

Motivering aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Arckelweg 7, Poeldijk
Gemeente Westland

Motivering aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Arckelweg 7, Poeldijk

Gemeente Westland

Rapportnummer: POU250059.004.R3/MBA

(a.u.b. bij correspondentie vermelden)

Opsteller: M.N. Barendse

Versie: 005

Datum: 26 november 2025



**Pouderoyen Tonnaer is een handelsnaam van
Pouderoyen B.V.**

Wijchenseweg 102
6538SX Nijmegen
T (024) 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
pouderoyentonnaer.nl



Op onze dienstverlening zijn de DNR
2011 voorwaarden van toepassing
die u vindt op pouderoyentonnaer.nl

Inhoud

1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Doel van deze notitie	3
2	Huidige situatie.....	4
2.1	Overzicht.....	4
2.2	Huidige situatie glastuinbouwbedrijf	5
2.3	Huidige situatie woning	6
3	Voornemen.....	7
4	Kaders.....	8
4.1	Instructieregels van het Rijk	8
4.2	Uitzondering milieukundige bescherming.....	8
4.3	Milieukundige relatie met omliggende bedrijven	9
4.4	Milieuozonering.....	9
4.5	Aanvaardbaar woon- en leefklimaat	9
5	Toetsing	11
5.1	Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)	11
5.2	Geluid.....	11
5.3	Geur	12
5.4	Luchtkwaliteit	12
5.4.1	Bijdrage van het glastuinbouwbedrijf Arckelweg 7 aan de luchtkwaliteit	13
5.4.2	Luchtkwaliteit ter plekke van de locatie Arckelweg 7	13
5.4.3	Conclusie.....	15
6	Overweging en conclusie	16
6.1	Overweging.....	16
6.2	Conclusie.....	17

Bijlage: Akoestisch onderzoek industrielaawaai Arkelweg 7

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

De bestaande woning Arckelweg 7 te Poeldijk is momenteel in het omgevingsplan van de gemeente Westland aangeduid als bedrijfswoning bij het naastgelegen glastuinbouwbedrijf met een persoonsgebonden overgangsrecht voor burgerbewoning. Het glastuinbouwbedrijf wordt inmiddels niet meer geëxploiteerd door de bewoner van de woning. Daarmee is in de huidige situatie feitelijk gezien sprake van twee separate gebruikseenheden: de woning en het glastuinbouwbedrijf.

De gemeente Westland bereid een wijziging van het omgevingsplan voor, waarin voor de woning Arckelweg 7 de functie 'voormalige bedrijfswoning' wordt toegekend.

1.2 Doel van deze notitie

De gemeente Westland heeft eigenaar c.q. initiatiefnemer gevraagd om een motivering waarin het aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning wordt gemotiveerd. In deze notitie wordt de gevraagde motivering gegeven. De voorliggende notitie kan als bijlage onderdeel uitmaken van het TAM-omgevingsplan van de gemeente Westland.

2 Huidige situatie

2.1 Overzicht

In het verleden hebben het glastuinbouwbedrijf Arckelweg 7 en de bedrijfswoning Arckelweg 7 gezamenlijk één planologische gebruikseenheid gevormd. Zoals in de inleiding omschreven, is momenteel feitelijk sprake van twee separate gebruikseenheden: de woning en het glastuinbouwbedrijf. De woning is voor bepaalde tijd functioneel afgesplitst op basis van een persoonsgebonden overgangsrecht.

Concreet bestaat de locatie uit:

- Een glastuinbouwbedrijf;
- De bedrijfswoning met bouwjaar 1980 is voorzien van een persoonsgebonden overgangsrecht voor burgerbewoning.



Luchtfoto met ligging van de locatie Arckelweg 7

2.2 Huidige situatie glastuinbouwbedrijf

Het glastuinbouwbedrijf bestaat uit:

- De glastuinbouwkas van 5.430 m²;
- Een bedrijfsruimte van 405 m² met technische installaties;
- Een parkeervoorziening voor enkele voertuigen;
- Een in-/uitrit op de Arckelweg.



Bestaand glastuinbouwbedrijf (Blauw – bedrijfsgebouwen; rood – parkeerterrein; paars – toegangsweg)

2.3 Huidige situatie woning

De woning wordt feitelijk gebruikt zonder dat sprake is van een binding met het glastuinbouwbedrijf. Er is geen behoefte aan een bedrijfswoning bij het glastuinbouwbedrijf.

Om het feitelijk gebruik voor een bepaalde periode vast te leggen, heeft de gemeente Westland op 21 juni 2023 een persoonlijk overgangsrecht toegekend in het bestemmingsplan 'LOS percelen'. Burgerbewoning is daarmee momenteel reeds mogelijk, zij het uitsluitend door de huidige bewoner.

3 Voornemen

Het doel is om de functie van de agrarische bedrijfswoning te wijzigen in 'voormalige bedrijfswoning'. De agrarische bedrijfswoning mag daarmee bewoond worden door derden (burgers) die geen functionele relatie hebben met het bijbehorende agrarische bedrijf. Het betreft het voortzetten van het huidige feitelijke gebruik (persoonsgebonden) voor onbepaalde tijd (niet-persoonsgebonden).

In de nieuwe situatie bestaat de locatie Arckelweg 7 uit een glastuinbouwbedrijf en een woning die vanwege de voormalige functionele binding een milieukundige relatie hebben, maar onafhankelijk van elkaar gebruikt kunnen worden, bestaande uit de volgende twee gebruikseenheden:

- Een glastuinbouwbedrijf met een teeltoppervlak van ca. 5.430 m²;
- Een voormalige bedrijfswoning die door eenieder mag worden bewoond.

Er vindt geen fysieke wijziging plaats.

De afstand tussen de woning Arckelweg 7 en het glastuinbouwbedrijf is momenteel 4 meter. De mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen zijn reeds benut. Het is daarmee niet aannemelijk dat tussen het glastuinbouwbedrijf en de bestaande woning een vergunningsvrije aanbouw van 2,5 meter wordt gerealiseerd. Het is niet het doel om de afstand van 4 meter te verkleinen en het is ook niet aannemelijk dat dat in de toekomst gebeurt.

4 Kaders

4.1 Instructieregels van het Rijk

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) geeft aan dat voor woningen met een voormalige functionele binding afwijkende regels kunnen gelden in relatie tot reguliere woningen. Dit is een voortzetting van de regeling voor plattelandswoningen, waarbij agrarische bedrijfswoningen zijn omgezet naar reguliere woningen. Onder agrarische bedrijven vallen veehouderijen, glastuinbouwbedrijven, akkerbouwbedrijven, bedrijven die gewassen telen in een gebouw, agrarische loonbedrijven, landbouwmechanisatiebedrijven, bedrijven die waterplanten en waterdieren telen of kweken en bedrijven voor mestbehandeling.

Het bevoegd gezag kan er voor kiezen om in het omgevingsplan de waarden voor geluid, geur, trillingen en slagschaduw vanwege een activiteit niet te laten gelden voor een woning met een voormalige functionele binding met die activiteit (artikel 5.62, 5.85, 5.89e en 5.96 van het Bkl). Het is niet toegestaan om af te wijken van de omgevingswaarden voor luchtkwaliteit. Deze gelden voor zowel woningen met een voormalige functionele binding als reguliere woningen.

4.2 Uitzondering milieukundige bescherming

Met de ‘voormalige bedrijfswoning’ wordt beoogd planologische mogelijkheden te bieden voor een verruiming van de bewoningsmogelijkheden, zonder dat dit automatisch leidt tot beperking van de bedrijfsvoering van het ‘eigen’ agrarisch bedrijf, waar de voormalige bedrijfswoning toe behoort.¹

Wanneer gebruik wordt gemaakt van het planologisch instrument ‘voormalige bedrijfswoning’ mag een (voormalige) agrarische bedrijfswoning (tevens) door derden worden bewoond, waardoor de verplichting wordt losgelaten dat de bewoner functioneel verbonden moet zijn met het agrarisch bedrijf. Echter, de agrarische bedrijfswoning blijft wel onderdeel van het agrarisch bedrijf en wordt dus niet gezien als reguliere burgerwoning. Dit voorkomt dat de agrarische bedrijfswoning ten opzichte van het ‘eigen’ agrarisch bedrijf een verhoogd beschermingsniveau tegen milieugevolgen toekomt – wat wel het geval is bij normale burgerwoningen – waardoor dat ‘eigen’ agrarisch bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering wordt belemmerd.

Voor voormalige bedrijfswoningen geldt feitelijk een speciale status: de voormalige functionele binding wordt planologisch in stand gehouden om voor het bedrijf, waartoe deze woning eerder

¹ Memorie van Toelichting op de Wet plattelandswoningen, p. 9.

behoorde, een milieukundige belemmering te voorkomen. In relatie tot het bedrijf waar de voormalige bedrijfswoning bij hoort, wordt een lager beschermingsniveau geaccepteerd.

4.3 Milieukundige relatie met omliggende bedrijven

Het voornemen tot aanwijzing van een voormalige functionele binding voorziet zelf niet in het toevoegen van een gevoelige functie, maar in het reguleren van het gebruik van een bedrijfswoning door derden. Bedrijven in de omgeving worden als gevolg van het plan derhalve niet (extra) belemmerd. Ditzelfde geldt ten aanzien van de (eigen) bedrijfsvoering van het agrarisch glastuinbouwbedrijf; de bedrijfswoning blijft onderdeel uitmaken van het agrarisch bedrijf en vormt derhalve geen toetsobject en geen belemmering.

4.4 Milieuzonering

De gemeente Westland gaat uit van het basisprincipe dat het glastuinbouwgebied Westland kan worden aangemerkt als 'gemengd gebied' bij het gebruik van richtafstanden volgens de VNG-systematiek 'Bedrijven en milieuzonering'. In het gemengd gebied wordt in beginsel een afstandsmaat van 10 meter aangehouden tussen glastuinbouwbedrijven en woningen. De gemeente Westland neemt een extra marge aan van 2,50 meter in verband met de mogelijkheid om bij een woning 2,50 meter vergunningsvrij aan te bouwen.

Met deze afstandsmaat is een goede ruimtelijke- en milieu hygiënische inpassing gewaarborgd. Verschillende afwijkmogelijkheden van deze afstandsmaat zijn opgenomen om bijvoorbeeld de herbouw van een woning niet onmogelijk te maken of om te voorkomen dat bij herbouw van glasopstanden het glastuinbouwbedrijf de glaslijn een fors aantal meters terug moet worden gelegd, waardoor er sprake is van een aanzienlijk verlies aan teeltareaal. Voor de opwekking van warmte en elektriciteit bij een glastuinbouwbedrijf wordt gebruik gemaakt van een warmtekrachtkoppeling (WKK) in combinatie van warmteopslagtanks. Voor een WKK geldt een bijzondere afstand ten opzichte van omliggende woningen van derden. Een generator voor warmtekrachtkoppeling mag niet meer transformatievermogen hebben dan 10 MVA. Binnen een zone van 65 meter vanuit de warmtekrachtkoppeling is het, vanwege geluidshinder, niet toegestaan om nieuwe milieugevoelige objecten te realiseren. Een ontheffingsmogelijkheid van deze afstandsmaat wordt opgenomen voor een afstand van minimaal 12,50 meter. Bij glastuinbouwbedrijven bevinden zich voor de opslag van water grote watersilo's. In het verleden is het regelmatig voorgekomen dat deze silo's uit elkaar klappen met als gevolg dat dit ernstige schade kan veroorzaken in de directe omgeving. Voor nieuw te realiseren watersilo's of woningen bij watersilo's moet, om schade te voorkomen, een afstand van 15 meter tussen een woning van derden en een watersilo worden aangehouden.

4.5 Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Bij het aanwijzen van een voormalige functionele binding blijft de woning planologisch gezien onderdeel uitmaken van het agrarisch glastuinbouwbedrijf en wordt in beginsel een minder goed woon- en leefklimaat geaccepteerd dan een reguliere woning. Met voormalige functionele binding is

immers beoogd een verruiming van de bewoningsmogelijkheden te kunnen realiseren zonder dat dit automatisch leidt tot beperking van de bedrijfsvoering van het bijbehorende agrarische bedrijf. De voormalige bedrijfswoning is uitgezonderd van waarden voor geluid en geur van bedrijfsactiviteiten van het eigen bedrijf.

Er is in beginsel sprake van een minder goed woon- en leefklimaat; de gemeente Westland is echter wel verantwoordelijk voor het woon- en leefklimaat van haar burgers. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient in zijn algemeenheid het woon- en leefklimaat te worden betrokken (zie ook AbRS 29 juli 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2364). Omdat een minder goed woon- en leefklimaat per definitie wordt geaccepteerd bij het toekennen van een voormalige bedrijfswoning, dient met name te worden beoordeeld dat geen sprake is van onevenredige hinder.

5 Toetsing

In het voorgaande hoofdstuk is toegelicht dat voor voormalige bedrijfswoningen een uitzondering van de milieukundige bescherming geldt. Met de voorliggende wijziging van het omgevingsplan wordt deze uitzondering toegekend. Deze toekenning is de enige wijziging ten opzichte van de bestaande situatie. In dit hoofdstuk wordt daarom alleen het toekennen van deze uitzondering beoordeeld. Voor alle overige milieueffecten geldt dat het gaat om bestaande effecten op een bestaande woning; deze effecten spelen uitsluitend een rol bij cumulatie en kunnen daarom voor de voorliggende procedure in beginsel buiten beschouwing worden gelaten.

5.1 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Met de voorliggende wijziging van het omgevingsplan kent de gemeente Westland een voormalige functionele binding toe. De waarden of afstanden voor geluid en geur door een activiteit worden op basis van de voormalige functionele binding niet van toepassing verklaard voor de activiteit op een gevoelig gebouw dat eerder functioneel verbonden was met die activiteit. Dit is mogelijk op basis van artikel 5.62 en 5.96 van het Bkl.

Dit betekent dat in de beoogde situatie de waarden voor geluid en geur bedrijfsactiviteiten van het glastuinbouwbedrijf Arckelweg 7 niet gelden voor de woning Arckelweg 7. Dit past binnen de kaders van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

5.2 Geluid

Het omgevingsplan maakt geen nieuwe geluidgevoelige functie mogelijk. De gevoelige functie betreft een geluidsgevoelige functie die onder het voorheen geldende planologisch regime ook mogelijk was en als zodanig al jaren aanwezig is. Wel wordt de milieukundige relatie met het naastgelegen glastuinbouwbedrijf aangepast. Daarom wordt de milieukundige relatie met het naastgelegen bedrijf getoetst.

Een kortere afstand dan de richtafstand is in beginsel een logisch gevolg van de voormalige bedrijfswoning; als de richtafstand zou worden gehaald kon immers een burgerwoning worden toegekend. Het verkleinen van de afstand van 10 meter wordt daarmee als aanvaardbaar worden beschouwd, mits kan worden gesteld dat geen sprake is van onevenredige hinder.

Aelmans Milieu heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect geluid (rapportnr. AMO250184.002/LHO, versie 004, d.d. 26 november 2025). Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage bij deze notitie.

In het akoestisch onderzoek is gemotiveerd dat het woon- en leefklimaat als aanvaardbaar kan worden beschouwd. Dit geldt voor zowel de representatieve als de incidentele bedrijfssituatie. Voor de details met betrekking tot de berekende geluidbelasting wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage.

Conclusie van het akoestisch onderzoek is dat – gelet op de voormalige functionele binding van de bedrijfswoning, de bestaande situatie en de beperkte frequentie van de incidentele bedrijfssituatie – de beoogde situatie als aanvaardbaar kan worden beschouwd in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het bevoegd gezag kan op basis van deze rapportage een besluit nemen over de aanvaardbaarheid.

Met het vaststellen van het TAM-omgevingsplan wordt de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat bekrachtigd door het bevoegd gezag.

5.3 Geur

De bedrijfslocatie is voorzien van een verwarmingsinstallatie en een watertechnische installatie. Er is geen sprake van een installatie die als geuremissiebron wordt aangemerkt. Verder worden geen overige geuremissiebronnen verwacht op de bedrijfslocatie. Geurhinder als gevolg van de bedrijfsactiviteiten van het bijbehorende glastuinbouwbedrijf is niet te verwachten.

Op basis van het bovenstaande wordt de bestaande afstand van 4 meter tussen de woning en het glastuinbouwbedrijf voldoende geacht voor het aspect geur. Het woon- en leefklimaat is daarmee aanvaardbaar in relatie tot de toekenning van een voormalige bedrijfswoning.

5.4 Luchtkwaliteit

In het Bkl zijn geen regels opgenomen die het mogelijk maken om een uitzondering op te nemen voor waarden of afstanden voor luchtkwaliteit. Voor het aspect luchtkwaliteit geldt hetzelfde toetsingskader als voor reguliere woningen.

In het besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is aangegeven in welke gevallen een beoordeling van de luchtkwaliteit noodzakelijk is (paragraaf 5.1.4). Of een beoordeling noodzakelijk is hangt af van de activiteit, de locatie en het effect van de activiteit en de mate van het effect. De luchtkwaliteit hoeft alleen te worden beoordeeld door een toetsing aan de omgevingswaarde. De omgevingswaarde is bepaald voor de bescherming van de gezondheid van mensen.

De voormalige bedrijfswoning is een object waar mensen verblijven. Een beoordeling is daarom in beginsel aan de orde.

In het kader van de voorliggende toekenning van de functie 'voormalige bedrijfswoning' zijn twee zaken beoordeeld:

- De individuele bijdrage van het glastuinbouwbedrijf Arckelweg 7 aan de luchtkwaliteit en in het bijzonder de luchtkwaliteit ter plaatse van de voormalige bedrijfswoning;
- De luchtkwaliteit ter plekke van de voormalige bedrijfswoning om te bepalen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Fijn stof (PM₁₀) is een verzamelnaam voor uiteenlopende deeltjes die door de lucht zweven: roetdeeltjes, opstuivend zand, uitlaatgassen, zeezout, plantmateriaal, cementdeeltjes en bijvoorbeeld stukjes afgesleten autoband of wegdek. Fijn stof kan ook ontstaan door reacties tussen verschillende gassen in de lucht. De gemiddelde hoeveelheid (concentratie) fijn stof in Nederland is hoger in het zuiden, nabij grotere steden en bij grote industriegebieden. Fijn stof is dus een vorm van luchtvervuiling en heeft een ongunstig effect op de gezondheid van mensen. Tot fijn stof worden in de lucht zwevende deeltjes kleiner dan 10 micrometer (µm) gerekend. Fijn stof blijft in de lucht zweven en bestaat uit deeltjes van verschillende grootte, van verschillende herkomst en daardoor met een verschillende chemische samenstelling. Verkeer, industrie en landbouw zijn de belangrijkste bronnen. Bij PM_{2,5} zijn de fijnstof deeltjes kleiner dan 2,5 micrometer. Fijnstof met een diameter kleiner dan 2,5 µm (PM_{2,5}) is een deel van fijnstof met een diameter kleiner dan 10 µm (PM₁₀). De concentratie PM_{2,5} kan nooit groter zijn dan de concentratie PM₁₀.

5.4.1 Bijdrage van het glastuinbouwbedrijf Arckelweg 7 aan de luchtkwaliteit

De voormalige bedrijfswoning is in de toekomstige situatie een toetsobject voor omgevingswaarden voor luchtkwaliteit voor de bedrijfsvoering van het glastuinbouwbedrijf Arckelweg 7. Aangezien deze woning in de huidige situatie nog geen toetsobject vormt, is het relevant om te beoordelen wat de bijdrage van het glastuinbouwbedrijf is.

Ten aanzien van verkeersbewegingen van het glastuinbouwbedrijf kan worden geconcludeerd dat het aantal bewegingen niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie. De stookinstallatie van het glastuinbouwbedrijf heeft een lage doorvoer – vanwege de minimale oppervlakte van het bedrijf is de warmtebehoefte laag – en de installatie staat op ruime afstand van de woning. De schoorsteen van de stookinstallatie bevindt zich op 32 m afstand van de woning. Dit is ruim meer dan de vaste afstand van 12,50 m die standaard door de gemeente Westland wordt gehanteerd. Een afstand van 10 m is in de praktijk voldoende om te voldoen aan de luchtkwaliteitseisen. De bijdrage van het individuele bedrijf aan het achtergrondniveau is bovendien beperkt.

Het toekennen van de voormalige bedrijfswoning leidt niet tot een belemmering voor de bedrijfsvoering van het glastuinbouwbedrijf Arckelweg 7.

5.4.2 Luchtkwaliteit ter plekke van de locatie Arckelweg 7

De projectlocatie ligt in een aandachtsgebied voor luchtkwaliteit, de Agglomeratie Den Haag/Leiden. Daartoe zijn de concentraties fijn stof en stikstofdioxide beschouwd.

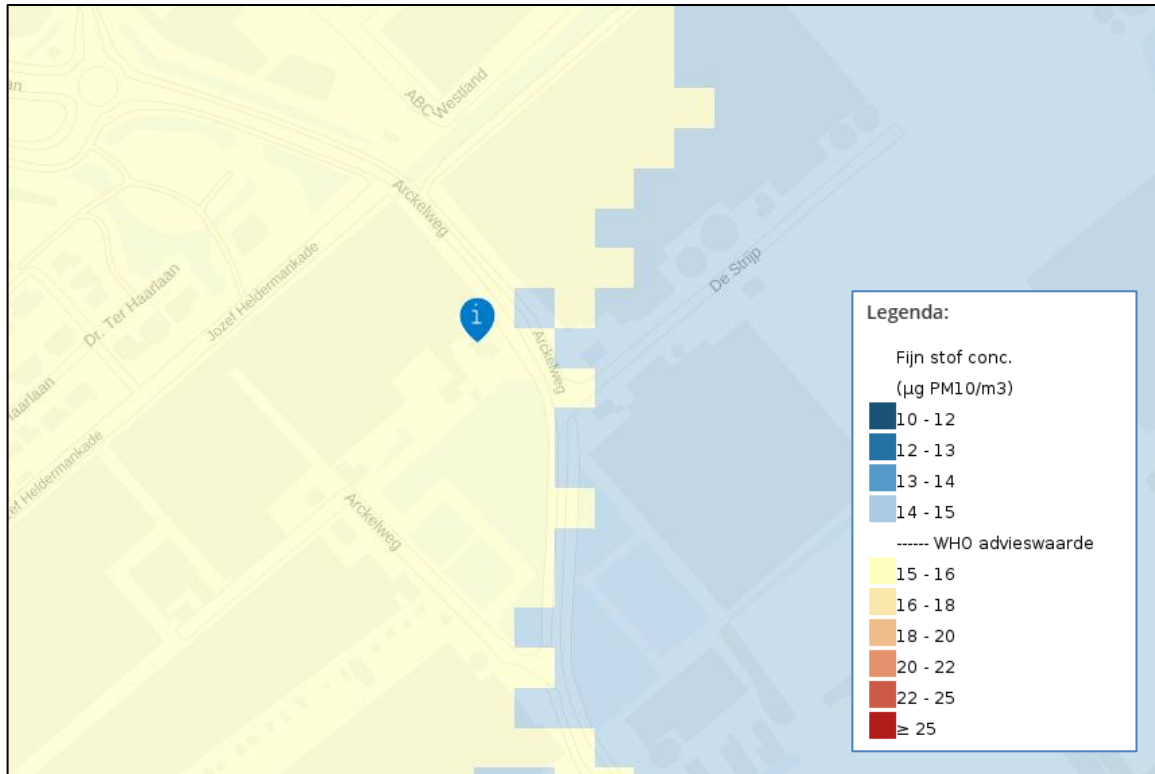
Fijn stof

Op grond van artikel 2.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving gelden voor fijn stof de volgende grenswaarden:

- De jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes is maximaal 40 µg/m³;
- De daggemiddelde concentratie van 50 µg/m³, mag maximaal 35 maal per kalenderjaar worden overschreden.

Uit gegevens van het RIVM (Atlas leefomgeving) blijkt dat de jaargemiddelde concentratie fijn stof ter plaatse van de toekomstige voormalige bedrijfswoning de grenswaarde niet overschrijdt. De

jaargemiddelde fijnstofconcentratie is op basis van de navolgende kaart 15,3 microgram/m³. Dit is een benadering van de WHO-advieswaarde van 15 microgram/m³ en een gemiddelde concentratie voor woningen in de gemeente Westland.



Jaargemiddelde concentratie fijnstof PM10 (bron: Atlas Leefomgeving)

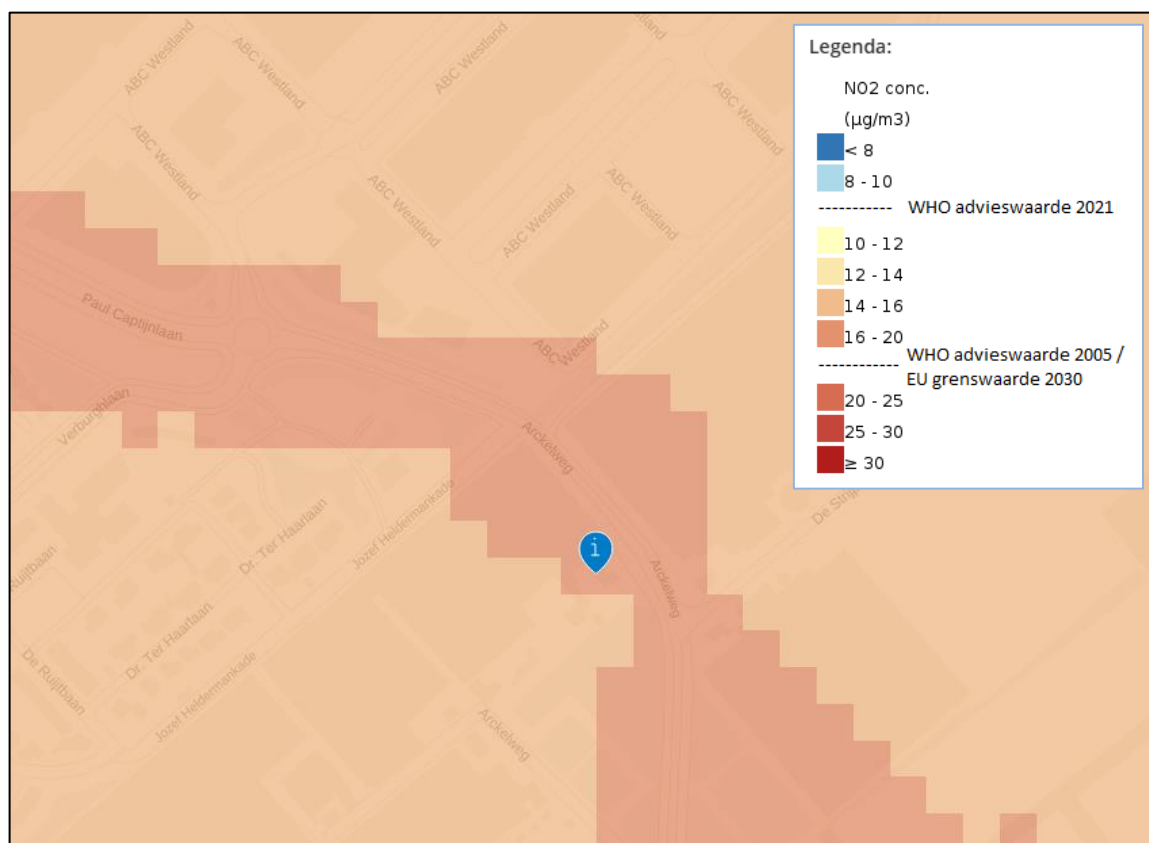
Op basis van bovenstaande kan worden gesteld dat ruimschoots voldaan kan worden aan de normen die gelden voor fijn stof.

Stikstofdioxide (NO₂)

Op grond van artikel 2.4 van het Besluit kwaliteit leefomgeving geldt voor stikstofdioxide de volgende grenswaarden:

- De jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes is maximaal 40 µg/m³;
- 200 µg/m³ uurgemiddelde, dat ten hoogste achttien maal per kalenderjaar wordt overschreden.

Uit gegevens van het RIVM (Atlas leefomgeving) blijkt dat de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide ter plaatse van de toekomstige voormalige bedrijfswoning de grenswaarde niet overschrijdt. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie is op basis van de navolgende kaart 16,3 microgram/m³. Deze luchtkwaliteit is vergelijkbaar met de lokale luchtkwaliteit in de kernen 's-Gravenzande, Naaldwijk, de Lier en Wateringen en is daarmee een representatieve concentratie voor woningen in de gemeente Westland. De concentratie voldoet aan de toekomstige Europese grenswaarde van 20 µg/m³ die geldt vanaf 2030.



Jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide NO₂, 2023 (bron: Atlas Leefomgeving)

Op basis van bovenstaande kan worden gesteld dat ruimschoots voldaan kan worden aan de normen die gelden voor NO₂.

5.4.3 Conclusie

Er kan op basis van het bovenstaande worden geconcludeerd dat voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

6 Overweging en conclusie

6.1 Overweging

De gemeente Westland kan het volgende meewegen in de beoordeling van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning Arckelweg 7:

- Vanwege de voormalige functionele binding gelden geen waarden voor geluid en geur voor het eigen glastuinbouwbedrijf. Bij het aanwijzen van een voormalige functionele binding wordt in beginsel een minder goed woon- en leefklimaat als aanvaardbaar beschouwd. Met voormalige functionele binding is immers beoogd een verruiming van de bewoningsmogelijkheden te kunnen realiseren zonder dat dit automatisch leidt tot beperking van de bedrijfsvoering van het bijbehorende agrarische bedrijf.
- Het glastuinbouwgebied Westland is een gebied waar milieukundige effecten van glastuinbouwactiviteiten als gebiedseigen worden ervaren. Het ervaren van milieueffecten wordt relatief gezien eerder als aanvaardbaar gezien.
- De representatieve bedrijfssituatie van het bestaande glastuinbouwbedrijf is beschouwd in een akoestisch onderzoek. In het akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat als aanvaardbaar kan worden beschouwd.
- De incidentele bedrijfssituatie van het bestaande glastuinbouwbedrijf is beschouwd in een akoestisch onderzoek. Aangezien sprake is van een zeer incidentele situatie (één keer per drie jaar) is de bijdrage aan het algehele woon- en leefklimaat ter plaatse zeer minimaal. In het akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat als aanvaardbaar kan worden beschouwd.
- De maximale effecten van de bedrijfsvoering ten aanzien van geluid worden beperkt door het feit dat sprake is van een kleinschalig glastuinbouwbedrijf met een teeltoppervlakte van 5.430 m². Er wordt ook in de toekomst geen onevenredige geluidhinder verwacht.
- Er worden geen bedrijfsactiviteiten uitgevoerd die geurhinder met zich meebrengen.
- Er wordt voldaan aan de geldende waarden voor luchtkwaliteit.
- Bestaande omgevingseffecten op de woning, waaronder onder andere externe effecten afkomstig van wegverkeer over de Arckelweg en bedrijvigheid in de omgeving, zijn in grotere mate bepalend voor het woon- en leefklimaat ter plaatse. Het toekennen van de voormalige functionele binding heeft geen invloed op de bestaande externe effecten.

6.2 Conclusie

Deze notitie biedt inzicht in het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning Arckelweg 7. De gemeente Westland kan op basis van deze notitie een zorgvuldig besluit nemen over de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning en besluiten een voormalige functionele binding toe te kennen voor de woning Arckelweg 7 te Poeldijk.

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met in acht name van alle aan ondergetekende bekende omstandigheden.

Opgemaakt te Nijmegen,



ir. M.N. Barendse

