



QUICKSCAN BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

DE DRIESPRONG TE KWINTSHEUL



Omgeving



quickscan bedrijven en milieuzonering

De Driesprong te Kwintsheul

Opdrachtgever	Gemeente Westland Postbus 150 2670 AD Naaldwijk
Rapportnummer	14571.003
Versienummer	D3
Status	Eindrapportage
Datum	1 april 2021
Vestiging	Zuid-Holland Max Euwelaan 21-29 3062 MA Rotterdam 088 - 5001600 rotterdam@econsultancy.nl
Opsteller	De heer ing. M. de Loos
Paraaf	1550
Kwaliteitscontrole	De heer R.M.P. Bouten, MSc
Paraaf	TDB

Kwaliteitszorg

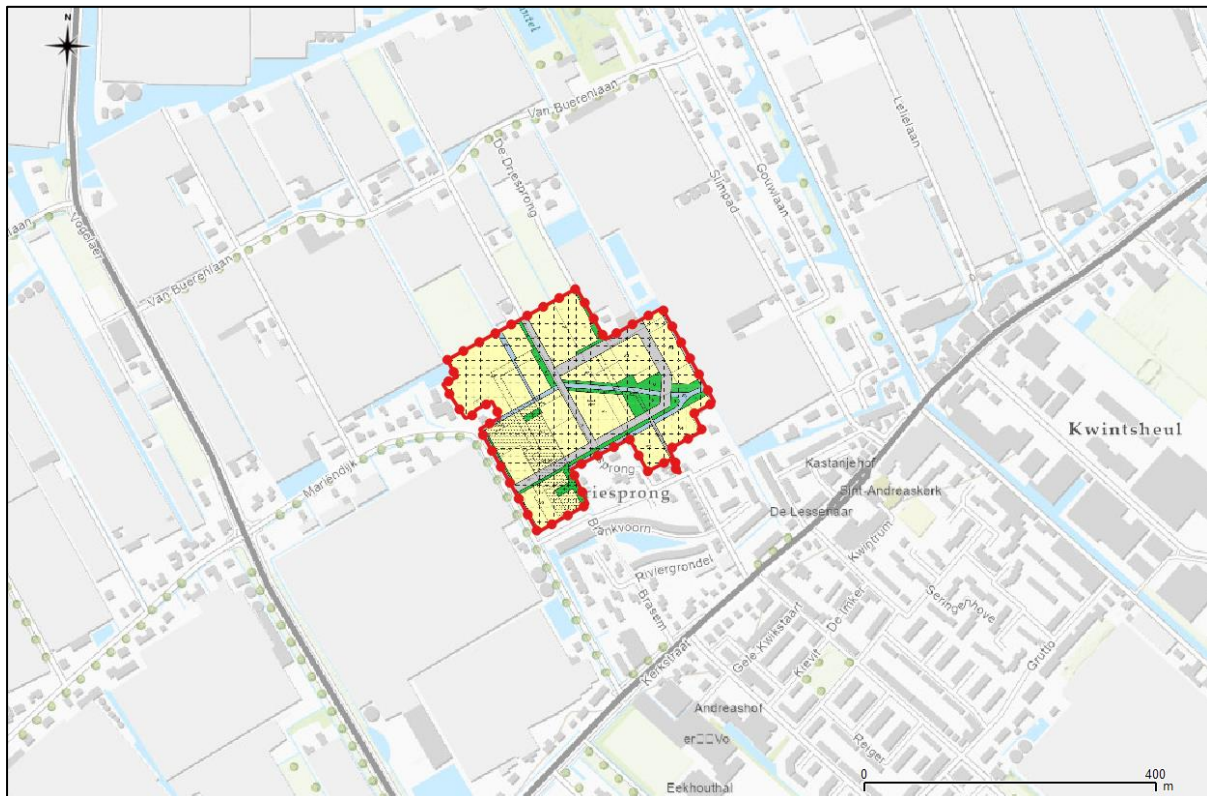
Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhandboek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	2
	2.1 Gebiedstypering.....	2
	2.2 Richtafstanden	2
3	ANALYSE	3
	3.1 Relevante omliggende bestemmingsplannen	3
	3.2 Bestemmingen binnen 200 meter.....	3
	3.3 Herplaatsing voormalige bedrijfswoningen.....	4
	3.4 Bestemmingen op meer dan 200 meter	5
4	SAMENVATTING EN CONCLUSIE	6

1 INLEIDING

Econsultancy heeft in opdracht van de gemeente Westland een onderzoek 'bedrijven en milieuzone-
ring' uitgevoerd ten behoeve van een bestemmingsplanwijziging te Winssen. Het plangebied, weer-
gegeven in figuur 1.1, is gelegen aan de noordrand van de kern Kwintsheul. Het voornemen gaat uit
van de bestemming van woongebieden in plaats van glastuinbouw. Daarom is indicatief onderzocht of
omliggende bedrijvigheid een belemmering vormt voor de geplande woningen en of het plan een be-
lemmering kan vormen voor de aanwezige bedrijvigheid. De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzone-
ring (2009) dient hierbij als onderlegger.



Figuur 1.1 Ligging plangebied met concept-invulling.

Het onderzoek betreft stap 1 uit de ruimtelijke onderbouwing: het toetsen of het plan is gelegen bin-
nen de richtafstanden van toepassing op de omliggende bedrijven en bedrijfsmatige bestemmingen.

De realisatie van de bestemming 'verkeer' is onderdeel van een separaat uit te voeren onderzoek
naar wegverkeerslawaaai.

2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Bij een bestemmingsplanwijziging biedt de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) een handreiking voor het toepassen van een goede ruimtelijke ordening. De publicatie geeft voor verschillende bedrijfsmatige activiteiten en milieuthema's een richtafstand. Is de afstand tussen de geplande woningbouw en bedrijvigheid kleiner dan de richtafstand, dan is een uitgebreid onderzoek gewenst. Het doel van dit onderzoek is het in kaart brengen van de richtafstanden van bedrijvigheid rondom het plan.

2.1 Gebiedstypering

De publicatie maakt voor de beoordeling onderscheid in twee gebiedstypen. Een rustige woonwijk is een woonwijk, die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Door de realisatie van het voornemen wordt het plangebied ingedeeld als woongebied, en dus in de basis een rustige woonwijk. Echter gelet op de aanwezigheid van glastuinbouw rondom het plangebied wordt op basis van functiemenging uitgegaan van een gemengd gebied.

2.2 Richtafstanden

In de publicatie worden per milieucategorie richtafstanden gesteld zoals weergegeven in tabel 2.1.

Tabel 2.1 Richtafstanden per categorie

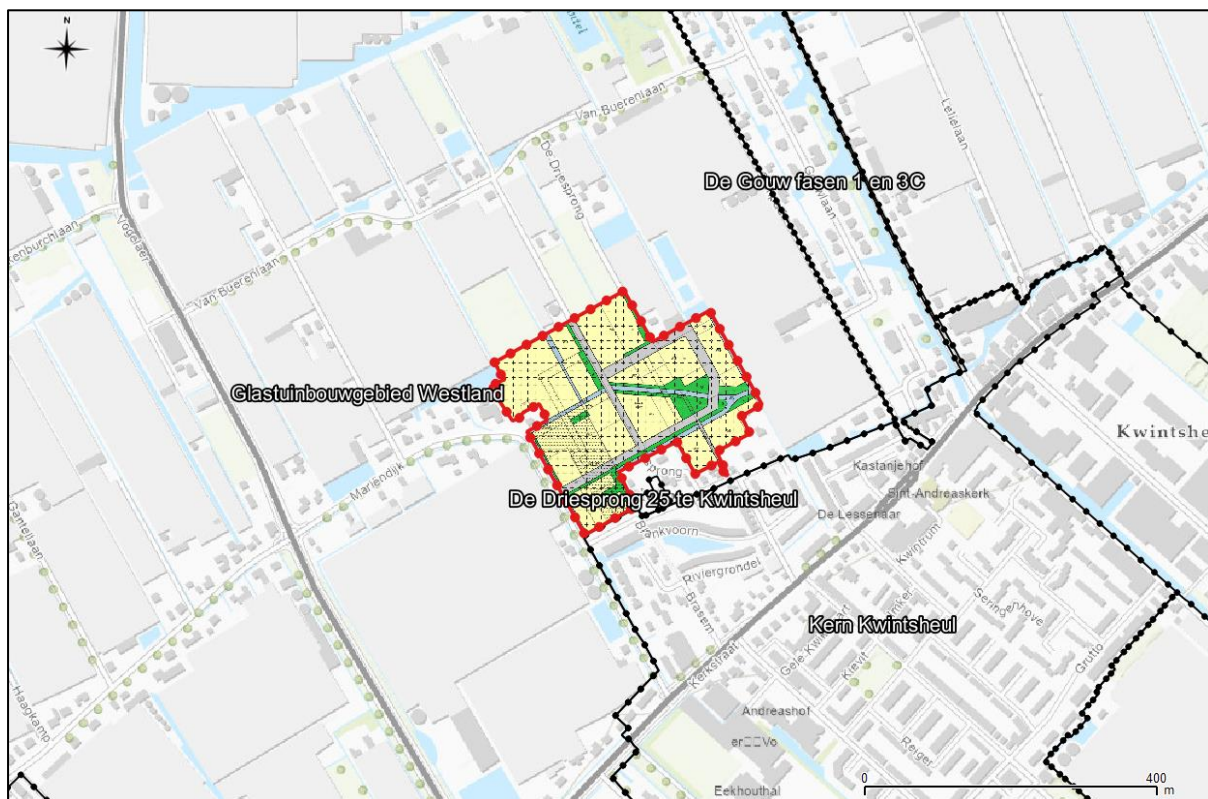
milieucategorie	afstand in rustig gebied [m]
1	0
2	10
3.1	30
3.2	50
4.1	100
4.2	200
5.1	300
5.2	500
5.3	700
6	1.000

De weergegeven afstanden geven de grootste van de afstanden met betrekking tot geur, stof, geluid of gevaar weer. Binnen de diverse categorieën is vaak een specifiek thema maatgevend voor de afstand, maar in dit onderzoek wordt in beginsel de grootste afstand gehanteerd tenzij het bestemmingsplan aanleiding geeft om hiervan af te wijken.

3 ANALYSE

3.1 Relevante omliggende bestemmingsplannen

Het plangebied is gelegen binnen bestemmingsplan Glastuinbouwgebied uit 2012. Ten zuiden van het plan is bestemmingsplan Kern Kwintsheul uit 2013 van kracht. Verder zijn op grotere afstand nog enkele bestemmingsplannen mogelijk relevant. In figuur 3.1 is het plangebied gemarkeerd als geel gearceerd vlak in relatie tot de omliggende bestemmingsplannen.



Figuur 3.1 Omliggende bestemmingsplannen.

3.2 Bestemmingen binnen 200 meter

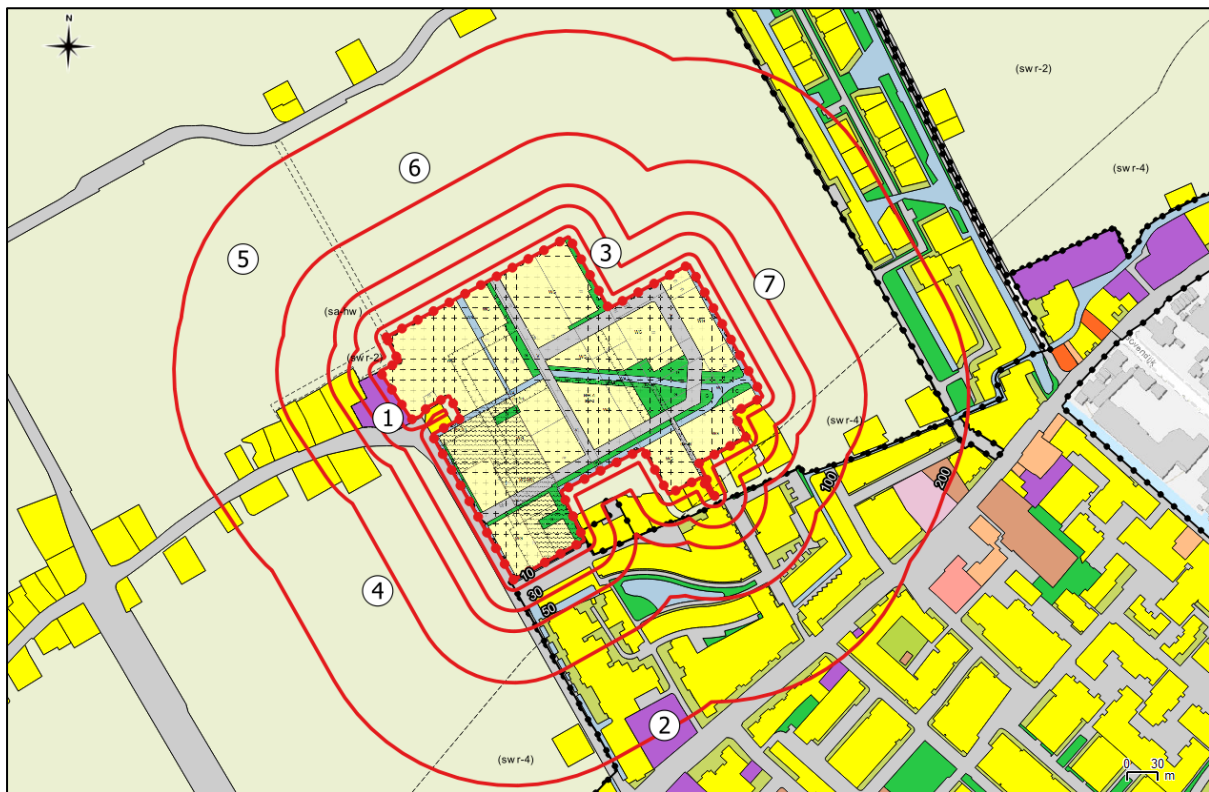
Binnen dorpskernen of aan de randen daarvan kunnen normaliter bestemmingen tot en met milieucategorie 4.2 aanwezig zijn. De bijbehorende richtafstand bedraagt 200 meter. Inrichtingen in hogere milieucategorieën horen doorgaans thuis op bedrijventerreinen of krachtens de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterreinen en worden in de volgende paragraaf behandeld.

In figuur 3.2 zijn de richtafstanden tot en met 200 meter rondom het plangebied geprojecteerd. De genummerde bestemmingen worden nader toegelicht.

Direct ten westen van het plangebied is een bedrijfsbestemming aanwezig met functieaanduiding 'detailhandel in keukens' (1). Het betreft een showroom zonder werkplaats. De richtafstand bedraagt daarom 0 meter, waarmee deze bestemming niet relevant is te noemen. Op circa 200 meter ten zuiden van het plan is in bestemmingsplan Kern Kwintsheul een bedrijfsbestemming aanwezig (2). Alleen bedrijven van ten hoogste categorie 'B1' uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten behorend bij het bestemmingsplan. Geconverteerd naar bijlage 1 van de VNG-publicatie zijn dit ten hoogste inrichtingen in milieucategorie 3.2. Er is geen functieaanduiding die een hogere milieucategorie toestaat. Deze bestemming is daarom niet relevant voor de invulling van het plan.

Verder zijn binnen het bestemmingsplan Glastuinbouw de specifiek glastuinbouwvoorwaarden relevant te noemen, met name:

- 3: Grashopper V.O.F. aan De Driesprong 11;
- 4: Vitapep / Frutatlantica aan de Vogelaer 8;
- 5: Gebr. Grootsholten aan de Van Buerenlaan 16;
- 6: Kastuinbouw aan de Van Buerenlaan / De Driesprong 29;
- 7: Van Koppen aan het Slimpad 6.



Figuur 3.2 Relevante bestemmingsplannen binnen 300 meter tot het plangebied.

Met uitzondering van champignonkwekerijen met mestfermentatie is glastuinbouw in te delen in milieucategorie 2, met een richtafstand van 10 meter specifiek voor 'geluid'. Voor zover bekend zijn er binnen relevante afstand geen champignonkwekerijen gevestigd.

Inrichting nummer 4 is op meer dan 10 meter afstand gelegen en derhalve niet relevant. Tussen het plangebied en inrichting nummer 5 is de ruimte van 10 meter bestemd voor een 'hoofdwatgang'. Inrichting 5 wordt derhalve evenmin relevant geacht. Het kadastraal perceel van inrichting nummer 6 is gelegen op meer dan 10 meter afstand tot het plangebied, zodat ook deze inrichting niet relevant is te noemen. Inrichtingen nummer 3 en 7 zijn wel gelegen binnen 10 meter afstand tot het plangebied, en ook binnen 10 meter tot het geprojecteerd woongebied wanneer rekening wordt gehouden met de watgang richting nummer 7. Daarom wordt voor de betreffende inrichtingen voorgesteld nader akoestisch onderzoek uit te voeren indien het bouwvlak binnen 10 meter afstand wordt voorzien.

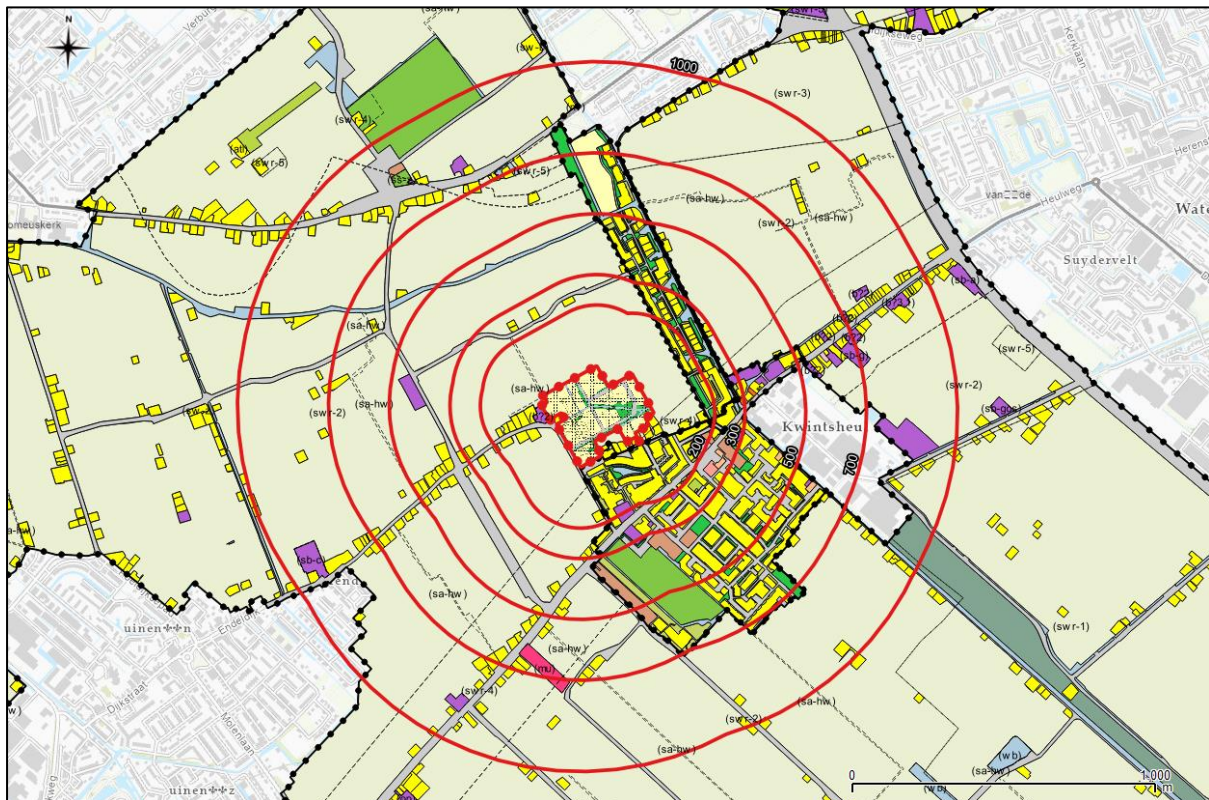
3.3 Herplaatsing voormalige bedrijfswoningen

In het buitengebied is sprake van diverse losgekoppelde bedrijfswoningen. Deze liggen vaak direct naast het tuinbouwbedrijf waar ze toe behoorden. De gemeente is voornemens een aantal van deze woningen te amoveren en terug te plaatsen binnen plan De Driesprong. Het gaat om 9 woningen, die op 10 meter afstand of minder tot de rand van het plangebied worden geprojecteerd. Op grond van

het bovenstaande wordt geoordeeld dat voor deze woningen ook binnen De Driesprong sprake is van 'gemengd gebied', zodat het gestelde in de voorgaande paragraaf onverminderd van toepassing is. Onder voorbehoud van nader akoestisch onderzoek voor de twee genoemde inrichtingen is ook ter plaatse van de betreffende van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op basis van ruimtelijke afweging volgens de publicatie.

3.4 Bestemmingen op meer dan 200 meter

Inrichtingen tot milieucategorie 4.2 kennen een richtafstand tot ten hoogste 200 meter. Op grotere afstand zijn derhalve alleen inrichtingen vanaf categorie 5.1 potentieel belemmerend in relatie tot het plangebied. De grootste richtafstand uit de VNG-publicatie bedraagt 1.000 meter. In figuur 3.3 is deze zone rond het plangebied weergegeven.



Figuur 3.3 Bestemmingen op meer dan 200 meter tot het plangebied

Binnen 1.000 meter afstand tot het plan zijn diverse bedrijfsbestemmingen gelegen. Geen van deze bestemmingen staat echter de aanwezigheid van een inrichting in milieucategorie 5.1 of hoger toe. Daarom is nader onderzoek niet noodzakelijk.

4 SAMENVATTING EN CONCLUSIE

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling van een woongebied aan de noordkant van de kern Kwintsheul is middels een quickscan onderzocht of in de nabijheid van het plangebied bestemmingen aanwezig zijn die het woon- en leefklimaat nadelig kunnen beïnvloeden.

Rondom het plangebied zijn diverse bedrijfsmatige bestemmingen aanwezig. Twee inrichtingen liggen binnen de richtafstand tot de te projecteren woongebieden. Wanneer ook daadwerkelijk binnen deze richtafstand woningen (bouwvlakken) worden geprojecteerd, wordt geadviseerd nader akoestisch onderzoek uit te voeren. Het betreft de volgende inrichtingen:

- Grashopper V.O.F. aan De Driesprong 11b;
- Van Koppen aan het Slimpad 6.

Daarom wordt voor de betreffende inrichtingen voorgesteld nader akoestisch onderzoek uit te voeren indien het bouwvlak binnen 10 meter afstand wordt voorzien.

Op grond hiervan moet worden geoordeeld of inderdaad sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, en of de inrichtingen in hun mogelijkheden worden beperkt door de realisatie van het plan.

