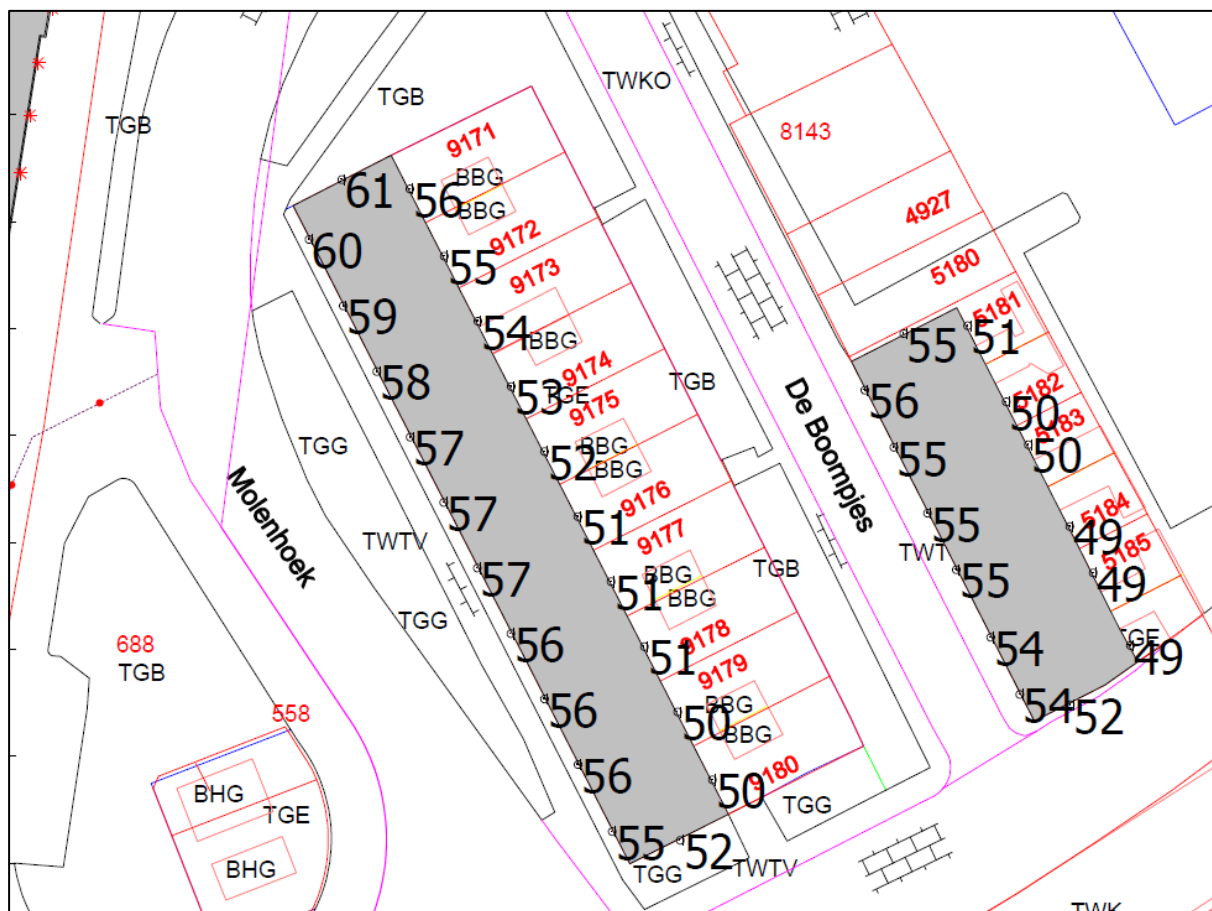
Uit deze berekening volgt dat er hoogte van de gebouwen aan het Noordeinde bij deze oefeningen een geluidbelasting optreedt uitgedrukt in de dosismaat $L_{A_{rLT}}$ van 49 dB(A) in de akoestische avondperiode. Dat is tamelijk meer dan de grenswaarde van 45 dB(A) die hierop voor de reguliere bedrijfssituatie van toepassing is. Voor het maximale geluidniveau uitgedrukt als $L_{A_{max}}$ moet voor deze regelmatig terugkerende activiteit worden uitgegaan van een geluidbelasting van 75 dB(A) ter hoogte van de buitengevel van de gebouwen aan het Noordeinde. Dit is aanzienlijk meer dan de grenswaarde van 65 dB(A) die op grond van artikelen 22.63, lid 1, 22.64, lid 1 en 22.71 van het tijdelijke deel van het omgevingsplan in de avondperiode op het maximale geluidniveau door de reguliere bedrijfssituatie van toepassing is. Daar staat tegenover dat in dit geval sprake is van een al lang bestaande situatie. De bewoners van de gebouwen aan het Noordeinde hebben tot op heden voor zover bekend niet aangegeven hinder te ondervinden van het in werking zijn van de brandweerkazerne met oefenactiviteiten. Daarom kan ervan worden uitgegaan dat - hoewel de grenswaarden voor reguliere bedrijfsmatige activiteiten ruimschoots worden overschreden, geen sprake is van een onacceptabel akoestisch woon- en leefklimaat. Om ervoor te zorgen dat deze activiteiten, voor de duur dat de kazerne op deze locatie nog in werking zal zijn uitgevoerd mogen blijven worden, zal voor het gebruik van de kazerne een maatwerkvoorschrift moeten worden vastgesteld of (bij voorkeur in verband met de kenbaarheid) een maatwerkregel in het omgevingsplan worden opgenomen die de kazerne deze geluidruimte biedt.

Overige omgevingsthema's

Naast de geluidbelasting treedt door de op korte afstand liggende mengvoerfabriek van Agrifirm ook een zekere geurbelasting op ter hoogte van de gebouwen aan de Molenhoek, De Boompjes en het Noordeinde. Uit berekeningen die door de RUD zijn uitgevoerd komt naar voren dat ter hoogte van de gebouwen aan het Noordeinde een geurlast van $1,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ als 98 overschrijdingspercentiel zal optreden. Ter hoogte van de gebouwen aan De Boompjes bedraagt deze geurlast ten hoogste $4 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ als 98 overschrijdingspercentiel en de geurlast ter hoogte van de gebouwen aan de Molenhoek bedraagt ten hoogste $5 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ als 98 overschrijdingspercentiel. Voor bestaande situaties wordt voor de geurbelasting door diervoederbedrijven (waarvan hier sprake is) uitgegaan van een acceptabel geurhinderniveau voor bestaande situaties van $1,4 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ als 98 overschrijdingspercentiel. De geurlast ter hoogte van de gebouwen aan het Noordeinde ligt dus lager dan het niveau dat acceptabel wordt beschouwd; de geurlast ter hoogte van de gebouwen aan De Boompjes en de Molenhoek aanzienlijk veel hoger. De bewoners van de gebouwen aan De Boompjes en de Molenhoek hebben tot op heden voor zover bekend niet aangegeven hinder te ondervinden van het in werking zijn van Agrifirm. Op basis van deze overweging kan worden betoogd dat - hoewel sprake is van een aanzienlijke geurbelasting - geen sprake is van een onacceptabel woon- en leefklimaat.

Blijft er ruimte voor uitbreiding van bedrijven op het industrieterrein als er woningen op het industrieterrein worden toegelaten?

De geluidbelasting vanwege het industrieterrein Oevers is momenteel lager dan de daarop van toepassing zijnde grenswaarden. Dat betekent dat er nog geluidruimte is die het uitbreiden van bedrijfsactiviteiten op het industrieterrein mogelijk maakt. De RUD heeft voor de gebouwen aan de Molenhoek en De Boompjes een berekening gemaakt van de geluidbelasting bij uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten door bedrijven op het industrieterrein. Daarbij heeft de RUD de modellering van de voor deze gebouwen maatgevende milieubelastende activiteiten op het industrieterrein, zo aangepast dat tezamen met alle andere geluidbronnen op het industrieterrein nog juist aan de maximaal toelaatbare waarde van 55 dB(A) voldoet ter hoogte van de buitengevel van de geluidgevoelige gebouwen binnen de zone. De resultaten van deze geluidberekening zijn weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 5, geluidbelasting gebouwen Molenhoek en De Boompjes bij uitbreiding van bedrijfsactiviteiten op het industrieterrein

Uit deze berekening blijkt dat in dat geval de geluidbelasting ter hoogte van de buitengevel van deze gebouwen met 1 dB(A) toeneemt ten opzichte van de eerder berekende geluidniveaus:

Immissiepunt	Equivalent geluidniveau als etmaalwaarde in dB(A)
Molenhoek	61
De Boompjes	56
Noordeinde 3, 5 en 7	56

Zoals in het voorgaande al is opgemerkt, geldt op grond van artikel 45 van de voormalige Wet geluidhinder dat een geluidbelasting tot 60 dB(A) als etmaalwaarde toelaatbaar is ter hoogte van de buitengevel van bestaande woningen binnen de zone. Dit criterium wordt voor de gebouwen aan de Molenhoek, De Boompjes en het Noordeinde gebruikt om de aanvaardbaarheid van de geluidbelasting te beoordelen. Voor de gebouwen aan de Molenhoek, De Boompjes en het Noordeinde geldt immers dat feitelijk sprake is van bestaande woningen

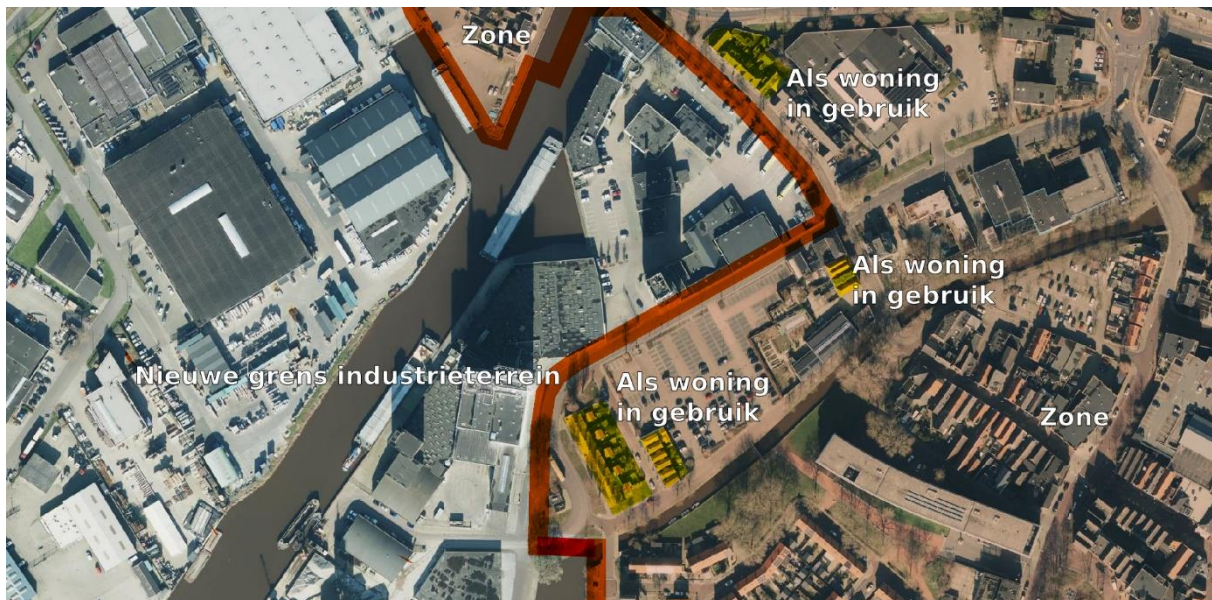
(binnen de begrenzing van het industrieterrein). Gelet op de berekende geluidbelasting ter hoogte van de bestaande gebouwen aan De Boompjes en het Noordeinde (56 en 52 dB(A)) kan ook na uitbreiding van bedrijfsactiviteiten worden gesteld dat geen sprake is van een onaanvaardbare geluidbelasting. De geluidbelasting ter hoogte van de gebouwen aan de Molenhoek loopt op tot 61 dB(A) en dus meer dan de maximaal toelaatbare waarde van de geluidbelasting. Dit is de geluidbelasting op de blinde noordgevel van deze gebouwen. De geluidbelasting aan de voor- en achtergevel van deze woning bedraagt dan 60 en respectievelijk 56 dB(A). Als de noordgevel als niet geluidgevoelige gevel wordt beschouwd, is ook ter hoogte van de woningen sprake van een aanvaardbare geluidbelasting na uitbreiding van bedrijfsactiviteiten.

Wat gebeurt er als de geluidzone wordt omgezet naar GPP-IL's?

Het industrieterrein Oevers is nog niet omgezet naar de systematiek van geluidproductieplafonds, zoals beschreven in afdeling 3.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Op grond van artikel 2.11a van de Omgevingswet moet de gemeente met het vaststellen van een wijziging van haar omgevingsplan als omgevingswaarde de zogenoemde geluidproductieplafonds rond onder meer het industrieterrein Oever vaststellen. Dit betekent dat de gemeente op termijn de bestaande zone (die op grond van het overgangsrecht van de Omgevingswet tot die tijd geldt) moet omzetten naar de systematiek van geluidproductieplafonds volgens het Bkl. Op grond van artikel 12.2 van het Bkl moet de bestaande zone daarbij beleidsneutraal worden omgezet naar geluidproductieplafonds. De geluidruimte die op grond van de bestaande zone beschikbaar is voor de activiteiten op het industrieterrein moet dus bij de omzetting behouden blijven. Dit betekent dat bij het omzetten van de 'oude' zone naar de 'nieuwe' systematiek van geluidproductieplafonds de geluidbelasting die ter hoogte van de gebouwen aan de Molenhoek, De Boompjes en het Noordeinde optreedt, niet zal veranderen. In het voorgaande is hiervan betoogd dat deze geluidbelasting aanvaardbaar is. De omzetting van de 'oude' zone naar de nieuwe systematiek van geluidproductieplafonds brengt daarin dus geen verandering.

Variant 2: toestaan woonactiviteiten, grens industrieterrein aanpassen en woningen binnen geluidaandachtsgebied

Een andere mogelijkheid dan het toestaan van woonactiviteiten op het industrieterrein, zoals in variant 1 is beschreven, kan er ook voor worden kozen om (naast het toestaan van de woonactiviteit) de begrenzing van het industrieterrein zo aan te passen dat deze gebouwen daarbuiten komen te liggen. Dit heeft ook tot gevolg dat ook Kasteel Noordeinde door het wijzigen van de begrenzing van het industrieterrein binnen het geluidaandachtsgebied rond het industrieterrein komt te liggen. Dit wordt geïllustreerd met de volgende figuur.



Figuur 6, illustratie van het aanpassen van de begrenzing van het industrieterrein, zodat de gebouwen in kwestie daar buiten vallen.

Zoals ook al is beschreven, is het gezoneerde industrieterrein Oevers en de daaromheen vastgestelde geluidzone nog niet omgezet naar de systematiek van geluidproductieplafonds, die in hoofdstuk 3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving is beschreven. Op grond van artikel 3.6, lid 1 onder a van de Aanvullingswet geluid Omgevingswet blijft de Wet geluidhinder zoals deze vóór 1 januari 2024 gold van toepassing op een op dat tijdstip aanwezig gezoneerd industrieterrein. Dit betekent dat, zolang sprake is van een industrieterrein dat reeds aanwezig was op het moment van het in werking treden van de Omgevingswet op 1 januari 2024, de systematiek van hoofdstuk 5 van de voormalige Wet geluidhinder van toepassing blijft. Dit overgangsrecht van de Omgevingswet op gebied van geluidhinder komt echter te vervallen als géén sprake meer is van een industrieterrein dat aanwezig was bij het in werking treden van de Omgevingswet. Het verkleinen van het industrieterrein Oevers, waardoor de gebouwen aan het Moleneind, De Boompjes en het Noordeinde niet meer binnen deze begrenzing

vallen, maakt dat daardoor een industrieterrein ontstaat dat nog niet aanwezig was op het moment dat de Omgevingswet in werking trad. De consequentie hiervan is dat het vastleggen van het vergroten van het industrieterrein op grond van artikel 5.78e van het Bkl tot gevolg heeft dat de uitbreiding van de geluidruimte met het vaststellen van geluidproductieplafonds op grond van artikel 5.78d van het Bkl moet worden vormgegeven.

Het wijzigen van de begrenzing van het industrieterrein brengt dus de omzetting van de zone op grond van de Wet geluidhinder naar zogenoemde geluidproductieplafonds zoals bedoeld in artikel 2.11a van de Omgevingswet met zich mee. De manier waarop deze omzetting moet worden vormgegeven is beschreven in artikel 12.2 van het Bkl. Eerst moet de geluidruimte bij maximale invulling van benutting van de vastgestelde hogere grenswaarden én de wettelijke grenswaarde van 50 dB(A) als etmaalwaarde op de zonegrens, worden omgezet naar een geluidbelasting uitgedrukt in de dosismaat L_{den} . Vervolgens kan dan een wijziging van het industrieterrein worden vastgesteld. Omdat het verkleinen van de begrenzing van het industrieterrein (waardoor de gebouwen aan de Molenhoek, De Boompjes en het Noordeinde daarbuiten vallen) er niet toe leidt dat daarmee ook bedrijven buiten de begrenzing van het industrieterrein komen te liggen, hoeft hiervoor geen herberekening van de geluidproductieplafonds plaats te vinden. In het gebied dat in dat geval buiten de begrenzing komt te liggen, staan de gebouwen aan de Molenhoek, De Boompjes en het Noordeinde. Daarnaast valt de Molenhoek, het Molenpad, De Boompjes, het parkeerterrein aan de Mallegatsgracht, de Mallegatsgracht, het Noordeinde, kasteel Noordeinde en het Spectrum Medisch Centrum buiten de begrenzing van het gezoneerde industrieterrein. Deze zijn allen te scharen onder de geluidbronnen die in artikel 3.25, lid 3 onder sub b en e van het Bkl zijn genoemd. Deze bronnen worden niet meegenomen bij het bepalen van de geluidbelasting door het industrieterrein. Het wijzigen van het omgevingsplan waarmee de begrenzing van het industrieterrein wordt verkleind, kan dus in overeenstemming met artikel 12.2 van het Bkl worden vastgesteld.

Het wijzigen van de begrenzing van het industrieterrein Oevers heeft dus tot gevolg dat de gebouwen aan de Molenhoek, De Boompjes en het Noordeinde (evenals Kasteel Noordeinde) binnen het geluidaandachtsgebied komen te liggen dat rond het industrieterrein ligt. Dit houdt in dat bij het wijzigen van het omgevingsplan waarmee deze omstandigheid ontstaat, moet worden voldaan aan paragraaf 5.1.4.2a.4 van het Bkl. Op grond van artikel 5.78t geldt voor de geluidbelasting door het industrieterrein op de buitengevel van deze gebouwen een standaardwaarde van 50 dB voor het L_{den} en 40 dB voor het L_{night} . Op grond van artikel 5.78u mag de standaardwaarde worden overschreden tot een grenswaarde van 55 dB voor het L_{den} en 45 dB voor het L_{night} . Daarnaast biedt artikel 5.78w ruimte om in geval van functiewijziging de geluidbelasting ter hoogte van de buitengevel van deze geluidgevoelige gebouwen op te laten lopen tot 60 dB voor het L_{den} en 50 dB voor het L_{night} .

Omdat het zonebeheersmodel van industrieterrein Oevers is gebaseerd op het oude stelsel van de Wet geluidhinder, leiden de berekeningen op grond van dit zonebeheersmodel tot de

beoordelingsgrootheid etmaalwaarde. Deze beoordelingsgrootheid wordt op een andere manier vastgesteld dan de beoordelingsgrootheid L_{den} . De verschillen tussen de manieren waarop deze beoordelingsgrootheden worden vastgesteld leiden ertoe dat de getalswaarde van de geluidbelasting uitgedrukt in etmaalwaarde over het algemeen hoger is dan de getalswaarde van dezelfde geluidbelasting uitgedrukt in L_{den} . Bovendien is de etmaalwaarde op grond van de Wet geluidhinder gebaseerd op een representatieve bedrijfssituatie die meer dan 13 maal per jaar voorkomt. De L_{den} onder de Omgevingswet is gebaseerd op een jaargemiddelde. Ook daardoor zal de etmaalwaarde doorgaans een hogere getalswaarde geven dan de jaargemiddelde L_{den} . Met andere woorden: als de berekende etmaalwaarde wordt getoetst aan de standaard- en grenswaarde op grond van de Omgevingswet en daaraan voldoet, dan zal de geluidbelasting uitgedrukt in L_{den} daar zeker aan voldoen.

Zoals in het voorgaande aangegeven heeft de RUD de modellering van Agrifirm in het zone-beheersmodel zo aangepast, dat tezamen met alle andere geluidbronnen op het industrieterrein ter hoogte van de buitengevel van deze gebouwen een geluidbelasting van ten hoogste 55 dB(A) als etmaalwaarde optreedt. Dit is gebeurd om de voorgenomen uitbreiding van Agrifirm en de daarmee samenhangende geluidbelasting ter hoogte van de gebouwen aan de Molenhoek, De Boompjes en het Noordeinde inzichtelijk te maken. Om bij het mogelijk maken van de aanpassing van de begrenzing van het industrieterrein deze voorgenomen uitbreiding niet in de weg te staan, wordt bij de beoordeling van de gevolgen daarvan uitgegaan van deze (uitbreiding van de werkzaamheden) situatie. Uit de berekening door de RUD blijkt als al eerder aangegeven dat de geluidbelasting ter hoogte van de buitengevel van de gebouwen in kwestie als volgt zal zijn:

Immissiepunt	Equivalent geluidniveau als etmaalwaarde in dB(A)
Molenhoek	61
De Boompjes	56
Noordeinde 3, 5 en 7	56
Noordeinde 22 - 40	52

Als er van wordt uitgegaan dat deze getalswaarden kunnen worden opgevat als geluidbelasting uitgedrukt in de dosismaat L_{den} , dan leidt dit tot de volgende constatering. De geluidbelasting ter hoogte van de buitengevel van de gebouwen is zonder uitzondering hoger dan de standaardwaarde op grond van artikel 5.78t van het Bkl, maar met uitzondering van de gebouwen aan de Molenhoek lager dan de grenswaarde in geval van functiewijziging (waarvan in dit geval gelet op het tijdelijke deel van het omgevingsplan sprake zal zijn) op grond van artikel 5.78w van het Bkl. De geluidbelasting ter hoogte van de buitengevel van de gebouwen aan de Molenhoek loopt op tot 61 dB(A) en dus meer dan de grenswaarde. Dit is de geluidbelasting

op de blinde noordgevel van deze gebouwen. Hiervan kan worden betoogd dat dit een niet geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen is zoals bedoeld in artikel 5.78y van het Bkl. Als met het wijzigen van het omgevingsplan, waarmee deze gebouwen buiten het industrieterrein komen te liggen, deze gevel wordt aangewezen als een 'niet geluidgevoelige gevel' wordt de geluidbelasting op deze gevel niet getoetst aan de hiervoor genoemde grenswaarde. De geluidbelasting aan de voor- en achtergevel van dit gebouw bedraagt dan 60 en respectievelijk 56 dB(A). Als dus de noordgevel als niet geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen wordt beschouwd, kan worden geconcludeerd dat ter hoogte van de gebouwen aan de Molenhoek sprake van een aanvaardbare geluidbelasting, ook na de voorgenomen uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten van Agrifirm.

In het voorgaande is aangegeven dat op grond van het Bkl voor de geluidbelasting door de geluidbronnen op een industrieterrein ter hoogte van de buitengevel van geluidgevoelige gebouwen binnen het geluidaandachtsgebied grenswaarden voor zowel het L_{den} als het L_{night} gelden. De dosismaat L_{den} drukt de geluidbelasting over een etmaalperiode uit in het energetisch gemiddelde over de dagperiode, de avond (evening) periode en de nachtperiode. Daarbij wordt het energetisch gemiddelde geluidniveau over de avondperiode vermeerderd met 5 dB en het energetisch gemiddelde niveau over de nachtperiode vermeerderd met 10 dB. De dosismaat L_{night} drukt de geluidbelasting uit als het energetisch gemiddelde over enkel de nachtperiode (zonder toeslag van 10 dB). Omdat het merendeel van de bedrijven op het industrieterrein met name in de akoestische dagperiode in werking is, zal de geluidbelasting door het industrieterrein uitgedrukt in de dosismaat L_{night} meer dan 10 dB lager liggen dan de getalswaarde van de geluidbelasting uitgedrukt in L_{night} . Daarom kan ervan worden uitgegaan dat ter hoogte van de buitengevel van de gebouwen in kwestie ook kan worden voldaan aan de grenswaarde van 50 dB die in dit geval voor de geluidbelasting uitgedrukt in de dosismaat L_{night} geldt.

Eén van de voorwaarden voor het toelaten van deze geluidbelasting is dat bij het nemen van het daartoe strekkende besluit het gecumuleerde geluidniveau wordt beoordeeld. In de toelichting op het besluit moet worden betoogd dat de geluidbelasting niet door maatregelen kan worden teruggebracht en dat sprake is van een aanvaardbaar gecumuleerde geluidbelasting als ook rekening gehouden wordt met de geluidbelasting door het wegverkeer. Dit gecumuleerde niveau uitgedrukt in 'milieukwaliteitmaat' ligt ter hoogte van de gebouwen aan het Noordeinde en de Molenhoek op 'tamelijk slecht' en ter hoogte van de gebouwen aan De Boompjes op 'matig'. Maar ook hiervoor geldt dat hier sprake is van een al jaren bestaande situatie en daarmee een aanvaardbare kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

Het voorgaande leidt tot de conclusie dat bij toetsing aan de grenswaarden die ter hoogte van de buitengevel van de geluidgevoelige gebouwen aan de Molenhoek, De Boompjes en het Noordeinden gelden op grond van artikel 5.78w van het Bkl sprake is van een aanvaardbare geluidbelasting.

Wettelijke vereisten aan het binnenniveau binnen geluidgevoelige gebouwen

De Omgevingswet stelt naast beperkingen aan de geluidbelasting ter hoogte van de buitengevel van geluidgevoelige gebouwen ook beperkingen aan het geluidniveau dat door deze gevel binnentreedt en daarmee een geluidniveau binnen de geluidgevoelige gebouwen veroorzaakt. Deze beperkingen aan dit 'binnenniveau' geldt op grond van het Bkl voor geluidgevoelige gebouwen die binnen een geluidaandachtsgebied liggen. Voor nieuw te bouwen gebouwen binnen het geluidaandachtsgebied zijn de artikelen van paragraaf 4.3.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing. In dit geval zijn de gebouwen aan de Molenhoek, De Boompjes en het Noordeinde al aanwezig. Voor bestaande situaties geldt op grond van artikel 3.52 lid 1, onder 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving dat de gemeente een besluit tot het treffen van geluidwerende maatregelen moet nemen als door het wijzigen van de grens van het industrieterrein de zone moet worden omgezet in geluidproductieplafonds en als daarbij ter hoogte van woningen binnen de zone (dan eigenlijk het geluidaandachtsgebied) de 'standaardwaarde' wordt overschreden. Dit zal ter hoogte van de gebouwen waar het hier om gaat het geval zijn. Dit betekent dus dat, als deze gebouwen buiten het industrieterrein komen te liggen en hier de activiteit wonen wordt toegestaan, de gemeente ter voorbereiding op dit besluit tot wijzigen van het omgevingsplan onderzoek moet doen naar de geluidwering door de gevel van deze woningen (waarbij onder 'gevel' ook het dak wordt verstaan). De gebouwen aan de Molenhoek dateren uit 1953, de gebouwen aan De Boompjes uit 1900 en de gebouwen aan het Noordeinde uit 1890. Op grond van artikel 5.23, lid 1 van het Bbl geldt voor deze woningen een grenswaarde voor het binnenniveau van 33 dB voor het L_{den} . Deze grenswaarde kan op grond van artikel 5.23a van het Bbl worden versoepeld tot 38 dB.

Zoals in het voorgaande is beschreven, treedt er ter hoogte van de buitengevel van de gebouwen aan de Molenhoek geluidbelastingen tot 61 dB, ter hoogte van de gebouwen aan De Boompjes geluidbelastingen op tot 56 dB en ter hoogte van de gebouwen aan het Noordeinde geluidbelastingen op tot 52 dB. Om na te gaan of aan de grenswaarden voor het binnenniveau binnen deze gebouwen kan worden voldaan en (zo niet) wat de kosten van daartoe te treffen maatregelen zijn, is hier onderzoek naar uitgevoerd door DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V.. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage bij dit memorandum gevoegd. Overigens zijn de gebouwen aan het Noordeinde 3, 5 en 7 ook in dit onderzoek niet beschouwd. In het voorgaande is al aangegeven dat de geluidbelasting ter hoogte van deze gebouwen vergelijkbaar is met die van de gebouwen aan de Boompjes. In dit memorandum wordt er daarom van uitgegaan dat de maatregelen aan de gebouwen aan het Noordeinde 3, 5 en 7 vergelijkbaar zijn met de maatregelen die nodig zijn voor de gebouwen aan de Boompjes.

Uit het onderzoek komt naar voren dat van de gebouwen aan de Molenhoek 1, 2 en 3; de Boompjes 8 – 12 en Noordeinde 22 - 40 een deel van de gevels niet voldoet, dus dat hiervan

de gevelwering moet worden verbeterd. Naar verwachting zal ook een deel van de gevels van beide gebouwen aan het Noordeinde 3, 5 en 7 niet voldoen. In het onderzoek van DGMR worden de kosten voor het op niveau brengen van de geluidwering van deze geveldelen geraamd op in totaal € 665.000,--. Dit is exclusief de gebouwen aan het Noordeinde 3, 5 en 7. Er van uitgaande dat de kosten voor maatregelen aan de woningen aan het Noordeinde 3, 5 en 7 (vergelijkbaar met de maatregelen aan de woningen aan de Boompjes) € 105.000,-- bedragen, zullen de totale kosten voor het treffen van geluidmaatregelen op kunnen lopen tot ongeveer € 770.000,--.

Overige aspecten die van invloed zijn op het wijzigen van het omgevingsplan

Het wijzigen van de begrenzing van het industrieterrein heeft wel tot gevolg dat op grond van artikel 22.6 van de Omgevingswet alle regels uit het tijdelijke deel binnen de oude begrenzing van het industrieterrein komen te vervallen. Dit houdt in dat bij het wijzigen van het omgevingsplan hiervoor vervangende regels moeten worden opgenomen in het nieuwe deel van het omgevingsplan. Al deze regels zullen moeten voldoen aan de eisen die de Omgevingswet daaraan stelt, onder meer de instructieregels op grond van hoofdstuk 5 van het Bkl. In het voorgaande is al een beschouwing van de in deze instructieregels opgenomen thema's opgenomen. Bij het wijzigen van het omgevingsplan om de activiteit wonen toe te staan voor de gebouwen aan de Molenhoek, De Boompjes en het Noordeinde, moet worden betoogd dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarbij moeten op zijn minst de thema's opgenomen in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving worden geadresseerd. Deze worden in het navolgende kort belicht.

Veiligheid

Aan de Ceintuurbaan ligt het tankstation van de Esso, waar ook LPG wordt afgeleverd. Het explosieaandachtsgebied rond het vulpunt van de LPG tank ligt niet over de gebouwen aan het Noordeinde. Voor het overige liggen er rond de gebouwen van de Molenhoek, De Boompjes en het Noordeinde geen risicobronnen. Daarom kan worden betoogd dat er sprake is van een veilige woon- en leefomgeving.

Water

Het wijzigen van het omgevingsplan waarmee de activiteit wonen mogelijk wordt gemaakt in de gebouwen aan de Molenhoek, De Boompjes en het Noordeinde is niet van invloed op de kwaliteit of kwantiteit van het water in de omgeving van deze gebouwen. De wijziging van het omgevingsplan is op dit punt daarom niet van invloed op de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

Luchtkwaliteit

Het wijzigen van het omgevingsplan waarmee de activiteit wonen mogelijk wordt gemaakt in de gebouwen aan de Molenhoek, De Boompjes en het Noordeinde is niet van invloed op de

kwaliteit van de luchtkwaliteit in de omgeving van deze gebouwen. De wijziging van het omgevingsplan is op dit punt daarom niet van invloed op de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

Geluid

In het voorgaande is uitputtend ingegaan op de akoestische kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Hoewel de geluidbelasting van de gebouwen van de Molenhoek, De Boompjes en het Noordeinde aanzienlijk is, kan worden betoogd dat sprake is van een aanvaardbare kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Daarbij moet worden opgemerkt dat de geluidbelasting door de milieubelastende activiteiten op het industrieterrein past binnen de afwegingsruimte die paragraaf 5.1.4.2a.4 van het Besluit kwaliteit leefomgeving past. De geluidbelasting door de ten noorden van de gebouwen aan het Noordeinde gelegen brandweerkazerne past voor wat betreft de reguliere bedrijfssituatie binnen de grenswaarden die hierop op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan van toepassing zijn. De oefeningen die ongeveer één per week in de avondperiode op deze locatie worden gehouden, passen niet binnen de grenswaarden die hierop op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan gemeente Meppel van toepassing zijn. De geluidbelasting door deze oefeningen is ter hoogte van de gebouwen aan het Noordeinde fors meer dan deze grenswaarden. Er kan worden betoogd dat - omdat sprake is van een al lang bestaande situatie en bij het ontbreken van klachten - niettemin sprake is van een aanvaardbare situatie. Dit zal dan met het vaststellen van een maatwerkvoorschrift of het in het omgevingsplan opnemen van een maatwerkregel moeten worden geformaliseerd.

Trillingen

Het wijzigen van het omgevingsplan, waarmee de activiteit wonen mogelijk wordt gemaakt voor de gebouwen aan de Molenhoek, De Boompjes en het Noordeinde, is niet van invloed op de trillingsniveaus in de omgeving van deze gebouwen. De wijziging van het omgevingsplan is op dit punt daarom niet van invloed op de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Het toetsingskader van paragraaf 5.1.4.4 van het Besluit kwaliteit leefomgeving is niet van toepassing op trillingen door het wegverkeer langs de gebouwen. Gelet op de aard van deze voertuigbewegingen en de afstand van de wegen tot de gebouwen mag er van uit worden gegaan dat geen sprake is van onaanvaardbare trillinghinder. Op het industrieterrein worden geen milieubelastende activiteiten ondernomen die ter hoogte van de gebouwen aan de Molenhoek, De Boompjes of het Noordeinde aanleiding kunnen geven tot trillinghinder.

Bodem

Uit de bodemkwaliteitskaart Drenthe 2019 kan worden opgemaakt dat de kwaliteit van de bodem waarop de gebouwen aan de Molenhoek, De Boompjes en het Noordeinde zijn gebouwd naar verwachting voldoet aan de kwaliteitseisen die horen bij de bodemfunctieklasse Industrie. Met het toestaan van de woonactiviteit hangt geen bouwactiviteit voor een bodemgevoelig gebouw samen. De bodemfunctieklasse Industrie borgt bovendien een kwaliteit van de bodem die hoger ligt dan de interventiewaarden die op dit moment op grond van het tijdelijke deel als voorwaarde voor de bouw van bodemgevoelige gebouwen op de locatie geldt waar de gebouwen in kwestie staan. Er mag van worden uitgegaan dat de kwaliteit van de bodem het feitelijke

gebruik van de gebouwen als woning niet in de weg staat. Bij het wijzigen van het omgevingsplan waarmee de woonactiviteit mogelijk wordt gemaakt, verdient het de aanbeveling om op deze locaties de bodemfunctieklassse te wijzigen naar 'wonen', daarmee wordt invulling gegeven aan de instructieregel voor bodem zoals opgenomen in artikel 5.89p Bkl.

Geur

In het voorgaande is op het thema geur ingegaan. De gebouwen aan de Molenhoek, De Boompjes en het Noordeinde worden beïnvloed door de geurbelasting die de diervoederfabriek Agrifirm - die op korte afstand van deze gebouwen in bedrijf is - met zich meebrengt. De geurbelasting die hierdoor ter hoogte van de gebouwen optreedt, ligt ter hoogte van de gebouwen aan de Molenhoek en De Boompjes hoger dan die voor bestaande situaties als aanvaardbaar wordt aangemerkt. Ook hiervoor kan worden betoogd dat de bewoners van de gebouwen aan De Boompjes en de Molenhoek in hun inspanningen om de woonactiviteit in het omgevingsplan verankerd te krijgen, niet hebben aangegeven hinder te ondervinden van het in werking zijn van Agrifirm. Op basis van deze overweging kan worden betoogd dat - hoewel sprake is van een aanzienlijke geurbelasting - geen sprake is van een onacceptabel woon- en leefklimaat. Om ervoor te zorgen dat de bedrijfsvoering van Agrifirm kan worden gecontinueerd, zal voor de geurbelasting ter hoogte van de woningen aan de Molenhoek en De Boompjes een maatwerkvoorschrift moeten worden vastgesteld of (bij voorkeur in verband met de kenbaarheid) een maatwerkregel in het omgevingsplan worden opgenomen.

Conclusie

In deze memo zijn de mogelijkheden onderzocht om onder de Omgevingswet de activiteit wonen toe te staan voor de gebouwen aan de Molenhoek, De Boompjes en het Noordeinde. Daarbij zijn twee varianten beschouwd: het toestaan van de woonactiviteiten binnen de begrenzing van het (gezoneerde) industrieterrein én de variant waarbij met het toestaan van de woonactiviteit de grens van het industrieterrein wordt verlegd zodat deze gebouwen buiten het industrieterrein en dus binnen het geluidaanachtsgebied komen te liggen.

Als ervoor wordt gekozen om de woonactiviteit toe te staan, zonder aanpassing van de begrenzing van het industrieterrein, dan zijn hierop (rekening houdende met het overgangsrecht van de Omgevingswet op gebied van geluidhinder) de geluidgrenswaarden voor het geluid door het industrieterrein uit hoofdstuk V van de voormalige Wet geluidhinder niet van toepassing. Wel zal met het wijzigen van het omgevingsplan moeten worden betoogd dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Gelet op de geluidbelasting door de milieubelastende activiteiten op het industrieterrein ter hoogte van deze gebouwen kan worden betoogd dat sprake is van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat. Wel zal bijzondere aandacht moeten worden besteed aan de motivering van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving wat betreft de oefeningen op het buitenterrein van de brandweerkazerne aan de Ceintuurbaan en de geurbelasting door Agrifirm.

Als ervoor wordt gekozen om de woonactiviteit mogelijk te maken en daarnaast de begrenzing van het industrieterrein aan te passen, zodat deze gebouwen in het geluidaanachtsgebied komen te liggen, dan zijn op de beoordeling van de geluidbelasting ter hoogte van deze gebouwen de instructieregels zoals opgenomen in hoofdstuk 5 van het Bkl van toepassing. Uit de beoordeling volgt dat - als gebruik gemaakt wordt van de grenswaarden volgens artikel 5.78w van het Bkl - sprake is van een aanvaardbare geluidbelasting. Op grond van de instructieregels op grond van het Bkl moet ook het gecumuleerde geluidniveau door sommatie van het wegverkeerslawaai en industrielawaai worden beoordeeld. Dit resulteert in een kwalitatieve kwalificatie van de resulterende akoestische kwaliteit van de fysieke leefomgeving van 'Matig' ter hoogte van de gebouwen aan het Noordeinde tot 'Tamelijk slecht' ter hoogte van de gebouwen aan De Boompjes en de Molenhoek. Ook hiervan kan gelet op het bestaande gebruik worden betoogd dat niettemin sprake is van een aanvaardbare akoestische kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Ook in dit geval zal daarnaast aandacht moeten worden besteed aan de geurbelasting ter hoogte van de gebouwen aan de Molenhoek en De Boompjes bij het wijzigen van het omgevingsplan. Niettemin kan worden betoogd dat het wijzigen van het omgevingsplan sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In het volgende overzicht zijn de gevolgen van beide onderzochte varianten beknopt weergegeven.

Woonactiviteiten op het industrieterrein	Woonactiviteiten in geluidaandachtsgebied
• Geen omzetting van geluidzone naar geluidproductieplafonds • Geen bescherming van de woningen voor geluidbelasting industrieterrein • Geen gevolgen voor milieubelastende activiteiten op het industrieterrein • Geen gevelmaatregelen verplicht	• De geluidzone moet worden omgezet naar geluidproductieplafonds • Bescherming van de woningen voor geluidbelasting industrieterrein • Geen gevolgen voor milieubelastende activiteiten op het industrieterrein • Mogelijk gevelmaatregelen op kosten van de gemeente verplicht (onderzoek nodig).