

Wijzigingsplan Tussenweg 5-7, Middenmeer

Toelichting

Definitief

Sweco Nederland B.V.
Alkmaar, 23 november 2016

Verantwoording

Titel : Wijzigingsplan Tussenweg 5-7, Middenmeer
Subtitel : Toelichting
Projectnummer : 352234
Referentienummer : 500/352234/5-7
Revisie : D1
Datum : 23 november 2016

Auteur(s) : Eline Claessens
E-mail adres : luuk.vranken@sweco.nl
Gecontroleerd door : Luuk Vranken
Goedgekeurd door : Bavius de Vries

Contact : Sweco Nederland B.V.
Robijnstraat 11
1812 RB Alkmaar
Postbus 214
1800 AE Alkmaar
T +31 88 811 66 00
F +31 30 310 04 14
www.sweco.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Leeswijzer	4
2	Bestaande situatie	6
2.1	Plangebied	6
2.2	Bestaande situatie en relatie met aangrenzende glastuinbouwlocatie	6
2.2.1	Kenmerken plangebied	6
2.2.2	Huidige functionele structuur	7
2.2.3	Relatie met aangrenzende glastuinbouwlocatie	7
3	Gewenste ontwikkeling	9
3.1	Toetsing wijzigingsbevoegdheid	9
3.2	Nut en noodzaak ontwikkeling	9
4	Beleidskader en milieuaspecten	11
4.1	Beleidskader	11
4.1.1	Conclusie beleidskader	12
4.2	Inleidende milieuaspecten	12
5	Planbeschrijving	17
5.1	Inrichting.....	17
5.2	Juridische vormgeving	18
6	Uitvoerbaarheid.....	19
6.1	Algemeen	19
6.2	Economische uitvoerbaarheid.....	19
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19
6.3.1	Algemeen	19
6.3.2	Vorbereiding.....	19
6.3.3	Procedure en inspraak wijzigingsplan	20

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Voor de ontwikkeling van glastuinbouw op de glastuinbouw uitbreidingslocatie Agriport 2 is op 28 januari 2010 door gemeente het bestemmingsplan 'Uitbreiding Agriport A7 grootschalige glastuinbouw' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is momenteel van kracht.

Het bovengenoemd bestemmingsplan omvat de percelen ten noorden en zuiden van de Tussenweg te Middenmeer. Binnen het vigerende bestemmingsplan liggen aan de Tussenweg vier voormalige arbeiderswoningen. Twee van deze woningen, ten noorden van de Tussenweg, zijn reeds bestemd voor de ontwikkeling van glastuinbouw. Dit wijzigingsplan heeft als doel om ook voor de twee woningen ten zuiden van de Tussenweg de bestemming 'Wonen' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch-glastuinbouw'. Het betreft twee woningen gelegen op de gronden van vestiging NoordVliet van het glastuinbouwbedrijf CombiVliet. Het bedrijf CombiVliet heeft zeven vestigingen in Nederland, waarvan de vestiging NoordVliet aan de Tussenweg 3 te Middenmeer kan uitgroeien tot een grootschalige vestiging van circa 100 ha. CombiVliet werkt nauw samen met diverse bedrijven voor o.a. de verpakking en vermarkting van haar producten, personeel en de in- en verkoop van energie¹. Voor dit bestemmingsplan treedt Blauwgoed B.V. op als partij die zal zorgdragen dat de locatie in gebruik genomen kan worden door NoordVliet voor glastuinbouw.

De gemeente Hollands Kroon en het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord werken nauw samen met de bedrijven op de locatie aan de ontwikkeling van het agrologistieke cluster "Agriport A7"². Zowel de Provincie Noord-Holland als ook het ministerie van Economische Zaken ondersteunen de ontwikkeling die onderdeel uitmaakt van de Greenport Noord-Holland Noord. De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan de verdere ontwikkeling van Agriport.

Gegeven de bouwplannen van NoordVliet is het noodzakelijk het betreffende perceel van de woningen nu te kunnen betrekken bij het glastuinbouwbedrijf. Voor de uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf op en direct ten zuiden van het plangebied is door gemeente Hollands Kroon een bouwvergunning afgegeven. Om de bestemming van het perceel van de twee woningen in overeenstemming te brengen met het gebruik is een verzoek ingediend bij gemeente om de bestemming te wijzigen. Het geldende bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid om de bestemmingswijziging mogelijk te maken. Voor de wijzigingsprocedure is het College van Burgemeester en Wethouders van gemeente Holland Kroon bevoegd gezag. Gemeente heeft op 8 september 2016 besloten in principe medewerking te verlenen aan de wijziging van de bestemming.

1.2 Leeswijzer

Bovenstaande geeft aanleiding tot het opstellen van een wijzigingsplan ten behoeve van de procedure zoals bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening. Het wijzigingsplan bestaat uit regels, een verbeelding en deze toelichting.

¹ Zie tevens www.combivliet.nl

² Agriport A7 (of kortweg Agriport) is de naam voor het gehele agrologistieke cluster bestaande uit o.a. het bedrijventerrein voor agribusiness en logistiek, het glastuinbouwcomplex, het kleinschalige bedrijventerrein en het wooncluster. Agriport 1 is de naam voor de eerste fase van de ontwikkeling. In deze fase zijn bovenstaande functies ontwikkeld. Agriport 2 is de projectnaam voor de uitbreiding van het glastuinbouw complex.

Hoofdstuk 2 van deze toelichting beschrijft de huidige situatie van het plangebied. Hoofdstuk 3 beschrijft de gewenste ontwikkeling. In Hoofdstuk 4 wordt aandacht besteed aan het relevante beleid en de verschillende milieuaspecten van het plan. De planbeschrijving vindt plaats in hoofdstuk 5. In datzelfde hoofdstuk wordt een toelichting op de juridische aspecten van onderhavig plan gegeven. In hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

2 Bestaande situatie

2.1 Plangebied

Het plangebied van onderhavig wijzigingsplan ligt op de vestiging Noordvliet die bruto circa 100 ha groot is. In onderstaande figuur is de vestiging gearceerd aangegeven. Het plangebied zelf is een klein perceel voor twee woningen aan de Tussenweg 5-7 te Middenmeer. In onderstaande figuur is dit plangebied indicatief aangegeven met een rood vlakje.



Figuur 1. Indicatieve begrenzing vestiging Noordvliet (gearceerd) en daarbinnen het plangebied (als rood vlakje aangegeven). Noot; de wegen aangeduid als 'in uitvoering' zijn al gerealiseerd.

2.2 Bestaande situatie en relatie met aangrenzende glastuinbouwlocatie

2.2.1 Kenmerken plangebied

Het plangebied ligt in het glastuinbouwconcentratiegebied Agriport. Het plangebied is ontsloten door de Tussenweg. Nabij het plangebied liggen twee grootschalige glastuinbouwbedrijven. Direct ten noorden van de Tussenweg ligt het glastuinbouwbedrijf RedHarvest (circa 60 ha). Het plangebied zelf ligt ten zuiden van de Tussenweg op de kavel van de vestiging Noordvliet van het glastuinbouwbedrijf CombiVliet (circa 100 ha).

Langs de ontsluitingsweg, de Tussenweg, zijn momenteel nog een aantal boerderijen en woningen gesitueerd samen met de sinds 2010 gerealiseerde bebouwing voor de nieuwe glastuinbouwbedrijven. Langs de zuidzijde van de Tussenweg is laanbeplanting aanwezig en om de bestaande boerderijpercelen erfbeplanting.



Figuur 2. Polderafdelingen Wieringermeer

Het plangebied bevindt zich in de Wieringermeer die is opgedeeld in meerdere polderafdelingen. Het plangebied ligt in één polderafdeling; polderafdeling 3a (vast peil -6,10 mNAP, zie tevens figuur 2). Deze polderafdeling wordt (ter hoogte van het plangebied) begrensd door de Medemblickervaart (aan de westzijde) en de Westfriesche vaart (aan de oostzijde). De afwatering van het plangebied wordt thans verzorgd door een stelsel van berm- en kavelsloten die afwateren op de Wagentocht en de Wagentocht watert af op de Medemblickervaart. Aan weerszijden van het plangebied is voor de nieuwe functie glastuinbouw al een brede sloot gerealiseerd parallel aan de Tussenweg.

2.2.2 *Huidige functionele structuur*

Het plangebied is thans in gebruik voor de functie wonen. Het betreft twee voormalige arbeiderswoningen die zijn gelegen nabij een boerderij van een voormalig akkerbouwbedrijf. Deze bebouwing en andere functies binnen het plangebied stonden ten dienste van de agrarische bedrijvigheid. Een traditioneel akkerbouwbedrijf binnen de Wieringermeer heeft een omvang van circa 40 hectare. Deze bedrijfsgrootte ligt boven het landelijk gemiddelde. Het akkerbouwbedrijf dat was gevestigd in de nabijgelegen boerderij is al verplaatst. De gronden achter de woningen en boerderij worden momenteel nog gebruikt voor wisselteelt voor de gebruikelijke gewassen in de Wieringermeer, totdat de gronden worden benut voor de uitbreiding van de vestiging NoordVliet van het glastuinbouwbedrijf CombiVliet.

2.2.3 *Relatie met aangrenzende glastuinbouwlocatie*

Het plangebied maakt onderdeel uit van de glastuinbouw locatie 'Agriport' zoals o.a. beschreven in de Structuurvisie van de voormalige gemeente Wieringermeer en de ontwerp-Omgevingsvisie van gemeente Hollands Kroon. Het betreft een cluster voor grootschalige glastuinbouw waar glastuinbouwbedrijven van 20 ha tot meer dan 100 ha groot zijn gevestigd. Op de beschikbare verkeer-, water- en energie-infrastructuur kan voor de ontwikkeling van glastuinbouw worden aangesloten.

Kenmerkend van de glastuinbouwinrichting is dat de kassen grootschalig zijn opgezet en meerdere oorspronkelijke kavels beslaan. Op de voorterreinen worden grondwallen gecombineerd met regenwater bassins, zodat deze bassins van de weg af niet zichtbaar zijn en bedrijfsbebouwing op afstand van de weg kan worden geplaatst. De bedrijfsgebouwen en beeldbepalende objecten als warmtebuffers zijn geplaatst op minimaal 30 meter uit de wegas. De glasrooilijn ligt op ruimere afstand daarachter.

Voor de uitbreidingslocatie Agriport 2 zijn het 'Beeldkwaliteitsplan Uitbreiding Agriport A7' en de 'Welstandsnota Uitbreiding Agriport A7' door de gemeente vastgesteld³. Dit kader is daarmee ook van toepassing voor de beeldkwaliteit die gerealiseerd moet worden door een grootschalige glastuinbouwbedrijf in het plangebied.

De architectuur van de nieuwe glastuinbouwbedrijven is onopvallend. Het kleurgebruik is beperkt tot de kleuren die toegestaan zijn in de Welstandsnota. Deze kleuren zijn enerzijds afgestemd op het materiaalgebruik voor de kassen (wit doek, grijs aluminium en glas) en anderzijds op de overheersende kleuren van de boerderijen en de nieuwe functie (fris groente groen, industrieel antraciet grijs en rood van de dakpannen). De bouwhoogte van nieuwe bebouwing voor de functie glastuinbouw is ondergeschikt gemaakt aan de nokhoogte van de boerderijdaken.

³ *Beeldkwaliteitsplan Uitbreiding Agriport A7' en de 'Welstandsnota Uitbreiding Agriport A7' (BügelHajema, januari 2010)*

3 Gewenste ontwikkeling

3.1 Toetsing wijzigingsbevoegdheid

Zoals in hoofdstuk 1 is aangegeven heeft het plangebied thans de bestemming 'Wonen'. De gewenste ontwikkeling van grootschalige glastuinbouw is noodzakelijk voor de uitbreiding van de vestiging NoordVliet, maar past niet binnen de huidige bestemming. In het vigerende bestemmingsplan 'Uitbreiding Agriport A7 grootschalige glastuinbouw' is in artikel 5 lid 5 voorzien in een wijzigingsbevoegdheid voor het College van Burgemeester en Wethouders om de bestemming 'Wonen' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw'. Met deze wijzigingsbevoegdheid wordt de mogelijkheid geboden (grootschalige) glastuinbouw in de toekomst mogelijk te kunnen maken. De in de regels gestelde voorwaarden voor de bestemmingswijziging zijn:

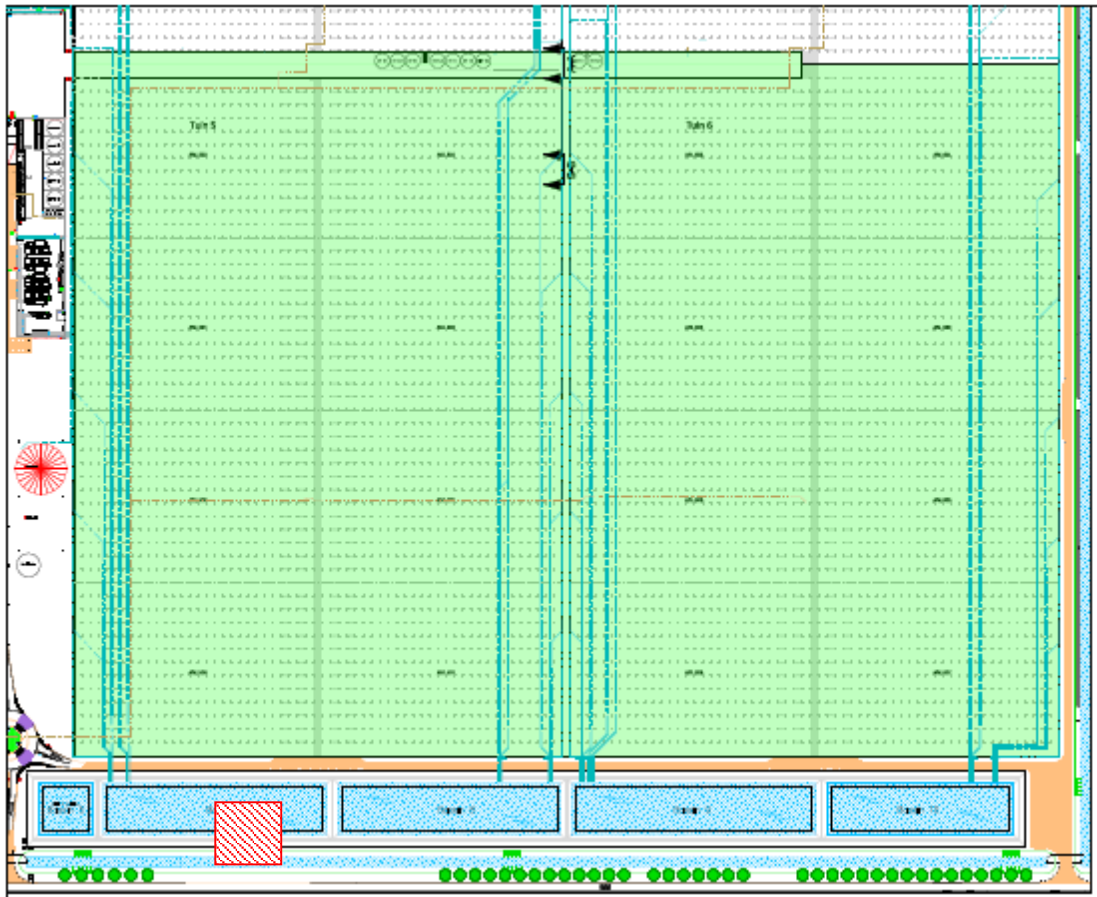
- a) de bestemming kan alleen worden gewijzigd indien wordt aangesloten bij een aangrenzend glastuinbouwbedrijf; en
- b) de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid sub a. is beperkt tot de gevallen waarbij de kenmerken van het betreffende gebied niet wezenlijk worden aangetast; in de afweging wordt in ieder geval de agrarische, landschappelijke, natuurlijke, verkeerstechnische, archeologische, waterhuishoudkundige en milieuhygiënische belangen in acht genomen; en
- c) na wijziging de regels uit artikel 3 'Agrarisch - Glastuinbouw' overeenkomstig van toepassing zijn.

Het plangebied ligt binnen de locatie van de vestiging NoordVliet van het glastuinbouwbedrijf CombiVliet. Er is dus een directe aansluiting van het plangebied bij dit glastuinbouwbedrijf. In deze toelichting voor de bestemmingswijziging wordt ingegaan op de bovengenoemde belangen en deze worden daarmee in acht genomen. Na vaststelling van dit wijzigingsplan zullen de regels uit artikel 3 van het moederplan overeenkomstig van toepassing zijn. Daarmee wordt voldaan aan bovengenoemde eisen.

3.2 Nut en noodzaak ontwikkeling

Door Blauwgoed B.V. is een verzoek ingediend de bestemming te wijzigen om het plangebied te integreren voor de realisatie van noodzakelijke functies voor het glastuinbouwbedrijf. Voor de realisatie van kassen op de gronden direct ten zuiden van het perceel is door gemeente een bouwvergunning verleend.

Conform de inrichtingseisen van het gebied moeten de voor glastuinbouw noodzakelijke regenwaterbassins worden gerealiseerd direct achter een grondwal aan de Tussenweg. Tevens zal de waterstructuur parallel aan de Tussenweg, noodzakelijk voor af- en ontwatering van bestaande en nieuwe functies, moeten worden gerealiseerd. Voor deze functies is de situering van de woningen een belemmering. De woningen in het plangebied zullen om deze redenen naar verwachting ook niet worden ingepast in het bedrijf, maar worden geamoveerd.



Figuur 3. Tekening bouwvergunning uitbreiding kassen vestiging NoordVliet. Rood gearceerd is de locatie van het perceel met de twee woningen indicatief aangegeven. Uit deze figuur wordt duidelijk dat het perceel van de woningen het doortrekken van de af-/ontwateringsloot parallel met de Tussenweg belemmert alsmede de realisatie van doelmatige vormgeving van de regenwaterbassins.

In het najaar van 2010 heeft het bedrijf CombiVliet de stap gemaakt zich te vestigen op de glastuinbouw uitbreidingslocatie Agriport 2. Op de bestaande bedrijfspercelen is in de afgelopen jaren gestaag gebouwd. Het bouwplan van de vestiging NoordVliet is doelmatig en symmetrisch. Rond de centraal geplaatste bedrijfsgebouwen, met alle ondersteunende functies, zijn aaneengesloten kasblokken geplaatst waarbij langs de Tussenweg de vrij te houden ruimte moet worden benut voor waterbassins en toegang tot het perceel. Voor verdere uitbreiding van het bedrijf is alleen nog ruimte beschikbaar ten westen van de bestaande kassen, direct achter het plangebied. Om deze uitbreidingsruimte conform het bouwplan te kunnen benutten moeten de gronden van/nabij het plangebied worden omgevormd zodat o.a. waterbassins kunnen worden gerealiseerd voor de uitbreiding.

Regenwateropvangbassins worden bij een glastuinbouwbedrijf voorzien om duurzaam te kunnen voorzien in het gietwater benodigd voor de teelt. In het bouwplan is er van uitgegaan dat alle ruimte, waar overeenkomstig de beeldkwaliteitseisen geen hoge bedrijfsbebouwing mag worden gerealiseerd aan de Tussenweg, kan worden benut voor regenwaterberging en aansluitend af-/ontwateringsvoorzieningen.

De verdere ontwikkeling van de uitbreidingslocatie, groot circa 50 ha en te realiseren in fasen, zal een positieve invloed hebben op de ontwikkeling van het cluster, de regionale werkgelegenheid en woon/werkbalans. De werkgelegenheid op het cluster Agriport A7 zal na ontwikkeling van de uitbreidingsruimte toenemen met circa 200-250 FTE.

4 Beleidskader en milieuaspecten

4.1 Beleidskader

In het bestemmingsplan 'Uitbreiding Agriport A7, grootschalige glastuinbouw' is een uitvoerige beoordeling opgenomen van het beleidskader relevant voor de ontwikkeling van glastuinbouw op de uitbreidingslocatie Agriport 2. Daarbij is aandacht besteed aan relevant internationaal, landelijk, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. De beoordeling beschreven in het moederplan is grotendeels nog actueel.

De uitkomst van de beoordeling van het beleidskader in 2010 was:

“Gegeven het beleidskader en de kaderstellende Nota van Uitgangspunten vastgesteld door de raad van gemeente voor de uitbreidingslocatie Agriport 2 is bij toetsing van dit plan met name gelet op:

- aansluiting Agriport 2 zoveel mogelijk bij inrichting en uitvoering Agriport 1;
- kwaliteit van landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit;
- het beheersen van de hinder ten gevolge van assimilatiebelichting en geluid;
- waterberging en waterkwaliteit;
- toepassing van duurzame energie, energie-efficiency en energiebesparing.”

Deze conclusies zijn aanleiding geweest in het moederplan regels op te nemen (over bijvoorbeeld assimilatiebelichting) en afspraken te maken met de waterbeheerder over de waterhuishouding. Dit kader is ook van toepassing voor dit wijzigingsplan.

Voor het wijzigingsplan is het beleidskader waar nodig aangevuld en geactualiseerd.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In 2012 is de definitieve SVIR bekend gemaakt. In de SVIR schetst het Rijk ambities voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid voor Nederland in 2040. Het Rijk laat de sturing tussen verstedelijking en landschap over aan de provincies, om zo meer ruimte te laten voor regionaal maatwerk. Daarmee is het beleid ten aanzien van landschap niet langer een rijksverantwoordelijkheid. Het Rijk zet in op een transitie naar een duurzame, hernieuwbare energievoorziening, en het geschikt maken van de elektriciteitsinfrastructuur op de langere termijn voor meer decentrale opwekking en gebruik van elektriciteit. Het 'smart grid' op de locatie Agriport is al geschikt voor de inpassing van decentrale energieopwekking van o.a. wkk, zon en wind⁴ en gebruik van deze infrastructuur door de glastuinbouw.

Met ingang van 1 oktober 2012 zijn artikelen 1.1.1. en 3.1.6 van het besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. In lid 2 van artikel 3.1.6 is aangegeven aan welke eisen de toelichting bij een bestemmingsplan (of wijzigingsplan), waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, moet voldoen. Deze toetsing is uitgewerkt in de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking', de SVIR-ladder. Om plannen te toetsen is ook de 'Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking' opgesteld door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (versie 2:

⁴ Het slimme elektranet op de locatie Agriport is ontwikkeld in samenwerking met Liander. Voor meer informatie over slimme elektra-infra zie tevens www.liander.nl. ECW staat voor Energie Combinatie Wieringermeer. ECW is de particuliere netbeheerder voor energie-infrastructuur op de locatie en verzorgt de winning en distributie van duurzame aardwarmte, zie tevens www.ecwnetwerk.nl.

november 2013). Het herbestemmen van twee woningen voor de realisatie van glastuinbouw vereist geen toetsing aan de SVIR-ladder.

Structuurvisie en ruimtelijke verordening provincie Noord-Holland

Aanvullend dient hier te worden vermeld dat Provincie Noord-Holland de 'Structuurvisie Noord-Holland 2040' en de 'Provinciale ruimtelijke verordening' (PRV) heeft vastgesteld. In de Structuurvisie is de status van de glastuinbouwlocatie Agriport A7 versterkt en de locatie Agriport A7 aangewezen als glastuinbouw concentratiegebied. Het plangebied van onderhavig wijzigingsplan is op de kaart behorende bij de vigerende provinciale ruimtelijke verordening (PRV) aangeduid als onderdeel van de glastuinbouw concentratielocatie. In overeenstemming met de PRV kan de bestemming worden gewijzigd voor deze functie.

Ontwerp-Omgevingsvisie gemeente Hollands Kroon.

In de ontwerp-Omgevingsvisie van gemeente Hollands Kroon (versie 7 maart 2016) wordt het plangebied aangeduid als onderdeel van de bestaande glastuinbouwlocatie. Het wijzigingsplan sluit daarom aan bij het beleid dat is verwoord in de ontwerp-Omgevingsvisie.

Welstandsbeleid gemeente Hollands Kroon

Tenslotte, voor de uitbreidingslocatie zijn door gemeente het 'Beeldkwaliteitsplan Uitbreiding Agriport A7' en de 'Welstandsnota Uitbreiding Agriport A7' vastgesteld. Dit beleidskader is van toepassing en wordt in dit wijzigingsplan behandeld in paragraaf 2.3.3 en hoofdstuk 5. Daarbij wordt opgemerkt dat in 2013 door gemeente Hollands Kroon een nieuwe Welstandsnota is vastgesteld, deze van toepassing is op het plangebied en het plan ook voldoet aan dit beleid⁵.

4.1.1 Conclusie beleidskader

De uitkomst van de toetsing aan bovengenoemd beleidskaders geeft aan dat het plan voldoet aan de daarin gestelde eisen.

4.2 Inleidende milieuaspecten

De milieukwaliteit vormt 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 milieu- en omgevingsaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Deze aspecten moeten worden getoetst aan relevante wet- en regelgeving op het gebied van de verschillende milieuaspecten.

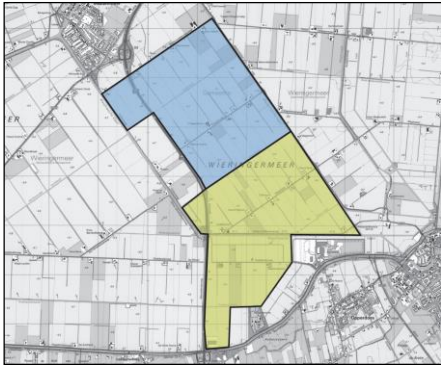
De wettelijke grenzen worden beoordeeld en beschreven in het Milieueffectrapport "Uitbreiding Agriport A7"⁶ (hierna MER).

De uitkomsten van het MER, zoals aanvaard door de raad op 28 augustus 2008 en het onderliggende en het aanvullende onderzoek zijn gebruikt voor de onderbouwing van het moederplan (het bestemmingsplan 'Uitbreiding Agriport A7'). Daarbij is rekening gehouden met het toetsingsadvies van de commissie voor de milieueffectrapportage, zoals dat op 29 oktober 2008 is gepubliceerd. Voor een uitvoerige beschrijving van de milieueffecten wordt verwezen naar het MER⁷.

⁵ Welstandsnota Hollands Kroon, gemeente Hollands Kroon, 19 december 2013

⁶ Milieueffectrapportage Uitbreiding Agriport A7 d.d. 12 juni 2008 en alle daarbij behorende deelonderzoeken

⁷ <http://www.commissiener.nl/advisering/afgerondeadviezen/2009>



Figuur 4. De bestaande locatie Agriport 1 (groen) en de glastuinbouw uitbreidingslocatie Agriport 2 (lichtblauw) zoals beoordeeld in het MER 'Uitbreiding Agriport A7'.

In het MER zijn de effecten beoordeeld indien in het lichtblauwe gebied, zoals aangegeven in bovenstaande figuur 4 (en dan ten oosten van de rijksweg A7), glastuinbouw wordt ontwikkeld. Het MER, en de bijbehorende onderzoeken, waren voldoende om de wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het moederplan en zijn op hoofdlijn voldoende actueel en volledig om te dienen als onderbouwing voor dit wijzigingsplan.

In het MER en moederplan is voor de thema's ecologie, bodem, archeologie, geluid, licht, lucht, geur, stof en veiligheid aangegeven wat het toetsingskader was en of het plan voldeed aan de gestelde eisen. Voor het thema waterhuishouding zijn de uitkomsten van de watertoetsprocedure vermeld. Inmiddels is overeenkomstig deze uitkomsten voor het gebied een waterhuishoudingsplan opgesteld waarin is bepaald op welke wijze, ook voor het plangebied, in de waterhuishouding moet worden voorzien voor de functie glastuinbouw. Voor de thema's landbouw, verkeer- en vervoersomvang, energie en afval is weergegeven wat de milieueffecten van het plan zijn.

Voor nadere informatie over het toetsingskader, het uitgevoerde onderzoek en de conclusies op bovengenoemde thema's wordt verwezen naar de betreffende tekst in het moederplan (hoofdstuk 6 van het bestemmingsplan Uitbreiding Agriport A7) en het MER Uitbreiding Agriport A7. Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is het relevant om de aard en omvang van deze effecten bij het ruimtelijk besluit te kunnen betrekken in de beoordeling. Het is eveneens gevraagd voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

Voor dit wijzigingsplan is er geen aanleiding de m.e.r. (beoordelings)plicht te toetsen. Voor de volledigheid is onderstaande samenvatting van de conclusies van de beoordeling van de verschillende thema's opgenomen en is deze, waar nodig, geactualiseerd. Hierbij is betrokken dat het een wijzigingsplan betreft om twee woningen her te bestemmen voor glastuinbouw.

Thema:	Uitkomst onderzoek:
Ecologie	<p>Voor de uitbreiding van glastuinbouw op de locatie Agriport 2 is geen vergunning in kader van de Natuurbeschermingswet 1998 vereist.</p> <p>Door de ontwikkeling van het gebied als glastuinbouwgebied is voor geen enkele soort voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming de goede staat van instandhouding in het geding. Er zijn geen vaste- rust of verblijfsplaatsen van vleermuizen zoals bedoeld in artikel 11 van de Flora- en faunawet in het her in te richten gebied waargenomen. Sloop van de panden voor de nieuwe functie glastuinbouw kan daarom vanuit het oogpunt van vleermuizen zonder aanvullende voorwaarden plaatsvinden. Wel verdwijnt mogelijk foerageergebied als boomgroepen moeten wijken voor de nieuwe ontwikkelingen. Het belang van het groen voor lokale kolonies is echter gering en er blijven voldoende alternatieve foerageergebieden in de directe omgeving van het plangebied aanwezig. De gunstige staat van instandhouding van de aangetroffen vleermuizen</p>

Thema:	Uitkomst onderzoek:
	zal daarom niet in gevaar komen. Gezien de resultaten uit het bovengenoemde onderzoek is het niet noodzakelijk een ontheffing annex artikel 75 van de Flora- en faunawet aan te vragen. Dit betekent dat het aspect ecologie geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan oplevert.
Bodemkwaliteit	De bodemkwaliteit in het plangebied vormt geen belemmering ten aanzien van realisatie van de glastuinbouw. Sinds uitvoering van het milieu onderzoek voor het moederplan is het gebruik niet gewijzigd. Op basis van de verzamelde gegevens was de locatie aan te merken als niet verdacht van bodemverontreiniging. Op basis van de actuele informatie over deze locatie is dat nog steeds het geval ⁸ .
Archeologie	<p>Uit het bureauonderzoek uitgevoerd voor het MER bleek dat het gehele plangebied een zekere archeologische verwachtingswaarde heeft. De verwachtingswaarde is ontleend aan de landschapsgenese waar de voortdurende invloed van de zee een belangrijke invloed had op erosie en voor bewoning geschikte gebieden. Gegeven de verwachtingswaarde en de bodemingrepen is een kader samengesteld om rekening te houden met eventuele archeologische waarde.</p> <p>Gegeven de verwachtingswaarde en de geringe invloed op de bodem van kasfunderingen is op basis van het vooronderzoek nader onderzoek voor kassen niet nodig geacht. In het plangebied zijn op basis van actuele informatie geen vondstmeldingen bekend en heeft, op basis van beleidskaarten van de provincie Noord-Holland, het gebied geen aardkundige- of bijzondere archeologische waarde. Het aantreffen van eventuele sporen bij grondwerkzaamheden zal berusten op toeval. In onderhavig wijzigingsplan gaat het daarbij om een plangebied met een geringe omvang en is het aannemelijk dat door bestaand gebruik (wonen/woningen) eventuele archeologische waarde verstoord zal zijn. Om die reden vormt archeologie geen belemmering voor dit plan.</p>
Geluidhinder	<p>Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan geconcludeerd worden dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de cumulatieve geluidsbelasting op woningen buiten de locatie Agriport 2 minder dan 50 dB(A) bedraagt; - voor woningen op de locatie Agriport 2 in een 'worst case' situatie de hoogste geluidbelasting op een woning als gevolg van het industrielawaai 54 dB(A) kan bedragen. Deze situatie doet zich evenwel niet voor. Dit plan laat uitsluitend (energie-) installaties toe die een onderschikte activiteit vormen van de glastuinbouwbedrijven op een perceel momenteel in gebruik voor wonen. In die situatie zal de norm van 50 dB(A) niet worden overschreden. In het kader van de milieuvergunningverlening zal per locatie een beoordeling plaatsvinden. <p>Het wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor het plan gezien het herbestemmen van de geluidgevoelige bestemming. Door het herbestemmen van de laatste twee, voor wonen bestemde, woningen aan de Tussenweg zal er eveneens geen sprake zijn van een extra belemmering voor de bestaande bedrijven c.q. wordt een beperking voor bepaalde activiteiten wegbestemd.</p>

⁸ Bron: regionale bodemkwaliteitskaart Noord-Holland, http://webservice.cso.nl/kvnh_bkkweb/

Thema:	Uitkomst onderzoek:
Lichthinder	In de toekomstige situatie wordt aan de wettelijke en locatie eisen voldaan met betrekking tot de reductie van de lichtuitstraling indien assimilatiebelichting wordt toegepast. In het bestemmingsplan zijn voor bouw en gebruik van afschermingsinstallaties regels opgenomen. Deze regels zijn na vaststelling van het wijzigingsplan ook voor het plangebied van kracht. Lichthinder kan daarom niet als een belemmerende factor ten aanzien van de uitvoering van het plan worden gezien.
Luchtkwaliteit	De invloed van de beoogde ontwikkeling van glastuinbouw in Agriport 2 op de luchtkwaliteit is op basis van de Wet luchtkwaliteit te classificeren als een verslechtering in betekende mate. Uit de berekeningsresultaten blijkt echter dat voor alle onderzochte situaties en peiljaren ruim aan de grenswaarden voor NO ₂ en PM ₁₀ (en daarmee PM _{2,5}) wordt voldaan. Luchtkwaliteit vormt daarom dan ook geen belemmering tot realisatie van de voorgenomen activiteit.
Geur en stof	Geur- en stofemissie vormen geen belemmering voor de ontwikkeling van Agriport 2 in het algemeen en daarmee het plangebied. De functie glastuinbouw heeft geen geur- en stofemissie. De geur- en stofemissie in de omgeving van het plangebied is afgenomen door het staken van twee voormalige kippenmesterijen aan de Tussenweg ten behoeve van de ontwikkeling van glastuinbouw.
Externe veiligheid	De personendichtheid in het plangebied zal lichtelijk toenemen als de glastuinbouwfunctie wordt ingevuld. Daartegen neemt de personendichtheid samenhangend met de woonfunctie af. Aan het plaatsgebonden risico wordt in het plangebied voldaan. Het groepsrisico verandert niet door de bestemmingswijziging. Het plaatsgebonden - en groepsrisico is daarmee geen belemmering voor het te nemen besluit.
Waterhuishouding	<p>De adviezen die in het kader van de watertoets door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zijn gegeven, zijn geheel in het bestemmingsplan Uitbreiding Agriport A7 overgenomen c.q. uitgewerkt in een waterhuishoudingsplan. Er zijn geen beletselen voor de uitvoering van het wijzigingsplan die uit het aspect water voortvloeien.</p> <p>In kader van de provinciale ruimtelijke verordening moet in de toelichting van een bestemmingsplan (of wijzigingsplan) een beschrijving zijn opgenomen van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met: a. de risico's van en bij overstroming, en; b. de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen of te beperken. Voor dit wijzigingsplan kan gesteld worden dat het aantal personen in de polder niet wezenlijk toe-/afneemt en de economische waarde bij wegbestemmen (en amoveren) van de woningen licht daalt. Er is dan geen materiële toe- of afname van het overstromingsrisico en daarmee ook geen aanleiding extra maatregelen of voorzieningen te beoordelen om dit risico te voorkomen of te beperken.</p>
Landbouw	<p>Het bouwplan NoordVliet zal een grote toename van de economische landbouwproductie tot gevolg hebben.</p> <p>Het plangebied ligt in het hart van de glastuinbouwlocatie. Er is geen aanleiding te verwachten dat ontwikkeling van het plangebied een effect zal hebben voor landbouw in de wijdere omgeving.</p>

Thema:	Uitkomst onderzoek:
Verkeer en ver-voer	Het plan kent geen onaanvaardbare verkeersgevolgen. De Tussenweg is al verbreed ten behoeve van de nieuwe functies aan deze weg.
Energie	Voor Agriport 2 wordt ruimschoots voldaan aan de bestaande sectoreisen en is vooruitlopend gekeken naar welke wijze de energieverbruikdoelstellingen voor 2020 kunnen worden gehaald. In recente jaren is in samenwerkingsverband duurzame (aard)warmte-productie gerealiseerd. Van deze infrastructuur kan door elk glastuinbouwbedrijf op de locatie gebruik worden gemaakt.
Afval	Het plan voorziet in een goede omgang met te verwachten afvalstromen en is in het kader van een duurzame leefomgeving aanvaardbaar.

De bovengenoemde (milieu)aspecten vormen daarmee geen belemmering voor het besluit over wijziging van de bestemming in het plangebied van 'wonen' in 'agraris-ch-glastuinbouw'.

5 Planbeschrijving

5.1 Inrichting

Voor de gehele uitbreidingslocatie Agriport 2 zijn een Beeldkwaliteitsplan en een Welstandsnota vastgesteld. Deze zijn leidraad voor de inrichting van Agriport 2 en daarmee ook voor de inrichting van het plangebied en de directe omgeving van het plangebied. De uitgangspunten op hoofdlijnen zijn als volgt:

- De glastuinbouw in het plangebied zal worden ontsloten via de bestaande Tussenweg. Deze ontsluiting is inmiddels aangepast voor de nieuwe functies.
- Het plan voorziet erin dat de waterhuishouding kan worden aangepast met het oog op het functioneren van het gebied als glastuinbouwgebied. Deze aanpassing is in de bestemming begrepen.
- De hoofdontwatering van het plangebied kan plaatsvinden via de Wagentocht. Er zijn waterbergingen, watergangen en kunstwerken (o.a. stuwen) gerealiseerd om het gebied goed te kunnen afwateren en tijdelijk te kunnen isoleren. Daarmee wordt de maximale afvoercapaciteit van het te ontwikkelen gebied beperkt tot de capaciteit van de poldergemalen. Deze maatregelen zorgen ervoor dat sneller afstromend regenwater (door de aan te brengen verharding) geen overlast geeft voor de omgeving. De waterlopen en waterberging zijn zoveel mogelijk ingepast tussen en naast de glasvlakken. Grenzend aan de Tussenweg zal de verbrede bermsloot nog moeten worden afgemaakt ter hoogte van het plangebied.
- Binnen het glastuinbouwgebied is de bouw van glastuinbouwbedrijven met een oppervlakte van tenminste 20 ha bruto mogelijk⁹. Uitgangspunt van het plan is om juist ontwikkelingsmogelijkheden te bieden aan grootschalige bedrijven en daarom zal het plangebied worden geïntegreerd met de gehele 100 ha bestemd voor glastuinbouw van NoordVliet.
- De overige agrarische- en woonerven aan de Tussenweg zijn al herbestemd voor de ontwikkeling van glastuinbouw. Binnen de kaders van het overgangsrecht kunnen bestaande activiteiten worden voortgezet, totdat de percelen worden ingericht voor glastuinbouw. De bestaande gebouwen kunnen onderdeel worden van een glastuinbouwbedrijf, maar zullen naar verwachting moeten worden gecomoveerd.
- Met het oog op het voorkomen van milieuhinder van glastuinbouwbedrijven op woningen is het wenselijk dat bedrijfsgebouwen en kassen op voldoende afstand van de bestaande woningen worden gebouwd. In de regels (van het moederplan) is verwerkt dat de genoemde onderdelen van een glastuinbouwbedrijf op voldoende afstand van de grens van de bestemming wonen dienen te worden gebouwd. Na herbestemmen van de laatste woningen aan de Tussenweg is deze bepaling niet langer een mogelijke beperking voor andere activiteiten nabij de woningen.
- Met het oog op het beperken van het zicht op de kassen is aan de noord- en zuidzijde van de Tussenweg voorzien in een grondwal van 2,50 m hoogte ten opzichte van het wegdek. Deze groene wal zal samen met de laanbeplanting het zicht op de kassen beperken. Deze inrichting is ook aangehouden voor reeds ontwikkelde delen van het gebied. Om de sloot en grondwal parallel aan de Tussenweg te kunnen aanleggen, met daarachter een bassin, is herinrichting van het plangebied vereist.

⁹ Een uitgifbare glastuinbouwkavel is bruto minimaal 20 hectare groot; netto is circa 15 hectare glas op de kavel gevestigd. De overige 5 hectare is ingericht met ondersteunende functies aan het glas bijvoorbeeld regenwaterbassins, warmtebuffers, parkeerterrein, groen op de kavel en bedrijfsgebouwen.

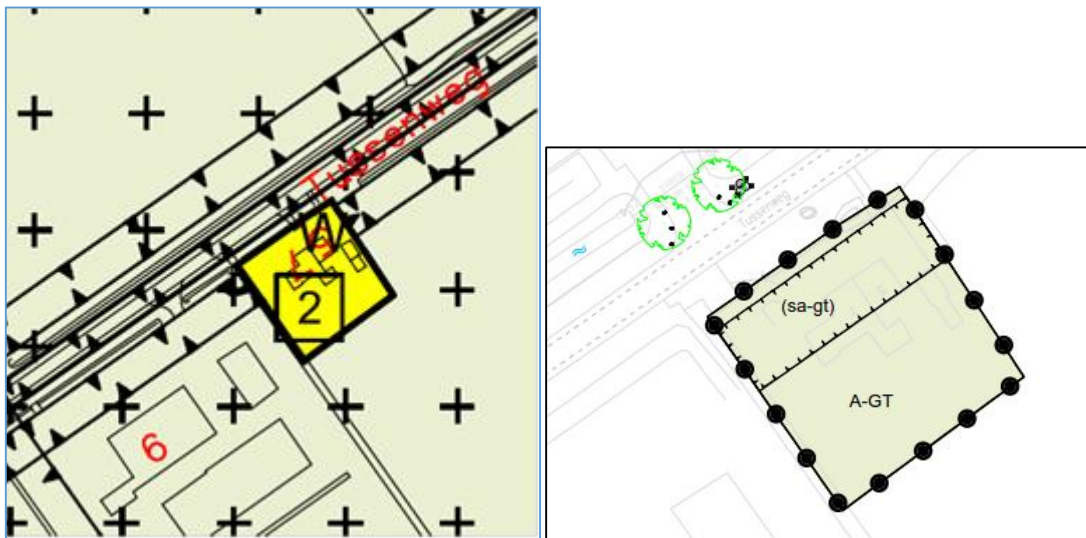
- Met het oog op de landschappelijke kwaliteit van het glastuinbouwgebied zal een flinke afstand tot de openbare ontsluitende weg (de Tussenweg) vrij worden gehouden van bebouwing. De bebouwingsvrije afstand bedraagt 33 meter, gerekend vanuit de as van de weg. Het betekent dat ter hoogte van de Tussenweg een bebouwingsvrije zone van tenminste 66 meter zal worden aangehouden voor bedrijfsgebouwen.

Deze planuitgangspunten waren al beschreven in het moederplan en zijn ook, voor zover relevant, van toepassing voor het wijzigingsplan.

5.2 Juridische vormgeving

Het wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding voor het plangebied. De regels en verbeelding vormen de juridische delen van het bestemmingplan. Het plan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012. De SVBP2012 geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan.

In de regels van dit plan is bepaald dat de regels uit het bestemmingsplan “Uitbreiding Agriport A7 grootschalige glastuinbouw” grotendeels van overeenkomstige toepassing zijn. De overige regels zijn opgenomen omdat dit vereist is overeenkomstig de SVBP2012 normen. Op de verbeelding is het betreffende plangebied met de bestemming ‘Wonen’, gelegen aan de Tussenweg, herbestemd als ‘Agrarisch - Glastuinbouw’ en zijn de aanduidingen (zoals voor een grondwal) conform de regels van het moederplan opgenomen.



Figuur 5-1. Links uitsnede verbeelding bestaande bestemmingsplan. Rechts uitsnede verbeelding wijzigingsplan (met de aanduiding ‘sa-gt’ voor de zone waarbinnen de aanleg van een grondwal is toegestaan).

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

Ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening dient er in het kader van het plan een onderzoek te worden gedaan naar de uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het onderhavige wijzigingsplan. Tevens is in overeenstemming met het Besluit ruimtelijke ordening beschreven welke gelegenheid wordt geboden voor inspraak. De uitvoerbaarheid voor zover getoetst aan de milieueffecten, is beschreven in de voorgaande hoofdstukken.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de ontwikkeling van het plangebied komen ten laste van de ontwikkelaar. Eén en ander is tussen de gemeente en ontwikkelaar vastgelegd in een ontwikkel-/planshade overeenkomst. Voor de gemeente zijn derhalve geen kosten verbonden aan het realiseren van dit wijzigingsplan. Op grond van de in deze overeenkomst vastgelegde afspraken is de financiële verantwoording en uitvoerbaarheid van het plan in voldoende mate gewaarborgd. In dat verband stelt de gemeente geen exploitatieplan (als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro) op. De raad stelt derhalve dan ook geen exploitatieplan vast. Daarnaast heeft de ontwikkelaar thans de betreffende gronden in eigendom (of kan hij hierover beschikken) voor de ontwikkeling van de percelen. Voor de realisatie van glastuinbouw op en nabij de betreffende percelen is door de gemeente al een bouwvergunning verleend. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid in voldoende mate gewaarborgd.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.3.1 Algemeen

De Kop van Noord-Holland heeft een sterke landbouwsector. Het aanwezige ondernemerschap en de sociaal-maatschappelijke structuur sluit hierdoor goed aan op de ontwikkeling van glastuinbouw. Uit landbouwonderzoek (uitgevoerd voor de 1e fase van de ontwikkeling) en uit beleidstukken van de gemeente blijkt dat het toevoegen van deze activiteiten in de Wieringermeer een positieve impuls geeft aan de economische structuur van de regio. De ontwikkeling van het plangebied zal naar verwachting resulteren in een verdere toename van arbeidsplaatsen. De woon/werkbalans in de regio verbetert en het draagvlak voor voorzieningen in de dorpskernen wordt vergroot.

De locatie Agriport is inmiddels ook aangewezen als nationaal landbouwontwikkelingsgebied voor glastuinbouw en prominent onderdeel van de Greenport Noord-Holland Noord. Het realiseren van de volgende bouwfasen op de vestiging NoordVliet zal het cluster versterken.

6.3.2 Voorbereiding

Na consultatie van de bevolking en instanties is in 2006 de locatie voor uitbreiding van Agriport A7 door de voormalige gemeente Wieringermeer aangewezen in kader van het 'Structuurplan Wieringermeer'.

De planologische procedure voor ontwikkeling van glastuinbouw op de uitbreidingslocatie 'Agriport 2' is gestart op 25 oktober 2007. Op deze datum is door de raad van de voormalige gemeente Wieringermeer unaniem ingestemd met de kaderstellende "Nota van Uitgangspunten Agriport 2" .

Voor de gehele uitbreidingslocatie Agriport 2 is een milieueffectrapportage (m.e.r.)-procedure met goed gevolg afgerond. Het Milieueffectrapport (MER) is in de raadsvergadering van 28 augustus 2008 aanvaard. Het MER is aan de wettelijke adviseurs en de Commissie voor de m.e.r. toegezonden voor advies. Na de kennisgeving op 5 september 2008 heeft het MER vanaf

maandag 8 september 2008 tot en met maandag 20 oktober 2008 zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging was er gelegenheid voor een ieder een mondelinge of schriftelijke zienswijze op het MER in te dienen. Op 29 oktober 2008 heeft de onafhankelijk Commissie voor de m.e.r haar toetsingsadvies gepubliceerd. De Commissie is van oordeel dat de essentiële informatie in het MER aanwezig is om het milieu een volwaardige plaats te geven bij de besluitvorming over het bestemmingsplan. De uitkomsten van het MER zijn in het moederplan, het bestemmingsplan 'Uitbreiding Agriport A7', verwerkt. In het plan was voorzien in een wijzigingsbevoegdheid om woningen aan de Tussenweg te kunnen integreren voor de functie glastuinbouw. Dit is de basis voor dit wijzigingsplan.

6.3.3 Procedure en inspraak wijzigingsplan

Bij vaststelling van het bestemmingsplan 'Uitbreiding Agriport A7' heeft de gemeenteraad aan het college van Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid verleend de bestemming van het plangebied te wijzigen ten behoeve van de ontwikkeling van glastuinbouw. Naar aanleiding van het principebesluit van het college om aan het plan mee te werken, is dit wijzigingsplan opgesteld.

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.6 (lid 1a) van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Gegeven de omvang van het plangebied, het vooroverleg voor ontwikkeling van de locatie Agriport 2, de mogelijke effecten van de bestemmingswijziging en de samenwerking met instanties zijn in kader van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijk ordening (Bro) de overlegpartners door gemeente geconsulteerd over de voorgenomen wijziging tijdens de ter visie legging van het ontwerpplan. Het ontwerpplan heeft gedurende zes weken ter visie gelegen. Er zijn geen reacties of zienswijzen binnen gekomen op het ontwerpplan. Derhalve bestaat er geen aanleiding voor aanpassing van het ontwerpplan.

Na afronding van het definitieve wijzigingsplan wordt het definitieve wijzigingsplan en het collegebesluit hierover voor een periode van zes weken ter visie worden gelegd. In deze periode kan een belanghebbende die een zienswijze heeft ingediend (of daarvoor niet in de gelegenheid was) tegen het besluit beroep instellen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het ter visie leggen zal op de gebruikelijke wijze worden bekendgemaakt.