

NOTITIE

Onderwerp	Milieuzonering Taxibedrijf gevestigd aan de Meidoornrode 37 te Voorhout
Project	Planontwikkeling Nieuw Boekhorst
Opdrachtgever	Terra Ontwikkeling C.V.
Projectcode	129862
Status	Definitief 03
Datum	24 mei 2023
Referentie	129862/23-008.807
Auteur(s)	[REDACTED]

Gecontroleerd door	[REDACTED]
Goedgekeurd door	[REDACTED]
Paraaf	[REDACTED]

Bijlage(n)	I Foto's bedrijfsbezoek
------------	-------------------------

Aan	Projectgroep Nieuw Boekhorst
Kopie	

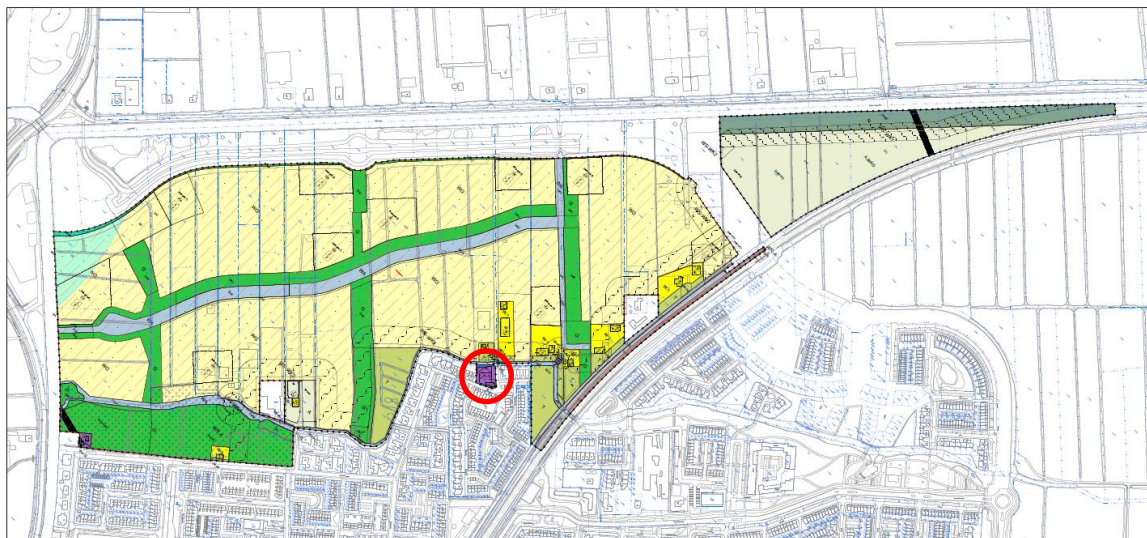
1 INLEIDING

Nieuw Boekhorst is een nieuw te ontwikkelen woningbouwplan in Voorhout in de gemeente Teylingen. Vijf marktpartijen bezitten een grondpositie en werken in samenwerking met de gemeente Teylingen aan een ontwikkelingsplan. Doelstelling is om op deze locatie een programma tot 1.300 woningen, alsmede een school, 10.000 m² sportvoorzieningen en 1.400 m² commercieel te realiseren. Het huidige bestemmingsplan op het plangebied voorziet uitsluitend in agrarische bestemmingen. Voor het planvoornemen is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk, om de realisatie van het voorgenomen woningbouwplan mogelijk te maken.

Met een zoneringsonderzoek moet onder andere worden aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners. Ook mag het planvoornemen de bedrijfsvoering van de reeds bestaande bedrijven niet belemmeren. Aan de zuidzijde van het plangebied is in de huidige situatie reeds een taxibedrijf gevestigd aan de Meidoornrode 37, Taxi Van Werkhoven & Zoon. Conform de proefverkaveling worden nieuwe woningen beoogd in de directe omgeving van het taxibedrijf. Onderstaande afbeelding 1.1 geeft een overzicht van de (planologische) situatie weer.

In deze notitie wordt nader ingegaan op de vraag of ter hoogte van de nieuwe (geluid)gevoelige objecten sprake is van een goed woon- en leefklimaat als gevolg van de bedrijfsactiviteiten van het taxibedrijf. Daarnaast is onderzocht of de beoogde ontwikkelingen beperkingen opleggen aan het huidige taxibedrijf en de planologische mogelijkheden die de locatie heeft in het bestemmingsplan Nieuw Boekhorst.

Afbeelding 1.1 Situatieoverzicht plangebied Nieuw Boekhorst en taxibedrijf Van Werkhoven & Zoon (rood omcirkeld)



2 BESCHRIJVING SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is in de huidige situatie landelijk gebied. Na realisatie van het plan is sprake van hoofdzakelijk een stille woonomgeving. Aan de zuidzijde van het plangebied is taxibedrijf Taxi van Werkhoven & Zoon gesitueerd, direct grenzend aan reeds aanwezige woonbestemmingen. De gebouwen van het taxibedrijf zijn gebouwd in 1970, de omliggende woningen zijn gerealiseerd in 1983.

2.2 Bedrijven en milieuzonering

Bij het realiseren van geluidsgevoelige bestemmingen nabij een bedrijf (niet gelegen op een gezoneerd industrieterrein) moet worden beoordeeld of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dat wil zeggen:

- ontstaat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de nieuwe geluidgevoelige bestemmingen, en;
- worden de bestaande, reeds vergunde, rechten en milieubelangen gerespecteerd.

Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'¹. Deze publicatie geeft richtafstanden die, als gevolg van jurisprudentie, in acht moeten worden genomen tussen (geluid)gevoelige objecten en bedrijven. De hanteren richtafstanden zijn gebaseerd op en afhankelijk van de milieucategorie van een bedrijf. Daarbij speelt ook de aard van het gebied een rol. Een stille woonomgeving verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige functiemenging aan de orde is. Om die reden kunnen de richtafstanden in een gemengd gebied met één trede worden verlaagd.

¹ VNG, Handreiking Bedrijven en milieuzonering, d.d. juni 2009. ISBN 9789012130813.

Tabel 2.1 Richtafstand per milieucategorie uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'

Milieucategorie	Omgevingstypering	
	Rustige woonwijk toetswaarde 45 dB(A)	Gemengd gebied toetswaarde 50 dB(A)
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

De richtafstanden uit tabel 2.1 gelden tussen de rand van de bestemmingsgrens van het bedrijf en de bestemmingsgrens van het nieuwe gevoelige object. De richtafstanden geven een indicatie van de te verwachten milieubelasting, gebaseerd op een gemiddeld bedrijf. De feitelijke milieubelasting van bedrijfsactiviteiten kan afwijken als gevolg van specifieke processen, hinderbeperkende maatregelen, de inrichting het bedrijf(terrein) en de vigerende milieuvergunning.

Om te bepalen of nieuwe gevoelige objecten nabij (bestaande) bedrijven gerealiseerd kunnen worden, moet onderstaande stappenplan doorlopen worden.

Tabel 2.2 Stappenplan milieuzonering voor gevoelige objecten nabij (bestaande) bedrijven

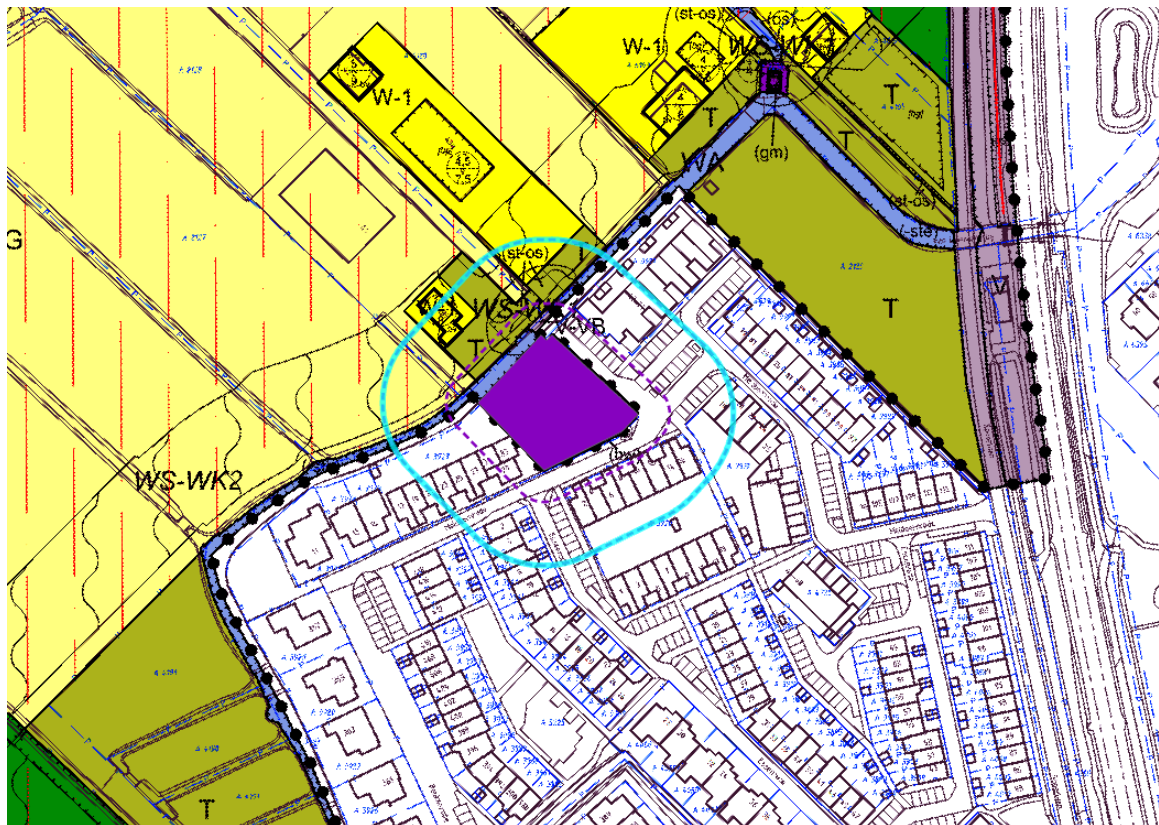
Stap	Actie
1	bepaal met behulp van de algemene richtafstanden tabel de relevante bedrijventerreinen en bedrijfspercelen in de omgeving van de locatie
2	bepaal op basis van het bestemmingsplan de toelaatbare milieucategorieën van deze bedrijven en teken de bijbehorende richtafstanden (milieuzones) op de kaart
3	indien de milieuzones de gewenste gevoelige objecten overlappen: a. pas de plannen voor de gevoelige objecten aan; óf b. ga na wat de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten zijn. Indien de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten kleinere richtafstanden opleveren, beoordeel dan of het hanteren van een kleinere richtafstand wenselijk is
4	indien de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten van de gevestigde bedrijven strijdig zijn met de gewenste gevoelige objecten: a. pas de plannen voor de gevoelige objecten aan; óf b. doe desgewenst vervolgonderzoek naar de feitelijke milieubelasting van de bedrijven. Neem hierin mee: - de milieubelasting voor de maatgevende milieuaspecten conform de milieuvergunning of het Activiteitenbesluit; - eventuele ontwikkelplannen van de bedrijven waarmee rekening gehouden dient te worden; - ga na welke maatregelen mogelijk zijn om de milieubelasting in de omgeving te verkleinen; - ga na of het nemen van maatregelen aan de gevoelige objecten mogelijk is of pas de plannen voor de gevoelige objecten aan; - borg voor de gevoelige objecten de noodzakelijke maatregelen (zoals hinderbeperkende voorzieningen) bijvoorbeeld via de voorschriften in de milieuvergunning

2.3 Taxibedrijf Van Werkhoven & Zoon

Op dit moment rust op de grond van het taxibedrijf rust conform het bestemmingsplan 'Dorp Voorhout'¹ de enkelbestemming 'bedrijf', met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie b1'. Hierop zijn alleen bedrijven toegestaan met ten hoogste categorie b1 zoals opgenomen in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging' in bijlage 1 van de planregels. Eén van de type b1 bedrijven zijn taxibedrijven. Een taxibedrijf valt conform bijlage 1 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' onder SBI code 493 'taxibedrijven', met als milieucategorie 2. De grootste richtafstand is 30 m voor het milieuaspect geluid in een rustige woonwijk.

De grond van het taxibedrijf maakt geheel onderdeel uit van het nieuwe bestemmingsplan Nieuw Boekhorst. In dit bestemmingsplan wordt de hoogst toegestane milieucategorie op de bedrijfsbestemming ter hoogte van het taxibedrijf verlaagt van milieucategorie 2 naar 1. Omdat het taxibedrijf vooralsnog niet weggaat, is in dit onderzoek de richtafstand van 30 m aangehouden. Wel is ook de 10 m contour inzichtelijk gemaakt. Onderstaande afbeelding geeft de richtafstanden op de kaart weer.

Afbeelding 2.1 Richtafstanden (30 en 10 m) taxibedrijf op uitsnede plankaart Nieuw Boekhorst



¹ Gemeente Teylingen, Dorp Voorhout, d.d. 23 juni 2011. IMRO-idn: NL.IMRO.1525.BP2008VHT08001-0501

3 ONDERZOEK BESTEMMINGSPLAN VNG-SYSTEMATIEK

3.1 Stappen 1 en 2

Het plangebied van Nieuw Boekhorst kan na realisatie worden aangemerkt als hoofdzakelijk een 'rustige woonomgeving'. De richtafstand van 30 m voor het taxibedrijf blijft daarmee van kracht, aangezien er geen sprake is van een gemengd gebied. Zoals uit afbeelding 1.1 blijkt valt de richtcontour van 30 m van het taxibedrijf over de reeds aanwezige woonbestemmingen en de beoogde nieuwe geluidgevoelige objecten.

3.2 Stap 3

Wanneer de richtafstanden de beoogde gevoelige objecten overlappen, moet in stap 3 gekeken worden of de plannen aangepast kunnen worden, of welke richtafstanden de feitelijke bedrijfsactiviteiten opleveren. Vanuit de voorgenomen ontwikkeling is aanpassing van de plannen onwenselijk. Centraal staat dan de vraag of de feitelijke bedrijfsactiviteiten leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de beoogde gevoelige objecten, en of visa versa de gevoelige objecten bestaande rechten en milieubelangen van het taxibedrijf respecteren. Dit geldt ook voor bedrijfsfuncties van milieucategorie 1 na een eventueel vertrek van het taxibedrijf.

Taxibedrijf

In het bestemmingsplan 'Dorp Voorhout' zijn door middel van het opnemen van categorieën op de plankkaart en in de regels toegestane activiteiten bepaald. Expliciet wordt vermeld dat bedrijven van categorie B1 binnen het plangebied als algemeen toelaatbaar geacht worden. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Dorp Voorhout' is daarmee al een afweging gemaakt voor de bestemmingen met geluidgevoelige objecten direct aangrenzend aan de bestemming van het taxibedrijf, en dat dit dus niet resulteert in een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het taxibedrijf is gesitueerd in een woonwijk, waar op basis van het bestemmingsplan een richtwaarde van 45, 40 en 35 dB(A) geldt voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Omdat het taxibedrijf ook ressorteert onder het Activiteitenbesluit, zijn de toegestane grenswaarden 50, 45 en 40 dB(A) op omliggende woningen voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Voor de maximale geluidsniveaus is dit 70, 65 en 60 dB(A). De geluidruimte vanuit het bestemmingsplan en het Activiteitenbesluit wordt niet verder ingeperkt door de mogelijkheid voor nieuwe woningbouw in het plan van Nieuw Boekhorst. Dit omdat de afstand tussen het taxibedrijf en de nieuwe woningmogelijkheid circa 5 m bedraagt, terwijl de huidige omliggende woningen al direct (0 m afstand) naast het taxibedrijf liggen (Meidoornrode 31 en 33), dan wel op een vergelijkbare afstand (8 m, Meidoornrode 2 tot en met 16 en 47 en 49). Omdat voor de overige milieuaspecten (geur, stof en externe veiligheid) een richtafstand van 0 m geldt, leiden de nieuwe woonbestemmingen van het plan Nieuw Boekhorst daarnaast niet tot een belemmering van de bedrijfsvoering en -mogelijkheden van het taxibedrijf.

Verder is uit een milieucontrole van 2014 gebleken dat activiteiten van het taxibedrijf gering van omvang zijn. Het taxibedrijf is een eenmansbedrijf met 3 auto's, waarbij een kleinschalige autoherstelwerkplaats aanwezig is voor het onderhoud van de auto's. De milieucontrole constateerde dat het gebruik minimaal is. Ook bij een bedrijfsbezoek op 22 april 2022 heeft de eigenaar tegenover Witteveen+Bos aangegeven dat hij nog 3 auto's heeft die rijden, maar dat zijn garage niet meer door de taxi's wordt gebruikt. Vroeger had de eigenaar acht auto's en taxi's maar die mochten niet op straat staan: om die reden heeft de eigenaar de garages laten bouwen. Inmiddels worden de garages gebruikt als opslaggebouwen voor auto's en taxi's. Opgemerkt wordt dat Witteveen+Bos niet zelf in de garage mocht kijken. In bijlage I zijn foto's van het bedrijfsbezoek opgenomen.

Verder is navraag gedaan bij de woningbouwcoöperatie, aan wie de direct aangrenzende woningen toebehoren. Bij de woningbouwcoöperatie zijn geen (geluids)klachten bekend over het taxibedrijf.

Gezien het voorgaande wordt beargumenteerd dat, ter hoogte van de nieuwe geluidgevoelige objecten, sprake is van goed woon- en leefklimaat en afgeweken mag worden van de richtafstand van 30 m. Dit, omdat er al reeds woningen direct aangrenzend liggen aan het taxibedrijf en de nieuwe gevoelige objecten de bestaande milieubelangen van het taxibedrijf niet schaden, de bedrijfsactiviteiten zeer beperkt en er geen overlastklachten vanuit de omgeving bekend zijn. Er treedt geen hinder op in het kader van geluid, geur, stof of gevaar. Een lagere richtafstand is van toepassing, waarmee stap 4 van de VNG-systematiek vervalt.

Bedrijfsfuncties milieucategorie 1

In het plan van Nieuw Boekhorst wordt een maximale milieucategorie 1 vastgelegd, met een richtafstand van 10 m voor de milieuaspecten (geluid, geur, stof en gevaar) op omliggende woningen. Dit is de nieuwe richtafstand waarmee een nieuw bedrijf na vertrek van het taxibedrijf rekening mee moet gaan houden. Milieucategorie 1 is de laagste milieucategorie uit de systematiek van de VNG-richtafstanden. Hiermee worden bedrijfstypen mogelijk gemaakt met een zeer lage (potentiële) milieuhinder naar de omgeving.

Ook de 10 m contour overlapt met de nieuwe woningbouw mogelijkheden van het plan Nieuw Boekhorst. Gelijk aan het huidige taxibedrijf geldt dat de huidige omliggende woningen al leidend zijn voor de mogelijke bedrijfsvoering van nieuwe bedrijvigheid op deze locatie in deze milieucategorie. De nieuwe woonbestemmingen leveren daarmee geen nieuwe beperkingen op.

4 CONCLUSIE

De gemeente Teylingen is voornemens om Nieuw Boekhorst, een woningbouwplan met enkele ondergeschikte maatschappelijke functies, te ontwikkelen, waarvoor een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is. Het huidige bestemmingsplan voorziet voor het plangebied uitsluitend in agrarische doeleinden. Direct ten zuiden van het plangebied is taxibedrijf Van Werkhoven & Zoon gesitueerd.

Op basis van de VNG-methodiek is vastgesteld dat de richtafstand van 30 m voor het taxibedrijf, en de 10 m voor bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 die het plan Nieuw Boekhorst mogelijk maakt, overlapt met de nieuwe geluidgevoelige objecten van het planvoornemen, die vanaf een afstand van circa 5 m worden voorzien. Desalniettemin mag wel worden afgeweken van de richtafstand:

- er liggen al reeds bestaande woonbestemmingen direct aangrenzend aan de bedrijfsbestemming van het taxibedrijf. De planologische mogelijkheden van het taxibedrijf met als richtwaarden 45, 40 en 35 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode) worden, ook bij een wijziging, in de huidige situatie al deels beperkt. De toevoeging van extra woonbestemmingen op een vergelijkbare afstand als de reeds bestaande woonbestemmingen brengt geen nieuwe, verdere beperkingen met zich mee. Omdat het gaat om een slechts een beperkt aantal woningen, wordt ook het geluidsniveau op basis van het Activiteitenbesluit (met als grenswaarden 50, 45 en 40 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode) als acceptabel geacht;
- de bedrijfsactiviteiten van het huidige taxibedrijf zijn zeer beperkt. De overlast naar de omgeving toe, bestaande uit hooguit enkele verkeersbewegingen per etmaal, is nagenoeg nihil. Dit blijkt ook uit de uitgevoerde milieucontrole en het gegeven dat er geen overlastklachten vanuit de omgeving bekend zijn;
- de milieubelasting van een nieuw bedrijf (na vertrek van het taxibedrijf) worden door het plan Nieuw Boekhorst sterk beperkt door de afwaardering van milieucategorie 2 naar 1, waarbij nagenoeg geen milieuhinder te verwachten valt naar de omgeving toe. Gelijk aan het taxibedrijf geldt dat reeds omliggende woningen om de bestemming al leidend zijn in de bedrijfsmogelijkheden van een nieuw bedrijf. De nieuwe woning mogelijkheden van het plan Nieuw Boekhorst vormen geen nieuwe beperkingen hierop.

Geconcludeerd wordt dat ter hoogte van de nieuwe woonbestemmingen sprake is van een goed woon- en leefklimaat, en dat de nieuwe woonbestemmingen niet leiden tot nieuwe beperkingen voor de bestaande (of een toekomstig gewijzigde) bedrijfsvoering van het taxibedrijf of geheel nieuw bedrijf.



BIJLAGE: FOTO'S BEDRIJFSBEZOEK





