

**Onderzoek
Bedrijven en milieuzonering
Tuindersweg 28
te Maasdijk**

**Opdrachtgever
G. Hollaar**



Milieu consultancy
Watermanagement
Ruimtelijke ordening



Milieu consultancy
Watermanagement
Ruimtelijke ordening

**Onderzoek
Bedrijven en milieuzonering
Tuindersweg 28
te Maasdijk**

Aqua-Terra Nova BV

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

**Opdrachtgever
G. Hollaar**



Datum: 5 juli 2011
Rapportnr: 210250/Aqua-Terra Nova 304 MZ/PA
Status: Definitief rapport

COLOFON

Titel : **Onderzoek Bedrijven en milieuzonering Tuindersweg 28 te Maasdijk**

Opdrachtgever : **G. Hollaar**

Projectteam

Projectmanager : ing. A.P. Wubben
Contactpersoon : dr. P.A.M. Arts
Auteur : dr. P.A.M. Arts

Kwaliteitsborging : ing. M.C.A. Vollebregt

Projectnummer : **210250**

Datum vrijgave	Status	Goedkeuring projectmanager	Goedkeuring kwaliteitsborger
5 juli 2011	Definitief		

© 2011 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.....	2
2	WETTELIJK KADER EN BELEID	3
2.1	Bedrijven en milieuzonering	3
2.2	Wettelijk kader (Wet milieubeheer)	3
2.3	VNG Handreiking Bedrijven en milieuzonering.....	3
2.4	Provinciaal beleid nieuwe bestemmingsplannen.....	4
2.5	Geldende bestemmingsplannen.....	4
3	GEBIEDSTYPERING PROJECTGEBIED EN UITGANGSPUNTEN	6
3.1	Projectgebied.....	6
3.2	Uitgangspunten.....	6
4	INVENTARISATIE BEDRIJVEN MET MILIEUZONERING	8
5	INVENTARISATIE OMLIGGENDE GEVOELIGE OBJECTEN	11
6	CONCLUSIES.....	13
7	BRONVERMELDING	14
BIJLAGE 1	BESTEMMINGSPLANKAART.....	15

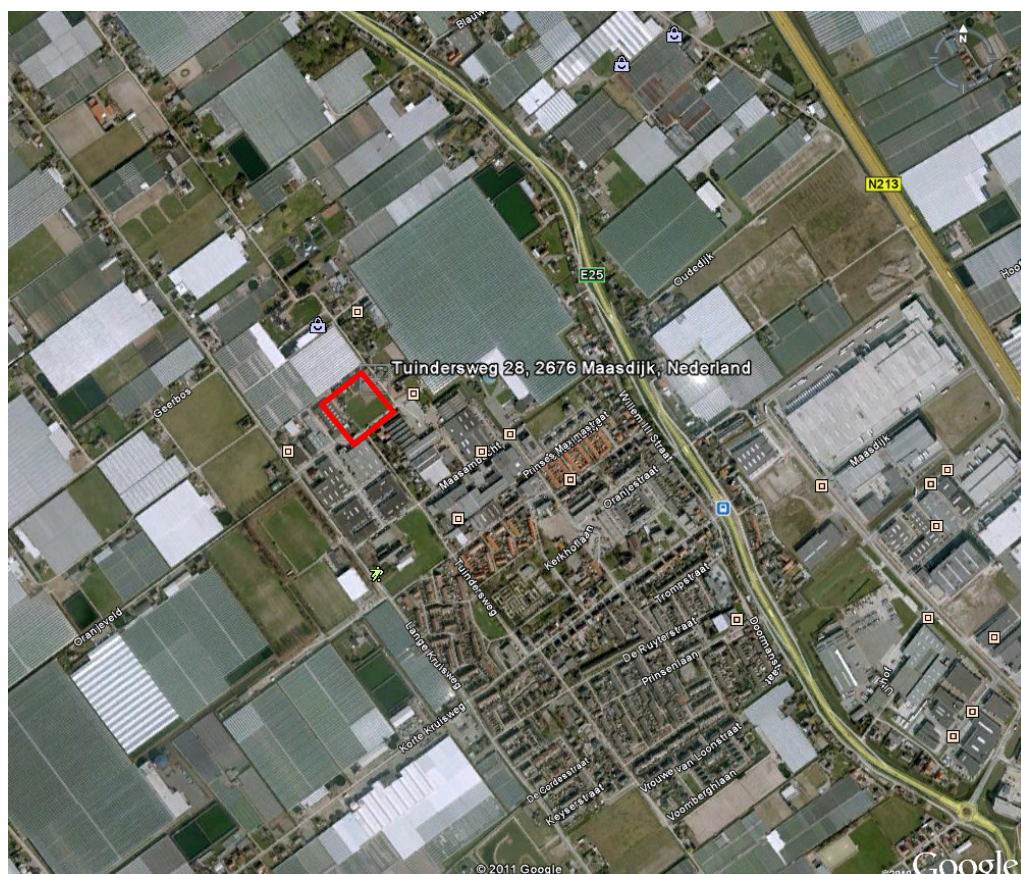
1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De heer G. Hollaar beoogt het realiseren van een bedrijfsgebouw en ca. 3 woonkavels ten behoeve van burgerwoningen aan de Tuindersweg 28 te Maasdijk. De bestaande woning en schuur worden gesloopt en de bestaande woning wordt verplaatst naar een locatie langs de Tuindersweg. Zie *figuur 1* voor de ligging van het projectgebied en *figuur 3* voor een globale ligging van de woonkavels en het bedrijfsgebouw.

Voor het project is een bestemmingsplanprocedure nodig. Ten behoeve van deze procedure heeft de gemeente verzocht om een onderzoek Bedrijven en milieuzonering te verrichten.

In opdracht van de heer G. Hollaar via Visie Tekenwerk & Presentaties BV te Monster, heeft Aqua-Terra Nova BV een onderzoek Bedrijven en milieuzonering uitgevoerd. In dit onderzoek is gekeken naar omliggende milieugevoelige activiteiten en de milieugevoelige activiteiten van het plan zelf. Onderzocht is of de gewenste ruimtelijke ontwikkeling geen ingrijpende beperkende invloeden heeft op de bedrijfsvoering van de aanwezige bedrijven en er tevens een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt.



Figuur 1: globale ligging projectgebied  = projectgebied

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. 100 m om het projectgebied inrichtingen en gevoelige objecten geïnventariseerd. Het onderzoek betreft inrichtingen die in het kader van de Wet milieubeheer vergunningplichtig zijn of onder een AMvB vallen. De genoemde afstand is maatgevend voor bedrijven tot en met categorie 3.2. Daarnaast worden de gevoelige objecten in de omgeving van het project geïnventariseerd.

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.



Foto1: Projectgebied



Foto 2: Projectgebied

2 WETTELIJK KADER EN BELEID

2.1 Bedrijven en milieuzonering

Bedrijven en milieuzonering legt de relatie tussen de milieubelastende activiteiten en de milieugevoelige functies in het gebied en heeft als doel om voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten te voorkomen. Milieuaspecten zoals geluid, geur en stof bepalen voor een belangrijk deel de beleving van de omgevingskwaliteit.

Voor milieuzonering in ruimtelijke plannen geldt:

- Het plan dient rekening te houden met de bedrijfsvoering van de betreffende bedrijven in de omgeving.
- Ter plaatse van gevoelige functies (woningen) dient een acceptabel woon- en leefklimaat te worden gegarandeerd.

De volgende wettelijke kaders en beleid spelen hierbij een rol:

2.2 Wettelijk kader (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 AMvB van de inrichting/activiteit opgenomen. Dit betreft o.a. voorschriften ten aanzien van geur, geluid en veiligheid. Inrichtingen zijn gehouden aan de voorschriften met betrekking tot gevoelige objecten en (beperkt)kwetsbare objecten. Het Activiteitenbesluit is op 1 januari 2008 van kracht geworden en vervangt een groot deel van de milieuvergunningen en AMvB's.

Voor de Glastuinbouwbedrijven in de omgeving gelden de wettelijke kaders uit het Bestluit Glastuinbouw en het Paraplubestemmingsplan bestemmingsplannen buitengebied van de gemeente.

Woningen

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.

Bedrijfsgebouw

Een bedrijfsgebouw is geen (geluid) gevoelig object ten opzichte van omliggende inrichtingen. In het kader van het Activiteitenbesluit (2008) is een bedrijfsgebouw een 'beperkt kwetsbaar object'. Voor deze objecten gelden veiligheidsafstanden ten opzichte van installaties en voorzieningen, zoals gasontvangst- en aardgasafleverstations, propaantanks en een afleverzuil voor benzine of dieselolie.

De individuele bedrijven in het bedrijfsgebouw zijn inrichtingen in het kader van de Wet milieubeheer. Voor het oprichten van deze bedrijven gelden de voorschriften uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

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 stille 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 Structuurvisie is het uitgangspunt wat betreft het aspect milieuhinder om op bedrijfsterreinen de hoogst mogelijke bedrijfscategorie mogelijk moet zijn.

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.

Uit de regels van de Verordening is het volgende relevant.

- Nieuwe bedrijfswoningen zijn alleen toegestaan bij bedrijven waar maximaal milieucategorie 2 is toegestaan.
- Bestemmingsplannen voor bedrijfsterreinen dienen de hoogst mogelijke milieucategorie toe te staan.

2.5 Geldende bestemmingsplannen

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

Op het projectgebied is het bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Naaldwijk van toepassing, vastgesteld op 10 februari 2000. Op de plankaart is de locatie bestemd voor 'Agrarische doeleinden en glastuinbouw'.

De woning en schuur hebben de bestemming 'Woondoeleinden' in het bestemmingsplan "Woningen buitengebied deel 2".

De Tuindersweg is de grens tussen twee bestemmingsplannen. Ten zuiden van de Tuindersweg is het bestemmingsplan "Maasdijk" van toepassing. De locatie is bestemd voor bedrijven tot en met categorie 3.2.

Verder is van toepassing "Maasdijk 2^{de} herziening" hierin is de locatie De Derde Hoeve en De Vierde Hoeve bestemd voor bedrijven tot en met categorie 3.1.

Van 15 april t/m 26 mei 2011 heeft het voorontwerp bestemmingsplan Glastuinbouwgebied ter inzage gelegen. De planlocatie maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

Zie *bijlage 1* voor de plankaarten.

3 GEBIEDSTYPERING PROJECTGEBIED EN UITGANGSPUNTEN

3.1 Projectgebied

Het projectgebied ligt aan de Tuindersweg 28 te Maasdijk (gemeente Westland) en heeft een oppervlakte van ca. 6.831 m². Op de locatie staat een vrijstaand woonhuis en schuur/paardenstal met rijbak en paardenwei. Het projectgebied ligt ten noordwesten van de kern van Maasdijk (zie *figuur 2* en *foto 1* en *2*).

Het projectgebied grenst aan een duurzaam glastuinbouwgebied en een bestaand bedrijfsterrein. Op het omliggende bedrijfsterrein zijn bedrijven milieucategorie 3.1 en 3.2 toegestaan (zie *bijlage 1*). De bedrijven die direct grenzen aan het projectgebied zijn ten hoogste milieucategorie 3.1. Het projectgebied wordt verder omgeven door verspreid liggende (burger-) woningen zowel op het bedrijfsterrein als in het lint van de Tuindersweg in het glastuinbouwgebied.

De Tuindersweg is de ontsluiting van de omliggende woningen en bedrijven. In zuidwestelijke richting komt de Tuindersweg uit op de Derde Hoeve.

Bij de milieuzonering van het project dient rekening te worden gehouden met:

- de nieuwe burgerwoningen binnen het projectgebied
- de (burger- en bedrijfs-) woningen in de omgeving
- de bedrijfsactiviteiten in het projectgebied
- de bedrijfsactiviteiten in het glastuinbouwgebied
- de bedrijfsactiviteiten op het omliggende bedrijfsterrein.

3.2 Uitgangspunten

Gezien de ligging van het projectgebied kan ten aanzien van het omgevingstype uitgegaan worden van "gemengd gebied". Het omliggende bedrijfsterrein en glastuinbouwgebied bevat woningen, bedrijven en glastuinbouw. Voor de woningen in de omgeving en in het project worden minder hoge eisen gesteld aan het woon- en leefklimaat door de aanwezigheid van de al bestaande bedrijven en de hinder die dit veroorzaakt. Er kan worden uitgegaan van de zoneringsafstanden die gelden voor een gemengd gebied (zie tabel 1).

Op het projectgebied worden bedrijven met maximaal categorie 3.1 toegestaan.

Er vindt nieuwbouw plaats van 3 woningen.

4 INVENTARISATIE BEDRIJVEN MET MILIEUZONERING

Op basis van een locatiebezoek, internet en informatie van de gemeente Westland en de Provincie Zuid-Holland zijn de milieuaspecten van omliggende bedrijven en activiteiten geïnventariseerd in een straal van ca. 100 m rondom het projectgebied (*Zie figuur 3 en foto 3 t/m 6*). Onderzocht is of de nieuwbouw van de woningen in een milieuzone ligt van de omliggende bedrijven. Voor een toelichting op de begrippen en normen, zie *hoofdstuk 2*.



Figuur 3: Omgeving projectgebied

- **Bedrijfsterrein aan Derde Hoeve en Vierde Hoeve**

Aan de Derde Hoeve en Vierde Hoeve, op ca. 65 m afstand van de te realiseren woningen in het projectgebied, bevinden zich diverse bedrijven op een bedrijfsterrein. Op het bedrijfsterrein zijn bedrijven toegestaan tot en met categorie 3.1. De In het VNG boekje (2009) worden de volgende richtafstanden geadviseerd voor bedrijven (categorie 3.1) ten opzichte van gevoelige objecten in gemengd gebied: 30 m voor geluid, 0 m voor geur en 0 m voor stof. Aan deze richtlijnen wordt voldaan.

De wettelijke kaders zijn vastgelegd in het Activiteitenbesluit (2008). In het kader van het Activiteitenbesluit zijn er geen grote risico's verbonden aan deze inrichtingen. Het belangrijkste zoneringsaspect betreft de geluidsvoorschriften. Gelet op de afstand tot de nieuwe woningen kunnen de bedrijven hieraan voldoen. Bovendien zijn er al woningen, Tuindersweg 30 en bedrijfswoning in de panden aan de Vierde Hoeve, dichterbij gelegen. Vastgesteld wordt dat het plan voor de nieuwe woningen geen invloed heeft op de bedrijfsvoering van deze bedrijven.

- **Prins Mechanisatie BV**

Op ca. 12 m afstand van de woonkavels in het projectgebied aan de Tuindersweg 37 bevindt zich Prins Mechanisatie BV. In het VNG boekje (2009) worden de volgende richtafstanden geadviseerd voor groothandel in machines en apparaten; overige (categorie 3.1) ten opzichte van gevoelige objecten in gemengd gebied: 30 m voor geluid, 0 m voor geur en 0 m voor stof. De locatie voor de woonkavels ligt in de geluidszone van dit bedrijf.

De wettelijke kaders zijn vastgelegd in het Activiteitenbesluit (2008). In het kader van het Activiteitenbesluit zijn er geen grote risico's verbonden aan deze inrichting. Het belangrijkste zoneringsaspect betreft de geluidsvoorschriften.

Vastgesteld wordt dat de locatie voor de woonkavels in de geluidszone ligt van het bedrijf Prins Mechanisatie. Hierdoor kan het plan invloed hebben op de bedrijfsvoering van Prins mechanisatie BV. Geadviseerd wordt de nieuwe woningen op een minimale afstand van 30 m van het bedrijf te realiseren.

- **Prins Mechanisatie BV werkplaats**

Op ca. 83 m afstand van de woonkavels in het projectgebied aan de Tuindersweg 37 bevindt zich de werkplaats van Prins Mechanisatie BV. In het VNG boekje (2009) worden de volgende richtafstanden geadviseerd voor vervaardigen van machines en apparaten, incl. reparatie – p.o. < 2.000 m² (categorie 3.2) ten opzichte van gevoelige objecten in gemengd gebied: 50 m voor geluid, 10 m voor geur en 10 m voor stof. Aan deze richtlijnen kan worden voldaan.

De wettelijke kaders zijn vastgelegd in het Activiteitenbesluit (2008). In het kader van het Activiteitenbesluit zijn er geen grote risico's verbonden aan deze inrichting. Het belangrijkste zoneringsaspect betreft de geluidsvoorschriften. Gelet op de afstand tot de woonkavels kan het bedrijf hieraan voldoen. Bovendien is er al een woning dichterbij gelegen (Tuindersweg 35a). Vastgesteld wordt dat het plan geen invloed heeft op de bedrijfsvoering van Prins mechanisatie BV werkplaats.

- **Glastuinbouw**

Ten noorden van de woonkavels in het projectgebied op ca. 10 m is aan de Tuinderweg een duurzaam glastuinbouwbedrijf gevestigd. In het VNG boekje (2009) worden de volgende richtafstanden geadviseerd voor glastuinbouwbedrijven (categorie 2) ingemengd gebied: 0 m voor geur, 0 m voor stof, 0 m voor gevaar en 10 m voor geluid.

De wettelijke kaders zijn vastgelegd in het Besluit Glastuinbouw (2002) en het Activiteitenbesluit (2008). In geval van reconstructie van bestaande glastuinbouwbedrijven wordt in het kader van het Besluit Glastuinbouw (2002) het criterium 'bestaand' gehanteerd.

In het Besluit glastuinbouw geldt voor bestaande situaties een milieuveiligheidsnorm van 10 m tussen de kassen en een vrijstaande woning, in verband met mogelijke emissie van gewasbeschermingsmiddelen via de luchtramen en de vergunningplicht die hierdoor kan ontstaan.

Een ander zoneringsaspect uit het Besluit glastuinbouw betreft de geluidsvoorschriften. Afhankelijk van de geluidsbronnen dient voldoende afstand tot gevoelige objecten te worden aangehouden om aan de geluidsvoorschriften te kunnen voldoen. De belangrijkste geluidsbronnen zijn veelal WKK's, koelmotoren en verkeerslawaaï. Deze bronnen bevinden zich in of rondom de bedrijfsgebouwen. In het kader van het Activiteitenbesluit (o.a. WKK's) zijn er geen afstandsnormen vastgelegd.

In het kader van het Bestemmingsplan parapluerziening bestemmingsplan buitengebied Westland (2009) is vastgelegd dat de afstand tussen een woning en de gevel van een kas 12,5 m moet zijn. De achtergrond hiervan is dat het mogelijk is om de woning 2,5 m vergunningsvrij uit te breiden. In bepaalde gevallen kan worden teruggevallen op de grens van 10 m.

Ten opzichte van WKK's wordt een minimale afstand van 65 m geadviseerd tot woningen. Bij voldoende geluidsisolerende maatregelen kan een afstand van 30 m worden aangehouden. Ten opzichte van watersilo's dient een veiligheidsafstand van 15 m tot een woning te worden aangehouden.

De dichtstbijzijnde kas ligt op ca. 10 m van de rand van het projectgebied. De woningen dienen op een afstand van 12,5 m van de omliggende de kassen te worden gebouwd. Het plan kan hier aan voldoen.

Het dichtstbijzijnde bedrijfsgebouw, installaties (WKK) en watersilo's liggen op grote afstand (> 65 m) van het projectgebied.

Gelet op bovenstaande heeft het project geen invloed op de bedrijfsvoering (geluidsnormen en vergunningplicht) van de omliggende glastuinbouwbedrijven, indien de woningen op een afstand van 12,5 m van de kas worden gebouwd. Nader akoestisch onderzoek industrielawaai wordt niet noodzakelijk geacht.



Foto 3: Glastuinbouw grenzend aan projectgebied



Foto 4: Bedrijventerrein Derde Hoeve



Foto 5: Bedrijventerrein Derde Hoeve



Foto 6: Prins Mechanisatie

In **tabel 2** is een overzicht opgenomen van de bedrijven in de directe omgeving. De categorie-indeling en afstanden (in een gemengd gebied) komen uit het Paarse boekje (VNG, 2009).

Tabel 2: milieuzonering

Bedrijf	Adres	Categorie	Afstand Geluid	Afstand Geur	Afstand Stof	Afstand tot rand van de Woonkavels
Bedrijven Derde Hoeve	Derde Hoeve	3.1 bedrijven	30 m	0 m	0 m	Ca. 65 m
Prins Mechanisatie	Tuindersweg	3.1 groothandel in machines en apparaten	30 m	0 m	0 m	Ca. 12 m
Prins Mechanisatie	Tuindersweg	3.2 werkplaats	50 m	10 m	10 m	Ca. 85 m
Glastuinbouw	Tuindersweg	2 glastuinbouw	10 m	0 m	0 m	Ca. 10 m

5 INVENTARISATIE OMLIGGENDE GEVOELIGE OBJECTEN

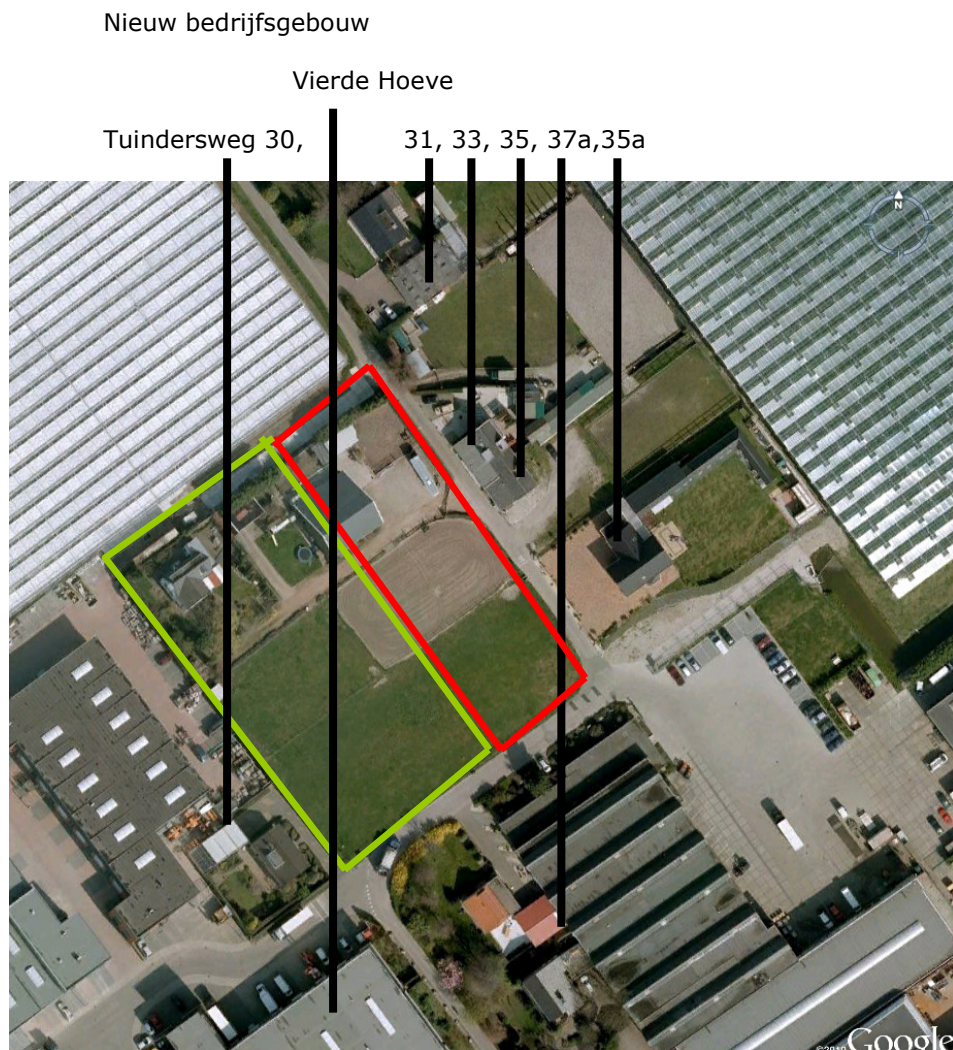
Voor een Wm-inrichting (bedrijfsgebouw) dient te worden bepaald of deze invloed heeft op omliggende gevoelige objecten (woningen). Op basis van een locatiebezoek zijn de gevoelige objecten in de omgeving geïnventariseerd in een straal van ca. 50 m rondom het plangebied. Voor een toelichting op de begrippen en normen, zie *hoofdstuk 2*.

Bedrijfsactiviteiten

In het bedrijfs(verzamel-)gebouw binnen het projectgebied gaan geen activiteiten plaats vinden waaraan grote veiligheids- en milieurisico's zijn verbonden voor gevoelige objecten (woningen) in de omgeving. De wettelijke kaders zijn vastgelegd in het Activiteitenbesluit (2008). Het belangrijkste zoneringsaspect betreft in dit kader de geluidsvoorschriften. De bedrijven dienen te voldoen aan de voorschriften en rekening te houden met de aanwezige en nieuwe woningen.

Het uitgangspunt is bedrijven tot en met maximaal categorie 3.1 in het bedrijfsgebouw toe te staan. In het VNG boekje (VNG 2009) worden de volgende richtafstanden geadviseerd voor bedrijven van categorie 3.1 ten opzichte van gevoelige objecten in een gemengd gebied: 30 m voor geluid, 0 m voor geur, 0 m voor stof, 0 m gevaar. Dit betreft een richtafstand.

Aan de Tuindersweg en Derde en Vierde Hoeve liggen diverse woningen. De dichtstbijzijnde woning ligt aan de Tuindersweg 30 (op ca. 5 m van het projectgebied). De exacte locatie van de nieuwe woningen binnen het projectgebied is nog niet bekend (zie *figuur 4*).



Figuur 4: Dichtstbijzijnde woningen en nieuwe woningen (rood) rondom nieuw bedrijfsgebouw (groen).

Bedrijfswoningen op het bedrijventerrein

De bedrijfswoning gelegen aan de Tuindersweg 37a ligt op ca. 24 m van het beoogde bedrijfsgebouw in het projectgebied. De woning ligt in de geluidscontour van het nieuwe bedrijfsgebouw. Dit betreft een richtafstand. Voor dit type woningen worden minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat gesteld door de aanwezigheid van het (vaak eigen) bedrijf en de hinder die dit veroorzaakt. Gelet op het feit dat het gaat om een bedrijfswoning die grenst aan het bedrijf Prins Mechanisatie BV uit categorie 3.1 kan gesteld worden dat het woongenot van de woning niet verandert. De zich vestigende bedrijven dienen wel rekening te houden met deze woning.

Bestaande burgerwoning op het bedrijfsterrein Derde Hoeve

Op het aangrenzende bedrijfsterrein De Derde Hoeve is een burgerwoning aan de Tuindersweg 30 aanwezig. Deze woning ligt op ca. 5 m van het beoogde bedrijfsgebouw in het projectgebied. De woning ligt in de geluidscontour van het nieuwe bedrijfsgebouw. Dit betreft een richtafstand. Het gaat hierbij om een bestaande situatie waar op korte afstand al een bedrijfsgebouw uit categorie 3.1. is gelegen. Voor dit type woningen worden minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat gesteld door de aanwezigheid van het (vaak eigen) bedrijf en de hinder die dit veroorzaakt en kan gesteld worden dat het woon- en leefklimaat niet verandert. De zich vestigende bedrijven dienen wel rekening te houden met de woning.

Nieuwe woningen in het projectgebied

De woonkavels liggen op minder dan 30 m van het nieuwe bedrijfsgebouw. De woonkavels liggen in de geluidcontour van het nieuwe bedrijfsgebouw. Geadviseerd wordt de ingang aan de andere zijde van het gebouw te plaatsen en de zich vestigende bedrijven zullen rekening moeten houden met deze woningen, zodat het woongenot voldoet aan de normen voor gemengd gebied.

Burgerwoningen Tuindersweg in glastuinbouwgebied

Aan de Tuindersweg liggen verschillende burgerwoningen.

De woningen op nr. 31 en nr. 35a liggen op meer dan 30 m van het nieuwe bedrijfsgebouw. Het woon- en leefklimaat voldoet aan de normen voor gemengd gebied.

De woningen op nr. 33 en nr. 35 kunnen voldoen indien een afstand van ca. 30 m van het nieuwe bedrijfsgebouw wordt aangehouden. Door aanpassing van bedrijvigheid en door de ingang aan de andere zijde van het gebouw te plaatsen kan het woongenot voldoen aan de normen voor gemengd gebied.

Bedrijfswoningen in het bedrijfspand aan de Vierde Hoeve

De woningen in de gebouwen aan de Vierde Hoeve liggen op meer dan 30 m van het nieuwe bedrijfsgebouw. Het woon- en leefklimaat voldoet aan de normen voor gemengd gebied



Foto 7: Woning aan Tuindersweg 30



Foto 8: Woning aan Tuindersweg 35

6 CONCLUSIES

Algemeen

De heer G. Hollaar beoogt het realiseren van een bedrijfsgebouw en ca. 3 woonkavels aan de Tuindersweg 28 te Maasdijk.

In dit Onderzoek Bedrijven en Milieuzonering is gekeken naar omliggende milieugevoelige activiteiten. In de inventarisatie zijn inrichtingen binnen een afstand van 100 m van de locatie beschreven en getoetst aan de richtwaarden uit het VNG boekje (2009). Onderzocht is of de ontwikkeling van de woonkavels in een milieuzone ligt van een inrichting. De gewenste ruimtelijke ontwikkeling mag geen ingrijpende beperkende invloeden hebben op de bedrijfsvoering van de aanwezige bedrijven.

Daarnaast is onderzocht of de ontwikkeling van het bedrijfsgebouw invloed heeft op de omliggende gevoelige objecten (woningen). Door het plan dient een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd te worden van zowel de bestaande als de nieuwe woningen.

Hieronder worden de resultaten kort samengevat. In dit onderzoek is uitgegaan van de vigerende regelgeving.

I Milieuzonering omliggende bedrijven

Prins Mechanisatie

Op ca. 12 m van de rand van de woonkavels in het projectgebied ligt Prins Mechanisatie. De locatie van de beoogde woonkavels ligt in de geluidcontour van Prins Mechanisatie. Geadviseerd wordt de nieuwbouw van de woningen op een afstand van 30 m van dit bedrijf te realiseren. Indien de woning dicht bij het bedrijf komt dan 30 m kan vervolgonderzoek nodig zijn en kunnen eventuele maatregelen (bv geluidsscherm) worden verlangd.

Glastuinbouwbedrijven

Ten noorden van de beoogde woonkavels op ca. 10 m van de rand van het projectgebied is aan de Tuinderweg een duurzaam glastuinbouwbedrijf gevestigd. De nieuwe woningen dienen in het kader van het Paraplubestemmingsplan op een afstand van 12,5 m van de omliggende de kassen te worden gebouwd.

Het dichtstbijzijnde bedrijfsgebouw, installaties (WKK) en watersilo's liggen op grote afstand (> 65 m) van het projectgebied. Nader onderzoek industrielawaai is niet nodig.

Overige bedrijven

De woonkavels liggen niet in een milieuzone van de overige omliggende bedrijven.

II Woongenot

Betreffende de bestaande woningen op het bedrijfsterrein wordt gesteld dat door de planontwikkeling het woon- en leefklimaat niet verandert. De zich vestigende bedrijven dienen rekening te houden met de omliggende woningen.

Geadviseerd wordt de ingang van het bedrijfsgebouw aan de Derde Hoeve te realiseren, zodat het woon- en leefklimaat van de nieuwe woningen en de woningen aan de Tuindersweg in het glastuinbouwgebied gewaarborgd is.

7 BRONVERMELDING

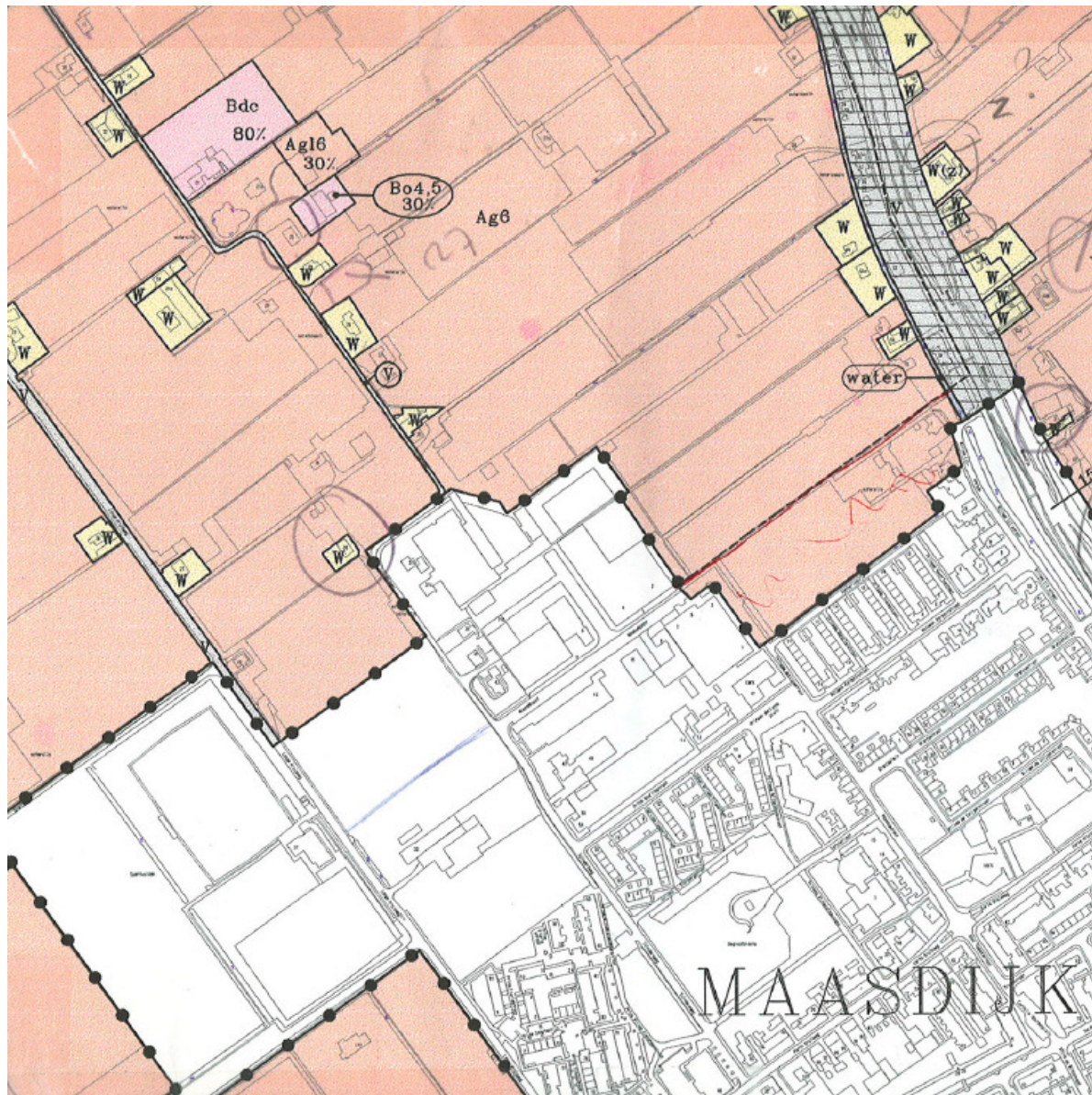
1. '*Besluit algemene regels voor inrichtingen, milieubeheer*', Staatsblad nr. 415, 2007.
2. '*Bedrijven en milieuzonering*', VNG, editie 2009.

Locatiespecifieke informatie

3. www.gemeentewestland.nl.
4. Bestemmingsplan "Buitengebied", Naaldwijk 2000.

BIJLAGE 1 BESTEMMINGSPLANKAART

Bestemmingsplan "Buitengebied"



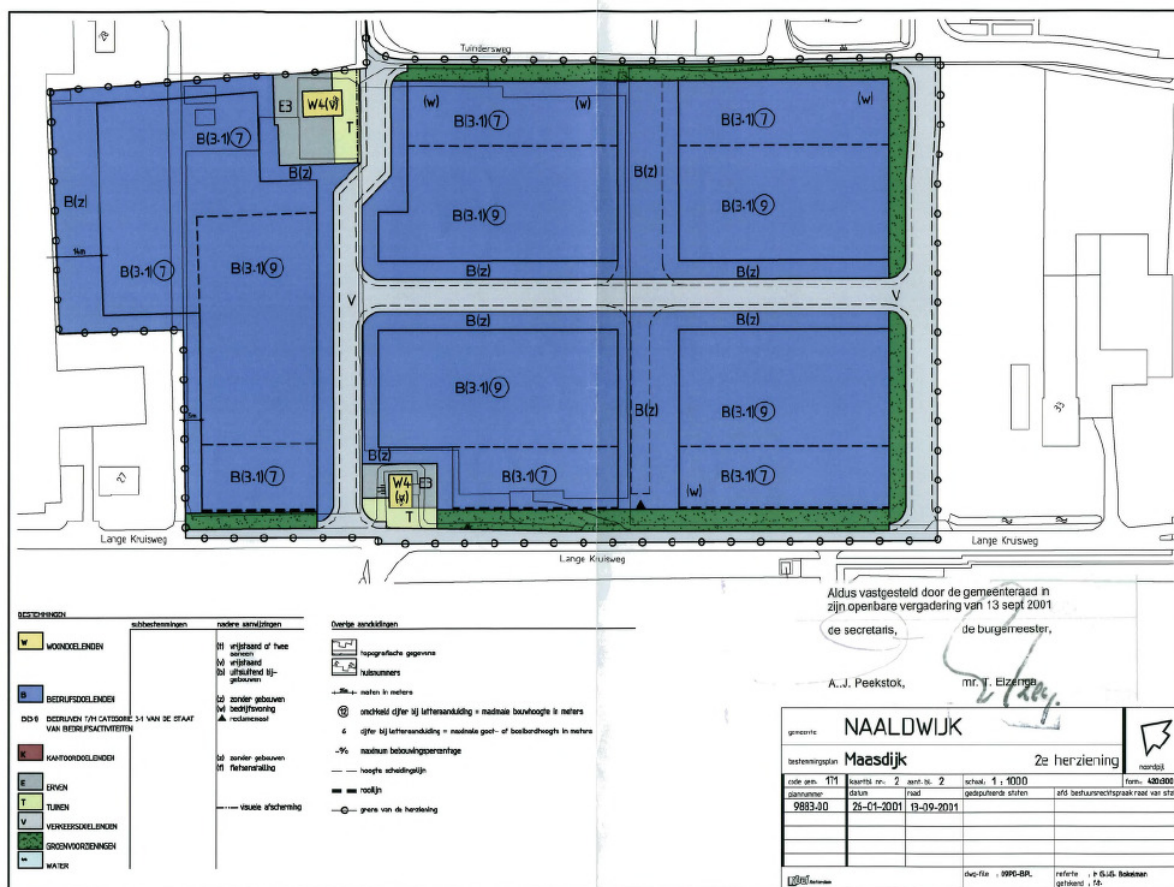
Bestemmingsplan "Woningen buitengebied deel 2"



Aangrenzend Bestemmingsplan "Maasdijk"



Aangrenzend Bestemmingsplan "Maasdijk 2^{de} herziening"



Voorontwerp bestemmingsplan "Glastuinbouwgebied"

