

Notitie

Datum:	3 juni 2015	Locatie:	Losplaatsweg te Noordwijk
Uw kenmerk:	-	Betreft:	Bedrijven en milieuzonering Losplaatsweg Noordwijk
Ons kenmerk:	V073255aa.00001.id		
Versie:	03_001		

Inleiding

Thunissen is voornemens in de nabijheid van de Losplaatsweg te Noordwijk 49 woningen te realiseren. In de nabijheid van deze locatie zijn enkele bedrijven gevestigd waar de aspecten geluid en externe veiligheid relevant zijn. In deze notitie is aan de hand van de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) (editie 2009) bepaald of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de geplande woningen. Ook is aandacht besteed aan de vraag of omliggende bedrijven in hun belangen worden geschaad door de realisatie van het woningbouwplan.



Beleidskader

De Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven) en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). Die afstand moet ook weer niet onnodig groot zijn, omwille van een efficiënt ruimtegebruik.

In de praktijk wordt gebruikgemaakt van de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied). Een indicatie van richtafstanden bij verschillende bedrijfstypes is weergegeven in onderstaande tabel.

Richtafstand (in meters) tot omgevingstype		
Categorie	Rustige woonwijk en rustig buitengebied	Gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200

In gebieden met functiemenging, zoals binnensteden, kunnen sommige soorten bedrijven aanpandig of inpandig aan woningen grenzen. Dit is in dat soort gebieden vaak al de praktijk. Ook kan gekeken worden naar de specifieke situatie bij een bedrijf: als een bedrijf afwijkt van het 'gemiddelde' bedrijf uit de VNG-handreiking, of als het bedrijf al beperkt wordt door bestaande woningen in de buurt, kan een andere afstand worden aangehouden. Een afwijkende afstand wordt onderbouwd met onderzoek dat aantoont dat met die afstand een goed woon- en leefklimaat behouden blijft.

Stappenplan

Om te beoordelen of een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd en of de bestaande bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden geschaad, zijn achtereenvolgens de volgende stappen doorlopen.

1. Bepaal de relevante bedrijventerreinen en bedrijfspercelen in omgeving van de planlocatie.
2. Bepaal de toelaatbare milieucategorie op basis van het bestemmingsplan.
3. Check of er sprake is van overlapping van de milieuzones. Zo ja, beoordeel de feitelijke bedrijfsactiviteiten.
4. Indien feitelijke bedrijfsactiviteiten strijdig zijn met woningbouwplan dan eventueel vervolgonderzoek naar werkelijke milieubelasting van bedrijven.

Bestemmingsplan

De planlocatie valt volledig in het bestemmingsplan Noordwijk Binnen dat op 27 juni 2013 is vastgesteld. De woningbouwlocatie heeft de bestemming 'maatschappelijk'.

De nabijgelegen bedrijven aan de Losplaatsweg vallen onder de bestemming 'bedrijf'. Er is één bedrijf dat onder de bestemming 'gemengd' valt.

De planlocatie

De geplande woningbouwlocatie ligt ten zuiden van het historisch centrum van Noordwijk waar naast woningen ook enkele bedrijven voorkomen. Het gebied ter plaatse van de Losplaatsweg kan getypeerd worden als 'gemengd gebied'. Hier komen diverse kleine bedrijven en kantoren naast en in de nabijheid van woningen voor. Omdat dus sprake is van een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstap verlaagd worden zonder dat dit ten koste gaat van een goed woon- en leefklimaat. In onderstaande luchtfoto is met een rode rechthoek het plangebied aangeduid.



Figuur 1

Luchtfoto plangebied Losplaatsweg Noordwijk

Opgemerkt wordt nog dat door de ontwikkeling van deze locatie (en die van andere locaties waarbij woningbouw voor bedrijven in de plaats komt), de omgeving meer gaat neigen naar een rustige woonomgeving, in plaats van een gemengd gebied. De, nu nog aanwezige bedrijvigheid in de directe omgeving van het plangebied zal, uiteindelijk, voor een zeer groot gedeelte gaan verdwijnen. Daarmee zal op termijn de woonkwaliteit op de locatie en in het gebied nog worden versterkt.

Stap 1 - Relevante bedrijventerreinen en bedrijfspercelen in omgeving van de planlocatie

Onderstaande uitsnede van het bestemmingsplan laat in paars de bestemmingen 'bedrijf' zien. Daarnaast is er één locatie met de bestemming 'gemengd' met lichtbruine kleur waar een bedrijf mogelijk is t/m milieucategorie 1 (zie artikel 28.2.1 onder a van het bestemmingsplan).



In de nabijheid van het plangebied zijn vijf locaties te onderscheiden waar een bedrijfs- danwel een gemengde bestemming op rust.

- Gasontvangststation (Specifiek bestemd).
- Bedrijven aan Losplaatsweg even nummers(categorie 1 en 2).
- Voormalig TNT business point (hoek Losplaatsweg/Boekerslooplan) (categorie 2).
- Bedrijven Boekerslooplan (drukkerij; specifiek bestemd en bedrijf; categorie 3.1).
- Bedrijf Losplaatweg 7 (gemengde bestemming, categorie 1).

Stap 2 - Toelaatbare milieucategorie op basis van het bestemmingsplan

De vijf locaties worden achtereenvolgens beoordeeld op basis van het vigerend bestemmingsplan.

a. Gasontvangststation

Het gasontvangststation is gelegen aan de Vinkenlaan en betreft een categorie D. Dit betekent dat het gasontvangststation volgens de VNG-handreiking valt onder milieucategorie 3.1 met een bijbehorende richtafstand van 50 m. Voor dit gasontvangststation heeft een ruimtelijke afweging plaatsgevonden en is ook als zodanig bestemd, te weten 'bedrijf gasontvangststation'. Tevens heeft het de aanduiding risicovolle inrichting.

Ondanks dat het station reeds in de huidige situatie niet kan voldoen aan de richtafstand uit de VNG-publicatie (opgemerkt wordt dat de huidige aanwezige woningen op veel kortere afstand liggen dan de geplande woningen), heeft de gemeente besloten dat het aanvaardbaar is dat het gasontvangstation hier is gevestigd. Bij de bestemming van het gasontvangstation geldt, zoals vastgelegd op de plankaart van het op 27 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan “Noordwijk Binnen” een contour waarbinnen geen kwetsbare objecten (woningen) gerealiseerd mogen worden. De geplande woningbouw ligt op 40 m van de bestemmingsvlak en valt daarmee ruimschoots buiten de in het bestemmingsplan opgenomen risicocontour. De geplande woningbouw voldoet hiermee ruimschoots aan de minimale afstand.

b. Bedrijven Losplaatsweg even

De bedrijven gelegen aan de Losplaatsweg met even nummers hebben de bestemming ‘bedrijf’. Op deze locaties zijn bedrijven met milieucategorie 1 en 2 toegestaan. De bijbehorende richtafstand tot aan woningen bedraagt, volgens de VNG-handreiking 30 m. Omdat hier sprake is van ‘gemengd gebied’ mag de richtafstand met 1 stap worden teruggebracht naar 10 m. De feitelijke kortste afstand tot aan de geplande woningbouw bedraagt 12 m (Aannemersbedrijf Van der Niet). Aan deze richtafstand wordt voldaan.

c. Voormalig TNT Business point

Het perceel ten zuidoosten van het plangebied heeft de bestemming ‘bedrijf’. Op deze locatie zijn bedrijven met milieucategorie 1 en 2 toegestaan. De bijbehorende richtafstand tot rustige woonwijk bedraagt 30 m. Omdat hier sprake is van ‘gemengd gebied’ mag de richtafstand met 1 stap worden teruggebracht naar 10 m. De feitelijke afstand tot de geplande woningbouw bedraagt 13 m. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan. Daarnaast is het TNT Business Point niet meer gevestigd aan de Boekerslootlaan 22, het pand staat leeg. Uit verkregen informatie van de gemeente Noordwijk blijkt dat er concrete plannen zijn om op deze locatie woningen te realiseren. Een nadere toetsing is dan niet meer aan de orde.

d. Bedrijven Boekerslooplaan (o.a. drukkerij)

Percelen gelegen aan Boekerslooplaan hebben respectievelijk de bestemming bedrijf ‘met specifieke aanduiding drukkerij’ en overige perceel heeft bedrijfsbestemming tot met cat. 3.1. Dit betreft dus bedrijven van een hogere milieucategorie (3 en hoger) waar een specifieke aanduiding is opgenomen in het bestemmingsplan. Voor deze bedrijven heeft een ruimtelijke afweging plaatsgevonden. Ondanks dat deze bedrijven reeds in de huidige situatie (in ieder geval de drukkerij) niet kunnen voldoen aan de richtafstanden, heeft de gemeente besloten dat het aanvaardbaar is dat deze bedrijven hier zijn gevestigd vlakbij bestaande woningen. Opgemerkt wordt dat de huidige aanwezige woningen op veel kortere afstand liggen dan de geplande woningen. Ter illustratie, de feitelijke afstand van het perceel met milieucategorie 3.1 tot aan de dichtstbijzijnde geplande woningbouw bedraagt 108 m. De afstand van de dichtstbijzijnde geplande woningbouw tot aan de drukkerij bedraagt 74 m. Aan de richtafstanden(30 m) tot gemengd gebied wordt ruimschoots voldaan. Deze bedrijfsbestemmingen vormen derhalve geen belemmering voor de geplande woningbouw.

e. Losplaatsweg 7

Dit perceel heeft de bestemming ‘gemengd’, waarbij bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in artikel 28.2 zijn toegestaan. Op deze locatie is aanpandig een woning aanwezig, daarom is op deze locatie maximaal milieucategorie 1 toegestaan. De bijbehorende richtafstand bedraagt

10 m tot rustige woonwijk. Omdat het hier gaat om gemengd gebied mag de afstand met 1 stap worden gereduceerd naar 0 m. Met 25 m tot aan de dichtstbijzijnde geplande woning wordt hieraan ruimschoots voldaan.

Stap 3 - Beoordeel de feitelijke bedrijfsactiviteiten

Omdat voldaan wordt aan de richtafstanden is een beoordeling van de feitelijke bedrijfsactiviteiten niet aan de orde.

Belangen omliggende bedrijven

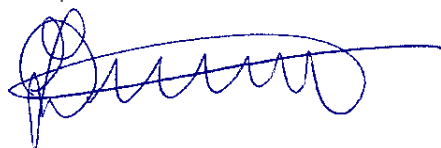
De bedrijven dienen te voldoen aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit waarin specifieke voorschriften ten aanzien van geluid zijn opgenomen. Voor de bedrijven gelegen aan de Losplaatsweg even nummers, is voorschrift 2.17 van het Activiteitenbesluit van toepassing. Doordat er woningen op kortere afstand van de bedrijven worden gerealiseerd, kunnen enkele bedrijven wellicht niet meer voldoen aan geluidvoorschrift 2.17. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek geeft uitsluitsel hierover.

Conclusie

De geplande 49 woningen voldoen aan de richtwaarden volgens de VNG-handreiking waarmee een goed woon- en leefklimaat mogelijk is.

Voor de bestaande bedrijven aan de Losplaatsweg (even nummers), is ondanks dat wordt voldaan aan de richtafstanden, niet geheel uit te sluiten dat zij kunnen voldoen aan de geluidvoorschriften van het Activiteitenbesluit. Een akoestisch onderzoek geeft hierover uitsluitsel. De overige bedrijven in de nabije omgeving worden niet belemmerd in hun activiteiten door de geplande woningbouw.

LBP|SIGHT BV



ing. I.M. (Ingrid) Driessen



M.I. (Meriël) Huizer MSc