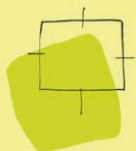


Ruimtelijke onderbouwing 't
Hoogtlaan

Gemeente Noordwijkerhout



CONCEPT



BügelHajema

Plek voor ideeën

Ruimtelijke onderbouwing 't Hoogtlaan

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Geldend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	8
Hoofdstuk 3 Beleidskader	9
3.1 Provinciaal beleid	9
3.2 Regionaal beleid	10
3.3 Conclusie	11
Hoofdstuk 4 Milieuonderzoeken	12
4.1 Ecologie	12
4.2 Bodem	12
4.3 Geluid	12
4.4 Archeologie	12
4.5 Water	13
4.6 Luchtkwaliteit	13
4.7 Verkeer	13
4.8 Externe veiligheid	14
4.9 Bedrijven en milieuzonering	15
4.10 Milieueffectrapportage	16
Hoofdstuk 5 Afweging	17
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	18
Bijlagen bij toelichting	19

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

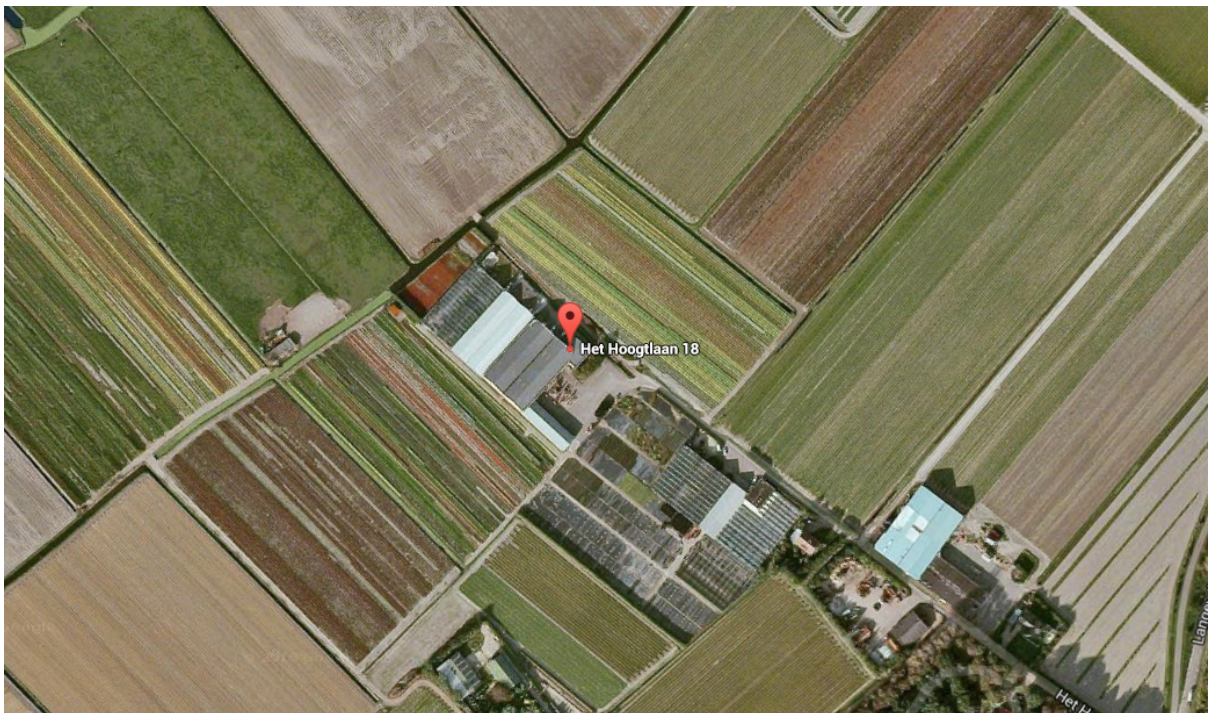
Bij de gemeente Noordwijkerhout is een verzoek ingediend voor het mogelijk maken van de vestiging van een cultuurtechnisch loonbedrijf & machinehandel (agrarisch aanverwant bedrijf) op het perceel 't Hoogtlaan 18.

Vanwege onder andere de ligging en omvang van het huidige bedrijfsperceel aan de De Vlashoven 14 is een meer geschikte en doelmatige bedrijfslocatie noodzakelijk. In navolging van het algemene vestigingsklimaat van agrarisch aanverwante bedrijven, welke nagenoeg allen gevestigd zijn in het landelijk gebied, is de vestiging aan de bedrijfslocatie aan 't Hoogtlaan 18 te Noordwijkerhout gewenst.

Om het plan uit te kunnen voeren is het noodzakelijk het geldende bestemmingsplan te wijzigen ter plaatse van 't Hoogtlaan 18. Voorliggend ruimtelijke onderbouwing voorziet in de haalbaarheidstoets en verantwoording van het initiatief.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan 't Hoogtlaan 18 te Noordwijkerhout.



Ligging plangebied 't Hoogtlaan 18 te Noordwijkerhout, bron: Google Earth

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan Buitengebied 2005, zoals vastgesteld op 28 april 2005 en onherroepelijk sinds april 2007 en het bestemmingsplan Buitengebied 1e herziening, zoals vastgesteld op 25 september 2008.

Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan rust op deze locatie de bedrijfsbestemming 'Agrarisch aanverwante doeleinden (AD)', met de subbestemming 'agrarisch handels- en exportbedrijf'. Hier is voor de bebouwing een maximale goothoogte van 6 meter toegestaan.

Onder de hoofdbestemming 'Agrarisch aanverwant bedrijf' worden - afzonderlijk of in combinatie - ook, naast 'een handels- en exportbedrijf', de bedrijfsactiviteiten: agrarisch hulpbedrijf, agrarisch loonbedrijf en overige agrarisch aanverwante bedrijven verstaan (artikel 1, lid 6).



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied 1e herziening

Voor de gronden geldt tevens een bestemming op gebiedsniveau. Deze bestemming regelt dat de gronden van beide plangebieden gelegen zijn in 'agrarisch gebied, met verwerving van landbouw en landschapswaarden'.

De voor de nieuwe ontwikkeling vereiste toevoeging van de functie 'agrarisch hulp- en/of loonbedrijf' aan de geldende bestemming is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Om deze reden dient er met behulp van een ruimtelijke onderbouwing aangetoond te worden in hoeverre het initiatief ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is.

1.4 Leeswijzer

In de planbeschrijving, hoofdstuk 2, is ingegaan op de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 3 is het relevante beleid beschreven en in hoofdstuk 4 zijn de resultaten van de relevante milieuonderzoeken opgenomen. In hoofdstuk 5 vindt de toetsing van de beoogde ontwikkeling aan de wijzigingsregels plaats en in hoofdstuk 6 is tot slot ingegaan op de uitvoerbaarheid van de ruimtelijke onderbouwing.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het cultuurtechnisch loonbedrijf & machinehandel is een agrarisch aanverwant bedrijf, waarbij met behulp van (gemotoriseerd) materieel/werktuigen en vakkundig personeel diensten worden gericht welke in hoofdzaak gericht zijn - direct of indirect - aan de bollenteelt in brede zin. Naast het uitvoeren van werkzaamheden, zoals het zaai- en poot gereed maken van bollengrond, het poten, het oogsten, etcetera in Noordwijkerhout in casu 'de bollenstreek', vindt eveneens een substantieel deel van de werkzaamheden in andere landen plaats, waaronder Polen, Ierland, Engeland, Verenigde Staten, etcetera. De (export van) kennis, expertise en vakmanschap aangaande de producten uit de bollenteelt inclusief de beschikking over materieel en faciliteiten ten behoeve van opslag, vervoer en be-/verwerking hiervan zijn de 'core-business'. Hieronder valt ook de mechanisatie en handel van specifieke pootmachines voor de bollenteelt.



Ligging De Vlashoven 14, bron: Google Earth

Vanwege onder andere de ligging en omvang van het huidige bedrijfsperceel aan De Vlashoven 14 is een meer geschikte en doelmatige bedrijfslocatie opportuun. In navolging van het algemene vestigingsklimaat van agrarisch aanverwante bedrijven, welke nagenoeg allen gevestigd zijn in het landelijk gebied, is de vestiging in het werk - / buitengebied realistisch.

De locatie 't Hoogtlaan 18 is gelegen ten noorden van de kern Noordwijkerhout. Langs deze weg zijn enkele (agrarische) bedrijven gelegen. De huidige locatie staat momenteel leeg.

De locatie bestaat uit bedrijfsgebouwen met hierachter enkele kassen.



Huidige situatie 't Hoogtlaan 18, bron: Google Streetview

2.2 Toekomstige situatie

Op dit moment staat de bedrijfslocatie aan t' Hoogtlaan 18 te Noordwijkerhout te koop. Deze locatie is zowel qua inrichting, mate van bebouwing, ligging ten opzichte van (nationaal) werkgebied een optionele locatie.

In de toekomstige situatie zal dan ook het cultuurtechnisch loonbedrijf & machinehandel worden verplaatst van de De Vlashoven 14 naar 't Hoogtlaan 18.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van het voor het plangebied relevante geldende beleidskader.

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Visie Ruimte en Mobiliteit

De Visie Ruimte en Mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De visie geeft zekerheid over een mobiliteitsnetwerk dat op orde is en de reiziger en de vervoerder keuzevrijheid biedt en bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven. Dat geeft houvast voor andere ruimtelijke plannen en voor investeringen in ruimte en netwerk. Het geeft ook duidelijkheid over de randvoorwaarden die de provincie daaraan stelt. Vier rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. vergroten van de agglomeratiekracht;
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

De huidige ruimtelijke situatie - gecombineerd met de vier rode draden - vormt het vertrekpunt voor de Visie Ruimte en Mobiliteit.

De ambitie van beter benutten en opwaarderen geldt niet alleen voor stedelijke functies maar ook voor het landelijk gebied. Leegstaande of vrijkomende bebouwing kan worden hergebruikt. De toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde van de groene ruimte kunnen worden verhoogd.

Greenports

Hte plangebied is gelegen binnen de Greenport Duin- en Bollenstreek. Zuid-Holland kent onder de noemer greenports een aantal (glas)tuinbouwconcentratiegebieden die zich kenmerken door hun clusterwerking en de primaire productie en teelt van tuinbouwgewassen. De greenports vormen samen met het haven-industrieel complex het fundament van de Zuid-Hollandse economie. Evenals het havencomplex bevinden de greenports zich in een transitie. De provincie wil de greenports in Zuid-Holland waar mogelijk versterken en de transitie versnellen. Hierbij wordt het proces van verdergaande schaalvergroting, innovatie, verduurzaming en vervlechting van het logistieke netwerk van de greenports met de Rotterdamse haven steeds belangrijker.

3.1.2 Verordening Ruimte

In samenhang met de structuurvisie, is ook de Verordening Ruimte (2014) opgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. De volgende bepalingen zijn relevant voor het plan:

- Artikel 2.1.7 - Bollenteeltgebied

De verdere ontwikkeling van de Greenport Duin- en Bollenstreek tot een vitale, economisch concurrerende en duurzame greenport is van provinciaal belang. In verband hiermee streeft de provincie naar herstructurering van het bollencomplex, landschapsverbetering en

handhaving van het teeltareaal bollengrond. Binnen het bollenteeltgebied bevinden zich ook bedrijfsgebouwen, (bedrijfs)woningen met erf en de eventuele kassen van de bollenteeltbedrijven.

Het bollenteeltgebied is primair bedoeld voor bollenteeltbedrijven. Voor enkele voorziene andere ontwikkelingen zijn specifieke regels opgenomen: handels- en exportbedrijven, greenportwoningen en 'ruimte voor ruimte'-woningen. Daarnaast is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor onvoorziene ontwikkelingen.

3.2 Regionaal beleid

Intergemeentelijke structuurvisie Greenport (ISG)

De raden van de zes Greenportgemeenten hebben op 10 december (Hillegom) en op 17 december 2009 (Katwijk, Lisse, Noordwijk, Noordwijkerhout en Teylingen) de Intergemeentelijke structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek vastgesteld. De structuurvisie vervangt het 'Pact van Teylingen' en het 'Offensief van Teylingen'. De ISG is voor de Greenportgemeenten van de Duin- en Bollenstreek een wettelijk zelfbindend kader voor gewenste ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied tot 2030 en geldt als toetsingskader voor toekomstige (bestemmings)plannen.

De Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) B.V. zal samen met de aandeelhoudende Greenportgemeenten verder vormgeven aan de inhoud en uitvoering van het meerjarenprogramma dat uit de ISG voortvloeit. De ISG is gericht op het creëren van een vitale Greenport met een vitaal landschap. Hiervoor zijn de volgende ambities en uitgangspunten opgesteld:

1. de economische herstructurering van de Greenport staat centraal;
2. de gemeenten zullen de herstructureringsopgave combineren met landschapsverbetering;
3. de gemeenten zullen verdergaande verrommeling van het landschap tegengaan;
4. met het uitvoeren van de woningbouwopgave, zoals in de Gebiedsuitwerking Haarlemmer-meer-Bollenstreek overeen is gekomen, de maximale woningbouwbijdrage van de Duin- en Bollenstreek bereikt is;
5. de gemeenten het areaal aan 1^e klas bollengrond van 2.625 ha duurzaam moeten handhaven, hoewel zij met het herstructureringsproces tijdelijke krimp onder nader te bepalen voorwaarden (waaronder harde tijdgebonden compensatiegaranties) toestaan;
6. primaire greenportfuncties, zoals bollencluster, vaste planten, bloemencluster en toerisme (inclusief greenportgerelateerde handel en dienstverlening), krijgen bij conflicterende ruimteclaims prioriteit boven niet primaire greenportfuncties, zoals overige landbouw en veeteelt.

Het plangebied is binnen de ISG aangewezen als 'Herstructurering naar vitale Greenport met landschapsverbetering en integratie wateropgaven, sanering, schaalvergroting en intensivering van het bollencomplex'. Deze aanduiding is over grote delen van het buitengebied gelegen.

De ambities van Greenport(s) Nederland zijn hoog: een excellerende tuinbouw die in de toekomst, nog meer dan nu het geval is, bijdraagt aan de economie, werkgelegenheid, leefbaarheid, bereikbaarheid, gezondheid en voedselzekerheid van Nederland.

De Greenport Duin- en Bollenstreek is een complex van drie aan elkaar verwante, met elkaar verbonden en elkaar versterkende clusters:

- Het Bollencluster (inclusief knollen en vaste planten)
- Het Bloemencluster
- Het Toerismecluster

De bollen- en de bloemenketen versterken elkaar economisch. In de Greenport zijn diverse bedrijven gevestigd in veredeling, vermeerdering, bemiddeling en handel van bollen en knollen, bloemen en vaste planten. Dit heeft een gespecialiseerd complex toeleveranciers van alle producten en diensten aangetrokken: verpakkings- en transportbedrijven, uitzendbureaus, loonbedrijven, aannemers, accountants, banken, enzovoorts. Hierdoor is het overige bedrijfsleven nauw verbonden aan en verweven met de greenportclusters. In feite maken de bedrijven er een belangrijk deel van uit.

Voor aan de agrarische sector gerelateerde bedrijvigheid moet nabij bedrijventerrein Delfweg in Noordwijkerhout ruimte beschikbaar komen voor de opvang van deze bedrijven. Daarnaast is ruimte nodig voor bestaande, in de streek gevestigde reguliere bedrijven, vanwege de economische verwevenheid van het totale bedrijfsleven in de streek met elkaar, het bollen- en bloemencluster en het toerisme.

De meeste agrarisch aanverwante bedrijven zijn gevestigd in het landelijk gebied. Bovendien is het betreffende loonbedrijf sterk verbonden aan de streek en het bollen- en bloemencluster. Het is dan ook wenselijk dat het betreffende loonbedrijf binnen het agrarisch gebied blijft, een dergelijk bedrijf hoort niet op een bedrijventerrein plaats. Bovendien kan in voorliggend plan gebruik gemaakt worden van een huidige bedrijfskavel inclusief bedrijfsbebouwing. Door een nieuwe functie toe te staan binnen dit perceel wordt bovendien verrommeling tegengegaan. Het agrarisch gebied wordt hierdoor niet verder aangetast.

3.3 Conclusie

De ontwikkeling vindt plaats binnen het landelijke gebied van de bollenstreek. Het gaat echter om hergebruik van een bestaande bedrijfslocatie, waarmee de huidige bebouwing beter wordt benut en verloedering tegen wordt gegaan. Hiermee past het voornemen binnen het provinciale beleid. Het betreft tevens een agrarisch aanverwant bedrijf van een reeds in Noordwijkerhout gevestigd bedrijf, gebonden aan de regio en het bollen- en bloemencluster. Hierdoor past de ontwikkeling ook binnen het landelijk gebied van Noordwijkerhout.

Hoofdstuk 4 Milieuonderzoeken

4.1 Ecologie

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling dient het aspect ecologie te worden behandeld. Aangezien het bij voorliggend initiatief om een functieverandering zal gaan van bestaande gebouwen en bedrijfsgronden, is geen ecologisch onderzoek noodzakelijk. Vanuit het oogpunt van ecologie is het plan uitvoerbaar.

4.2 Bodem

Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming.

De beoogde functieverandering is niet aan te merken als een gevoelige functie. Tevens zal er door de voorgenomen ontwikkeling geen grond uit het plangebied worden afgevoerd. Een onderzoek naar de bodemkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.3 Geluid

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen aan de regelgeving inzake geluidhinder. Het project voorziet niet in de realisatie van een geluidsgevoelige bestemming zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

Het plan heeft tevens geen invloed op in de nabije omgeving gelegen geluidsgevoelige bestemmingen. Er zullen niet meer of andere verkeersbewegingen plaatsvinden dan in de huidige situatie mogelijk is, beide bedrijven vallen onder de noemer agrarisch aanverwant en zijn in dit kader gelijkwaardig. Een geluidsonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.4 Archeologie

Conform het bepaalde in artikel 38a van de Monumentenwet 1988 moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten.

De voorgenomen ontwikkeling betreft functieverandering van bestaande bebouwing. Er zal niet in de grond worden geroerd. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.5 Water

Via www.dewatertoets.nl is het Hoogheemraadschap van Rijnland op de hoogte gebracht van het plan. Op basis van de verstrekte gegevens concludeert het hoogheemraadschap dat er geen sprake is van een waterbelang. Het betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing die geen invloed heeft op de waterhuishouding. Het Hoogheemraadschap van Rijnland gaat daarom akkoord met het plan. Hiermee is het watertoetsproces doorlopen.

4.6 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is luchtkwaliteit opgenomen in titel 5.2 luchtkwaliteitseisen. In de wet is, door middel van criteria, een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij 3% van de grenswaarde ($= 1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$) voor stikstofdioxide en fijn stof.

Per ontsluitingsweg worden minder dan 1.500 woningen en/of minder dan 100.000 m² bvo kantoor gerealiseerd. Volgens bijlage 3B van de regeling draagt het onderhavige plan hierdoor "niet in betekenende mate" bij. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Het plan voldoet aan de Wet milieubeheer, er zijn geen belemmeringen voor dit plan met betrekking tot de luchtkwaliteit.

4.7 Verkeer

De 't Hoogtlaan is een doodlopende weg met een lengte van ongeveer 400 meter en een breedte van ongeveer 3,0 meter. Deze weg is bedoeld voor de ontsluiting van een 16 tal adressen.

Tien adressen vormen met elkaar een klein recreatiepark. Het betreft de nrs 3, 5a, 5b, 5c, 6, 13, 14a, 14b, 14c en 14d. Voetgangers van en naar dit park kunnen gebruikmaken van de voetgangersverbinding tussen dit park en de Langervelderweg om naar het centrum van Noordwijkerhout te gaan. Daarnaast is er een langzaam verkeer voorziening langs de 't Hoogtlaan afgescheiden van deze weg door middel van een heg. Geconstateerd wordt daarmee dat het langzaam verkeer van en naar het recreatie park geen hinder ondervindt van de komst van een bedrijf op perceel nr 18.

De overige adressen betreffen bedrijven in combinatie met woningen. De bedrijven hebben over het algemeen een relatie met landbouw.

Zoals opgemerkt is de weg 't Hoogtlaan smal. Het profiel is zodanig dat twee auto's elkaar slecht kunnen passeren. Indien dit voorkomt zal gebruik moeten worden gemaakt van de berm of zal bij een inrit van een bedrijf moeten worden gewacht tot de betreffende tegenligger is gepasseerd.

De aangelegen bedrijven hebben een relatie met de landbouw. Voor een belangrijk deel worden hier voertuigen gestald of producten opgeslagen. Er is geen sprake van

detailhandel met een groot aantal bezoekers. Dit houdt in dat de verkeersintensiteit op de 't Hoogtlaan gering is. Daarmee wordt incidenteel wachten op elkaar acceptabel en leidt dit niet tot grote wachttijden.

De vestiging van een cultuurtechnisch loonbedrijf & machinehandel (agrarisch aanverwant bedrijf) op het perceel 't Hoogtlaan 18 valt binnen de categorie bedrijven die hier reeds gevestigd zijn. De gebruikswijziging leidt niet tot een grote toename van het verkeer en moet dus als acceptabel worden beschouwd.

Gelet op het smalle profiel van de weg dient het nieuwe bedrijf wel de parkeergelegenheid op eigen terrein te realiseren.

4.8 Externe veiligheid

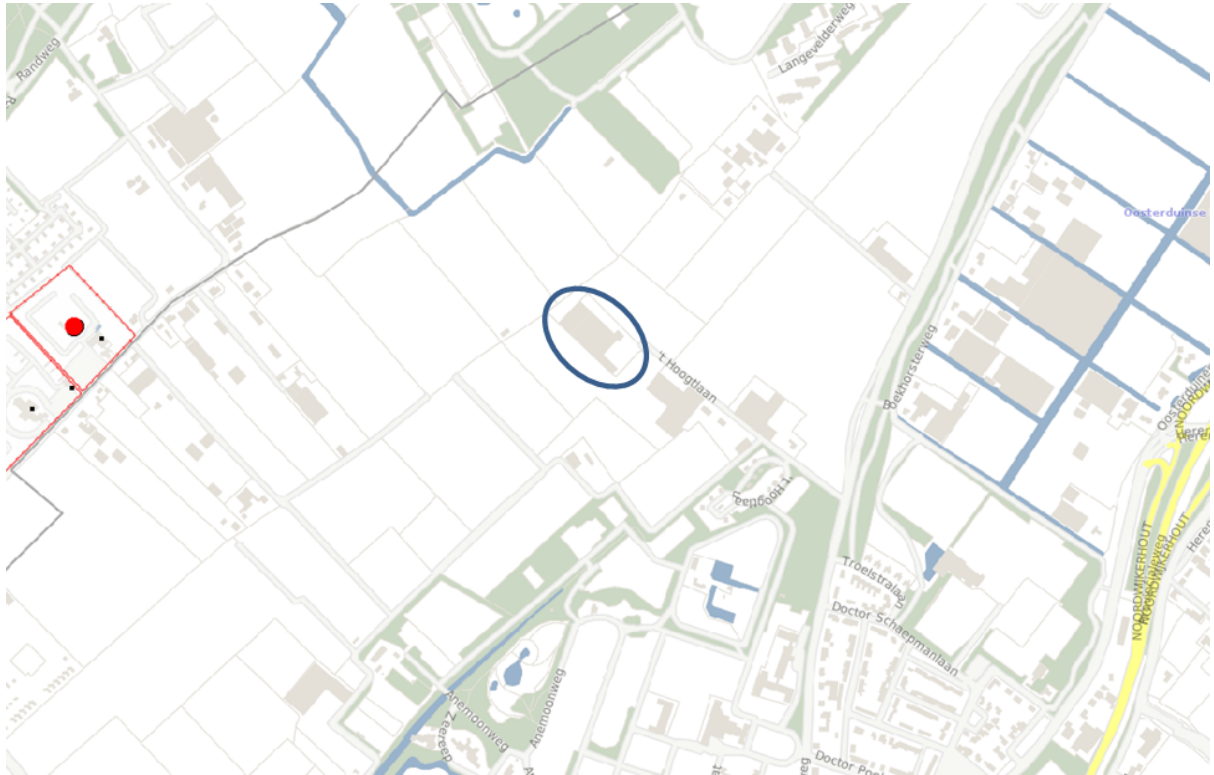
De externe veiligheid wordt bepaald door de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in en rond het plangebied. Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en beperkt kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal slachtoffers beperkt blijft.

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid te worden gekeken naar:

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

Voor heel Nederland is een risicokaart opgesteld. De risicokaart heeft een signalerende functie voor risicovolle inrichtingen, transportroutes van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Op basis van de risicokaart van de provincie Zuid-Holland is gekeken naar risicovolle activiteiten in de omgeving van het plangebied (zie onderstaande uitsnede).

Uit de provinciale risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen liggen. Ook liggen hier geen wegen, spoorwegen, vaarwegen of buisleidingen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.



Uitsnede risicokaart Zuid-Holland met ligging plangebied (blauwe cirkel)

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de voorgenomen plannen.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met afstemming tussen gevoelige functies en milieuhinderlijke functies. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe en bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen functies kan gebruik worden gemaakt van de VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* (editie 2009). Deze afstemming beperkt zich tot de volgende milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

In de VNG-publicatie wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende omgevingstypen. Voor het plangebied en omgeving is sprake van een gebied met functiemenging. De VNG-publicatie gebruikt dit omgevingstype om gebieden te typeren waar sprake is van meerdere functies die zorgen voor een bepaalde levendigheid, maar ook voor een bepaalde milieubelasting. In een dergelijk gemengd gebied wordt de vestiging van milieubelastende activiteiten op een kortere afstand dan in woongebieden, mogelijk geacht. In dit geval is aan 't Hoogtlaan sprake van een gemengd gebied, gezien de veelvoud aan diverse functies die hier gevestigd zijn.

In de huidige situatie is reeds sprake van een bestemming voor agrarisch aanverwante bedrijven. Een functietoevoeging van loonwerkersbedrijf verandert niets aan de

milieuzonering. Het aspect bedrijven en milieuzonering staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.10 Milieueffectrapportage

In bijlagen C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van een bestemmingsplan planm.e.r.-plichtig, projectm.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek en conclusie

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de voorliggende paragrafen zijn opgenomen. Voor de ruimtelijke onderbouwing is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

Hoofdstuk 5 Afweging

Bij de gemeente Noordwijkerhout is een verzoek ingediend voor het mogelijk maken van de vestiging van een cultuurtechnisch loonbedrijf & machinehandel (agrarisch aanverwant bedrijf) op het perceel 't Hoogtlaan 18 waar de bestaande bedrijfsgebouwen leeg staan. Dit is nu niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan waar een specifieke bedrijfsbestemming ligt.

De ontwikkeling past binnen het beleid, aangezien het gaat om hergebruik van een bestaande bedrijfslocatie, waarmee huidige bebouwing beter wordt benut en verloedering tegen wordt gegaan. Hiermee past het voornemen binnen het provinciale beleid. Het betreft tevens een agrarisch aanverwant bedrijf van een reeds in Noordwijkerhout gevestigd bedrijf die aan de regio gebonden is. Hierdoor past de ontwikkeling ook binnen het landelijk gebied van Noordwijkerhout.

Ook vanuit de uitvoerbaarheidsaspecten zijn er geen beperkingen of belemmeringen voor het voorgestelde plan.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Het plan is een particulier initiatief dat zal worden uitgevoerd en beheerd voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn aan het plan geen financiële consequenties verbonden. Het plan is uitvoerbaar.

Plannaam Ruimtelijke onderbouwing 't Hoogtlaan

Plan-idn NL.IMRO.0576.XXXX-0001

Planstatus concept

Datum:

Opdrachtgever Gemeente Noordwijkerhout

Projectnummer

