

Ruimtelijke Onderbouwing
Projectbesluit
Nieuwbouw woonhuis aan de Gerleeweg te Noordwijk
Vastgesteld, 17 mei 2011

Inhoud

1	Aanleiding	3
2	Beschrijving van het gebied	4
	2.1 Karakteristiek van de omgeving	4
	2.2 Omgevingsfoto's	5
3	Het bestemmingsplan	6
	3.1 Het vigerende bestemmingsplan	6
	3.2 Regeling Ruimte voor Ruimte	6
	3.3 Toepassing regeling Ruimte voor Ruimte	7
4	Het project	8
5	Ruimtelijke aspecten	9
	5.1 Ruimtelijk effect	9
	5.2 Archeologie	10
6	Relatie met Rijks-, provinciaal- en overig gemeentelijk beleid	11
	6.1 Rijks- en provinciaal beleid	11
	6.2 Regionaal beleid	12
	6.3 Gemeentelijk beleid	13
7	Milieu aspecten	14
	7.1 Milieukwaliteitseisen	14
	7.2 Geluid	14
	Bodem	15
	7.4 Luchtkwaliteit	15
	7.5 Waterhuishouding	18
	7.6 Natuur en landschap	18
	7.7 Parkeren	20
	7.8 Bedrijven en milieuzonering	20
	7.9 Wet Milieubeheer	22
	7.10 Locatiebeleid / mobiliteitseffecten	22
	7.11 Integrale veiligheid	22
	7.12 Externe Veiligheid	23
8	Economische uitvoerbaarheid	23
9	Maatschappelijk overleg	24

2 Beschrijving van het gebied.

2.1 Karakteristiek van de omgeving

Het perceel is gelegen aan de Gerleeweg 3 te Noordwijk. Een gedeelte van dit perceel vormt het bouwka­vel voor de nieuw te bouwen woning. Momenteel bestaat het voorste deel van het kavel uit tuin/gras. Op het achterste gedeelte van het kavel staan kassen die nog worden gesloopt.

Het plangebied ligt aan de rand van Noordwijk en wordt gekenmerkt door een open gebied met bollen­velden en kassen, met uitzicht op de duinen. De woningen in het gebied zijn vrijstaand en staan overwegend in een lijn aan een zijde van de doodlopende weg gesitueerd. Aan de andere zijde van de weg staan kassen.



Figuur 2: Planlocatie gelegen aan de Gerleeweg te Noordwijk.

2.2 Omgevingsfoto's



Figuur 3: Planlocatie



Figuur 4: Huidig straatbeeld Gerleeweg, met naastgelegen woningen van planlocatie. De woningen langs de Gerleeweg zijn vrijstaand.

3 Het bestemmingsplan.

3.1 Het vigerende bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan Landelijk Gebied, tweede partiële herziening, hetgeen door de gemeenteraad van Noordwijk op 2 september 2009 ongewijzigd is vastgesteld. De geldende bestemming op het perceel is agrarische doeleinden. Ter plaatse deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van en noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering worden gebouwd.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor de bouw van een tweede bedrijfswoning, waarbij deze bedrijfswoning dient permanente huisvesting van een tweede vaste arbeidskracht, die als zodanig op het betrokken bedrijf een volledige of nagenoeg volledige dagtaak vindt.

De nieuwbouw betreft een woning die niet is bedoeld ter huisvesting van een tweede arbeidskracht van het agrarische bedrijf, van een tweede bedrijfswoning is dan ook geen sprake. Derhalve betreft de nieuwbouw een burgerwoning wat in strijd is met het bestemmingsplan.

3.2 Regeling Ruimte voor ruimte - nieuwe regeling 2005 .

“In het kader van ‘Ruimte voor Ruimte’ mogen ter compensatie van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, niet-agrarische bedrijfsgebouwen of kassen, onder voorwaarden één of meer burgerwoningen worden gebouwd, in afwijking van de bepaling in de nota ‘Regels voor ruimte’ (paragraaf 3.2) dat niet-agrarische nieuwbouw in het buitengebied dient te worden geweerd. Compensatie kan zowel ter plekke als elders.

- De nieuwbouw mag alleen plaatsvinden indien de ruimtelijke kwaliteit van het gebied verbeterd en geen aantasting plaatsvindt van bestaande of te ontwikkelen bijzondere waarden op het perceel of in de directe omgeving daarvan; beeldkwaliteit is een belangrijk aandachtspunt
- Voor de sloop van iedere 1000 m2 bedrijfsbebouwing of 5000 m2 kassen kan een woning worden teruggebouwd, met een maximum van drie.
- De bestaande bedrijfswoning mag worden omgezet naar een burgerwoning
- Indien sprake is van sloop op meerdere percelen dient per perceel minimaal 250 m2 bebouwing of 1000 m2 kassen te worden gesloopt.
- Voor de maximale inhoudsmaat van de compensatiewoning gelden in kwetsbaar agrarisch gebied beperkingen op grond van het provinciaal beleid; in het overige landelijke gebied gelden eventueel beperkingen op grond van het gemeentelijk beleid.
- Uitgangspunt is de sloop van alle bedrijfsbebouwing op het perceel
- Bij sloop van voormalige agrarische bebouwing (niet zijnde kassen) dient te worden aangetoond dat de agrarische functie niet meer kan worden vervuld.
- Karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mag niet worden gesloopt.
- De regeling is van toepassing op gebouwen die zijn opgericht voor de peildatum van 1 januari 2003.
- De ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving mogen niet worden belemmerd.
- Planologisch-juridische medewerking aan de bouw van een compensatiewoning wordt alleen verleend, indien de sloop van de bedrijfsbebouwing voldoende is gewaarborgd. Indien sprake is van sloop van glas wordt planologisch-juridische medewerking slechts verleend in het kader van de herziening van een bestemmingsplan, zodat oude bouwmogelijkheden niet opnieuw benut kunnen worden. **Hier toe zal de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit vaststellen waarbij wordt verklaard, dat een herziening van het bestemmingsplan Landelijk gebied wordt voorbereid. Dit geldt voor de percelen Gerleeweg 3 en het perceel aan de Northgodreef. Daarnaast zal met de grondeigenaren een overeenkomst worden gesloten waarbij wordt overeengekomen, dat géén glas meer zal worden teruggebouwd;**

- Bij gebiedsgerichte toepassing van 'Ruimte voor Ruimte' is gebiedsspecifieke regeling (maatwerk) mogelijk, op basis van een structuurplan of – visie."

3.3 Toepassing regeling "Ruimte voor Ruimte"

Door het toepassen van de regeling 'Ruimte voor Ruimte' door middel van het voeren van een procedure als bedoeld in artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening (projectbesluit) kan het bouwplan worden gerealiseerd. De gemeente Noordwijk is voornemens medewerking te verlenen aan deze procedure.

Hiertoe worden de volgende maatregelen getroffen:

- Ten behoeve van de bouw van de woning worden op twee percelen kassen gesloopt. Het betreft perceel Gerleeweg 3 en perceel Northgodreef, kadastraal D1020, te Noordwijk. Perceel Gerleeweg 3 ligt in het zuidwesten aan de rand van Noordwijk en grenst aan het bollengebied en de duinen.. Er staat momenteel een bedrijfswoning en 2 kassen van respectievelijk 1.794 m² en 1.633 m² en een schuur van 236 m². Perceel Northgodreef grenst aan het open gebied aan de oostzijde van Noordwijk, hier staat een rolkas van 441 m².
- Aan perceel Gerleeweg 3 worden alle kassen en de schuur gesloopt. Aan de Northgodreef wordt de rolkas geheel gesloopt. Totale sloop bedraagt 5.048 m² (Kas I = 1.794 m² + schuur = 5 x 236 m² = 1.180 m² + Kas II = 1.633 m² + Rolkas Northgodreef = 441 m²)
- Er wordt aan de Gerleeweg slechts één woning teruggebouwd.
- De sloop van de kassen en de schuur maakt dat de doorzichten naar de achter gelegen gebieden worden vergroot en de landschappelijke waarde verbeterd.
- De bestaande bedrijfswoning ter plaatse van het perceel Gerleeweg 3 mag als burgerwoning worden gebruikt.
- De nieuw te bouwen woning moet voldoen aan de maatvoering die van toepassing is op soortgelijke burgerwoningen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied. "Met dien verstande dat de inhoud van de woning ten hoogste 650m³ mag bedragen, inclusief de al dan niet aangebouwde bijgebouwen."
- Op het perceel Gerleeweg 3 worden alle kassen en de schuur gesloopt.
- Ook op het perceel Northgodreef worden alle kassen gesloopt.
- Kassenbouw zal op het perceel aan de Northgodreef niet meer mogelijk zijn.
- De sloop betreft kassen en geen panden met karakteristieke en cultuurhistorisch waarde.
- De bebouwing op de betreffende percelen is opgericht voor 1 januari 2003.
- **Op perceel Gerleeweg 3 worden bedrijfsactiviteiten niet meer mogelijk, aangezien de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit ex artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening zal vaststellen waarbij wordt verklaard, dat ter plaatse van de percelen aan de Gerleeweg 3 en Northgodreef, geen bebouwing meer mag worden opgericht;**
- Er wordt één nieuwe burgerwoning geplaatst, waarbij het parkeren op eigen terrein geschied. De nieuwbouw heeft dan ook geen nadelige gevolgen voor de agrarische bedrijven in de omgeving.
- De uiteindelijke besluitvorming (projectbesluit) zal plaatsvinden nadat de genoemde bedrijfsgebouwen op het perceel Gerleeweg 3 en op het perceel Northgodreef daadwerkelijk zijn gesloopt **en het voorbereidingsbesluit van kracht is;**

4 Het project

Het bouwplan bestaat uit de nieuwbouw van een vrijstaand woonhuis aan de Gerleeweg te Noordwijk. De bouw is mogelijk door de regeling 'Ruimte voor ruimte' toe te passen. De woning is in lijn met de naastgelegen woningen geplaatst, zodat deze zich stedenbouwkundig goed in de omgeving voegt. Het huis bestaat uit één bouwlaag met een kap, waarbij de kap in de langsrichting evenwijdig aan de weg wordt geplaatst. Zowel de positionering als de hoogte van de woning sluiten aan bij de woningen in de directe omgeving.

De inrichting van de woning is eenduidig. De entree van de woning ligt aan de straatzijde. De woonkamer is aan de straatzijde gesitueerd, de keuken aan de tuinzijde. Op de verdieping zijn de slaapkamers ondergebracht. Rechts naast het huis ligt de oprit van de woning. Op eigen terrein worden 3 parkeerplaatsen aangelegd.

De gevels zijn van genuanceerd metselwerk, het dak is voorzien een rieten kap. Door het gebruik van natuurlijke materialen en de landelijke uitstraling van de woning blijft het karakter van het gebied gehandhaafd.

Figuur 5: Gevels nieuw te bouwen woonhuis.



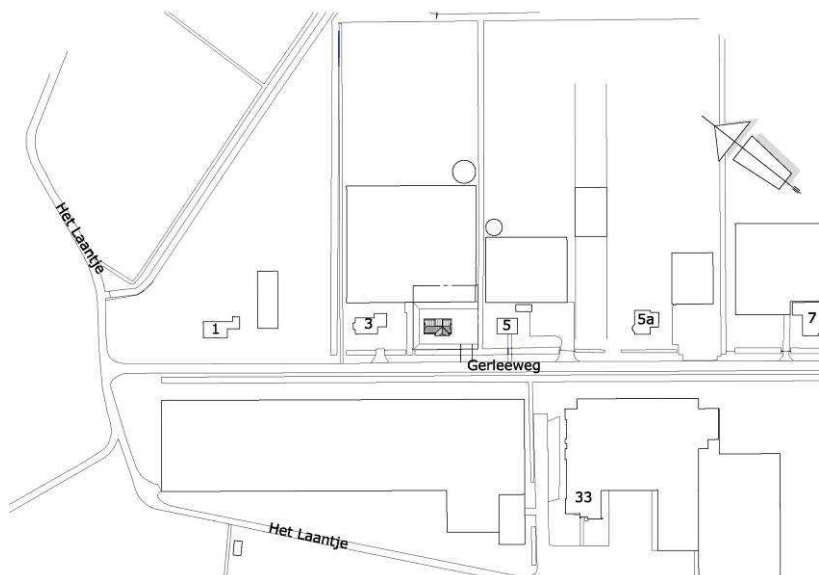
5 Ruimtelijke aspecten

5.1 Ruimtelijke effect

De woning ligt in de bebouwingslijn van de overige woningen aan de Gerleeweg en bestaat uit één bouwlaag met een kap. Dit komt overeen met de woningen in de directe omgeving. De noklijn ligt evenwijdig aan de weg, eveneens conform de naastgelegen woningen. Doordat de woning op een ruim kavel is gepositioneerd en de bouwhoogte (ca. 7 meter) beperkt is, zal de woning geen nadelige invloed hebben op de bezonning van de naastgelegen percelen. De landelijke stijl van de woning maakt dat het woonhuis zich goed voegt in haar omgeving.

Het parkeren wordt op eigen terrein ondergebracht. Gezien het ruime kavel en de positionering van de woning op het kavel levert dit geen nadelige effecten op voor haar omgeving.

Figuur 6: Situatie nieuw te bouwen woonhuis.



5.2 Archeologie

Het landschapskenmerk voor de planlocatie betreft strandwallen-/vlaktenlandschap. Het plangebied ligt op het vlakke land, vlak achter de duinen en betreft geen beschermd dorpsgezicht. Tevens ligt de planlocatie niet in de nabijheid van monumenten.

Op locaties waar in de toekomst nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zullen plaatsvinden moet worden bekeken of het uitvoeren van archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Op basis van dat onderzoek kan dan worden beslist hoe met de eventueel aanwezige archeologische waarden dient te worden omgegaan voordat de nieuwe functie kan worden gerealiseerd.

Om te kunnen bepalen of het uitvoeren van een archeologisch onderzoek nodig is, is de cultuurhistorische kaart van de Provincie Zuid-Holland geraadpleegd. Deze kaart geeft aan dat op de planlocatie een middelgrote trefkans is. Met een redelijk tot grote kans op archeologische sporen. Derhalve is een archeologisch onderzoek in gang gezet.

Archeologisch onderzoek

In opdracht van de familie Barnhoorn zijn in oktober 2010 door Becker & Van de Graaf bv een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (IVO) karterende fase uitgevoerd in verband met de geplande (her)ontwikkeling van de planlocatie aan de Gerleeweg te Noordwijk. De bevindingen staan omschreven in B&G rapport 1070, opgesteld op 22-10-2010 te Noordwijk.

Aanbeveling:

Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat het plangebied verstoord is door het omwerken van de ondergrond tot een diepte van minimaal 4,0 m –mv. Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek wordt geadviseerd om geen vervolgonderzoek uit te laten voeren. De geplande verstoringen zullen niet dieper reiken dan de lagen die reeds verstoord zijn bevonden door het archeologisch onderzoek.



Figuur 7: Deelplankaart cultuurhistorische kaart van Provincie Zuid Holland.

6 Relatie met rijks-, provinciaal- en overig gemeentelijk beleid.

6.1 Rijks-en provinciaal beleid.

Nota Ruimte

Het beleid van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening is vastgelegd in de Nota Ruimte. Deze nieuwe Nota Ruimte is op 27 februari 2006 formeel in werking getreden. Algemene uitgangspunten voor deze nota zijn:

- ontwikkelingsplanologie;
- decentralisatie;
- deregulering;
- uitvoeringsgerichtheid.

Verstedelijking en infrastructuur dient zoveel mogelijk gebundeld te worden in nationale stedelijke netwerken, economische kerngebieden en hoofdverbindingssassen. Noordwijk valt binnen het gebied van het nationale stedelijke netwerk van de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Door middel van bundeling en organisatie wil het Rijk beleidsstrategieën voor economie, infrastructuur en verstedelijking hanteren. De daaruit afgeleide beleidsdoelen zijn: ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra, versterking van de economische kerngebieden, verbetering van de bereikbaarheid, verbetering van de leefbaarheid en sociaal-economische positie van steden, bereikbare en toegankelijke recreatieve voorzieningen in en rond de steden, behoud en versterking van de variatie tussen stad en land, afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding en waarborging van milieukwaliteit en veiligheid.

Specifiek geeft de Nota Ruimte ten aanzien van de Duin- en Bollenstreek, waarvan Noordwijk deel uitmaakt, het volgende aan. De Duin- en Bollenstreek is aangewezen als Greenport, waarvan de versterking van de tuinbouwfunctie centraal staat. Daarnaast is in de Nota Ruimte beleid weergegeven op het gebied van de kustveiligheid. Noordwijk is aangewezen als “zwakke schakel”, waarvan de kustveiligheid op termijn in het geding is. De Duin- en Bollenstreek maakt onderdeel uit van het gebied waarop de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer/Bollenstreek betrekking heeft. De genoemde Gebiedsuitwerking geeft antwoord op de vraag of er nog ruimte kan worden gevonden voor aanvullende verstedelijking in de streek en de herstructurering van de Bollenstreek.

Uitvoering van het bouwplan nieuwbouw van een woning aan de Gerleeweg 3 te Noordwijk past binnen het beleid om de variatie tussen stad en land te behouden en te versterken en komt overigens niet in strijd met de overige uitgangspunten in de Nota Ruimte.. Derhalve sluit de nieuwbouw aan bij de Nota Ruimte.

Interimbeleid Wro

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben in het “Interimbeleid Wro” aangegeven hoe de provincie met het bestaande ruimtelijke beleid denkt om te gaan in de periode voorafgaand aan het vaststellen van een Provinciale Structuurvisie. De hoofdlijnen van het huidige beleid zijn neergelegd in Concrete Beleidsbeslissingen, Structurerende Elementen en Kernpunten. Deze hoofdlijnen geven aan wat nu als “provinciaal belang” aangemerkt kan worden. Het provinciale ruimtelijke beleid dat in de – vrij recente – streekplannen is vastgelegd, wordt gecontinueerd.

Naast de streekplannen vormt de nota Regels voor Ruimte het provinciale ruimtelijke kader. De inhoud van deze nota is eveneens opgenomen in het interimbeleid en blijft gedurende de interimperiode geheel gehandhaafd.

Het interimbeleid is met ingang van 30 juni 2008 gedurende zes weken ter inzage gelegd en betekent – wanneer ongewijzigd vastgesteld – geen grote wijzigingen in het ruimtelijke beleid van de provincie.

Provinciale Structuurvisie

De Provinciale Staten van Zuid-Holland heeft op 2 juli 2010 de Provinciale Structuurvisie, Visie op Zuid-Holland ‘ontwikkelen met schaarse ruimte’ vastgesteld. ‘In ‘Visie op Zuid-Holland’ staat hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. Met de structuurvisie werkt de provincie aan een vitaal Zuid-Holland, met meer samenhang en verbinding tussen stad en land.’

Voor de Greenport Bollenstreek is het beleid gericht op behoud en versterking van het bollencomplex met duurzame, ruimtelijke kwaliteit. Herinrichting ter verbetering van de productieomstandigheden moet dan ook gepaard gaan met verbetering van de landschappelijke kwaliteit binnen het bollenteeltareaal.

Voor een geconcentreerde stads- en dorpsontwikkeling en om blauwgroene functies in het landelijk gebied te beschermen zijn alle kernen in Zuid-Holland in de PVR omgeven door bebouwingscontouren. Deze contouren geven de grens aan van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken. De contouren zijn strak getrokken om de kernen.

Provinciale Verordening Ruimte (PVR)

Op 27 april 2010 is de Verordening Ruimte van de Provincie Zuid-Holland vastgesteld conform het besluit GS 20 april 2010. In de PVR is vastgelegd dat Gedeputeerde Staten ontheffing kunnen verlenen voor maatwerk bij en gebiedsgerichte toepassing van 'ruimte voor ruimte' waardoor, onder bepaalde voorwaarden, bebouwing buiten de bebouwingscontour mogelijk is:

- De landschappelijke kwaliteit ter plaatse wordt fors verbeterd.
- De vervanging van bestaande bebouwing leidt tot substantiële vermindering van bebouwing.
- Er worden niet meer compensatiewoningen om andere functies toegestaan dan noodzakelijk is om de sloop van de bestaande bebouwing en herbestemming te realiseren.
- De nieuwe functies brengen uit milieu hygiënisch oogpunt geen belemmeringen met zich mee voor de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven.
- De te slopen kassen zijn gelegen buiten de concentratiegebieden voor de glastuinbouw.
- Bij gebiedsgerichte toepassing, waarbij op meerdere percelen in een aaneengesloten gebied bebouwing wordt gesloopt, worden de compensatie woningen bij voorkeur geclusterd gebouwd op percelen die zoveel mogelijk aansluiten op bestaande bebouwingsstructuren.

De planlocatie voor de nieuw te bouwen woning aan de Gerleeweg ligt buiten de bebouwingscontour van de Provinciale Structuurvisie. Voor de bouw van de woning wordt echter de regeling "Ruimte Voor Ruimte" van de PVR toegepast. Ten behoeve van de uitvoering van de woning worden derhalve op en tweetal percelen aan de Gerleeweg en Northgodreef opstallen gesloopt. De sloop van deze opstallen op de percelen sluit aan bij het ontwikkelen van de Greenports, waarbij het intensiveren, innoveren en herstructureren van het glasareaal centraal staat.

Parallel aan de ontwikkeling van de greenport is er een opgave tot algehele verbetering van de landschappelijke kwaliteiten van het gebied. De sloop van de opstallen draagt hieraan bij. Met de bouw van de burgerwoning, wordt verdere bedrijfsontwikkeling op het perceel niet meer mogelijk, zodat de openheid van het gebied en de verbeterde kwaliteit van het landschap gewaarborgd is.

6.2 Regionaal beleid

Structuurvisie Holland Rijnland

Het doel van de Structuurvisie Holland Rijnland met betrekking tot de Bollenstreek betreft het 'herstructureren en versterken van een vitaal bollencomplex en de landschappelijke kwaliteit, inclusief glastuinbouw, het instand houden van het dorpskarakter en de sociale structuur.

Hiertoe heeft Holland Rijnland een aantal keuzes gemaakt, waaronder:

- Oprichting van de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij door de Greenportgemeente: Hillegom, Katwijk, Lisse, Noordwijk, Noordwijkerhout en Teylingen.
- Afspraak gebiedsuitwerking: 2.625 hectare bollengrond.
- Ontwikkeling van de Greenport heeft de voorkeur bij de afweging van de ruimtelijke ontwikkeling.
- Ruimte voor Greenport-gerelateerde bedrijvigheid.
- Ruimte bidden aan het herstel van de cultuurhistorische landschappelijke waarde (dorpskarakter).
- Investeren in het open landschap met nadruk op open vensters en tegengaan van verrommeling.
- Maximaal 2.900 woningen tot 2030 buiten de rode contouren geclusterd.

In de Leidse Regio en de Duin- en Bollenstreek werken de beide intergemeentelijke samenwerkingsorganen met de provincie aan een gebiedsprogramma over de toekomst van de streek. In november 2002 is het Programma van Afspraken bekrachtigd. Het accent van deze afspraken ligt op de periode tot 2010 met een doorkijk tot 2020.

Dit Programma van Afspraken is een serie afspraken teneinde te komen tot richtinggevende uitspraken rond wonen, werken, natuur en landschap en verkeer en vervoer. Gezien het karakter van de woning aan de Gerleeweg en haar plaats binnen de contour, past zij binnen het regionale beleid.

6.3 Gemeentelijk beleid

De gemeente heeft een Toekomstvisie welke dient als referentiekader voor het nemen van strategische beslissingen. Noordwijk wil een aantrekkelijke verblijfplaats zijn zowel voor bewoners als voor bezoekers. Noordwijk dient zich daarom qua uitstraling en beleving te onderscheiden van andere plaatsen aan de Noordzeekust: ingetogen, stijlvol en charmant. De visie is geen op zichzelf staand document maar zal nader worden uitgewerkt in een aantal gebiedsgerichte en thematische programma's voor de middellange termijn, welke integraal worden opgenomen in een Structuurvisie. De kern van de visie, de keuze voor kwalitatieve groei, is echter onveranderlijk.

Ruimtelijke Structuurvisie Gemeente Noordwijk

De Ruimtelijke Structuurvisie Noordwijk is op 2 september 2009 vastgesteld. De visie heeft geresulteerd in een aantal kaders waaraan de toekomstige ontwikkelingen moeten voldoen. De ruimtelijke structuurvisie vormt daarmee de basis voor het uitwerken van projecten. Door oog te hebben voor maat, schaal en karakter, kan kwaliteit van gevarieerdheid en eenheid ontstaan. Dit leidt tot de eigen identiteit waarnaar Noordwijk op zoek is..

In de visie wordt gesproken over zones. Een daarvan is Duinvizier: 'het gebied tussen Noordwijkerduin en Vinkeveld, welke een open vizier vormt met zicht op de hooggelegen Coepelduynen. 'Naar verwachting zal de bollenfunctie de openheid waarborgen. Wel moet echter een aantal kassen verdwijnen en elders gehuisvest worden. Volgens de visie vormt de concentratie van bedrijfsbebouwing aan de Gerleeweg een bijzondere opgave. Onderzocht moet worden in hoeverre en op welke termijn het mogelijk zal zijn de bedrijfsbebouwing op te heffen door het toepassen van de ruimte voor ruimte regeling'.

Ter realisatie van het bouwplan wordt de ruimte voor ruimte regeling gebruikt. Derhalve worden **(onder andere)** alle kassen en de schuur op perceel Gerleeweg 3 gesloopt. Dit sluit aan bij het karakter van de open zone en de ruimtelijke structuurvisie waarin men de huidige concentratie bedrijfsbebouwing aan de Gerleeweg wil aanpakken.

Greenport

In december 2009 is de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport vastgesteld.

De intergemeentelijke Structuurvisie Greenport heeft een integraal karakter, geldt voor het hele buitengebied van de zes greenportgemeenten (met uitzondering van het duingebied) en gaat met name in op de toekomstige ruimtelijk-functionele ontwikkeling van het buitengebied. De ISG richt zich op een gemeenschappelijke inzet voor herstructurering en revitalisering van de Greenport.

Om tot verbetering van de landschapskwaliteiten te komen is het Landschapsperspectief. Deze onderscheidt in het landschap verschillende 'kamers', waaronder de duinrandzone. De duinrandzone wil men actief open maken.

De planlocatie valt binnen deze duinrandzone. Het slopen van de kassen aan de Gerleeweg sluit aan bij het actief open maken van deze zone. De vrijstaande woning waarborgt het open karakter van het gebied.

7 Milieu aspecten

7.1 Milieukwaliteitseisen

In Hoofdstuk 5, titel 5.1 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn algemene bepalingen ten aanzien van milieukwaliteitseisen opgenomen. In artikel 5.1, lid 1 Wm is bepaald dat in het belang van de bescherming van het milieu, voor zover dit van meer dan provinciaal belang is, bij algemene maatregel van bestuur eisen worden gesteld ten aanzien van de kwaliteit van onderdelen van het milieu vanaf een daarbij te bepalen tijdstip. Deze omstandigheid doet zich bij dit project niet voor. Hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteitseisen. Op deze aspecten wordt in paragraaf 7.3 Luchtkwaliteit uitgebreid ingegaan.

7.2 Geluid

De mate waarin geluid, veroorzaakt door wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet Geluidhinder (WGH). In artikel 82 van de WGH staat dat de geluidbelasting op woningen niet de 48 dB(A) mag overschrijden. Indien nieuwe geluidgevoelige functies worden toegestaan binnen de wettelijke onderzoekszones van wegen, stelt de WGH de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidbelasting.

De Gerleeweg is een weg waar een maximumsnelheid geldt van 60 km/uur. Op grond van de Wet geluidhinder is men zodoende verplicht te onderzoeken of de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevel van de te realiseren burgerwoning wordt behaald of niet. Adviesbureau Hans Dokter heeft het akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek naar de geluidbelasting op de gevel ten gevolge van het verkeerslawaai voor de bouw van een woning aan de Gerleeweg te Noordwijk staat in het onderzoeksrapport van d.d.15 september 2010.

Conclusie

1. Wegverkeerslawaai (Wet Geluidhinder)

'Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting op de gevels van deze woning gelegen aan de Gerleeweg naast nr. 3 voor beide wegen niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Gerleeweg	Toetsingswaarde
Vorgevel woning op 2,5 en 5 mtr hoogte	46 dB

Het Laantje	Toetsingswaarde
Linker zijgevel woning op 5 hoogte	34 dB

Indien er sprake is van een ruimtelijke procedure behoeft voor deze waarden geen ontheffing voor de voorkeursgrenswaarde (een hogere waarde) te worden aangevraagd.'

2. Karakteristieke geluidwering

'Uit de geluidberekening is gebleken dat de karakteristieke geluidwering Gak van de gevels dient te voldoen aan de minimale eis van 20 dB. Voor deze waarden behoeven geen extra geluidwerende voorzieningen te worden getroffen.'

7.3 Bodem

In opdracht van Piet Warmerdam Makelaardij, d.d. 21 juni 2010, heeft Milieu Adviesbureau Adverbo BV in de periode van juni-juli 2010 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het perceel gelegen aan de Gerleeweg 3 te Noordwijk.

'De resultaten van het onderzoek zijn als volgt:

- Zintuiglijk zijn er in de bodem geen afwijkende geuren of kleuren waargenomen die zouden kunnen duiden op een bodemverontreiniging. Zintuiglijk is in de opgeboorde grond en op het maaiveld geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.
- De bovengrond bevat een licht verhoogde concentratie aan OCB's (DDD(som)).
- In de ondergrond is geen van de onderzochte parameters verhoogd aangetroffen.
- Het grondwater bevat een licht verhoogd gehalte aan barium.

Samenvattend wordt geconcludeerd dat de grond en het grondwater van de onderzoekslocatie niet geheel vrij zijn van verontreinigingen. De aangetoonde licht verhoogde concentraties zijn echter niet verontrustend en vormen milieuhygiënisch gezien geen beletsel bij de voorgenomen nieuwbouw van een woning op het perceel.'

7.4 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Bestuursorganen moeten bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen voor de luchtkwaliteit kunnen hebben, de regelgeving over luchtkwaliteit in acht nemen. Vanaf 15 november 2007 is de "Wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)" van kracht (verder genoemd: "Wet luchtkwaliteit"). Uit de "Wet luchtkwaliteit" volgt dat een voorgenomen planontwikkeling vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit inpasbaar is, indien in ieder geval aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. er worden geen grenswaarden voor de luchtkwaliteit overschreden;
2. er treedt geen verslechtering van de luchtkwaliteit op, of er vindt per saldo een verbetering van de luchtkwaliteit plaats door compenserende maatregelen;
3. het voorgenomen project draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
4. het voorgenomen project is onderdeel van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Projecten die "niet in betekenende mate" (NIBM) een bijdrage leveren aan de luchtverontreiniging, hoeven op grond van artikel 5.16 van de "Wet milieubeheer" niet individueel getoetst te worden aan de genoemde grenswaarden. Het is in dat geval voldoende om aan te tonen dat een voorgenomen ontwikkeling NIBM' is. In het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" (Besluit NIBM) en de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de "Regeling NIBM" is voor enkele typen situaties nadere invulling gegeven aan het begrip NIBM.

Het project behelst het realiseren van een burgerwoning op het perceel Gerleeweg 3, alsmede het veranderen van het gebruik c.q. bouwmogelijkheden van het perceel Gerleeweg 3 en het veranderen van het gebruik c.q. bouwmogelijkheden op een perceel aan het Westeinde. In het kader van de "Wet luchtkwaliteit" is de realisatie van de burgerwoning het meest interessant en zodoende is in deze paragraaf hoofdzakelijk ingegaan op de eventuele effecten van de realisatie van de burgerwoning op de luchtkwaliteit.

Op basis van het "Besluit NIBM" en de "Regeling NIBM" moet worden bepaald of het project kan worden beschouwd als een NIBM-project. In de "Regeling NIBM" is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze

gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een onderdeel van het project betreft de bouw van een burgerwoning op het perceel Gerleeweg 3. De realisatie van de woning valt onder de categorie "een woningbouwlocatie met minder dan 1500 woningen en 1 ontsluitingsweg" zoals genoemd in voorschrift 3A.1 uit bijlage 3A van de "Regeling NIBM". Zodoende kan worden geconcludeerd dat de realisatie van de burgerwoning kan worden aangemerkt als zijnde een NIBM-project. Hiermee wordt voldaan aan 1 van de 4 voorwaarden uit de "Wet luchtkwaliteit" en is de realisatie van de burgerwoning inpasbaar vanuit het oogpunt luchtkwaliteit.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

Op 16 januari 2009 is het "Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)" in werking getreden. Dit besluit is gebaseerd op artikel 5.16a Wm waarmee vestiging van "gevoelige bestemmingen" in de nabijheid van provinciale en rijkswegen wordt beperkt. Op grond van artikel 3 van dit besluit kan worden gesteld dat het plan niet hoeft worden aangemerkt als een "gevoelige bestemming". Zodoende hoeft niet worden onderzocht of het project is gelegen in de onderzoekszone van 50 meter van een provinciale weg of een onderzoekszone van 300 meter van een rijksweg. Geconcludeerd kan worden dat op basis van het "Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)" geen belemmeringen zijn om de burgerwoning te realiseren.

Goede ruimtelijke onderbouwing

Hoewel het project inpasbaar is op basis van de "Wet luchtkwaliteit" en het "Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)", moet bij de voorbereiding van een planologische maatregel inzichtelijk worden gemaakt op welke wijze voldaan wordt aan de wettelijke bepalingen ten aanzien van de luchtkwaliteit. De volgende vragen zijn dan van belang:

- Is er sprake van overschrijdingen van grenswaarden?
- Wat is de invloed van de ontwikkelingen op de luchtkwaliteit?

Gelet op de aard en omvang van het project (met name de realisatie van de woning op het perceel Gerleeweg 3) kan in redelijkheid worden gesteld dat hier sprake is van een klein ruimtelijk plan. Zodoende kan, ter beoordeling of er sprake is van overschrijdingen van grenswaarden en het beoordelen wat de invloed is van het plan op de luchtkwaliteit, gebruik worden gemaakt van de NIBM-tool.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld: de NIBM-tool. De NIBM-tool is ontwikkeld en ingericht voor kleinere ruimtelijke plannen en met deze tool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Het grote voordeel van de NIBM-tool is dat slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig is. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd.

Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case: bij de berekening van de concentratietoename worden de kenmerken van het verkeer, de straat en de omgeving zo gekozen dat een situatie ontstaat met een maximale luchtverontreiniging. Met beperkte invoergegevens kan dus worden vastgesteld of een plan NIBM is. De NIBM-tool werkt met rekenregels die in lijn zijn met Standaardrekenmethode 1 uit de "Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007". Om te kunnen beoordelen of het plan niet meer dan 1,2 µg/m³ bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie van zowel PM₁₀ als NO₂, met behulp van de NIBM-tool, is het noodzakelijk te bepalen wat de extra verkeersaantrekkende werking is van het plan ten opzichte van de autonome situatie.

Voor wat betreft de verkeersaantrekkende werking van de te realiseren burgerwoning, kan worden gesteld dat deze zeer minimaal zal zijn, omdat het project betrekking heeft op het realiseren van slechts 1 burgerwoning. Het project zal zodoende een verkeersaantrekkende werking hebben van maximaal 5 motorvoertuigen per etmaal. Het aandeel vrachtverkeer is, gelet op het project (realiseren burgerwoning), gesteld op 0%. Onderstaande figuur bevat een screendump van de berekening in de NIBM-tool op basis van de voornoemde gegevens (5 voertuigen/etmaal en 0% aandeel vrachtverkeer).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		5
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 8: berekening van de bijdrage van het project op de luchtkwaliteit

Op basis van de NIBM-tool kan worden geconcludeerd dat de grenswaarden uit de "Wet luchtkwaliteit" bij lange na niet worden overschreden en dat de invloed van de te realiseren burgerwoning op de luchtkwaliteit in de toekomstige situatie vrijwel nihil is.

Conclusie

Gelet op de uitkomsten van de NIBM-tool (figuur 8) blijkt dat het project (realiseren burgerwoning perceel Gerleeweg 3) minder dan 1,2 µg/m³ bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en NO₂ en dat er zodoende geen overschrijdingen zijn van de jaargemiddelde grenswaarden uit de "Wet luchtkwaliteit" binnen het projectgebied, zowel in de autonome situatie als in de situatie na realisering van het project. Aangezien er geen sprake is van een overschrijdingssituatie kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de grenswaarden genoemd in de "Wet luchtkwaliteit" en levert de luchtkwaliteit in de directe omgeving van het project geen belemmering op voor het realiseren van de burgerwoning.

In de huidige situatie is op het achterste deel van het perceel aan de Gerleeweg 3 te Noordwijk bedrijfsbebouwing gesitueerd in de vorm van kassen. De kassen worden gesloopt. De bedrijfsactiviteiten zijn gestopt.

Het bouwplan voorziet in de bouw van een enkele burgerwoning op het perceel en zal slechts een geringe verkeersaantrekkende werking hebben. Bovendien geldt voor de weg een maximum snelheid van 30km/uur. Zodoende kan gesteld worden dat het bouwplan geen verslechtering van de luchtkwaliteit zal veroorzaken

7.5 Waterhuishouding

Projectbesluit kan pas worden genomen nadat de verplichte watertoets als bedoeld in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is uitgevoerd en positief advies van de waterbeheerder is ontvangen. Bij een toename van het verharde oppervlakte is volgens Hoogheemraadschap Rijnland ook een toename van het percentage van het oppervlaktewater met 15% noodzakelijk. Echter wanneer het verharde oppervlakte kleiner is dan 500m² is deze eis niet relevant.

Ten behoeve van het nieuwbouwplan van het woonhuis aan de Gerleeweg worden op het perceel kassen en een schuur gesloopt. In totaal wordt 3427 m² kassen en 441 m² schuur gesloopt. Het grondoppervlak van de nieuwe te bouwen woning bedraagt 123 m². Het totale oppervlakte verharding neemt af, zodat een verhoging van het percentage oppervlaktewater niet nodig is.

7.6 Natuur en landschap.

In de natuurbescherming in Nederland wordt onderscheid gemaakt in gebiedbescherming en soortenbescherming. De bescherming van kwetsbare natuurgebieden is geregeld in de Natuurbeschermingswet en de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. De nationale regelgeving voor de bescherming van planten- en diersoorten is geregeld in de Flora- en faunawet. In de Flora- en faunawet zijn tevens de bepalingen aangaande de soortenbescherming uit de Vogel- en Habitatrichtlijn opgenomen.

Het project behelst het realiseren van een burgerwoning op het perceel Gerleeweg 3, alsmede het veranderen van het gebruik c.q. bouwmogelijkheden van het perceel Gerleeweg 3 en het veranderen van het gebruik c.q. bouwmogelijkheden op een perceel aan de Northgodreef.

Gebiedsbescherming

Natura 2000 en Provinciale ecologische hoofdstructuur (PEHS)

Het projectgebied aan de Gerleeweg en het projectgebied aan het Westeinde, ligt niet in een als beschermd gebied in de zin van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ten opzichte van de Gerleeweg, is het duingebied Coepelduynen, gelegen op een afstand van circa 260 meter van het perceel Gerleeweg 3. Het duingebied Coepelduynen is tevens een ecologische verbindingszone en maakt onderdeel uit van de PEHS. Gezien de kwalificerende soorten en habitats voor de Coepelduynen en de afstand tussen het projectgebied en de Coepelduynen, zijn door realisatie van de woning geen significante effecten te verwachten op het duingebied de Coepelduynen. Tevens zal het project geen negatieve invloed hebben op het functioneren van het duingebied Coepelduynen als ecologische verbindingszone, als gevolg van de afstand tussen het projectgebied en het duingebied.

Het andere deel van het projectgebied, het perceel aan het Westeinde, is gelegen op een afstand van circa 825 meter van het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid. Het duingebied Kennemerland-Zuid is tevens een ecologische verbindingszone en maakt onderdeel uit van de PEHS. Gelet op de kwalificerende soorten en habitats voor het duingebied Kennemerland-Zuid en de afstand tussen dit deel van het projectgebied en het duingebied, zijn door de sloop van de opstallen op het perceel aan het Westeinde geen significante effecten te verwachten op het duingebied. Tevens zal het project geen negatieve invloed hebben op het functioneren van het duingebied Kennemerland-Zuid als ecologische verbindingszone, als gevolg van de afstand tussen het projectgebied en het duingebied.

Ten noorden en ten noordoosten van het projectgebied gelegen aan het Westeinde zijn 2 ecologische verbindingzones gelegen, te weten "ecozone Nieuw Leeuwenhorst" en het landgoed Nieuw Leeuwenhorst, gelegen op een afstand van circa 225 meter resp. 300 meter. Ondanks het feit dat de "ecozone Nieuw Leeuwenhorst" nog niet is gerealiseerd, zal bij ruimtelijke ontwikkelingen moet hiermee wel rekening mee worden gehouden. Het projectgebied gelegen aan het Westeinde zal, gelet op de afstand, geen negatieve invloed hebben op het functioneren van beide ecologische verbindingzones.

Soortbescherming

Voor de bescherming van diersoorten is de Flora- en Faunawet van toepassing. Het doel van de Flora- en faunawet is het in standhouden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. Hierbij wordt het "nee, tenzij"-principe gehanteerd. Dit betekent dat alle handelingen die schadelijke effecten kunnen hebben op beschermde soorten verboden zijn. Onder bepaalde voorwaarden kunnen op de verbodsbepalingen vrijstellingen gelden of kan een ontheffing worden verleend. Op 23 februari 2005 is het "Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en Faunawet" in werking getreden. Het doel hiervan is om de mogelijkheden tot het verlenen van vrijstellingen en ontheffingen op grond van artikel 75 van de Flora- en faunawet te verruimen.

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet. Er is voor dit onderzoek gewerkt met gegevens van Natuurloket.

Het projectgebied (perceel Gerleeweg 3 en perceel Westeinde) is gelegen in 2 kilometerhokken, te weten kilometerhok 089-471 (Gerleeweg 3) en kilometerhok 091-473 (Westeinde)

Kilometerhok 089-471

Natuurloket geeft aan dat in kilometerhok 089-471 dat hier 1 soort vaatplant en 1 soort amfibie voorkomen die wel wettelijk zijn beschermd maar die vervolgens vallen onder de vrijstellingsregeling van de Flora- en faunawet. Aan deze soorten zijn geen procedurele consequenties zijn verbonden. Verder komen volgens Natuurloket in het kilometerhok 1 beschermde soort vaatplant, 1 beschermde soort amfibie, 1 beschermde soort reptiel en 7 soorten watervogels voorkomen die wettelijk zijn beschermd. Daarnaast komen in het kilometerhok 15 vaatplantsoorten, 6 soorten mossen, 1 soort korstmoss, 30 soorten paddenstoelen, 1 soort reptielen en 3 soorten dagvlinders voor die op de Rode Lijst staan vermeld. Deze soorten zijn niet wettelijk beschermd maar organisaties dienen in hun beheer hier wel rekening mee te houden. Verder komen volgens Natuurloket in het onderzoeksgebied geen beschermde soorten van andere diergroepen (zoals broedvogels, zoogdieren, libellen, sprinkhanen, vissen) voor. Het feit dat deze diergroepen niet worden genoemd houdt alleen in dat van deze diergroepen weinig tot geen gegevens bekend zijn.

Echter, in het kilometerhok ligt een deel van het duingebied Coepelduynen. De volgens Natuurloket in het kilometerblok aanwezige beschermde soorten broedvogels zullen zich voornamelijk ophouden in dit duingebied en niet binnen het projectgebied.

Gelet op het feit dat het projectgebied deels grasveld is (locatie burgerwoning) en deels is bebouwd (overige opstallen perceel Gerleeweg 3), is de verwachting dat hier geen beschermde dier- en plantensoorten voor zullen komen. Wel dient op basis van de zorgplicht genoemd in de Flora- en Faunawet bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met de aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken.

Kilometerhok 091-473

Natuurloket geeft aan dat in kilometerhok 091-473 dat hier 1 soort vaatplant en 1 soort amfibie voorkomen die wettelijk zijn beschermd maar die vervolgens vallen onder de vrijstellingsregeling van de Flora- en faunawet. Aan deze soorten zijn geen procedurele consequenties zijn verbonden. Verder komen volgens Natuurloket in het kilometerhok 2 soorten vaatplanten, 44 soorten broedvogels en 21

soorten watervogels voorkomen die wettelijk zijn beschermd. Daarnaast komen in het kilometerhok 11 soorten paddenstoelen en 4 soorten broedvogels voor die op de Rode Lijst staan vermeld. De paddenstoelen zijn niet wettelijk beschermd maar organisaties dienen in hun beheer hier wel rekening mee te houden. Verder komen volgens Natuurloket in het onderzoeksgebied geen beschermde soorten van andere diergroepen (zoals broedvogels, zoogdieren, libellen, sprinkhanen, vissen) voor. Het feit dat deze diergroepen niet worden genoemd houdt alleen in dat van deze diergroepen weinig tot geen gegevens bekend zijn.

Echter, in het kilometerhok ligt ten oosten van het projectgebied aan het Westeinde ligt het landgoed Nieuw Leeuwenhorst. De volgens Natuurloket in het kilometerblok aanwezige beschermde soorten broedvogels zullen zich voornamelijk ophouden op dit landgoed en niet binnen het projectgebied, aangezien het projectgebied deels bebouwd is en deels in gebruik is als "tuinbouwgebied". Gelet op het feit dat het projectgebied deels bebouwd is en deels wordt gebruikt voor "tuinbouw" is de verwachting dat hier geen beschermde dier- en plantensoorten voor zullen komen. Wel dient op basis van de zorgplicht genoemd in de Flora- en Faunawet bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met de aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken.

Conclusie

Binnen het projectgebied zijn geen beschermde soorten waargenomen en te verwachten vanwege het feit dat het projectgebied in de huidige situatie deels een grasveld is, deels bebouwd is en deels wordt gebruikt voor "tuinbouw". Tevens is het projectgebied niet gelegen in een beschermd gebied op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn en zijn er geen effecten te verwachten van het projectgebied op het Natura 2000-gebied Coepelduynen en Kennemerland-Zuid en op de ecologische verbindingzones. Gelet op het voorgaande levert het aspect natuur- en landschap geen belemmeringen op.

7.7 Parkeren

De planlocatie ligt aan een doodlopende straat waar overwegend bestemmingsverkeer rijdt. Met de bouw van een woonhuis zullen de verkeersbewegingen slechts in geringe mate toenemen.

De planlocatie is een kavel van ca. 1000m². Gezien de plaatsing van de woning op het kavel is parkeren op eigen terrein mogelijk. Er worden 3 parkeerplaatsen gerealiseerd. De bouw van het woonhuis levert derhalve geen nadelige gevolgen op voor haar omgeving met betrekking tot verkeer en parkeren.

7.8 Bedrijven en milieuzonering

Inleiding

Ten aanzien van project dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder door omliggende bedrijven. Uitgangspunt hierbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van een milieugevoelige functie, sprake is van een aanvaardbaar leef- en verblijfsklimaat. Voor de afstemming tussen milieugevoelige functies en bedrijven moet milieuzonering worden toegepast. Hierbij is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van 2009. Het doel van de VNG-publicatie is het bieden van een handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk en biedt mogelijkheden voor maatwerk en flexibiliteit bij het inpassen van bedrijvigheid in de fysieke omgeving en bij het inpassen van woningen en andere gevoelige functies nabij bedrijven.

Omgevingstypen

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 stiltegebied of een natuurgebied. 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. Milieuzonering beperkt zich tot de "ruimtelijke" milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar, waarbij geluid voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend is.

Richtafstanden

De richtafstanden in de bijlagen van de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype) of in een gemengd gebied. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. De richtafstanden kunnen in dat geval zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstep worden verlaagd. Verdere reducties zijn in beginsel niet te verantwoorden, omdat in algemene zin niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

Specifiek

Het project behelst het realiseren van een burgerwoning op het perceel Gerleeweg 3, alsmede het veranderen van het gebruik c.q. bouw mogelijkheden van het perceel Gerleeweg 3 en het veranderen van het gebruik c.q. bouw mogelijkheden op een perceel aan de Northgodreef. Met name de realisatie van de woning op het perceel Gerleeweg 3 is van belang voor de beoordeling van eventuele milieuhinder door omliggende bedrijven, omdat bedrijven in hun bedrijfsvoering rekening moeten houden met de aanwezigheid van ondermeer burgerwoningen. In de omgeving van een groot deel van het projectgebied (perceel Gerleeweg 3) zijn langs de Gerleeweg en Het Laantje (dat deel van de weg Het Laantje gelegen ten zuidwesten van de Gerleeweg) diverse inrichtingen volgens de Wet milieubeheer gelegen, te weten een glastuinbouwbedrijf aan Het Laantje 31, een leegstaand bedrijfspand aan Het Laantje 33, en 8 agrarische bedrijven langs de Gerleeweg. De bedrijven gevestigd aan de Gerleeweg 3, Gerleeweg 5 en Het Laantje 31 de zijn dichtstbijzijnde gelegen bedrijven ten opzichte van de te realiseren woning. Langs de Gerleeweg zijn tevens diverse bedrijfswoningen gevestigd waarvan de woning Gerleeweg 3 en 5 de dichtstbijzijnde woningen zijn. Gelet op het voorgaande kan de omgeving van het perceel Gerleeweg 3 worden aangemerkt als omgevingstype "gemengd gebied" waar naast woningen diverse bedrijfsfuncties voorkomen en zijn toegestaan.

Omgevingstype "gemengd gebied" in relatie tot het project

De bedrijven gevestigd aan de Gerleeweg 3, Gerleeweg 5 en Het Laantje 31 zijn tuinbouwbedrijven met de volgende bedrijfsactiviteiten:

- Gerleeweg 3 betreft een bloemen- en plantenkwekerij met 3600m² glasopstand (verwarmd) en 8400m² open grond teelt;
- Gerleeweg 5 betreft een tuinbouwbedrijf met 1000m² glasopstand en 7500m² open grond teelt;
- Het Laantje 31 betreft een tuinbouwbedrijf met 8000m² glasopstand (verwarmd) en open grond teelt.

Op grond van bijlage 1 van de VNG-publicatie, kunnen de bedrijfsactiviteiten van de genoemde bedrijven worden gezien als een activiteit die valt onder milieucategorie 2 (tuinbouwbedrijven met bedrijfsgebouwen en (on)verwarmde kassen). De richtafstand van milieucategorie 2 tot het omgevingstype rustige woonwijk bedraagt volgens bijlage 1 van de VNG-publicatie, 30 meter voor het aspect geluid. Echter, op grond van de VNG-publicatie (pagina 30) mogen de richtafstanden uit bijlage 1 met één afstandsstep worden verlaagd indien sprake van een omgevingstype "gemengd gebied". Omdat de omgeving van het projectgebied kan worden beschouwd als zijnde omgevingstype

“gemengd gebied”, geldt er voor activiteiten die vallen onder milieucategorie 2 een richtafstand van 10 meter.

Aangezien op het perceel Gerleeweg 3 een burgerwoning zal worden gerealiseerd en de glasopstand en overige bebouwing op het perceel Gerleeweg 3 zal worden gesloopt (in het kader van de “ruimte voor ruimte regeling”), moet bij de beoordeling van het aspect “bedrijven en milieuzonering” worden beoordeeld of de dichtstbijzijnde tuinbouwbedrijf ten opzichte van de te realiseren woning, in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt. De dichtstbijzijnde tuinbouwbedrijf is het bedrijf gevestigd op het perceel Gerleeweg 5. De afstand tussen de gevel van de te realiseren woning en de het tuinbouwbedrijf aan de Gerleeweg 5 ongeveer 18 meter. Gelet op deze afstand, zal de realisatie van de woning het dichtstbijzijnde tuinbouwbedrijf (Gerleeweg 5) niet in zijn bedrijfsvoering beperken, aangezien de richtafstand 10 meter bedraagt.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat uitgaande van een omgevingstype “gemengd gebied”, op basis van de grootste richtafstand (10 meter) de te realiseren woning op het perceel Gerleeweg 3, de omliggende bedrijven niet zal beperken en in hun bedrijfsvoering niet worden aangetast. Zodoende is de conclusie gerechtvaardigd dat het onderwerp “bedrijven en milieuzonering” de bouw van de woning niet in de weg staat.

7.9 Wet Milieubeheer

Zoals reeds in paragraaf 7.8 “Bedrijven en milieuzonering” is aangegeven liggen in de directe omgeving van de te realiseren burgerwoning diverse tuinbouwbedrijven. Het tuinbouwbedrijf aan de Gerleeweg 5 is het dichtstbijzijnde tuinbouwbedrijf. Dit bedrijf is een inrichting volgens de Wet milieubeheer en valt zodoende onder de werkingssfeer van het “Besluit landbouw”. Het tuinbouwbedrijf moet zodoende voldoen aan de voorschriften uit het “Besluit landbouw”. Gelet op het feit dat de burgerwoning zal worden gerealiseerd op een afstand van ongeveer 18 meter, en het feit dat deze afstand groter is dan de richtafstand van 10 meter, zoals verwoord in paragraaf 7.7 “Bedrijven en milieuzonering”, kan worden geconcludeerd dat de te realiseren woning het tuinbouwbedrijf aan de Gerleeweg 5 niet in zijn bedrijfsvoering zal beperken.

7.10 Locatiebeleid/mobilitateffecten.

Het plan ligt niet nabij een huidige of toekomstige halte van een hoogwaardige openbaar vervoerverbinding. Evenmin ligt de locatie nabij een ontworpen regionale openbaar vervoerverbinding of een ontworpen wegverbinding

7.11 Integrale veiligheid.

Het bouwplan ligt aan een doodlopende straat waaraan meerdere vrijstaande woningen en een aantal bedrijven zijn gesitueerd. De ruime opzet van de weg met aan weerszijden een berm maakt dat de locatie goed bereikbaar is voor hulpdiensten.

De woning wordt volgens het Politiekeurmerk Veilig Wonen gebouwd.

7.12 Externe veiligheid.

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid de volgende aspecten te worden gekeken:\

bedrijven waar opslag, gebruik en / of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

Aangezien het project ondermeer voorziet in de realisatie van een burgerwoning op het perceel Gerleeweg 3, en de realisatie van deze burgerwoning van belang kan zijn voor het aspect "Externe Veiligheid", is bij de beoordeling van dit aspect alleen de realisatie van de burgerwoning meegenomen.

In de directe omgeving van de te realiseren burgerwoning op het perceel Gerleeweg 3, zijn geen bedrijven of andere inrichtingen aanwezig die een risico, in het kader van de externe veiligheid, opleveren. Ook vindt er geen structureel vervoer van gevaarlijke stoffen plaats in de omgeving van het projectgebied. Dit aspect levert derhalve geen belemmeringen op voor de realisatie van de burgerwoning.

8 Economische uitvoerbaarheid.

Het project wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie van het project zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure zullen via de gemeentelijke legesverordeningen aan de initiatiefnemer worden doorberekend. Het bouwproject wordt gefinancierd uit eigen middelen van de initiatiefnemer.

Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van een projectbesluit besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- Het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.
- Het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5, niet noodzakelijk is, en
- Het stellen van eisen, regels of uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b,c, of d, niet noodzakelijk is.

In onderhavige situatie wordt voldaan aan bovenstaande voorwaarden, omdat het kostenverhaal van het project volledig geregeld is in de anterieure overeenkomst.

9 Maatschappelijk overleg.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is aan de volgende besturen en/of diensten een ontwerp van het projectbesluit en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing in analoge vorm toegezonden met het verzoek om, onder verwijzing naar artikel 3.6 van de Algemene wet bestuursrecht, binnen vier weken te reageren:

- Provincie Zuid-Holland, directie Ruimte en Mobiliteit, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag;
- Ministerie van Verkeer en Waterstaat - Rijkswaterstaat Zuid-Holland, Postbus 556, 3000 AN Rotterdam;
- Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer - VROM-Inspectie Regio Zuid-West, Overheden Zuid-Holland Noord, Postbus 29036, 3001 GA Rotterdam;
- Ministerie van Defensie, Postbus 20701, 2500 ES Den Haag;
- Ministerie van Financiën - Regionale directie Domeinen West, Postbus 740, 2300 AS Leiden;
- Ministerie van Economische Zaken, Postbus 20101, 2500 EC Den Haag;
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit - Staatsbosbeheer Regio West, Postbus 58174, 1040 HD Amsterdam;
- Hoogheemraadschap van Rijnland, Team Ruimtelijke Inrichting, Postbus 156, 2300 AD Leiden.

Deze reacties zijn opgenomen in de nota behandeling vooroverleg en hebben **wel** aanleiding gegeven het project-besluit en ruimtelijke onderbouwing op onderdelen aan te passen. De wijzigingen zijn cursief afgedrukt.

Conform artikel 3.11, lid 1 Wro is ter voorbereiding van het besluit de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gevolgd.

Daartoe is het analoge ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken met ingang van 3 maart 2011 ter inzage gelegd in de gemeentewinkel van het Gemeentehuis van Noordwijk en is de digitale versie beschikbaar gesteld op de website van de gemeente. Tevens is het ontwerp van het digitale projectbesluit op www.ruimtelijkeplannen.nl gepubliceerd. Van de tervisielegging is kennis gegeven in het plaatselijke huis-aan-huisblad "De Zeekant", in de Staatscourant en op de website van de gemeente Noordwijk.

en is er van de tervisielegging en publicatie op elektronische wijze kennis gegeven aan:

- Provincie Zuid-Holland, directie Ruimte en Mobiliteit – kennisgevingroplan@pzh.nl
- het Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat – leo.nieuwlaat@rws.nl
- VROM-Inspectie Regio West – vizw-ruimtelijkeplannen@minvrom.nl
- Ministerie van Defensie – MC.Toornstra.Corver@mindef.nl
- Regionale directie Domeinen West – h.broekhuis@domeinen.org
- Ministerie van Economische Zaken – h.slotema@minez.nl
- Staatsbosbeheer Regio West – s.jonge@staatsbosbeheer.nl
- het Hoogheemraadschap van Rijnland – ruimtelijkeplannen@rijnland.net

Naar aanleiding van de tervisielegging en de kennisgevingen zijn geen zienswijzen ingediend.