

Aan
Gemeente Westland

Van
J.J. Bos

Projectnummer
20211014

Datum
20-02-2024

Onderwerp
Memo bedrijf- en milieuzonering

Harvest House

1. Inleiding

Harvest House paprika gaat aan de Oudecampsweg 45 in de Lier op het industrieterrein ALC Poortcamp langs de A20 een herontwikkeling realiseren ten behoeve van een nieuw op te richten agrologistiek verpakkings- en distributiecentrum met kantoorfunctie. Harvest House is een telersvereniging van diverse vruchtgroente, waarbij deze locatie zich specialiseert in het verpakken en distribueren van paprika's en pepers. De nieuwbouw is noodzakelijk om de toekomstige groei te borgen en efficiënt logistiek proces te realiseren.

De ontwikkeling vindt plaats op kadastraal perceel 798, 774, 773, 45 en 772. Ter plaatse van perceel 772 en 45 geldt de bestemming Wonen, Water, Tuin en Groen. Ter plaatse van perceel 798, 774 en 773 geldt de bestemming Water, Groen en Bedrijventerrein met milieucategorie 3.2. Ten behoeve van de nieuwbouw wordt het woonhuis gesloopt en daarmee verdwijnt het laatste geluidsgevoelige object in de omgeving. Hierdoor kan de bestemming bedrijventerrein met milieucategorie 3.2. worden toegekend.

Deze memo betoogt waarom de aanpassing van de milieucategorie naar 3.2 past binnen een goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat oplevert op deze locatie. De memo kijkt eerst naar het bestemmingsplan gevolgd door een beoordeling van de milieuaspecten.

2. Het bestemmingsplan

Voor dit gebied moet er worden gekeken naar bestemmingsplan Bedrijventerreinen A20 Westland (NL.IMRO.1783.abp00000023-ONHE). Het gaat namelijk om kadastraal perceel 798, 774, 773, 45 en 772 van het industrieterrein ALC Poortcamp in de Lier, zie figuur 1. Het perceel is geel gearceerd in figuur 1.



Figuur 1

Ter plaatse van de omliggende bedrijfsobjecten zijn de regels omtrent Bedrijventerrein met specifieke vorm van bedrijventerrein agrologistiek van toepassing. Volgens artikel 3.1.2 van het bestemmingsplan zijn de aangewezen gronden bestemd in overeenstemming met de volgende indeling:

- a. ter plaatse van de functieaanduiding “(b≤3.1)”: bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten agrologistiek;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding “(b≤3.2)”: bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten agrologistiek;
- c. ter plaatse van de functieaanduiding “(b≤4.1)”: bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten agrologistiek;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding “(b≤4.2)”: bedrijven uit ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten agrologistiek.

Het bestemmingsplan biedt echter ook de mogelijkheid om af te wijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. In artikel 3.6.1 staat dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van het bepaalde in lid 3.1:

- a. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste één categorie hoger dan in 3.1 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in 3.1 genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in 3.1 genoemd.

Overwegende dat in de directe omgeving reeds milieucategorieën 3.2 van toepassing is, en het belang van Gemeente Westland om de voorraad van bedrijfsobjecten met hogere milieu categorie te vergroten, is het verzoek om ook voor deze nieuwbouw milieucategorie 3.2 toe te kennen. De onderbouwing is dat er in de omgeving vergelijkbare categorieën aanwezig zijn, het woonhuis aan de Oudecampsweg 45 is gesloopt en deze milieucategorie past binnen de functie van agrologistieke bedrijfsactiviteiten. De aangrenzende bedrijfsobjecten kennen de volgende milieucategorieën:

- a. Redstar, noord: Milieucategorie 4.1
- b. Rainbow, oost: Milieucategorie 4.1, en 3.2 tpv Oudecampsweg 45. Het woonhuis is gesloopt
- c. Syngenta, noordoost: Milieucategorie 4.1
- d. Koornstra, noord: Milieucategorie 4.2

Daarnaast stelt de richtafstandenlijst van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG dat in een gemend gebied minimaal 100 meter afstand nodig is tussen milieucategorie 3.2 en milieugevoelig object. In dit gebied is sprake van een gemengd gebied, het betreft een buitengebied met een bedrijvig karakter.

Op basis van de straal in figuur 2 is er binnen een straal van 100 meter geen enkel milieugevoelig object meer aanwezig. De dichtstbijzijnde woningen betreffen de woningen aan het Herenwerf in Maasland op circa 420 meter afstand. De richtafstand wordt hiermee gehaald.



Figuur 2

3. Milieuaspecten

Naast het bestemmingsplan en mogelijkheid tot afwijken dienen ook de aspecten geluid, geur, gevaar en stof beoordeeld te worden om te bepalen of er met het oprichten van het bedrijf een goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ontstaat. Op basis van de Staat van Bedrijfsactiviteiten volgt dat er voor distributiecentra, pak- en koelhuizen richtafstanden gelden van 30, 10, 50, 50 meter voor respectievelijk geluid, geur, gevaar en stof voor gemengd gebied.

Binnen een straal van deze richtafstanden is er geen enkel milieugevoelig object aanwezig. Figuur 2. Het dichtstbijzijnde object ligt op circa 420 meter en ligt daarmee ruimschoots buiten het contour. Mede gelet hierop is er geen hinder te verwachten op het gebied geluid, geur, gevaar en stof.

4. Conclusie

Harvest House is voornemens om op kadastraal perceel 798, 774, 773, 45 en 772 een nieuw verpakkings- en distributiecentrum op te richten op het industrieterrein Poortcamp ALC in de Lier. Het bestemmingsplan heeft momenteel nog geen milieucategorie toegekend voor het perceel met bestemming wonen, groen, tuin en water. De rest van het perceel kent bedrijventerrein met agrologistieke functie milieucategorie 3.2. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om de bestemming aan te passen.

Op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG voldoet het nieuw op te richten object aan de richtafstanden voor een gemengd gebied bij milieucategorie 3.2. Binnen een straal van 100 meter zijn er na de sloop van het woonhuis geen milieu gevoelige objecten aanwezig. Tevens wordt er voldaan de richtafstanden voor geluid, geur, gevaar en stof van respectievelijk 30, 10, 50, 50 meter. Hierdoor is het mogelijk om een milieucategorie van 3.2 toe te kennen op kadastraal perceel 798, 774, 773, 45 en 772.

Met het toekennen van milieucategorie 3.2 wordt er geen afbreuk gedaan aan een goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de omgeving.

J. J. (Jochem) Bos
Triple Group