

Advies GGD Hollands Midden

Omzetten bedrijfswoningen naar burgerwoningen glastuinbouwgebied Nieuwkoop; gezondheidskundige beoordeling piekgeluid en slaapverstoring.

Aanleiding

Nieuwkoop heeft een groot glastuinbouwgebied. In dit gebied zijn veel bedrijfswoningen aanwezig die feitelijk als burgerwoningen worden gebruikt. Het huidige gebruik van de woningen komt dus niet overeen met de huidige bestemming. De bewoners hebben de gemeente gevraagd de bedrijfswoningen om te zetten naar burgerwoningen.

Er zijn meerdere verouderde bestemmingsplannen en de gemeente Nieuwkoop wil een nieuw bestemmingsplan opstellen voor het hele glastuinbouwgebied waarin de bestemming van de woning ook klopt met het feitelijke gebruik. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat de glastuinbouwbedrijven die er zijn gevestigd niet gestoord mogen worden in hun bedrijfsvoering. De meeste bewoners geven volgens de gemeente aan geen probleem te zien. Sommige bewoners geven aan problemen te zien met de verkoopbaarheid van hun woningen na de omzetting.

De glastuinbouwbedrijven brengen transport in het gebied met zich mee wat tot (piek)geluid van (vracht)verkeer kan leiden. De Omgevingsdienst West-Holland toetst dit piekgeluid aan het besluit landbouw- en milieubeheer, waarin de piekwaarde voor de nacht staat vastgesteld op 60 dB(A) op de gevel. Volgens de geleverde berekende gegevens zijn er meerdere situaties waarin er 's nachts overschrijdingen van dit piekniveau plaatsvinden. Het hoogst berekende piekniveau is 86 dB(A).

De Omgevingsdienst West-Holland is bezig met het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan en loopt daarbij vast op een vraag over geluid en gezondheid: als er een besluit genomen moet worden over het vaststellen van hogere waarden via maatwerkvoorschriften, wat is dan acceptabel qua geluidbelasting in relatie tot de gezondheid? Deze vraag is voorgelegd aan de GGD Hollands Midden.

Beoordeling GGD

Bij de beoordeling richt de GGD zich specifiek op het ontwaken uit de slaap door geluid van passages van vrachtwagens. Wanneer treedt zoveel slaapverstoring op dat het niet meer acceptabel is? Met andere woorden; is het acceptabel om een hogere waarde dan 60 dB(A) vast te stellen voor de geluidpieken van de passages? Dit advies is gebaseerd op de volgende documenten:

- 'Milieugevolgen omzetting bedrijfswoningen bestemmingsplan glastuinbouw Nieuwkoop', van de Omgevingsdienst West-Holland (januari 2012).
- Akoestisch onderzoek 'Bestemmingsplan glastuinbouwgebieden te Nieuwkoop- Omzetting bedrijfswoningen tot burgerwoningen' van DHV (april 2012).

In deel 1 van het advies wordt ingegaan op de gezondheidseffecten van (piek)geluid. In deel 2 zullen 3 manieren uiteengezet worden om op basis van gezondheidseffecten vast te stellen waar hogere waarden kunnen worden vastgesteld. In deel 3 volgt een discussie over de praktische bezwaren bij de omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning.

DEEL 1 - Piekgeluid en gezondheid

Effecten van langdurige blootstelling aan (pieken van) geluid op de gezondheid zijn de volgende:

- Hinder
- Slaapverstoring
- Communicatieverstoring
- Hoge bloeddruk/ hart- en vaatziekten
- Aantasting leerprestaties kinderen (speelt zelden een rol bij wegverkeer)

In welke mate gezondheidseffecten optreden is onder andere afhankelijk van het niveau van de geluidbelasting en de bron van het geluid.

Bij piekgeluid kunnen daarnaast acute effecten van voorbijgaande aard optreden:

- Angst. Geluiden die angst oproepen zorgen voor meer hinder.
- Schrik- en aandachtsreacties. Deze reacties hebben vooral te maken met de snelheid van toename van het geluid, niet het niveau zelf.
- Tussentijds ontwaken uit slaap, motorische onrust, hartslagversnelling, toename bloeddruk. De drempel voor bewust ontwaken is in vergelijking met de andere effecten hoger, maar de gevolgen ervan zijn relatief groot. Tussentijds ontwaken in de slaap komt ook van nature gemiddeld 1,5 -2 maal per nacht voor.
- Gespreksonderbrekingen
- Piekgeluid door industrie of transport kan tot trillingen, stank of roet leiden. Is dit het geval, dan kunnen deze neveneffecten van de bron van het geluid voor meer angst of ergernis en vervolgens meer hinder voor het geluid zelf zorgen.
- Piekgeluiden lijken soms vermijdbaar, als dat het geval lijkt dan is het extra hinderlijk.

DEEL 2 –Gezondheid als uitgangspunt voor hogere waarden

Maten voor piekgeluid

Het DHV rapport berekent maximale geluidsniveaus op basis van informatie over het aantal transportbewegingen van vrachtwagens op verschillende dagdelen, maximaal piekvermogen van de vrachtwagens en karakteristieken van het gebied. De informatie over het aantal vrachtwagens per dagdeel is aangeleverd door de eigenaren van de bedrijven. Het resultaat is dat per onderzocht adres de maximale geluidsniveaus, zogenaamde $L(A)_{max}$ waarden, worden gegeven. Deze $L(A)_{max}$ wordt vervolgens aan de wettelijke kaders en richtlijnen getoetst.

De $L(A)_{max}$ geeft het maximale niveau van de passage weer die berekend is. Naast de $L(A)_{max}$ wordt de blootstelling aan geluid van passages of geluidgebeurtenissen ook uitgedrukt in SEL. (Sound Exposure Level). Dit is een indicator voor de geluidenergie van één passages. De SEL heeft voor wegverkeer altijd een hogere waarde dan de $L(A)_{max}$. TNO heeft in 1999 op basis van metingen bij vrachtwagens een relatie tussen $L(A)_{max}$ en SEL vast kunnen stellen (zie bijlage 1, punt 1). Met deze relatie is het mogelijk om ze in elkaar om te rekenen.

Hieronder volgen 3 methoden waarmee een gezondheidskundige beoordeling van de situatie gemaakt zou kunnen worden.

A) Drempelwaarde bij ontwaken

Er is niet veel bekend over de precieze relatie tussen piekgeluid van wegverkeerspassages en acute

effecten tijdens de slaap. Er zijn wel twee drempelwaarden bekend waarboven effecten kunnen optreden (Gezondheidsraad 1997, 2004). Deze zijn uitgedrukt in SEL:

- Vanaf een SEL van 40 'bij het hoofd' kan een veranderde EEG-activiteit, versnelde hartslag en motorische activiteit optreden
- Vanaf een SEL van 55 'bij het hoofd' kan bewust ontwaken optreden.

Er is discussie over de vraag of verstoorde EEG-activiteit, motorische activiteit en versnelde hartslag al verstoring van de slaap en gezondheidseffecten veroorzaken. Omdat de relatie tussen deze acute effecten en de langetermijneffecten niet goed bekend is, wordt voor de beoordeling uitgegaan van de grens van 55 dB(A) waarbij mensen bewust kunnen ontwaken.

Bij een SEL van 55 dB(A) binnen in huis kunnen bewust ontwaakreacties optreden. Dit komt voor vrachtverkeer ongeveer overeen met een piekwaarde binnen van 44 dB(A) $L(A)_{max}$. Met een isolatiewaarde van de woning bij gesloten venster van 21 dB (TNO, 1999) kom je op een $L(A)_{max}$ buiten van 65 dB(A). Wanneer wordt aangenomen dat de isolatie bij raam op kiepstand circa 15 dB is, dan zal vanaf passage van vrachtwagens met een $L(A)_{max}$ van rond de 60 dB(A) aan de gevel bewust ontwaakreacties kunnen optreden.

Als de drempelwaarde voor ontwaken als grens wordt gehanteerd, betekent dit dat een hogere waarde dan de 60 dB $L(A)_{max}$ zoals deze is vastgesteld in het Besluit landbouw en Milieubeheer vastgesteld kan worden, afhankelijk van de isolatiewaarde van de woning. Bij goed geïsoleerde woningen is dat maximaal 5 dB verhoging tot een waarde van 65 dB.

Dit is een conservatieve, grove maar wel gefundeerde schatting, met als uitgangspunt dat niemand zal ontwaken. Een groot percentage mensen zal echter pas bij hogere waarden ontwaken. Daarnaast houdt deze beoordeling geen rekening met het aantal pieken, terwijl dit in het optreden van slaapverstoring zeker van belang is. Deze benadering doet daarom door de grote mate van simplificatie misschien onvoldoende recht aan de feitelijke situatie.

B) Aantal ontwaakreacties per jaar

Er is in 1997 op basis van veldstudies een dosisresponsrelatie voor geïsoleerde passages van transportgeluid en bewust ontwaken opgesteld (Gezondheidsraad, 1997). Deze relatie geeft bij een bepaalde SEL in huis de kans op ontwaken als output (zie bijlage 1, punt 2).

In een later advies vermeldt de Gezondheidsraad (2004) geen specifieke relatie voor wegverkeer, omdat hier onvoldoende gegevens voor zijn. We houden daarom voorsnog vast aan de relatie die de Gezondheidsraad in 1997 voor bewust ontwaken heeft vastgesteld.

Met behulp van het aantal vrachtwagens in het rapport van DHV, hun maximale geluidniveau en de relatie die de kans op ontwaken beschrijft, kan het totaal aantal ontwaken per jaar worden berekend. Voor de berekening, zie bijlage 1, punt 3.

Een aantal van 29 of meer ontwaken wordt als teveel gezien. In bijlage 1, punt 4 wordt aangegeven hoe dit aantal van 29 per jaar is afgeleid. Uit tabel 1 blijkt dat in een aantal situaties dit aantal van 29 wordt overschreden.

Tabel 1. Aantal ontwaken. In de dikgedrukte situaties zijn er teveel ontwaken.

Situatie	Aantal ontwaken per jaar (21 dB)	Aantal ontwaken per jaar
5.1	0	4
5.2	Nvt	Nvt
5.3	0	Nvt
5.4	86	133

5.5	5	13
5.6	70	102
	62	94
5.7	0	7
	4	11
5.8	43	137
	0	6
5.9	7	15
5.10	Nvt	Nvt
5.11	46	125
5.12	Nvt	Nvt
5.13	Nvt	Nvt
5.14	Nvt	Nvt
5.15	13	21
5.16	Nvt	Nvt
5.17	Nvt	Nvt
5.18	Nvt	Nvt
5.19	33	49
5.20	Nvt	Nvt
5.21	18	34

Op basis van het aantal ontwakingen zijn er overschrijdingen in situatie 5.4, 5.6, 5.8, 5.11, 5.19 en 5.21.

Dit zou betekenen dat een hogere waarde voor de overige woningen wel vastgesteld zou kunnen worden, mits het aantal ontwakingen onder de 29 blijft.

C) Beoordeling op basis van een tijdgewogen maat

Er is al lang discussie over de vraag of er naast de L_{night} wel een aparte norm moet komen voor piekgeluid. Vaak zorgen hoge pieken die vaak genoeg voorkomen ook voor een toename van de gemiddelde geluidbelasting in de nacht L_{night} en is L_{night} zelf dus al een voldoende grenswaarde om tegen piekgeluid te beschermen. In extreme gevallen is dat niet zo en is het wel relevant om aparte grenswaarden voor piekgeluid vast te stellen.

Op basis van de SEL's is het mogelijk om de tijdgewogen gemiddelde blootstelling over de nacht (L_{night}) te berekenen. Zie bijlage 1, punt 5 voor de toelichting.

In de WHO Night Noise Guidelines for Europe (2009) wordt voor slaapverstoring een richtlijn van 40 dB(A) L_{night} aangegeven. Ook in de Nederlandse wetgeving is 40 dB(A) voor L_{night} gedefinieerd, al is het nog niet opgenomen in het normenstelsel. De 40 dB is afgeleid van de drempelwaarde vanaf waar ernstige hinder door slaapverstoring op kan treden. Uitgaande van een isolatie van 15 of 21 dB(A) leidt dit tot een gewenst binnenniveau van 25 of 19 dB(A).

Om te bepalen of het hanteren van piekwaarden nog een toegevoegde waarde heeft boven een tijdgewogen gemiddelde waarde, is het nodig het aantal overschrijdingen van het maximaal aantal ontwakingen (besproken onder punt 2) te vergelijken met het aantal overschrijdingen van een tijdgewogen gemiddelde maat. Het resultaat van de vergelijking staat in tabel 2.

Tabel 2. Aantal overschrijdingen van de verschillende grenswaarden bij een isolatiewaarde van 21 dB. Een gekleurde cel is een overschrijding.

Situatie	# xtra ontw per jaar	$L_{\text{night_out}}$	$L_{\text{night_in}}$
5.1	0	31,3	10,3
5.2	nvt	nvt	nvt
5.3	0		
5.4	85,9	53,1	32,1
5.5	4,6	37,9	16,9

5.6	70,4	53,8	32,8
	62	52,2	31,2
5.7	0	33,8	12,8
	3,5	37,1	16,1
5.8	42,6	47,9	26,9
	0	39,6	18,6
5.9	6,8	39,6	18,6
5.10	nvt	nvt	nvt
5.11	46	47,9	26,9
5.12	nvt	nvt	nvt
5.13	nvt	nvt	nvt
5.14	nvt	nvt	nvt
5.15	13,3	44,5	23,5
5.16	nvt	nvt	nvt
5.17	nvt	nvt	nvt
5.18	nvt	nvt	nvt
5.19	33,1	50	29
5.20	0	35,8	14,8
5.21	18	44,2	23,2
	signaal: > 29 xtra ontw p/j	signaal >40 dB(A)	signaal: > 25 dB(A)

Uit een vergelijking van de gekleurde cellen blijkt dat in de situatie van Nieuwkoop het gebruik van piekwaarden geen toegevoegde waarde heeft naast het gebruik van L_{night} . Als er teveel ontwaken zijn op basis van piekgeluid is er ook overschrijding van L_{night} . Overschrijding van de L_{night} is dus een net zo of zelfs bruikbaarere nuttige indicator. Voor L_{night} zijn meer valide blootstelling-responsrelaties vastgesteld.

Op basis van overschrijding van de grenswaarde van L_{night} buiten zijn er zowel bij een isolatiewaarde van 21 als 15 dB zes situaties waar teveel ontoelaatbare slaapverstoring plaats zou vinden. Op basis van de L_{night} binnen zijn er bij een isolatiewaarde van 21 dB vijf overschrijdingen en bij een isolatiewaarde van 15 dB zes overschrijdingen. Zie ook tabel 2 en 3, de gekleurde cellen voor een uitgebreide weergave.

Er zijn overschrijdingen in dezelfde situaties als bij het aantal ontwaken (5.4, 5.6, 5.8, 5.11 en 5.19), plus situatie 5.15.

Dit zou betekenen dat een hogere waarde voor de overige woningen wel vastgesteld zou kunnen worden, mits het binnen de waarde van 40 dB L_{night} blijft.

Hieronder een overzicht van de verschillende methoden:

Methode	Hogere waarden mogelijk?
A) Drempelwaarde SEL	In zeer beperkte mate mogelijk tot 65 dB, als isolatiewaarde woningen 21 dB zou zijn.
B) Aantal ontwaken	Mogelijk voor situatie 5.1-5.3, 5.5, 5.7, 5.9, 5.10, 5.12-5.18, 5.20.
C) L_{night}	Mogelijk voor situatie 5.1-5.3, 5.5, 5.7, 5.9, 5.10, 5.12-5.14, 5.16-5.18, 5.20.

Het moge duidelijk zijn dat de situaties waarbij 's' nachts geen transport is ook niet tot slaapverstoring kunnen leiden (behalve wellicht bij kinderen of andere mensen die al vroeger in de avond gaan slapen). Dit is het geval bij situatie 5.2, 5.10, 5.12-14, 5.16-18. Op basis van tabel 2 en 3 in de bijlage

kan voorzichtig worden vastgesteld dat er zich maar één keer een overschrijding van L_{night} voordoet bij het aantal van 1 vrachtwagen (dus 2 pieken) 's nachts. Dit is in situatie 5.15. Op basis van de gevonden informatie is niet specifiek vast te stellen tot waar een hogere waarde vast te stellen is aangezien de slaapverstoring ook samen hangt met het aantal pieken. Bij L_{night} is makkelijker een grenswaarde vast te stellen, namelijk 40 dB(A) voor L_{night} buiten.

DEEL 3- Discussie

Met behulp van de ontvangen informatie hebben we aan kunnen geven in welke situaties ontoelaatbare slaapverstoring op zou treden. Hierbij zijn wel enkele kanttekeningen te plaatsen.

Ten eerste is L_{night} nu niet direct vastgesteld, maar op basis van een aantal omzettingen vanuit $L(A)_{\text{max}}$. Het is goed mogelijk dat er nog andere bronnen in de omgeving voor geluidbelasting zorgen en bij zouden dragen aan L_{night} . Denk hierbij aan vliegtuiggeluid, ander verkeer, enz. Het kan nuttig zijn dit ook mee te nemen in een nieuwe berekening zodat een realistischer benadering ontstaat.

De omzettingen zijn gedaan op basis van de aanname dat het aantal vrachtwagens 365 dagen per jaar gelijk is. Het is ons niet bekend of dit ook echt zo is. Mogelijk is er daarom een overschatting van het aantal overschrijdingen.

Punt van zorg is de duurzaamheid van de gegevens van het aantal vrachtwagens per nacht. De aantallen zijn op basis van rapportages van de eigenaren van de bedrijven, maar er is geen garantie dat de gerapporteerde aantallen overeenkomen met de werkelijkheid dan wel in de toekomst gelijk zullen blijven. Wellicht dat bij een situatie waar nu 's nachts geen vrachtwagens rijden in de toekomst wel vrachtwagens zouden gaan rijden.

Op basis van de huidige getallen is er in een aantal situaties ruimte om een omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning te realiseren. Het lijkt echter moeilijk om te garanderen dat de aantallen vrachtwagens in de toekomst gelijk blijven en er dus in de toekomst geen ontoelaatbare slaapverstoring optreedt. Om dit te garanderen zou er handhaving moeten zijn. Dit kan mogelijk zorgen voor een beperking van de bedrijfsvoering, terwijl uitgangspunt van de gemeente is dat de bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt mogen worden. Het uitgangspunt dat de bedrijfsvoering niet beperkt mag worden en de wens om op basis van weinig betrouwbare gegevens een schifting toe te passen botst in die zin. Op dit moment lijkt het alleen zinvol om een keuze te maken op basis van gezondheid als de huidige situatie in stand blijft.

Bronnen

- Gezondheidsraad: Commissie 'uniforme geluidsdosismaat'. Omgevingslawaai beoordelen. Rijswijk: Gezondheidsraad, 1997; publicatie nr 1997/23.
- Gezondheidsraad. Over de invloed van geluid op de slaap en de gezondheid. Den Haag: Gezondheidsraad, 2004; publicatie nr 2004/14. ISBN 90-5549-530-1
- TNO: Beoordeling van geluidpieken in de woonomgeving. H.M.E. Miedema, W. Passchier-Vermeer. Leiden, 1999, rapportnummer PG/VGZ/99.023
- World Health Organization, Night noise guidelines for Europe, 2009.

Bijlage 1

1. TNO heeft in 1999 op tien locaties de SEL en $L(A)_{max}$ van ruim 140 transportbewegingen van vrachtwagens gemeten. Uit deze metingen is de volgende relatie afgeleid:

$$L(A)_{max} = 1.21 * SEL - 22.2 \text{ of te wel. } SEL = ((L(A)_{max} + 22.2) / 1.21)$$

2. De relatie tussen de SEL binnen en kans op ontwaken ziet er als volgt uit (Gezondheidsraad, 1997):

$$f(SEL) = 0.0018(SEL - 55) \quad (\text{als } SEL > 55 \text{ dB})$$

$$f(SEL) = 0 \quad (\text{als } SEL < 55 \text{ dB})$$

De hierboven beschreven relatie is voor verschillende transportvormen zoals weg-, rail en vliegverkeer.

In een advies van de Gezondheidsraad (2004) wordt aangegeven dat voor gedragsmatig ontwaken de drempelwaarde door vliegtuiggeluid bij een SEL (binnen) van ongeveer 54 dB(A) ligt. Hoewel voor een direct bewijs van gedragsmatig ontwaken door weg- en railverkeersgeluid onvoldoende gegevens aanwezig zijn, verwacht de Gezondheidsraad commissie dat dit eveneens door geluidpieken in weg- en railverkeersgeluid optreedt, maar mogelijk vanaf een ander waarnemingsniveau dan een SEL van 54 dB(A). Ook de WHO Night Noise Guidelines for Europe noemt een waarnemingsdrempel van 42 dB(A) $L(A)_{max}$ (komt overeen met een SEL van ca. 53 dB(A)), maar geeft alleen een dosis-effect relatie voor vliegtuiggeluid.

3. Aantal ontwaken per jaar = aantal vrachtwagens \times 2 \times 365 \times kans op ontwaken.
Kans op ontwaken dat is de relatie onder punt 2.
4. Toelichting op waarde 29 ontwaken:

Op basis van de SEL's van geïsoleerde geluidpassages is het zowel mogelijk de kans op ontwaken als de gemiddelde blootstelling over een 8 uren nacht ($L_{Aeq,8h}$) te berekenen. Andersom kan dat ook uit de $L_{Aeq,8h}$. "Probleem" is dat "dezelfde" $L_{Aeq,8h}$ uit één passage met relatief hoog geluidniveau, of uit heel veel passages met een relatief laag niveau kan zijn opgebouwd (en alles wat hier tussen zit). Het is mogelijk om uit te rekenen wat de meest ongunstige situatie uit oogpunt van aantallen extra ontwaken is. Hieruit kan worden afgeleid wat het maximaal aantal extra ontwaken per nacht (of per jaar) bij een gegeven $L_{Aeq,8h}$ is. Dit is door de Gezondheidsraad in 1997 gedaan en in tabel gezet:

$L_{Aeq,8h}$ (binnen) in dB(A)	Fractie extra ontwaken per nacht	Maximum aantal extra ontwaken per jaar (365 dagen)
15	0,008	3
20	0,03	11
25	0,08	29
30	0,26	95

In de WHO Night Noise Guidelines for Europe (2009) wordt voor slaapverstoring een richtlijn van 40 dB(A) L_{night} aangegeven. Ook in de Nederlandse wetgeving is 40 dB(A) L_{night} het uitgangspunt.

Uitgaande van een isolatie van 15 of 21 dB(A) leidt dit tot een gewenst binnenniveau van 25 of 19 dB(A). Wanneer we uitgaan van een binnenniveau van 25 dB(A) dan kunnen we uit bovenstaande tabel aflezen dat er dan maximaal 29 extra ontwakingsen per jaar door geluid passages kunnen optreden.

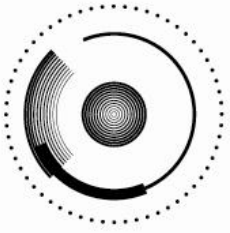
5. Omrekenen van SEL naar L_{night} buiten = $(10 * \text{LOG}_{10}(\text{aantal pieken per jaar} * 10^{(\text{SEL}_{\text{buiten}}/10)})) / (8/24 * 60 * 60 * 24 * 365)$. Bij L_{night} binnen volgens dezelfde methode met gebruik van SEL binnen.

Tabel 2. Per situatie de berekening van de SELwaarden binnen en buiten, het aantal extra ontwakings, en de tijdgewogen waarde van Lnight binnen en buiten, bij een isolatiewaarde van 21 dB.

situatie	aantal/nacht	nachten/jaar	aantal/jaar	Lamax	SEL_out	isolatie	SEL_in	fractie xtra ontwakings bij SEL	# xtra ontw per jaar	Lnight_out	Lnight_in
5.1	2	365	730	66	72,9	21	51,9	0,0000	0	31,3	10,3
5.2	0	365	0	nvt	nvt	21	nvt				
5.3	0	365	0	80	84,5	21	63,5	0,0153	0		
5.4	12	365	4380	83	86,9	21	65,9	0,0196	86	53,1	32,1
5.5	2	365	730	74	79,5	21	58,5	0,0063	5	37,9	16,9
5.6	8	365	2920	86	89,4	21	68,4	0,0241	70	53,8	32,8
	8	365	2920	84	87,8	21	66,8	0,0212	62	52,2	31,2
5.7	2	365	730	69	75,4	21	54,4	0,0000	0	33,8	12,8
	2	365	730	73	78,7	21	57,7	0,0049	4	37,1	16,1
5.8	24	365	8760	73	78,7	21	57,7	0,0049	43	47,9	26,9
	24	365	8760	63	70,4	21	49,4	0,0000	0	39,6	18,6
5.9	2	365	730	76	81,2	21	60,2	0,0094	7	39,6	18,6
5.10	0	365	0	nvt	nvt	21	nvt				
5.11	20	365	7300	74	79,5	21	58,5	0,0063	46	47,9	26,9
5.12	0	365	0	nvt	nvt	21	nvt				
5.13	0	365	0	nvt	nvt	21	nvt				
5.14	0	365	0	nvt	nvt	21	nvt				
5.15	2	365	730	82	86,1	21	65,1	0,0182	13	44,5	23,5
5.16	0	365	0	nvt	nvt	21	nvt				
5.17	0	365	0	nvt	nvt	21	nvt				
5.18	0	365	0	nvt	nvt	21	nvt				
5.19	4	365	1460	85	88,6	21	67,6	0,0227	33	50,0	29,0
5.20	12	365	4380	62	69,6	21	48,6	0,0000	0	35,8	14,8
5.21	4	365	1460	78	82,8	21	62,8	0,0122	18	44,2	23,2
									signaal: > 29 xtra ontw p/j	signaal >40 dB(A)	signaal: > 19 dB(A)

Tabel 3. Per situatie de berekening van de SELwaarden binnen en buiten, het aantal extra ontwakingen, en de tijdgewogen waarde van Lnight binnen en buiten bij een isolatiewaarde van 15 dB.

situatie	aantal/nacht	nachten/jaar	aantal/jaar	Lamax	SEL_out	isolatie	SEL_in	fractie xtra ontwakingen bij SEL	# xtra ontw per jaar	Lnight_out	Lnight_in
5.1	2	365	730	66	72,9	15	57,9	0,0052	4	31,3	16,3
5.2	0	365	0	nvt	nvt	15	nvt				
5.3	0	365	0	80	84,5	15	69,5	0,0261	0		
5.4	12	365	4380	83	86,9	15	71,9	0,0304	133	53,1	38,1
5.5	2	365	730	74	79,5	15	64,5	0,0171	13	37,9	22,9
5.6	8	365	2920	86	89,4	15	74,4	0,0349	102	53,8	38,8
	8	365	2920	84	87,8	15	72,8	0,0320	94	52,2	37,2
5.7	2	365	730	69	75,4	15	60,4	0,0097	7	33,8	18,8
	2	365	730	73	78,7	15	63,7	0,0157	11	37,1	22,1
5.8	24	365	8760	73	78,7	15	63,7	0,0157	137	47,9	32,9
	24	365	8760	63	70,4	15	55,4	0,0007	6	39,6	24,6
5.9	2	365	730	76	81,2	15	66,2	0,0202	15	39,6	24,6
5.10	0	365	0	nvt	nvt	15	nvt				
5.11	20	365	7300	74	79,5	15	64,5	0,0171	125	47,9	32,9
5.12	0	365	0	nvt	nvt	15	nvt				
5.13	0	365	0	78	nvt	15	nvt				
5.14	0	365	0	nvt	nvt	15	nvt				
5.15	2	365	730	82	86,1	15	71,1	0,0290	21	44,5	29,5
5.16	0	365	0	nvt	nvt	15	nvt				
5.17	0	365	0	nvt	nvt	15	nvt				
5.18	0	365	0	nvt	nvt	15	nvt				
5.19	4	365	1460	85	88,6	15	73,6	0,0335	49	50,0	35,0
5.20	12	365	4380	62	69,6	15	54,6	0,0000	0	35,8	20,8
5.21	4	365	1460	78	82,8	15	67,8	0,023	34	44,2	29,2



**Omgevingsdienst
West-Holland**

Van agrarische
bedrijfswoning naar
plattelandswoning of
burgerwoning

EINDRAPPORTAGE OMZETTING
BEDRIJFSWONINGEN
BESTEMMINGSPLAN GLASTUINBOUW
GEMEENTE NIEUWKOOP

In opdracht van: Nieuwkoop, contactpersoon Rahil Kouch
Opgesteld door: Bart Hertsig, Rees Hennekam, Robert van Mackelenberg

Kenmerk : 2013002836

Vastgesteld op 14 februari 2013 door Rob Heemskerk, teamleider Ruimtelijke Ordening

Inhoud

1.	Inleiding.....	5
2.	Regelgeving.....	6
3.	Uitgevoerde onderzoeken	7
3.1.	Opzet onderzoek.....	7
3.2.	Dossier/locatieonderzoek	7
3.3.	Nader geluidsonderzoek	8
3.4.	Gezondheidskundig onderzoek	8
3.5.	Dossieronderzoek bouwvergunningen	9
3.6.	Gewijzigde uitgangspunten naar aanleiding van zienswijzen.....	10
4.	Beoordeling resultaten	11
5.	Conclusie	12

1. Inleiding

De gemeente Nieuwkoop is bezig met de actualisatie van een aantal bestemmingsplannen voor de glastuinbouwgebieden binnen de gemeente. Deze actualisatie zal leiden tot een totaal bestemmingsplan Glastuinbouw. Tijdens het planproces hebben een groot aantal eigenaren van voormalige bedrijfswoningen een verzoek ingediend bij de gemeente om de bestemming van deze bedrijfswoning te wijzigen in de bestemming burgerwoning. Het gaat om ca. 125 voormalige bedrijfswoningen. Deze bedrijfswoningen behoren niet meer tot een bedrijf. In sommige gevallen zijn de woningen 'afgesplitst' van het bijbehorende bedrijf en op een zeker moment verkocht aan derden (burgers die geen –economische – binding hebben met het bedrijf) en die deze woning op dit moment gebruiken als burgerwoning. Daarnaast is er ook een groep die eerst een agrarisch bedrijf hebben geëxploiteerd en nu zijn gestopt. Zij zijn nog wel woonachtig in de voormalige bedrijfswoning. Deze woningen behoren eveneens niet meer tot het oorspronkelijke bedrijf. Hiermee worden deze woningen op dit moment eveneens als burgerwoning gebruikt.

De gemeente heeft voor dit onderzoek het uitgangspunt meegegeven dat de omzetting niet mag leiden tot belemmeringen voor de bedrijfsvoering van de aanwezige (glastuinbouw)bedrijven binnen het plangebied.

Om na te gaan of, volgens de gemeente, voor de bewoners van de om te zetten bedrijfswoningen een aanvaardbaar woon – en leefklimaat bestaat, is een proces doorlopen. In dit proces zijn een aantal stappen gezet, waarbij gebruik is gemaakt van rapportages van derden.

Beschrijving huidige situatie

Binnen de (glas)tuinbouw is het vooral bij bloemen en planten gebruikelijk dat de producten in de vroege ochtend naar de veiling gebracht worden. Dit is een essentieel onderdeel van de bedrijfsvoering van deze bedrijven. Binnen het plangebied van het bestemmingsplan glastuinbouw liggen veel van dergelijke bedrijven. De toegangsweg tot deze bedrijven ligt in de meeste gevallen op enige afstand van woningen van derden. Bij deze bedrijven zal dan ook geen sprake zijn van een overschrijding van de geldende piekgeluidnormen. Bij een beperkt aantal woningen, waaronder enkele van de nu om te zetten voormalige bedrijfswoningen, ligt de toegangsweg op een zeer korte afstand van deze woningen (afstand ca. 1,5 meter).

Opbouw rapport

In hoofdstuk 2 is de relevante regelgeving beschreven. Vervolgens zijn in hoofdstuk 3 de verschillende stappen van het proces beschreven. Hoofdstuk 4 bevat de beoordeling van de resultaten van de verschillende onderzoeken. Vervolgens zijn in hoofdstuk 5 de conclusies vermeld.

2. Regelgeving

Wet ruimtelijke ordening

Voor de wijziging van de bestemming van een voormalige bedrijfswoning naar de bestemming burgerwoning, moet gemotiveerd worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van deze woningen en daarmee of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'

Goede ruimtelijke ordening

De hoofdfunctie binnen het plangebied is agrarisch, met de nadruk op kwekerijen. Vanwege de aanwezigheid van meerdere bloemen- en plantenkwekerijen, zal in de nachtperiode vrachtverkeer plaatsvinden binnen het gebied en van en naar de verschillende bedrijven. Vrachtverkeer kan daarmee in de avond- en nachtperiode beschouwd worden als een gebiedseigen geluid binnen het plangebied. Ook dit vrachtverkeer zal tot een verhoging van het (piek)geluidniveau op de gevels van de woningen in het gebied leiden.

Activiteitenbesluit milieubeheer

In het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn voorschriften opgenomen met betrekking tot geluid. Deze voorschriften waren voor 1 januari 2013 opgenomen in het Besluit glastuinbouw milieubeheer. Op grond van deze voorschriften zijn de piekgeluiden afkomstig van laad- en loswerkzaamheden in de dagperiode uitgezonderd van toetsing aan deze geluidsnormen.

Wet plattelandswoningen

Op 1 januari 2013 is de 'Wet plattelandswoningen'¹ in werking getreden. Deze wet geeft het gemeentebestuur de bevoegdheid om (voormalige) agrarische bedrijfswoningen planologisch te koppelen aan het bedrijf waar zij voorheen als bedrijfswoning onderdeel van uit hebben gemaakt (verder te noemen: het oorspronkelijke bedrijf). Met gebruik making van deze wet kan de bedrijfswoning omgezet worden naar de bestemming bedrijfswoning met mogelijkheid tot bewoning door derden, een zogenaamde plattelandswoning². De milieunormen vanwege het oorspronkelijke bedrijf zijn daarmee niet van toepassing op deze woning. Deze woning wordt ten opzichte van het oorspronkelijke bedrijf, wat betreft het milieubelang beschouwd als een bedrijfswoning behorende bij dit bedrijf. Dit betekent dat, op het moment dat het gemeentebestuur deze woning heeft aangemerkt als een 'plattelandswoning', deze woning geen enkele bescherming heeft tegen de milieubelasting van het oorspronkelijke bedrijf. Voor de keuze om een bedrijfswoning wel of niet aan te merken als een 'plattelandswoning', is nog steeds van belang dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In de praktijk betekent deze overweging dat, indien de bedrijfswoning omgezet kan worden in een 'plattelandswoning', er sprake kan zijn van enige hinder van het oorspronkelijke bedrijf, maar dat het gemeentebestuur van oordeel is dat deze hinder acceptabel is.

Belangrijk is om te vermelden dat deze wet alleen van toepassing is op voormalige agrarische bedrijfswoningen.

¹ Stb 2012, 493.

² Met de term plattelandswoning wordt geen nieuwe bestemmingsplancategorie geïntroduceerd. De (huidige) bestemming bedrijfswoning krijgt een toevoeging, op basis waarvan ook derden, zonder binding met bedrijf, in deze woning mogen wonen. In de planvoorschriften wordt aangegeven bij welk bedrijf deze woning oorspronkelijk heeft behoord.

3. Uitgevoerde onderzoeken

3.1. Opzet onderzoek

Om te kunnen beoordelen of eventuele omzetting zal leiden tot (extra) beperkingen voor de omliggende bedrijvigheid is milieukundig onderzoek nodig. Dit onderzoek is (uiteindelijk) in drie fasen uitgevoerd, waarbij gestart is met een dossier/locatieonderzoek, een (nader) geluidsonderzoek en een gezondheidskundig onderzoek. Als laatste is, voor een definitieve eindcontrole, door de gemeente Nieuwkoop, een dossieronderzoek naar de verleende bouwvergunningen uitgevoerd.

3.2. Dossier/locatieonderzoek

De Omgevingsdienst West-Holland heeft in samenwerking met het adviesbureau mRO en de gemeente Nieuwkoop een eerste quickscan uitgevoerd van ongeveer 125, om te zetten (voormalige) bedrijfswoningen.

In deze eerste fase is een minimale afstand bepaald tot de erfgrans en/of de ontsluiting van het meest nabij gelegen bedrijf. Deze afstand is, mede gebaseerd op de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering 2009, bepaald op 15 meter. Deze afstand van 15 meter geldt zowel ten opzichte van de bedrijfspanden als ten opzichte van de aan- en afvoerroute van de omliggende ondernemingen tot de openbare weg.

Volgens de voornoemde publicatie wordt een (glas)tuinbouwbedrijf ingedeeld in milieucategorie 2 met een minimaal gewenste afstand van 10 meter tot gevoelige objecten (woningen) in een gemengd gebied. De woningen waar het om gaat liggen in alle gevallen in een gemengd gebied zoals bedoeld in VNG publicatie. In dit onderzoek is de afstand van 10 meter vergroot tot 15 meter. De in de publicatie opgenomen afstanden zijn richtafstanden. Geconstateerd wordt dat deze richtafstand uitgaat van een gemiddelde bedrijfsvoering en onvoldoende rekening houdt met transportbewegingen en de daarmee samenhangende piekgeluiden ten gevolge van bijvoorbeeld vrachtverkeer in de avond- en nachtperiode. Dit laatste aspect veroorzaakt veelal de meeste hinder. Op basis hiervan is er voor gekozen om de minimaal gewenste afstand op te rekken naar minimaal 15 meter. Deze afstand van 15 meter geldt zowel ten opzichte van de bedrijfspanden als ten opzichte van de aan- en afvoerroute van de omliggende ondernemingen tot aan de openbare weg.

Bij een afstand van meer dan 15 meter is er in dit onderzoek vanuit gegaan dat er voldaan kan worden aan de normen in het Activiteitenbesluit milieubeheer en dat daarmee ook sprake is van een goed 'woon en leefklimaat' en dus van een goede ruimtelijke ordening.

Op basis van dit uitgangspunt is een eerste selectie gemaakt van verzoeken waarbij de omzetting van de bestemming bedrijfswoning naar de bestemming burgerwoning naar verwachting, in milieuhygiënisch opzicht wel of geen probleem zal gaan opleveren. Bij deze eerste selectie is gebleken dat voor 77³ bedrijfswoningen geldt dat de afstand van de bedrijfswoning tot de bedrijfsgebouwen en/of de ontsluiting van het bedrijf meer dan 15 meter bedraagt. Deze bedrijfswoningen kunnen zonder problemen omgezet worden naar de bestemming burgerwoning. De voornoemde 77 woningen zijn in een tweede fase van het onderzoek nader

³ Abusievelijk staat in het rapport Milieugevolgen omzetting bedrijfswoningen Bestemmingsplan Glastuinbouw", d.d. 4 januari 2012, opgesteld door de Omgevingsdienst West-Holland (kenmerk 2011014666) 78 woningen. Dit moet, overeenkomstig tabel 1 77 adressen zijn.

bekeken. Uit deze tweede fase van het onderzoek is gebleken dat er voor 26 woningen een nader akoestisch onderzoek nodig is. Voor deze locaties is, ter voorbereiding van een nader akoestisch onderzoek, eveneens uitgezocht bij welke locaties sprake is van vrachtwagenbewegingen in de avond- en nachturen. Hiertoe heeft de gemeente Nieuwkoop direct contact gezocht met de, te onderzoeken ondernemingen.

De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in het rapport “ Milieugevolgen omzetting bedrijfswoningen bestemmingsplan Glastuinbouw Gemeente Nieuwkoop” d.d. 4 januari 2012 (kenmerk 2011014666), opgeteld door de Omgevingsdienst West-Holland. Dit rapport is als bijlage 1 aan dit eindrapport toegevoegd.

3.3. Nader geluidsonderzoek

Op basis van de lijst met 26 (voormalige) bedrijfswoningen uit het dossier/locatieonderzoek heeft de gemeente Nieuwkoop het adviesbureau DHV gevraagd om een nader akoestisch onderzoek uit te voeren. In dit onderzoek is nagegaan welke geluidsbelasting vanwege de activiteiten en/of transportbewegingen, ter plaatse van de, om te zetten, (voormalige) bedrijfswoning heerst.

Het onderzoeksrapport van DHV⁴ is als bijlage 2 bij dit rapport gevoegd.

Uit dit onderzoek zijn de volgende conclusies te trekken:

- De bedrijfsactiviteiten leiden niet tot een overschrijding van de langtijdgemiddelde geluidnorm ter plaatse van de woningen;
- Alleen de piekgeluiden gevolge van transportbewegingen van en naar het bedrijf leiden tot een overschrijding van de geldende geluidnormen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer;

Uit dit nadere onderzoek blijkt dat 2 woningen ook gewoon om te zetten zijn naar een burgerwoning, ondanks een afstand kleiner dan 15 meter. Bij deze 2 woningen wordt voldaan aan de piekgeluidnormen van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor de overige 24 woningen is in alle gevallen sprake van een, in meer of mindere mate overschrijding van de piekgeluidnormen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Bij deze 24 woningen is, op basis van dit onderzoek onvoldoende te bepalen of er, bij omzetting van deze woningen sprake zal zijn van een goede ruimtelijke ordening.

3.4. Gezondheidskundig onderzoek

Voor de 24 overgebleven woningen is gezocht naar een mogelijkheid tot omzetting, zodanig dat er toch sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat er geen sprake is van belemmering van de bedrijfsvoering van de oorspronkelijke bedrijven. In eerste instantie is deze mogelijkheid gezocht in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Dit besluit geeft ook de mogelijkheid om, door middel van het opleggen van een maatwerkvoorschrift, de geldende geluidsnorm te verruimen. Inmiddels is de Wet plattelandswoningen in werking getreden. Deze wet geeft een extra mogelijkheid tot omzetting van de woningen, mits sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Omdat uit het onderzoek van DHV is gebleken dat bij 24 woningen sprake is van een te hoge geluidsbelasting ter plaatse van de, om te zetten, woning, zijn, bij de beoordeling van de vraag of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, de gevolgen voor de gezondheid van deze hoge geluidsbelasting van essentieel belang. Daarom is de GGD Hollands Midden gevraagd om hierover vanuit gezondheidskundig perspectief te adviseren.

⁴ Rapport ‘Bestemmingsplan Glastuinbouwgebieden te Nieuwkoop: Omzetting bedrijfswoningen tot burgerwoningen’, d.d. april 2012, kenmerk HL.BA9285.R01, opgesteld door DHV.

De GGD heeft zich hierbij, gebaseerd op de resultaten van de eerder uitgevoerde onderzoeken, geconcentreerd op slaapverstoring in de nachtelijke uren. De GGD is nagegaan in hoeverre er slaapverstoring op kan treden vanwege het vrachtverkeer op het terrein van het bedrijf. Hiertoe is het advies met kenmerk AGZ/MHG/MMK/EvD/13-003 d.d. 18 januari 2013 opgesteld. Dit advies is als bijlage 3 bijgevoegd.

Uit het advies blijkt dat bij 4 bedrijfswoningen in zodanige mate slaapverstoring op zal treden dat dit nadelig is voor de gezondheid. Wanneer de bewoners de gelegenheid wordt geboden om met een open raam te slapen, wordt bij in totaal 7 bedrijfswoningen de gezondheid benadeeld door de verstoring van de slaap. Voor de andere bedrijfswoningen is de verstoring van de slaap niet zo hoog dat een onacceptabel nadelig effect op de gezondheid optreedt.

Na toepassing van het derde criterium resteren 4 woningen waarbij er geen sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Deze woningen kunnen om deze reden niet omgezet worden van een bedrijfswoning naar een woning waar derden in mogen wonen. Het betreft de bedrijfswoningen:

- Nieuwveens Jaagpad 38;
- Nieuwveens Jaagpad 45;
- Nieuwveens Jaagpad 46;
- Nieuwveens Jaagpad 94.

De bedrijfswoningen aan het Nieuwveens Jaagpad 55, Nieuwveens Jaagpad 120 en de Paradijsweg 65 kan alleen worden omgezet als er bouwkundige voorzieningen worden getroffen die bij gesloten ramen voldoende ventilatie mogelijk maken.

Ter plaatse van de overige 17 woningen is, ondanks het feit dat sprake is van een overschrijding de piekgeluidnorm, er toch sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. Deze woningen kunnen dan ook omgezet worden naar de bestemming "plattelandswoning".

3.5. Dossieronderzoek bouwvergunningen

Voor een laatste controle is er voor gekozen om, ondanks eerder onderzoek, voor de overgebleven 24 woningen, de dossiers van de verleende bouwvergunningen voor de voormalige bedrijfswoningen te onderzoeken. Hierbij is onderzocht of het oorspronkelijke uitgangspunt dat deze bedrijfswoning een relatie heeft met het onderzochte bedrijf juist is geweest. Uit dit nader dossieronderzoek, uitgevoerd door de gemeente Nieuwkoop, is gebleken dat bij 7 woningen toch geen relatie bestaat met het, door DHV onderzochte, bedrijf. Dit betekent dat ten opzichte van dit bedrijf de woning al moet worden beschouwd als een woning van derden. Ter plaatse van deze woning moet het bedrijf op *dit* moment al voldoen aan de geluidnormen van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Ook betekent dit dat deze 7 woningen, ondanks de resultaten van het onderzoek, alsnog kunnen worden omgezet naar de bestemming burgerwoning.

Voor de bedrijfsvoering van de onderzochte bedrijven heeft deze omzetting, ten opzichte van de huidige situatie (woning met de bestemming bedrijfswoning wordt bewoond door derden) geen nadelige consequentie. De woning is nu al een woning van derden, waar het bedrijf rekening mee dient te houden.

Daarnaast is abusievelijk een woning (Nieuwveens Jaagpad 89) op de lijst van te onderzoeken bedrijven terecht gekomen waarvoor geen verzoek tot omzetting is ingediend. Hier is onterecht nader onderzoek gedaan. Deze woning blijft een bedrijfswoning. Ook is gebleken dat bij de woning

aan het Nieuwveens Jaagpad 120 geen sprake is van langsrijdend (nachtelijk) vrachtverkeer. Deze woning kan worden omgezet naar de bestemming burgerwoning.

3.6. Gewijzigde uitgangspunten naar aanleiding van zienswijzen

Tijdens de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Glastuinbouw zijn zienswijzen ingediend over het aantal vrachtwagenbewegingen bij twee bedrijven. Naar aanleiding van deze ingediende zienswijzen heeft de gemeente Nieuwkoop overleg gevoerd met de betreffende bedrijven. Uit deze overleggen is gebleken dat de eerder verkregen en gehanteerde uitgangspunten met betrekking tot de nachtelijke vrachtwagenbewegingen waren overschat. Deze situatie doet zich voor bij de adressen Nieuwveens Jaagpad 38, en Nieuwveens Jaagpad 94. Daarnaast wordt opgemerkt dat voor 2 situaties omzetting mogelijk is zodra vast staat dat er bij gesloten ramen sprake is van voldoende ventilatie. Dit doet zich voor op de adressen Nieuwveens Jaagpad 56 en Paradijsweg 56. In bijlage 4 is een korte rapportage opgenomen, waarin deze woningen opnieuw zijn beoordeeld. Voor deze beoordeling is de methodiek van GGD, zoals beschreven in bijlage 3, toegepast.

Uit deze beoordeling blijkt dat, met deze gewijzigde inzichten, het mogelijk is om deze woningen om te zetten in de bestemming “plattelandswoningen”.

4. Beoordeling resultaten

Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat het grootste gedeelte van de 125 onderzochte woningen omgezet kan worden naar een bestemming voor bewoning door derden, in welke vorm dan ook. Van deze 125 woningen kunnen in totaal 119 woningen zonder problemen worden omgezet naar de bestemming burgerwoning.

Voor de 16 overgebleven woningen is uit het, uitgevoerde onderzoek gebleken dat bij 4 ,om te zetten, woningen ter plaatse van deze woningen geen sprake zal zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Deze woningen zijn op dit moment in de huidige situatie niet om te zetten naar een bestemming voor de bewoning door derden.

Voor 11 woningen geldt dat, ondanks de overschrijding van de geluidnormen van het Activiteitenbesluit milieubeheer, er ter plaatse van deze woningen sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Voor deze woningen kan op 2 manieren de omzetting mogelijk gemaakt worden:

- Het opleggen van een maatwerkvoorschrift aan de bedrijven, waarbij dit bedrijf een hogere piekgeluidnorm wordt toegestaan dan standaard opgenomen in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Gezien de resultaten van het GGD-advies moet dit wel gecombineerd worden met een beperking van het aantal transportbewegingen in de nachtperiode. In voorkomende gevallen kan dit zijn een fixering zijn van het huidige aantal.
Na opleggen van het maatwerkvoorschrift kan ook deze woning omgezette worden naar een burgerwoning.
- De woning wordt omgezet naar de bestemming bedrijfswoning met bewoning door derden. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de op 1 januari 2013 in werking getreden 'Wet plattelandswoningen'. Dit houdt in dat deze woningen de bestemming bedrijfswoning krijgen met de aantekening dat deze door derden bewoond mogen worden. Dit betekent dat deze woningen geen bescherming hebben tegen milieugevolgen van het bedrijf waar ze voorheen als bedrijfswoning bij hebben gehoord. Voor deze woningen geldt wel dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Hierdoor is omzetting vanuit een goede ruimtelijke ordening geen probleem.

Door de mogelijke fixering van het aantal transportbewegingen in de nachtperiode kan niet meer worden gegarandeerd dat voldaan kan worden aan het uitgangspunt van de gemeente, dat de bedrijfsvoering niet belemmerd mag worden als gevolg van deze omzetting. Daarom is het advies om gebruik te maken optie 2, de 'Wet plattelandswoningen'.

In bijlage 5 is een overzicht opgenomen van alle onderzochte woningen.

5. Conclusie

Voor de gewenste omzetting van 125 woningen van de huidige bestemming bedrijfswoning naar een bestemming voor bewoning door derden is onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat voor 111 woningen, op enige wijze, een omzetting naar bewoning door derden mogelijk is.

Van deze 111 woningen kunnen zonder bezwaren en voorbehoud 100 woningen omgezet worden naar de bestemming burgerwoning. Voor 11 woningen wordt geadviseerd om de koppeling tussen de woning en het voormalige bedrijf in stand te laten door gebruik te maken van de mogelijkheid die de 'Wet plattelandswoningen' biedt. (Aan de bestemming bedrijfswoning wordt de mogelijkheid tot bewoning door derden toegevoegd.)

Voor de resterende 4 woningen geldt voor 2 woningen dat er geen sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Hier is dus, om gezondheidsredenen, geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. Deze woningen kunnen op dit moment *niet* omgezet worden in een bestemming bewoning door derden. Voor 2 woningen wordt geadviseerd nader onderzoek uit te voeren naar de ventilatie bij gesloten ramen. Indien uit dit onderzoek blijkt dat voldaan kan worden aan de geldende regelgeving met betrekking tot ventilatie is voor deze woningen ook omzetting naar een "plattelandswoning" mogelijk.

Bijlagen

1. Rapportage “Milieugevolgen omzetting bedrijfswoningen Bestemmingsplan Glastuinbouw”, d.d. 4 januari 2012, opgesteld door de Omgevingsdienst West-Holland (kenmerk 2011014666)
2. Rapportage “Bestemmingsplan Glastuinbouwgebieden te Nieuwkoop: Omzetting bedrijfswoningen tot burgerwoningen”, d.d. 12 april 2012, opgesteld door het adviesbureau DHV (kenmerk HL.BA9285.R.01)
3. Advies GGD Hollands Midden, d.d. 18 januari 2013 (kenmerk AGZ/MHG/MMK/EvD/13-003)
4. Aanvulling op het advies van de GGD Hollands Midden, opgesteld door de Omgevingsdienst West Holland
5. Eindlijst met omzettingen in plattelandswoningen of burgerwoningen

BIJLAGE 1

Rapportage “Milieugevolgen omzetting bedrijfswoningen Bestemmingsplan Glastuinbouw”,
d.d. 4 januari 2012, opgesteld door de Omgevingsdienst West-Holland (kenmerk 2011014666)

BIJLAGE 2

Rapportage “Bestemmingsplan Glastuinbouwgebieden te Nieuwkoop: Omzetting bedrijfswoningen tot burgerwoningen”, d.d. 12 april 2012, opgesteld door het adviesbureau DHV (kenmerk HL.BA9285.R.01)

BIJLAGE 3

Advies GGD Hollands Midden, d.d. 18 januari 2013 (kenmerk AGZ/MHG/MMK/EvD/13-003)

BIJLAGE 4

Aanvulling op het advies van de GGD Hollands Midden, opgesteld door de Omgevingsdienst West Holland

Aanvulling op advies GGD Hollands Midden

Inleiding

De GGD Hollands Midden heeft het advies "Omzetten bedrijfswoningen naar burgerwoningen glastuinbouwgebied Nieuwkoop; gezondheidskundige beoordeling piekgeluid en slaapverstoring" opgesteld. Dit advies heeft het kenmerk AGZ/MHG/MMK/EvD/13-003 en is op 18 januari 2013 door de omgevingsdienst ontvangen.

Uit het advies blijkt dat er geen sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat bij de volgende woningen:

- Nieuwveens Jaagpad 38 (situatie 5.4);
- Nieuwveens Jaagpad 45 (situatie 5.6);
- Nieuwveens Jaagpad 46 (situatie 5.6);
- Nieuwveens Jaagpad 94 (situatie 5.11).

Hierbij is ervan uitgegaan dat de ramen van de slaapkamers gesloten zijn. Wanneer de ramen voor de ventilatie op kiepstand moeten staan is er ook geen sprake van een acceptabel klimaat binnen de woningen:

- Nieuwveens Jaagpad 56 (situatie 5.8);
- Nieuwveens Jaagpad 120 (situatie 5.15);
- Paradijsweg 65 (situatie 5.19).

Op basis van het advies kunnen deze bedrijfswoningen alleen worden omgezet als er bouwkundige voorzieningen worden getroffen die bij gesloten ramen voldoende ventilatie mogelijk maken.

Tijdens de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend waarin werd gesteld dat de aantallen vrachtwagenbewegingen te hoog waren. De gemeente Nieuwkoop heeft in reactie hierop persoonlijke gesprekken gevoerd met de eigenaren van de betrokken inrichtingen. Uit deze gesprekken bleek dat voor de woningen aan het Nieuwveens Jaagpad 38 en het Nieuwveens Jaagpad 94 het aantal vrachtwagenbewegingen is overschat. Ook bleek dat al eerder bekend was dat bij de woning aan het Nieuwveens Jaagpad 120 in de nacht geen vrachtwagens rijden. In het volgende deel wordt nagegaan of er bij deze woningen een acceptabel woon- en leefklimaat heerst als wordt uitgegaan van de juiste informatie.

Wijziging bij Nieuwveens Jaagpad 38 (situatie 5.4)

Voor deze woning was het uitgangspunt dat in de nacht 12 vrachtwagenbewegingen optreden. De eigenaar van de inrichting heeft aan de gemeente aangegeven dat onder de huidige bedrijfsvoering nooit 's nachts wordt gereden.

Omdat het verschil tussen de eerder opgegeven bedrijfsvoering en de huidige bedrijfsvoering zo groot is, kan niet worden uitgesloten dat in de toekomst toch vrachtwagenbewegingen in de nacht noodzakelijk zijn. De omgevingsdienst is nagegaan hoeveel vrachtwagenbewegingen 's nachts mogen optreden om nog te kunnen voldoen aan de door de GGD gestelde criteria voor een acceptabel woon- en leefklimaat. Dit blijken 2 vrachtwagenbewegingen te zijn.

Omdat er van de 21 onderzochte bedrijven er maar 5 zijn die meer dan 2 vrachtwagenbewegingen per nacht nodig hebben is het realistisch dit aantal voor de toekomst als "worst case" aan te houden.

Wijziging bij Nieuwveens Jaagpad 94 (situatie 5.11)

Voor deze woning was het uitgangspunt dat iedere nacht 20 vrachtwagenbewegingen optreden. De eigenaar van de inrichting heeft aan de gemeente aangegeven dat het opgegeven aantal bewegingen geen betrekking heeft op de vrachtwagenbewegingen, maar op het aantal voertuigbewegingen per nacht. Er komt hoogstens 1 vrachtwagen per nacht, die 2 bewegingen in de nachtperiode veroorzaakt.

Wijziging bij Nieuwveens Jaagpad 120 (situatie 5.15)

Voor deze woning was het uitgangspunt dat iedere nacht 2 vrachtwagenbewegingen optreden. De eigenaar van de inrichting heeft in een eerder stadium aan de gemeente aangegeven alleen met bestelbusjes te werken die overdag en in de (vroeg) avond rijden.

Door het kleine verschil tussen de eerder opgegeven bedrijfsvoering en de huidige bedrijfsvoering is het aannemelijk dat de huidige bedrijfsvoering in de toekomst kan worden gehandhaafd. Bij het aanleveren van de detailinformatie aan de GGD door de omgevingsdienst is deze woning niet beschouwd. Hij is hierdoor niet opgenomen in tabel 1 van het advies van de GGD.

Het advies van de GGD is voor deze woning gebaseerd op achterhaalde informatie en niet meer van toepassing. De woning had niet in het advies hoeven te worden behandeld.

Invloed van de wijzigingen op het advies van de GGD

De wijziging van de uitgangspunten heeft geen invloed op het eerste deel van het advies waarin de normstelling duidelijk wordt gemaakt. Tabel 1 in het advies van de GGD met de berekende SEL en Lmax wijzigt niet omdat deze tabel de geluidsniveaus aangeeft die optreden bij de passage van 1 vrachtwagen.

De regels met de situaties 5.4 en 5.11 in tabel 2 in de tekst van het advies van de GGD met het aantal ontwakingen per jaar wijzigen door de afname van het vrachtverkeer. De genoemde aantallen vrachtwagenbewegingen geven de volgende waarden.

Aangepaste regels van tabel 2. Aantal ontwakingen. In de dikgedrukte situaties zijn er teveel ontwakingen

Situatie	Aantal ontwakingen per jaar (21 dB)	Aantal ontwakingen per jaar (15 dB)
Situatie 5.4	6	14
Situatie 5.11	3	11

Een aantal van 29 of meer ontwakingen wordt in het GGD-advies als teveel gezien.

Dit aantal wordt niet overschreden bij de aangepaste situaties.

De regels met de situaties 5.4 en 5.11 in tabel 3 in de tekst van het advies van de GGD wijzigen als volgt.

Aangepaste regels van tabel 3. Aantal overschrijdingen van de verschillende grenswaarden bij een isolatiewaarde van 21 dB. Een gekleurde cel is een overschrijding.

Situatie	# extra ontw per jaar	Lnight_out	Lnight_in
Situatie 5.4	6	39,2	18,2
Situatie 5.11	3	36,8	15,8
	Signaal: > 29 extra ontw p/j	Signaal: > 40 dB(A)	Signaal: >25 dB(A)

De door de GGD aangehouden criteria voor het Lnight_out en het Lnight_in zijn vermeld op de laatste regel van de tabel. Deze criteria worden niet overschreden bij de aangepaste situaties. Volledigheidshalve zijn de volledige aangepaste tabellen 2 en 3 uit de bijlage van het advies van de GGD bij dit memo gevoegd.

Conclusie

De vermindering van het aantal vrachtwagenbewegingen bij de woningen aan het Nieuwveens jaagpad 38 en 94 zorgt ervoor dat bij deze woningen, conform de methodiek in het advies van de GGD, een acceptabel woon- en leefklimaat heerst.

De woning aan het Nieuwveens Jaagpad 120 is op grond van achterhaalde informatie door de GGD behandeld. Op grond van de huidige informatie had de woning niet te hoeven worden meegenomen.

BIJLAGE 5

Eindlijst met omzettingen in plattelandswoningen of burgerwoningen

Eindlijst met omzettingen plattelandswoningen of burgerwoningen

<i>Adres woning</i>	<i>Plattelandswoning</i>	<i>Burgerwoning</i>	
Geerweg 75		Ja	
Geerweg 79		Ja	
Geerweg 81		Ja	
Nieuwveens Jaagpad 5		Ja	
Nieuwveens Jaagpad 10		Ja	
Nieuwveens Jaagpad 24		Ja	
Nieuwveens Jaagpad 25		Ja	
Nieuwveens Jaagpad 26		Ja	
Nieuwveens Jaagpad 28		Ja	
Nieuwveens Jaagpad 34	Ja		Vml bedrijfswoning NVJ 32
Nieuwveens Jaagpad 38	Ja		Vml bedrijfswoning NVJ 37
Nieuwveens Jaagpad 44	Ja		Vml bedrijfswoning "Achter" NVJ 44
Nieuwveens Jaagpad 45			Blijft bedrijfswoning (advies GGD)
Nieuwveens Jaagpad 46			Blijft bedrijfswoning (advies GGD)
Nieuwveens Jaagpad 48	Ja		Vml bedrijfswoning NVJ 47
Nieuwveens Jaagpad 50	Ja		Vml bedrijfswoning NVJ 47
Nieuwveens Jaagpad 55		Ja	
Nieuwveens Jaagpad 56			Vml bedrijfswoning NVJ 54 omzetting mogelijk bij voldoende ventilatie (zie advies GGD)
Nieuwveens Jaagpad 57		Ja	
Nieuwveens Jaagpad 58		Ja	
Nieuwveens Jaagpad 60		Ja	
Nieuwveens Jaagpad 66		Ja	
Nieuwveens Jaagpad 68		Ja	
Nieuwveens Jaagpad 79		Ja	
Nieuwveens Jaagpad 80		Ja	
Nieuwveens Jaagpad 81		Ja	
Nieuwveens Jaagpad 86a		Ja	
Nieuwveens Jaagpad 89			Bedrijfswoning abusievelijk op lijst
Nieuwveens Jaagpad 89a			Bedrijfswoning abusievelijk op lijst
Nieuwveens Jaagpad 94	Ja		
Nieuwveens Jaagpad 96		Ja	
Nieuwveens Jaagpad 97		Ja	
Nieuwveens Jaagpad 98		Ja	
Nieuwveens Jaagpad 100		Ja	
Nieuwveens Jaagpad 101		Ja	
Nieuwveens Jaagpad 102		Ja	Geen vml onderdeel bedrijf NVJ 102a
Nieuwveens Jaagpad 103		Ja	Geen vml onderdeel bedrijf NVJ 102a
Nieuwveens Jaagpad 105			Blijft bedrijfswoning
Nieuwveens Jaagpad 106		Ja	
Nieuwveens Jaagpad 108		Ja	
Nieuwveens Jaagpad 109	Ja		Vml bedrijfswoning NVJ 110
Nieuwveens Jaagpad 111	Ja		Vml bedrijfswoning NVJ 112
Nieuwveens Jaagpad 120		Ja	Nader onderzoek geen vrachtbewegingen.
Nieuwveens Jaagpad 122		Ja	
Nieuwveens Jaagpad 123		Ja	
Nieuwveens Jaagpad 124		Ja	
Nieuwveens Jaagpad 125		Ja	
Oostkanaalweg 19d		Ja	Vml bedrijfswoning Oostkanaalweg 19b
Oostkanaalweg 20		Ja	

Oostkanaalweg 55		Ja	
Paradijsweg 7		Ja	
Paradijsweg 11		Ja	
Paradijsweg 32			Blijft bedrijfswoning
Paradijsweg 35	Ja		Vml bedrijfswoning Paradijsweg 35a
Paradijsweg 38		Ja	
Paradijsweg 60	Ja		Vml bedrijfswoning Paradijsweg 60
Paradijsweg 62		Ja	
Paradijsweg 65			Vml bedrijfswoning Paradijsweg 65: omzetting mogelijk bij voldoende ventilatie (zie advies GGD)
Paradijsweg 69		Ja	
Paradijsweg 70		Ja	
Paradijsweg 88		Ja	
Paradijsweg 96		Ja	
Paradijsweg 98		Ja	
Ruigekade 8			Blijft bedrijfswoning
Schilkerweg 6b		Ja	
Schilkerweg 7	Ja		
Westkanaalweg 15a		Ja	
Westkanaalweg 17		Ja	
Westkanaalweg 18			Blijft bedrijfswoning
Westkanaalweg 19		Ja	
Westkanaalweg 33-34		Ja	Ruimte voor ruimte regeling
Westkanaalweg 50		Ja	Ruimte voor ruimte regeling
Westkanaalweg 51	Ja		Vml bedrijfswoning Westkanaalweg 51a
Westkanaalweg 51a			Blijft bedrijfswoning
Westkanaalweg 51b		Ja	
Westkanaalweg 51c		Ja	
Westkanaalweg 53a		Ja	