



Gemeente Wassenaar

Postbus 499
2240AL WASSENAAR

094-2

Datum	Uw brief	Ons kenmerk	Afdeling	Contactpersoon
23-09-2025			Toetsing & Vergunningverlening Milieu	
Bijlage(n)	Uw kenmerk	Zaaknummer	Team	Telefoonnummer
-			T&V Ruimte & Ondergrond	
Betreft				E-mail
Advies milieuzonering en spuitzones, Hoge Klei 4 te Wassenaar				

Geachte

Naar aanleiding van uw adviesverzoek op maandag 22 september 2025 doe ik u het volgende advies toekomen. Het verzoek betreft het integreren van het advies milieuzonering en spuitzones i.v.m. realisatie kleinschalige zorgwoning (BOPA) op de locatie Hoge Klei 4 te Wassenaar. Bij uw verzoek heeft u het volgende document aangeleverd:

- Ruimtelijke onderbouwing Wassenaar, Hoge klein 4-6, mei 2025. Opgesteld door BJZ.nu

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan 'Oostdorp – Hoge klei met de enkelbestemming 'agrarisch'. Door de realisatie van de zorgwoning met verblijfsstudio's is er sprake van strijdigheid met het omgevingsplan. Om na te gaan of deze buitenplanse activiteit kan worden toegestaan middels een BOPA-procedure moet worden vastgesteld of er vanuit het oogpunt van bedrijven en milieuzonering sprake is van een Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties (ETFAL).

Geluid

In par. 8.1 is de situatie in het plangebied omschreven voor het aspect geluid. Het projectgebied ligt niet in de geluidszone van industrieterreinen, weg of spoorweg. Op 130 meter afstand ligt een bedrijf gespecialiseerd in de verkoop en reparatie van scooters en motorscooters. Conform bijlage A5 van de handreiking bedrijven en milieuzonering geldt voor dit type bedrijf een richtafstand van 50 meter. Geluid vormt hierdoor geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Geur

In par. 8.4 is de situatie in het plangebied omschreven voor het aspect geur. Conform de handreiking bedrijven en milieuzonering 2024 wordt voor geur een richtafstand van 50 meter aangehouden tot geurgevoelige functies, zoals het zorgverblijf. Binnen deze afstand vinden geen geur emitterende activiteiten plaats. Het aspect geur vormt hierdoor geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



Spuitzones

Ter plaatse van [REDACTED] is een boomkwekerij gevestigd, waar op een afstand van ca. 20 meter gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Over dit onderwerp is er in juridische kaders als het bkl of het Bal niets opgenomen. Uit jurisprudentie van de Raad van State blijkt dat elke permanente barrière zoals een schutting of een groenblijvende haag als passende maatregel kan worden beschouwd, zo lang het de verspreiding van gewasbeschermingsmiddelen naar nr 4 hindert.

Conclusie

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het aspect bedrijven en milieuzonering en spuitzones een ondergeschikte rol speelt bij de realisatie van het zorgverblijf.

Burgemeester en wethouders van Wassenaar,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

|