

aan : Martijn van Geilswijk
van :
datum: : 2 april 2025
ons dossier: : 18025018
inzake: : Gemeente Teylingen / advies weigering omgevingsvergunning toegangsweg
Rijnsburgerweg 60a

I. Inleiding

Je hebt mij gevraagd om de overwegingen van de gemeenteraad in de raadsvergadering van 13 maart jl. om het college van burgemeester en wethouders te adviseren de omgevingsvergunning voor de toegangsweg op het perceel Rijnsburgerweg 60a te Voorhout te weigeren, op schrift te stellen. Hieronder tref je de motivering aan.

II. Op schrift gestelde motivering

Algemeen

Het gebruik van de weg als toegangsweg voor de huisvesting van arbeidsmigranten is in strijd met het bestemmingsplan, want dat voorziet enkel in agrarische gebruik. Het is niet de taak van de raad om hier lichtvaardig van af te wijken. Met het verlenen van de vergunning scheppen we een precedent dat niet past binnen het beleid voor een evenwichtige toedeling van functies. In ruimtelijke zin kunnen we niet alleen aan de wensen van één partij tegemoetkomen zonder het breder belangen van de gemeenschap te waarborgen.

Volgens de raad is geen sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties vanwege onder meer de grote gevolgen voor de leefbaarheid van omwonenden nu en in de toekomst. Hieronder wordt per relevant aspect gemotiveerd waarom volgens de raad geen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Verkeer

Ten aanzien van het aspect van verkeer volgt uit de ruimtelijke onderbouwing van Buro SRO dat de logiesfunctie zou voorzien in 44 verkeersbewegingen per etmaal. In werkelijkheid ligt deze verkeersgeneratie volgens Buro SRO lager, aangezien de arbeidsmigranten gezamenlijk van en naar werk gaan middels 3 personenbusjes van 8 personen in de ochtend en 3 aan het einde van de werkdag. Ook verkeersbewegingen voor boodschappen of ontspanning zullen veelal gezamenlijk plaatsvinden.

Ten aanzien van het aantal verkeersbewegingen is naar de mening van de raad niet uitgesloten dat dit aantal in de praktijk hoger uitvalt dan 44 per etmaal. De uitgangspunten in de ruimtelijke onderbouwing zijn gebaseerd op onzekere toekomstige gebeurtenissen. Niet is bijvoorbeeld uitgesloten dat in de toekomst met meer personenbusjes wordt gereden of dat de arbeidsmigranten beschikken over een eigen auto. Het gaat immers om een grote groep mensen van verschillende afkomst en in een wisselende samenstelling die vaak op andere tijden werken, leven en slapen.

Geluid-, stof- en lichtoverlast

In de ruimtelijke onderbouwing is in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties beoordeeld of de beoogde toegangsweg hinder voor de bewoners van de woning aan de Rijnsburgerweg 58 kan opleveren. Vanwege het lage aantal verkeersbewegingen en beperkte bronvermogen van licht verkeer worden de standaardwaarde en grenswaarde voor geluid op een geluidgevoelig gebouw als gevolg van transportmiddelen volgens Buro SRO niet overschreden. Voor wat betreft de buitenruimte heeft de Omgevingsdienst West-Holland indicatief een piekniveau van maximaal 65 dB(A) in de nachtperiode berekend en een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van maximaal 38 Lden. Deze niveaus worden door Buro SRO acceptabel geacht. Daarbij is volgens Buro SRO relevant dat de toegangsweg in de huidige situatie conform de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch bedrijventerrein' al gebruikt mag worden ten behoeve van de uitoefening van een bollenteelbedrijf en/of veehouderij.

Volgens de raad wordt het gebruik van de toegangsweg – met name in de avond en de nacht – aanzienlijk geïntensiveerd als gevolg van het gebruik daarvan ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten. Dit geldt zowel ten opzichte van de huidige situatie als hetgeen ter plaatse maximaal planologisch is toegestaan. Weliswaar mag de toegangsweg onder de huidige bestemming al worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van een bollenteelbedrijf en/of veehouderij, maar de verkeersbewegingen die hiermee gepaard kunnen gaan brengen niet per definitie meer overlast (bijvoorbeeld in de vorm van geluid) mee. Zo heeft landbouwverkeer een meer sporadisch en seizoensgebonden karakter en worden hierbij minder voertuigen ingezet, terwijl het verkeer ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten structureel en dagelijks is. Daarbij komt dat de bewoners van Rijnsburgerweg 58 en 60 als gevolg van de verkeersbewegingen mogelijk stofoverlast en lichtoverlast van koplampen zullen ondervinden. Daar is in de ruimtelijke onderbouwing ten onrechte geen rekening mee gehouden.

Toegangsweg niet geschikt

De toegangsweg is smal en beschikt over verschillende bochten. In de huidige situatie wordt de toegangsweg alleen beperkt door agrarisch verkeer gebruikt. In de huidige vorm is de

toegangsweg niet geschikt om gebruikt te worden als toegangsweg voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Dit brengt immers een aanzienlijke intensivering van het gebruik met zich.

Positie Katwijk/Ontsluiting moet gezocht worden op Katwijks grondgebied

De ontsluiting kan en moet volgens de raad via het grondgebied van de gemeente Katwijk (Hogeweg) worden gerealiseerd, omdat dit tot minder gevolgen voor de fysieke leefomgeving leidt.

Fauna

Uit de ruimtelijke onderbouwing volgt dat soortenbescherming geen rol zou spelen omdat het plan niet gepaard gaat met fysieke ingrepen. Daarnaast ligt het plan volgens Buro SRO niet in provinciaal beschermd weidevogelgebied en zijn er geen karakteristieke landschapselementen aanwezig.

Volgens de raad speelt soortenbescherming wel een rol aangezien op het perceel van de toegangsweg verschillende soorten vogels broeden waaronder weidevogels, patrijzen, grutto's en kerkuilen. Als gevolg van het (aanzienlijk geïntensiveerde) gebruik van de toegangsweg door de arbeidsmigranten krijgen deze vogels te maken met een verstoring van hun leefomgeving. Daar is in de ruimtelijke onderbouwing ten onrechte geen aandacht aan besteed.

Stikstofuitstoot

Uit de stikstofberekening volgt dat er sprake is van een depositie van 0,00 mol/ha/jr op het nabijgelegen Natura 2000-gebied. Volgens de raad brengt het extra verkeer als gevolg van het gebruik van de toegangsweg voor arbeidsmigranten wel degelijk extra uitstoot mee met gevolgen voor de aangrenzende gebieden, waaronder Park Overbosch.

Conclusie

Op basis van de hiervoor genoemde overwegingen is de gemeenteraad van oordeel dat de aanvraag niet voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies van locaties. Daarom adviseert de raad het college de vergunning te weigeren.