

**Onderzoek
Bedrijven en milieuzonering
De Rentmeester te Naaldwijk**

**Opdrachtgever:
Samen Ontwikkelen Westland
BV te Naaldwijk**



Milieu consultancy
Watermanagement
Ruimtelijke ordening



Milieu consultancy
Watermanagement
Ruimtelijke ordening

**Onderzoek
Bedrijven en milieuzonering
De Rentmeester te Naaldwijk**

■
Aqua-Terra Nova BV

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

**Opdrachtgever:
Samen Ontwikkelen Westland
BV te Naaldwijk**



Datum: 30 augustus 2017
Rapportnr: 212047/AQT303b MZ/AW
Status: definitieve rapportage

© 2017 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.

Colofon

Titel: **Onderzoek Bedrijven en Milieuzonering, De Rentmeester te Naaldwijk**

Opdrachtgever: **Samen Ontwikkelen Westland BV te Honselersdijk**

Projectteam

Projectmanager : dhr. ing. A.P. Wubben
Contactpersoon : dhr. ing. A.P. Wubben
Auteur : mw. ing. M.C.H. Vollebregt, A.P. Wubben.
Kwaliteitsborging : dhr. J.H. van Hooren BBE

Projectnummer : 212047

Datum vrijgave	Status	Goedkeuring projectmanager	Vrijgave auteur / kwaliteitsborging
30 augustus 2017	Definitief		

© 2017 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

INHOUDSOPGAVE	4
1 INLEIDING	5
1.1 BOUWPLAN	5
1.2 METHODE.....	6
2 BELEID EN UITGANGSPUNTEN	7
2.1 INLEIDING.....	7
2.2 WET MILIEUBEHEER	7
2.3 VNG HANDREIKING BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	7
2.4 PROVINCIAAL BELEID NIEUWE BESTEMMINGSPLANNEN	8
2.5 GELDEND BESTEMMINGSPLAN.....	8
3 PROJECTGEBIED	9
3.1 BESCHRIJVING BOUWPLAN	9
3.2 PROJECTPLAN.....	10
3.3 GEBIEDSTYPERING PROJECTGEBIED	11
3.4 BESTEMMINGSPLAN	11
3.5 INVENTARISATIE OMLIGGENDE GEVOELIGE OBJECTEN	11
4 INVENTARISATIE BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	13
5 CONCLUSIES	16
5.1 ALGEMEEN	16
5.2 WET MILIEUBEHEER (WM).....	16
6 BRONVERMELDING	17
BIJLAGE 1: TOELICHTING	18
BIJLAGE 2: PROJECTGEBIED	20
BIJLAGE 3: BESTEMMINGSPLAN	22

geen ingrijpende beperkende invloed heeft op de bedrijfsvoering van de aanwezige bedrijven en er tevens een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt voor de te realiseren woningen.

1.2 Methode

In dit onderzoek Bedrijven en milieuzonering wordt toegelicht welke milieuaspecten aan het project zijn verbonden. Hierbij worden, in een straal van ca. 1.000 m om het projectgebied inrichtingen geïnventariseerd, die in het kader van de Wet milieubeheer vergunningplichtig zijn of onder het activiteitenbesluit vallen. Deze afstand is maatgevend voor bedrijven tot en met categorie 5.3.

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

2 BELEID EN UITGANGSPUNTEN

2.1 Inleiding

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. Meestal veroorzaakt door bedrijven. 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 VNG 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 als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De volgende uitgangspunten spelen hierbij een rol:

2.2 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.

2.3 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.

In Bedrijven en milieuzonering (VNG, 2009) worden de volgende richtafstanden per bedrijfstype geadviseerd voor nieuwe bestemmingsplannen (tabel 1).

Tabel 1: : milieuzonering

Milieu-categorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

2.4 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.

Omdat het hier gaat om een ontheffing binnen een bestaand bestemmingsplan, zal dit beleid niet meer aan de orde komen in deze studie.

2.5 Geldend bestemmingsplan

Naast de hierboven besproken wettelijke normering en richtafstanden, kunnen er in het kader van het vigerende bestemmingsplan eveneens milieuzones zijn vastgelegd.

3 PROJECTGEBIED

3.1 Beschrijving bouwplan

Het projectgebied is gelegen aan de Patijnenburg, Willem van Hooffstraat en Simon van Slingerlandtstraat in het centrum van Naaldwijk te Zuid-Holland. Het projectgebied heeft een oppervlakte van ca. 4.900 m². Het projectgebied is bijna volledig onverhard, is in het verleden bouwrijp gemaakt en heeft enige tijd braak gelegen. Zie figuur 2 en bijlage 2 voor de ligging en begrenzing van het projectgebied.



Figuur 2. Ligging projectgebied

Het plangebied wordt omringd door de Willem van Hooffstraat, Simon van Slingerlandtstraat, de Secretaris Verhoeffweg en de Patijnenburg (zie foto 1 t/m 3). De Secretaris Verhoeffweg is een doorgaande weg aan de rand van het centrum van Naaldwijk. De Patijnenburg is de toegangsweg naar het overdekte winkelcentrum "De Tuinen" en de parkeergarage van dit winkelcentrum.

In het overdekte winkelcentrum bevindt zich een diversiteit aan winkels (kleding, witgoed, horeca, speelgoed, etc.). Rondom het plangebied aan de Patijnenburg bevinden zich showrooms van grootschalige detailhandelsbedrijven (meubels, stoffering, badkamers en keukens). Boven de omliggende winkels bevinden zich woningen en appartementen.



foto 1: Vanaf de Simon van Slingerlandtstraat richting centrum van Naaldwijk

foto 2: De Secretaris Verhoeffweg met ten zuiden daarvan woonwijk De Opstal



foto 3: Detaillhandel met showrooms langs de Patijnenburg

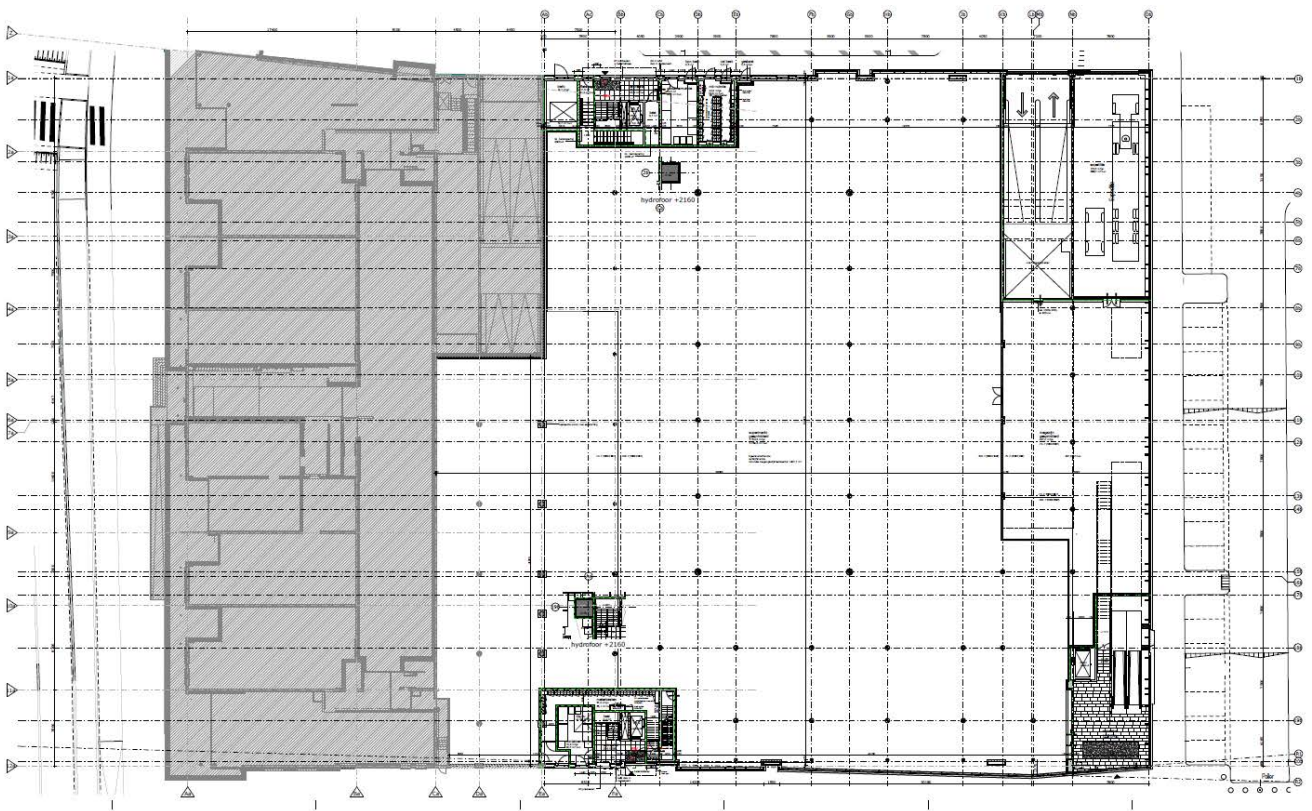


foto 4: Aangrenzend appartementengebouw De Secretaris

Langs de Secretaris Verhoeffweg bevinden zich appartementencomplexen en rijwoningen. Ten zuiden van de Secretaris Verhoeffweg ligt de woonwijk De Opstal. Direct grenzend aan het plangebied aan de Patijnenburg / Secretaris Verhoeffweg is het appartementencomplex De Secretaris gerealiseerd. De Secretaris is een appartementencomplex bestaande uit 6 woonlagen. (zie foto 4).

3.2 Projectplan

Voor het projectplan is een inrichtingsschets gemaakt en die van de begane grond (onderdeel supermarkt) is bijgevoegd; zie figuur 3.



Figuur 3. Inrichtingsschets projectgebied (grijze gebied links is bestaande gebouw De Secretaris)

3.3 Gebiedstypering projectgebied

Woningen zijn een '(geluid-) gevoelig object' en een 'kwetsbaar object'. Hiervoor gelden milieu- en veiligheidsafstanden ten opzichte van installaties, voorzieningen en / of inrichtingen, die onder de Wet milieubeheer vallen. Voor het oprichten van woningen dient bepaald te worden of deze in een milieuzone liggen van omliggende Wm-inrichtingen.

Een supermarkt is in het VNG boekje "Bedrijven en Milieuzonering" aangegeven als categorie B1 bedrijf.

De VNG geeft als richtafstand tussen een nieuwe supermarkt en bestaande woningen binnen een rustige woonwijk 10 meter (zie tabel 2). Indien het gebied getypeerd is als gemengd gebied is deze 0 meter.

Tabel 2: opbouw richtafstand rustige woonwijk

omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	categorie	verkeer	visueel
Supermarkten warenhuizen	0	0	10	10	1	2p	1

De VNG geeft als richtafstand voor supermarkten tot bestaande gevoelige bestemmingen 0 meter voor geur en stof. Binnen 10 meter afstand kan er geluidhinder ontstaan en gevaar. Het heeft voor verkeer de indicatie 2p. De reden hiervoor is dat de supermarkt nogal wat personenautoverkeer trekt. Visueel is het ingedeeld als 1. Het geeft een matige bijdrage aan visuele hinder.

De omgeving van het plangebied kan echter worden omschreven als Gemengd Gebied. Dit gezien de huidige functiemenging (wonen en bedrijven), de ligging in de kern en aan een toegangsweg: zie bijlage 1 voor uitleg functiemengingsgebied. Om deze reden kunnen kleinere richtafstanden / gewenste afstanden tot woningen worden aangehouden in vergelijking met een rustige woonwijk. In het VNG Boekje zijn voor inrichtingen in deze gebieden aparte categorieën (A, B1, B2 en C) vastgesteld.

3.4 Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "Centrum Naaldwijk" welke op 25 juni 2013 is vastgesteld door de gemeente Westland is van toepassing op het plangebied. Het plangebied ligt in een zone met de bestemmingen Bedrijf, Gemengd, Wonen en Verkeer.

In het kader van het vigerende bestemmingsplan zijn bedrijven toegestaan die vallen onder de milieucategorie 1 t/m 3. In het verleden waren op de locatie o.a. een loodgieter met showroom, elektriciens met showroom en autobedrijf gevestigd; zie Bijlage 3 voor de bestemmingsplankaart en voorschriften. Het bestemmingsplan kent geen relevante milieu-zones in relatie tot bedrijvigheid op de projectlocatie.

3.5 Inventarisatie omliggende gevoelige objecten

Voor een WM-inrichting (grootschalige detailhandel) dient te worden bepaald of deze invloed heeft op omliggende gevoelige objecten (woningen). Op basis van een locatiebezoek zijn de gevoelige objecten in de omgeving geïnventariseerd. Voor een toelichting op de begrippen en normen wordt verwezen naar hoofdstuk 2.

Ten noordoosten grenst het plangebied aan de bestaande woningen boven het winkelcentrum "De Tuinen". Aan de Cottierstraat ten westen van het plangebied bevinden zich rijwoningen. Ten zuidwesten aan de Secretaris Verhoeffweg ligt het appartementencomplex "De Naeldburgh" waar met name veel ouderen wonen (zie foto 5 en 6). Aan de zuidkant van de Secretaris Verhoeffweg ligt de woonwijk "De Opstal" (zie foto 2). Direct grenzend aan het plangebied staat het appartementencomplex De Secretaris.

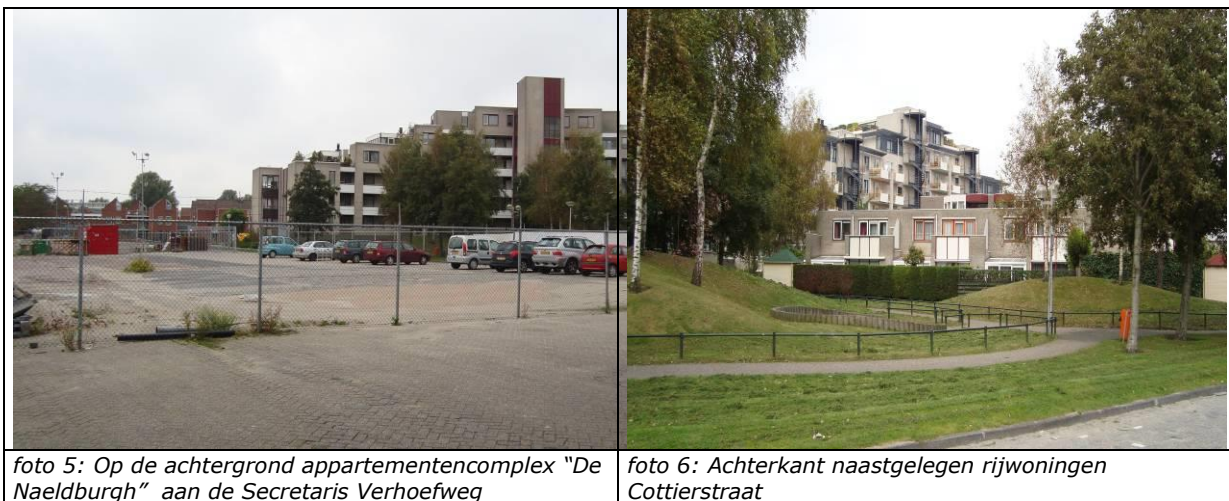
Gelet op de aard van de inrichtingen in het plangebied (grootschalige detailhandel) zullen er geen activiteiten plaatsvinden waaraan grote veiligheids- en milieurisico's zijn verbonden.

In het VNG boekje worden de volgende richtafstanden geadviseerd voor grootschalige detailhandel (categorie B1) ten opzichte van gevoelige objecten in een gemengd gebied: 0 m voor geluid, 0 m

voor geur en 0 m voor stof (gemengd gebied). Tevens vallen detailhandel en zorgbedrijven onder categorie A uit het Groene boekje voor functiemenging. Dit zijn activiteiten die zodanig weinig milieubelastend zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd.

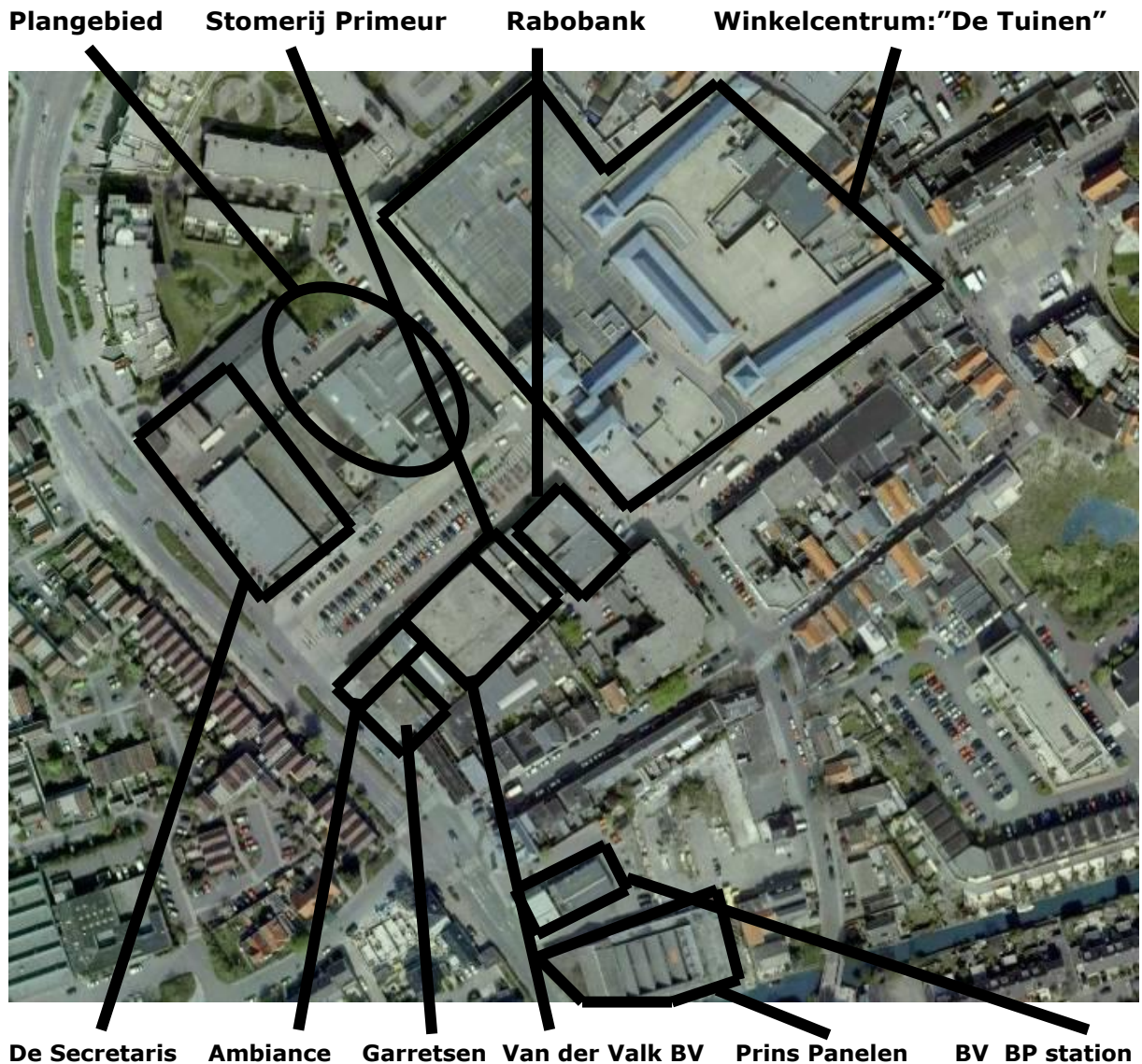
De wettelijke kaders zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer (Activiteitenbesluit). Het belangrijkste zoneringsaspect in het kader van de Wet milieubeheer zijn de geluidsvoorschriften. Gelet op de aard van de inrichting (grootschalige detailhandel) en het feit dat er in de huidige situatie al bedrijvigheid aanwezig is in de omgeving (gemengd gebied), is de verwachting dat het bouwplan aan de wettelijke voorschriften kan voldoen en dat de combinatie van woningen en commerciële ruimten mogelijk is.

In het kader van het vigerende bestemmingsplan zijn op de locatie bedrijven met milieucategorie 3 toegestaan. De nieuwe inrichtingen betreffen bedrijven milieucategorie 1. Geconcludeerd wordt dat het woongenot van de omliggende woningen in de nieuwe situatie verbetert, aangezien bedrijven worden gevestigd die minder milieubelastend zijn en hierdoor minder hinder veroorzaken naar de omgeving.



4 INVENTARISATIE BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Op basis van een locatiebezoek, internet en informatie van de gemeente en de Provincie Zuid-Holland zijn de veiligheids- en milieuaspecten van omliggende bedrijven en activiteiten geïnventariseerd in een straal van ca. 100 m rondom het plangebied. Voor een toelichting op de begrippen en normen, zie hoofdstuk 2.



Figuur 2: omliggende inrichtingen

- **BP Benzinstation, Secretaris Verhoeffweg**

Op ongeveer 150 m ten zuidoosten van het plangebied aan de Secretaris Verhoeffweg nummer 21, ligt het benzinstation BP.

Het plangebied ligt ver buiten de veiligheidszoneringen Wet milieubeheer (20 m) van het benzinstations. Bovendien staan er rondom het benzinstation woningen op een kleinere afstand dan het plangebied. Het bouwplan heeft derhalve geen invloed op de bedrijfsvoering van het benzinstation.

- **Rabobank Westland**

Aan de Patijnenburg 14 is Rabobank Westland gevestigd. In het VNG boekje worden de volgende richtafstanden geadviseerd voor kantoren (categorie 1) ten opzichte van gevoelige objecten in een gemengd gebied: 0 m voor geluid, 0 m voor geur en 0 m voor stof (gemengd gebied). Tevens vallen kantoren / zakelijke dienstverlening onder categorie A uit het VNG boekje voor functiemenging. Dit zijn activiteiten die zodanig weinig milieubelastend zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd.

De wettelijke kaders zijn vastgelegd in het Activiteitenbesluit milieubeheer (2008). Het belangrijkste zoneringsaspect betreffen de geluidsvoorschriften. Gelet op de aard van de inrichting (kantoor) en het feit dat er in de huidige situatie al bedrijvigheid aanwezig is in de omgeving (gemengd gebied), wordt vastgesteld dat het bouwplan geen invloed heeft op de bedrijfsvoering van dit bedrijf.

- **Stomerij Primeur**

Aan de Patijnenburg 8 op een afstand van ca. 35 m van het plangebied is Stomerij Primeur gevestigd. Dit is een zogenaamde chemische wasserij, milieucategorie 2. In het Groene boekje worden de volgende richtafstanden geadviseerd voor chemische wasserijen (categorie 2) ten opzichte van gevoelige objecten in een gemengd gebied: 10 m voor geluid, 10 m voor geur, 10 m gevaar en 0 m voor stof (gemengd gebied). N.B. Voor een rustige woonwijk geldt een afstand van 30 m voor gevaar.

De wettelijke kaders voor dit bedrijf zijn vastgelegd in het Activiteitenbesluit. Het belangrijkste zoneringsaspect betreffen de emissie-eisen van PER in de buitenlucht. Hiervoor dient het bedrijf gevoelige objecten in kaart te brengen in de omgeving en bij de meest relevante (o.a. meest dichtbij) de concentratie te meten. In dit besluit zijn geen afstandsnormen vastgelegd en dit is telefonisch door de gemeente bevestigd (november 2008).

In de huidige situatie zijn er appartementen aanwezig boven het winkelcentrum. De tuinen op ongeveer gelijke afstand als het plangebied. Gelet op de afstand tussen het bedrijf en het plangebied (35 m) en het feit dat er in de huidige situatie al woningen aanwezig zijn in de omgeving (gemengd gebied), is de verwachting dat het bouwplan geen invloed heeft op de bedrijfsvoering van dit bedrijf.

- **Detailhandel Patijnenburg**

In de omgeving van het plangebied langs de Patijnenburg liggen diverse detailhandelzaken. Dit betreffen vooral winkels die te maken hebben met het ontwerpen en inrichten van woningen (Ambiance, Garretsen, Van der Valk BV). In het VNG boekje worden de volgende richtafstanden geadviseerd voor detailhandel (categorie 1) ten opzichte van gevoelige objecten in een gemengd gebied: 0 m voor geluid, 0 m voor geur en 0 m voor stof (gemengd gebied). Tevens vallen deze bedrijven onder categorie A uit het Groene boekje voor functiemenging. Dit zijn activiteiten die zodanig weinig milieubelastend zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd.

Deze bedrijven dienen te voldoen aan de normen uit het Activiteitenbesluit. Hierin zijn geen veiligheidsafstanden opgenomen. De belangrijkste zoneringscriteria betreffen normen geluid. Gelet op de aard van de inrichtingen en het feit dat er in de huidige situatie al een combinatie van woningen en detailhandel aanwezig is, wordt geconcludeerd dat het bouwplan geen invloed heeft op de bedrijfsvoering van omliggende detailhandelsbedrijven.

- **Detailhandel winkelcentrum "De Tuinen"**

Ten noorden van het plangebied ligt het overdekte winkelcentrum "De Tuinen" op een afstand van ca. 20 m. Het winkelcentrum bevat een grote diversiteit aan detailhandel: kleding, schoenen, lunchrooms, witgoed, huishoudelijke artikelen, speelgoed etc.. Boven de winkels bevinden zich appartementen en een parkeergarage.

In het VNG boekje worden de volgende richtafstanden geadviseerd voor detailhandel (categorie 1) en horeca/ lunchroom (categorie 1) ten opzichte van gevoelige objecten in een gemengd gebied: 0 m voor geluid, 0 m voor geur en 0 m voor stof (gemengd gebied). Tevens vallen deze bedrijven onder categorie A uit het Groene boekje voor functiemenging. Dit zijn activiteiten die zodanig weinig milieubelastend zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd.

De winkels en horeca dienen te voldoen aan de normen uit de het Activiteitenbesluit. Hierin zijn geen veiligheidsafstanden opgenomen. De belangrijkste zoneringscriteria betreffen normen voor geur en geluid. Gelet op het feit dat er in de huidige situatie al een combinatie van woningen en detailhandel aanwezig is, wordt geconcludeerd dat het bouwplan geen invloed heeft op de bedrijfsvoering van omliggende detailhandelsbedrijven.

- **Detailhandel winkelcentrum Willem de Sitterstraat / Prins Hendrikstraat**

Ten zuid-westen van het plangebied op een afstand van ca. 100 m bevindt zich het winkelgebied Willem de Sitterstraat / Prins Hendrikstraat. Hier bevinden zich diverse detailhandelszaken (kapper, slager, kledingwinkels, zonnenbank-studio, fietswinkel, tandarts, makelaar, fysiotherapie, etc.). In de straten bevinden zich ook woningen en appartementen.

Dit betreft geen inrichtingen waaraan grote veiligheidscriteria zijn verbonden. In het Groene boekje worden de volgende richtafstanden geadviseerd voor detailhandel (categorie 1) ten opzichte van gevoelige objecten in een gemengd gebied: 0 m voor geluid, 0 m voor geur en 0 m voor stof (gemengd gebied).

Gelet op de aard van de inrichtingen en het feit dat er al woningen dichterbij zijn gelegen, wordt vastgesteld dat het bouwplan geen invloed heeft op de bedrijfsvoering van de winkels.

- **Groothandel Prins Panelen BV**

Aan de Secretaris Verhoeffweg 21a op ongeveer 220 m afstand bevindt zich de groothandel Prins Panelen BV en Gebroeders Prins bouwstoffenhandel BV.

Het is geen bedrijf waaraan grote veiligheids- en milieuaspecten zijn verbonden. Voor dit bedrijf is naar verwachting het Activiteitenbesluit (2008) van kracht. Het belangrijkste zoneringsaspect zijn de geluidsvoorschriften. In het kader van het Groene boekje wordt een afstand van 50 m (geluid) geadviseerd.

Gelet op de aard van dit bedrijf, de afstand tot het bouwplan (> 100 m) en het feit dat er woningen dichterbij dit bedrijf ('s-Gravenzandseweg) zijn gelegen, wordt vastgesteld dat het bouwplan geen invloed heeft op de bedrijfsvoering van dit bedrijf.

5 CONCLUSIES

5.1 Algemeen

S.O.W. BV is voornemens om een appartementencomplex met commerciële ruimten, genaamd De Rentmeester, te ontwikkelen aan de Patijnenburg in het centrum van Naaldwijk. De nieuwbouw omvat een kelder met berging, ca. 3.700 m² nieuwbouw supermarkt excl. entrees en expeditie, parkeerdak en woningen. Het plan, totaal ca. 4.900 m² vereist een onderzoek Bedrijven en Milieuzonering welke in opdracht van Samen Ontwikkelen Westland BV door Aqua-Terra Nova BV is uitgevoerd. In dit onderzoek is gekeken naar omliggende milieubelastende activiteiten zoals de bestaande bedrijven. Onderzocht is of de gewenste ruimtelijke ontwikkeling geen ingrijpende beperkende invloed heeft op de bedrijfsvoering van de aanwezige bedrijven en er tevens een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt voor de te realiseren woningen.

5.2 Wet Milieubeheer (WM)

Woningen zijn (geluid-) gevoelige objecten en kwetsbare objecten, waarvoor veiligheids- en milieuzoneringen ten opzichte van WM-inrichtingen en -installaties gelden.

Uit de inventarisatie komt het volgende naar voren:

- De locatie ligt in een zogenaamd gemengd gebied. Om deze reden kunnen kortere afstanden worden aangehouden tussen woningen en bedrijven ten opzichte van een rustige woonwijk.
- Er bevinden zich in de omgeving geen bedrijven waaraan grote veiligheids- of milieurisico's zijn verboden. Het bouwplan ligt niet in een milieuzone of veiligheidszone van omliggende bedrijven.
- Het project heeft geen invloed op de naastgelegen stomerij, omdat er al woningen in de omgeving van dit bedrijf liggen en de afstand tot het bedrijf ca. 35 m is.

Grootschalige detailhandelsbedrijven zijn inrichtingen in het kader van de Wet milieubeheer. Op basis van de VNG met de bijbehorende functiemengingslijst wordt een supermarkt aangeduid als categorie B1. De afstand wordt in een gemengd gebied gereduceerd tot nul.

Geconcludeerd kan worden dat het projectplan aanvaardbaar is en dat er niet valt te verwachten dat de bestaande gevoelige bestemmingen onaanvaardbare hinder gaan ondervinden.

6 BRONVERMELDING

1. 'Besluit algemene regels voor inrichtingen, milieubeheer',
2. *Bedrijven en milieuzonering*, VNG, editie 2009.
3. *Visie op Zuid-Holland Verordening Ruimte*
4. 'Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen', Informatiebijeenkomst VNG, d.d. 30 oktober 2006.
5. 'Nota Regels voor Ruimte', Gedeputeerde Staten, Provincie Zuid-Holland, januari 2007.
6. 'Besluit algemene regels voor inrichtingen, milieubeheer', Staatsblad nr. 415, 2007.
7. 'www.ruimtelijkeplannen.nl

Locatiespecifieke informatie

8. <http://nederland.risicokaart.nl/?prv=zuid-holland>
9. *Route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, raad van de gemeente Westland, verzameling 2006 nr 030, agendapunt 8.22, 31 januari 2006.*
10. www.gemeentewestland.nl, 2008.
11. *telefonisch overleg gemeente Westland (november 2008).*
12. *Definitief Ontwerp Naaldwijk, De Rentmeester. RPHS Architecten, 28 februari 2014. Werknummer 2180.*

BIJLAGE 1: TOELICHTING

Toepassing Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

Algemeen

In de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) zijn twee Voorbeeld "Staten voor Milieuzonering" opgenomen, namelijk de "Voorbeeld "Staat van Bedrijfsactiviteiten voorbedrijventerreinen"" en de "Voorbeeld Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging". De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' (SvB 'functiemenging') is gebaseerd op de tweede Voorbeeld Staat in de VNGpublicatie Bedrijven en milieuzonering (2009).

De SvB 'functiemenging' wordt gehanteerd in gebieden waar bedrijven of andere milieubelastende functies verspreid zijn gesitueerd tussen woningen en/of andere gevoelige functies. Onderstaand wordt hier meer in detail op ingegaan.

Het gaat in dergelijke gebieden in het algemeen om relatief kleinschalige bedrijvigheid die op korte afstand van woningen kan worden toegestaan. De toelaatbaarheid van activiteiten wordt voor dergelijke gebieden in de VNG-publicatie (en de SvB 'functiemenging') bepaald met behulp van op deze situaties toegesneden toelatingscriteria.

Functiemengingsgebieden

In bestaande gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), wordt de SvB 'functiemenging' toegepast. Zoals in de VNG-publicatie reeds is aangegeven kan bij functiemengingsgebieden gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

Daarnaast kan ook in (delen van) woongebieden waar enige vorm van bedrijvigheid aanwezig of gewenst is de SvB 'functiemenging' worden toegepast.

Kenmerken van de activiteiten

De activiteiten in dergelijke gebieden verschillen in het algemeen qua aard en schaal sterk van de activiteiten op een bedrijventerrein. Behalve in historisch gegroeide situaties gaat het in hoofdzaak om:

- kleinschalige, meestal ambachtelijke bedrijvigheid;
- bedrijven waarbij de productie en/of laad- en loswerkzaamheden noodzakelijkerwijs alleen in de dagperiode plaatsvindt;
- activiteiten die hoofdzakelijk inwendig geschieden.

De toegepaste Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

De bovengenoemde criteria liggen mede ten grondslag aan de selectie van activiteiten die zijn opgenomen in de SvB 'functiemenging'. In de SvB 'functiemenging' zijn de aspecten geluid, geur, stof en gevaar en de index voor verkeer aantrekkende werking (zoals aangegeven onder het kopje 'Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering') in de categorisering opgenomen. Deze Staat is samengesteld volgens dezelfde methodiek als de betreffende Voorbeeld Staat uit de VNG-publicatie. Op twee punten is een andere werkwijze toegepast:

- In dit plan wordt alleen de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan de Staat. In de SvB 'functiemenging' zijn daarom alleen de activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan¹). De toelaatbaarheid van andere functies wordt in dit plan indien nodig op een andere wijze in de regels en op de plankaart van dit bestemmingsplan geregeld (bijvoorbeeld horecabedrijven via een afzonderlijke Staat van Horeca-activiteiten).
- In de SvB 'functiemenging' is in de categorie-indeling een nader onderscheid gemaakt tussen categorie B1 en B2. Voor de toepassing in dit bestemmingsplan blijkt het onderscheid tussen categorie A en categorie B zoals beschreven in de VNG-publicatie te groot om de toelaatbaarheid van activiteiten voldoende af te kunnen stemmen op de kenmerken van de functiemengingsgebieden en het daarin te volgen beleid.

Categorie-indeling

Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan, vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging, niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor functiemengingsgebieden.

De SvB 'functiemenging' hanteert vier categorieën A, B1, B2 en C met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid die onderstaand uiteen zijn gezet.

Categorie A

Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies zijn toegestaan, desgewenst in daarvoor omschreven zones binnen rustige woongebieden. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie B1

Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies in een daarvoor omschreven gebied met functiemenging zijn toegestaan³). De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

- 1) De VoorbeeldStaat 'functiemenging' van de VNG-publicatie omvat alle denkbare hinderlijke functies waaronder, naast bedrijven, ook horeca, kantoren en dienstverlening.
- 2) Inschatting van milieueffecten heeft plaatsgevonden op basis van dezelfde expertise die bij het opstellen van de nieuwe VNG-uitgave is gebruikt.
- 3) Dit betreffen bedrijven die in de 'Voorbeeld Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen' uit de VNG-uitgave voor alle milieuaspecten een richtafstand van maximaal 30 m hebben ten opzichte van een rustige woonwijk en voor het aspect gevaar zelfs een richtafstand van 10 m.

Categorie B2

Bedrijfsactiviteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter bouwkundig afgescheiden van woningen/andere gevoelige functies. Bouwkundig afgescheiden betekent dat de panden los van elkaar dienen te staan. Uitzondering hierop vormen binnenterreinen omringd door voornamelijk woningen: ook al zijn bedrijven bouwkundig afgescheiden van woningen, op deze locaties zijn hooguit categorie B1 bedrijven toegestaan.

Categorie C


Activiteiten genoemd onder categorie B2, waarbij vanwege relatief grote verkeersaantrekkende werking een directe ontsluiting op hoofdinfrastructuur gewenst is.

BIJLAGE 2: PROJECTGEBIED

Bron: Google-maps

Bestaande situatie



 = projectgebied

Beoogde situatie begane grond



BIJLAGE 3: BESTEMMINGSPLAN

