

**Onderzoek
Bedrijven & Milieu-
zoning
Bestemmingsplan Westmade
Noord, Monster**

**Opdrachtgever
Gemeente
Westland**



Milieu consultancy
Watermanagement
Ruimtelijke ordening



Milieu consultancy
Watermanagement
Ruimtelijke ordening

**Onderzoek
Bedrijven & Milieu-
zoning
Bestemmingsplan Westmade
Noord, Monster**

■
Aqua-Terra Nova BV

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

**Opdrachtgever
Gemeente
Westland**



Datum: 18 februari 2020
Rapportnr: 191260AQT301dAW PB BMZ
Status: Definitieve rapportage

COLOFON

Titel : **Onderzoek Bedrijven en Milieuzonering Bestemmingsplan
Westmade Noord, monster**

Opdrachtgever : **Gemeente Westland, dhr. S. Westerduin**

Projectteam

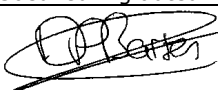

Projectmanager : ing. A.P. Wubben

Contactpersoon : ing. A.P. Wubben

Auteur : ing. D.P. Barten

Kwaliteitsborging : ing. A.P. Wubben

Projectnummer : **191260**

Datum vrijgave	Status	Goedkeuring auteur	Goedkeuring kwaliteitsborger
18 februari 2020	Definitief		

© 2020 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

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Methode.....	1
2	PLANGEBIEDGEGEVENS	2
2.1	Omschrijving voorgenomen wijzigingen plangebied	2
3	TOETS BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	3
3.1	Categorie bedrijven mogelijk in plangebied.....	3
3.2	Toets aan VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'	3
4	CONCLUSIE.....	12
	BIJLAGE 1 : BEREKENING V-STACK	15

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Bestemmingsplan Westmade-Noord is, voor zover de gronden nog niet zijn uitgegeven, een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. Het biedt een juridisch-planologisch kader, waarbinnen de ontwikkeling van een nieuw woongebied met maximaal 500 woningen tot stand kan komen. Bestaande woningen en functies zijn specifiek bestemd. Om in te kunnen spelen op veranderende marktomstandigheden en een gefaseerde ontwikkeling van het gebied, is gekozen voor een globale planopzet, waarbij de belangrijkste uitgangspunten zijn vastgelegd.

Aan de oostzijde is het binnen het plangebied een terreingedeelte aanwezig dat geen deel uitmaakt van het plangebied. Binnen deze uitsparing zijn enkele bestaande bedrijven en woningen gelegen.

Door de gemeente Westland is verzocht om de bestaande bedrijfsactiviteiten binnen deze uitsparing nader te beschouwen in het kader van bedrijven en milieuzonering.

Aanvullend is verzocht om een bedrijfsactiviteit net ten zuiden van het plangebied nader te beschouwen.

In deze notitie wordt daarom ingegaan op de omgevingsaspecten geur, geluid en stof en vindt toetsing plaats aan hetgeen is gesteld in de Richtlijn bedrijven en milieuzonering voor het toetsen van de verschillende milieucategorieën. De resultaten van deze toetsing zijn beschreven in hoofdstuk 3.

In deze notitie zijn de zienswijzen verwerkt die zijn ingediend naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan waarbij de voorgaande versie van deze notitie (d.d. 1 augustus 2019) was toegevoegd.

1.2 Methode

Bedrijven en Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang, dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies (zoals bijvoorbeeld woningen):

- a. ter plaatse van deze gevoelige functies een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- b. rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' kan worden bepaald in hoeverre de inrichtingen en bedrijven beperkend kunnen zijn voor het tot stand brengen van een goed woon- en leefmilieu in hun omgeving. In deze uitgave zijn per (milieu)categorie bedrijvigheid richtafstanden genoemd, die kunnen worden aangehouden ten einde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. Hiertoe worden een zestal milieucategorieën onderscheiden. Per milieucategorie is een richtafstand opgenomen, welke ten opzichte van in de omgeving aanwezige gevoelige bestemmingen dient te worden aangehouden. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar). De VNG geeft in de richtlijn richtafstanden voor milieubelastende functies gegeven zoals deze gelden ten opzichte van een "rustige woonwijk" en van een "gemengd gebied".

2 PLANGEBIEDGEGEVENS

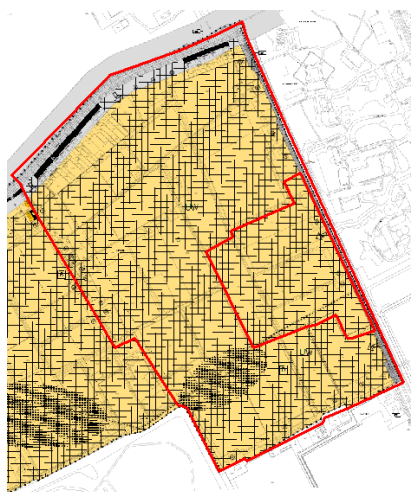
2.1 Omschrijving voorgenomen wijzigingen plangebied

In het vigerende bestemmingsplan Westmade (vastgesteld in 2006) is het plangebied inclusief de eerdergenoemde uitsparing in zijn geheel aangegeven als nader uit te werken woongebied.

In de bestaande situatie bevinden zich in het plangebied woningen (lintbebouwing) en agrarische bedrijven.

In de te bestemmen situatie is er sprake van de ontwikkeling van een nieuw woongebied met maximaal 500 woningen.

Bestemde situatie



Bestaande situatie



Te bestemmen situatie



Figuur 2.1 Ligging plangebied bestemde situatie, bestaande situatie en nieuw te bestemmen situatie

3 TOETS BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Voor het in beeld brengen van de ruimtelijke milieuzonering van bedrijven is gebruik gemaakt van de systematiek zoals aangegeven in de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering, editie 2009'. Deze publicatie geeft afstanden voor de milieuthema's geur, stof, geluid en gevaar gebaseerd op een gewenste omgevingskwaliteit geldend voor een 'rustige woonwijk' of een vergelijkbaar omgevingstype. Aan de hand van een SBI-codering zijn voor deze thema's richtafstanden vastgesteld. Deze afstanden gelden als een handreiking voor een goede ruimtelijke ordening. Op basis van jurisprudentie is afwijking mogelijk mits dit gemotiveerd en onderbouwd plaatsvindt op basis van een milieukundig onderzoek.

3.1 Categorie bedrijven mogelijk in plangebied

Binnen het plangebied zelf wordt de bestemde functie "Wonen" bij de al bestaande woningen en "Woongebied" voor de nieuwe te realiseren woningen. In de nieuw te bestemmen situatie worden alleen woningen gerealiseerd, de vestiging van bedrijven wordt niet mogelijk gemaakt.

3.2 Toets aan VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'

Het plangebied wordt ingericht als woongebied. Op grond van de VNG publicatie kan deze situatie het beste worden getypeerd als rustige woonwijk.

In deze rapportage zijn alleen de activiteiten beschouwd die gelegen zijn in de uitsparing van het plangebied (oostzijde plangebied). De huidige bestemming binnen dit gebied is "uit te werken woonbestemming". De realisatie van nieuwe bedrijfsactiviteiten zijn hierdoor niet mogelijk. Op grond van het overgangsrecht mogen bestaande bedrijfsactiviteiten binnen het gebied aanwezig zijn. Gekeken is naar de bestaande (bedrijfs)activiteiten in het gebied. Binnen deze uitsparing zijn twee locaties met relevante activiteiten aanwezig:

- Glastuinbouwbedrijf (Optiflor), Oorberlaan 9-13 Monster
- Hobbymatig houden van dieren (De Zoete: 4 koeien, 10-15 schapen, 0-3 paarden en enkele kippen), Oorberlaan 15 Monster

Aanvullend is ten zuiden van het plangebied de bedrijfslocatie van Civiel Technisch Bureau Haaglanden, Orberlaan 17 Monster beschouwd.

Glastuinbouwbedrijven zijn op grond van de VNG publicatie in te delen in categorie 2 met een grootste richtafstand van 30 meter voor geluid. Voor geur, stof en gevaar geldt een afstand van 10 meter.

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT		
0112	011, 012, 013, 016	0 Tuinbouw:													
0112	011, 012, 013	1 - bedrijfsgebouwen	10	10	30	C	10	30	2	1	G	1	B	L	
0112	011, 012, 013	3 - kassen met gasverwarming	10	10	30	C	10	30	2	1	G	1	B	L	

Tabel 3.1: richtafstanden VNG voor glastuinbouwbedrijven

De richtafstand van 30 meter is in figuur 3.1 weergegeven als groen gestreepte lijn.

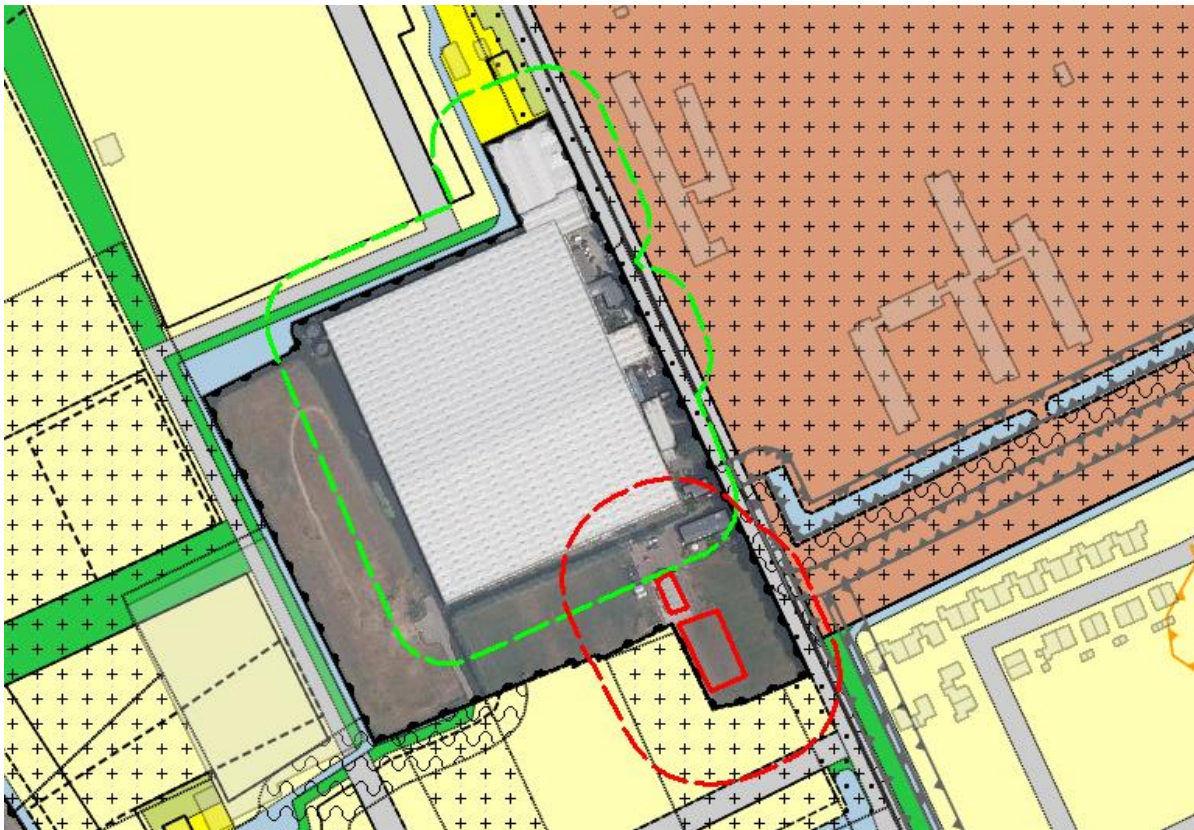
Het hobbymatig houden van enkele koeien, paarden en schapen valt niet eenduidig in te delen op grond van de VNG publicatie aangezien deze bedoeld is voor bedrijven met een bedrijfsmatige omvang. Onderstaand staan de best vergelijkbare activiteiten weergegeven waarbij aansluiting kan worden gezocht.

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		G	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
0122	0143, 0145	0 Fokken en houden van overige graasdieren:												
0122	0143	1 - paardenfokkerijen	50	30	30	C	0	50	3.1	1	G	1		
0122	0145	2 - overige graasdieren	50	30	30	C	0	50	3.1	1	G	1		
9253.1	91041	Kinderboerderijen	30	10	30	C	0	30	2	1	P	1		
926	931	E Maneges	50	30	30		0	50	3.1	2	P	1		

Tabel 3.2: richtafstanden VNG voor houden van graasdieren, kinderboerderijen en maneges

Op basis hiervan wordt het hobbymatig houden van enkele koeien, paarden en schapen ingedeeld in categorie 2 of 3.1 met een grootste richtafstand van 30 of 50 meter voor geur. Voor geluid geldt een afstand van 30 meter en voor stof een afstand van 10 of 30 meter en voor gevaar 0 meter. De grootste richtafstand van 50 meter is in figuur 3.3 weergegeven als rood gestreepte lijn en is getrokken rondom de stal en de paardenbak.

Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit die wordt nagestreefd in een 'rustige woonwijk'.



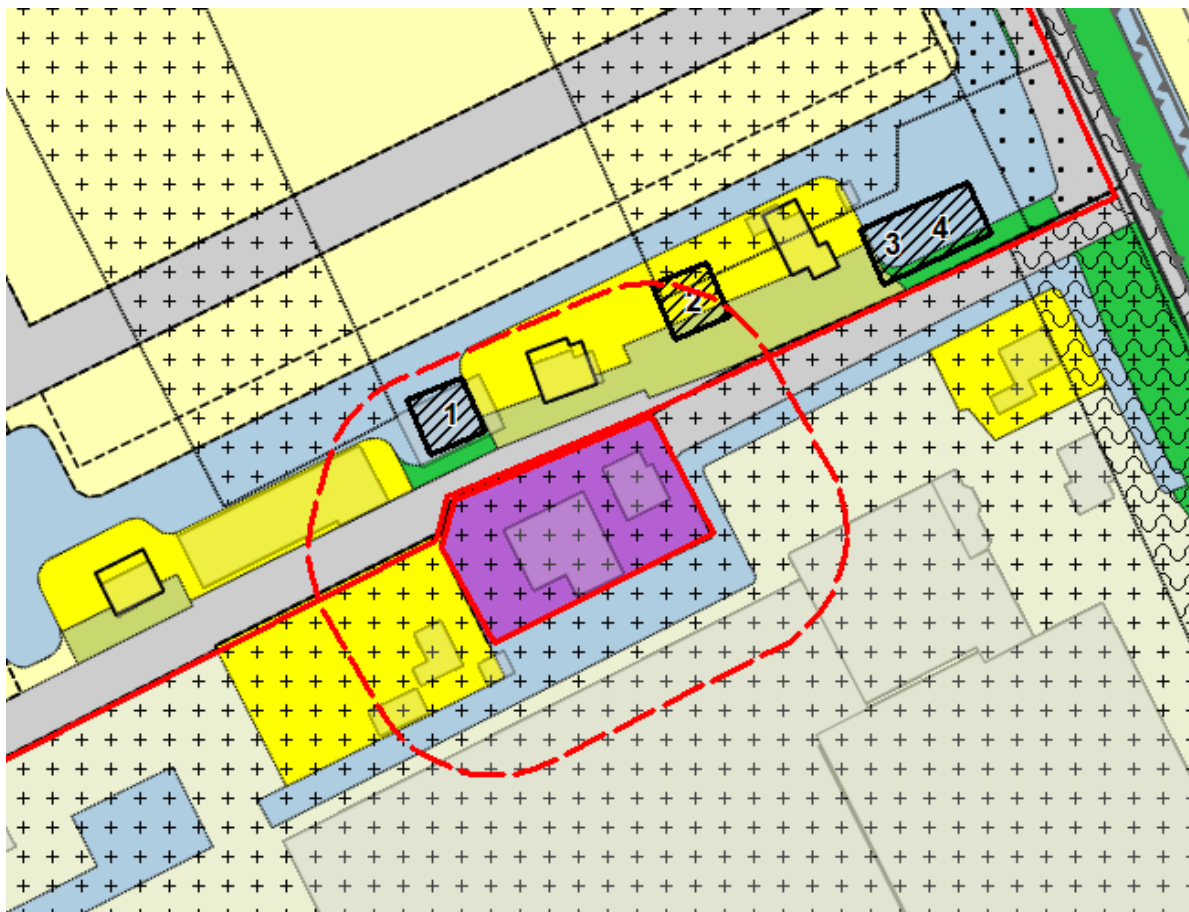
Figuur 3.3 Richtafstanden VNG publicatie

Het civiel technische bureau heeft een bedrijfsgebouwooppervlak van 448 m² en kan op grond van op grond van de VNG publicatie worden ingedeeld als "aannemersbedrijf met werkplaats : b.o. <1000 m²" en daarmee in categorie 2 met een grootste richtafstand van 30 meter voor geluid. Voor stof en gevaar geldt een afstand van 10 meter. De bestemming voor deze locatie is 'Bedrijf - Agrarisch aanverwant' met een maximale milieucategorie 3.1.

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1 B	1 B
45	41, 42, 43	3	-aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	0	10	30	10	30	2	1 G	1 B	1 B

Tabel 3.4: richtafstanden VNG voor aannersbedrijven

De richtafstand van 30 meter is in figuur 3.5 weergegeven als rood gestreepte lijn. Binnen deze contour is een bestaande woning aanwezig die opnieuw zal worden bestemd. Verder zijn binnen deze contour 2 nieuwe woningen geprojecteerd. Deze zijn aangegeven met nummer 1 en 2 in figuur 3.5.



Figuur 3.5 Richtafstanden VNG publicatie en de 4 nieuwe geprojecteerde woningen

Geconcludeerd wordt dat voor alle drie beschouwde bedrijfsactiviteiten de milieuzones (richtafstanden) de geplande locaties voor woningbouw overlappen.

Indien milieuzones een gewenste woningbouwlocatie overlappen kan volgens het stappenplan in paragraaf 4.2 van de VNG publicatie als volgt worden gehandeld in stap 3 en 4 (stap 1 t/m 2 zijn bovenstaand al uitgewerkt):

3. indien de milieuzones de gewenste woningbouwlocatie overlappen:
 - a. pas de woningbouwplannen aan, of;
 - b. ga na wat de werkelijke bedrijfsactiviteiten zijn. Indien de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten kleinere richtafstanden opleveren, beoordeel dan of het benedenwaarts aanpassen van richtafstanden in het – vigerende – bestemmingsplan wenselijk is. Overweeg dit ook los van de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten, vanuit een langere termijn visie op de gewenste ontwikkeling van het bedrijventerrein. Bestaande bedrijven kunnen immers vertrekken en nieuwe bedrijven kunnen zich aandienen.

4. Indien de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten van de vestigde bedrijven strijdig zijn met de gewenste woningbouw:
- pas de woningbouwplannen aan, of;
 - doe gewenst vervolgonderzoek naar de daadwerkelijke milieubelasting van de bedrijven.

Uitwerking stap 3

Voor het glastuinbouwbedrijf komen de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten overeen met de bedrijfsactiviteit Tuinbouw- kassen met gasverwarming in de VNG publicatie (milieucategorie 2) en is deze stap niet toepasbaar (zie verder uitwerking stap 4).

Het hobbymatig houden van enkele koeien, paarden en schapen valt niet direct eenduidig te toetsen met de richtafstanden van de VNG publicatie. De categorieën Fokken en houden van overige graasdieren en Maneges zijn bedoeld voor het bedrijfsmatig houden van dieren waarbij veel meer dieren worden gehouden dan hier het geval is. Het hobbymatig houden van dieren komt qua activiteiten en aantal te houden dieren meer overeen met de categorie kinderboerderijen. Het aantal schapen is echter wat hoger dan normaliter bij een kinderboerderij aanwezig is. Om na te gaan of het benedenwaarts bijstellen van de richtafstand van 50 meter naar 30 meter of minder mogelijk is, is nader onderzoek gedaan naar de daadwerkelijke milieubelasting (zie verder uitwerking stap 4).

Voor het civiel technische bureau komen de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten overeen met de bedrijfsactiviteit "aannemersbedrijf met werkplaats : b.o. <1000 m²" in de VNG publicatie (milieucategorie 2) en is deze stap niet toepasbaar (zie verder uitwerking stap 4).

Uitwerking stap 4 Glastuinbouwbedrijf

Glastuinbouwbedrijven zijn op grond van de VNG publicatie in te delen in categorie 2 met een grootste richtafstand van 30 meter (bepalend is hierbij de afstand voor geluid). Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit die wordt nagestreefd in een 'rustige woonwijk'.

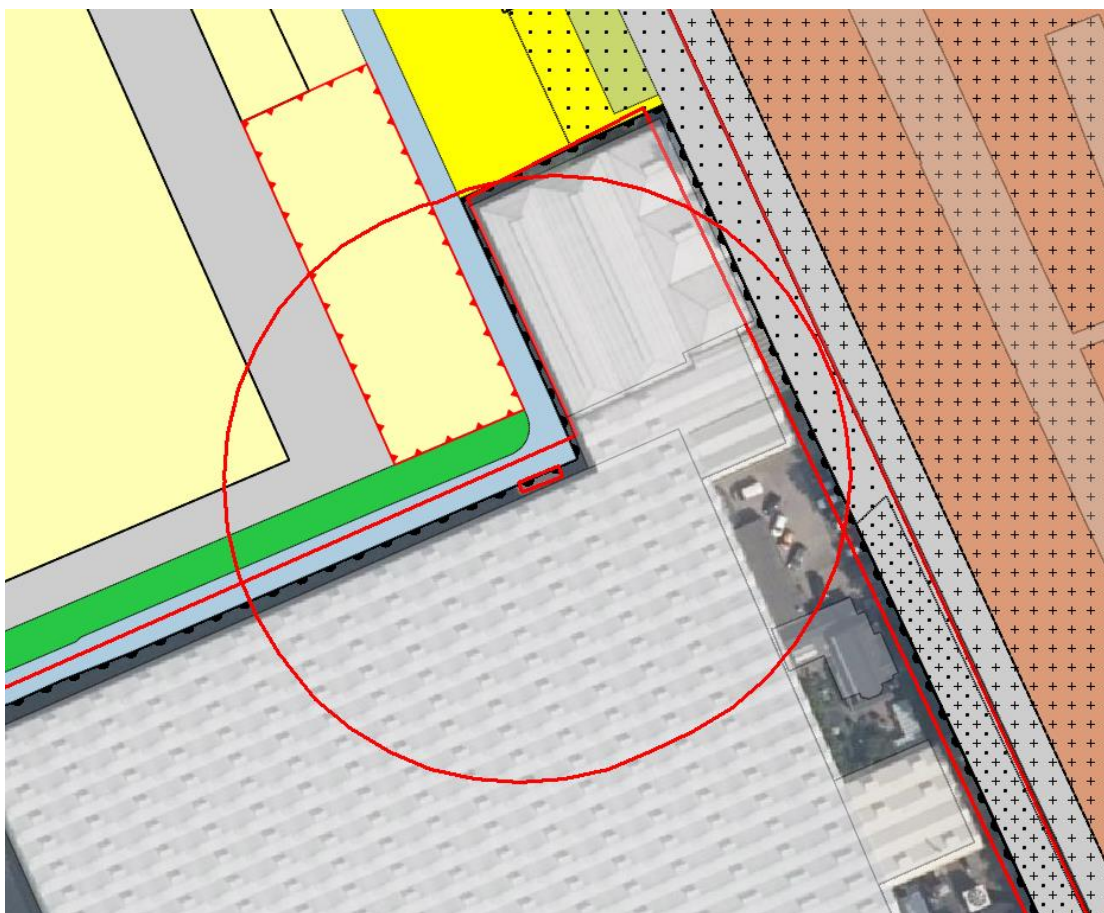
De afstanden voor geur, stof en gevaar (10 meter) liggen net in het plangebied, maar niet over het plangebiedgedeelte waar woningbouw mogelijk is. Alleen de afstand voor geluid ligt over een bouwvlak voor nieuw te bouwen woningen in het plangebied. Geluid bij glastuinbouwbedrijven ontstaat voornamelijk bij het laden en lossen van teeltproducten en grondstoffen door vrachtwagens op het buitenterrein en (in mindere mate) bij stookinstallatie en WKK-installaties. Inpandige geluidbronnen (in kassen en werkruimten) dragen niet significant bij aan de geluidproductie en zullen niet tot hinder kunnen leiden bij woningen in het plangebied. De dichtstbijzijnde locatie waar laad- en losactiviteiten plaatsvinden is gelegen op 37 meter van het plangebied en 62 meter van het plangebiedgedeelte waar woningbouw mogelijk is. De stookinstallatie en WKK-installaties zijn gelegen op 95 meter en verder van het plangebied. Verder worden deze geluidbronnen afgeschermd van het plangebied door de tussenliggende kassen.

Naar aanleiding van de zienswijze van Opti Flor zijn de volgende relevante geluidbronnen nader beschouwd:

- Pompenhok aan buitenzijde van de meest zuidelijk gelegen gevel van de kas. Het betreffende pompenhok is gelegen op 56 meter van het plangebied. Voor het geluid van pompen, zeker als deze in een pompenhok zijn geplaatst, kan de richtafstand van 30 meter worden gehanteerd. De afstand tussen het pompenhok en het plangebied is meer dan voldoende om geluidhinder te voorkomen.
- Koelinstallatie aan buitenzijde boven de sloot aan de meest noordelijke hoek van het bedrijf. Deze locatie is gelegen op 0 meter van het plangebied en op 10 meter afstand van het bestemmingsplanvlak wijzigingsgebied waar de bestemming wonen kan worden voorzien van een bouwvlak als uit onderzoek blijkt dat er is aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (zie figuur 3.6). De inrichting valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Hierin zijn geluidnormen opgenomen voor geluid (normen voor het gemiddeld geluidniveau $L_{ar,LT}$ en het maximale geluidniveau L_{Amax}). Maatgevend voor de koelinstallatie zijn de normen in de nachtperiode ($L_{ar,LT} = 40$ dB(A), $L_{Amax} = 60$ dB(A)). Het brongeluid (L_{wr}) van de condensor van koelinstallatie zal naar verwachting rond de 80-85 dB(A) bedragen. Ter indicatie: dit geeft op 10 meter afstand een $L_{ar,LT}$ van 48-53 dB(A) bij een effectieve gebruikstijd van de installatie van 50% in de nachtperiode en een L_{Amax} van 51-56 dB(A). Geconcludeerd wordt dat op deze korte afstand er niet voldaan zal worden aan

de norm voor het Lar,LT in het Activiteitenbesluit en daarmee niet tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit betekent dat het aanbrengen van een bouwvlak op deze locatie pas mogelijk is nadat maatregelen worden getroffen bij de koelinstallatie (geluidisolatie of verplaatsing) en/of een geluidwerend scherm tussen de koelinstallatie en de woningen. De benodigde maatregelen moeten voordat van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt worden bepaald door middel van een akoestisch onderzoek. Het voorschrift in het bestemmingsplan dat deze wijziging mogelijk maakt voorziet al in de uitvoering van dit onderzoek.

- De betreffende koelinstallatie is verder gelegen op 40 meter afstand gelegen van het dichtstbijzijnde bouwvlak voor woningen in het plangebied. Op 40 meter afstand bedraagt met bovengenoemd bronniveau de Lar,LT tussen de 36-41 dB(A) bij een effectieve gebruikstijd van de installatie van 50% in de nachtperiode en een L_{Amax} van 44 dB(A). Geconcludeerd wordt dat op deze afstand er mogelijk niet voldaan zal worden aan de norm voor het Lar,LT in het Activiteitenbesluit. Op 50 meter afstand is dit zeker wel het geval. In figuur 3.6 is deze 50 meter contour weergegeven.



Figuur 3.6 ligging 50 meter contour rondom koelinstallatie

De geluidproductie van het glastuinbouwbedrijf (met name de koelinstallatie aan de noordzijde van de kas zal mogelijk leiden tot een aantasting van een goed woon- en leefklimaat bij de woningen in het plangebied. Geadviseerd wordt om in het bestemmingplan het gebied binnen de contour in figuur 3.6 te bestemmen als groen, verkeer of water. Ook kan gekozen worden om de woonbestemming binnen de contour voorwaardelijk op te nemen (woonfunctie pas mogelijk op het moment dat door middel van een akoestisch rapport met maatregelen is aangetoond dat kan worden voldaan aan de normen van het Activiteitenbesluit). De kosten voor dit onderzoek en de te treffen maatregelen dienen t.z.t. gedragen te worden door de projectontwikkelaar van de woningen.

Licht (geen afstand in VNG publicatie)

Naar aanleiding van de zienswijze van Opti Flor is het aspect lichthinder door assimilatiebelichting verder beschouwd. Op grond van artikel 3.59 van het Activiteitenbesluit moet bij kassen waar assimilatiebelichting wordt toegepast de zijgevels van de betreffende kas zodanig zijn afgeschermd dat de lichtuitstraling op een afstand van ten hoogste 10 meter van de betreffende

zijgevel ten minste met 95% wordt gereduceerd en dat de gebruikte lampen niet zichtbaar zijn. Verder is op grond van de artikelen 3.57 en 3.58 een bovenafscherming vereist die de lichtuitstraling met 98% reduceert (of met 74% als de verlichtingssterkte minder dan 15.000 lux bedraagt en alleen wordt toegepast in de nacht). Door Opti Flor moeten deze maatregelen, ongeacht de nu voorgenomen ontwikkeling, al zijn getroffen (tenzij een specifiek overgangsrecht geldt, in dat geval gelden de bovengenoemde eisen per 1 januari 2021). Met het treffen van de maatregelen uit het Activiteitenbesluit wordt lichthinder voor de omgeving voorkomen. Dit geldt ook voor de nog te realiseren bebouwing in het plangebied. Het aspect lichthinder vormt geen belemmering voor de ontwikkeling in het plangebied.

Uitwerking stap 4 Hobbymatig houden van dieren

De hinderaspecten van het hobbymatig houden dieren zijn onderstaand verder beschouwd.

Stof (10-30 meter):

Stofhinder kan ontstaan bij gebruik van een paardenbak met zand en bij het verladen van hooi naar de stal. De aanwezige paardenbak is voorzien van gras en wordt momenteel niet gebruikt voor paarden (geen paarden aanwezig) maar als weide voor schapen. Er kunnen eventueel 3 paarden worden gehouden. De paardenbak wordt met 3 paarden (eigen gebruik, er worden geen lessen gegeven) niet intensief gebruikt waardoor hiervan geen significante stofhinder valt te verwachten. Indien de paardenbak weer voorzien wordt van zand is, gezien het niet intensieve gebruik, een afstand van 10 meter afdoende om stofhinder te voorkomen. Eventuele stofhinder vanuit/nabij de stal zal zich op een beperkte afstand van enkele meters rond de stal voordoen. De afstand voor stof kan worden teruggebracht tot 10 meter rondom de paardenbak en de stal.

Licht (geen afstand in VNG publicatie)

De paardenbak is voorzien van twee lichtmasten op de twee noordelijke hoekpunten van de paardenbak. Er zijn geen afschermende kappen aangebracht om de verlichtingsarmaturen. Hierdoor kan in de stralingsrichting bij de woningen in het plangebied mogelijk hinder worden ondervonden bij de locaties waarbij de verlichtingsarmaturen direct waarneembaar zijn. Hinder kan worden voorkomen door de verlichtingsarmaturen te voorzien van een afschermende kap of door een schutting of groen blijvende groenstrook te plaatsen tussen de woningen en de paardenbak.

Geluid (30 meter):

Bij het bedrijfsmatig houden van dieren is deze afstand vereist vanwege het gebruik van tractoren en ander gemechaniseerd agrarisch materieel. Bij Maneges en kinderboerderijen speelt ook het geluid van bezoekers met bijbehorende aan- en afrijdende voertuigen en geluid tijdens rijlessen een rol. Al deze geluidbronnen spelen geen rol van betekenis voor de locatie. De afstand voor geluid kan worden teruggebracht tot 10 meter rondom de paardenbak en de stal.

Geur (30-50 meter):

Geurhinder kan ontstaan vanuit de stal waar de dieren worden gehouden en vanaf de opslaglocatie van vaste mest. Voor geurhinderaspecten is getoetst aan de eisen in het Activiteitenbesluit. In het Activiteitenbesluit wordt een onderscheid gemaakt tussen het houden van landbouwhuisdieren en het fokken houden of trainen van vogels of zoogdieren. Paarden, schapen, koeien en kippen zijn landbouwhuisdieren als deze worden gehouden voor de productie van b.v. melk, vlees, wol, veren of eieren of het berijden van dieren (zoals een manege of veehouderijbedrijf). Als dezelfde dieren bij een kinderboerderij of dierentuin worden gehouden worden deze niet gezien als landbouwhuisdieren omdat deze niet voor de productie worden gehouden.

Voor het houden van landbouwhuisdieren gelden om geurhinder te voorkomen:

- vaste afstanden voor dieren zonder geuremissiefactor (paarden, koeien)
- een geurnorm voor dieren met een geuremissiefactor (kippen, schapen)
- een minimale afstand tussen de gevel van de stal en de gevels van woningen.

Deze normen gelden niet als er minder dan 10 schapen (inclusief bijbehorende lammeren), 5 paarden, 10 geiten, 25 stuks pluimvee, 25 konijnen en 10 overige landbouwhuisdieren worden gehouden.

Voor het fokken houden of trainen van vogels of zoogdieren gelden geen vaste afstanden maar is opgenomen dat geurhinder moet worden voorkomen of voor zover dat niet mogelijk is het tot een aanvaardbaar niveau beperken van de geurhinder. Het bevoegd gezag kan hierbij

maatwerkvoorschrift eisen stellen aan de frequentie waarbij stallen worden schoongemaakt en dierlijke meststoffen van de locatie moeten worden verwijderd.

Verder gelden voor de opslag van vaste mest (vanaf 600 m³) vaste afstanden.

Voor de locatie Oorberlaan 15 Monster is in het verleden geen vergunning verleend voor een milieu inrichting of melding gedaan op grond van het Activiteitenbesluit voor het houden van dieren. De 4 koeien, 10-15 schapen (inclusief bijbehorende lammeren), 0-3 paarden en enkele kippen worden gehouden als hobby en niet als doel om bedrijfsmatig wol, vlees e.d. te produceren. De mate van geurhinder moet verder getoetst aan de eisen voor het fokken houden of trainen van vogels of zoogdieren: geurhinder moet worden voorkomen of indien niet mogelijk tot een aanvaardbaar niveau beperkt.

Het aantal paarden, koeien en kippen zal gezien het beperkte aantal niet leiden tot geurhinder (deze blijven ruim onder het aantal dieren waarbij voor het houden van landbouwhuisdieren afstandseisen gaan gelden). Er kan aansluiting worden gezocht met de richtafstand voor geur van 30 meter voor kinderboerderijen.

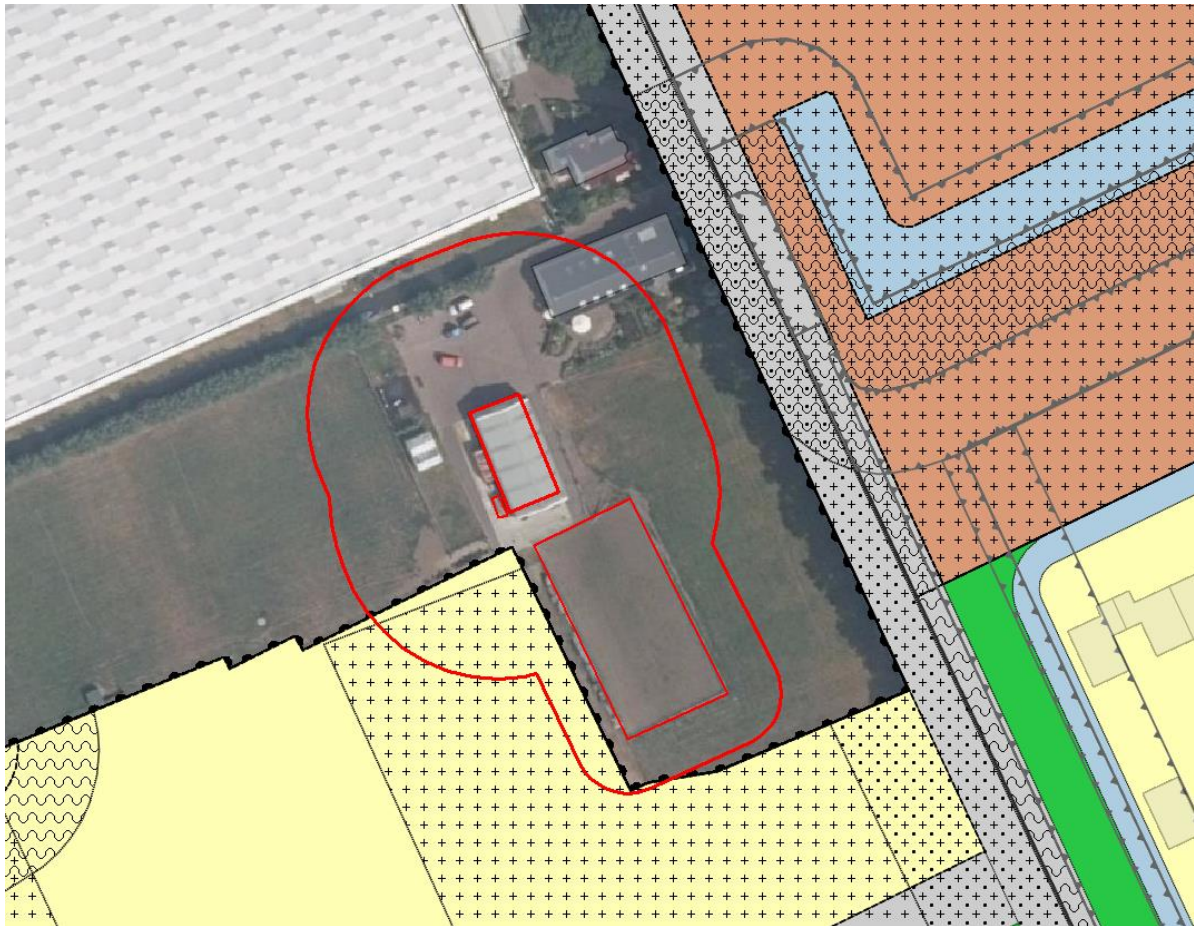
Het aantal schapen is wel iets hoger dan het aantal dieren waarbij voor het houden van landbouwhuisdieren geurnormen gaan gelden. Om te bepalen of het houden van 15 schapen (inclusief bijbehorende lammeren) kan leiden tot geurhinder is gekeken naar de geurnormen in het Activiteitenbesluit voor het houden van landbouwhuisdieren. De nieuw te bouwen woonwijk in het plangebied kan beschouwd worden als een gebied binnen de bebouwde kom. Verder is er geen sprake van een concentratiegebied voor veehouderijen. Hierdoor geldt dan een geurnorm van 2 OUE/m³ bij de nieuw te bouwen woningen. Met V-stacks is de geuremissie van de stal met 15 schapen inclusief bijbehorende lammeren berekend (uitgaande van natuurlijke ventilatie). Hierbij is op de plangrens een geuremissie berekend van 0,3 OUE/m³. Zie bijlage voor berekening. Geconcludeerd kan worden dat het houden van schapen niet zal leiden tot geurhinder bij de te realiseren woningen. Geadviseerd wordt om hiervoor ook de richtafstand voor geur van 30 meter voor kinderboerderijen te hanteren.

De aanwezige vast mestopslag heeft een omvang van ca. 10 m³ en daarmee veel minder dan 600 m³ waardoor voor deze opslag geen vaste afstand geldt. Geadviseerd wordt om hiervoor ook de richtafstand voor geur van 30 meter voor kinderboerderijen te hanteren.

Gezien het bovenstaande kan om geurhinder te voorkomen de richtafstand voor geur worden teruggebracht tot 30 meter rondom de vaste mestopslag en de stal.

Conclusie:

De aan te houden afstand tussen de woonbestemming en stal en mestopslag kan worden teruggebracht tot 30 meter en de afstand tussen de woonbestemming en de paardenbak tot 10 meter. Deze afstanden zijn in figuur 3.7 weergegeven als een rode lijn.



Figuur 3.7 Gereduceerde afstanden voor geur, geluid en stof

Gezien de aard van de activiteiten zal bij het aanhouden van deze afstanden dit niet leiden tot een aantasting van een goed woon- en leefklimaat bij de woningen in het plangebied.

Een voorwaarde hiervoor is wel dat de verlichtingsarmaturen van de paardenbak worden voorzien van een afschermende kap of door een schutting of groen blijvende groenstrook te plaatsen tussen de woningen en de paardenbak. De kosten hiervoor dienen gedragen te worden door de projectontwikkelaar van de woningen. Geadviseerd wordt om de projectontwikkelaar van de woningen hierover afspraken te laten maken met de heer De Zoete en hieromtrent een voorwaardelijke verplichting op te nemen in het bestemmingsplan.

Geadviseerd wordt om het gedeelte van het plangebied dat gelegen is binnen de contour in figuur 3.7 te bestemmen als groen, verkeer of water. Ook kan gekozen worden om de woonbestemming binnen de contour voorwaardelijk op te nemen (woonfunctie pas mogelijk op het moment dat het houden van dieren is beëindigd).

Uitwerking stap 4 civiel technisch aannemingsbedrijf

Het civiel technisch aannemingsbedrijf is op grond van de VNG publicatie in te delen in categorie 2 met een grootste richtafstand van 30 meter (bepalend is hierbij de afstand voor geluid). Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit die wordt nagestreefd in een 'rustige woonwijk'.

De afstanden voor stof en gevaar (10 meter) liggen net in het plangebied, maar niet over het plangebiedgedeelte waar de nieuwe woning is geprojecteerd. Alleen de afstand voor geluid ligt over een bouwvlak voor twee nieuw te bouwen woningen in het plangebied. Geluid bij ontstaat voornamelijk bij het laden en lossen van materialen door vrachtwagens en evt. heftrucks op het buitenterrein en het aan en afrijden van vrachtwagens en (in mindere mate) bij werkzaamheden in de werkplaats/opslagloods. Inpandige geluidbronnen in de werkplaats zullen bij gesloten deuren normaliter niet significant bijdragen aan de geluidproductie en niet tot hinder kunnen

leiden bij woningen in het plangebied. De inrichting valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Hierin zijn geluidnormen opgenomen voor geluid (normen voor het gemiddeld geluidniveau $L_{ar,LT}$ en het maximale geluidniveau L_{Amax}). Bij de bestaande woning moet hieraan al worden voldaan. Gezien de aard van het bedrijf valt te verwachten dat aan deze geluidnormen kan worden voldaan. 1 woning is geprojecteerd op dezelfde afstand van de inrichting als de bestaande woning en de 2^e geprojecteerde woning binnen de 30 meter contour is gelegen op een grotere afstand. De nieuwe woningen zullen hierdoor niet verder belemmerend zijn voor het aannemingsbedrijf. Door het voldoen aan de geluidnormen van het Activiteitenbesluit bij de bestaande woning zal hier ook bij de nieuwe woningen aan worden voldaan waardoor de bedrijfsactiviteiten niet zullen leiden tot een aantasting van een goed woon- en leefklimaat bij de woningen in het plangebied.

Verder wordt door de bestaande woning de bedrijfsactiviteit qua milieucategorie beperkt waardoor in de toekomst een bedrijf met milieucategorie 3.1 zich hier in de praktijk niet zal kunnen vestigen.

4 CONCLUSIE

Bestemmingsplan Westmade-Noord is, voor zover de gronden nog niet zijn uitgegeven, een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. Het biedt een juridisch-planologisch kader, waarbinnen de ontwikkeling van een nieuw woongebied met maximaal 500 woningen tot stand kan komen. Bestaande woningen en functies zijn specifiek bestemd. Om in te kunnen spelen op veranderende marktomstandigheden en een gefaseerde ontwikkeling van het gebied, is gekozen voor een globale planopzet, waarbij de belangrijkste uitgangspunten zijn vastgelegd.

Aan de oostzijde is het binnen het plangebied een terreingedeelte aanwezig dat geen deel uitmaakt van het plangebied. Binnen deze uitsparing zijn enkele bestaande bedrijven en woningen gelegen.

Door de gemeente Westland is verzocht om de bestaande bedrijfsactiviteiten binnen deze uitsparing nader te beschouwen in het kader van bedrijven en milieuzonering. Gekeken is naar de bestaande (bedrijfs)activiteiten in het gebied. Binnen deze uitsparing zijn twee locaties met relevante activiteiten aanwezig:

- Glastuinbouwbedrijf (Optiflor), Oorberlaan 9-13 Monster
- Hobbymatig houden van dieren (De Zoete: 4 koeien, 10-15 schapen (inclusief bijbehorende lammeren), 0-3 paarden en enkele kippen), Oorberlaan 15 Monster

Aanvullend is ten zuiden van het plangebied de bedrijfslocatie van Civiel Technisch Bureau Haaglanden, Orberlaan 17 Monster beschouwd.

De ontwikkelingen zijn getoetst aan de VNG richtlijn Bedrijven en Milieuzonering.

Glastuinbouwbedrijven zijn op grond van de VNG publicatie in te delen in categorie 2 met een grootste richtafstand van 30 meter (bepalend is hierbij de afstand voor geluid). De afstanden voor geur, stof en gevaar (10 meter) liggen net in het plangebied, maar niet over het plangebiedgedeelte waar woningbouw mogelijk is. Alleen de afstand voor geluid ligt over een bouwvlak voor nieuw te bouwen woningen in het plangebied. Geluid bij glastuinbouwbedrijven ontstaat voornamelijk bij het laden en lossen van teeltproducten en grondstoffen door vrachtwagens op het buitenterrein en (in mindere mate) bij stookinstallatie en WKK-installaties. Inpandige geluidbronnen (in kassen en werkruimten) dragen niet significant bij aan de geluidproductie en zullen niet tot hinder kunnen leiden bij woningen in het plangebied. De dichtstbijzijnde locatie waar laad- en losactiviteiten plaatsvinden is gelegen op 37 meter van het plangebied en 62 meter van het plangebiedgedeelte waar woningbouw mogelijk is. De stookinstallatie en WKK-installaties zijn gelegen op 95 meter en verder van het plangebied. Verder worden deze geluidbronnen afgeschermd van het plangebied door de tussenliggende kassen.

Naar aanleiding van de zienswijze van Opti Flor zijn de volgende relevante geluidbronnen nader beschouwd:

- Pompenhok aan buitenzijde van de meest zuidelijk gelegen gevel van de kas. Het betreffende pompenhok is gelegen op 56 meter van het plangebied. Voor het geluid van pompen, zeker als deze in een pompenhok zijn geplaatst, kan de richtafstand van 30 meter worden gehanteerd. De afstand tussen het pompenhok en het plangebied is meer dan voldoende om geluidhinder te voorkomen.
- Koelinstallatie aan buitenzijde boven de sloot aan de meest noordelijke hoek van het bedrijf. Deze locatie is gelegen op 0 meter van het plangebied en op 10 meter afstand van het bestemmingsplanvlak wijzigingsgebied waar de bestemming wonen kan worden voorzien van een bouwvlak als uit onderzoek blijkt dat er is aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De inrichting valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Hierin zijn geluidnormen opgenomen voor geluid (normen voor het gemiddeld geluidniveau Lar,LT en het maximale geluidniveau LAmaz). Geconcludeerd wordt dat op deze korte afstand er niet voldaan zal worden aan de norm voor het Lar,LT in het Activiteitenbesluit en daarmee niet tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit betekent dat het aanbrengen van een bouwvlak op deze locatie pas mogelijk is nadat maatregelen worden getroffen bij de koelinstallatie (geluidisolatie of verplaatsing) en/of een geluidwerend scherm tussen de koelinstallatie en de woningen. De benodigde maatregelen moeten voordat van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt worden bepaald door middel van een akoestisch onderzoek. Het voorschrift in het bestemmingsplan dat deze wijziging mogelijk maakt voorziet al in de uitvoering van dit onderzoek.

- De betreffende koelinstallatie is verder gelegen op 40 meter afstand gelegen van het dichtstbijzijnde bouwvlak voor woningen in het plangebied. Geconcludeerd wordt dat op deze afstand er mogelijk niet voldaan zal worden aan de norm voor het Lar,LT in het Activiteitenbesluit. Op 50 meter afstand is dit zeker wel het geval.

De geluidproductie van het glastuinbouwbedrijf (met name de koelinstallatie aan de noordzijde van de kas zal mogelijk leiden tot een aantasting van een goed woon- en leefklimaat bij de woningen in het plangebied. Geadviseerd wordt om in het bestemmingplan het gebied binnen de contour in figuur 3.6 te bestemmen als groen, verkeer of water. Ook kan gekozen worden om de woonbestemming binnen de contour voorwaardelijk op te nemen (woonfunctie pas mogelijk op het moment dat door middel van een akoestisch rapport met maatregelen is aangetoond dat kan worden voldaan aan de normen van het Activiteitenbesluit). De kosten voor dit onderzoek en de te treffen maatregelen dienen t.z.t. gedragen te worden door de projectontwikkelaar van de woningen.

Naar aanleiding van de zienswijze van Opti Flor is het aspect lichthinder door assimilatiebelichting verder beschouwd. Op grond van artikel 3.59 van het Activiteitenbesluit moet bij kassen waar assimilatiebelichting wordt toegepast de zijgevels van de betreffende kas zodanig zijn afgeschermd dat de lichtuitstraling op een afstand van ten hoogste 10 meter van de betreffende zijgevel ten minste met 95% wordt gereduceerd en dat de gebruikte lampen niet zichtbaar zijn. Verder is op grond van de artikelen 3.57 en 3.58 een bovenafscherming vereist die de lichtuitstraling met 98% reduceert (of met 74% als de verlichtingssterkte minder dan 15.000 lux bedraagt en alleen wordt toegepast in de nacht). Door Opti Flor moeten deze maatregelen, ongeacht de nu voorgenomen ontwikkeling, al zijn getroffen (tenzij een specifiek overgangsrecht geldt, in dat geval gelden de bovengenoemde eisen per 1 januari 2021). Met het treffen van de maatregelen uit het Activiteitenbesluit wordt lichthinder voor de omgeving voorkomen. Dit geldt ook voor de nog te realiseren bebouwing in het plangebied. Het aspect lichthinder vormt geen belemmering voor de ontwikkeling in het plangebied.

Het hobbymatig houden van enkele koeien, paarden en schapen valt niet direct eenduidig te toetsen met de richtafstanden van de VNG publicatie. De categorieën Fokken en houden van overige graasdieren en Maneges zijn bedoeld voor het bedrijfsmatig houden van vee zijn waarbij veel meer dieren worden gehouden dan hier het geval is. Het hobbymatig houden van dieren komt qua activiteiten en aantal te houden dieren meer overeen met de categorie kinderboerderijen. Het aantal schapen is echter iets hoger dan normaliter bij een kinderboerderij aanwezig is. Om na te gaan of het benedenwaarts bijstellen van de richtafstand van 50 meter naar 30 meter of minder mogelijk is, is nader onderzoek gedaan naar de daadwerkelijke milieubelasting. Hieruit is gebleken dat de afstand voor:

- stof kan worden teruggebracht tot 10 meter rondom de paardenbak en de stal;
- geluid kan worden teruggebracht tot 10 meter rondom de paardenbak en de stal;
- geur worden teruggebracht tot 30 meter rondom de vaste mestopslag en de stal.

Gezien de aard van de activiteiten zal bij het aanhouden van deze afstanden dit niet leiden tot een aantasting van een goed woon- en leefklimaat bij de woningen in het plangebied.

Een voorwaarde hiervoor is wel dat de verlichtingsarmaturen van de paardenbak worden voorzien van een afschermd kap of door een schutting of groen blijvende groenstrook te plaatsen tussen de woningen en de paardenbak. De kosten hiervoor dienen gedragen te worden door de projectontwikkelaar van de woningen. Geadviseerd wordt om de projectontwikkelaar van de woningen hierover afspraken te laten maken met de heer De Zoete en hieromtrent een voorwaardelijke verplichting op te nemen in het bestemmingsplan.

Geadviseerd wordt verder om het gedeelte van het plangebied dat gelegen is binnen de contour in figuur 3.6 te bestemmen als groen, verkeer of water. Ook kan gekozen worden om de woonbestemming binnen de contour voorwaardelijk op te nemen (woonfunctie pas mogelijk op het moment dat het houden van dieren is beëindigd).

Het civiel technisch aannemingsbedrijf is op grond van de VNG publicatie in te delen in categorie 2 met een grootste richtafstand van 30 meter (bepalend is hierbij de afstand voor geluid). De afstanden voor stof en gevaar (10 meter) liggen net in het plangebied, maar niet over het plangebiedgedeelte waar de nieuwe woning is geprojecteerd. Alleen de afstand voor geluid ligt over een bouwvlak voor twee nieuw te bouwen woningen in het plangebied. Geluid bij ontstaat voornamelijk bij het laden en lossen van materialen door vrachtwagens en evt. heftrucks op het buitenterrein en het aan en afrijden van vrachtwagens en (in mindere mate) bij werkzaamheden in de werkplaats/opslagloods. Inpandige geluidbronnen in de werkplaats zullen bij gesloten deuren normaliter niet significant bijdragen aan de geluidproductie en niet tot hinder kunnen leiden bij woningen in het plangebied. De inrichting valt onder de werkingssfeer van het

Activiteitenbesluit. Hierin zijn geluidnormen opgenomen voor geluid (normen voor het gemiddeld geluidniveau $L_{ar,LT}$ en het maximale geluidniveau L_{Amax}). Bij de bestaande woning op ca 11 meter afstand moet hieraan al worden voldaan. Gezien de aard van het bedrijf valt te verwachten dat aan deze geluidnormen kan worden voldaan. 1 woning is geprojecteerd op dezelfde afstand van de inrichting als de bestaande woning en de 2^e geprojecteerde woning binnen de 30 meter contour is gelegen op een grotere afstand. De nieuwe woningen zullen hierdoor niet verder belemmerend zijn voor het aannemingsbedrijf. Door het voldoen aan de geluidnormen van het Activiteitenbesluit bij de bestaande woning zal hier ook bij de nieuwe woningen aan worden voldaan waardoor de bedrijfsactiviteiten niet zullen leiden tot een aantasting van een goed woon- en leefklimaat bij de woningen in het plangebied.

BIJLAGE 1 : BEREKENING V-STACKS

Gegenereerd op: 24-07-2019 met V-STACKS Vergunning versie 2010 (c) KEMA Nederland B.V.

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 24-07-2019 10:05:59

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: BP Westmade Noord

Berekende ruwheid: 0,42 m

Meteo station: Schiphol

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Schapenstal	74 017	450 832	1,5	5,5	0,50	0,40	117

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	plangebied	74 015	450 815	2,0	0,3
3	verder van plangrens	74 011	450 788	2,0	0,2

