Ruimtelijke Onderbouwing
'Locatie Van Beelen' te Noordwijk

Gemeente Noordwijk

Ruimtelijke Onderbouwing 'Locatie Van Beelen' te Noordwijk

Gemeente Noordwijk

Rapportnummer:	211x04343.059691_3_4
Datum:	29 september 2011
Contactpersoon opdrachtgever:	mevrouw S. van Emmerik
Projectteam BRO:	Jochem Visser
Trefwoorden:	Projectbesluit, ruimtelijke onderbouwing, Noordwijk
Bron foto kaft:	BRO Abstract 3
Beknopte inhoud:	--

BRO Vestiging Amsterdam
1058 AA Amsterdam
Baarsjesweg 224
T +31 (0)20 506 19 99
F +31 (0)20 506 19 90
e-mail: amsterdam@bro.nl

Ruimte | om *in* te leven

Inhoudsopgave

pagina

SAMENVATTING EN CONCLUSIE **3**

1. INLEIDING **5**
1.1 Aanleiding en doelstelling 5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 5
1.3 Projectbeschrijving 5
1.4 Leeswijzer 6

2. HET PROJECTGEBIED **7**
2.1 Inleiding 7
2.2 Bestaande situatie 7
2.3 Planologische situatie 9

3. DE ONTWIKKELING **11**
3.1 Projectbeschrijving 11
3.2 Stedenbouwkundige onderbouwing 11

4. BELEIDSANALYSE **15**
4.1 Inleiding 15
4.2 Rijks- en provinciaal beleid 15
4.3 Provinciaal en regionaal beleid 16
4.4 Lokaal beleid 18
4.5 Conclusie 20

5. WAARDEASPECTEN **21**
5.1 Inleiding 21
5.2 Milieukwaliteitseisen 21
5.3 Bedrijven- en milieuzonering 21
5.4 Bodem 23
5.5 Waterhuishouding 25
5.6 Geluid 29
5.7 Luchtkwaliteit 30
5.8 Wet milieubeheer 33
5.9 Kabels en leidingen 33
5.10 Externe veiligheid 34
5.11 Verkeer en parkeren 35
5.12 Natuur 37
5.13 Archeologie 38

6. UITVOERBAARHEID **41**
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 41
6.2 Economische uitvoerbaarheid 43

BIJLAGEN
Bijlage 1: Bodemonderzoek Achterweg 25 te Noordwijk, Cauberg Huygen d.d. 07 januari 2011
Bijlage 2: Tekeningen t.b.v. de watercompensatie
Bijlage 3: Foto's t.b.v. natuurbeoordeling

SAMENVATTING EN CONCLUSIE

De heer J.W. van Beelen is voornemens zijn bedrijf gelegen aan de Beeklaan 49 te Noordwijk te verplaatsen naar een perceel aan de Achterweg te Noordwijk. De aanleiding hiertoe is voornamelijk ingegeven door het feit dat de gemeente Noordwijk de huidige locatie van het bedrijf nodig heeft voor het maken van open bollengrond als onderdeel van de uitvoering van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport.

De ontwikkeling past niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied. Om de ontwikkeling mogelijk te maken voert de gemeente een projectbesluit. Met dit instrument kan worden afgeweken van het bepaalde in het vigerende bestemmingsplan.

Om de afwijking van het bestemmingsplan te motiveren is een ruimtelijke onderbouwing nodig. Hierin dienen ruimtelijke, functionele, milieu- en waardetechnische aspecten in relatie met de voorgenomen ontwikkeling te worden behandeld. Voorliggend rapport vormt deze ruimtelijke onderbouwing.

Op basis van de ruimtelijke onderbouwing zijn er geen bezwaren vanuit de genoemde aspecten ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. Het advies is dan ook de ontwikkeling zoals deze voorligt toe te staan.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan de Beeklaan 49 te Noordwijk is het Tuincentrum J.W. Van Beelen gelegen. De gemeente Noordwijk is voornemens het perceel over te nemen en de functie te veranderen, de bestemming blijft hetzelfde zoals deze in de huidige situatie is. Het tuincentrum zal daarom worden verplaatst naar een nieuwe locatie, gelegen aan de Achterweg (zie de volgende paragraaf voor de exacte locatie). Het realiseren van een tuincentrum op de nieuwe locatie past niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. De gemeente Noordwijk wil de ontwikkeling mogelijk maken met behulp van een projectbesluit ex. Artikel 3.10 Wro. Het plan is ingediend voor 1 oktober 2010. Een onderdeel van een projectbesluit is de ruimtelijke onderbouwing. Voorliggend rapport vormt deze ruimtelijke onderbouwing.

De verplaatsing van het Tuincentrum J.W. Van Beelen is ingegeven door het volgende:

1. De gemeente Noordwijk wil de zichtlijn (ter plaatse van de huidige locatie) op het achtergelegen bollenlandschap herstellen.
2. De gemeente Noordwijk heeft de huidige locatie van het bedrijf nodig voor het maken van open bollengrond als onderdeel van de uitvoering van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Achterweg ten zuiden van Noordwijk. De begrenzing van het gebied wordt gevormd door een aantal sloten. Ten zuiden van het plangebied vormt de Achterweg de grens. In de afbeelding op de volgende pagina is het plangebied omgrensd.

1.3 Projectbeschrijving

Het project betreft het realiseren van een tuincentrum met bijbehorende voorzieningen. In hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op het project.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit een aantal hoofdstukken. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van het projectgebied. In hoofdstuk 3 wordt de stedenbouwkundige onderbouwing weergeven, hier wordt onder andere ingegaan op de inpassing van het project in de omgeving. Het vierde hoofdstuk geeft de analyse van relevant beleid weer. Hoofdstuk 5 behandelt de verantwoording ten aanzien van verschillende waard- en milieuaspecten. Hoofdstuk 6 tenslotte gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Afbeelding 1. Plangebied omkaderd (bron: © 2010 Tele Atlas, © 2009 Google™)

2. HET PROJECTGEBIED

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft allereerst het projectgebied in de bestaande situatie. Hierna wordt het project beschreven aan de hand van tekst en afbeeldingen. Tot slot wordt er ingegaan op de situatie na realisatie van het project.

2.2 Bestaande situatie

Op basis van een analyse van de bestaande situatie is een aantal ruimtelijke kwaliteiten aan te wijzen. Uitgangspunt is het behouden en waar mogelijk versterken van de kwaliteiten binnen het plangebied, waarbij de ontwikkeling wel doorgang moet kunnen vinden. Deze kwaliteiten houden verband met de ruimtelijke structuur, verkeersstructuur, water- en groenstructuur en de functionele structuur. De kwaliteiten worden hieronder benoemd.

Gebruik
In de huidige situatie is het projectgebied een terrein waar agrarische activiteiten op plaats vinden. Op korte afstand van het projectgebied is een rioolwaterzuiveringsinstallatie gelegen. Tevens zijn er een aantal kassen in de directe nabijheid van het projectgebied gelegen. Woningen liggen op ruimere afstand van het projectgebied. Ten westen van het plangebied is een volkstuinencomplex gelegen.

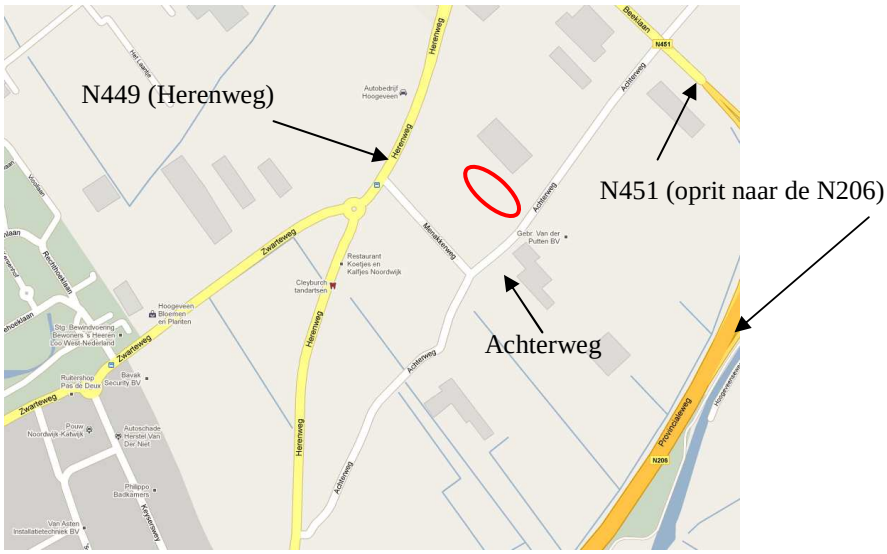
Ruimtelijke structuur
De ruimtelijke structuur geeft op het schaalniveau van het projectgebied een beeld van de belangrijkste structurerende elementen. De volgende structurerende elementen zijn bepalend voor de kwaliteit en ruimtelijke ordening binnen het projectgebied:

- De relatieve openheid van het projectgebied vormt de feitelijke ruimtelijke structuur;
- Met betrekking tot de omgeving van het projectgebied is minder sprake van openheid: op enige afstand is bebouwing gelegen, deze is echter niet bepalend voor de ruimtelijke structuur van het projectgebied;
- Daarnaast wordt de structuur bepaald door de sloten die het gebied omsluiten.

Verkeersstructuur
Aandacht voor de verkeersstructuur is met name van belang voor de bereikbaarheid van het tuincentrum.

Ook hierin zijn kwaliteiten aan te wijzen:

- Het tuincentrum is direct ontsloten op de Achterweg;
- Via de Achterweg (en Menakkerweg) kan men de provinciale weg N449 bereiken. Via deze weg zijn de N206 en de N451 te bereiken. In de onderstaande afbeelding zijn de desbetreffende wegen aangegeven.



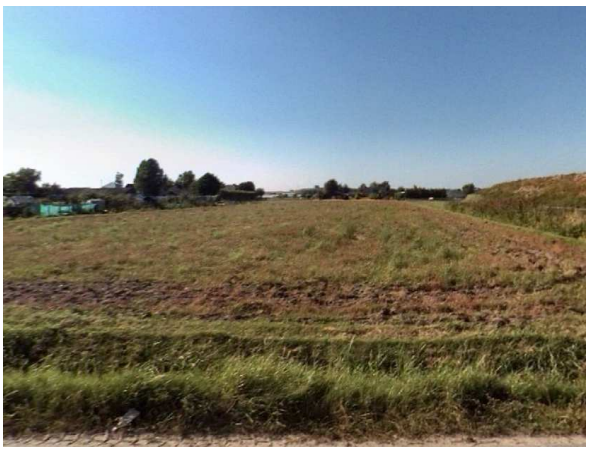
Afbeelding 2. Verkeerstructuur (bron: maps.google.nl)

Water- en groenstructuur

De aanwezigheid van water- en groenstructuren versterken de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van een plangebied. In het plangebied vraagt de volgende kwaliteit om behoud: de sloten die het plangebied omzomen.

Op de volgende pagina zijn foto's opgenomen van het plangebied, gezien vanuit een drietal gezichtspunten.

Afbeelding 3. De weg (de Achterweg) tegenover het perceel.



Afbeelding 4. De locatie waar de ontwikkeling zal plaats vinden.

Afbeelding 5. De rioolwaterzuivering aan de overzijde van het perceel.

2.3 Planologische situatie

Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de ontwikkeling betreft het bestemmingsplan ‘Landelijk Gebied’. Op de ontwikkelingslocatie is de bestemming ‘Agrarisch gebied’ gelegen. Deze bestemming is bedoeld voor de agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven. Op de gronden is het niet toegestaan om bebouwing op te richten. Hiermee is de ontwikkeling in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Tevens is het beoogde gebruik in strijd met het bestemmingsplan.

Afbeelding 6. Globale ligging ontwikkelingslocatie

3. DE ONTWIKKELING

In dit hoofdstuk wordt de ontwikkeling beschreven. Daarnaast wordt er ingegaan op de toekomstige situatie: wat betekent de ontwikkeling voor de omgeving?

3.1 Projectbeschrijving

In paragraaf 1.3 is reeds een beknopte beschrijving gegeven van het tuincentrum. Het is geen tuincentrum in de vorm van commerciële perifere detailhandel. Het tuincentrum is feitelijk een bedrijf dat tuinen ontwerpt en inricht. Vanuit het tuincentrum worden wel artikelen verkocht, maar dit betreffen slechts 'dode tuinartikelen' (dus geen planten en dergelijke). Verder wordt het tuincentrum gebruikt voor opslag en als werkplaats voor de medewerkers die de tuinen aanleggen. Er kan het best gesproken worden over een bedrijf met een ondergeschikte detailhandelsfunctie. Hieronder volgt een puntsgewijze beschrijving van de ontwikkeling:

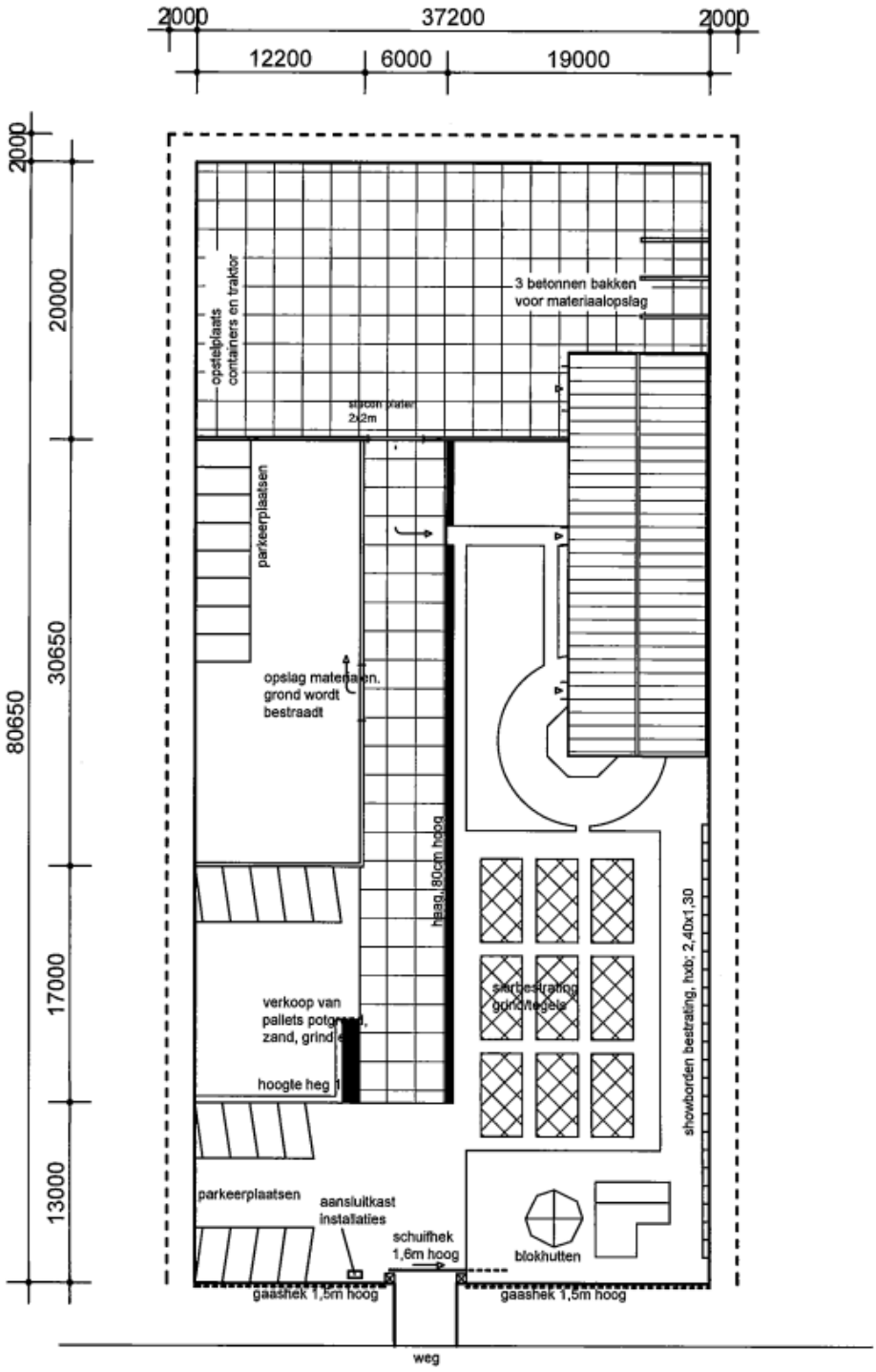
- Een showtuin;
- Een schuur met daarin een showroom, werkruimte en kantoorvoorzieningen;
- Verkoop van niet-levende tuingoederen zoals zand en potgrond;
- De opslag van zand, grind, puin en gereedschappen;
- Containers ten behoeve van opslag.

In de afbeelding op de volgende pagina is een overzichtstekening opgenomen.

3.2 Stedenbouwkundige onderbouwing

Bij het ontwerp en de inrichting van het perceel is zoveel als mogelijk rekening gehouden met de omgeving. De omgeving kenmerkt zich door relatieve openheid (de akkers en dergelijke). Tegelijkertijd wordt de openheid wel omsloten door vrij veel bebouwing. Zo zijn er woningen, kassen en een rioolzuiveringsinstallatie aanwezig.

Er is door de initiatiefnemer gezocht naar een goede inpassing van het tuincentrum in de omgeving. Bij het ontwerp van de schuur met daarin de werkplaats en kantoorruimte is gezocht naar aansluiting met de omliggende bebouwing. Dit blijkt uit de kap en vorm van het gebouw. Deze doet denken aan de schuren die bij een agrarisch bedrijf aanwezig zijn. De schuur wordt aan de voorzijde afgerond met een serre. Deze is vanaf de openbare weg goed zichtbaar en geeft het gebouw een fraai uiterlijk. Ook voor wat betreft de hoogte van het gebouw wordt aansluiting gezocht bij de omringende woningen en bebouwing.

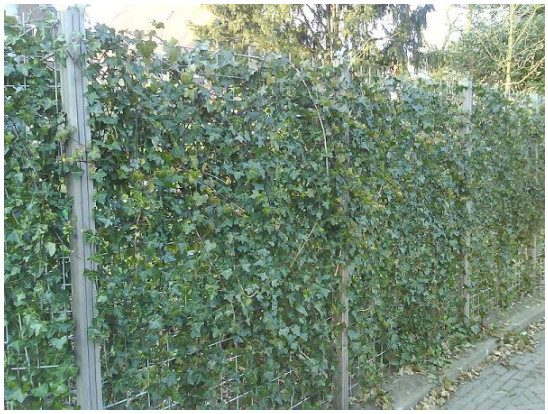


Afbeelding 7. Overzichtstekening

De oppervlaktes van de verschillende voorzieningen zijn als volgt:

- Schuur: 145 m^2;
- Verkoopruimte: 145 m^2;
- Bergruimte: 145 m^2;
- Kantoor: 145 m^2;
- Showtuin: 630 m^2.

De inrichting van het tuincentrum is zodanig dat de meest in het oog springende attributen (zoals standbeelden en showstenen) aan de voorzijde zijn gelegen. Deze ontnemen dan in meer of mindere mate het zicht op het achterterrein waar de opslag plaatsvindt. Maar ook op de plaats waar de containers worden geplaatst en de opslag plaatsvindt is rekening gehouden met de omgeving. Het tuincentrum zal namelijk worden omringd door een 2 meter hoog hekwerk met een hedera. Dit is een klimop (zie onderstaande afbeelding), hierdoor wordt het tuincentrum op een natuurlijke wijze afgezoomd.



Afbeelding 8. Voorbeeld van een hedera (deze klimop is jaarrond groen)

4. BELEIDSANALYSE

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op relevant Rijks, provinciaal en lokaal beleid (met betrekking tot de ontwikkeling van het tuincentrum).

4.2 Rijks- en provinciaal beleid

Nota Ruimte
Het beleid van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening is vastgelegd in de Nota Ruimte. Deze nota is op 27 februari 2006 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 hoofdverbindingsassen. Noordwijk valt binnen het gebied van het nationale en 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.

De uitvoering van het voorliggende initiatief 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. Het realiseren van een bedrijf in een dergelijk gebied lijkt in strijd met de Nota Ruimte (Greenport beleid), echter in dit geval komt er meer bollengrond voor terug.

4.3 Provinciaal en regionaal beleid

Structuurvisie Zuid-Holland

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 2 juli 2010 de Provinciale Structuurvisie Zuid-Holland vastgesteld. De kern van de Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen de provincie. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Daarnaast zijn duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid belangrijke pijlers. Door middel van het realiseren van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk wil de provincie dit bereiken. Kenmerkende kwaliteiten zijn daarbij: goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur. De provincie wil dit bereiken door samenwerking met gemeenten en andere partijen vanuit een proactieve houding. De provincie stuurt op kwaliteit en functies door te ordenen, programma's en projecten te ontwikkelen, onderzoek uit te voeren en te agenderen.

Voor een goede ruimtelijke ordening acht de provincie een integrale benadering nodig om een afweging tussen functies en belangen te maken. Deze integrale benadering ligt in het verlengde van het huidige ruimtelijk beleid, maar speelt ook in op actualiteit en maatschappelijke trends en ontwikkelingen. Daarom is het provinciaal belang geordend volgens vijf integrale en ruimtelijk relevante hoofdopgaven:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige Deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

Het plangebied is gelegen binnen 'agrarisch landschap – bollenteelt': landelijk gebied met landschappelijke, cultuurhistorische waarden en een overwegend agrarische functie, gericht op grondgebonden sierteelt.

Verordening Ruimte, Visie op Zuid-Holland (2009)
Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 2 juli 2010 de Verordening Ruimte vastgesteld. In deze verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Het gaat daarbij vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale structuurvisie en het bijbehorende uitvoeringsplan. Bovendien moet worden voldaan aan de overige wet- en regelgeving, bijvoorbeeld het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, de Wet geluidhinder en de Natuurbeschermingswet.

De ontwikkeling is gelegen in het gebied dat wordt aangeduid als zijnde 'buiten de bebouwingscontouren'. Conform de verordening sluiten bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren bestemmingen uit die nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies, intensieve recreatieve functies of bebouwing voor extensieve recreatieve functies mogelijk maken. Er zijn uitzonderingsgevallen: bestemmingsplannen voor gronden gelegen binnen het concentratiegebied voor de bollenteelt, die nieuwe bebouwing en of functies toestaan anders dan bollenteeltbedrijven en die ten koste gaan van het areaal bollengrond, voorzien erin dat bollengrond wordt gecompenseerd.

In het geval van de ontwikkeling van de Locatie Van Beelen geldt dat er door het vrijkomen van gronden (van de huidige locatie waar Van Beelen nu zit) en de nieuwe locatie er meer 1^{e} klas bollengrond is (terugkomt). Er is wel sprake van minder areaal 2^{e} klas bollengrond.

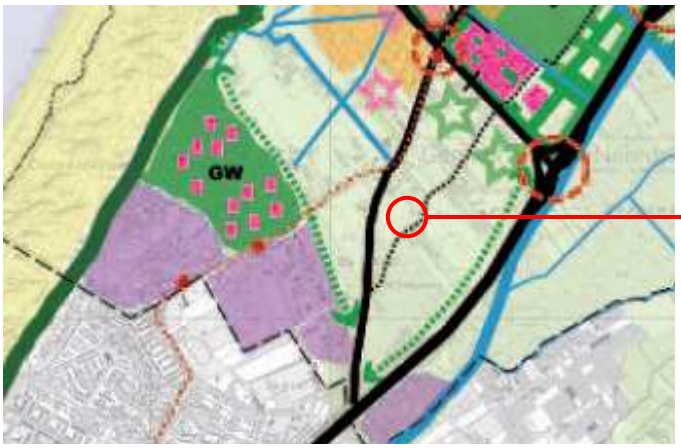
Intergemeentelijke samenwerking
In de Leidse Regio en de regio Holland-Rijnland werken de beide intergemeentelijke samenwerkingsorganen met de provincie aan een gebiedsprogramma over de toekomst van de streek. In november 2002 is het Programma van Afspraken bekrachtigd. Het accent van deze afspraken 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 kleinschalige karakter van de ontwikkeling en haar plaats binnen de contour past de ontwikkeling binnen dit beleid.

4.4 Lokaal beleid

Ruimtelijke Structuurvisie Noordwijk 2030

In de gemeentelijke structuurvisie wordt beschreven welke ambities de gemeente heeft, deze visie is vastgesteld op 2 september 2009. De visie vormt een integrale ruimtelijke visie op de bebouwde en onbebouwde omgeving van Noordwijk. De visie definieert een ruimtelijke hoofdstructuur met ruimtelijke kaders waaraan ontwikkelingen in de komende jaren moeten voldoen. In onderstaande afbeelding is een uitsnede opgenomen van de structuurvisiekaart.



Globale ligging plangebied

Afbeelding 9. Bron: Ruimtelijke Structuurvisie Noordwijk 2030

Blijkens de structuurvisiekaart is het plangebied gelegen in het open buitengebied en meer specifiek in de landschappelijke zone de Klei. Binnen deze zone kunnen ontwikkelingen als kleinschalige agrarische bedrijven, bollenteelt, (bedrijfs)wonen en bedrijven worden gerealiseerd. In de visie staat eveneens dat de Achterweg zoveel mogelijk de grens van de verstedelijking zal vormen, en een functie zal krijgen voor bestemmingsverkeer en langzaam verkeer.

Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG)

De ISG is opgesteld in het kader van het Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Holland Rijnland en heeft een integraal karakter dat geldt voor het hele buitengebied van de zes Greenportgemeenten in de Duin- en Bollenstreek (Hillegom, Noordwijk, Teylingen, Noordwijkerhout, Lisse en Katwijk). De visie richt zich op de toekomstige ruimtelijk-functionele ontwikkeling van het buitengebied.

De ontwikkelingslocatie is gelegen in het gebied ‘Herstructurering naar vitale Greenport met landschapsverbetering en integratie wateropgaven, sanering, schaalvergroting en intensivering van het bollencomplex’. Volgens de visie is het van belang dat alle bedrijven die verbonden zijn met de sector bollen ruimte krijgen binnen de Greenport Duin- en Bollenstreek, mits passend in het landschapsperspectief.

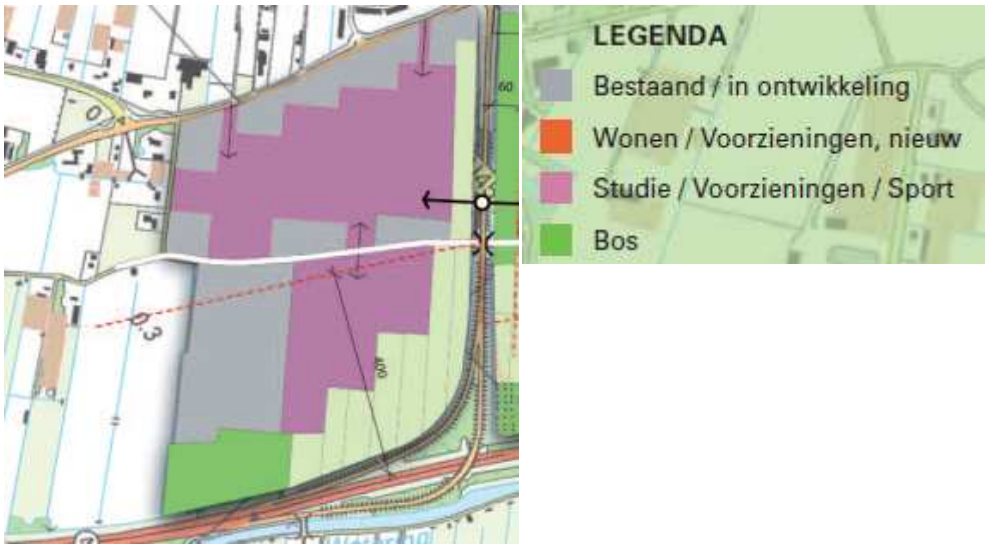
Globale ligging plangebied

Afbeelding 10. Bron: Ruimtelijke Structuurvisie Noordwijk 2030, Landschappelijke Zones

Integrale Ruimtelijke Visie Nieuw Oost

De gemeente heeft in de afgelopen periode de Integrale Ruimtelijke Visie Nieuw Oost opgesteld, deze visie is vastgesteld op 2 september 2009 (Nieuw Oost is een deelgebied binnen Noordwijk). Op zijn beurt is deze visie een uitwerking van de voor héél Noordwijk geldende Ruimtelijke Structuurvisie Noordwijk 2030, die onder meer het unieke landschappelijke karakter van Noordwijk onderkent en de waarde ervan benadrukt.

De ontwikkeling van het tuincentrum is gelegen binnen het gebied Nieuw Oost. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de functiekaart opgenomen.



Afbeelding 11. Functiekaart (bron: Integrale Ruimtelijke Visie Nieuw Oost)

De ontwikkeling is gelegen binnen het gebied ‘Studie/ Voorzieningen/ Sport. Volgens de visie is binnen dit gebied ruimte voor de vestiging van kleinschalige winkel-, buurt-, atelier- en werkplaatsachtige voorzieningen. Hiermee kan de identiteit en levendigheid van Nieuw Oost worden versterkt.

4.5 Conclusie

Ingevolge provinciaal beleid is het bouwplan in principe strijdig. Echter er is sprake van de ruil tussen locaties: de huidige locatie Beeklaan 49 wordt ingeruild voor de locatie aan de Achterweg. Hiermee heeft de gemeente de mogelijkheid om de grond ter plaatse van de Beeklaan 49 te gebruiken voor het maken van open bollengrond. Als het regionale en lokale beleid in ogenschouw wordt genomen dan blijkt dat de ontwikkeling past binnen de verschillende visies.

5. WAARDEASPECTEN

5.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen het milieubeleid en de ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien het ruimtelijk en milieubeleid naar elkaar toe. Ook op rijksniveau werkt deze tendens door in het gevoerde beleid.

De milieukwaliteit vormt derhalve een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dat verband dient bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies (zoals bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden zowel ten opzichte van elkaar (interne zonering) als van milieugevoelige functies zoals wonen (externe zonering).

In dit hoofdstuk wordt onder meer ingegaan op de volgende milieuaspecten: bedrijven en milieuzonering, bodemkwaliteit, waterhuishouding, geluidshinder en kabels/ leidingen.

5.2 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 5.7 Luchtkwaliteit uitgebreid ingegaan.

5.3 Bedrijven- en milieuzonering

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 zicht 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, voor een omgevingstype rustige woonwijk, 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 afstandsstap 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.

Project specifiek

Het project behelst het realiseren van een tuincentrum op een perceel aan de Achterweg, globaal aan de overzijde van de afvalwaterzuiveringsinstallatie van het Hoogheemraadschap van Rijnland (Achterweg 11). In de directe omgeving van het plangebied zijn diverse inrichtingen volgens de Wet milieubeheer aanwezig, te weten de afvalwaterzuiveringsinstallatie van het Hoogheemraadschap van Rijnland (Achterweg 11), Gebr. Van der Putten BV (Achterweg 11a), maatschap J. en R. Alkemade (Achterweg 15) en Fa. H. Zandbergen en Zn. (Herenweg 201a). Ten zuidwesten van het plangebied, langs de Menakkerweg, bevindt zich een woning (Menakkerweg 8). Tevens bevindt zich ten noordoosten eveneens een tweetal woningen (Achterweg 10). Het betreffen hier zogenaamde "burgerwoningen".

Daarnaast zijn in de omgeving diverse bedrijfswoningen aanwezig gelegen langs de Achterweg, Menakkerweg en Herenweg. De woning aan de Achterweg 12 is gelegen op ongeveer 80 meter en de woning aan de Achterweg 15 op ongeveer 60 meter. Tot slot is het plangebied gelegen nabij de Herenweg, 1 van de ontsluitingswegen van Noordwijk. Gelet op het voorgaande kan het plange-

bied en de directe omgeving worden aangemerkt als omgevingstype “gemengd gebied” waar naast woningen diverse bedrijfsfuncties voorkomen en zijn toegestaan.

Omgevingstype “gemengd gebied” in relatie tot het plan
Het omvat de realisatie van een tuincentrum aan de Achterweg. Op grond van bijlage 1 van de VNG-publicatie, kunnen de bedrijfsactiviteiten worden gezien als een activiteit die valt onder milieucategorie 2 (bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten). 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 afstandsstap 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.

Conclusie
Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat uitgaande van een omgevingstype “gemengd gebied”, op basis van de grootste richtafstand (10 meter) het plan, de omliggende bedrijven niet zal beperken in hun bedrijfsvoering en het woon- en leefklimaat voor de burgerwoning aan de Achterweg 12 niet wordt aangetast. Zodoende is de conclusie gerechtvaardigd dat het onderwerp “bedrijven en milieuzonering” de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg staat.

5.4 Bodem

Een beoordeling van de haalbaarheid van een ontwikkeling is verplicht. Het bodemonderzoek, en dan met name onderzoek naar de bodemkwaliteit, maakt onderdeel uit van deze afweging. Wettelijk is bepaald dat een bouwvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Een bodemonderzoek moet aantonen dat de ontwikkeling van het tuincentrum haalbaar is. Bij de gemeente zijn onderzoeksgegevens over een belangrijk deel van het terrein bekend. Uit deze gegevens blijkt dat de bodemkwaliteit voldoende is voor de ontwikkeling

Onderzoek

Ten behoeve van de ontwikkeling is een bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek[1] heeft als doel vast te stellen of de locatie vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt is voor het beoogd gebruik en of er een saneringsnoodzaak bestaat. In het navolgende volgt een samenvatting van dit onderzoek, het volledige onderzoeksrapport is als bijlage toegevoegd.

Voorafgaand aan de uitvoering van het bodemonderzoek is een historisch onderzoek verricht. Hieruit blijkt dat:

- in de directe omgeving een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. De gemeente Noordwijk heeft aangegeven dat er geen noemenswaardige verontreinigingen zijn aangetoond;
- ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen bekende gevallen bekend van ernstige bodemverontreiniging;
- er zijn geen gegevens bekend over de locatie met betrekking tot (voormalige) bedrijfsactiviteiten.

De nabij gelegen rioolzuiveringsinrichting wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt als onverdacht beschouwd. Op basis van deze gegevens kan de onderzoekslocatie als onverdacht worden beschouwd met betrekking tot mogelijke bodemverontreiniging.

De volgende veldwaarnemingen zijn uit het bodemonderzoek naar voren gekomen:

- er zijn geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op activiteiten die mogelijk hebben geleid tot een bodemverontreiniging;
- er zijn geen (specifiek) asbestverdachte materialen in de grond of aan het maaiveld waargenomen;
- de bodem bestaat tot circa 0,5 m-mv uit matig fijn, zwak siltig zand. Binnen het traject 0,5-1,5 m-mv bevindt zich een matig zandige kleilaag met een dikte van circa 50 cm. Vanaf circa1,0 m-mv tot de maximale boordiepte van 3,0 m-mv bestaat de bodem (wederom) uit matig fijn, zwak siltig zand.
- de grondwaterstand bevindt zich op circa 0,5 m-mv.

[1] Caubergh Huygen, *Rapportage milieuhygiënisch bodemonderzoek Achterweg 25 te Noordwijk,* referentie 20102563-02, 7 januari 2011.

Uit de resultaten van het chemisch onderzoek blijkt het volgende:

Grond

algemene kwaliteit

- de bovengrond ter plaatse van het noordwestelijk terreindeel is ten hoogste licht verontreinigd met de onderzochte parameters[2];
- de overige onderzochte grond is niet verontreinigd met de parameters waarop is geanalyseerd.

asbest

- in de bovengrond is geen asbest in een gehalte boven de detectielimiet aangetoond.

Grondwater

- het grondwater is niet verontreinigd met de parameters waarop is geanalyseerd.

Conclusie

Op grond van het uitgevoerde bodemonderzoek kan geconcludeerd worden dat de onderzochte grond ten hoogste licht verontreinigd is met de onderzochte parameters. Het onderzochte grondwater is niet verontreinigd met de onderzochte parameters. Dit betekent dat er geen bezwaren zijn voor het beoogde gebruik.

Vooruitlopend op een eventuele ontgraving van de grond ter plaatse van de geplande kelder zijn indicatief de hergebruiksmogelijkheden bepaald. De onderzochte grond (tot de maximale onderzoekdiepte van 3,0 m-mv) komt indicatief in aanmerking voor toepassing ter plaatse van alle bodemfunctieklassen (schone grond).

Tenslotte wordt, wellicht ten overvloede, opgemerkt dat alle uitspraken met betrekking tot de hergebruiksmogelijkheden op basis van het besluit bodemkwaliteit, gezien het niveau van het uitgevoerde onderzoek, een indicatief karakter hebben.

5.5 Waterhuishouding

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010 – 2015 is momenteel in ontwikkeling), het Waterbeheersplan 4 (2010-2015) van Hoogheemraadschap van Rijnland, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

---

2 zware metalen [barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink], minerale olie (GC), PCB's (PCB 28, 52,101, 118, 138, 153, 180) en polycyclische aromatische koolwaterstoffen [PAK] en zware metalen [barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink], minerale olie (GC), gehalogeneerdekoolwaterstoffen, vluchtige aromaten en bromoform

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan.

Hoogheemraadschap van Rijnland: Waterbeheerplan 4
In het Waterbeheerplan 4 2010-2015 zet het Hoogheemraadschap de lijnen uit voor de strategie, het beleid en de uit te voeren maatregelen in de planperiode 2010-2015. Het accent van dit waterbeheerplan ligt op een doelmatige en efficiënte uitvoer van maatregelen.

Keur Rijnland 2009
De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor waterkeringen (o.a. duinen, dijken en kaden), watergangen (o.a. kanalen, rivieren, sloten, beken) en andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen). De keur en beleidsregels 2006 maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. Er kan een ontheffing van de in de Keur vastgelegde gebods- en verbodsbepalingen worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt wordt dat geregeld in een Keurvergunning. In de beleidsregels die bij de Keur horen is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt.

Huidige waterhuishoudkundige situatie
Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten zuiden van de kern Noordwijk. De omgeving wordt gekenmerkt door een afwisseling tussen agrarische gronden en verharde oppervlakken, met name glasopstanden.

De ontwatering van de gronden vindt plaats via een systeem van watergangen. Het perceel waar deze ruimtelijke onderbouwing betrekking op heeft, is aan drie zijden begrensd door watergangen. Deze watergangen betreffen leggerwatergangen (categorie overig boezemwater), in beheer zijnde bij het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, of grondwaterbeschermingsgebied.

Het Schouwpeil van deze watergangen ligt op –0,64 m t.o.v. NAP. De watergangen hebben een gemiddelde breedte op de waterlijn van circa 0,9 meter en aan weerszijden taluds van 1:1. De onderhoudsplichtige voor deze watergangen zijn de aangrenzende perceelseigenaren. Indien het initiatief inhoudt dat ‘werken’ worden verricht in de kernzone of beschermingszone van deze watergang, is de Keur Rijnland 2009 van toepassing.

Afbeelding 12. Leggerwatergangen ten opzichte van het plangebied (bron: digitale leggerkaarten Hoogheemraadschap van Rijnland)

Water in relatie tot de gewenste ontwikkeling

Watersysteem

Als gevolg van dit initiatief zullen de verharde terrein van circa 75 x 45 meter nagenoeg volledig worden voorzien van verhardingen. Dit betekent een verhardingstoename van circa 3.000 m². Het ruimtebeslag is dusdanig dat de ontwikkeling over de gehele breedte van het perceel plaatsvindt (van insteek tot insteek) van de watergangen.

Een deel van de beoogde ontwikkeling omvat dan ook het plaatsen van ‘werken’ in de beschermingszone van de watergang aan de zuidwest-, noordoost- en zuidoostzijde van het perceel. Op deze beschermingszone is de Keur Rijnland 2009 van toepassing. In de keur zijn in hoofdstuk 3 een aantal verbodsbepalingen opgenomen. Deze gebodsbepalingen houden onder andere in dat:

Het is zonder vergunning van het bestuur verboden is om in, op, onder en/of boven waterstaatswerken en hun beschermingszone

a. werkzaamheden te verrichten;

b. werken of opgaande (hout)beplanting aan te brengen of te hebben, dan wel aanwezige (hout)beplanting te verwijderen;

c. vaste stoffen, voorwerpen te brengen, te hebben of te houden op andere dan daarvoor kennelijk bestemde plaatsen;

d. vee - schapen en geiten uitgezonderd.

(bron: Keur Rijnland 2009)

Aangezien voor dit initiatief werkzaamheden worden verricht en permanent bebouwing en bestrating wordt aangelegd in de beschermingszone van de watergang, is dit initiatief watervergunningsplichtig.

De ontsluiting vindt plaats via de reeds aanwezige dam aan de straatzijde. Deze dam is reeds voorzien van een duiker. Voor de ontsluiting hoeft derhalve geen aanleg of verbreding van de dam plaats te vinden. Het verharden van de dam dient is wel watervergunningsplichtig.

Waterkwantiteit / afvoer hemelwater
Een van de uitgangspunten die het Hoogheemraadschap hanteert voor ruimtelijke plannen is dat een toename van verharde oppervlakken groter dan 500 m² gecompenseerd dient te worden. Deze compensatie is mede afhankelijk van de toelaatbare peilstijging, afvoercapaciteit van aangrenzende watergangen. Bij voorkeur wordt de compensatie gerealiseerd in oppervlaktewater.

In haar 'Handreiking watertoetsproces Rijnland' geeft het waterschap aan dat bij ruimtelijke ontwikkeling met een verhardingstoename tussen 500 m² en 10.000 m² de volgende regel gehanteerd moet worden:

'Indien een initiatiefnemer meer dan 500 m² maar minder dan 10.000 m² verhard oppervlak wil aanleggen, dient de initiatiefnemer minimaal 15% van het nieuw aan te leggen verhard oppervlak te reserveren voor extra open water (de zogenaamde 15% regel). Aangezien de ontwikkeling een verhardingstoename van circa 3.000 m² met zich meebrengt[3], is de benodigde hoeveelheid extra open water eenvoudig te bepalen:

- 15 % * 3.000 m² = **450 m²**

Het vuilwater dient te worden afgevoerd naar het gemeentelijke rioolstelsel aan de Achterweg. Hiervoor dient een nieuwe aansluiting te worden gerealiseerd. Op dit punt zijn geen capaciteitsproblemen te verwachten.

Conclusie

- Onderhavige ontwikkeling omvat een ruimtelijk initiatief met een forse toename van het verharde oppervlak op gronden die nu nog onverhard zijn. Volgens de 15 % regel van het Hoogheemraadschap dient 450 m² extra oppervlaktewater te worden gerealiseerd als gevolg van de toename van het verhard oppervlak.
- Daarnaast is het initiatief watervergunningsplichtig omdat een deel van de ontwikkeling plaatsvindt in de beschermingszones van de aangrenzende watergangen. De initiatiefnemer dient, aanvullend op de planologische procedure een watervergunning aan te vragen bij het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het waterschap zal de aanvraag beoordelen op de gevol-

---

3 Langs de watergangen aan de zijkanten en de achterkant van het perceel wordt een onderhoudsstrook vereist van 2 m^1 breed. Hiervan uitgaande wordt de effectief te benutten kavelbreedte 41,2 – 4 = 37,2 m^1. De effectieve diepte van de kavel wordt dan 3.000 m^2/ 37,2 m^1 = 80,65 m^1. Het totale perceeloppervlakte bedraagt dan (vanaf de weg gemeten) 43,9 x 92,58 = 4.064 m^2. De verharding die op het perceel plaats vindt bedraagt dus 37,2 x 80,65 = 3.000 m^2.

gen van het plan op de werking/functie van de watergang. Met name relevant is of het noodzakelijke onderhoud, na de ontwikkeling van het tuincentrum, onbelemmerd kan plaatsvinden.

De initiatiefnemer heeft een voorstel om te voldoen aan de eis van 450 m^2 extra oppervlaktewater. Er wordt een sloot gegraven aan de achterzijde van het nieuw te vormen perceel met een waterbreedte van 5 meter en een oppervlakte van 220 m^2. De overige 230 m^2 wordt verdeeld over de aanwezige watergangen aan de voorkant en aan de beide zijkanten van het perceel. De verbreding wordt dan 220 m^2/195 m^1 = 1,13 m^1. De breedte van de watergangen op waterniveau wordt daarmee 2,13 m^1 (zie de bijlage voor de bijbehorende tekeningen).

5.6 Geluid

Bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan is het conform de Wet geluidhinder (WGH) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie. Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet Geluidhinder[4] in werking getreden. Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek in principe niet uitgevoerd hoeft te worden. Als een geluidszone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone (artikel 77 Wgh). Dit heeft echter slechts betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen tien jaar worden voorzien.

Conclusie
De ontwikkeling van een tuincentrum is geen geluidsgevoelige bestemming als bedoeld in de Wet geluidhinder. Dit betekent dat het niet noodzakelijk is om een akoestisch onderzoek uit te voeren. Vanuit het oogpunt van geluid zijn er geen bezwaren ten aanzien van de ontwikkeling.

[4] Modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase.

5.7 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. Op basis van het "Besluit NIBM" en de "Regeling NIBM" moet worden bepaald of het plan 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.

Op basis van de "Regeling NIBM" en de bijbehorende bijlagen kan worden geconcludeerd dat het plan niet kan worden beschouwd als zijnde een NIBM-project. Zodoende moet op een andere wijze worden onderzocht in hoeverre het plan vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit inpasbaar is. Hiertoe is het mogelijk om met het CAR II-rekenmodel (webbased, versie 8.1) een berekening te maken. Echter is ook mogelijk om op een andere wijze aan te tonen dat hier sprake is van een NIBM-project. Voor een NIBM-project geldt, dat als kan worden aangetoond dat een voorgenomen ontwikkeling niet meer dan 1,2 $\mu g/m^3$ bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie van zowel PM_{10} als NO_2, het plan niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden en inpasbaar is vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit.

Het plangebied is gesitueerd aan de Achterweg en heeft betrekking op het realiseren een tuincentrum. Gelet op de aard en omvang van het plan (gebaseerd op de verkeersaantrekkende werking) kan in redelijkheid worden gesteld dat hier sprake is van een klein ruimtelijk plan. Zodoende kan, ter beoordeling of het plan inpasbaar is vanuit het oogpunt 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".

Project specifiek

Om te kunnen beoordelen of het plan niet meer dan 1,2 $\mu g/m^3$ bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie van zowel PM_{10} als NO_2, 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 het plan het volgende. Er zijn geen gegevens bekend inzake de extra verkeersaantrekkende werking als gevolg van de realisatie van het plan. Derhalve is uitgegaan van een worse-case scenario van een extra verkeersaantrekkende werking van 500 motorvoertuigen per etmaal (weekdaggemiddelde). Omdat tevens niet duidelijk is wat het aandeel vrachtverkeer is, is uitgegaan van een aandeel vrachtverkeer van 2%. Onderstaande figuur bevat een screendump van de berekening in de NIBM-tool op basis van de voornoemde gegevens (150 voertuigen/etmaal en 1% aandeel vrachtverkeer). Gelet op het voorgaande is het aantal extra verkeersbewegingen wat moet worden ingevoerd in de NIBM-tool gesteld op 500 extra vervoersbewegingen per etmaal en het aandeel vrachtverkeer op 2% aandeel. Hierdoor blijkt dat het plan minder dan 1,2 $\mu g/m^3$ bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en NO_2.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)
Op 16 januari 2009 is het “Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen” in werking

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 voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	500
	Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,56
	PM_{10} in µg/m^3	0,13
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		

Afbeelding 13. Berekening van de bijdrage van het plan op de luchtkwaliteit

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 of het plan 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 het plan te realiseren.

Goede ruimtelijke onderbouwing
Hoewel het plan 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?

Op basis van de NIBM-tool zijn geen overschrijdingen van de jaargemiddelde grenswaarden uit de “Wet luchtkwaliteit” berekend/geconstateerd binnen het plangebied, zowel in de autonome situatie als in de situatie na realisering van het plan. 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 plan geen belemmering op voor het treffen van het plan.

Conclusie

Gelet op de uitkomsten van de NIBM-tool (figuur 13) blijkt dat het plan minder dan 1,2 $\mu g/m^3$ bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en NO_2 en dat er zodoende geen overschrijdingen zijn van de jaargemiddelde grenswaarden uit de "Wet luchtkwaliteit" binnen het plangebied, zowel in de autonome situatie als in de situatie na realisering van het plan. 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 plan geen belemmering op voor het treffen van het plan.

5.8 Wet milieubeheer

De voorgenomen tuincentrum kan worden beschouwd als zijnde een inrichting als bedoeld in de Wet milieubeheer en het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer. Hierop is het "Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer" (het Activiteitenbesluit) van toepassing. Het Activiteitenbesluit bevat algemene milieuvoorschriften ter voorkoming van het ontstaan van nadelige milieugevolgen in de omgeving. Te denken valt aan voorschriften ter voorkoming van lichthinder en overlast als gevolg van geluid. In de bedrijfsvoering moet rekening worden gehouden met deze voorschriften. Gelet op het feit dat de dichtstbijzijnde gevoelige objecten, de woningen aan de Achterweg 12 en Achterweg 15, zijn gelegen op respectievelijk 80 meter en 60 meter van het nieuw te realiseren bedrijf, levert het plan geen belemmeringen op.

5.9 Kabels en leidingen

Er zijn voor zover bekend geen kabels en leidingen in het plangebied gelegen die een beschermingszone vereisen die in dit bestemmingsplan geregeld moet worden. Op een afstand van circa 430 meter is een buisleiding gelegen. In paragraaf 5.9 wordt nader ingegaan op deze buisleiding.

5.10 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water, spoor en door buisleidingen. Ook de risico's die zijn verbonden aan het gebruik van luchthavens vallen onder externe veiligheid.

Productie en bijvoorbeeld vervoer van gevaarlijke stoffen leggen beperkingen op aan de directe omgeving en dus de ruimtelijke ontwikkeling. Zo zijn tussen bijvoorbeeld LPG-tankstations en woningen veiligheidsafstanden nodig. Om de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk benutten, is het noodzakelijk het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid goed af te stemmen.

In het beleid wordt onderscheid gemaakt in twee normeringen, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Deze basisnorm bepaalt dat het risico om te overlijden aan een ongeluk met een gevaarlijke stof voor omwonenden niet hoger mag zijn dan één op de miljoen (10^{-6}). Dat betekent dat een omwonende van bijvoorbeeld een gevaarlijke fabriek maximaal maar ééns per 1 miljoen jaar mag overlijden door een ongeluk in die fabriek. Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die een jaar lang permanent op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeluk.

Het groepsrisico (GR) legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het risico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1000 slachtoffers tegelijk vallen. Dit risico is daardoor een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. Dit is geen norm, maar een ijkpunt. Veranderingen boven of onder deze waarde moeten worden verantwoord. Hierbij kan aandacht worden besteed aan de veiligheid van de risicovolle situatie, de gevolgen voor de omgeving, de hulpverlening en de zelfredzaamheid van omwonenden.

Risicobronnen

Mogelijke risicobronnen waarbij in ruimtelijke besluitvorming rekening moet worden gehouden zijn:

- transport van gevaarlijke stoffen (per spoor, weg, water, buisleidingen);
- bedrijvigheid (inrichtingen die vallen onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)).

Op de risicokaart van de provincie Zuid-Holland staat aangegeven op welke locaties er risicovolle inrichtingen aanwezig zijn, dergelijke inrichtingen kunnen een belemmeringen vormen voor ontwikkelingen waar gevoelige bestemmingen worden opgericht. Wel is er op een afstand van 430 meter een buisleiding gelegen (W-535-03-KR-002, druk 40 bar, diameter 6,27 inch intern). Deze buisleiding is gelegen langs de N451. De buisleiding heeft een invloedsgebied van 75 meter aan weerszijden van de leiding (invloedsgebied = 1% letaliteitsgebied). Het plangebied is ruimschoots

buiten dit invloedsgebied gelegen. Hiermee vormt de buisleiding geen belemmering voor de ontwikkeling.

Plaatsgebonden risico
Volgens de risicokaart[5] zijn er in de nabijheid van de ontwikkeling geen risicobronnen gelegen. Dit betekent dat er geen sprake is van een Plaatsgebonden Risicocontour waarmee rekening moet worden gehouden.

Groepsrisico
Regelgeving omtrent buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Hierin is bepaald dat de regelgeving van toepassing is op buisleidingen voor aardgas vanaf 16 bar en met een uitwendige diameter groter dan 50 mm. Er is geen invloedssfeer waar binnen het nieuwe tuincentrum is gelegen.

Conclusie
Aangezien er geen risicobronnen in de nabijheid van de ontwikkeling zijn gelegen kan vanuit dat oogpunt gesteld worden dat er geen belemmering is voor de doorgang van de ontwikkeling.

5.11 Verkeer en parkeren

Parkeren
Om het parkeren op eigen terrein te faciliteren voorziet de ontwikkeling in eigen parkeerterrein. Het bouwplan voorziet is getoetst aan de beleidsregel parkeernormen. De Achterweg is gelegen buiten de bebouwde kom.

Het pand is opgedeeld in vier functies, waarvoor verschillende normen van toepassing zijn. Tevens is in de buitenruimte een showtuin gelegen. De overige buitenruimten zullen niet meegenomen worden in de parkeerbalans, omdat deze geen extra aantrekkende verkeerswerking hebben en daarmee niet van invloed zijn op de parkeerbalans.

[5] www.risicokaart.nl (bezocht op 13 augustus 2010)

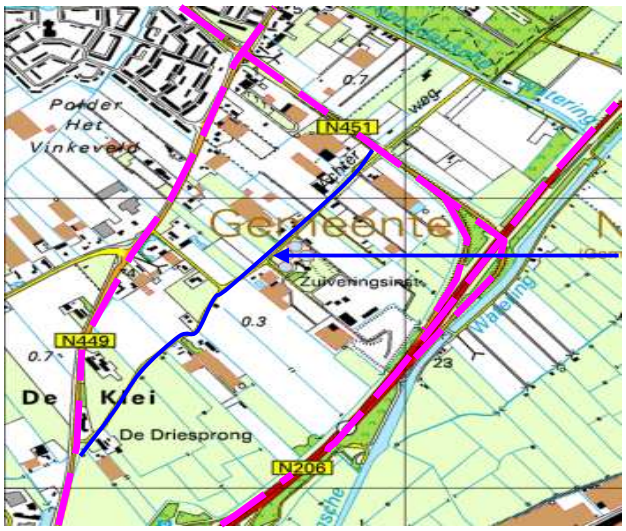
Het benodigd aantal parkeerplaatsen is als volgt:

	Oppervlakte m^2	Norm per 100 m^2	Aantal benodigde parkeerplaatsen
Schuur	145	0,9	1,3
Verkoopruimte	145	2,7	3,9
Kantoor	145	2,0	2,9
Schowtuin	630	1,8	11,3
Totaal aantal benodigde parkeerplaatsen			20,7

Het plan voorziet in de 21 parkeerplaatsen en voldoet derhalve aan het gemeentelijke parkeerbeleid.

Ontsluiting

In de onderstaande afbeelding zijn in het paars de belangrijkste wegen in de omgeving aangegeven. In het blauw is de Achterweg aangeduid, hierop wordt het tuincentrum ontsloten. Het verkeer kan zowel via de Achterweg - Herenweg (N449) als via de Achterweg – Menakkerweg de locatie



Afbeelding 14. Ontsluitingswegen

bereiken. Hierdoor is het de verwachting dat het verkeer zich na het bezoek aan het tuincentrum zal gaan verspreiden.

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling heeft er geen berekening van de verkeersaantrekkende werking plaatsgevonden. In paragraaf 5.7 is in de NIBM berekening opgenomen wat in een worst-case scenario de verkeersaantrekkende werking zal zijn. Er wordt dan uitgegaan van maximaal 500 extra verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling.

Er vanuit gaande dat deze verspreid over de dag zullen plaats vinden met mogelijk een piek in de ochtend en namiddag betekent dit maximaal tussen de 60 en 100 extra verkeersbewegingen in het uur. Gezien het feit het verkeer in principe zowel vanuit twee richtingen het tuincentrum kan bereiken worden deze verkeersbewegingen verspreid hetgeen tot ongeveer 30 tot 50 extra verkeersbewegingen per uur zal leiden voor het beperkt aantal omwonenden. Dit betekent dat de realisatie van het tuincentrum tot enige extra verkeersdruk zal leiden op de Achterweg, echter gezien de relatief geringe omvang zal het extra verkeer redelijkerwijs niet tot overlast zijn voor de omwonenden en omringende bedrijven.

5.12 Natuur

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.

Gebiedsbescherming

Natura 2000 en Provinciale ecologische hoofdstructuur (PEHS)

Het projectgebied aan de Achterweg ligt niet in een als beschermd gebied in de zin van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het duingebied Coepelduynen, gelegen op een afstand van circa 1300 meter van het perceel aan de Achterweg. 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.

Ten noorden en ten oosten van het projectgebied zijn 2 ecologische verbindingszones gelegen, te weten “landgoed Offem” en polder Hoogeweg (inclusief de Haarlemmer trekvaart), gelegen op een afstand van circa 840 meter resp. 575 meter. Gelet op de afstand zal het plan geen negatieve invloed hebben op het functioneren van beide ecologische verbindingszones.

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.

Op grond van foto’s (zie bijlage) die door de opdrachtgever zijn aangeleverd heeft door BRO een beoordeling plaats gevonden of er een kans is dat er beschermde planten- en diersoorten in het gebied te verwachten zijn. Hieruit is naar voren gekomen dat er geen beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn.

Conclusie
Wat wetgeving en beleid op het gebied van natuur betreft kan het ruimtelijk plan in de huidige vorm doorgang vinden. 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 project op het Natura 2000-gebied Coepelduynen en op de ecologische verbindingszones. Gelet op het voorgaande levert het aspect natuur- en landschap geen belemmeringen op.

Bij (voorbereidende) bouwwerkzaamheden moet wel rekening gehouden met onderstaande voorwaarden vanuit de Flora- en Faunawet:

Werkwijze broedende vogels
Om broedende vogels niet te verstoren moet vóór werkzaamheden zoals kappen, rooien, maaien en ploegen gecontroleerd worden of er nesten aanwezig zijn. Indien dit het geval is, moet gewacht worden tot het broeden voorbij is en de jongen zijn uitgevlogen. Daarom kan het beste gewerkt worden buiten de periode maart - augustus (dan broeden de meeste vogelsoorten) of moet voor die tijd het plangebied ongeschikt gemaakt worden voor broedende vogels. Ook broedgevallen buiten die periode mogen niet worden verstoord.

5.13 Archeologie

In 1998 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Ter uitvloeisel van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle

andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. Een belangrijk uitgangspunt van het Verdrag van Malta en het rijksbeleid is dat het behoud in situ (op de oorspronkelijke plaats) voor gaat op het behoud ex situ (opgraven en bewaren in depot). Met de Wet op de archeologische monumentenzorg (1 september 2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta geïmplementeerd.

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart heeft het gebied een middelhoge tot hoge trefkans op archeologische waarden. Volgens provinciaal beleid is een (verkennend) archeologisch onderzoek nodig om aan te tonen dat de ontwikkeling haalbaar is.

Uit gegevens van initiatiefnemer is gebleken dat de grond in het verleden is geroerd. Tussen 1945 en 1950 is de grond van het gehele kavel met een draadkraan omgehaald tot zeker 6 meter diepte. Hierbij zijn twee kleilagen naar beneden gehaald en is een zandpakket omhoog gehaald. Dit is gebeurd in opdracht van de toenmalige eigenaar van de grond. De gemeente Noordwijk heeft aangegeven dat zij er op vertrouwen dat deze informatie correct is. Derhalve heeft de gemeente (die voor archeologie het bevoegd gezag is) aangegeven dat een archeologisch onderzoek niet hoeft te worden uitgevoerd. Wel blijft graafwerk door derden (schatgraverij) niet toegestaan, hierop dient door de bouwer toegezien te worden (Wet op de Archeologische Monumentenzorg 2007, Artikel 45 lid 1). Onverwachte archeologische resten (grondsporen en/of vondsten) die gedurende de werkzaamheden worden aangetroffen dienen (conform Monumentenwet 1988, artikel 53) onverwijld te worden gemeld bij het bevoegd gezag. Deze zullen dan in het veld door een archeoloog moeten worden beoordeeld op waarde.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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 Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer - VROM-Inspectie Regio Zuid-West, Overheden Zuid-Holland Noord, Postbus 29036 , 3001 GA Rotterdam;
- Ministerie van Financiën - Regionale directie Domeinen West, Schipholweg 11a, 2316 XB Leiden;
- Ministerie van Economische Zaken, Postbus 20101, 2500 EC Den Haag;
- Hoogheemraadschap van Rijnland, Team Ruimtelijke Inrichting, Postbus 156, 2300 AD Leiden.

De volgende instanties hoeven niet inhoudelijk te reageren, deze worden alleen voor inspectie ingeschakeld:

- Ministerie van Verkeer en Waterstaat - Rijkswaterstaat Zuid-Holland, Postbus 556, 3000 AN Rotterdam;
- Ministerie van Defensie, Postbus 20701, 2500 ES Den Haag;
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit - Staatsbosbeheer Regio West, Postbus 58174, 1040 HD Amsterdam.

Deze reacties worden opgenomen in de nota behandeling vooroverleg en kunnen aanleiding gegeven het projectbesluit en ruimtelijke onderbouwing op onderdelen aan te passen. De eventuele wijzigingen zullen cursief worden afgedrukt.

Conform artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zal in het plaatselijke huis-aan-huisblad “De Zeekant” kennis worden gegeven van ons voornemen om een projectbesluit vast te stellen.

Conform artikel 3.11, lid 1 Wro wordt 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 **datum invullen** ter inzage gelegd in de gemeentewinkel van het Gemeentehuis van Noordwijk en is de digitale versie beschikbaar gesteld op de website van de gemeente.

Van de tervisielegging wordt kennis gegeven in het plaatselijke huis-aan-huisblad “De Zeekant”, in de Staatscourant en op de website van de gemeente Noordwijk. Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing wordt verder in analoge vorm toegezonden aan: (PM)

- …
- …
- …
- …

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 de volgende zienswijzen binnengekomen: (PM)

a. …
b. …
c. …
d. …
e. …

De zienswijzen worden samengevat en van commentaar voorzien in een afzonderlijke nota “Behandeling zienswijzen” welke bij deze ruimtelijke onderbouwing worden gevoegd. De zienswijzen hebben ons wel/geen aanleiding gegeven om van ons voornemen om een projectbesluit vast te stellen af te zien.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Met de invoering van de Grondexploitatiewet als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening is het verhaal van kosten verplicht. De wetgever acht het wenselijk dat de gemeente en ontwikkelaar het onderling eens worden over het kostenverhaal (zoals bepaalt in artikel 6.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening). Dit kan middels een exploitatieplan dan wel een anterieure overeenkomst. Voor vaststelling van het – daarvoor in aanmerking komende – planologische besluit dient vast te liggen op welke wijze het kostenverhaal wordt gedekt.

De grond waar voorliggende ontwikkeling op plaats zal vinden is eigendom van de gemeente Noordwijk. Kostenverhaal is in dezen niet nodig.

BIJLAGEN

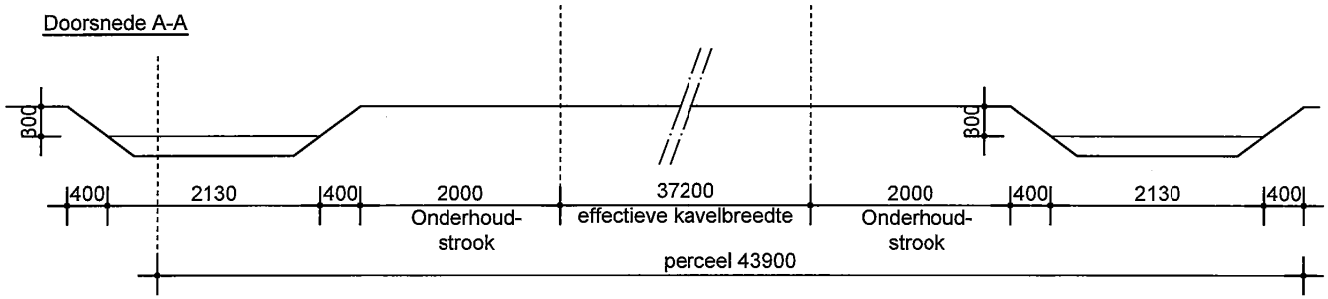
Bijlage 1:

Bodemonderzoek Achterweg 25 te Noordwijk,
Cauberg Huygen d.d. 07 januari 2011

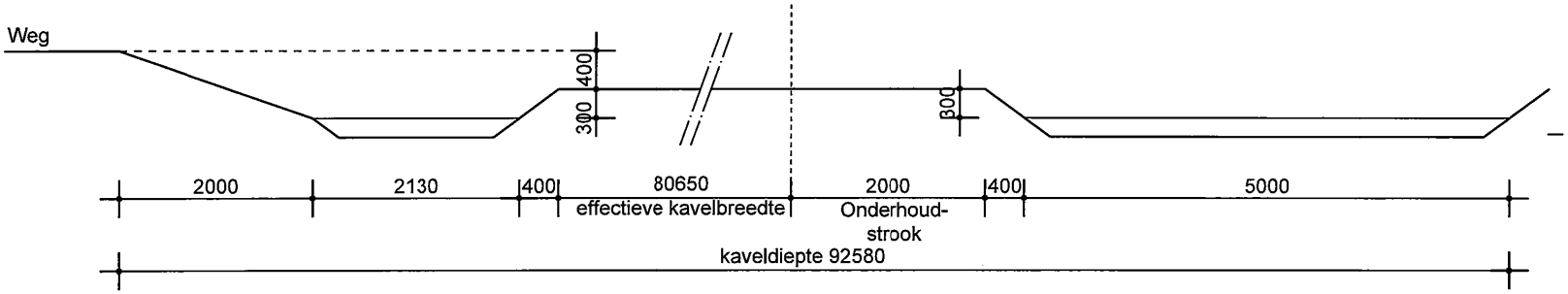
Bijlage 2:

Tekeningen t.b.v. de watercompensatie

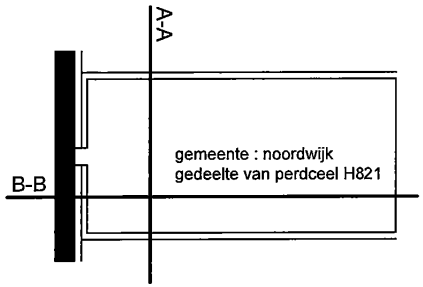
Doorsnede A-A



Doorsnede B-B

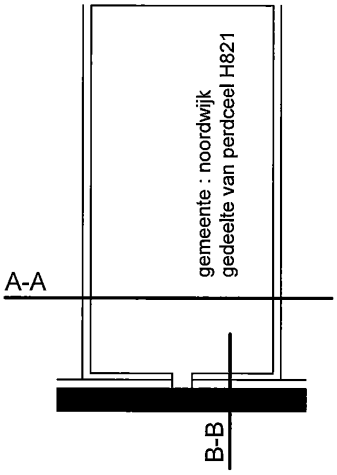


Maatvoering na inmeting ter plekke
maten te controleren na kadastrale inmeting

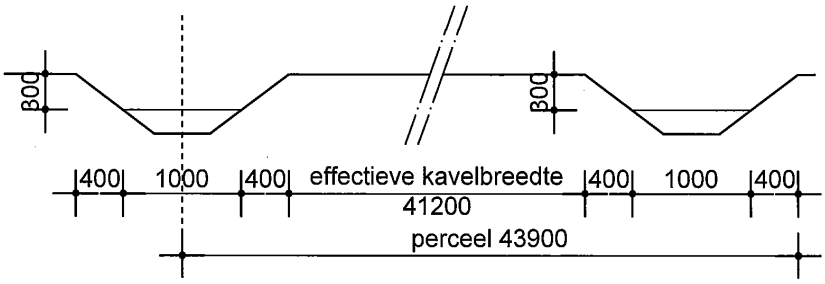


voorstel

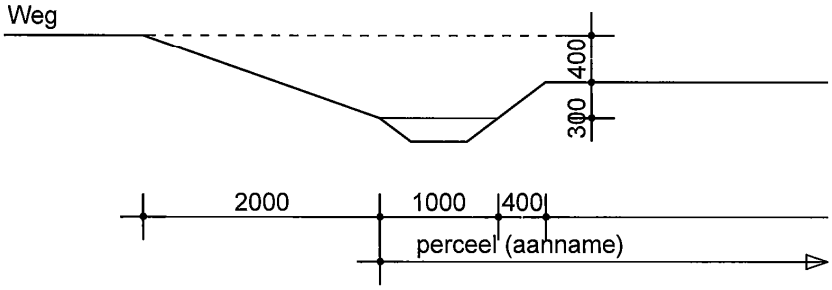
nieuwbouw tuincentrum Achterweg 25 te Noordwijk	
Kavel	NIEUWE SITUATIE
datum : 29-05-'11	voor Dhr. JW. van Beelen
laatste wijziging :	gemeente: noordwijk
schaal : 1:60	een gedeelte van perceel: 821



Doorsnede A-A



Doorsnede B-B



Maatvoering na inmeting ter plekke
maten te controleren na kadastrale inmeting

nieuwbouw tuincentrum Achterweg 25 te Noordwijk	
Kavel	HUIDIGE SITUATIE
datum : 29-05-'11	voor Dhr. JW. van Beelen
laatste wijziging :	gemeente: noordwijk
schaal : 1:50	een gedeelte van perceel: 821

Bijlage 3:

Foto’s t.b.v. natuurbeoordeling