

**Onderzoek
Milieuzonering
Boslaan – Burg. Elsenweg
te Naaldwijk**

**Opdrachtgever
Bossloot BV
te Den Haag**



Milieu consultancy
Watermanagement
Ruimtelijke ordening



Milieu consultancy
Watermanagement
Ruimtelijke ordening

**Onderzoek
Milieuzonering
Boslaan – Burg. Elsenweg
te Naaldwijk**

■
Aqua-Terra Nova BV

Zuidweg 79
2671 MP Naaldwijk
telefoon 0174 – 625246
fax 0174 – 629744
www.aquaterranova.nl
■

**Opdrachtgever
Bossloot BV
te Den Haag**



Datum: 8 mei 2014
Rapportnr: 214034/AQT304 BM JH
Status: Definitief rapport

Rabobank rekeningnr. 36.81.19.955

•

gironr. v.d. bank 148232

•

K.v.K. nr. 27240696



COLOFON

Titel : **Onderzoek Bedrijven en Milieuzonering**
Boslaan – Burg. Elsenweg te Naaldwijk

Opdrachtgever : **Bossloot BV te Den Haag**

Projectteam

Projectmanager : ing. A.P. Wubben
Contactpersoon : ing. A.P. Wubben
Auteur : J. Heckman

Kwaliteitsborging : ing. A.P. Wubben

Projectnummer : **214034**

Datum vrijgave	Status	Goedkeuring auteur	Goedkeuring kwaliteitsborger
8 mei 2014	Definitief		

© 2014 Aqua-Terra Nova B.V.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

Inhoudsopgave

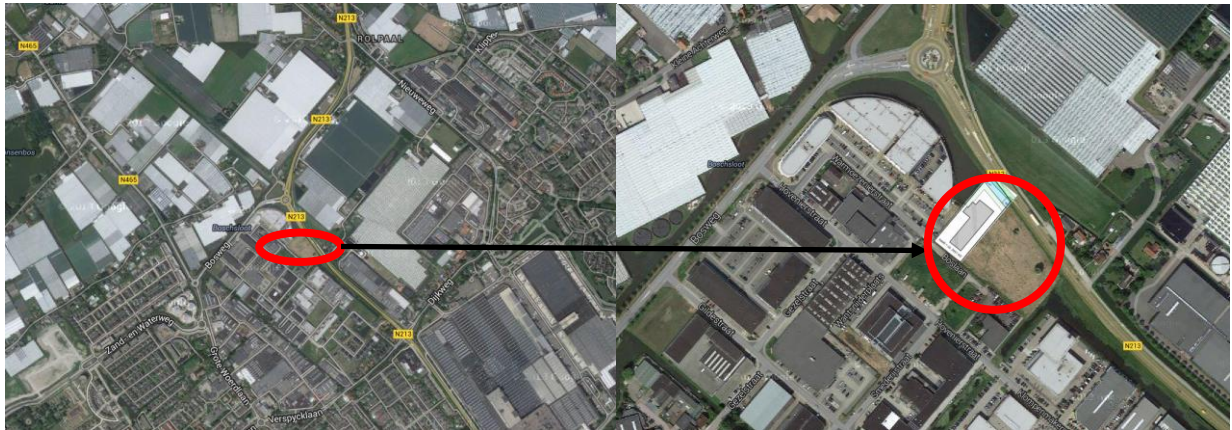
ONDERZOEK MILIEUZONERING BOSLAAN – BURG. ELSENWEG TE NAALDWIJK.....	1
OPDRACHTGEVER	1
BOSSLOOT BV.....	1
TE DEN HAAG.....	1
ONDERZOEK	2
MILIEUZONERING BOSLAAN – BURG. ELSENWEG TE NAALDWIJK.....	2
OPDRACHTGEVER	2
TE DEN HAAG.....	2
COLOFON 3	
1 INLEIDING	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Methode.....	2
2 UITGANGSPUNTEN	3
2.1 Wet milieubeheer.....	3
2.2 VNG Handreiking Bedrijven en milieuzonering.....	3
2.3 Provinciaal beleid nieuwe bestemmingsplannen.....	4
3 GEBIEDSTYPERING.....	5
3.1 Ligging	5
4 MILIEUZONERING BOSLAAN.....	6
4.1 Milieuzonering	6
4.2 Gebiedstype	7
4.3 Ondervonden hinder van Leersum en de mogelijke vestigingen op de naastliggende lege kavels. 8	
5 RESULTATEN.....	9
6 CONCLUSIE.....	10
7 BRONVERMELDING	11
8 BIJLAGEN	12
8.1 Bijlage 1: Voorschr. Bp de Hoge Woerd, Art. 3 Agrarisch, wijzigingsgebied 1	12
8.2 Bijlage 2: Toekomstige situatie bouwkavels & Bouwtekeningen van Leersum	12

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Bossloot BV beoogt een perceel tussen de Boslaan en Burgemeester Elsenweg te ontwikkelen. Voor dit project dienen onder andere de gevolgen van de ruimtelijke ingrepen in relatie tot bedrijven en milieuzonering onderzocht te worden, aangezien deze ontwikkeling gebruik moet maken van een wijzigingsbevoegdheid.

Zie *figuur 1* voor de globale ligging van het projectgebied.



Figuur 1: globale ligging projectgebied  = projectgebied. Bron: Google maps, situatieschets

De locatie is kadastraal bekend als D 8985, Naaldwijk, gemeente Westland.

De locatie valt qua ligging in het bestemmingplan de Hoge Woerd, en grenst enerzijds direct aan het bestemmingsplan de Woerd, aan de overzijde van de Burgemeester Elsenweg aan bestemmingsplan Tuinbouwgebied Westland. De 2 eerstgenoemde plannen bestemmen in belangrijke mate bedrijventerrein met detailhandel en bedrijvigheid t/m milieucategorie 3. Ter plaatse van de voorgenomen vestiging en aan de overzijde van de Elsenweg is een agrarische bestemming van toepassing. Ter plaatse van de voorgenomen vestiging bestaat een wijzigingsbevoegdheid, die toegespitst is op het type bedrijven dat zich ook elders op de terreinen gevestigd heeft, zoals een flink aantal auto-bedrijven, detailhandel in relatie tot wonen en andere bedrijvigheid.

De activiteiten van het bedrijf van Leersum zullen zich richten op de verkoop van personenauto's, werkzaamheden aan personenauto's zonder plaat- of spuitwerk. De beide andere kavel(s) worden geacht vergelijkbare bedrijven te zullen huisvesten in de toekomst.

Om te voldoen aan de eisen van het bestemmingsplan wat betreft uitstraling, zijn enkele impressies van het ontwerp gemaakt, waaronder het zuidwestelijke aanzicht:



Figuur 2. Zuidwestelijk aanzicht van het de voorgenomen bedrijfsvesting op 1 van de 3 kavels binnen het project

1.2 Methode

In dit deelonderzoek naar milieuzonering wordt toegelicht welk milieuaspecten en risico's de voorgenomen bouw heeft op uitsluitend milieu en omgeving. De inventarisatie is verricht conform de Wet Milieubeheer.

Op basis van een locatiebezoek en openbare informatie is geïnventariseerd op:

- A Aanwezige (beperkt) kwetsbare en gevoelige objecten in de directe omgeving
- B Ruimtelijke plannen (bestemmingsplannen, streekplan)
- C Relevante overige ontwikkelingen

In dit onderzoek is op een adequate en zorgvuldige wijze getracht een zo volledig mogelijk beeld te schetsen van de te verwachten milieubelasting aan de hand van de aangeleverde informatie en de meest recente en openbaar beschikbare informatie.

2 UITGANGSPUNTEN

De VNG publicatie “Bedrijven en milieuzonering” legt de relatie tussen de milieubelastende en milieugevoelige functies in het gebied om voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten te voorkomen. Milieubelastende activiteiten zijn activiteiten die hinder kunnen veroorzaken in de vorm van geluid, geur, stof en externe veiligheid. Milieugevoelige functies zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen).

De milieubelastende activiteiten zijn in de publicatie “Bedrijven en Milieuzonering” ingedeeld in een aantal categorieën met bijhorende minimaal gewenste afstanden tot milieugevoelige functies. De indeling van de activiteiten is gebaseerd op de standaard bedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, een richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds bouwvlakken voor milieugevoelige functies die volgens het bestemmingsplan, of via vergunningsvrij bouwen, mogelijk zijn.

De volgende uitgangspunten spelen hierbij een rol:

2.1 Wet milieubeheer

Op grond van de Wet milieubeheer kunnen gemeente en provincie milieu- en veiligheidsafstanden rond inrichtingen/activiteiten vaststellen. Deze afstanden zijn in de milieuvergunning of het Activiteitenbesluit opgenomen. Dit betreft o.a. voorschriften ten aanzien van geur, geluid, stof en externe veiligheid. Inrichtingen zijn gehouden aan de voorschriften met betrekking tot gevoelige objecten en (beperkt)kwetsbare objecten.

2.2 VNG Handreiking Bedrijven en milieuzonering

De VNG heeft het boekje opgesteld: “Bedrijven en milieuzonering, Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk” (2009). Deze handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van diverse bedrijfsactiviteiten. Tevens geeft het boekje een richtafstand voor het ontwikkelen van bedrijfsactiviteiten in relatie tot het omgevingstype en voor het inpassen van gevoelige functies nabij bedrijven. Deze afstanden gelden in principe tussen enerzijds de perceelgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning.

De twee omgevingstypes die de VNG hanteert zijn:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied:
“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 en 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 stilte gebied of een natuurgebied.”
- Gemengd gebied:
“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. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.”

Het omgevingstype wordt bepaald door het (soort) gebied waarin de locatie zich bevindt en niet door de locatie zelf.

2.3 Provinciaal beleid nieuwe bestemmingsplannen

Provinciale Staten van Zuid Holland hebben op 2 juli 2010 de Provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda vastgesteld. De Structuurvisie vervangt de vier Streekplannen en de Verordening Ruimte komt in de plaats van de Nota Regels voor Ruimte.

In de Verordening Ruimte geeft de provincie regels voor de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen. In de verordening zijn twee regelingen opgenomen over milieuzonering. Het gaat om de veiligheidszonering van de oevers van de Nieuwe Waterweg en de Nieuwe Maas en om regelgeving voor luchthavens en helihavens met betrekking tot geluid en veiligheid.

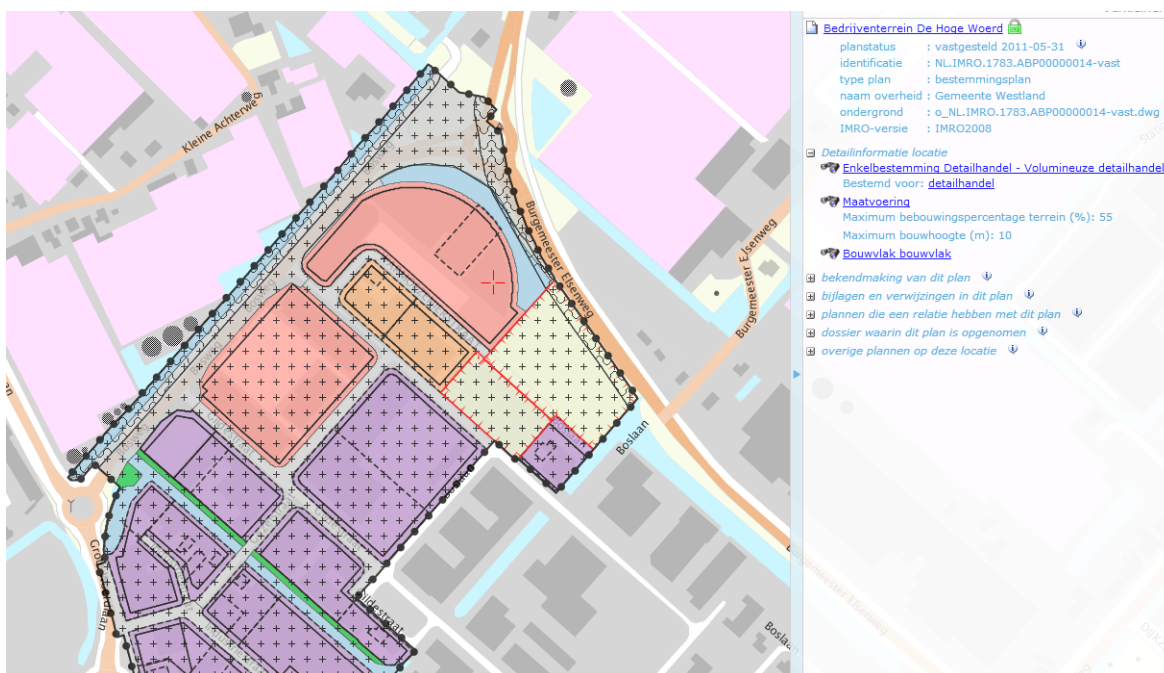
2.4 Geldend bestemmingsplan

Naast de hierboven besproken wettelijke normeringen en richtafstanden, kunnen er in het kader van het bestemmingsplan eveneens (milieu) zones zijn vastgelegd. Het huidige bestemmingsplan de Hoge Woerd van de gemeente Westland is van toepassing. Op de plankaart zijn de gronden aangeduid als agrarisch gebied met een wijzigingsbevoegdheid (artikel 3 Agrarisch, wro-zone wijzigingsgebied 1). Aan de wijzigingsbevoegdheid zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden verbonden. Deze blijven in dit rapport buiten beschouwing. Het rapport richt zich op de mogelijke milieu-hinder voor de omgeving als gevolg van het gebruik van het uitoefenen van een auto-bedrijf of vergelijkbare activiteit in milieucategorie 3 binnen de bepalingen van het bestemmingsplan.

3 GEBIEDSTYPERING

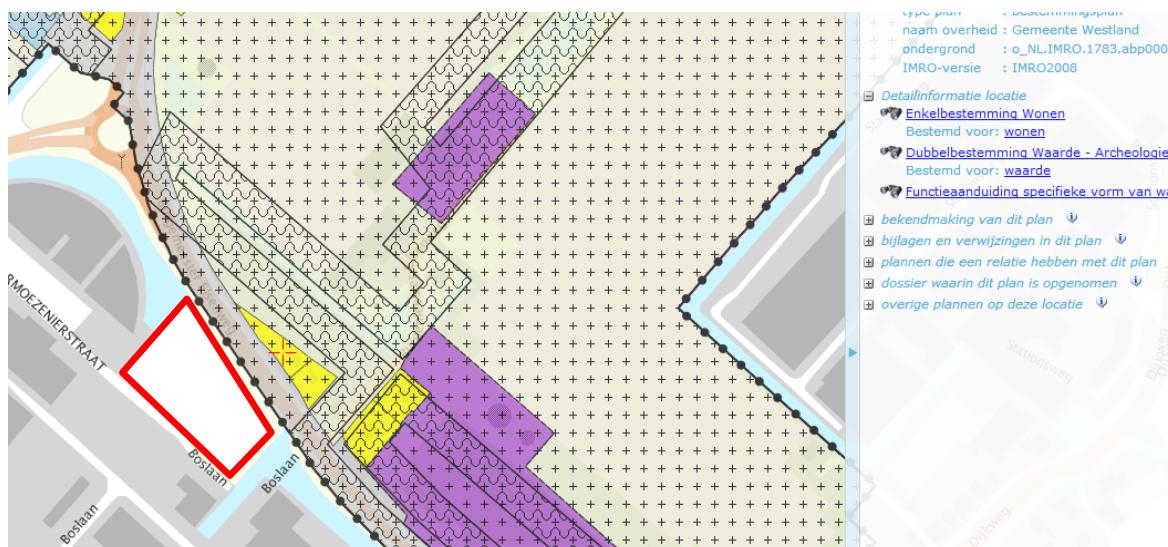
3.1 Ligging

Het projectgebied betreft een aantal uitgifbare kavels (zie bijlage 2). In de nabijheid bevinden zich, naast enkele autobedrijven en detailhandel, 2 objecten met een mogelijk verhoogde gevoeligheid, nl. een woning (Warmoezenierstraat 48) en een sportschool (The Fitness Experience Naaldwijk B.V., Warmoezenierstraat 21), welke in de BAG als winkel en industrie functie opgenomen is.



Figuur 3. Deel van bestemmingsplan de Hoge Woerd. De sportschool is opgenomen als bestemming in artikel 5. Daarbij is ook een lunchroom (500 m²) aanwezig/mogelijk.

Het aangrenzend gebied aan de overzijde van de Burgemeester Elsenweg is te karakteriseren als kassengebied met bijbehorende woningen. In het gebied zijn weinig woningen. Van deze woningen bevindt zich de dichtstbijzijnde op ongeveer 70 meter.



Figuur 4. Locatie 0 op de grens van het bestemmingsplan Tuinbouwgebied Westland. De geel gemarkeerde gronden zijn bestemd voor wonen (bron: ruimtelijke plannen.nl).

4 MILIEUZONERING BOSLAAN

4.1 Milieuzonering

De milieuzonering is opgesteld aan de hand van het Activiteitenbesluit 2009 en de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering, Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk 2009.

De indeling van de bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten is vastgelegd in de Staat van bedrijfsactiviteiten (zie tabel). Deze staat is gebaseerd op bovengenoemde VNG circulaire. In deze staat worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in zes categorieën met potentiële milieuemissies. Op grond van deze staat wordt een beleidsmatige selectie gemaakt van die bedrijfsactiviteiten die in het plangebied toe worden gestaan. De bedrijven zijn op basis van de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI -codes) in deze staat gerangschikt.

Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een richtafstand aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (veelal woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden.

Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De grootste afstand van de milieucomponenten geeft de indicatie voor de aan te houden afstand tussen de bedrijfsactiviteit en milieugevoelig objecten. Elk bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit wordt in een bepaalde milieucategorie ingedeeld. De milieucategorie is direct afgeleid van de grootste afstand.

Milieu categorie	Grootste afstand in meters
1	10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300
5.1	500
5.2	700
5.3	1000

Tabel 1. Grootste afstanden afhankelijk van milieucategorie behorend bij activiteit

Activiteit en categorie bedrijvigheid

De huidige en voorgenomen activiteit wordt gecategoriseerd als "Handel in auto's en motorfietsen, reparatie en servicebedrijven". Er geldt een maximale afstand van 30 meter t.o.v. een rustige woonwijk, als gevolg van mogelijk geluidsoverlast.

De activiteit zal in beperkte mate verkeer aantrekken, maar dit zal, gezien de aanwezigheid van veel detailhandel, geen grote verandering veroorzaken ten opzichte van de bestaande verkeersstromen. De invulling van de 2 andere kavels heeft een vergelijkbare uitwerking. De stedenbouwkundige randvoorwaarden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Het bedrijfspand is als representatief pand ontworpen.
Voor de overige 2 kavels gelden dezelfde voorwaarden.

4.2 Gebiedstype

De verschillende hindergevoelige gebieden worden aangeduid met de term "gebiedstypen". Alhoewel het systeem standaard uitgaat van een rustige woonwijk als referentiegebied kan het ook toegepast worden ten opzichte van andere gebiedstypen, zoals bijvoorbeeld een landelijk gebied of industriegebied en dergelijke. De maximaal toelaatbare afstanden en indexen verschillen per gebiedstype. In tabel 2 zijn de verschillende onderscheiden gebiedstypen genoemd en de daarbij toegelaten correctiemogelijkheden per milieuaspect.

Afstandsstappen

stap 1:	10 m
stap 2:	30 m
stap 3:	50 m
stap 4:	100 m
stap 5:	200 m
stap 6:	300 m
stap 7:	500 m
stap 8:	700 m
stap 9:	1000 m
stap 10:	1500 m

Tabel 1: Gebiedstype en indicatieve typering gevoeligheden

Gebiedstype	Indicatieve typering gevoeligheid naar milieuaspect						
	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	bodem
A rustige woonwijk							
B drukke woonwijk			-	!	-		
C gemengd gebied			-		-	-	
D landelijk gebied zonder woningen	-	-	-	-	-	!	
E landelijk gebied met woningen	-	-	!	-	-	!	
F bedrijvigheid	!	-	-	-	-	-	
G grondwater- of bodembeschermingsgebied							!
H stiltegebied			!		!	!	
I natuurgebied*	-	-	!	-	!	!	
J verblijfsrecreatie				-		!	

Tabel 2. *Gebiedstypen en gevoeligheid met afstandsstappen*

Als een (!) in de tabel is opgenomen kan het milieuaspect voor het gebied bijzonder gevoelig liggen. Dit kan leiden tot verzwaring van planologische randvoorwaarde, eventueel gecombineerd met nadere voorschriften in het milieuspoor. Met een (-) wordt indicatief aangegeven dat een milieuaspect minder gevoelig kan liggen dan voor een rustige woonwijk het geval is. Een correctie kan aan de orde zijn ten opzichte van de afstanden zoals genoemd bij een rustige woonwijk. De (-) betekent dat er een correctie voor dat milieuaspect met één afstandsstap lager kan worden aangehouden voor die omgeving ten opzichte van een rustige woonwijk.

Is er voor een bepaald milieuaspect geen (-) opgenomen in de tabel, dan is een correctie voor dat milieuaspect in de principe niet mogelijk, tenzij in de concrete situatie bijzondere omstandigheden aanwezig zijn. Uitgangspunt is dat niet meer dan één afstandsstap wordt gecorrigeerd. Een grotere afwijking is echter mogelijk als dit kan worden onderbouwd.

Kenmerk locatie

De Boslaan bevindt zich op bedrijventerrein, op de grens met agrarisch gebied dat gedomineerd wordt door kassen, en landelijk gebied met verspreide woningen. Het verdient daarom aanbeveling deze gebiedstypen apart te behandelen. Het gebied aan de overzijde van de Burgemeester Elsenweg wordt als landelijk gebied met woningen beschouwd, categorie E. Het overige gebied is te beschouwen als bedrijvigheid, categorie F. Voor categorie E geldt in principe een verhoogde gevoeligheid voor geluid. Gezien de aanwezigheid van een provinciale weg, gaat dit in dit concrete geval niet op. Wel zijn de visuele kwaliteiten van belang.

Voor bedrijvigheid, categorie F, geldt een verhoogde gevoeligheid voor geurhinder. Gezien de publieksaantrekkende detailhandel en sportfuncties lijkt dit een juiste nadruk. In relatie tot het uitoefenen van autoreparatie-werkzaamheden zijn autospuiterijen een bron van geurhinder met

een bijbehorende afstand van 50 meter. Het is daarom aan te bevelen geen auto-spuut werkzaamheden te verrichten op de locatie.

Op het bedrijventerrein bevinden zich een aantal (bedrijfs)woningen, de dichtstbijzijnde (Warmoezenierstraat 48) op ruim 50 meter en Warmoezenierstraat 8 op meer dan 100 meter ten opzichte van het eerste kavel. Voor de overige kavels wordt een afstand van 30 meter nog juist gehaald. De overige woningen op de bedrijventerreinen bevinden zich op aanzienlijk grotere afstand.

Buiten het bedrijventerrein bevindt zich de dichtstbijzijnde woning (Burgemeester Elsenweg 1) op ruim 70 meter van kavel 1. Gezien de stedenbouwkundige randvoorwaarden is de afstand tot de bouwvlakken van de 2 overige kavels minimaal 50 meter. Andere gevoelige objecten zijn niet in de nabijheid aangetroffen.

Verkeer

De activiteit zal enig verkeer aantrekken. Dit zal niet opvallen tussen het bestaande verkeer in de zin van extra hinder. Verder is verkeer geen bijzonder aandachtspunt in de omgeving.

Visueel



Figuur 5. Aanzicht vanaf Burgemeester Elsenweg (NO aanzicht van kavel 1).

4.3 Ondervonden hinder Van Leersum en vestigingen naastliggende kavels.

Van Leersum op kavel 1 wordt beschouwd als representatief voor de mogelijke andere vestigingen op de kavels 2 en 3.

Hinder ondervonden van bedrijvigheid op het bedrijventerrein.

Voor de categorie bedrijvigheid is geur een bijzonder aandachtspunt.

In het verleden heeft zich, zij het op aanzienlijke afstand, een categorie 4 bedrijf op het terrein bevonden (Forbo Adhesives Naaldwijk). Dit bedrijf is niet meer aanwezig. Voor overige aspecten is geen sterke hinder te verwachten, aangezien risicovolle bedrijven en grote geluidmakers (A-inrichtingen) niet zijn toegestaan.

Hinder ondervonden van bedrijvigheid buiten het bedrijventerrein.

Voor de categorie bedrijvigheid is geur een bijzonder aandachtspunt, terwijl in gemengd gebied geur geen bijzonder aandachtspunt is. De meest aannemelijke bron bestaat in Intensieve dierhouderijen. Gezien de nadruk op tuinbouw-activiteiten is geurhinder door dierhouderijen niet te verwachten.

Samenvattend valt te zeggen dat gezien de ruime aanwezigheid van zeer vergelijkbare bedrijven, er geen reden is om hinder te verwachten ten nadele van het project.

5 RESULTATEN

Als (personen)autobedrijf met verkoop en reparatie valt Van Leersum onder de SBI code 45112. De maximale afstand bedraagt 30 meter vanwege mogelijke geluidshinder. Te verwachten valt dat de beide andere kavels binnen een vergelijkbare SBI-code vallen, met dezelfde maximale hinder.

Deze afstand geldt met name buiten het bedrijventerrein.

Op het bedrijventerrein is vooral het aspect geur van belang. Geurhinder wordt in relatie met autobedrijven veroorzaakt door autospuiterijen. Deze activiteit vindt niet plaats.

Voor de omgeving is verder het visuele aspect van bijzondere betekenis. De stedenbouwkundige randvoorwaarden hebben het visuele aspect zorgvuldig geregeld, hetgeen mede tot uiting komt in het aanzicht, zie Figuur 5.

Aan de grootste afstand vanwege geluid in relatie met de woningen in de omgeving wordt voldaan.

Hinder door andere bedrijven of activiteiten voor Van Leersum of de op de beide naastliggende lege kavels te vestigen bedrijven is niet te verwachten gezien de afwezigheid van bedrijven in een hoge milieucategorie en de bepalingen in de bestemmingsplannen (Woerd en Hoge Woerd).

Door de relatief geringe verkeersaantrekkende werking zal de verkeersdruk niet noemenswaardig veranderen ten opzichte van het huidige niveau.

6 CONCLUSIE

Geconcludeerd mag worden dat de voorgenomen vestiging van personenautobedrijven geen onacceptabele nadelige invloed heeft op de omgeving. Het onderzoek kan uitgebreid worden naar de overige 2 kavels, met de aantekening dat er nog geen gegevens zijn over de te verwachten activiteiten, buiten het bestemmingsplan en de stedenbouwkundige randvoorwaarden.

In dit onderzoek is op een zorgvuldige wijze getracht een zo volledig mogelijk beeld te schetsen aan de hand van de meest recente en beschikbare informatie. Niettemin kunnen aan dit onderzoek geen rechten worden ontleend

7 BRONVERMELDING

1. Besluit algemene regels voor inrichtingen, milieubeheer',
2. Bedrijven en milieuzonering', VNG, editie 2009.

Locatiespecifieke informatie

3. Visie op Zuid-Holland Verordening Ruimte
4. Bestemmingsplan bedrijventerrein De Hoge Woerd, http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen_p?planidn=NL.IMRO.1783.ABP00000014-vast
5. Bestemmingsplan De Woerd, http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen_p?planidn=NL.IMRO.178300000189-
6. Glastuinbouwgebied Westland, http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen_p?planidn=NL.IMRO.1783.abp00000013-vast

8 BIJLAGEN

- 8.1 Bijlage 1: Voorschr. Bp de Hoge Woerd, Art. 3 Agrarisch, wijzigingsgebied 1**
- 8.2 Bijlage 2: Toekomstige situatie bouwkavels & Bouwtekeningen van Leersum**

Bijlage 1 Voorschriften bestemmingplan de Hoge Woerd

Artikel 3 Agrarisch, wijzigingsgebied 1

Bedrijventerrein De Hoge Woerd: Artikel 3 Agrarisch

Page 1 of 2

Artikel 3 Agrarisch

Plan: Bedrijventerrein De Hoge Woerd
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.1783.ABP00000014-vast

- 3.1 Bestemmingsomschrijving
- 3.2 Bouwregels
- 3.3 Wijzigingsbevoegdheid

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van agrarische bedrijfsactiviteiten.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend terreinafscheidingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterbeheersing, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterbeheersing, bedraagt ten hoogste 1 m.

3.3 Wijzigingsbevoegdheid

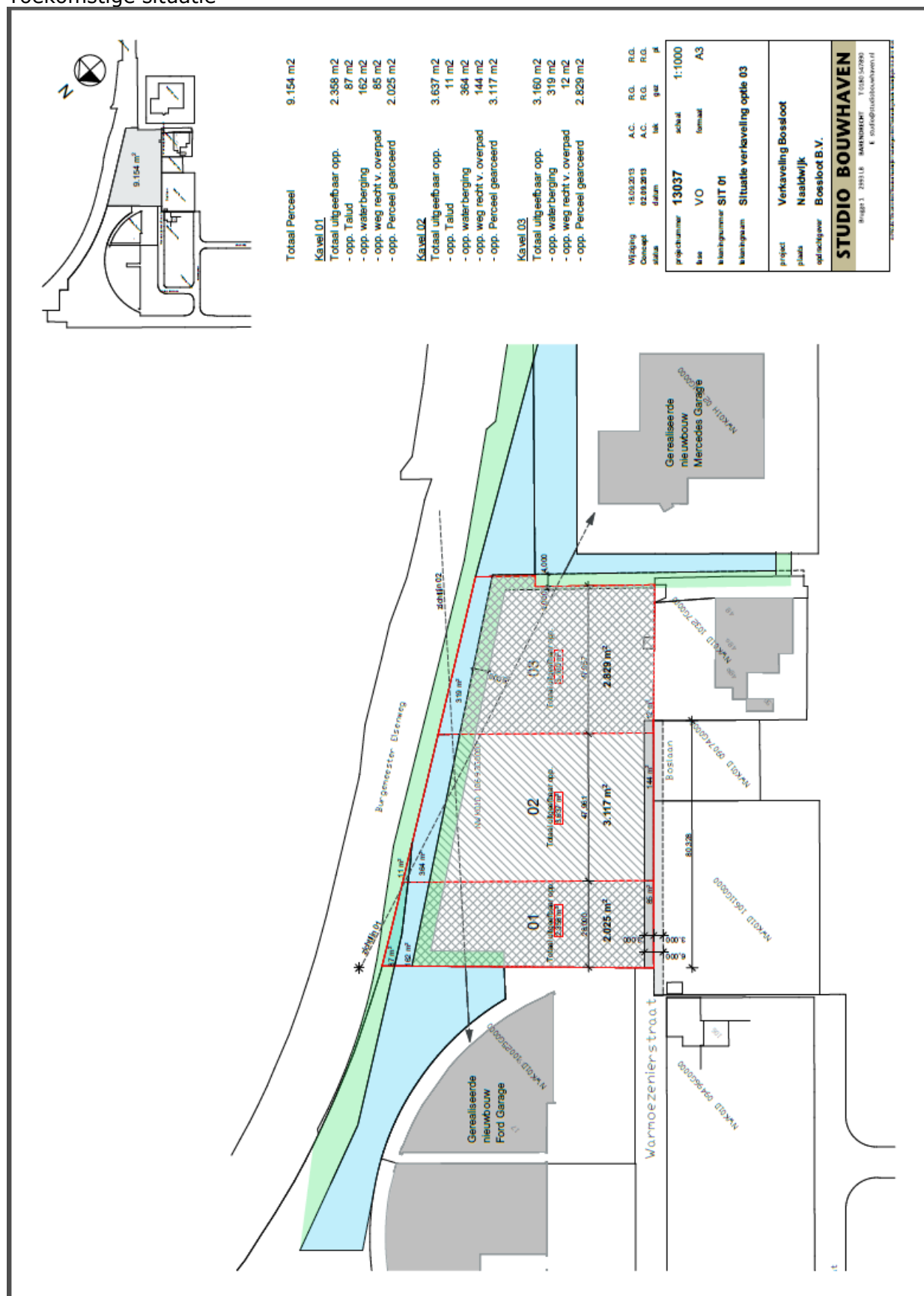
3.3.1 wro-zone wijzigingsgebied - 1

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied - 1' en de daar geldende bestemmingen wijzigen naar de bestemming 'Bedrijventerrein' ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijventerrein met bijbehorend groen en water, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 10 m;
- b. voor het gebied wordt een milieuzonering vastgesteld overeenkomstig de toegepaste milieuzonering voor overige bedrijven in het plangebied, waarbij als hoogst toelaatbare bedrijfscategorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten geldt;
- c. detailhandel in auto's, boten en caravans is toegestaan;
- d. de situering van het bouwvlak is ten minste 5 m van de wijzigingsbevoegdheidsgrens gelegen;
- e. parkeren vindt plaats op eigen terrein en voldoet aan de eisen als gesteld in het Westlands Verkeers- en Vervoerplan;
- f. ten hoogste 2 bouwmassa's zijn toegestaan;
- g. de afstand tussen gebouwen bedraagt minimaal 16 m;
- h. per bouwmassa ten hoogste 1.500 m² aan (zelfstandige) kantoren zijn toegestaan;
- i. de waterbergingsnorm bedraagt 325 m³ per hectare;
- j. een verantwoording van het groepsrisico dient te worden gegeven; in dit kader dient een advies te worden opgevraagd bij de Hulpverleningsregio Haaglanden;
- k. de ontwikkeling dient te voldoen aan de overige randvoorwaarden als opgenomen in Bijlage 3 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Bijlage 2 Plangebied

Toekomstige situatie



214034/Aqua-Terra Nova 304 BM/JH
Definitief rapport 8 mei 2014

