ALCEDO

GEEN GEDOE.
GRAAG GEDAAN.

Alcedo B.V.
Ondernemersweg 3, 7451 PK Holten
Postbus 140, 7450 AC Holten
085 - 822 99 00
info@alcedo
www.alcedo.nl

BTW: NL 8109.43.694.B01
KvK: 08108022

NOTITIE

Datum: 11 juli 2024
Ons kenmerk: 23-09893.N05
Project: Nieuwe Veemarkt te Zwolle
Betreft: Quick scan geluid van bedrijven

Ten behoeve van: Gemeente Zwolle

Opgesteld door: ing. B.H. Willighagen

1 INLEIDING

De gemeente Zwolle ontwikkelt plannen voor de realisatie van ruim 700 woningen in de nieuwe wijk “Nieuwe Veemarkt”. In de volgende figuur is een impressie van een mogelijke inrichting weergegeven.



Figuur 1 Impressie plangebied

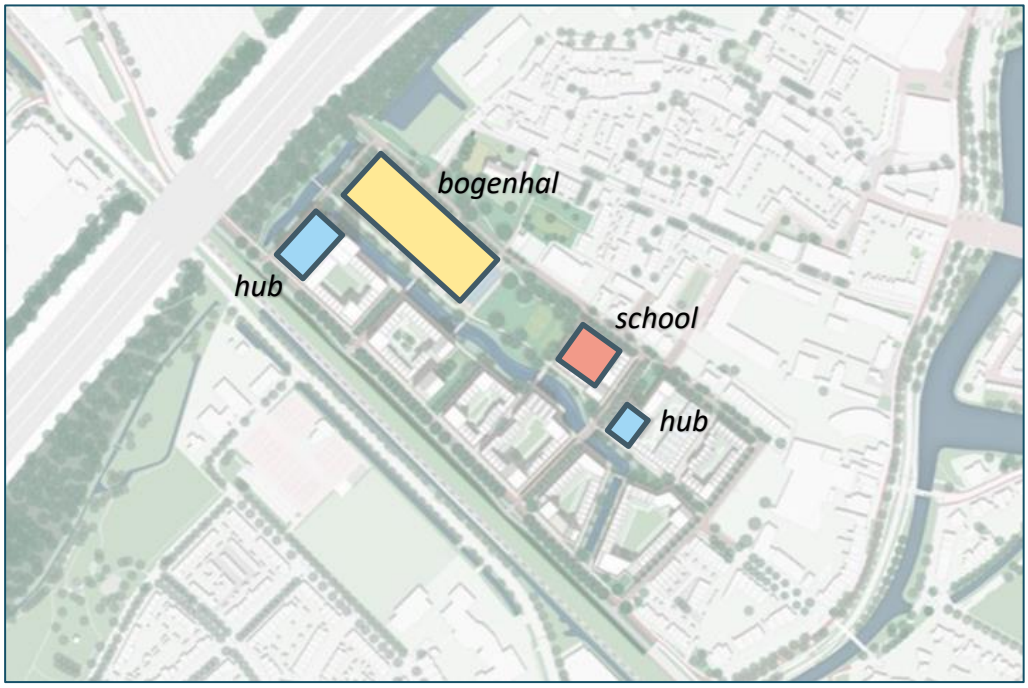
Binnen het plangebied wordt, naast wonen, voorzien in enige bedrijvigheid. Ook rondom het plangebied is sprake van bedrijvigheid. In deze quick scan wordt ingegaan op de geluidsituatie vanwege deze bedrijvigheid.

Als uitgangspunt daarbij wordt genomen dat ter plaatse van de nieuwe woningen overwegend sprake is van een gemengd gebied, zoals bedoeld in de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering”. De richtwaarden voor de geluidniveaus die passen bij een gemengd gebied zijn gelijk aan de standaard grenswaarden volgens het “Besluit kwaliteit leefomgeving” (Bkl § 5.1.4.2). Dat houdt in dat als wordt voldaan aan de geluidvoorschriften volgens het Bkl, er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

2 BEDRIJVIGHEID IN HET PLANGEBIED

In het plangebied wordt voorzien in de volgende bedrijvigheid:

- Kleinschalige bedrijvigheid in de plinten van de gebouwen;
- School;
- Parkeerhubs;
- Bestaande bogenhal (gedeelte van de voormalige IJsselhallen).



Figuur 2 Impressie bedrijvigheid in plangebied

2.1 Plint

Bedrijvigheid in de plint, kan alleen relatief kleinschalig zijn (categorie 1 volgens de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering) om eventuele hinder naar direct bovenliggende of naastliggende woningen te voorkomen. De bedrijven zullen ook moeten voldoen aan de standaard geluidsvoorschriften volgens de Bruidsschat. Daarmee wordt eventuele hinder geminimaliseerd en een goede woon- en leefkwaliteit gewaarborgd.

2.2 School

De geluidbelasting van een school op de omgeving kan groot zijn. De belasting is vooral afhankelijk van het type school en de wijze waarop het schoolplein wordt ingericht en omsloten door bebouwing. In rapport 23-09893.R04.V01 zijn de effecten van een basisschool op de omgeving onderzocht. Uit het onderzoek blijkt dat het stemgeluid van het schoolplein formeel geen probleem vormt omdat het Bkl hieraan geen voorwaarden stelt.

Uit doorrekening van een voorbeeldinvulling blijkt echter dat het stemgeluid wel duidelijk aanwezig kan zijn en tot hinder kan leiden. Geadviseerd wordt daarom om rondom het schoolplein afschermende (niet geluidgevoelige) gebouwen te plaatsen met voldoende hoogte. Als alternatief of in aanvulling daarop kan eventueel de geluidwering van de gevels van omliggende woningen worden verbeterd zodat het stemgeluid van spelende kinderen minder doordringt in de woningen. De kans op hinder blijft in dat geval echter aanwezig.

2.3 Parkeerhubs

De parkeerhubs zijn op zeer korte afstand van de woningen voorzien. Als deze hubs geheel open worden uitgevoerd, kan er bij de woningen sprake zijn van verhoogde geluidniveaus vanwege met name rijdende en manoeuvrerende auto’s en dichtslaande portieren. Dit kan worden beperkt door de hubs geheel of gedeeltelijk te voorzien van gevels. Dat zal vooral het geval moeten zijn aan de zijde van de hub waar de woningen zich bevinden. Als alternatief kan worden gekozen voor geheel gesloten gevels rondom de hubs of ondergrondse hubs. In dat geval zal rekening moeten worden met het beperken van geluid van de ventilatiesystemen.

2.4 Bogenhal

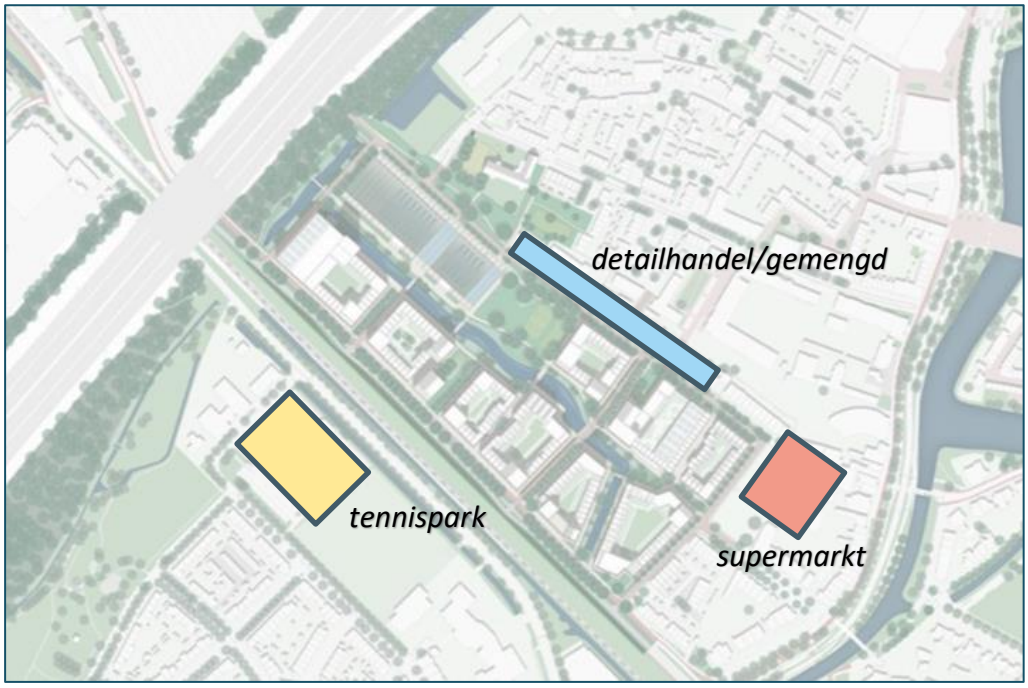
De nieuwe woningen komen op relatief korte afstand van de bogenhal. Deze situering van de woningen heeft gevolgen voor de gebruiksmogelijkheden van de bogenhal. Het gebruik zal zodanig moeten zijn dat bij zowel de bestaande omliggende woningen als bij de nieuwe woningen wordt voldaan aan de standaard geluidvoorschriften volgens het Activiteitenbesluit. Daarmee wordt eventuele hinder geminimaliseerd en een goede woon- en leefkwaliteit gewaarborgd.

3 BEDRIJVIGHEID RONDOM HET PLANGEBIED

Globaal ten westen van het plangebied bevindt zich industrieterrein Voorst. Dit industrieterrein is geluidgezoneerd volgens de Wet geluidhinder. Dat houdt in dat het geluid van alle bedrijven bij elkaar op omliggende woningen moet worden beoordeeld. Uit het rapport 23-09893.R05.V01 blijkt dat de geluidbelasting vanwege het industrieterrein binnen de criteria van de Wet geluidhinder blijft. Daarmee is voor het industrieterrein een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Behalve het industrieterrein bevindt zich op relatief korte afstand rondom het plangebied ook andere bedrijvigheid (c.q. de mogelijkheid om bedrijvigheid uit te voeren). In de volgende

figuur is deze bedrijvigheid aangegeven voor zover dit redelijkerwijs relevant kan zijn voor het plangebied.



Figuur 3 Impressie bedrijvigheid rondom plangebied

3.1 Detailhandel/gemengd

Langs de Veemarkt is sprake van een detailhandels- en een gemengde bestemming. Hier zijn bedrijvigheid en woningen mogelijk. In de praktijk is sprake van enige detailhandel en direct daarboven of daarnaast bestaande woningen. Het betreft dus relatief kleinschalige bedrijvigheid.

Voor kleinschalige detailhandel geldt, volgens de VNG-publicatie, een richtafstand van 10 meter naar woningen in een rustige woonwijk en 0 meter naar woningen in een gemengd gebied. De nieuwe woningen liggen buiten deze richtafstand en vormen op grond daarvan geen belemmering voor de bedrijven.

Op de activiteiten van de bedrijven zijn de geluidvoorschriften volgens het Bkl van toepassing. Omdat bestaande woningen op zeer korte afstand van deze bedrijven aanwezig zijn, zullen deze woningen ook bepalend zijn voor de mogelijkheden van de bedrijven. De nieuw te realiseren woningen liggen op grotere afstand en vormen daarmee geen wezenlijke belemmering voor de bedrijven.

3.2 Supermarkt

Aan de oostzijde van het plangebied ligt een supermarkt met een parkeerterrein en een laad- en losvoorziening. Aan drie zijden van de locatie zijn bestaande woningen aanwezig.

Voor een supermarkt geldt, volgens de VNG-publicatie, een richtafstand van 10 meter naar woningen in een rustige woonwijk en 0 meter naar woningen in een gemengd gebied. De nieuwe woningen liggen buiten deze richtafstand en vormen op grond daarvan geen belemmering voor het bedrijf.

Op de activiteiten van supermarkt (inclusief parkeerterrein en laad- en losvoorziening) zijn de geluidvoorschriften het Bkl van toepassing. Om een goede indruk te krijgen van de invloed van de supermarkt op de nieuw te bouwen woningen is een quick scan uitgevoerd (notitie 23.09893.N04). Daaruit blijkt dat bij de meest nabij gelegen nieuwe woningen sprake is van verhoogde geluidniveaus. Als gevolg daarvan moet bij het ontwerp van de woningen rekening worden gehouden met het geluid van de supermarkt en een beter dan gemiddelde geluidwering van de gevels.

3.3 Tennispark

Het tennispark bevindt zich ten zuidwesten van het plangebied. Ten zuidwesten van het tennispark bevinden zich bestaande woningen.

Voor een tennispark geldt, volgens de VNG-publicatie, een richtafstand van 50 meter naar woningen in een rustige woonwijk en 30 meter naar woningen in een gemengd gebied. De nieuwe woningen liggen buiten deze richtafstand en vormen op grond daarvan geen belemmering voor het tennispark.

Afhankelijk van het gebruik van het tennispark kan het invloed gebied in de praktijk groter zijn dan 50 meter. Dat is bijvoorbeeld aan de orde bij het spelen van padel. In dat geval zullen waarschijnlijk de bestaande woningen aan de zuidwestzijde van het tennispark bepalend zijn voor de mogelijkheden en vormen de nieuwe woningen geen extra belemmering.

4 CONCLUSIE

In en direct rondom het plangebied is sprake van bedrijvigheid. Deze bedrijvigheid kan invloed hebben op de woningen in het plangebied. Voor wat betreft de huidig aanwezige bedrijvigheid rondom het plangebied wordt deze invloed al beperkt door de bestaande woningen direct naast en boven deze bedrijvigheid.

Pas bij de uitwerking van het plan ontstaat inzicht in de feitelijke locatie van de woningen en de bedrijvigheid. Geadviseerd wordt om vroegtijdig bij de uitwerking een geluidonderzoek uit te voeren. Dat is in ieder geval nodig voor de school, de supermarkt, de parkeerhubs, de bogenhal en het tennispark. Met het onderzoek kan, op basis van de plannen op dat moment, worden aangegeven in hoeverre het plan voldoet, moet worden aangepast of maatwerkvoorschriften volgens het Bkl nodig zijn.