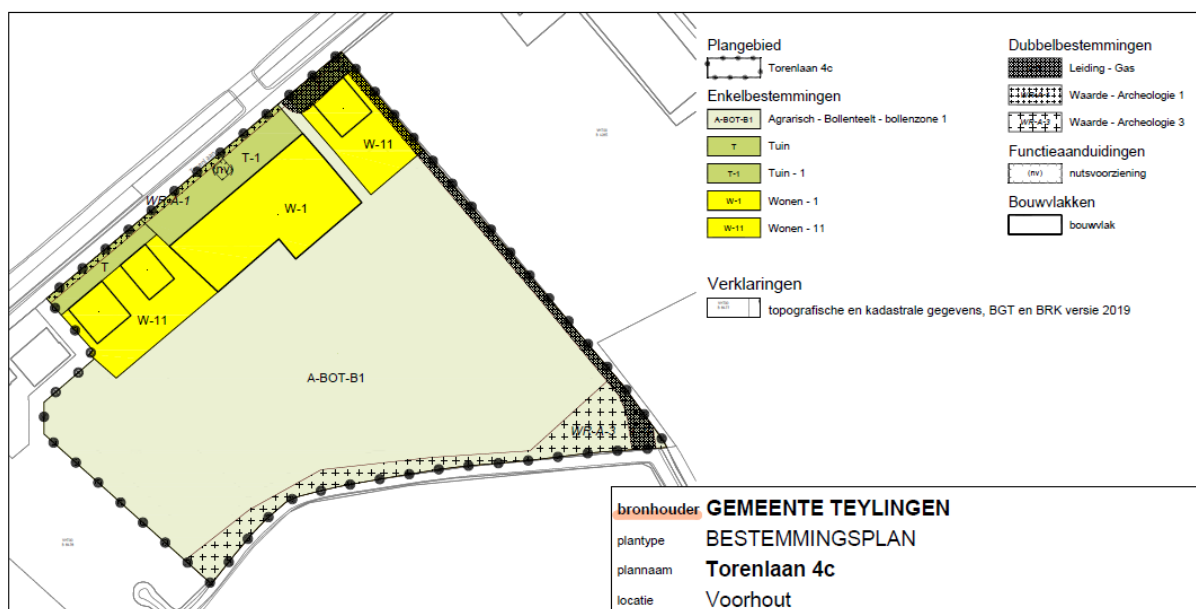


Aan : Wissing
 Van : BK Bouw- & Milieuadvies, Klaas Romijn
 Betreft : Bedrijven- en milieuzonering Torenlaan 4c Voorhout
 Kenmerk : KLRO/191905
 Datum : 14 februari 2020

Inleiding

Op de Torenlaan 4C te Voorhout, is een nieuwe ontwikkeling gepland. De ontwikkeling voorziet in een de sloop van de bedrijfswoningen en de realisatie van meerdere GOM-woningen. Omdat er diverse bedrijvigheid in de omgeving is gelegen, is een onderzoek gedaan naar de Bedrijven- en Milieuzonering rondom het planvoornemen. Onderstaand is de nieuwe plankaart opgenomen.



figuur 1: plankaart nieuw bestemmingsplan

Begrip Bedrijven- en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang, dat bij de ontwikkeling van woningen in de buurt van hinderverstorende functies:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- de bedrijfsvoering/milieuruimte van de betreffende bedrijven niet wordt ingeperkt als gevolg van de beoogde ontwikkelingen.

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan: het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzonering om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen blijven uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten

(VNG) opgestelde brochure Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze brochure worden richtafstanden gegeven tot een rustige woonwijk.

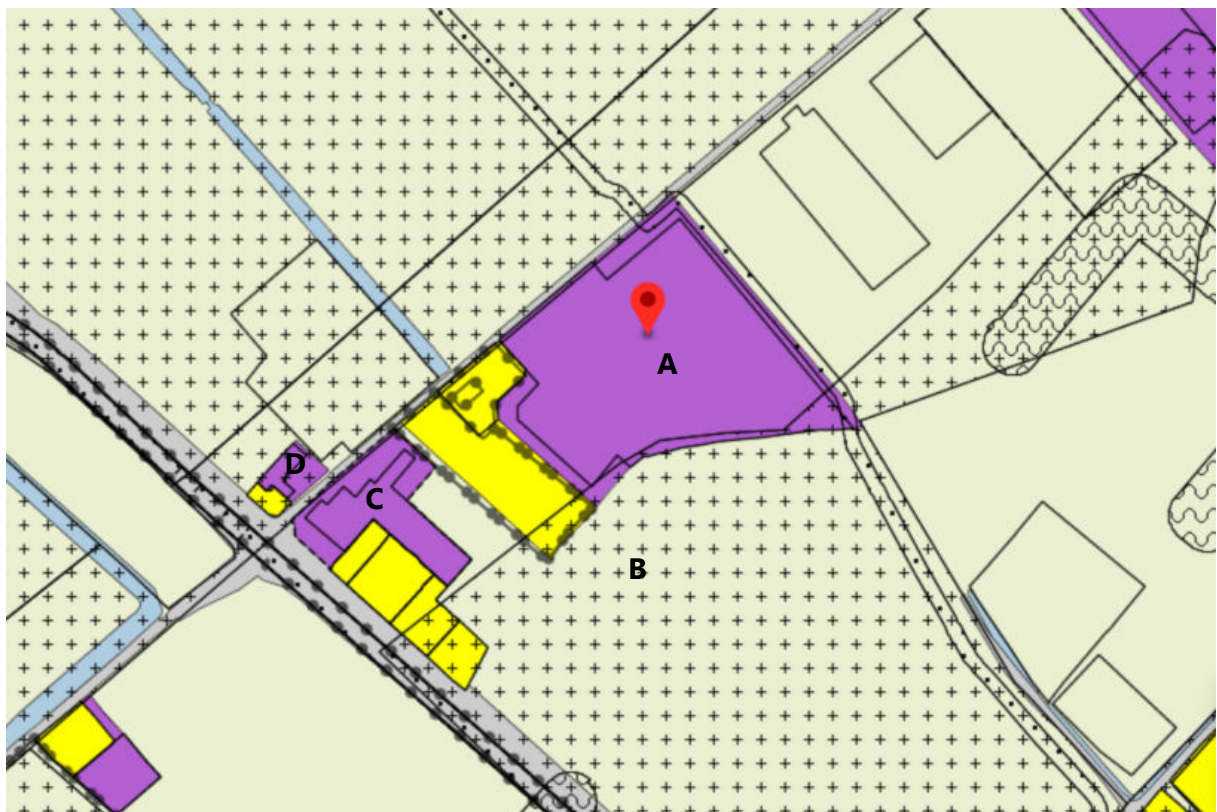
Gemengd gebied

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Bij een gemengd gebied komen direct naast woningen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Omdat in de directe omgeving van de aanwezige- en toekomstige woningen, diverse bedrijven zijn gelegen en sprake is van lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid, is volgens de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering", sprake van functiemenging. Bovenstaande is van toepassing op het planvoornemen, aangezien sprake is van functie menging met onder andere wonen, bedrijven, agrarische activiteiten en wegen. De activiteiten worden dan ook getoetst aan de afstanden voor een gemengd gebied.

Toetsing

De locatie is getoetst op de omliggende (actieve) bedrijvigheid. Hierbij is gebruik gemaakt van het huidige bestemmingplan (via ruimtelijke plannen). Onderstaande afbeelding is een uitsnede hiervan, waar de relevante bestemmingen worden behandeld. Onder de afbeelding worden de bedrijfslocaties verder behandeld.



figuur 2: plankaart huidige bestemmingsplan

A: Bedrijf – Agrarisch Handels- en exportbedrijf:

- Locatie krijgt binnen het nieuwe plan een woonbestemming;
- Wel zal een deel ingericht worden als bollengrond (hiervoor is separaat een rapportage opgesteld).

B: Bollengrond:

- Voor de beschouwing van de bollenteelt en drift van gewasbestrijdingsmiddelen, is een separate rapportage opgesteld. In deze rapportage is tevens gekeken naar de nieuw aan te leggen bollengrond in het plangebied. (Kalkman, G. (2020). *Onderzoek naar drift van gewasbeschermingsmiddelen, Locatie: Torenlaan 4c te Voorhout*).
- Uit deze rapportage blijkt, dat door de getroffen maatregelen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

C: Groothandel in agrarische machines en aanverwante producten:

- Max. milieucategorie 3.1;
- Richtafstand (verminderd met één stap): 30 meter;
- Afstand tot het planvoornemen 73 meter (gevel tot gevel);
- Gezien de afstand tot het planvoornemen vormt deze locatie geen belemmering voor een goed woon- en leefklimaat.

D: Bedrijf

- Max. milieucategorie 2;
- Richtafstand (verminderd met één stap): 10 meter;
- Afstand tot het planvoornemen 60 meter (gevel tot gevel);;
- Gezien de afstand tot het planvoornemen vormt deze locatie geen belemmering voor een goed woon- en leefklimaat.

 Analyse en conclusie

Het planvoornemen bevindt zich binnen de milieuzonering van de bollengronden, hiervoor is een separaat onderzoek uitgevoerd naar de drift van bestrijdingsmiddelen. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage *Onderzoek Drift Torenlaan 4c Voorhout*

Naast deze bollengronden bevindt het planvoornemen zich niet binnen de milieuzoneringscontouren van de naastgelegen bedrijvigheid. Gesteld kan worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Overigens blijkt uit het onderzoek, dat ook voor een rustige woonwijk voldaan kan worden aan de afstanden uit de VNG-publicatie.