

Notitie

betreft: Realisatie woonschepenligplaats aan de Oegstgeesterweg te Rijnsburg
Bedrijven en milieuzonering
datum: 25 september 2020
referentie: KvdN/IKa/CJ/O 16484-4-NO-001
van: MSc I.H. Kalverboer

1 Inleiding

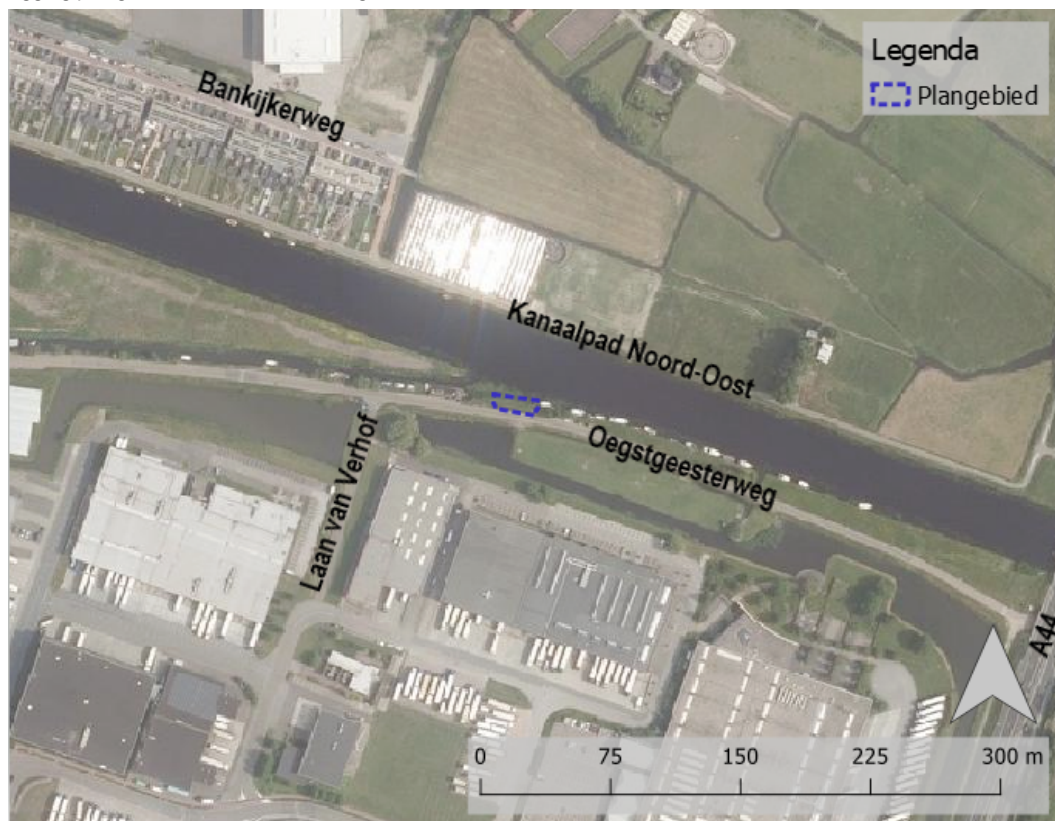
Het voornemen bestaat om een woonschepenligplaats aan de Oegstgeesterweg te Rijnsburg te situeren. Deze ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'De Horn', dat in 2006 is vastgesteld door gemeente Katwijk. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken wordt thans een nieuw bestemmingsplan, te weten de '2e herziening De Horn', opgesteld. Hierbij dient aangetoond te worden dat de beoogde ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In dat kader vraagt het aspect bedrijven en milieuzonering om aandacht. In de omgeving van de beoogde ontwikkeling is sprake van de aanwezigheid van een aantal bedrijven. De beoogde woonschepenligplaats wordt daarbij voor een deel van de bedrijven de meest nabijgelegen milieugevoelige bestemming. In deze notitie wordt de inpasbaarheid van de beoogde woonschepenligplaats in relatie tot de nabijgelegen bedrijvigheid nader beschouwd.

2 De beoogde ontwikkeling

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Oegstgeesterweg te Rijnsburg. Het plangebied bevindt zich ten oosten van het centrum van Rijnsburg. In figuur 1 wordt de ligging van het plangebied weergegeven. In de omgeving van het plangebied bevinden zich zowel woningen als bedrijvigheid. Direct ten zuiden bevindt zich het bloemenveilingcomplex Royal FloraHolland.

f1 Ligging plangebied (bron luchtfoto: Google Earth)

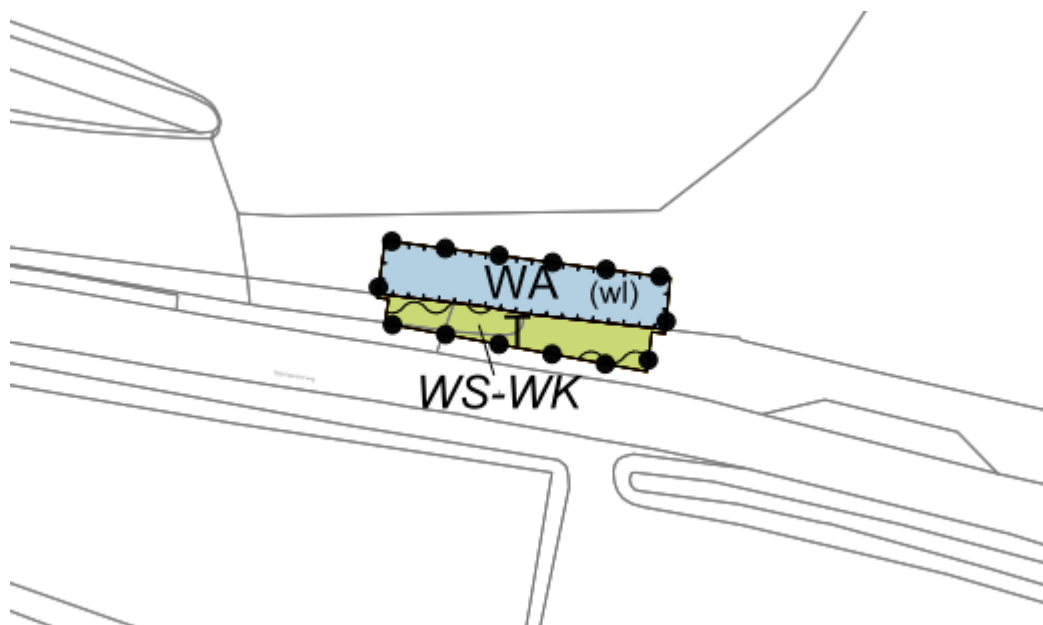


2.2 De beoogde ontwikkeling

Het voornemen bestaat om een woonboot, welke al jaren in de Vliet/het Oegstgeesterkanaal is gelegen, te verplaatsen. De huidige woonboot zal in oostelijke richting worden verplaatst.

Om onder andere de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. In figuur 2 wordt het deel van de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan weergegeven waarop de beoogde woonschepenligplaats wordt weergegeven.

f2 Verbeelding nieuw bestemmingsplan



3 Toetsingskader

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van milieugevoelige functies krijgen en dat nieuwe milieugevoelige functies op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. In de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (editie 2009) worden de bedrijfsactiviteiten van bedrijven ingedeeld in bepaalde milieucategorieën. Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot milieugevoelige functies, zoals woningen. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder kan optreden ten gevolge van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied).

Indicatieve richtafstanden (voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar) voor milieugevoelige functies in de twee te onderscheiden “omgevingen” bij verschillende bedrijfstypes (ingedeeld in milieucategorieën) zijn weergegeven in tabel 3.1.

t3.1 *Indicatieve afstand in meters tot omgevingstype (bron: VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering")*

Categorie	Rustige woonwijk en rustig buitengebied	Gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1000	700
6	1500	1000

Volgens de VNG-publicatie is de definitie van het omgevingstype gemengd gebied als volgt: 'Een gemengd gebied is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven'. Gebieden die direct langs hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Het plangebied behoort, gezien de ligging nabij bedrijvigheid en de A44, tot dit omgevingstype.

De in tabel 3.1 weergegeven afstanden betreffen de afstanden tussen de perceelgrens van de activiteiten (niet de bebouwingsgrens) en de gevels van milieugevoelige functies. De afstanden zijn volgens de VNG-publicatie algemene richtafstanden en geen harde afstandseisen. Gemotiveerd afwijken van deze afstanden is mogelijk, zo volgt ook uit jurisprudentie.

3.1 Beoordeling

In de omgeving van de beoogde woonschepenligplaats zijn alle bedrijfsactiviteiten geïnventariseerd. Aan de hand van deze inventarisatie kan worden beoordeeld of wordt voldaan aan de geldende richtafstanden. De inpasbaarheid van de woonschepenligplaats in de omgeving is hierbij zowel beoordeeld op basis van de maximaal planologische mogelijkheden conform de aldaar vigerende bestemmingsplannen, als op basis van de feitelijke situatie.

Maximaal planologische mogelijkheden

Conform het bestemmingsplan 'Kamphuiserpolder 2004' zijn ter plaatse van de ten zuiden gelegen percelen hoofdzakelijk bloemenveilingbedrijven toegestaan. Deze bedrijvigheid behoort tot maximaal milieucategorie 4.2. Hiervoor geldt van de perceelgrens van de bedrijven tot de gevels van milieugevoelige functies een richtafstand van 200 meter in gemengd gebied. De beoogde ontwikkeling is op circa 46 meter afstand van deze bedrijvigheid gelegen. Hiermee wordt niet voldaan aan deze richtafstand.

Ten noorden van het plangebied is conform het bestemmingsplan 'Vinkenwegzone' agrarische bedrijvigheid toegestaan. Deze agrarische bedrijvigheid behoort tot maximaal milieucategorie 4.1. Hiervoor geldt in gemengd gebied een richtafstand van 100 meter tot

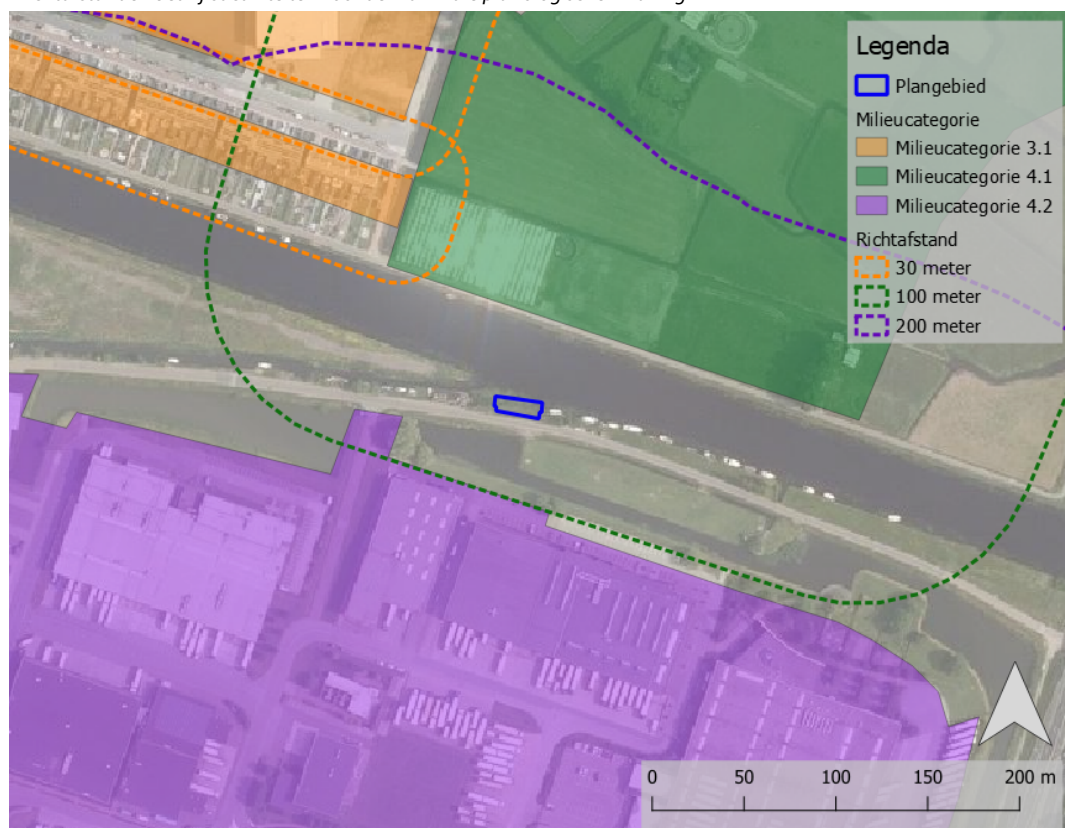
de gevels van milieugevoelige functies. Aangezien de beoogde ontwikkeling op circa 45 meter afstand is gelegen wordt in eerste aanleg niet voldaan aan de geldende richtafstand.

Ter plaatse van de woningen aan de Bankijkerweg is in combinatie met wonen eveneens bedrijvigheid toegestaan. Hier wordt bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 3.1 toegestaan, welke een richtafstand van 30 meter kent in gemengd gebied. Deze bedrijvigheid is op meer dan 30 meter afstand gelegen, en wordt reeds beperkt in diens bedrijfsvoering door de overige omliggende woningen.

Ten noorden van de woningen aan de Bankijkerweg is bovendien conform het bestemmingsplan 'Vinkenwegzone' een bedrijventerrein toegestaan. Hier is maximaal bedrijvigheid uit milieucategorie 3.1 toegestaan. Deze bedrijvigheid kent in gemengd gebied een richtafstand van 30 meter. Aan deze richtafstand wordt eveneens voldaan. Tevens zijn er woningen, zoals aan de Bankijkerweg, reeds op kortere afstand tot deze bedrijvigheid gesitueerd.

Ingeval uitgegaan wordt van de maximaal planologische mogelijkheden wordt voor een aantal bedrijfspercelen aldus niet voldaan aan de van toepassing zijnde richtafstanden. In figuur 3 wordt weergegeven waar de richtafstand wordt overschreden uitgaande van de maximaal planologische invulling. Op basis van de maximaal planologische mogelijkheden is de woonschepenligplaats in relatie tot de omliggende bedrijfsactiviteiten vooralsnog niet inpasbaar binnen de omgeving.

f3 Richtafstanden bedrijfsactiviteiten voor de maximale planologische invulling



Feitelijke situatie

Er wordt alleen ten gevolge van de mogelijk toegestane activiteiten ter plaatse van de ten noorden gelegen percelen met een agrarische bestemming en de direct ten zuiden gelegen percelen met een bedrijfsbestemming niet voldaan aan de van toepassing zijnde richtafstanden. De richtafstanden zijn volgens de VNG-publicatie echter algemene richtafstanden en geen harde afstandseisen. Gemotiveerd afwijken van deze afstanden is mogelijk, zo volgt ook uit jurisprudentie. Er dient in voorliggende situatie aldus gemotiveerd te worden dat ondanks dat er niet wordt voldaan aan de richtafstanden alsnog sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarom zal de feitelijke situatie ter plaatse van de percelen waarvoor niet aan de geldende richtafstand wordt voldaan tevens beoordeeld worden.

Ten noorden gelegen agrarische gronden

Thans is ter plaatse van deze gronden overwegend sprake van grasland. Daarnaast is direct aan de overzijde van het Oegstgeestekanaal aan het Kanaalpad Noord-Oost kasbebouwing gesitueerd. Kassen behoren conform de VNG-publicatie tot milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. Op basis van de feitelijke situatie wordt, aangezien de beoogde ontwikkeling op circa 45 meter afstand is gelegen, aldus aan de van toepassing zijnde richtafstand voldaan. Daarnaast zijn op kortere afstand van deze gronden, en dan wel direct aangrenzend aan de perceelgrens, woningen gesitueerd aan de Bankijkerweg. Deze woningen vormen hiermee reeds beperkingen voor de toekomstige mogelijkheden ter plaatse van deze gronden met een agrarische bestemming. De beoogde ontwikkeling zal daarom naar verwachting geen verdere beperkingen aan de bedrijfsvoering van deze agrarische bedrijvigheid opleggen. De beoogde ontwikkeling is aldus op een passende afstand gesitueerd, waarmee naar verwachting geen sprake zal zijn van mogelijke hinder.

Ten zuiden gelegen bedrijvigheid

Ten zuiden van de beoogde ontwikkeling is de Kamphuispolder gelegen. Dit gebied is in hoofdzaak aangewezen voor de bloemenveiling Royal FloraHolland en daaraan verbonden bedrijvigheid. In de feitelijke situatie is ter plaatse van de meest nabijgelegen percelen sprake van bloemengroothandels. Een groothandel voor bloemen en planten behoort tot milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter in gemengd gebied. Aangezien de beoogde ontwikkeling op circa 46 meter afstand is gesitueerd wordt hiermee aan de van toepassing zijnde richtafstand voldaan.

Dat aan de geldende richtafstand voor een groothandel voor bloemen en planten wordt voldaan betekent echter nog niet direct dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De afstanden uit de VNG-publicatie zijn namelijk richtafstanden, en het voorkomen van (geluid)hinder kan dan ook niet geheel worden uitgesloten wanneer aan deze richtafstanden wordt voldaan. Er kan immers sprake zijn van specifieke omstandigheden, waar de gehanteerde richtafstanden geen rekening mee houden, die van invloed zijn op de impact voor de omgeving. In voorliggende situatie worden de activiteiten ter plaatse van de nabijgelegen percelen daarom nader beschouwd.

De groothandels zijn wat betreft geluid relatief gunstig georiënteerd ten opzichte van de beoogde ontwikkeling. De achterzijde van de groothandels is namelijk richting de beoogde woonschepenligplaats gericht, en de aanwezige loading docks aan de zuidzijde van deze panden zijn hiermee in enige mate afgeschermd. De loading docks, en de daaraan verbonden vrachtwagenbewegingen, zullen tezamen met de aanwezige installaties naar verwachting bepalend zijn voor de optredende geluidbelasting in de omgeving van de groothandels. Op korte afstand van het plangebied is echter geen sprake van dergelijke geluidbronnen. Aan de achterzijde van de panden vindt hoofdzakelijk het parkeren van personenwagens plaats. Deze parkeerplaatsen zullen overwegend gebruikt worden door werknemers van de groothandels, waarmee de momenten waarop sprake is van aankomende en vertrekkende personenwagens relatief beperkt is. In de voorliggende situatie wordt een parkeerterrein op een dergelijke afstand acceptabel geacht. Hierbij wordt opgemerkt dat conform de VNG-publicatie een regulier parkeerterrein tot milieucategorie 2 behoort, waar een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied geldt. Er is in voorliggende situatie geen reden om aan te nemen dat de nabijgelegen parkeergelegenheid wat betreft geluid afwijkt van een regulier parkeerterrein.

In het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de beschouwde bedrijvigheid 'Kamphuiserpolder 2004' is daarnaast in het kader van de bestemmingsplanprocedure de geluidbelasting berekend welke maximaal wordt veroorzaakt door de mogelijke toekomstige bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de bloemenveiling. Hierbij werd een geluidbelasting van maximaal 52 dB berekend ter plaatse van de woonboten in De Vliet. Op dat moment was de invulling van het bedrijfsterrein echter nog niet bekend, en werd uitgegaan van de maximaal planologische invulling. In de feitelijke situatie is echter geen sprake van een dergelijke geluidbelasting. Dit blijkt ook uit akoestisch onderzoek wat als bijlage is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan 'De Horn Waterrijke Punt' (2020). In dit onderzoek is de geluidbelasting berekend ter plaatse van de huidige (illegale) woonschepenligplaatsen. Hieruit volgt dat de geluidbelasting als gevolg van de bedrijfsactiviteiten op de Kamphuiserpolder ter plaatse van de meest nabij het plangebied gelegen woonboot maximaal 50 dB (A) etmaalwaarde bedraagt. Het maximale geluidniveau bedraagt bovendien maximaal 65 dB (A). Aangezien de beoogde woonschepenligplaats op grotere afstand van de Kamphuiserpolder is gelegen dan de voornoemde in het akoestisch onderzoek beschouwde woonboot, zal de geluidbelasting op deze locatie niet hoger zijn. Hiermee wordt voldaan aan de van toepassing zijnde geluidgrenswaarden conform het Activiteitenbesluit en kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling op een passende afstand van de nabijgelegen bedrijvigheid is gesitueerd.

Opgemerkt wordt dat de beoogde woonschepenligplaats wel de meest nabijgelegen milieugevoelige functie zal zijn voor de ten zuiden gelegen bedrijvigheid. De beoogde ontwikkeling kan daarmee beperkingen opleggen aan diens mogelijke toekomstige bedrijfsvoering. Conform het bestemmingsplan 'Kamphuiserpolder 2004' is maximaal sprake van 52 dB ten gevolge van de maximale mogelijkheden ter plaatse van het bedrijventerrein. Middels maatwerkvoorschriften is een dergelijke geluidbelasting alsnog toegestaan, en hoeft de beoogde ontwikkeling hiermee geen beperkingen op te leggen aan diens bedrijfsvoering.



4 Conclusie

De beoogde ontwikkeling is op een passende afstand ten opzichte van omliggende bedrijvigheid gesitueerd. Bovendien is naar verwachting sprake van een goed woon- en leefklimaat en vormt de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen voor de mogelijke bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven. Hiermee vormt het aspect bedrijven en milieuzonering aldus geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Zoetermeer,

Deze notitie bevat 8 pagina's.