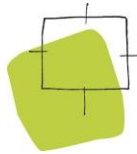


BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Nota beoordeling zienswijze Leeweg 5

Naam: mevrouw mr. R. van Ruler en de heer drs. J.W. Bomhof, BügelHajema Adviseurs
Opdrachtgever: gemeente Noordwijkerhout
Contactpersoon: de heer G. Imthorn
Datum: 03-05-2016



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Inleiding

Vanaf 28 oktober tot en met 8 december 2015 heeft het wijzigingsplan Leeweg 5 ter inzage gelegen. Tegen dit ontwerpwijzigingsplan is een tweetal zienswijzen ingediend, te weten:

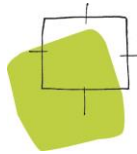
- A.J.M. Clemens, Leeweg 9, 2211 XZ Noordwijkerhout. De gemeente Noordwijkerhout heeft deze zienswijze op 7 december ontvangen.
- A. van Velde-Oudijk en R.A. Kip namens LTO Noord, Menno Simonszweg 101, 2014 SC Haarlem. De gemeente Noordwijkerhout heeft deze zienswijze op 7 december ontvangen.

Beide zienswijzen zijn ontvankelijk.

Op 17 maart 2016 heeft LTO Noord besloten zijn zienswijze in te trekken (zie bijlage bij zienswijze). Om deze reden heeft de gemeente uiteindelijk alleen de ingediende zienswijze van Leeweg 9 in behandeling genomen en beoordeeld.

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamant is van mening dat de voorgestane ontwikkeling van het plangebied niet bijdraagt aan een goede ruimtelijke ordening en bovendien niet voldoet aan ten minste drie van de onderscheiden voorwaarden waaraan de wijzigingsbevoegdheid gekoppeld is. De locatie van de nieuwe woning bevindt zich dusdanig dichtbij de bestaande bedrijfsbebouwing en het agrarische bouwvlak op de locatie Leeweg 7 (circa 6 m) dat zelfs aan de richtafstanden van 10 m tussen deze gevoelige bestemming en omliggende bedrijvigheid niet voldaan wordt.
- b. Bovendien loopt de enige toegangsweg tot het bedrijf praktisch vlak naast de locatie van de nieuw te bouwen woning. Deze toegangsweg wordt zowel overdag als 's nachts benut ten behoeve van collectief bloemenvervoer met vrachtwagens. Overdag komen hierover ook tractoren en andere vormen van vervoer die onderdeel uitmaken van een normale bedrijfsvoering. Ook deze onderdelen van bedrijfsvoering van reclamant moeten betrokken worden in de onderbouwing van een gunstig woon- en leefklimaat ter plaatse van de gevoelige bestemmingen aan de Leeweg 5.
- c. Bovendien is er zeker geen sprake van een gemengd gebied maar een puur agrarisch gebied, waardoor, zo blijkt ook uit bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 25 september 2013 (no. 201207115/1/R1), uitgegaan moet worden van een richtafstand die hoort bij een 'rustig buitengebied', te weten 30 m. Indien al sprake zou zijn van een gemengd gebied, dan kan de richtafstand alleen wat betreft het aspect geluid naar beneden bijgesteld worden en niet voor de aspecten geur, stof en gevaar, die in deze situatie ook een rol spelen.
Zoals ook uit eerdere uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, onder andere van 13 juni 2007 (no. 200601433/1), blijkt, zijn de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' niet meer dan een hulpmiddel, die niet zonder meer en zonder nadere specifieke situationele, locatiespecifieke onderbouwing toegepast kan worden.
- d. Hier komt bij dat, naast het ontbreken van een afdoende onderbouwing c.q. borging van de belangen van zowel de nieuw op te richten c.q. te gebruiken woningen en de bedrijfsvoering binnen het aangrenzende bouwvlak, ook toepassingsmogelijkheden van gewasbeschermingsmiddelen op omliggende bollengronden niet meegenomen zijn in de afweging. Reclamant noemt hierbij specifiek de aan te houden afstand tussen percelen waarop het middel metam natrium toegepast wordt en burgerwoningen van 150 m. Hier wordt in het plan met geen woord over gerept, waardoor dan wel de toepassingsmogelijkheden van deze en eventuele andere middelen beperkt worden, met alle gevolgen van dien, dan wel de milieukundige situatie ter plekke van de woningen niet voldoet, waardoor één van beide of beide belangen in het geding komen.



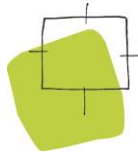
BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

- e. Voornoemde zaken zijn in strijd met de voorwaarden zoals gesteld onder i en j van de wijzigingsbevoegdheid in het moederplan, te weten: 'ter plaatse van de te realiseren woning(en) is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat mogelijk' en 'de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving mogen niet onevenredig worden belemmerd'. Hier komt bij dat ook aan de voorwaarde onder m van de wijzigingsbevoegdheid niet volledig voldaan wordt, aangezien het verzoek om toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet is voorgelegd aan de milieukundige omtrent de vraag of aan het onder j gestelde wordt voldaan.

Advies voor de gemeente

- a. De gemeente is van mening dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De bouw van de nieuwe burgerwoning aan de Leeweg 5 vindt plaats aan de noordzijde van de huidige bedrijfswooning. De afstand tussen de nieuw te bouwen woning en de bestaande bedrijfsbebouwing aan de Leeweg 7 bedraagt ruim meer dan 10 m, namelijk 30 m. Uit het onderzoek naar de milieuzonering (zie bijlage 1) blijkt dat ter plaatse van de nieuw te bouwen woning aan de Leeweg 5 een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat omliggende bedrijven door de komst van de nieuwe woning niet in hun bedrijfsactiviteiten worden belemmerd.
- b. De nieuw te bouwen woning en het bedrijf van reclamant liggen beide aan de Leeweg. Dit is een openbare weg. Er is een geluidsonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai op de geprojecteerde woning en de bestaande woning niet wordt overschreden. Nader onderzoek wegverkeerslawaai ten aanzien van het aspect 'geluid' op de woningen is niet nodig.
- Ook de indirecte geluidshinder van het bedrijf aan de Leeweg 9 is beoordeeld ten opzichte van de nieuw te bouwen woning. Onder indirecte hinder wordt verstaan: de nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaakt door activiteiten die, hoewel ze plaatsvinden buiten het terrein van de inrichting, aan de inrichting zijn toe te rekenen. Indirecte hinder zou kunnen ontstaan door transportbewegingen van (vracht)auto's van en naar de inrichting via de openbare weg. Indirecte hinder wordt tot een bepaalde afstand aan de inrichting toegerekend. Voor de reikwijdte geeft de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening een aantal mogelijke criteria. In dit geval voldoet het criterium dat de indirecte hinder moet worden beoordeeld tot de afstand waarop het verkeer van en naar de inrichting zich qua rijsnelheid en stopgedrag niet meer onderscheidt van het mogelijke overige verkeer op die weg. De afstand van de voorgenomen bouw van de woning tot de toegangsweg van het bedrijf aan de Leeweg 9 bedraagt hemelsbreed ongeveer 80 m. Dit betekent dat de vrachtwagens op het moment dat ze de woningbouwlocatie passeren al onderdeel uitmaken van het reguliere verkeer. Er doen zich verder geen omstandigheden voor waaruit blijkt dat sprake is van een afwijkende bedrijfsvoering, waar rekening mee gehouden moet worden in de beoordeling van de indirecte hinder.
- c. Uit het onderzoek naar de milieuzonering (zie bijlage 1) blijkt dat de Leeweg 5 wel degelijk is gelegen binnen 'gemengd' gebied. In de omgeving van de nieuwe woning aan de Leeweg 5 zijn verscheidene functies aanwezig zoals agrarische en niet-agrarische bedrijven, woningen, natuurgebieden en agrarische productiegronden. Er is dan ook sprake van functiemening. Op grond van VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' kan om deze reden uitgegaan worden van het omgevingstype 'gemengd gebied'. De voorgenomen burgerwoningen zijn namelijk niet gelegen binnen een rustig buitengebied welke is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Daarnaast blijkt uit het onderzoek naar de milieuzonering (zie bijlage 1) dat de dichtstbij gelegen bedrijfsactiviteiten, agrarische bedrijfsactiviteiten zijn, die gelegen zijn naast Leeweg 5. Deze agrarische bedrijven hebben bouwvlakken waarop bollenteeltbedrijven gevestigd zijn. De bedrijfsactiviteiten van deze bedrijven vinden binnen het bouwvlak grotendeels plaats binnen de



BügelHajema

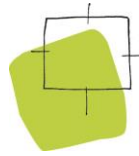
Ruimte voor de leefomgeving

gebouwen. De bollenteeltbedrijven (SBI-code: 011, 012, 013) vallen onder categorie 2 van de Richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. De grootste afstand moet aangehouden worden ten aanzien van het aspect 'geluid'. De richtafstand kan dus naar beneden worden bijgesteld. Er doen zich verder geen omstandigheden voor waaruit blijkt dat sprake is van een afwijkende bedrijfsvoering, waar verder rekening mee gehouden moet worden in de beoordeling.

- d. Het bouwen van een nieuwe burgerwoning aan de Leeweg 5 heeft geen gevolgen voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op de omliggende gronden. De nieuwe burgerwoning wordt immers gebouwd naast de bestaande bedrijfswoning, op dezelfde afstand van omliggende bollengronden. Hierdoor worden de spuitzones van gewasbeschermingsmiddelen niet beperkt. Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de invloed van deze middelen op mens, dier en milieu is geregeld in de toelating van het College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden voordat het middel op de markt wordt gebracht. Voor het gebruik van het middel metam natrium dient inderdaad een zone van 150 m tussen behandeld perceel en de kadastrale grens van woningen en overige verblijfsplaatsen waar mensen langere tijd verblijven, zoals winkels, scholen, bedrijven en kantoren in acht te worden genomen. Deze zone dient nu ook al in acht te worden genomen voor de bestaande bedrijfswoning. In deze woning verblijven mensen immers ook voor langere tijd. Kortom, het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op de gronden rondom de Leeweg 5 wordt niet beperkt door de bouw van de nieuwe burgerwoning.
- e. Uit het voorgaande blijkt dat aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid is voldaan. Op de locatie waar de nieuwe burgerwoning op de Leeweg 5 wordt gebouwd is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast worden de omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen in het Wijzigingsplan Leeweg 5.



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Bijlage 1 Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Milieuzonering is het aanbrengen van voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

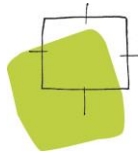
- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Als uitgangspunt voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt veelal de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke indicatieve richtafstand. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het plan mogelijk is.

In het voorliggende geval dient bekeken te worden of door het toevoegen van een nieuwe burgerwoning aan de Leeweg 5 de bedrijvigheid in de omgeving niet belemmerd wordt. Anderzijds dient bekeken te worden of voor de nieuwe burgerwoning een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

In de omgeving van de nieuwe woning aan de Leeweg 5 zijn verscheidene functies aanwezig zoals agrarische en niet-agrarische bedrijven, woningen, natuurgebieden en agrarische productiegroonden. Er is dan ook sprake van functiemenging. Op grond van VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' kan om deze reden uitgegaan worden van het omgevingstype 'gemengd gebied'. De voorgenomen burgerwoningen zijn namelijk niet gelegen binnen een rustig buitengebied welke is ingericht volgens het principe van functiescheiding.

De dichtstbij gelegen bedrijfsactiviteiten zijn de agrarische bedrijfsactiviteiten op de naast gelegen agrarische bouwvlakken. Op deze agrarische bouwvlakken zijn bollenteeltbedrijven gevestigd. De bedrijfsactiviteiten van deze bedrijven vinden binnen het bouwvlak grotendeels plaats binnen de gebouwen. De bollenteeltbedrijven (SBI-code: 011, 012, 013) vallen onder categorie 2 van de Richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'. De grootste afstand moet aangehouden worden ten aanzien van het aspect 'geluid'. De afstand tussen woningen en agrarische bedrijfsactiviteiten dient in een rustig buitengebied 30 m te bedragen. Uit het voorgaande blijkt echter dat de Leeweg 5 is gelegen in een gemengd gebied. Dit betekent dat op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' de afstand van de grens van het agrarische bouwvlak tot de gevel van de woning niet minder mag bedragen dan 10 m.



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

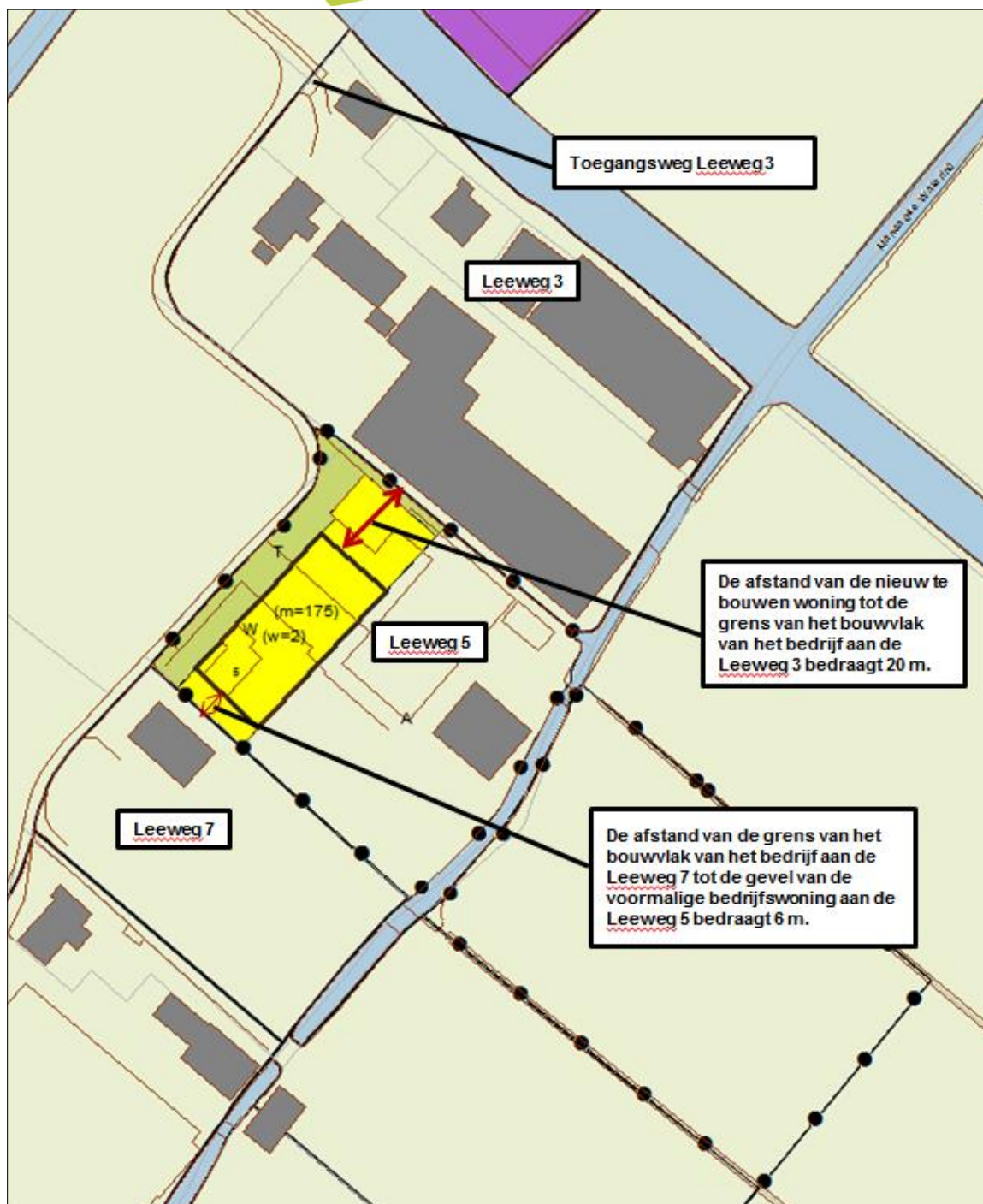
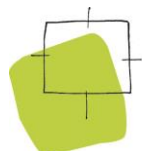
Leeweg 3

De afstand van de grens van het bouwvlak van de nieuw te bouwen woning tot het bedrijf aan de Leeweg 3 bedraagt minimaal 20 m. Op het bouwvlak van het bedrijf aan de Leeweg 3 is aan de zijde van de nieuw te bouwen woning een schuur gelegen. Deze schuur heeft aan de zijde van de Leeweg 5 een dichte wand. De nieuw te bouwen woning ondervindt hierdoor nauwelijks hinder van het bedrijf aan de Leeweg 3. De schuur fungeert als een buffer. Daarnaast ligt de toegangsweg van het bedrijf aan de Leeweg 3 aan de noordwestzijde van het perceel op een grote afstand van de nieuw te bouwen woning. Kortom, afstand tussen de bedrijfsactiviteiten aan de Leeweg 3 en de nieuw te bouwen woning bedraagt meer dan 10 m. De bedrijfsactiviteiten aan de Leeweg 3 worden niet gehinderd door de nieuw te bouwen woning aan de Leeweg 5 en ter plaatse van de nieuw te bouwen woning aan de Leeweg 5 kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Er doen zich verder geen omstandigheden voor waaruit blijkt dat sprake is van een afwijkende bedrijfsvoering, waar verder rekening mee gehouden moet worden in de beoordeling.

Leeweg 7

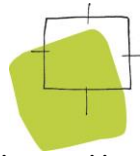
De afstand van de grens van het agrarische bouwvlak van het bedrijf aan de Leeweg 7 tot de gevel van de voormalige bedrijfswoning aan de Leeweg 5 bedraagt 6 m. Dit is minder dan de afstand die is voorgeschreven op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering', namelijk 10 m. Aan de zijde van de Leeweg 7 is echter de bestaande bedrijfswoning gelegen. Deze bedrijfswoning wordt niet gesloopt of verplaatst. Daarnaast oefent het bedrijf aan de Leeweg 7 aan de zijde van de Leeweg 5 geen milieubelastende activiteiten uit. Nabij de erfgrans aan de zijde met de Leeweg 5 staat een loods met een dichte wand. Deze loods fungeert als een buffer richting de woning aan de Leeweg 5. De huidige situatie blijft gehandhaafd. Daarnaast is in redelijkheid niet te verwachten dat milieusituatie van zowel het bedrijf aan de Leeweg 7 als de voormalige bedrijfswoning veranderd. Er doen zich verder geen omstandigheden voor waaruit blijkt dat sprake is van een afwijkende bedrijfsvoering, waar verder rekening mee gehouden moet worden in de beoordeling.

In het navolgende is een schets van de relevante afstanden opgenomen.



Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat ter plaatse van de nieuw te bouwen woning aan de Leeweg 5 een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ook de omliggende bedrijven ondervinden geen belemmeringen in de uitoefening van hun bedrijfsactiviteiten door de komst van den nieuwe burgerwoning aan de Leeweg 5.



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Bijlage 2 Intrekking zienswijze LTO Noord

Van: Andries Middag <amiddag@ltonoord.nl>
Verzonden: donderdag 17 maart 2016 9:12
Aan: Ria en Louis Oostdam (lenroostdam@ziggo.nl); aadclemens@zonnet.nl
CC: aadvanruiten@casema.nl; gimthorn@noordwijkerhout.nl; Wim Bomhof
Onderwerp: Wijzigingsplan Leeweg 5

Beste Louis en Harry en Aad, CC: Aad, Gijs en Wim,

In de afgelopen maanden heb ik met jullie verschillende keren contact gehad naar aanleiding van het (ontwerp)wijzigingsplan voor de Leeweg 5 en de zienswijzen die hierop door LTO Noord en fa. Clemens ingediend zijn. Nadat ik in eerste instantie niet wist dat Louis en Harry ook lid van onze organisatie zijn, heb ik daarna, samen met Aad van Ruiten en – in mindere mate Gijs en Wim, geprobeerd tot een oplossing te komen die voor alle betrokken partijen en met name voor de gebroeders Oostdam en Aad Clemens acceptabel is. Op die manier zou LTO Noord niet alleen mede-veroorzaker van het vraagstuk zijn waar we nu voor zijn komen te staan, maar ook een bijdrage hebben kunnen leveren aan de oplossing daarvan.

Nadat ik vanochtend telefonisch contact gehad heb met Aad van Ruiten concluderen wij dat dit helaas (op dit moment) niet (meer) mogelijk lijkt.

Om verdere voortgang van de procedures niet te frustreren, zien wij voor LTO Noord op dit moment dan ook geen andere optie dan het intrekken van de door ons ingediende zienswijze, wat wij bij deze doen. Ik hoop dat jullie in de komende tijd alsnog tot een gezamenlijke oplossing kunnen komen, die ervoor zorgt dat de zorgen van Aad Clemens weggenomen en/of ondervangen worden en de voortgang van de procedure voor de Leeweg 5 niet verder bemoeilijkt.

Als Aad van Ruiten en/of ik daar nog een rol in kunnen spelen, vernemen wij dat graag van jullie.

Met vriendelijke groeten,

ir. Andries Middag
Manager regio West
T 088-8886666
M 06-53728355
E amiddag@ltonoord.nl
I <http://www.ltonoord.nl>