



## Rapport

Bestemmingsplan Parapluherziening geluidzone  
bedrijventerrein De Zuidmaten  
Gemeente Midden-Drenthe

**Aveco de Bondt**  
bezoekadres Reggesingel 2  
postbus 202  
postcode 7460 AE Rijssen  
telefoon (0)548 51 52 00  
telefax (0)548 51 85 65  
e-mail [rijssen@avecodebondt.nl](mailto:rijssen@avecodebondt.nl)  
internet [www.avecodebondt.nl](http://www.avecodebondt.nl)

projectnaam Bestemmingsplan Parapluherziening geluidzone  
Bedrijventerrein De Zuidmaten

projectnummer 12.1785  
referentie GeluidZuidmatenBE / 12.1785

opdrachtgever Gemeente Midden-Drenthe  
postadres Postbus 24  
9410 AA Beilen

contactpersoon De heer R. Engbers

status Ontwerp  
versie Definitief

datum 1 april 2014

auteur J.W. (Jeroen) Hendriks

gecontroleerd B.J.M. (Erna) Beernink

## **Parapluherziening geluidzone bedrijventerrein De Zuidmaten**



## Inhoudsopgave

|                                                           |           |
|-----------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Toelichting</b>                                        | <b>3</b>  |
| <b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>                              | <b>4</b>  |
| 1.1 Aanleiding                                            | 4         |
| 1.2 Plangebied                                            | 4         |
| 1.3 Vigerende bestemmingsplannen                          | 5         |
| 1.4 Leeswijzer                                            | 6         |
| <b>Hoofdstuk 2 Wettelijk kader</b>                        | <b>7</b>  |
| 2.1 Geluidgevoelige gebouwen                              | 7         |
| 2.2 Normstelling                                          | 7         |
| 2.3 Binnenwaarden                                         | 8         |
| <b>Hoofdstuk 3 Planbeschrijving</b>                       | <b>10</b> |
| 3.1 Huidige situatie                                      | 10        |
| 3.2 Toekomstige situatie                                  | 10        |
| <b>Hoofdstuk 4 Juridische plantoelichting</b>             | <b>16</b> |
| 4.1 Algemeen                                              | 16        |
| 4.2 Planregels                                            | 16        |
| <b>Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid</b>                        | <b>17</b> |
| 5.1 Economische uitvoerbaarheid                           | 17        |
| 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid                      | 17        |
| <b>Bijlagen</b>                                           | <b>18</b> |
| <b>Bijlage 1 Overzicht hogere waarden industrielawaai</b> | <b>19</b> |
| <b>Bijlage 2 Akoestisch onderzoek geluidzone</b>          | <b>20</b> |
| <b>Bijlage 3 Zonebeheerplan</b>                           | <b>21</b> |
| <b>Regels</b>                                             | <b>22</b> |
| <b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>                      | <b>23</b> |
| Artikel 1 Begrippen                                       | 23        |
| Artikel 2 Reikwijdte                                      | 25        |
| <b>Hoofdstuk 2 Algemene regels</b>                        | <b>26</b> |
| Artikel 3 Algemene aanduidingsregels                      | 26        |
| <b>Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels</b>               | <b>27</b> |
| Artikel 4 Overgangsrecht                                  | 27        |
| Artikel 5 Slotregel                                       | 28        |

## Toelichting

## **Hoofdstuk 1 Inleiding**

### **1.1 Aanleiding**

Bedrijventerrein De Zuidmaten betreft een geluidgezoneerd bedrijventerrein. De vigerende geluidzone, vastgelegd in verschillende bestemmingsplannen, dateert uit 1988 en geeft de huidige akoestische situatie van het bedrijventerrein niet langer goed weer. Enerzijds is voor sommige gebieden de geluidzone veel te ruim en anderzijds voor andere gebieden te krap.

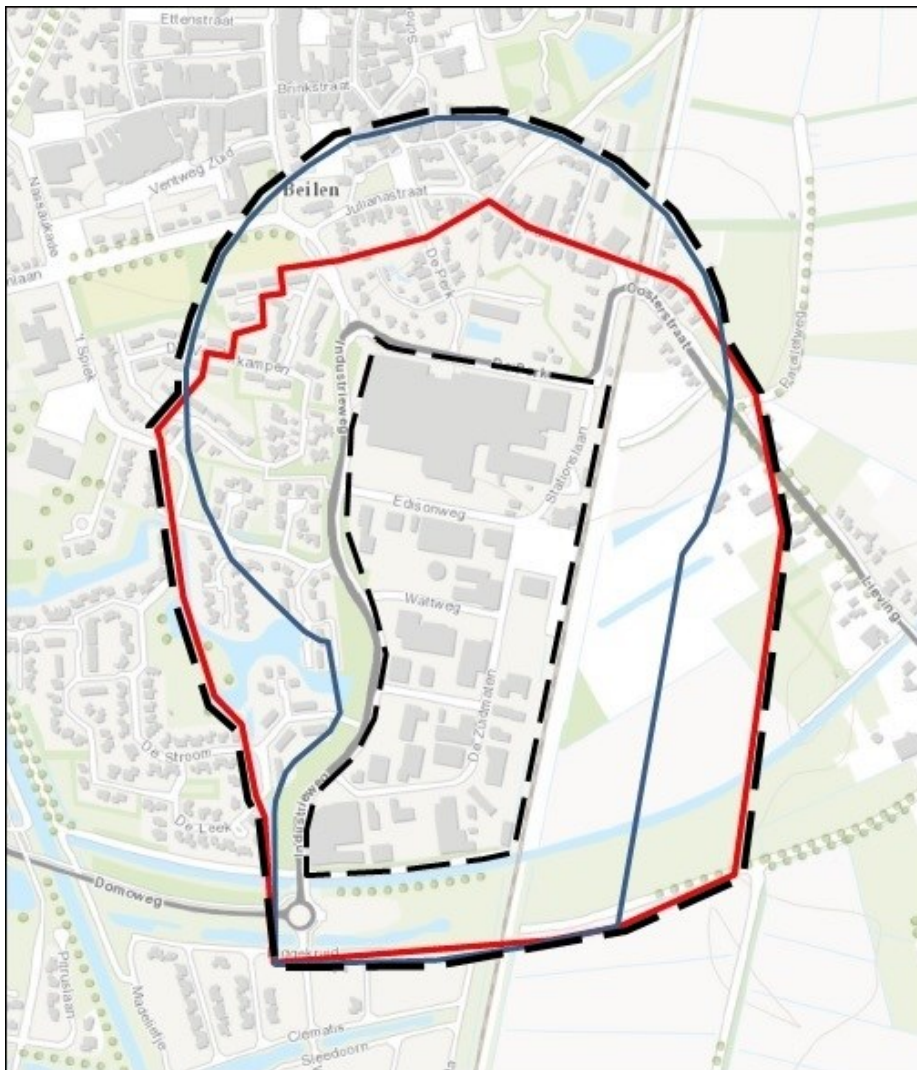
Middels een herziening van de geluidzone wordt beoogd dat er in de omgeving van het bedrijventerrein een goed woon- en leefklimaat aanwezig is, en dat er voldoende ontwikkelingsmogelijkheden aanwezig blijven voor de bedrijven op het bedrijventerrein De Zuidmaten.

De nieuwe geluidzone dient planologisch verankerd te worden in de verschillende bestemmingsplan welke gelden voor de gebieden rondom het bedrijventerrein. Dit vindt plaats middels onderhavige parapluperziening.

### **1.2 Plangebied**

Bedrijventerrein De Zuidmaten is gelegen in de zuidoostkant van de kern Beilen. De geluidzone van dit bedrijventerrein ligt rondom het bedrijventerrein waarbij de afstand tot het bedrijventerrein varieert van enkele tientallen meters tot maximaal ca. 300 meter.

Het plangebied van onderhavige parapluperziening wordt bepaald door enerzijds de begrenzing van de nieuwe geluidzone van het bedrijventerrein De Zuidmaten, en anderzijds door de ligging van de bestaande geluidzone. Op navolgende afbeelding worden de oude geluidzone (blauwe lijn), de nieuwe geluidzone (rode lijn) en de begrenzing van het plangebied (gestreepte zwarte lijn) weergegeven. Het plangebied van dit bestemmingsplan betreft het gebied gelegen tussen de twee gestreepte zwarte lijnen.



**Afbeelding 1:** Weergave begrenzing plangebied (rode lijn= nieuwe begrenzing geluidzone, blauwe lijn=huidige geluidzone, buitenste zwarte lijn= buitengrens plangebied, binnenste zwarte lijn= binnengrens plangebied)

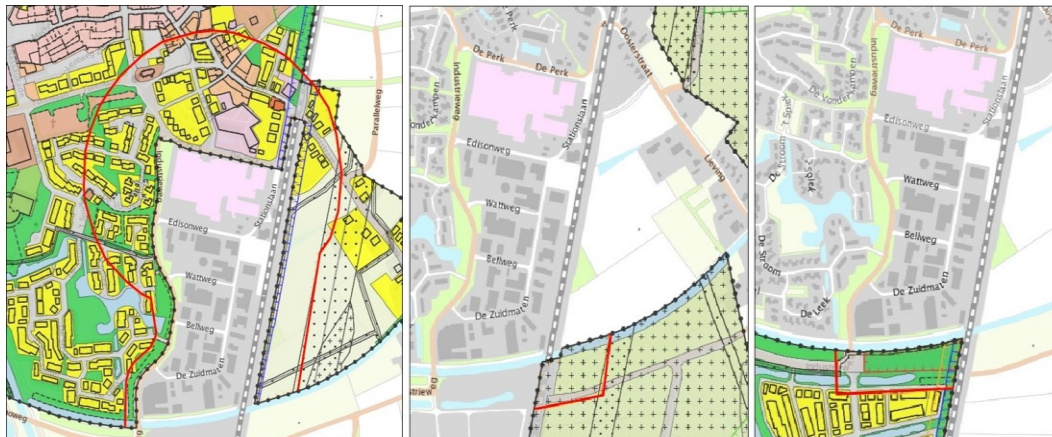
### 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan "Parapluherziening geluidzone bedrijventerrein De Zuidmaten" betreft een partiële herziening van in totaal 3 vigerende bestemmingsplannen. De bestemmingsplannen waarop onderhavige parapluherziening betrekking heeft betreffen:

| Naam bestemmingsplan        | Datum vaststelling | Datum onherroepelijk |
|-----------------------------|--------------------|----------------------|
| Beilen                      | 28-02-2013         | 31 mei 2013          |
| Buitengebied Midden-Drenthe | 26-01-2012         | 15-05-2013 (ged.)    |
| Nagtegael                   | 27-06-2013         | 27 september 2013    |

**Tabel 1:** Vigerende bestemmingsplannen

In onderstaande afbeelding zijn uitsneden uit de verbeeldingen van de vigerende bestemmingsplannen weergegeven. De vigerende begrenzingen van de geluidzone zijn in het rood weergegeven.



**Afbeelding 2:** Uitsnede verbeeldingen vigerende bestemmingsplannen, links: bestemmingsplan "Beilen", midden: bestemmingsplan "Buitengebied Midden-Drenthe", rechts: bestemmingsplan "Nagtegael".

## 1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels, verbeelding en eventuele bijlagen. Deze toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de Wet geluidhinder nader toegelicht, omdat deze wet het wettelijk kader vormt. In hoofdstuk 3 wordt de akoestische situatie binnen het plangebied beschreven, zowel in de huidige als in de toekomstige situatie. Hoofdstuk 4 gaat in op de juridische aspecten van dit bestemmingsplan. Hiertoe wordt onder andere een korte beschrijving van de planregels gegeven, evenals de consequenties die deze parapluerziening heeft op de nu geldende bestemmingsplannen. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit plan komen aan bod in hoofdstuk 5.

## Hoofdstuk 2 Wettelijk kader

Het wettelijk kader voor geluid is grotendeels geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Hierin is een normering opgenomen voor wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Tot laatstgenoemde behoort de geluidbelasting als gevolg van industrieterreinen waarop inrichtingen zijn gevestigd die bij een Algemene Maatregel van Bestuur zijn aangemerkt als een inrichting die 'in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken'. Dit deel van de Wet geluidhinder vormt dan ook een belangrijk kader voor deze parapluperziening. Hieronder wordt deze wet met betrekking tot het aspect 'industrielawaai' uiteengezet.

### 2.1 Geluidgevoelige gebouwen

De normering uit de Wet geluidhinder is niet voor elke functie van toepassing, maar alleen op geluidgevoelige gebouwen. Hiertoe worden op grond van de wet en het Besluit geluidhinder de volgende objecten gerekend:

- woningen;
- woonwagenstandplaatsen en ligplaatsen ten behoeve van woonschepen;
- onderwijsgebouwen;
- ziekenhuizen, verzorgingstehuizen en verpleegtehuizen;
- psychiatrische inrichtingen;
- kinderdagverblijven.

Alle andere objecten, zoals kantoren, winkels, hotels en dergelijke, zijn dus niet aangemerkt als geluidgevoelig. Voor deze objecten is de normering uit de Wet geluidhinder niet van toepassing.

De geluidgevoelige objecten zijn zelf ook nog in twee categorieën onder te verdelen. Zo is daar de categorie 'geprojecteerde gebouwen'. Het betreffen hier nog niet aanwezige gebouwen, die op grond van het geldende bestemmingsplan wel gebouwd mogen worden, maar waarvoor nog geen omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is afgegeven. De tweede categorie betreffen de 'bestaande of in aanbouw zijnde gebouwen'. Vanzelfsprekend zijn dit geluidgevoelige objecten die al gebouwd zijn of waarvoor een omgevingsvergunning is afgegeven.

### 2.2 Normstelling

De Wgh kent een ondergrens - de zogeheten voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) - die overeenkomt met de buitengrens van de geluidzone. Indien de geluidbelasting op de gevel lager is dan de voorkeursgrenswaarde, dan zijn de voorwaarden die de wet stelt aan het realiseren van geluidgevoelige objecten niet van toepassing. Uitgangspunt van de Wgh is dat in nieuwe situaties zo veel mogelijk wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

In de Wgh is daarnaast een bovengrens opgenomen voor woningen, de maximaal toelaatbare geluidbelasting (zie tabel 2). Indien de geluidbelasting hoger is dan deze waarde, dan is het realiseren van woningen niet mogelijk. Als de geluidbelasting ligt in de bandbreedte tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximaal toelaatbare geluidbelasting, dan is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen aan restricties gebonden en alleen met een ontheffing mogelijk. Een dergelijke ontheffing wordt een 'hogere waarde' genoemd en wordt conform artikel 45 Wet geluidhinder met een formele procedure vastgesteld door burgemeester en wethouders. Een vastgestelde hogere waarde kan slechts eenmaal met een hogere waarde procedure met 5 dB(A) worden verhoogd (artikel 46 Wet geluidhinder).

| Voorkeursgrenswaarde en maximaal toelaatbare geluidbelasting                      | Geluidbelasting (etmaalwaarde) |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Voorkeursgrenswaarde                                                              | 50 dB (A)                      |
| Maximaal toelaatbare geluidbelasting voor geprojecteerde woningen                 | 55 dB (A)                      |
| Maximaal toelaatbare geluidbelasting voor bestaande of in aanbouw zijnde woningen | 60 dB (A)                      |

**Tabel 2:** Voorkeursgrenswaarde en maximaal toelaatbare geluidbelasting voor woningen

Voor andere geluidgevoelige gebouwen en terreinen kan eveneens een ontheffing van de voorkeursgrenswaarde worden verleend (artikel 47 Wet geluidhinder). De waarden van de voorkeursgrenswaarde evenals de maximaal toelaatbare geluidbelasting zijn in een algemene maatregel van bestuur vastgesteld (Besluit geluidhinder artikel 2.1 en 2.2). De definities van andere geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen is opgenomen in artikel 1 Wet geluidhinder en nader gespecificeerd in het artikel 1.2 Besluit geluidhinder. In tabel 3 zijn de voorkeursgrenswaarde en maximaal toelaatbare geluidbelasting voor andere geluidgevoelige gebouwen en terreinen opgenomen.

| Voorkeursgrenswaarde en maximaal toelaatbare geluidbelasting                    | Geluidbelasting (etmaalwaarde) |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Onderwijsgebouwen, ziekenhuizen of verpleeghuizen:</b>                       |                                |
| Voorkeursgrenswaarde                                                            | 50 dB (A)                      |
| Maximaal toelaatbare geluidbelasting                                            | 60 dB (A)                      |
| <b>Verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven:</b> |                                |
| Voorkeursgrenswaarde                                                            | 50 dB (A)                      |
| Maximaal toelaatbare geluidbelasting                                            | 55 dB (A)                      |
| <b>Geluidgevoelige terreinen:</b>                                               |                                |
| Voorkeursgrenswaarde                                                            | 50 dB (A)                      |
| Maximaal toelaatbare geluidbelasting                                            | 55 dB (A)                      |

**Tabel 3:** Voorkeursgrenswaarde en maximaal toelaatbare geluidbelasting voor andere geluidgevoelige gebouwen en terreinen

Welke waarde op de gevel van een geluidgevoelig object heerst, moet blijken uit een akoestisch onderzoek. Hiertoe wordt van het gezoneerde industrieterrein een akoestisch model gemaakt, waarin niet alleen de inrichtingen zijn opgenomen die bij een Algemene Maatregel van Bestuur zijn aangemerkt als een inrichting die 'in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken', maar ook de overige inrichtingen die zich op het gezoneerde industrieterrein bevinden. De berekende geluidbelasting is dus een gecumuleerde geluidbelasting (industrielawaai).

## 2.3 Binnenwaarden

Aan de vaststelling van een hogere waarde koppelt de Wet geluidhinder eisen aan de geluidwerendheid van de geluidbelaste gevel, wat tot uitdrukking komt in de maximale binnenwaarde of het binnenniveau. Zo bepaalt de wet in hoofdstuk VIIIb 'Binnenwaarden van aanwezige of in aanbouw zijnde woningen en gebouwen in zones', dat burgemeester en wethouders met betrekking tot de geluidwering van gevels maatregelen treffen om te bevorderen dat de geluidbelasting binnen de woning bij gesloten ramen ten hoogste 35 dB(A) bedraagt (artikel 111 Wet geluidhinder). Deze waarde betreft het zogeheten 'binnenniveau' en is als zodanig ook opgenomen in het Bouwbesluit. Welke maatregelen moeten worden genomen om het binnenniveau te halen, wordt bepaald door de op de gevel berekende geluidbelasting.



In artikel 113 Wet geluidhinder is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur (Besluit geluidhinder) voor daarbij aan te wijzen andere geluidgevoelige gebouwen met betrekking tot de in de artikel 111 geregelde binnenniveaus, overeenkomstige regels kunnen worden gesteld. De vereiste binnenwaarden zijn opgenomen in artikel 2.4 en 2.5 Besluit geluidhinder en gekoppeld aan het type verblijfsruimte, zoals gedefinieerd in artikel 1.1, onder e. Bgh. Ook hier is een onderscheid gemaakt tussen gebouwen met een geluidbelasting tot en met 55 dB(A) en gebouwen met een hogere belasting. Voor de eerste categorie geldt een binnenwaarde van ten hoogste 30 dB(A). Voor de tweede categorie mag de binnenwaarde maximaal 35 dB(A) bedragen. Daarnaast is ook een categorie 'overige geluidgevoelige verblijfsruimten' van toepassing. Hiervoor gelden respectievelijke binnenwaarde van ten hoogste 35 dB(A) en 40 dB(A); dit is afhankelijk van de berekende gevelbelasting.

## Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

### 3.1 Huidige situatie

Bedrijventerrein De Zuidmaten is in 1988 bij Koninklijk Besluit gezoneerd en is daarmee een bestaande situatie conform de Wet geluidhinder. Rondom het industrieterrein is een geluidzone gelegen. Op de geluidzone mogen de bedrijven tezamen niet meer dan 50 dB(A) (etmaalwaarde) aan geluid produceren. Deze geluidzone is vastgelegd in de betreffende bestemmingsplannen en vormt daarmee de planologische aandachtzone.

Binnen de geluidzone zijn in principe geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen toegestaan, zodat de bedrijvigheid niet beperkt wordt. Buiten de zone zal het geluidniveau van de industrie tezamen maximaal 50 dB(A) bedragen, wat een goede bescherming biedt aan geluidgevoelige bestemmingen zoals woningen.

In de bestemmingsplannen worden zowel de begrenzingen van het industrieterrein als ook de mogelijkheid van vestiging van de 'grote lawaaimakers' (=inrichtingen aangewezen in bijlage I onderdeel D van het Bor (Besluit omgevingsrecht)) en de geluidzone vastgelegd. Bij wijzigingen aan het industrieterrein, de bestemmingen of de ligging van de zone is daarom een bestemmingsplanherziening nodig (art. 41 Wgh).

### 3.2 Toekomstige situatie

In het nieuwe zonemodel (bepalend voor de contour van de geluidzone) van het bedrijventerrein De Zuidmaten is rekening gehouden met de volgende uitgangspunten:

- toekomstige ontwikkelingen van FrieslandCampina Domo;
- onvoldoende ontwikkelingsmogelijkheden aan de westkant van het bedrijventerrein;
- verkleining van de geluidzone aan de noordkant;
- gewijzigde wet- en regelgeving.

#### Ontwikkelingen FrieslandCampina Domo

De Nederlandse zuivelindustrie en vooral de productie van melkpoeder en kindervoeding, staat wereldwijd in hoog aanzien. Dit leidt tot een steeds grotere vraag van genoemde producten vanuit het buitenland. FrieslandCampina Domo is al langere tijd bezig om de productiecapaciteit voor de genoemde producten uit te breiden en te optimaliseren. Naast de locatie Beilen gebeurt dit onder andere in Veghel, Bedum, Borculo en Leeuwarden. De productiecapaciteit wordt bewust gespreid over deze vestigingen, mede om in geval van calamiteiten aan de vraag vanuit de markt te kunnen voldoen.

Optimalisering van het productieproces betekent ook dat er logistieke verbeteringen moeten worden doorgevoerd (aanpassingen van de indeling op het terrein en toeverroutes). Daarnaast wordt er gekeken of toeleveranciers zich in de nabijheid van de fabrieken kunnen vestigen om bijvoorbeeld de transportbewegingen te beperken. Zo heeft Leeuwarden ook productie van de emballage (blikproductie) op hetzelfde bedrijventerrein waardoor een groot aantal vervoersbewegingen zijn komen te vervallen. Ook op de locatie Beilen wordt deze mogelijkheid mee genomen in de nieuwe plannen.

De FrieslandCampina Domo locatie Beilen heeft de laatste jaren behoorlijk geïnvesteerd in de aanpassing van de huidige installaties om zodoende de omschakeling te kunnen maken van bulkproductie naar kindervoeding in zowel grootverpakking als consumentenverpakkingen. Deze omschakeling was mogelijk binnen de huidige milieuvergunning. Daarnaast is er behoorlijk geïnvesteerd in geluidsanering van de bestaande installaties en geluid beperkende maatregelen bij nieuwe installaties.

Ook in Beilen is de afgelopen jaren al ingezet op optimaliseren van het productieproces. Ondanks deze optimalisering is nu al duidelijk dat hiermee zeker niet zal kunnen worden voorzien in de vraag voor de komende jaren. In 2009 is er een masterplan gemaakt waardoor het mogelijk wordt om vroegtijdig in te kunnen spelen op de marktvraag. Als eerste is er geïnvesteerd in de uitbreiding van de productie van het halffabrikaat kindervoeding, deze installatie zal begin 2014 operationeel zijn. De volgende bottleneck is het verpakken van kindervoeding in consumentenverpakkingen, het is de verwachting dat de huidige lijnen medio 2015 volledig zijn bezet. Ook kwalitatief zijn de lijnen gedateerd, op basis van de huidige eisen zijn grote aanpassingen noodzakelijk. Deze aanpassingen zijn niet mogelijk binnen de huidige ruimte en de daarvoor benodigde stilstand van de lijnen is niet mogelijk gezien de marktvraag.

Daarom is er gekozen voor nieuw bouw van de meng- en verpakkingsafdeling voor consumentenverpakkingen op het terrein tussen de Edisonweg en de Wattweg, de benodigde percelen zijn de afgelopen jaren daarvoor al aangekocht. Door deze nieuwbouw van de verpakkingsafdeling komt er in de bestaande gebouwen ruimte vrij voor een eventuele uitbreiding van de productiecapaciteit halffabrikaat kindervoeding.

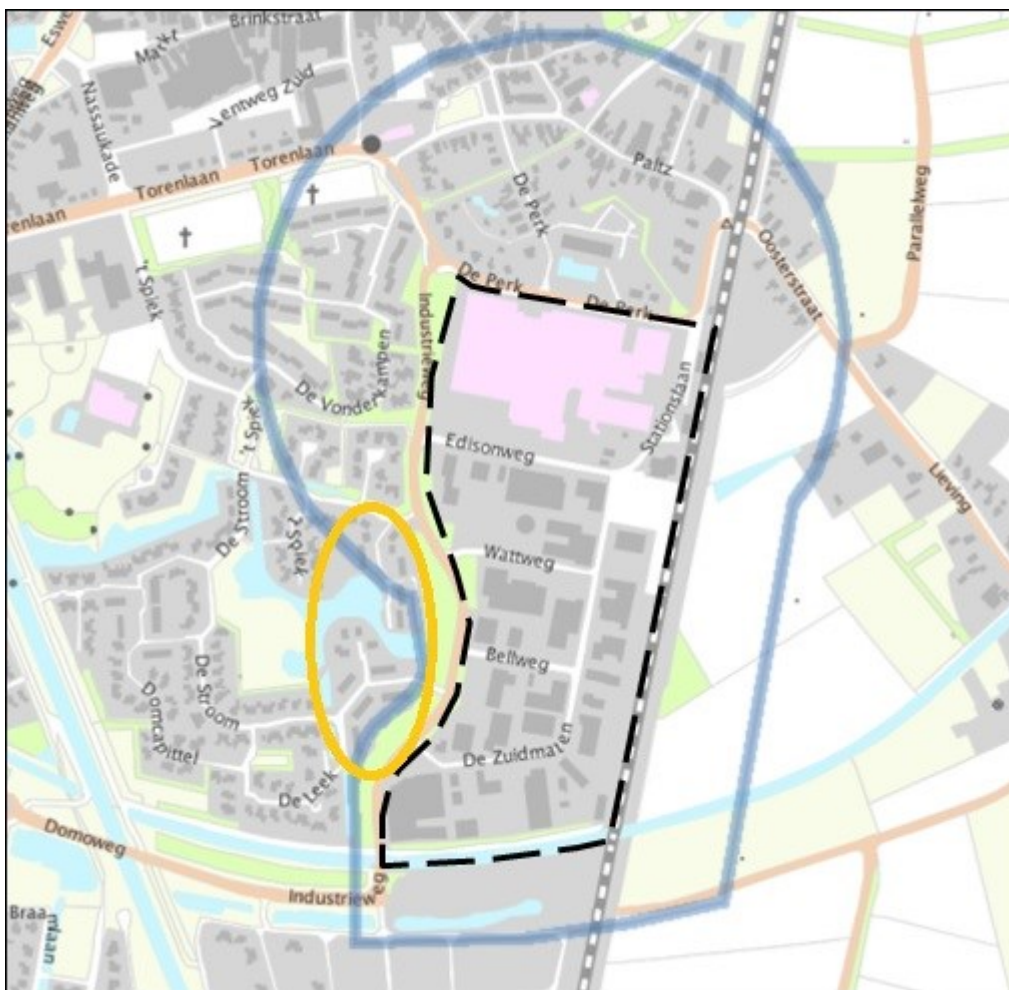
Uit vooronderzoek blijkt dat met een goede logistieke en milieutechnische inpassing bovenstaande activiteiten kunnen plaats vinden op bedrijventerrein de Zuidmaten. Gezien de huidige vraag is het reëel te veronderstellen bovengenoemde aanpassingen in de komende 10 jaar daadwerkelijk zullen moeten worden gerealiseerd.

Bovengenoemde uitbreiding vraagt om vergroting van het bedrijfsterrein van FrieslandCampina Domo en ook om een aanpassing (revisie) van de omgevingsvergunning voor de inrichting (e-vergunning Wabo). De huidige planologische regeling van het bedrijventerrein De Zuidmaten zelf biedt de mogelijkheid om deze activiteiten in beginsel uit te voeren.

In beginsel kunnen deze activiteiten ook milieutechnisch worden ingepast, zij het dat de om het terrein liggende geluidzone, die in 1988 is vastgesteld, wel een knelpunt vormt. Door aanpassing van de logistiek en toepassing van de nieuwe technieken kan op verschillende punten ook milieuwinst worden geboekt. FrieslandCampina Domo zal daarbij altijd de beste beschikbare technieken (BBT) toepassen. Dit is overigens op grond van de Wet milieubeheer ook een vereiste.

### **Ontwikkelingsmogelijkheden aan de westkant**

Aan de westkant van het bedrijventerrein, ter hoogte van de Bellweg, ligt de grens van de vigerende geluidzone dicht op het bedrijventerrein, deze zone staat bekend als "het sleutelgat" (zie afbeelding 3). Hierdoor zijn aan deze zijde van het bedrijventerrein weinig tot geen ontwikkelingsmogelijkheden voor bedrijven aanwezig. Dit beperkt de toekomstbestendigheid van delen van het bedrijventerrein. Een verruiming van de geluidzone aan de westkant is benodigd, waarbij een goed woon- en leefklimaat voor de bewoners van de aangrenzende woonwijk gewaarborgd moet blijven.



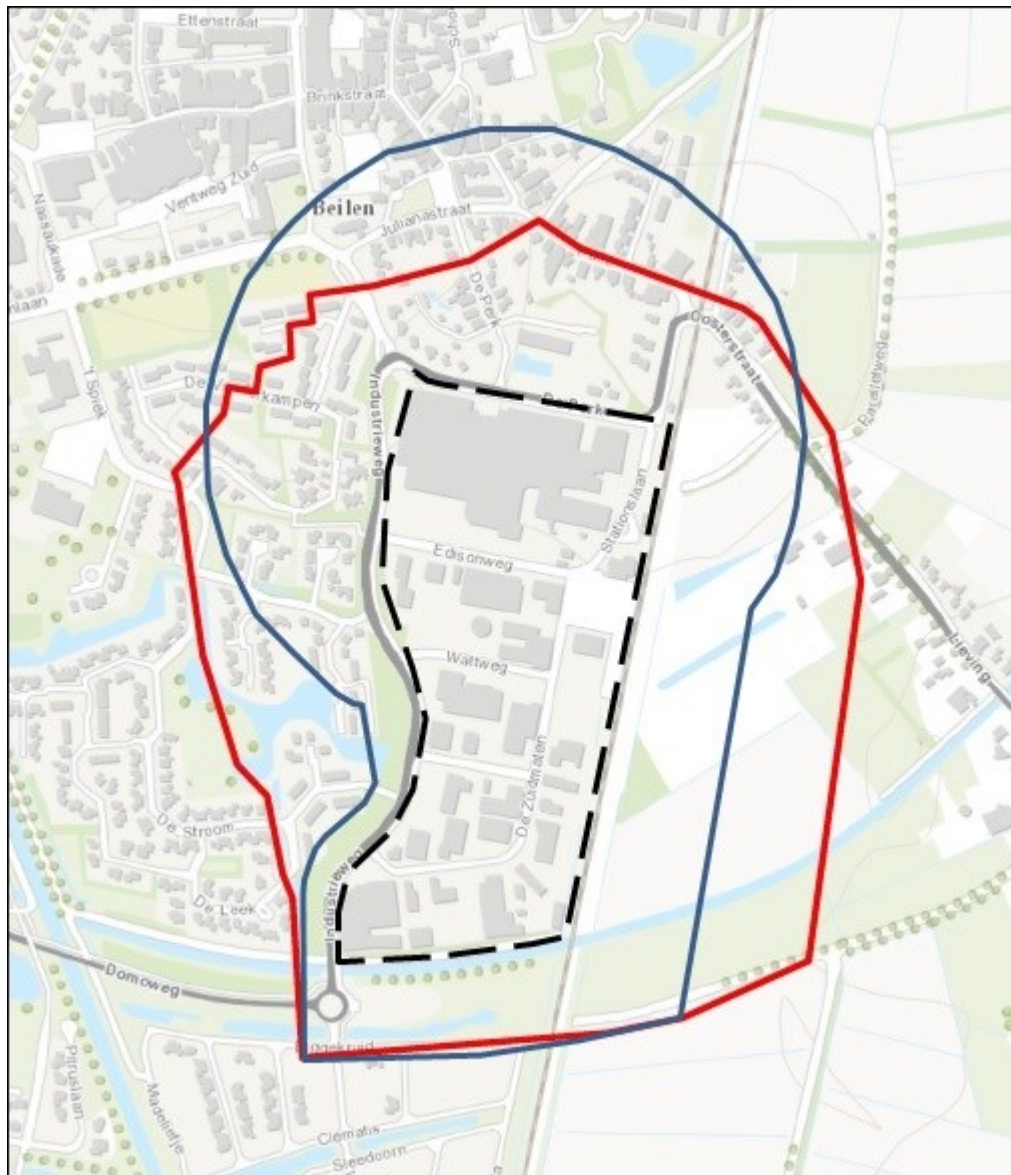
Afbeelding 3: Weergave "sleutelgat"

### Aanpassing geluidzone aan de noordkant

Sinds de vigerende geluidzone in 1988 is vastgesteld, is de geluidbelasting met name aan de noordkant van het bedrijventerrein aanzienlijk verminderd. FrieslandCampina Domo (destijds Domo) heeft in 1997 succesvolle maatregelen getroffen om de geluidbelasting op de woningen aan de noord- en noordwestkant te verminderen. De geluidzone is echter niet aangepast aan deze nieuwe situatie, waardoor in theorie de oorspronkelijke geluidruimte nog beschikbaar is. Door het aanpassen van de geluidzone wordt de planologische gebruiksmogelijkheden (voor het aspect 'akoestiek') in overeenstemming gebracht met de feitelijk bestaande situatie.

### Gewijzigde wet- en regelgeving

Ook is de wet- en regelgeving (Wet milieubeheer), rekenmethodiek en de mogelijkheden van invulling sinds 1988 behoorlijke veranderd (van de Hinderwet waar elk bedrijf een eigen "op maat gemaakte vergunning had versus het Activiteitenbesluit (BARIM) anno nu).



**Abbeelding 4:** Weergave oude geluidzone (blauwe lijn) en nieuwe geluidzone (rode lijn).

#### **Consequenties woonomgeving (aantal vast te stellen hogere waarden)**

Het aanpassen van de geluidzone van Bedrijventerrein De Zuidmaten heeft de volgende consequenties:

- 133 woningen zullen niet langer in de nieuwe geluidzone liggen; Deze woningen liggen in het gebied ten noorden van het industrieterrein. Dit betekent ook dat eventuele nieuwe ontwikkelingen waarin geluidgevoelige bestemmingen niet meer worden beperkt vanwege Industrielawaai uit de Wet geluidhinder (railverkeerslawaai en wegverkeerslawaai dienen wel getoetst te worden);
- ca. 52 bestaande woningen komen in de nieuwe zone te liggen;
- Voor 19 woningen moet een hogere waarde hoger dan 55 dB(A) worden vastgesteld (deze woningen komen daarmee in aanmerking komen voor woningisolatie omdat de geluidbelasting

- hoger is dan 55 dB(A);
- Voor 2 bestaande MTG-woningen (= woning met een Maximaal Toelaatbare Geluidbelasting na saneringsoperatie vastgesteld op 55 dB(A)) zal de bestaande MTG worden verhoogd tot respectievelijk 56 en 58 dB(A);
  - Voor de overige circa 150 woningen, die reeds in de zone liggen verandert er nagenoeg niets. Deze woningen blijven in de nieuwe situatie in de zone liggen en behouden hun huidige hogere waarde.

In bijlage 1 staan in een overzicht de woningen, waarvoor een (aangepaste) hogere waarde vastgesteld moet worden, weergegeven. De hogere waardenprocedure zal parallel aan bestemmingsplanprocedure van onderhavig bestemmingsplan lopen.

### **Afweging**

De gemeente Midden-Drenthe heeft voor wat betreft het akoestisch vraagstuk van bedrijventerrein De Zuidmaten een afweging gemaakt tussen enerzijds het garanderen van een goed woon- en leefklimaat voor de omwonenden en anderzijds het bieden van een toekomstbestendig bedrijventerrein. Ten aanzien hiervan het volgende:

#### *Toekomstbestendig bedrijventerrein*

Uit een beoordeling van de akoestische situatie van het bedrijventerrein blijkt dat het bedrijventerrein voor de toekomst onvoldoende ontwikkelingsmogelijkheden biedt. Wanneer hier geen verandering in aangebracht wordt, zal het bedrijventerrein in de toekomst geen aantrekkelijke locatie meer zijn voor bedrijven die zich in Beilen willen vestigen of willen uitbreiden. Dit geldt niet alleen voor FrieslandCampina Domo, maar ook voor andere bedrijven op het bedrijventerrein. Aangezien het bedrijventerrein De Zuidmaten voor Beilen een economisch belangrijke pijler is, hecht de gemeente er waarde aan dit bedrijventerrein ook voor de toekomst een aantrekkelijk vestigingsklimaat te bieden.

#### *Goed woon- en leefklimaat*

Aangezien het bedrijventerrein De Zuidmaten aan verschillende zijden omsloten wordt door woonwijken, dienen aan het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden aan de bedrijven randvoorwaarden gesteld te worden. Op deze wijze draagt de gemeente zorg voor het bieden van een goed- woon en leefklimaat voor de inwoners.

Enkele randvoorwaarden die de gemeente stelt ten aanzien van het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden aan de bedrijven zijn:

- de zwaardere geluidsbronnen situeren aan de oostkant van het bedrijventerrein;
- het vrachtwagenluw maken van de Industrierweg (geluidreductie maximaal 11 dB);
- het ten alle tijden toepassen van de Best Beschikbare Technieken (BBT-maatregelen).

Bovenstaande randvoorwaarden hebben er toe geleid dat de aanpassing van de geluidzone aanvaardbaar wordt geacht. Door de aanpassing van de geluidzone zullen 133 woningen niet langer binnen de zone liggen. Wel komen 51 woningen door de aanpassing van de geluidzone in de zone te liggen. Bij deze woningen wordt in ruim driekwart van de gevallen de voorkeursgrenswaarden met maximaal 2 dB(A) overschreden.

Een kwantificering van een akoestisch goed woon- en leefklimaat is vastgelegd in onder meer:

- de voorkeurs- en maximale grenswaarden op de gevel in de Wet geluidhinder. Een geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde (50 dB(A)) voor industrielawaai leidt tot in ca. 0-10% van de gevallen tot hinder. Een nog acceptabel woon- en leefklimaat is in geluidbelastingen tot de grenswaarden (55-60 dB(A)). Dit leidt tot in ca. 10-20% van de gevallen tot hinder.

- het maximale geluidniveau (35 dB(A)) in de woningen op grond van het Bouwbesluit. Met een gemiddelde gevelwering van woningen van ca. 20 dB(A) is het binnenniveau in een woning gegarandeerd tot geluidbelastingen van ca. 55 dB(A). Is de geluidbelasting op de gevel hoger, of betreft het een oudere woning, dan dient de specifieke gevelwerendheid onderzocht te worden.

#### **Vrachtwagenluw maken van de Industrieweg**

Vanwege de aanpassing van de geluidzone zullen met name woningen aan de westkant van het bedrijventerrein een hogere geluidbelasting ondervinden. Naast industrielawaai wordt het woon- en leefklimaat voor deze woningen ook door verkeerslawaaï van met name de Industrieweg beperkt. De gemeente heeft dan ook besloten de akoestische situatie ter plaatse integraal te benaderen en heeft besloten de Industrieweg vrachtverkeersluw te maken. Uit reacties van de omwonenden blijkt dat met name het vrachtverkeer voor overlast zorgt. Het aantal transportbewegingen van en naar FrieslandCampina Domo zal in de nabije toekomst sterk toenemen waardoor de overlast zal toenemen. Daarom kiest de gemeente ervoor om de ontsluiting van vrachtverkeer via De Zuidmaten te laten verlopen. Op deze wijze zal de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï op de woningen aan met name de westkant van het bedrijventerrein aanzienlijk afnemen (tot maximaal 11 dB).

#### **Samenvattend**

Voor de woningen aan de westkant van het bedrijventerrein, in het 'sleutelgat', is het onvermijdelijk dat deze in de zone komen te liggen. Aan de zuidzijde blijft de oorspronkelijke zonegrens in tact. Dit geeft de bedrijven aan de zuidelijke rand wat extra ruimte om zich te ontwikkelen. Dit geldt ook voor bedrijven aan de oostelijke rand van het bedrijventerrein.

Geconcludeerd kan worden dat vooral het aantal woningen dat in de nieuwe geluidzone komt te liggen minder zal zijn dan in de huidige situatie, en dat bij de woningen die wel binnen de geluidzone komen te liggen de geluidbelastingen aanvaardbaar worden geacht.

## Hoofdstuk 4 Juridische plantoelichting

### 4.1 Algemeen

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen.

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken (aanleggen).

Deze parapluherziening betreft echter een bijzondere variant van een bestemmingsplan. Centraal in deze herziening staat namelijk één onderwerp (geluidzone) en vormt een aanvulling op de reeds geldende bestemmingsplannen. Dit betekent ook, dat alle andere regels/voorschriften in de onderliggende bestemmingsplannen van kracht blijven.

Net als een 'normaal' bestemmingsplan bestaat ook dit parapluplan uit een verbeelding, regels en een toelichting (met bijbehorende bijlagen). De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het plan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding is een gebiedsaanduiding weergegeven. Aan deze aanduiding zijn bouwregels gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. Het geeft namelijk uitleg over de achtergronden van deze parapluherziening.

### 4.2 Planregels

De regels van deze parapluherziening zijn ondergebracht in drie hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk bevat de inleidende bepalingen. Deze bepalingen hebben tot doel een eenduidige interpretatie en toepassing van de inhoudelijke regels in de overige hoofdstukken in relatie tot de verbeelding te waarborgen. Daarnaast is geregeld, wat de reikwijdte van dit bestemmingsplan is (artikel 2). Hierin is vastgelegd, welke onderdelen van de nu geldende bestemmingsplannen komen te vervallen en wat toegevoegd wordt. Daarnaast is geregeld, dat alle overige regels/voorschriften uit de nu geldende plannen van kracht blijven.

Aangezien voor een aantal gebieden de vigerende geluidzone komt te vervallen, maken deze gronden wel onderdeel uit van het plangebied. In artikel 2 is vastgelegd dat de vigerende aanduidingen 'geluidzone - industrie', voor zover gelegen binnen het plangebied van dit bestemmingsplan, komen te vervallen.

Hoofdstuk 2 gaat in op de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie'. Hiermee wordt de geluidzone van het gezoneerde industrieterrein De Zuidmaten vastgelegd en wordt geregeld wat wel/niet is toegestaan.

Het laatste hoofdstuk bevat de overgangs- en slotbepalingen.

## **Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid**

### **5.1 Economische uitvoerbaarheid**

Conform artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening dient de toelichting van een bestemmingsplan inzicht te geven over de uitvoerbaarheid van het plan.

Onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een gemengd stelsel met een publiekrechtelijk en een privaatrechtelijk spoor, dat voorziet in kostenverhaal, binnenplanse verevening en de mogelijkheid tot het stellen van locatie-eisen. Dit stelsel is opgenomen als afdeling 6.4 in de Wro en ook wel bekend als de zogenaamde Grondexploitatiewet. Volgens de Wro moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Met FrieslandCampina Domo zijn middels een anterieure overeenkomst afspraken gemaakt in het kader van het kostenverhaal in het kader van het aanpassen van de geluidzone.

De economische uitvoerbaarheid hoeft gelet op het bovenstaande niet verder aangetoond te worden en het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

### **5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Dit bestemmingsplan doorloopt de procedure als bedoeld in afdeling 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing. Ook zal ten aanzien van het plan op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening overlegd worden met relevante overlegpartners. In dit hoofdstuk zullen de resultaten van deze procedure en overleggen worden behandeld. De resultaten van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zullen worden toegevoegd aan dit hoofdstuk.



## **Bijlagen**

## Bijlage 1      Overzicht hogere waarden industrielawaai

| Straat    | Huisnummer              | Aantal woningen | Status                         | Hogere waarde |
|-----------|-------------------------|-----------------|--------------------------------|---------------|
| De Leek   | 22-30                   | 5               | Nieuw in zone >50 db(A)        | 51            |
| De Stroom | 29-35, 60-66            | 8               | Nieuw in zone >50 db(A)        | 51            |
| De Stroom | 37-39, 45-47, 68-72     | 7               | Nieuw in zone > 50 db(A)       | 52            |
| De Stroom | 41-43, 49-51, 53, 74-76 | 7               | Nieuw in zone >50 db(A)        | 53            |
| De Stroom | 78                      | 1               | Nieuw in zone >50 db(A)        | 54            |
| 't Spiek  | 8-26                    | 10              | Nieuw in zone >50 db(A)        | 51            |
| 't Spiek  | 28-42                   | 8               | Nieuw in zone >50 db(A)        | 52            |
| 't Spiek  | 70-76                   | 4               | Nieuw in zone >50 db(A)        | 55            |
| Lieving   | 2, 2a                   | 2               | Nieuw in zone >50 db(A)        | 51            |
| 't Spiek  | 86-102, 19-21, 25       | 12              | AI in zone, nu >55 db(A)       | 56            |
| 't Spiek  | 104                     | 1               | AI in zone, nu >55 db(A)       | 58            |
| 't Spiek  | 23, 27                  | 2               | AI in zone, nu >55 db(A)       | 57            |
| De Perk   | 33                      | 1               | MTG 55 dB(A) nu > 55 db(A)     | 58            |
| De Perk   | 10, 11                  | 2               | MTG 55 dB(A) nu > 55 db(A)     | 56            |
| De Perk   | 13, 14                  | 2               | AI in zone, geen hogere waarde | 52            |
| De Perk   | 12                      | 1               | AI in zone, geen hogere waarde | 53            |

**Bijlage 2      Akoestisch onderzoek geluidzone**

**Bijlage 3      Zonebeheerplan**

## Regels

## **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

### **Artikel 1 Begrippen**

#### **1.1 bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

#### **1.2 plan**

het bestemmingsplan 'Parapluherziening geluidzone bedrijventerrein De Zuidmaten' met identificatienummer NL.IMRO.1731.GeluidZuidmatenBE-ONT1 van de gemeente Midden-Drenthe.

#### **1.3 aanduiding**

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

#### **1.4 aanduidingsgrens**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

#### **1.5 bebouwing**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

#### **1.6 bestaand**

bij bebouwing: een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan legaal tot stand is gekomen of tot stand kan komen krachtens de Woningwet en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

bij gebruik: het legale gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft gekregen.

#### **1.7 bouwen**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

#### **1.8 bouwwerk**

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

#### **1.9 gebouw**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

#### **1.10 geluidbelasting in dB(A) vanwege een industrieterrein**

etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen op een industrieterrein.

#### **1.11 geluidgevoelige functies**

bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

#### **1.12 geluidgevoelige gebouwen**

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

#### **1.13 geluidzone - industrie**

een geluidzone zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, waarbuiten de geluidbelasting vanwege het gezonde industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

#### **1.14 gevel**

een gevel, als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder, betreffende een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak en uitgezonderd de bepalingen in artikel 1b lid 5 Wet geluidhinder.

#### **1.15 industrieterrein**

terrein waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid in sluit van vestiging van inrichtingen, behorende tot een bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen categorie van inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.

#### **1.16 hogere waarde**

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidbelasting van geluidgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.

#### **1.17 overig bouwwerk**

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde verbonden is.

#### **1.18 pand**

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

#### **1.19 voorkeursgrenswaarde**

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

Waar in dit bestemmingsplan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen wordt geduid op de regelingen, zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

## **Artikel 2      Reikwijdte**

De regels in artikel 1 tot en met 5 van dit plan zijn aanvullend / vervangend op de regels/voorschriften met betrekking tot de geluidzone van de hieronder opgenomen bestemmingsplannen, waarbij per bestemmingsplan is aangegeven wat gewijzigd is. Voor het overige blijven de regels/voorschriften van deze bestemmingsplannen onverminderd van kracht. De parapluherziening is ook van toepassing op eventueel doorgevoerde wijzigingen op deze bestemmingsplannen op grond van de binnenplanse wijzigingsbevoegdheden in de betreffende plannen.

| <b>Naam bestemmingsplan</b> | <b>Datum vaststelling</b> | <b>Datum onherroepelijk</b> |
|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Beilen                      | 28-02-2013                | 31 mei 2013                 |
| Buitengebied Midden-Drenthe | 26-01-2012                | 15-05-2013 (ged.)           |
| Nagtegael                   | 27-06-2013                | 27 september 2013           |

### **Bestemmingsplan "Beilen"**

- artikel 30.2 uit het bestemmingsplan "Beilen" komt te vervallen, voorzover de gronden gelegen zijn binnen het plangebied van dit plan. Dit artikel wordt vervangen door de regels in artikel 1 tot en met 5 van dit plan;
- de aanduiding 'geluidzone - industrie' op de verbeelding behorende tot het bestemmingsplan "Beilen" komt te vervallen, voor zover deze aanduiding gelegen is binnen de plangrenzen van dit plan, en wordt vervangen door de aanduiding 'geluidzone - industrie' zoals opgenomen op de verbeelding behorende bij dit plan.

### **Bestemmingsplan "Buitengebied Midden-Drenthe"**

- artikel 40.2 uit het bestemmingsplan "Buitengebied Midden-Drenthe" komt te vervallen, voorzover de gronden gelegen zijn binnen het plangebied van dit plan. Dit artikel wordt vervangen door de regels in artikel 1 tot en met 5 van dit plan;
- de aanduiding 'geluidzone - industrie' op de verbeelding behorende tot het bestemmingsplan "Buitengebied Midden-Drenthe" komt te vervallen, voor zover deze aanduiding gelegen is binnen de plangrenzen van dit plan, en wordt vervangen door de aanduiding 'geluidzone - industrie' zoals opgenomen op de verbeelding behorende bij dit plan.

### **Bestemmingsplan "Nagtegael"**

- artikel 18.1 van het bestemmingsplan "Nagtegael" komt te vervallen, voorzover de gronden gelegen zijn binnen het plangebied van dit plan. Dit artikel wordt vervangen door de regels in artikel 1 tot en met 5 van dit plan;
- de aanduiding 'geluidzone - industrie' op de verbeelding behorende tot het bestemmingsplan "Nagtegael" komt te vervallen, voor zover deze aanduiding gelegen is binnen de plangrenzen van dit plan, en wordt vervangen door de aanduiding 'geluidzone - industrie' zoals opgenomen op de verbeelding behorende bij dit plan.

## **Hoofdstuk 2 Algemene regels**

### **Artikel 3 Algemene aanduidingsregels**

#### **3.1 Geluidzone - industrie**

##### *3.1.1 Aanduidingsomschrijving*

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de geluidbelasting van het industrieterrein.

##### *3.1.2 Bouwregels*

In afwijking van het bepaalde bij bestemmingen, mogen geen nieuwe geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd.

##### *3.1.3 Afwijken van de bouwregels*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1.2 voor het bouwen van nieuwe geluidgevoelige gebouwen overeenkomstig de bestemming, mits de geluidbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde.

## Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

### Artikel 4 Overgangsrecht

#### 4.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het bestemmingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gedaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

##### 4.1.1 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 5      Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van de 'Parapluherziening geluidzone bedrijventerrein de Zuidmaten'.