

Bestemmingsplan
Sexbierum - Uitbreiding Glastuinbouw
2011

**Bestemmingsplan
Sexbierum - Uitbreiding Glastuinbouw
2011**

Code 10-17-02 / 03-03-11

GEMEENTE FRANEKERADEEL 10-17-02 / 03-03-11
BESTEMMINGSPLAN SEXBIERUM - UITBREIDING GLASTUINBOUW
2011

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Plangebied	1
1. 3. Vigerend bestemmingsplan	2
1. 4. Economische effecten	2
1. 5. Leeswijzer	3
2. BELEIDSKADER	4
2. 1. Rijksbeleid	4
2. 2. Provinciaal beleid	4
2. 3. Conclusies beleidskader	7
3. SAMENHANGENDE RUIMTELIJKE VISIE	8
3. 1. Inleiding	8
3. 2. Beschrijving landschap	9
3. 3. De ruimtelijke context	10
3. 4. Het schetsontwerp	11
3. 5. Licht en duisternis	16
3. 6. Energie	17
4. PLANUITGANGSPUNTEN	19
4. 1. Inrichtingsaspecten	19
4. 2. Beeldkwaliteit	22
5. MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	24
5. 1. Procedure	24
5. 2. Alternatieven	24
5. 3. Conclusie	24
6. OMGEVINGSASPECTEN	25
6. 1. Resultaten Milieueffectrapportage	25
6. 2. Overige aspecten	40
7. JURIDISCHE ASPECTEN	42
7. 1. Algemeen	42
7. 2. Vertaling schetsontwerp naar bestemmingsplan	42
7. 3. Toelichting op de bestemmingen	43
7. 4. Toelichting op de dubbelbestemmingen	46
8. UITVOERBAARHEID	47
8. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
8. 2. Economische uitvoerbaarheid	47

BIJLAGEN

Bijlage 1 Reactienota Overleg en Inspraak

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

In het streekplan van de provincie Fryslân is ruimte voor een uitbreiding van 450 hectare glastuinbouw in Noordwest-Fryslân. In 2007 is een partiële herziening van het streekplan opgesteld. Met deze partiële streekplanherziening is een glastuinbouwlocatie binnen een zoekgebied vastgesteld. Op deze locatie mag nieuwe glastuinbouw ontwikkeld worden.

De uitbreiding van de glastuinbouw in Noordwest-Fryslân staat gepland bij Sexbierum, aan de zuidkant van het dorp, aansluitend bij de bestaande glastuinbouw. De gemeente Franekeradeel, de provincie en de Dienst Landelijk Gebied, hebben in april 2008 daarvoor een samenwerkingsovereenkomst getekend. Het bestaande glastuinbouwgebied ten zuiden van Sexbierum zal met circa 200 hectare kunnen uitbreiden. Teneinde deze ontwikkeling in planologische zin mogelijk te maken, is voor de eerste fase in opdracht van de gemeente dit bestemmingsplan opgesteld en heeft de gemeente reeds een Milieueffectrapport (MER) op laten stellen.

Het bestemmingsplan richt zich hoofdzakelijk op de inrichting van de glastuinbouwlocatie. De locatiekeuze is reeds op provinciaal niveau bepaald.

Aan het eerdere bestemmingsplan dat ten behoeve van de uitbreiding van het glastuinbouwgebied bij Sexbierum was opgesteld is door de Raad van State goedkeuring onthouden omdat bij de passende beoordeling van de significante effecten op de Waddenzee geen rekening was gehouden met de cumulatie met andere projecten. Daarnaast achtte de Raad van State de uitvoerbaarheid van het toen nader uit te werken deel van het bestemmingsplan onvoldoende aangetoond.

Het nu voorliggende bestemmingsplan richt zich in tegenstelling tot het eerdere bestemmingsplan alleen op het gedeelte dat de gemeente reeds in eigendom heeft en dat dan ook als eerste zal worden ontwikkeld. Voor het gehele glastuinbouwgebied bij Sexbierum is bovendien een structuurvisie opgesteld waarmee ook de ontwikkelingen die nog niet in een bestemmingsplan zijn geregeld, beleidsmatig zijn ingekaderd. Tegen de tijd dat er meer over de inrichting van dit overige gebied bekend is, zal ook hiervoor een bestemmingsplan worden opgesteld.

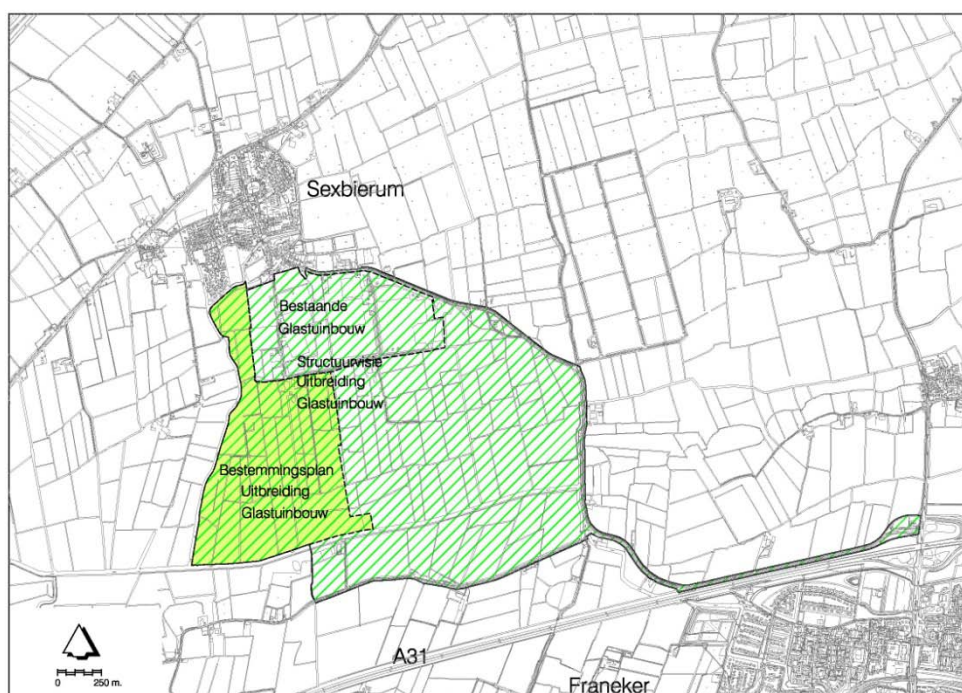
Voor de bestaande kassen bij Sexbierum is overigens recentelijk een nieuw bestemmingsplan vastgesteld (gemeenteraad d.d. 29 april 2010, inmiddels onherroepelijk).

1. 2. Plangebied

Om de eerste fase van de nieuwe glastuinbouw te kunnen ontwikkelen is dit bestemmingsplan opgesteld dat onder meer voorziet in de bouw van kassen en aanverwante bouwwerken. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Juckemaleane. De Sexbierumervaart vormt aan de zuidzijde en de Opvaart aan de westkant de begrenzing.

De begrenzing van het gebied is aan de oostzijde afgestemd op de ligging van de hier voorgenomen ontsluiting. Verder is aan de zuidoostzijde een stukje gebied meegenomen, waar een stuw is voorzien.

Het plangebied voor de nieuw te ontwikkelen glastuinbouw sluit aan bij het al bestaande glastuinbouwgebied dat is gelegen ten zuiden van de kern Sexbierum en ten noorden van de Juckemaleane. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1. Tevens is hier de bestaande glastuinbouw op aangegeven en het plangebied van de structuurvisie.



Figuur 1. Plangebied Bestemmingsplan Sexbierum - Uitbreiding Glastuinbouw 2011

1. 3. Vigerend bestemmingsplan

Het gebied waar de ontwikkelingen gaan plaatsvinden is opgenomen in het "Bestemmingsplan Buitengebied 2001 gemeente Franekeradeel", vastgesteld op 5 september 2002. Binnen dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als "Agrarisch gebied", en is een aantal agrarische bedrijfsbestemmingen opgenomen. Het vigerende bestemmingsplan verzet zich tegen de uitbreidingsplannen voor de glastuinbouw. Binnen de bestemming "Agrarisch gebied" zijn geen bouw mogelijkheden opgenomen die grootschalige glastuinbouw mogelijk maken.

1. 4. Economische effecten

De provincie Fryslân streeft naar de versterking van de economische structuur van Noordwest-Fryslân. De verdere ontwikkeling van de glastuinbouw kan daaraan bijdragen.

De glastuinbouw is enerzijds een kennisintensieve bedrijfstak, anderzijds biedt deze sector volop arbeidsplaatsen voor lager geschoolden.

Naast de directe werkgelegenheid die de glastuinbouw genereert, versterkt glastuinbouw de economische structuur door werkgelegenheid in de sfeer van toelevering, verwerking en afzet. Glastuinbouw biedt daarmee extra impulsen voor de regionale economie.

Naast de directe werkgelegenheid zal ook meer arbeid ontstaan in de indirecte dienstverlenende bedrijven. Het aantal hectares glas dat bij Sexbierum zal worden gerealiseerd, is uiteindelijk bruto circa 200 ha. Toch zal het positieve effect op de economie en werkgelegenheid in deze regio door het realiseren van dit project substantieel zijn.

Door ECORYS Nederland is in 2010 een economisch onderzoek verricht ¹⁾ waarin voornamelijk wordt ingegaan op de (toekomstige) behoefte aan glastuinbouw. Hierin zijn meerdere scenario's doorerekend, waaruit blijkt dat zowel door groei als verplaatsing van glastuinbouw een toekomstige behoefte is aan uitbreidingsruimte in Noordwest-Fryslân.

Vanuit de bestaande glastuinbouwsector in Fryslân bestaat er behoefte aan groeimogelijkheden. Op korte termijn is er vanuit de bestaande glastuinbouwsector belangstelling voor een afname van een substantiële hoeveelheid grond. Dit is een gevolg van de autonome groei in het gebied. Eén en ander betekent dat voor de helft van het uitgeefbare gebied op korte termijn belangstelling is. Voor de eerste fase van de uitbreiding voorziet het voorliggende bestemmingsplan in deze behoefte.

1. 5. Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- Het voor het plangebied relevante beleid is onderwerp van hoofdstuk 2;
- Hoofdstuk 3 gaat in op het ontwerp en de ruimtelijke inpassing daarvan;
- De uitgangspunten voor dit bestemmingsplan zijn opgenomen in hoofdstuk 4;
- In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de status en procedure van de milieueffectrapportage;
- De omgevingsaspecten worden in hoofdstuk 6 behandeld;
- Hoofdstuk 7 bevat een omschrijving van de juridische aspecten;
- De maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid en de grond-exploitatie zijn tenslotte onderwerp van hoofdstuk 8. In dit hoofdstuk wordt ook ingegaan op de overleg- en inspraakprocedure.

¹⁾ Economisch onderzoek glastuinbouw Sexbierum. ECORYS Nederland BV, mei 2010.

2. BELEIDSKADER

2. 1. Rijksbeleid

Nota Ruimte

In de *Nota Ruimte (februari 2006)* is het rijksbeleid beschreven voor onder meer de landbouw. Voor het plangebied zijn de volgende onderdelen relevant.

Greenports en Landbouwontwikkelingsgebieden

In de nota Ruimte is ten behoeve van de glastuinbouw globaal een aantal gebieden aangewezen die aanmerking komen voor verdere ontwikkeling van de glastuinbouw. In deze zogenoemde Landbouwontwikkelingsgebieden (LOG) wordt ruimte geboden aan glastuinbouwbedrijven die voor hervestiging in aanmerking komen om daarmee het herstructureren van bestaande verouderde glastuinbouwgebieden op gang te kunnen brengen.

Van provincies en gemeenten wordt verwacht dat zij de tien LOG-gebieden opnemen in hun ruimtelijke plannen. Mocht er een specifieke regionale behoefte zijn aan ruimte voor glastuinbouw die redelijkerwijs niet kan worden geacommodeerd in één van deze tien gebieden, dan kunnen provincies, bij voorkeur in onderling overleg, aanvullend ook andere gebieden voor dit doel aanwijzen. De ontwikkeling van dergelijke regionale glastuinbouwgebieden moet tevens worden gekoppeld aan een regionale herstructureeringsopgave. Bundeling van verspreid liggend glas kan onderdeel van deze opgave vormen.

Planologische Kernbeslissing 'Derde Nota Waddenzee', 2007

De Nota geeft uitwerking aan het nationale beleid voor de Waddenzee. Dit beleid heeft als hoofddoelstelling de duurzame bescherming en ontwikkeling van de Waddenzee als natuurgebied en het behoud van het unieke open landschap. De Nota bevat beleidsuitgangspunten voor allerlei activiteiten in en nabij het gebied. In verband met de ontwikkeling van de glastuinbouw is - naast de relatie met de natuurbescherming - ook de waarde die wordt toegekend aan de nachtelijke duisternis van belang. Het kabinet zal zich inzetten om verstoring van de nachtelijke duisternis door grootschalige lichthinder van bijvoorbeeld kassencomplexen te voorkomen. In de toelichting bij de Derde Nota wordt in dit verband verwezen naar de afspraken die door de sector zijn gemaakt met de Stichting Natuur en Milieu.

2. 2. Provinciaal beleid

Streekplan 2007

In het *Streekplan Fryslân 2007 "Om de kwaliteit fan de romte"* ²⁾ is het provinciaal beleid verwoord met betrekking tot glastuinbouw. De netto oppervlakte glastuinbouw in de provincie bedraagt ruim 100 hectare (bruto circa 250 ha).

²⁾ Vastgesteld door Provinciale Staten van Fryslân 13 december 2006.

De glastuinbouw is geconcentreerd op enkele locaties in Noordwest-Fryslân, waaronder een grote nieuwe concentratie bij Berlikum. Er is vraag naar meer ruimte voor glastuinbouw.

Het streekplan biedt ruimte voor de uitbreiding van de glastuinbouw in Noordwest-Fryslân met maximaal 450 hectare bruto. Op de bij het streekplan behorende plankaart is een 'zoekgebied glastuinbouw' aangegeven. Dit zoekgebied wordt beschouwd als landbouwontwikkelingsgebied, waar specifieke ontwikkelingsmogelijkheden voor volwaardige glastuinbouwbedrijven aanwezig zijn. Buiten dit zoekgebied zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor glastuinbouw beperkt tot een ondersteunende tak bij overige agrarische bedrijven.

Voor de inpassing van nieuwe glastuinbouw vindt een afzonderlijke planologische procedure plaats. In dat kader vindt tevens de definitieve de locatiekeuze plaats.

Het streekplan geeft verder aan dat veel ruimtelijke ontwikkelingen ingepast kunnen worden in de bestaande landschappelijke structuren, waarbij de landschappelijke kernkwaliteiten van Fryslân hekenbaar blijven. Dit vraagt wel om een zorgvuldig uitgekozen locatie en een goede inpassing in de omgeving.

Daarnaast biedt het streekplan ruimte voor nieuwe landschappen wanneer de maatschappelijke noodzaak aantoonbaar is. Hiertoe dient een zorgvuldig ontwerp met aandacht voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke kwaliteit te worden opgesteld, waarbij er ook aandacht is voor de bestaande activiteiten. Onder meer kassengebieden worden als voorbeelden van nieuwe landschappen genoemd. Door het stellen van hoge kwaliteitseisen, worden nieuwe landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten voor de toekomst gecreëerd.

Partiële herziening Streekplan 2007 Glastuinbouw Noordwest-Fryslân

Met de partiële streekplanherziening (vastgesteld door PS op 25 juni 2008) wordt de ruimte geboden aan de verdere ontwikkeling van de glastuinbouwsector in Fryslân. De provincie vindt de verdere ontwikkeling van de glastuinbouwsector wenselijk omdat dit werkgelegenheid met zich meebrengt en bijdraagt aan de versterking van de economische structuur in Fryslân. Hierbij wordt ingezet op een concentratie van glastuinbouw in Noordwest-Fryslân.

In het Streekplan 2007 is het zoekgebied voor de uitbreiding van maximaal 450 hectare glastuinbouw in Noordwest-Fryslân aangegeven. Met deze partiële streekplanherziening wordt een glastuinbouwlocatie binnen dit zoekgebied vastgesteld. Op deze locatie mag nieuwe glastuinbouw ontwikkeld worden.

Locatieonderzoek

Het onderzoek naar de meest geschikte locaties voor glastuinbouw binnen het zoekgebied heeft plaats gevonden in het kader van de procedure van een planMER. Er zijn uiteindelijk 5 potentiële glastuinbouwlocaties geselecteerd die én het meest geschikt zijn voor glastuinbouw én zo weinig mogelijk negatieve milieueffecten hebben ³⁾.

Locatiekeuze

Op basis van de resultaten van de locatiebeoordeling uit de planMER en op basis van het bestuurlijk draagvlak, is voor de ontwikkeling van nieuwe grootschalige glastuinbouw in Noordwest-Fryslân een locatie aan de zuidkant van Sexbierum aangewezen. Deze locatie is circa 200 hectare (bruto) groot. De locatie is zeer geschikt voor de ontwikkeling van glastuinbouw. De milieueffecten zijn beperkt. De lichtopbrengst op deze locatie is erg gunstig. Daarnaast biedt deze locatie kansen voor combinaties met andere bedrijven in de omgeving (haven van Harlingen) voor de levering van CO₂, warmte en de afvoer van brijn (brijn is een ingedikte zoutoplossing en een restproduct van het watergebruik bij glastuinbouw).

De locatie sluit direct aan bij het bestaande glastuinbouwgebied in Sexbierum. Hierdoor wordt de clustering van glastuinbouw, met de daarbij behorende schaalvoordelen, versterkt. Doordat ruimtelijk aangesloten wordt op het bestaande glastuinbouwgebied, zijn de landschappelijke effecten van de nieuwe glastuinbouw beperkter dan bij een meer gespreide glastuinbouwontwikkeling of bij een geheel nieuwe glastuinbouwcluster.

De bouw van kassen ten zuiden van Sexbierum heeft echter wél tot gevolg dat de bestaande landschappelijke hoofdstructuur van bebouwing op de kwelderwallen en de lege vlakte daartussen, doorbroken wordt. Dit landschappelijk effect weegt echter niet op tegen de landschappelijke voordelen van concentratie bij een bestaande glastuinbouwcluster.

Met de glastuinbouw wordt ter plekke een nieuw landschap gecreëerd. Het Streekplan 2007 biedt ruimte voor nieuwe landschappen wanneer de maatschappelijke noodzaak aangetoond is.

Gezien de sociaal-economische effecten van clustering en versterking van nieuwe glastuinbouw, is deze maatschappelijke noodzaak aanwezig.

De provincie streeft naar een zo duurzaam mogelijke inrichting en een hoge ruimtelijke kwaliteit. Ten behoeve hiervan worden in de partiële streekplanherziening de volgende aanbevelingen gedaan. Hierop wordt de verdere planvorming beoordeeld.

³⁾

De potentiële locaties zijn:

- een locatie tussen Harlingen en Franeker
- een locatie ten zuiden van Sexbierum
- een locatie tussen St. Jacobiparochie en St. Annaparochie
- een locatie ten zuiden van St. Annaparochie
- een locatie ten zuiden van Vrouwenparochie.

Het gaat onder meer om:

- het in hun omgeving herkenbaar en beleefbaar blijven van kenmerkende elementen zoals de Slachtedyk, de Frjentsjerterdyk, de Sexbierumervaart en de Opvaart;
- bufferzones tussen de kassen en het omliggende gebied voor landschappelijke inpassing en ten opzichte van milieugevoelige functies;
- de inpassing van wandel- en fietspaden, kanoroutes, etc. zodat het gebied tevens een functie als recreatief uitlooph gebied krijgt;
- de reservering van voldoende ruimte voor oppervlaktewaterberging om bestaande knelpunten met betrekking tot de waterhuishouding in de omgeving op te lossen;
- een beeldkwaliteitsplan voor het gebied, waarbij in elk geval aandacht besteed wordt aan zichtzones (langs wegen) en zichtassen (door het gebied) met voldoende breedte;
- een landschappelijke inpassing die de belevingswaarde van het landschap zo weinig mogelijk negatief beïnvloed;
- een goede ontsluiting van het glastuinbouwgebied, waarbij de verkeersbewegingen zoveel mogelijk buiten de bebouwde kom van Sexbierum plaatsvinden.

2. 3. Conclusies beleidskader

De ontwikkeling van een nieuw glastuinbouwgebied van circa 200 hectare (bruto) ten zuiden van Sexbierum kan als passend in het rijks- en provinciaal beleid worden beschouwd. Ook de gemeente Franekeradeel staat positief tegenover deze ontwikkeling. Om die reden is in 2008 reeds een bestemmingsplan voor het nieuwe glastuinbouwgebied opgesteld. Omdat bij de passende beoordeling van de significante effecten op de Waddenzee geen rekening is gehouden met de cumulatie met andere projecten, is dit plan echter niet van kracht geworden (goedkeuring onthouden door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State). Beleidsmatig gezien kunnen de uitbreidingsplannen echter wel doorgang vinden. Om die reden wordt nu een nieuw, het voorliggende, bestemmingsplan opgesteld. In het kader van dit bestemmingsplan is een geactualiseerde MER uitgevoerd. De resultaten hiervan zullen in de ontwerpfasen in deze bestemmingsplantoechting zijn vertaald.

Met het opstellen van dit bestemmingsplan wordt de eerste fase van de beoogde glastuinbouwlocatie ook in planologische zin mogelijk gemaakt. Voor het gehele glastuinbouwgebied bij Sexbierum is bovendien een structuurvisie opgesteld waarmee de nieuwe ontwikkelingen beleidsmatig zijn ingekaderd. Verwezen wordt naar het volgende hoofdstuk.

3. SAMENHANGENDE RUIMTELIJKE VISIE

3. 1. Inleiding

Zoals eerder in deze toelichting is aangegeven wordt er voor het gehele (nieuwe) glastuinbouwgebied bij Sexbierum een structuurvisie opgesteld. Hier wordt in dit hoofdstuk op ingegaan (waarna in het volgende hoofdstuk de uitgangspunten specifiek voor de eerste fase en daarmee voor het voorliggende bestemmingsplan worden geformuleerd).

Ten behoeve van de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied bij Sexbierum hebben de Provincie Fryslân, de dienst Landelijk Gebied en de Gemeente Franekeradeel in april 2008 een samenwerkingsovereenkomst gesloten. De drie overheden willen hier een mooi, goed functionerend glastuinbouwgebied van maken waarin zoveel mogelijk innovatieve technieken zijn verwerkt. Het nieuwe gebied moet behalve werkgelegenheid ook op andere vlakken een meerwaarde voor het dorp en de regio hebben. Het bereiken van een hoge ruimtelijke kwaliteit is voor dit gebied een essentieel uitgangspunt.

In de notitie "Ruimte voor Glas" De ruimtelijke kwaliteit van Waddenglas" ⁴⁾ is een beeld geschetst van de ruimtelijke kwaliteit van het toekomstig glastuinbouwgebied. Andere aspecten die van belang zijn voor de realisatie van het gebied zoals bijvoorbeeld ecologie, ontsluiting, lichthinder en energie worden hierin niet of slechts zijdelings genoemd. Op deze aspecten wordt uitgebreid ingegaan in de milieueffectrapportage en in de rapporten van daarvoor uitgevoerde onderzoeken. In de notitie worden achtereenvolgens het bestaande landschap, de landschappelijke context van het nieuwe gebied en het schetsontwerp met de bijbehorende referentiebeelden beschreven. De notitie 'Ruimte voor glas' is een integraal onderdeel van de samenwerkingsovereenkomst en de basis voor de grondexploitatie.

De hierboven genoemde structuurvisie beoogt voor het totale, op termijn te realiseren glastuinbouwgebied een samenhangende visie op te stellen. Hierin worden keuzes vastgelegd voor de ruimtelijke ontwikkeling van het totale plangebied voor de glastuinbouw. Ook de directe omgeving van dit gebied wordt hierin meegenomen. Daarom is ten behoeve van de structuurvisie een samenhangende ruimtelijke visie opgesteld, waarbij een geactualiseerd schetsontwerp voor de uitbreiding van het glastuinbouwgebied is geïntegreerd.

⁴⁾ Opgesteld door de provincie Fryslân, de Dienst Landelijk Gebied en de gemeente Franekeradeel. December 2007.

Direct ten zuiden van het bestaande glastuinbouwgebied staat een forse uitbreiding van het glastuinbouwcomplex gepland. Daarnaast is ten westen van het bestaande glastuinbouwgebied nog een kleine uitbreiding voorzien. Beide uitbreidingsgebieden maken deel uit van het schetsontwerp.

Als toelichting op deze samenhangende visie is in dit hoofdstuk de tekst van de notitie "Ruimte voor Glas" als basis gebruikt (par. 3.2, beschrijving landschap en par. 3.3, de ruimtelijke context). Waar nodig is de tekst aangepast aan de nieuwe samenhangende visie c.q. het nieuwe schetsontwerp (par. 3.4, het schetsontwerp). De onderdelen 'lichtuitstraling' en 'energie' zijn geheel geactualiseerd (par. 3.5, lichtuitstraling en par. 3.6, duurzaamheid).

3. 2. Beschrijving landschap

Opbouw in grote lijn

Het glastuinbouwgebied komt in een landschap dat gekenmerkt wordt door een afwisseling van oost-west liggende meer of minder verdichte kwelderwallen met dorpen en met tussenliggende laagtes die erg open zijn.

Cultuurhistorische elementen

In het uitbreidingsgebied ligt een kwelderwal met de twee archeologisch waardevolle gebieden, de Opvaart die van de Sexbierumervaart naar het dorp loopt en de laagte van de oost- west lopende Sexbierumervaart. Ten oosten van het gebied loopt de Slachtedyk die van hoge cultuurhistorische waarde is.

De Slachtedyk

De precieze leeftijd van de Slachtedyk is niet bekend. Duidelijk is wel dat men omstreeks 900 met de eerste dijken in Westergo begon. De Slachtedyk is ontstaan door een groot aantal al bestaande polderdijkjes verder op te hogen en tot een binnendijk aaneen te smeden. Dit verklaart ook het grillige verloop. De schattingen wanneer dit is gebeurd variëren van het jaar 1300 tot het jaar 1500. Deze noord-zuidlopende dijk fungeerde destijds als compartimenteringdijk. Tussen de Seedyk bij Oosterbierum en Raerd kent de Slachtedyk vele verschijningsvormen.

Op enkele stukken is het nog een smalle "griene dyk" die door het agrarische land loopt zoals ook vlak ten zuiden van het nieuwe glastuinbouwgebied en ten zuiden van de A31. Op andere stukken is de Slachtedyk sterk verbreed en geasfalteerd om het verkeer te kunnen verwerken. Dit is ook o.a. het geval op het stuk Slachtedyk naast het nieuwe glastuinbouwgebied.

De wegen

De belangrijkste wegen ter plekke zijn de Hearewei (N393) en de Slachtedyk. Beide zijn in het gemeentelijk verkeer- en vervoersplan (GVVP) gecategoriseerd als gebiedsontsluitingswegen.

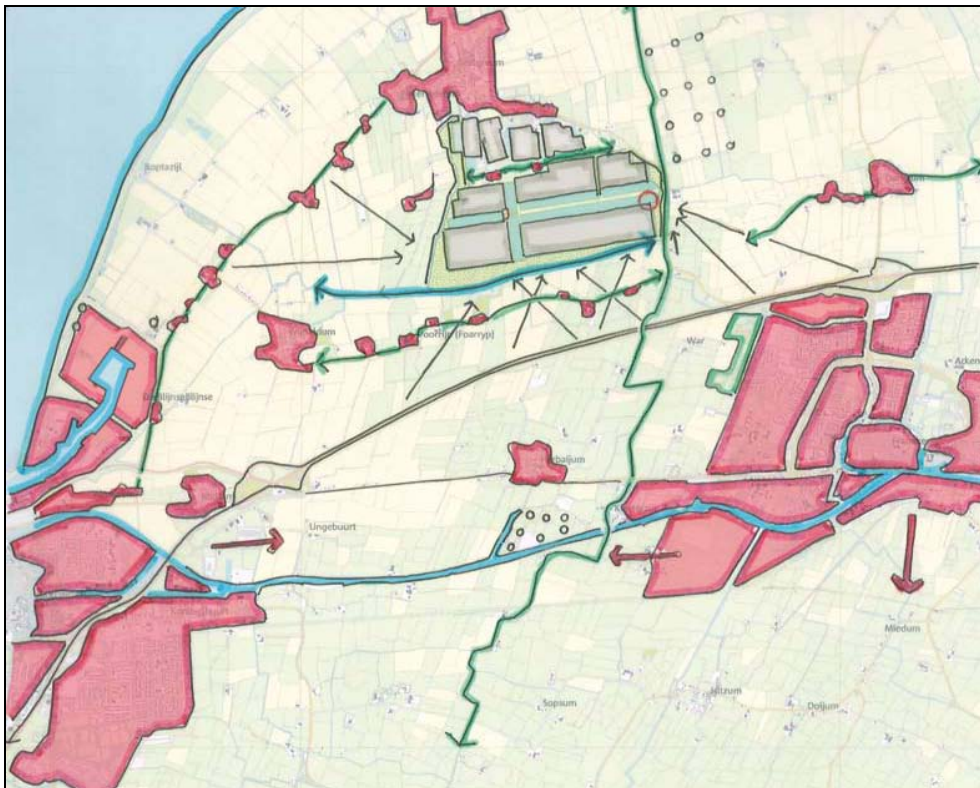
Dit betekent dat deze wegen primair bedoeld zijn om het verkeer zo soepel mogelijk af te wikkelen en niet een verblijfsfunctie hebben. Op deze wegen mag 80 km/ uur worden gereden. In het bestaande glastuinbouwgebied zijn kleinere wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/ uur geldt.

3. 3. De ruimtelijke context

Het kassengebied is vanuit het zuiden beleefbaar vanaf de snelweg, vanuit het westen vanaf de Hearewei en vanuit het oosten vanaf de Slachtedyk. Komende vanaf Leeuwarden zijn aan het open landschap langs de snelweg steeds meer elementen toegevoegd. Het zicht vanaf de snelweg wordt mede bepaald door het windmolenpark, het Bastion bij Franeker, de gebouwen van het havengebied van Harlingen, de Slachtedykbrug en de windmolens bij Harlingen.

Vanuit de zuidkant wordt het zicht op de kassen vanaf de A31 al iets gefilterd door de beplanting en bebouwing van de zuidelijke kwelderwal.

Door het nieuwe glastuinbouwgebied wordt een opbouw in schaal gerealiseerd. De fijne structuur van het dorp, de al wat grovere schaal van het bestaande glastuinbouwgebied en de grote schaal van het nieuwe gebied. De oriëntatie van het glastuinbouwcomplex loopt parallel aan de oriëntatie van de kwelderwallen en de laagtes (oost-west gericht).



Figuur 2. Ruimtelijke context (bron: notitie 'Ruimte voor glas', 2007)

3. 4. Het schetsontwerp

Uitgangspunten glastuinbouw

Vanuit de glastuinbouw is in overleg met tuinbouwdeskundigen een aantal hoofduitgangspunten voor de inrichting geformuleerd:

- kasdiepte van circa 300 meter, maximale flexibiliteit in de breedte;
- gietwater bassins met een inhoud van 2500 m³/ha glas;
- geen bomen in de nabijheid van kassen;
- goede ontsluiting.

Op basis van deze uitgangspunten is het schetsontwerp in de notitie 'Ruimte voor glas' tot stand gekomen. Ook bij de actualisering van het schetsontwerp ten behoeve van de samenhangende visie zijn bovenstaande uitgangspunten gehanteerd.

Toelichting op het schetsontwerp

Door uit te gaan van een kasdiepte van circa 300 meter bestaat de meest efficiënte en heldere inrichting uit twee stroken met kassen met daartussen een centrale ontsluitingsweg. Door de kasdiepte (met marges) vast te stellen op circa 300 meter en de breedte te variëren is er ruimte voor grote en voor kleinere bedrijven. De centrale ontsluitingsas krijgt aan de beide uiteinden een ruimtelijk accent in de vorm van bijzonder vormgegeven bebouwing. De centrale as loopt vanaf het als eerste te realiseren westelijk deel van het glastuinbouwgebied tot aan de oostzijde bij de Slachtedyk.

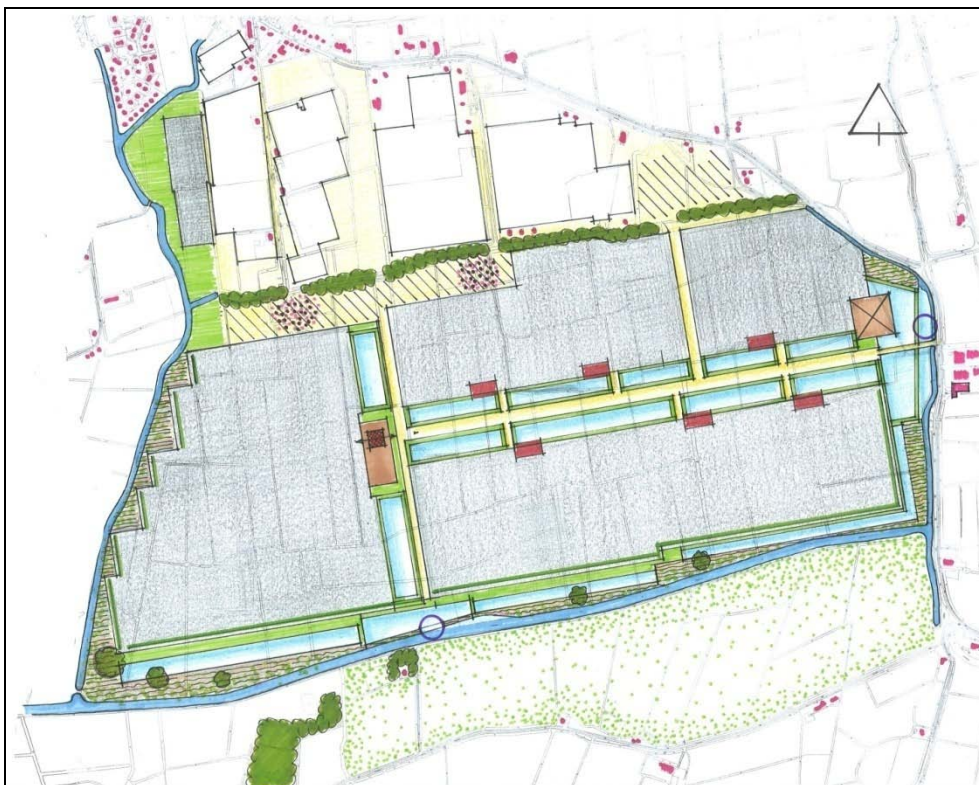
Glas, energie, natuur en water zijn de belangrijkste elementen van het nieuwe gastuinbouwgebied. Het beeld op de kassen moet krachtig en simpel blijven: glas in een rietzone met een accent aan het begin van de zichtas vanaf de Slachtedyk. Voor de invulling van de rietzones c.q. de randen rondom het glas is gezocht naar een nuttige invulling. Deze gebieden krijgen een functie als waterberging / uitloop- c.q. recreatiegebied.

Om de kassenrand te verzachten worden rondom dijklichamen (aarden wallen) aangelegd die daarmee voor het zicht iets van de hoogte afhalen. Deze werken als een soort "groene plinten". De dijklichamen bevinden zich aan de west-, zuid- en oostzijde. De kassenrand wordt tevens verzacht door dat de kassen ingebed zijn in het riet en er aan de zuidkant een brede zone met water is. Als door onvoorziene omstandigheden het gebied ten oosten van het plangebied van dit bestemmingsplan niet als glastuinbouwgebied in gebruik zal worden genomen, zal voor een goede landschappelijke inpassing aan de oostzijde van het plangebied worden gezorgd. Bij het upgraden van het bestemmingsplan (na 10 jaar) zal dit bij de evaluatie expliciet worden meegenomen.

De kassen moeten op voldoende afstand van de Slachtedyk komen te liggen om het oorspronkelijk dijkkarakter zichtbaar te houden. In het schetsontwerp is uitgegaan van circa 90 meter. Ook tot de Frjentsjerterdyk en de Opvaart wordt voldoende ruimte (15 à 20 meter) gehouden.

De centrale ontwikkelingsas

De gietwaterbassins alsmede de bedrijfsgebouwen zijn in het oostelijk deel van het uitbreidingsgebied voor glastuinbouw langs de centrale ontwikkelingsas gesitueerd. De centrale ontwikkelingsas vormt tevens de hoofdontsluiting van het gebied. De gietwaterbassins komen in de lengterichting van deze weg te liggen waardoor een eenduidig beeld ontstaat.



Figuur 3. Schetsontwerp glastuinbouwgebied Sexbierum

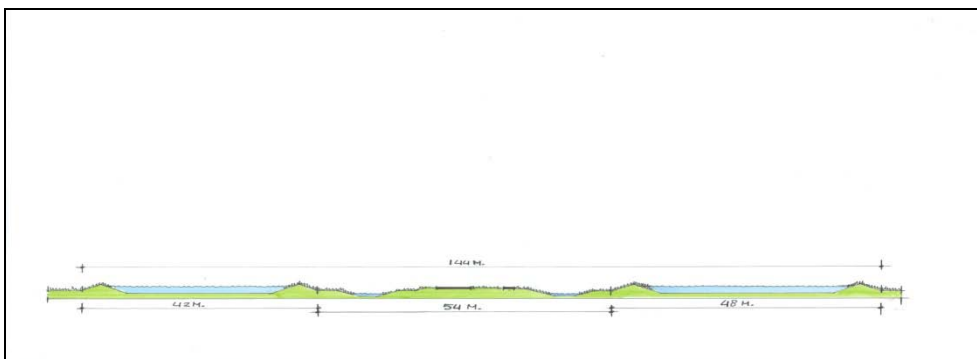
De centrale ontwikkelingsas wordt aan de uiteinden beëindigd en ruimtelijk geaccentueerd door een bijzonder gebouw. De vormgeving van deze gebouwen vereist bijzondere aandacht. Het gebouw dat de ruimtelijke beëindiging vormt aan de westzijde van de centrale ontwikkelingsas kan een accent in de hoogte krijgen. Dit accent staat in het verlengde van de as van de weg. De entrees van de overige bedrijven liggen allen aan de centrale ontwikkelingsas. Er zijn kwaliteitseisen opgesteld ten aanzien van o.a. materiaal- en kleurgebruik, zodat de inrichting bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit.

De centrale ontwikkelingsas bevat in het *openbare gedeelte* behalve de weg ook brede bermen, een fiets/voetpad en sloten. De sloten zullen een zo hoog mogelijk waterpeil krijgen. De waterbassins en de bedrijfsgebouwen worden in het *particuliere deel* van deze ontwikkelingsstrook gesitueerd zodat er een heldere opbouw van het gebied ontstaat. Deze exacte locatie van bassins en gebouwen is afhankelijk van de tuinders.

Afhankelijk van de gronduitgifte zullen de bedrijfsgebouwen met eventueel de bedrijfswoningen verspreid worden gesitueerd (wel geclusterd per bedrijf). De globale situering van bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen is op het schetsontwerp aangegeven met een rood blokje.

Het betreft een indicatieve aanduiding voor de situering van bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen, geclusterd per bedrijf. Dit levert de variatie binnen de verder strakke ontwikkelingsas.

De breedte van deze particuliere strook (bestaande uit de gietwaterbassins en de bedrijfsgebouwen) is vooral bepaald door de noodzakelijke oppervlakte gietwaterbassins en zal circa 65 meter zijn. De kassen beginnen achter deze strook.



Figuur 4. Principeprofiel centrale ontwikkelingsas (Openbare deel: weg, bermen, fiets/voetpad en sloten)

De noord-zuidgerichte zichtas

Haaks op de centrale ontwikkelingsas zal in het westelijke deel van het gebied de noord-zuid gerichte zichtas worden ontwikkeld. De noord-zuid gerichte zichtas blijft vrij van bebouwing en dient een blauw-groene invulling te krijgen. De bovengrondse waterbassins zullen dan ook evenwijdig aan deze as worden gesitueerd. De bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen in dit gebied zullen op één punt geclusterd worden en wel op het snijpunt van de noord-zuidgerichte zichtas en oost-west gerichte centrale ontwikkelingsas. Het gebied 'achter' de bassins is in zijn geheel bedoeld voor glas.

Natuur en waterberging

Aan de zuidkant ligt de Sexbierumervaart in een lage zone. De Sexbierumervaart is onderdeel van de Elfstedenroute en wordt in zijn geheel behouden en versterkt door een zone van minimaal 50 meter vrij te houden van kassen. Deze zone is plaatselijk veel breder (tot ruim 100 meter). De laagte aan de noordkant van de vaart wordt ingericht als toegankelijke, waterrijke rietzone. Deze zone kan bij overvloedige regenval dienst doen als waterberging. Dit geldt deels ook voor de westelijke rand van het plangebied. Ook hier wordt een waterrijke rietzone ontwikkeld.

De inrichting van de waterrijke rietzone bestaat voornamelijk uit riet in combinatie met open water, plas-dras stroken en eventueel struweel.

Plaatselijk zullen plekken zo ingericht worden dat er zilte natuur kan ontstaan. Ten zuiden van de Sexbierumervaart is, samen met de streek, gezocht naar een verdere vergroting van de landschappelijke kwaliteit.

Waterbassins

De waterbassins worden langs de hoofdontsluiting gelegd, deels ingegraven en komen maximaal 1,5 meter boven het maaiveld uit.

Om de visuele barrière door de bassins te verminderen wordt de weg 1 meter hoger gelegd. Overtollig water kan vanaf de bassins overstromen naar naastliggende sloten en het oppervlaktewater in de bergingsgebieden. In de vormgeving van deze plekken kan deze bijzondere functie duidelijk gemaakt worden (b.v. watertrappen).

Ontsluiting

De zichtas die gevormd wordt door de centrale ontsluitingsweg komt rechtstreeks op de Slachtedyk uit. De entree van het gebied alhier is bijzonder vormgegeven doordat hier een smalle ontsluitingsweg tussen twee waterpartijen doorloopt. Deze is alleen bedoeld voor langzaam verkeer. Ten noorden van de ontsluitingsweg bevindt zich hier een van de twee bijzondere gebouwen. De ontsluiting voor het gemotoriseerd verkeer ligt in het ontwerp meer naar het noorden, ter hoogte van de aansluiting van de kwelderwal op de Frjentsjerterdyk. De ontsluitingsroute loopt daarna over de Slachtedyk. Dit is een kwetsbaar tracé. Een verdere uitwerking van dit wegtracé moet het oorspronkelijke dijkarakter zo min mogelijk aantasten. Dit stuk van de Slachtedyk is in het verleden reeds aangetast door verbreding van de weg en door aanleg van een vrijliggend fietspad. Een verdere aantasting wordt zo veel mogelijk voorkomen door uit te gaan van een zo beperkt mogelijke asfaltbreedte. Door de totale wegfundering van 6,80 meter breed deels in asfalt (circa 6 meter) en deels in bijvoorbeeld graskeien (circa 2 x 40 cm) uit te voeren wordt zowel tegemoet gekomen aan de veiligheidseisen als aan de cultuurhistorische waarde van de oude dijk.

Onderdeel van de centrale ontwikkelingsas is een fiets/wandelpad. De fietsroute volgt de centrale ontwikkelingsas tot op de Slachtedyk. De oversteekplaats voor fietsers ter hoogte van de Slachtedyk zal verder uitgewerkt moeten worden om voldoende veilig te zijn.

Recreatie: wandel- en fietsroutes

In het glastuinbouwgebied worden ook mogelijkheden voorzien voor fietsen en wandelen. Vanuit Sexbierum loopt een bestaande recreatieve wandelroute langs de Opvaart. Deze route wordt doorgetrokken langs de Opvaart en komt uit op een padenstructuur langs de rietzone langs de Sexbierumervaart.

In het zoekgebied voor de landschappelijke inpassing zal aan de zuidzijde van de Sexbierumervaart een fietsroute worden aangelegd vanaf de Slachtedyk. Deze sluit aan op de Fiskersbuorren.

Via dit pad dat verhard zal worden, kan men richting Wijnaldum fietsen of richting Franeker, waar op andere routes kan worden aangesloten.

Langs de Opvaart en de Sexbierumervaart zullen kleine recreatieve voorzieningen zoals vissteigers en bankjes geplaatst worden. De mogelijkheid voor een vaarverbinding tussen het dorp en de Sexbierumervaart moet, evenals aanlegmogelijkheden zo dicht mogelijk bij het dorp, verder worden onderzocht. Ook zal de mogelijkheid voor een vaarverbinding naar het oosten worden bekeken. In ieder geval kunnen voorzieningen zoals vissteigers een plek krijgen zodat de recreatieve mogelijkheden worden vergroot.

De voorgestelde routestructuren en recreatieve voorzieningen hebben zeer duidelijk een meerwaarde voor dorp en regio. Zij vergroten de recreatieve dooradering van het landelijk gebied (recreatief medegebruik). Het verder uitbouwen van de routestructuren is een belangrijk uitgangspunt voor de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied.

Op onderstaand kaartje zijn de wandel- en fietsroutes in - en rondom het glastuinbouwgebied weergegeven. Tevens zijn de belangrijke ontsluitingswegen en toegangen voor het gemotoriseerde verkeer weergegeven.



Figuur 5. Ontsluiting en routes

De kwelderwallen

Ten zuiden van het bestaande glastuinbouwgebied ligt de kwelderwal van de Juckemaleane met twee archeologisch waardevolle gebieden. Het meest westelijk gelegen archeologische waardevol gebied is een beschermd "archeologisch monument".

In het schetsontwerp wordt deze wal behouden door een strook vrij te houden van kassen. De twee archeologisch waardevolle gebieden worden in hun geheel behouden.

De invulling van deze strook moet passen bij het kleinschalige en met beplanting te verdichten karakter van de wal. In deze strook worden mogelijkheden geboden voor:

- -aan glastuinbouw gelieerde- kleinschalige bedrijvigheid;
- bedrijfswoningen ten behoeve van deze bedrijvigheid;
- bedrijfswoningen ten behoeve van de glastuinbouw;
- opvang van seizoensarbeiders.

Ter hoogte van de overgang tussen het open landschap en het uitbreidingsgebied voor de glastuinbouw wordt de kwelderwal verdicht door middel van groen. Het groen vormt daarmee een verzachting van het 'nieuwe' glas. De 'verdichting' van de kwelderwal door middel van groen wordt in westelijke richting voortgezet en accentueert daarmee de overgangszone tussen het bestaande glastuinbouwgebied ten noorden van de kwelderwal en het nieuwe glastuinbouwgebied ten zuiden van de kwelderwal.

Bij de beschrijving van de ruimtelijke context is al genoemd dat vanuit de zuidkant het zicht op de kassen vanaf de A31 al iets gefilterd wordt door de beplanting en bebouwing van de zuidelijke kwelderwal van de Foarryp. Door ook deze kwelderwal verder te verdichten met beplanting en plaatselijk met bouselementen wordt deze filterwerking versterkt. Onderzoek zal uit moeten wijzen in welke omvang en op welke locatie deze beplantingselementen realiseerbaar zijn.

Weidevogelcompensatie

Door de planontwikkeling wordt het gebied ongeschikt voor weidevogels. Met de provincie zijn afspraken gemaakt over de noodzakelijke weidevogelcompensatie. Deze afspraken houden in het kort in dat vanuit Waddenglas een vast bedrag van € 224.000 beschikbaar wordt gesteld voor weidevogelcompensatie. Dit bedrag is gebaseerd op een verstoring van dat deel van het gebied dat nu geschikt is voor weidevogels (85 ha). Daarnaast is afgesproken dat dit bedrag met de bijdrage van de provincie bij voorkeur ingezet wordt binnen de gebiedsontwikkeling Franekeradeel/Harlingen.

3. 5. Licht en duisternis

Nachtelijke duisternis is een ruimtelijke kwaliteit die voor deze streek van wezenlijk belang is. Voor het behoud van deze kwaliteit wordt daarom uitgegaan van de hoogst haalbare lichtreductie.

Lichtuitstraling van kassen wordt landelijk geregeld in het Besluit Glastuinbouw. Tussen de Stichting Natuur en Milieu en de glastuinbouwsector is in november 2006 een landelijk convenant afgesloten over een verdere beperking van de lichtuitstoot door glastuinbouw dan in het Besluit glastuinbouw is aangegeven .

In het convenant worden strengere eisen gesteld die per 1 januari 2014 voor alle glastuinbouwgebieden in Nederland moeten worden aangehouden.

Bij de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied in Sexbierum wordt uitgegaan van deze strengere eisen. Concreet betekent dit het volgende:

- de bovenafscherming moet in alle gevallen 98% zijn;
- voor de nacht periode wordt uitgegaan van maximaal 15% kieren conform het convenant;
- de gevelafscherming dient 95% te zijn (op basis van het besluit Glastuinbouw);

Inmiddels zijn er nieuwe ontwikkelingen op het gebied van lichtreductie. De gemeente Franekeradeel en de zittende glastuinbouwbedrijven hebben zich middels een nieuw plaatselijk convenant bereid verklaard, zich nu en in de toekomst te conformeren aan de eisen die voortkomen uit de nieuwe ontwikkelingen die de lichtemissie bij groeilicht nog verder beperken.

Op de grens van de Waddenzee geldt als ambitie een maximaal toegestane lichtbelasting van 0,1 lux. Uit onderzoeken die in het kader van het MER zijn uitgevoerd, blijkt dat de lichtuitstraling op het Natura2000-gebied Waddenzee kan worden beperkt tot 0,1 lux, als extra eisen en maatregelen in acht worden genomen.

Om aan de ambitie van 0,1 lux te voldoen wordt in dit plangebied een aantal eisen verder aangescherpt:

- De bovenafscherming moet 99% zijn;
- Voor de nacht periode wordt uitgegaan van maximaal 2,5% kieren. In paragraaf 6.1.5 wordt hier nader op ingegaan.
- De gevelafscherming van alle kassen in het plangebied dient 100% te zijn.

Deze extra eisen en maatregelen zijn in bijlage 3 (lichtreductienormen) bij de regels van dit bestemmingsplan verwerkt.

3. 6. Energie

Het duurzaam invullen van het energieconcept is één van de centrale uitgangspunten voor de ontwikkeling van het gebied.

Toepassing van aardwarmte (geothermie) en restwarmte in de glastuinbouw is belangrijk bij het duurzamer maken van de energievoorziening in Nederland. Fryslân heeft een zeer geschikte geologische structuur en heeft diverse bronnen waar restwarmte beschikbaar is. Nadere uitwerking is op diverse terreinen noodzakelijk. Dit zal op concreet inrichtingsniveau gebeuren.

Energie concept bestaande en nieuwe glastuinbouw

Voor de uitbreiding van het glastuinbouwgebied nabij Sexbierum is gekozen voor een 'uitrolbaar' energieconcept. Dit houdt in dat naarmate het nieuwe glastuinbouwgebied volloopt, duurzame energiebronnen zullen worden aangesloten op het reeds aanwezige energiesysteem. In het voor dit project opgestelde milieueffectrapport (MER) wordt dit energieconcept nader uitgewerkt (zie paragraaf 5.8. van het MER)

Bij uitvoering van dit bestemmingsplan wordt zowel het reeds bestaande glastuinbouwgebied als het plangebied van dit bestemmingsplan aangesloten op dit systeem.

4. PLANUITGANGSPUNTEN

In tegenstelling tot het voorgaande hoofdstuk, dat het kader voor het gehele (nieuwe) glastuinbouwgebied weergeeft, gaat dit hoofdstuk concreet in op de uitgangspunten die gelden voor de eerste fase van de uitbreiding, oftewel het bestemmingsplangebied.

4. 1. Inrichtingsaspecten

Zichtas

Essentieel onderdeel van het plangebied is de noord-zuid gerichte zichtas (welke uiteindelijk haaks op de centrale ontwikkelingsas in het oostelijke deel van het gebied zal komen te staan). De noord-zuid gerichte zichtas moet vrij blijven van bebouwing en dient een blauw-groene invulling te krijgen. De bovengrondse waterbassins zullen dan ook evenwijdig aan deze as worden gesitueerd. De bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen in het plangebied zullen op één punt geclusterd worden en wel op het snijpunt van de noord-zuid gerichte zichtas en de op termijn te ontwikkelen oost-west gerichte centrale ontwikkelingsas.

Gietwateropslag

In het bestemmingsplan is, in overleg met het waterschap en met de tuinbouwsector, een minimale ruimte voor 2.500 m³/hectare gietwateropslag gereserveerd. Dit minimale ruimtebeslag vloeit voort uit het hoofduitgangspunt dat in 90% van de tijd hemelwater gebruikt kan worden als gietwater. Dit is in het bestemmingsplan geborgd door daar speciale zones voor aan te wijzen waar noch kassen noch bedrijfsgebouwen gebouwd mogen worden.

Principeprofiel

Voor de noord-zuidzichtas is het volgende principeprofiel uitgewerkt (waarbij dit alleen binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingscluster mag worden toegepast):

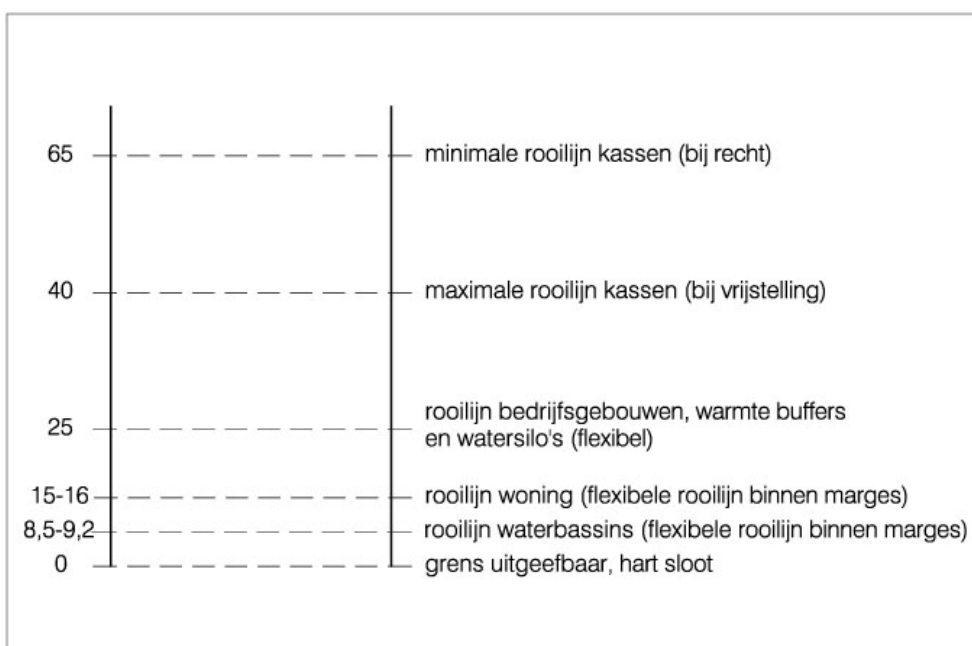
- de afstand tussen hart bermsloot (=grens uitgeefbaar terrein, tevens grens bestemming) en de rooilijn van de op het bouwvlak gesitueerde bedrijfswoning, bedraagt 15 tot 16 meter (flexibele rooilijn binnen marges);
- de afstand tussen hart bermsloot (=grens uitgeefbaar terrein, tevens grens bestemming) en de rooilijn van de op het bouwvlak gesitueerde bedrijfsgebouwen bedraagt minimaal 25 meter (flexibele rooilijn);
- de afstand tussen hart bermsloot (=grens uitgeefbaar terrein, tevens grens bestemming) en de rooilijn van de kassen, bedraagt minimaal 40 en maximaal 65 meter ⁵⁾. Dit is dus geen vaste rooilijn;

⁵⁾ De afstand van 65 meter vloeit voort uit een ruimtebehoefte-berekening aan waterberging als wordt uitgegaan van 2500 m³ wateropslag per hectare glas. Bij minder waterverbruik (dus bij een geringere ruimtebehoefte aan wateropslag) dient een minimale rooilijn van 40 meter te worden aangehouden. Afhankelijk van de behoefte aan bovengrondse wateropslag bevindt de rooilijn van de kassen zich tussen de 40 en 65 meter gemeten vanaf hart bermsloot (=grens uitgeefbaar terrein).

- het overblijvende gebied is bestemd voor waterbassins in combinatie met een groene invulling. Overige bebouwing is in deze zone niet toegestaan;
- de rooilijn van de afzonderlijk te bouwen waterbassins (dat zijn de waterbassins die niet onder de kassen worden gebouwd), bevindt zich tussen de 8,5 en 9,2 meter (flexibele rooilijn binnen marges) uit hart bermsloot ⁶⁾ (=grens uitgeefbaar terrein).

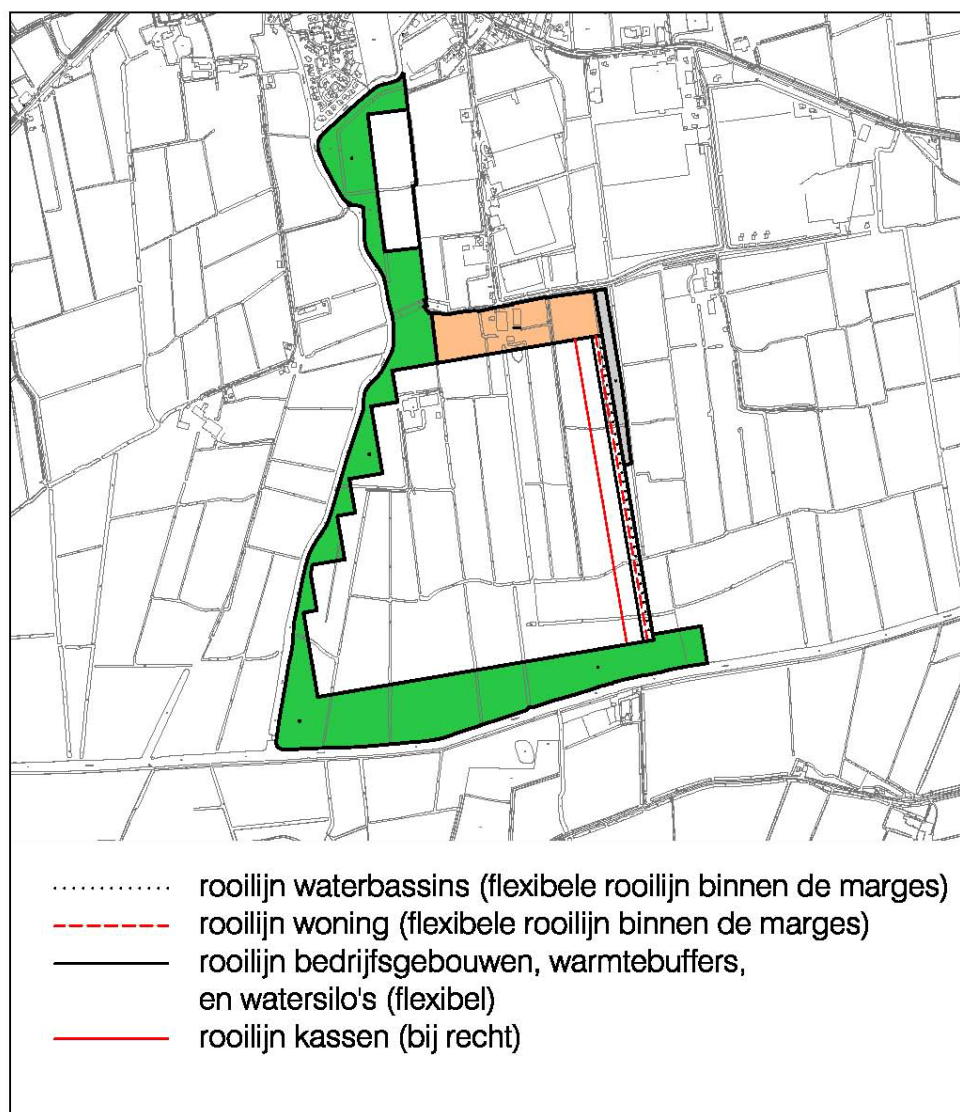
De afstand van hart bermsloot tot de rooilijn van kassen is in principe 65 meter; met een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken. De afstand moet dan minimaal 40 meter zijn. De rooilijn van de kassen kan ook op méér dan 65 meter worden gelegd.

Figuur 6 geeft het principeprofiel weer van de inrichting van het plangebied. Figuur 7 geeft de zonering van het plangebied weer.



Figuur 6. Principeprofiel plangebied

⁶⁾ Vanwege de wisselende breedtes van de watergangen (in het waterhuishoudingsplan berekend) is sprake van een flexibele rooilijn in het 'bij recht' deel tussen de 8,5 en 9,2 meter.



Figuur 7. Zonering plangebied

De kwelderwallen

Ten zuiden van het bestaande glastuinbouwgebied ligt de kwelderwal van de Juckemaleane met twee archeologisch waardevolle gebieden. Het meest westelijk gelegen archeologische waardevol gebied bevindt zich binnen het plangebied van het bestemmingsplan en is een beschermd archeologisch monument. Het monument wordt in zijn geheel behouden. Omdat het een archeologisch monument betreft dat al op basis van de Monumentenwet wordt beschermd, hoeft er geen regeling in het bestemmingsplan te worden opgenomen. In het bestemmingsplan wordt de kwelderwal behouden door een strook vrij te houden van kassen (deze vormt als ware een buffer tussen het bestaande en het nieuwe kassengebied).

De invulling van deze strook moet passen bij het kleinschalige en met beplanting te verdichten karakter van de wal. In deze strook worden mogelijkheden geboden voor:

- (aan glastuinbouw gelieerde) kleinschalige bedrijvigheid;
- bedrijfswoningen ten behoeve van deze bedrijvigheid;
- bedrijfswoningen ten behoeve van de glastuinbouw;
- opvang van seizoensarbeiders.

Door de kwelderwal te verdichten door middel van groen wordt de overgangszone tussen het bestaande glastuinbouwgebied ten noorden van de kwelderwal en het nieuwe glastuinbouwgebied ten zuiden van de kwelderwal geaccentueerd.

Natuur en waterberging

Aan de zuidkant ligt de Sexbierumervaart in een lage zone. De Sexbierumervaart is onderdeel van de Elfstedenroute en wordt in zijn geheel behouden en versterkt door een zone van minimaal 50 meter vrij te houden van kassen. Deze zone is plaatselijk veel breder (tot ruim 100 meter). De laagte aan de noordkant van de vaart wordt ingericht als toegankelijke, waterrijke rietzone. Deze zone kan bij overvloedige regenval dienst doen als waterberging. Dit geldt deels ook voor de westelijke rand van het plangebied. Ook hier wordt een waterrijke rietzone ontwikkeld.

De inrichting van de waterrijke rietzone bestaat voornamelijk uit riet in combinatie met open water, plas-dras-stroken en eventueel struweel. Plaatselijk zullen plekken zo ingericht worden dat er zilte natuur kan ontstaan.

De ontsluiting van het gebied

De verkeersafwikkeling voor de eerste fase van de uitbreiding van het glastuinbouwgebied zal plaatsvinden via het bestaande glastuinbouwgebied. De ontsluiting voor de eerste fase wordt aangelegd vanaf de Juckemaleane tot aan het bebouwingscluster. Op termijn, wanneer de vervolgfases worden ontwikkeld, zullen meerdere toegangen tot het nieuwe glastuinbouwgebied worden gerealiseerd. Bovendien zijn en worden in het bestaande glastuinbouwgebied verkeersmaatregelen getroffen. Er is inmiddels een afslag van de Frjentsjerterdyk op de Waltaleane gerealiseerd en in de Juckemaleane komt een wegversmalling als verkeersremmende maatregel tegen het vrachtverkeer.

4. 2. Beeldkwaliteit

De gemeentelijke welstandsnota bevat voor de welstandstoetsing van bouwplannen zogenaamde welstandscriteria. Het gaat om twee soorten:

- algemene criteria gericht op het voldoen aan redelijke eisen van welstand in het algemeen;
- gebiedsgerichte welstandscriteria.

Voor ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur doorbreken (zoals de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied) gelden de gebiedsgerichte welstandscriteria uit de welstandsnota niet.

Hiervoor dienen dus speciale, op de gewenste ontwikkeling gerichte welstandscriteria te worden opgesteld.

De bebouwing binnen het glastuinbouwgebied dient te kunnen worden getoetst op 'redelijke eisen van welstand'. Voor de bebouwing van het glastuinbouwgebied zijn daarom beeldkwaliteitscriteria opgesteld. Beeldkwaliteitscriteria omvatten zowel stedenbouwkundige eisen als welstandscriteria. De stedenbouwkundige eisen worden zoveel mogelijk vertaald naar het bestemmingsplan. Daarbij gaat het met name om eisen ten aanzien van situering, oppervlakte en hoogte van de gebouwen.

Aanvullend zijn zaken als plaatsing, hoofdvorm, aanzicht en opmaak in de welstandscriteria opgenomen. Om te bewerkstelligen dat de toekomstige inrichting van het terrein bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit, worden (als een verdere uitwerking van het schetsontwerp) kwaliteitseisen ten aanzien van o.a. materiaal- en kleurgebruik opgesteld.

Deze welstandscriteria zijn als onderdeel van de gemeentelijke welstandsnota vastgesteld en hebben zo hun juridische verankering gekregen.

5. MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

In het *Besluit milieueffectrapportage* (m.e.r.) is vermeld dat de aanleg van een glastuinbouwgebied groter dan 100 hectare (bruto), een m.e.r.-plichtige activiteit is. De totale uitbreiding van het glastuinbouwgebied in Sexbierum bedraagt bruto circa 200 hectare en is daarmee m.e.r.-plichtig. Het plangebied van het MER bestaat uit het plangebied voor dit bestemmingsplan en de structuurvisie Sexbierum Glastuinbouw. Het plangebied voor het bestemmingsplan bestaat uit het nieuw te ontwikkelen, westelijke deel van het gebied. De milieueffectrapportage is de grondslag voor het doorlopen van de m.e.r.-procedure. Het milieueffectrapport (MER) beschrijft de gevolgen voor natuur en milieu, wanneer de gewenste ontwikkeling van het glastuinbouwgebied bij Sexbierum doorgang vindt.

5. 1. Procedure

Per 1 juli 2010 is de m.e.r.-regelgeving, vastgelegd in de *Wet Milieubeheer*, veranderd. Na de wetwijziging bestaan de procedures plan-m.e.r., beperkte project-m.e.r. en uitgebreide project-m.e.r. In het kader van de besluitvorming rond het glastuinbouwgebied Sexbierum, moet de uitgebreide project-m.e.r. procedure, worden doorlopen.

Het MER ligt gelijktijdig met de ontwerpstructuurvisie en het ontwerpbestemmingsplan ter visie. Tijdens de periode van tervisielegging bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. De Commissie m.e.r. beoordeelt hierna de volledigheid van het MER en verwoordt dit in een toetsingsadvies. Ook de ingebrachte zienswijzen worden in het toetsingsadvies meegenomen. Hierna wordt een gemotiveerd besluit genomen: dit is het definitieve MER.

5. 2. Alternatieven

Een MER is een vorm van milieurapportage waarbij een vergelijking wordt gemaakt tussen de milieusituatie in de huidige (autonome) situatie en de milieueffecten van een bepaalde ontwikkeling. Voor zover nuttig en noodzakelijk kunnen voor de toekomstige situatie verschillende alternatieven worden onderzocht. In dit geval is er voor gekozen om naast de situatie die in het bestemmingsplan wordt vastgelegd, geen alternatieven te onderzoeken, omdat in het verleden, in het kader van het MER Glastuinbouw Noordwest Friesland (2008), een integrale milieuoverweging heeft geleid tot de keuze voor de voorgenomen locatie.

5. 3. Conclusie

Vanuit het MER kan worden geconcludeerd dat het milieubelang voldoende is meegewogen bij de uitwerking van het initiatief waardoor de effecten van de ontwikkeling op het milieu op een goede wijze kunnen worden verantwoord dan wel gecompenseerd. Het MER geeft geen aanleiding tot (ruimtelijke) wijzigingen van het initiatief.

6. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de effecten van de uitbreiding van het glastuinbouwgebied in Sexbierum op de milieu- en omgevingsaspecten beschreven, voor zover deze relevant zijn voor het bestemmingsplan. Daarbij wordt eerst ingegaan op de resultaten van het MER en vervolgens op de overige van belang zijnde omgevingsaspecten.

6. 1. Resultaten Milieueffectrapportage

6.1.1. Archeologie

Algemeen

In 1992 werd het Europese Verdrag van Malta ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder Nederland. Doelstelling van dit verdrag is het veiligstellen van het (Europese) archeologisch erfgoed. Dit beleid moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid. Inmiddels is een wijziging van de Monumentenwet in werking getreden waarin de bescherming van de archeologische waarden wettelijk wordt geregeld. In bestemmingsplannen moet een regeling worden opgenomen voor de bescherming van de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden.

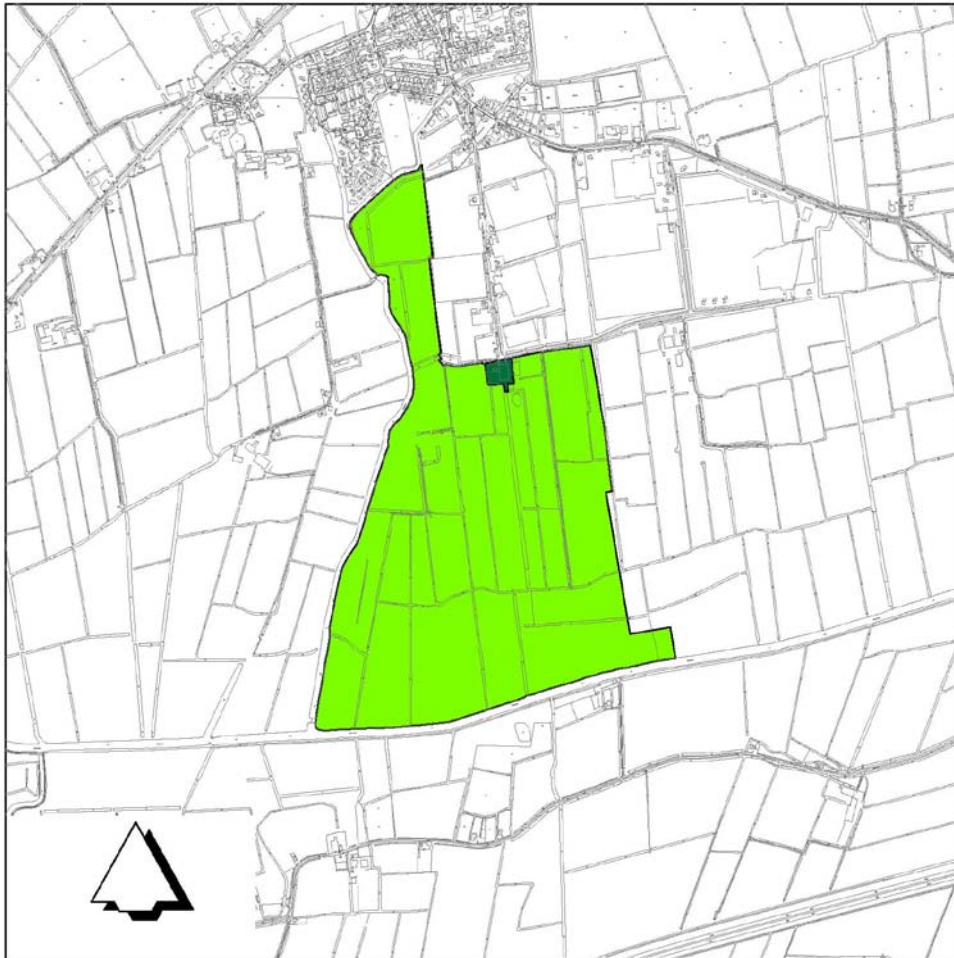
Plangebied

In het plangebied ligt een terp(restant) van zeer hoge archeologische waarde. Het betreft een 'huisterp' op de eerdergenoemde kwelderwal. Buiten het plangebied, maar binnen het gebied dat in de structuurvisie tevens wordt aangewezen voor uitbreiding van de glastuinbouw (ten oosten van het bestemmingsplangebied), bevindt zich nog een dergelijke 'huisterp'. Ook is op de historische kaart een boerderij gevonden in het centraal oostelijke deel van het plangebied. De huisterpen betreffen: de verhoogde statewierde van Juckemastate binnen het plangebied (beschermd archeologisch monument, zeer hoge archeologische waarde, beschermd tegen bodemingrepen) en de verhoogde statewierde van Groot Walta welke buiten het plangebied ligt (geen beschermd monument).

FAMKE

Het plangebied is verder onderzocht op de aanwezigheid van archeologische waarden. De provincie Fryslân heeft de *Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra* (FAMKE) opgesteld. Op deze kaart zijn zowel de aanwezige archeologische monumenten als de te verwachten archeologische waarden aangegeven voor zowel de periode Steentijd - Bronstijd als voor de periode IJzertijd - Middeleeuwen.

Voor het kassengebied geeft de kaart voor de Steentijd - Bronstijd aan dat geen onderzoek noodzakelijk is. Voor de periode IJzertijd - Middeleeuwen geeft de kaart aan: *'Karterend onderzoek 2, "Het streven naar behoud", "Het streven naar beschermde terreinen"* en gebieden waar *"Geen onderzoek noodzakelijk"* is.



Figuur 8. Begrenzing archeologisch monument

Geconstateerd kan worden dat de archeologische verwachtingswaarde van het plangebied laag is. Enkel op de kwelderwal ter hoogte van de terpencluster Juckemastate - Groot Walta worden vondsten uit de late Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd verwacht. Vanuit archeologisch oogpunt is het echter moeilijk te bepalen wat de precieze omvang van de kwelderwal is. Hierom is geadviseerd in het noordelijke deel van het plangebied verder archeologisch onderzoek uit te voeren vóórdat daar met de uitvoering wordt begonnen.

Archeologisch onderzoek

In verband met het toekomstige glastuinbouwgebied is een archeologisch onderzoek uitgevoerd ⁷⁾.

⁷⁾ MUG ingenieursbureau: Archeologisch veldonderzoek aan de Juckemaleane te Sexbierum, gemeente Franekeradeel. Mei 2008.

Doel daarvan was na te gaan of er op de in het onderzoeksgebied gelegen kwelderwal nog middeleeuwse vindplaatsen aanwezig zijn en of de bekende archeologische monumenten (AMK-terreinen), Juckemastate en Groot Walta (buiten het nu voorliggende plangebied) een groter/kleiner oppervlakte beslaan dan nu is weergegeven op de Archeologische Monumenten Kaart. Daarnaast moest onder meer de omvang van de kwelderwal zo goed mogelijk vastgesteld worden.

Uit het booronderzoek blijkt dat er op de kwelderwal geen andere (nieuwe) vindplaatsen aanwezig zijn. De verhoogde huisplaats van Juckemastate, het beschermde archeologische monument is niet groter dan nu is aangegeven. De naast Juckemastate gelegen locatie van Klein Juckema heeft op grond van de boringen niet op een terp/podium gelegen. De verhoogde huisplaats Groot Walta blijkt aan de zuidoostzijde, ten gevolge van een oude opvaart, smaller dan op de AMK kaart staat aangegeven. De kwelderwal waarop onder andere de bovengenoemde AMK-terreinen liggen, blijkt niet duidelijk als wal/verhoging in het landschap aanwezig te zijn. Het betreft een kweldervlakte welke ruim 300 m in zuidelijke richting doorloopt. In het (zuid)oosten van het plangebied is op de kaart van Schotanus (17^e eeuw) een huisplaats weergegeven. In het veld zijn hiervan geen sporen teruggevonden. Op de vermoedelijke locatie zit iets meer puin in de bouwvoor dan buiten de locatie. Eventuele grachten rond het terrein konden niet getraceerd worden.

Binnen het plangebied is op diverse plaatsen kogelpotaardewerk gevonden. De datering van dit vondstmateriaal is de late middeleeuwen en is daarom niet gerelateerd aan nieuwe vindplaatsen, maar vrijwel zeker via bemesting op het land gebracht ter verbetering van de grond.

'Vertaling' naar het bestemmingsplan

Voor het archeologisch monument op zich hoeft geen (aanvullende) regeling in het bestemmingsplan te worden opgenomen omdat dit al voldoende via de Monumentenwet wordt beschermd. Buiten dit archeologisch monument zijn in het plangebied geen andere vindplaatsen aangetroffen. Dus hoeft hiervoor geen planologische regeling voor getroffen te worden.

6.1.2. Ecologie

Normstelling en beleid

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er geen strijdigheid ontstaat met het beleid en de wetgeving op het gebied van de natuurbescherming. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de gebiedsbescherming en de soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

In de Natuurbeschermingswet is de bescherming van natuurgebieden geregeld.

Om inzicht te krijgen in de huidige natuurwaarden in en om het plangebied en de eventuele gevolgen van de geplande ontwikkelingen op de aanwezige waarden, dient nagegaan te worden of in of nabij het plangebied sprake is van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de ecologische hoofdstructuur (EHS) of van gebieden die zijn aangewezen conform de Natuurbeschermingswet (onder andere Natura 2000).

In het kader van het MER zijn een ecologische beoordeling ⁸⁾ en een passende beoordeling ⁹⁾ uitgevoerd. Een Passende Beoordeling geeft een beschrijving en beoordeling van effecten die een plan veroorzaakt op/in Natura 2000-gebieden. De resultaten hiervan zijn opgenomen in deze paragraaf.

Toetsing en implementatie in bestemmingsplan

Natura 2000-gebieden

Natura 2000-gebieden zijn aangewezen voor een aantal natuurwaarden, waarvoor in het besluitdocument instandhoudingsdoelen zijn opgenomen. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Waddenzee op ongeveer 2,5 km ten westen en noordwesten van het plangebied. Andere Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand. De aangewezen natuurwaarden van het Natura 2000-gebied Waddenzee bestaan uit een aantal habitattypen (vegetatietypen), diersoorten en vogelsoorten (broedvogels en niet-broedvogels). Het plangebied voor de glastuinbouw heeft geen directe ecologische relaties met de Waddenzee. Het gebied wordt dus niet gebruikt voor pendelbewegingen (slaaptrek en hoogwaterbewegingen) noch zijn er rust- en foerageergebieden gelegen van vogels die rusten in de Waddenzee.

Ecologische hoofdstructuur

De Ecologische hoofdstructuur (EHS) is een netwerk van gebieden in Nederland waarmee Natura 2000-gebieden worden gekoppeld en waar de natuur voorrang heeft. De EHS omvat kerngebieden (natuurgebieden), natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones. In het Streekplan Fryslân (2007) is de EHS op provinciaal niveau uitgewerkt (PEHS). Het plangebied is geen onderdeel van de Ecologische hoofdstructuur. Het dichtstbijzijnde (kern)gebied van de EHS is de Waddenzee, tevens aangewezen als Natura 2000-gebied (zie hiervoor).

Ganzenfoerageergebied

De provincie Fryslân heeft een aantal foerageergebieden aangewezen, waarin de verstoring van foeragerende ganzen en eenden in de periode van 1 oktober tot 1 april niet is toegestaan. In deze gebieden zijn afspraken met boeren gemaakt om ten behoeve van de opvang van ganzen de rust te waarborgen. Het plangebied valt niet onder een dergelijk aangewezen foerageergebied.

⁸⁾ Altenburg & Wymenga (2010), Ecologische beoordeling van uitbreiding glastuinbouw te Sexbierum, in opdracht van de gemeente Franekeradeel, Rapport 1519.

⁹⁾ Altenburg & Wymenga (2010), Passende beoordeling glastuinbouw Sexbierum, in opdracht van de gemeente Franekeradeel, Rapport 1523.

Het dichtstbijzijnde aangewezen gebied ligt ten zuiden van Harlingen, op ongeveer 10 km afstand van het plangebied. Door de relatief grote afstand tot dit ganzenfoerageergebied en vanwege het feit dat het plangebied geen functie heeft als foerageergebied van ganzen is er geen ecologische relatie tussen het plangebied en aangewezen ganzenfoerageergebieden.

Overige gebiedsbescherming

In het plangebied bevinden zich geen gebieden die op een andere wijze zijn beschermd dan op grond van de hierboven beschreven wet- en regelgeving. Vlak buiten het plangebied bevindt zich een klein reservaat van Staatsbosbeheer, vlak ten zuiden van de Sexbierumervaart. Het gaat om een graslandperceel met een plas en een aangrenzend bosperceel.

Passende beoordeling

In de passende beoordeling die is uitgevoerd wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in het plangebied van de structuurvisie (daarin is ook het plangebied van dit bestemmingsplan meegenomen) geen negatief effect heeft op de invloedssfeer van aangewezen natuurwaarden van het Natura 2000-gebied Waddenzee. Ook buiten de geografische grenzen van het Natura-2000 gebied worden geen negatieve effecten verwacht.

In cumulatie met andere plannen en projecten in de omgeving wordt geconcludeerd dat uitgaande van een indicatieve berekening voor een *worst case* situatie, de toename van de verlichtingssterkte ter plaatse van de grens van de Waddenzee door de glastuinbouw en andere ontwikkelingen samen duidelijk beneden de waarde blijft waarbij effecten op de instandhoudingsdoelstellingen kunnen worden verwacht. De uitbreiding van de glastuinbouw, zoals in dit bestemmingsplan is omschreven, is dan ook niet in strijd met de Natuurbeschermingswet 1998.

Normstelling en beleid

Soortenbescherming

Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten. In artikel 75 van de Flora- en faunawet worden de ontheffingsmogelijkheden weergegeven. In principe zijn alle zoogdieren, vogels, amfibieën, reptielen en vissen die in Nederland voorkomen, beschermd, met uitzondering van schadelijke dieren als de zwarte en bruine rat, de huismuis en een aantal vissoorten. De aanvraag van een ontheffing en de toetsing aan de Flora- en faunawet gebeurt niet in het kader van het bestemmingsplan, maar in de vergunningenfase van een initiatief. Om te beoordelen of dit bestemmingsplan uitvoerbaar is, wordt hierop vooruitlopend, een verwachting uitgesproken over de eventuele gevolgen voor de beschermde planten- en diersoorten in het plangebied.

In de wet is een differentiatie aangebracht in niveau van bescherming. De beschermde soorten zijn momenteel ingedeeld in drie categorieën:

- tabel 1-soorten: algemene soorten waarvoor geen ontheffingsplicht geldt vanwege een algehele ontheffing;

- tabel 2-soorten: overige soorten ('middengroep') waarvoor een ontheffing geldt indien wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Voor de ontwikkeling in het plangebied is een dergelijke gedragscode momenteel niet van toepassing, zodat ook voor deze soorten een ontheffingsplicht geldt. De voorwaarden waaronder voor deze soorten een ontheffing kan worden verkregen zijn minder streng dan voor de strikt beschermde soorten;
- tabel 3-soorten: strikt beschermde soorten waarvoor een ontheffingsplicht geldt voor werkzaamheden die leiden tot verstoring van deze soorten of vernietiging van het leefgebied.

Daarnaast geldt voor alle soorten, ook de niet beschermde soorten, de algemene zorgplicht.

Toetsing en implementatie in bestemmingsplan

Gevolgen voor flora en fauna

Uit het ecologisch onderzoek dat in het kader van het MER is uitgevoerd blijkt dat voor enkele licht beschermde plantensoorten een deel van het leefgebied verloren gaat. De aanleg van nieuwe natuur rondom het nieuwe glastuinbouwgebied zorgt echter voor nieuwe kansen. Ook voor enkele licht beschermde amfibieën- en zoogdiersoorten gaat een deel van het leefgebied verloren. In de omgeving van het plangebied is voor deze soorten echter voldoende alternatief leefgebied aanwezig. Bovendien geldt voor licht beschermde soorten een vrijstelling van ontheffing bij projecten in het kader van ruimtelijke ontwikkeling.

De vaarten die de grens vormen van het plangebied worden vooral door de Meervleermuis gebruikt als foerageergebied. Ook ligt er langs de Opfeart een vliegroute van de Meervleermuis. Door het nemen van afschermdende maatregelen (100% lichtafscherming van de zijwanden van de beoogde kassen), vindt er geen lichtuitstraling plaats richting de vaarten. Ook zal bij het aan te leggen voet-/fietspad langs de vaart geen openbare verlichting worden aangebracht.

De meest gevoelige periode voor vleermuizen ligt in de maanden april-augustus. Juist in deze periode van het jaar wordt niet of zeer beperkt belicht (vanwege voldoende natuurlijk licht). Gezien voorgaande worden er daarom geen effecten verwacht op de lichtgevoelige Meervleermuis en is er geen conflict met de Flora- en faunawet.

Controle in 2010 laat zien dat de te slopen schuren bij de meest westelijke boerderij niet geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen. Effecten op vleermuizen zijn hier niet te verwachten.

Voor verstorende werkzaamheden tijdens de aanlegfase van het glastuinbouwcomplex geldt dat verstorende werkzaamheden niet gestart mogen worden in het broedseizoen (vogels) en voortplantingsseizoen (vissen en amfibieën). Dit seizoen loopt jaarlijks van circa 15 maart tot circa 15 juli.

Passende beoordeling

Uit de passende beoordeling komt naar voren dat de kans op een significant negatief effect van verlichting vanuit het plangebied van de structuurvisie (daarin is ook het plangebied van dit bestemmingsplan meegenomen) op habitattypen en specifieke habitatsoorten in de Waddenzee is uitgesloten. Er zijn geen aanwijzingen dat de lichtniveaus van de uitbreiding van de glastuinbouw in Sexbierum, zoals in dit bestemmingsplan is omschreven (zoals de 100% gevelafscherming), een negatief effect zullen hebben op de seizoenstrek van trekvogels of de dagelijkse pendelwegingen van gekwalificeerde vogelsoorten.

Er zijn geen aanwijzingen dat de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied 'Waddenzee' worden aangetast door verlichting vanuit het plangebied van de structuurvisie (waar het plangebied van dit bestemmingsplan onderdeel van uitmaakt). Voor het structuurvisiegebied als geheel blijft het lichtniveau op de grens van het Natura 2000-gebied ver onder het niveau waarbij effect aantoonbaar zou kunnen zijn voor vogels (dat is pas boven de 0,71 lux). Een effect op de instandhoudingsdoelen binnen de geografische grenzen van het Natura 2000-gebied is hiermee uitgesloten.

Op grond van het voorgaande wordt in de passende beoordeling geconcludeerd dat de voorgenomen uitbreiding van het glastuinbouwgebied geen gevolgen zal hebben voor de waarden van de Waddenzee.

6.1.3. Bodem

Normstelling en beleid

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is, wanneer sprake is van een nieuwe ontwikkeling, een beoordeling van de haalbaarheid verplicht. Het bodemonderzoek, en dan met name het onderzoek naar de bodemkwaliteit, maakt deel uit van deze afweging.

Wettelijk is bepaald dat een bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten nodig is, 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.

Toetsing en implementatie in bestemmingsplan

Verkennd bodemonderzoek

Er is in het plangebied bodemonderzoek uitgevoerd ¹⁰⁾ (Oranjewoud, 2008 en 2009) op grond waarvan in het MER een beoordeling van de bodemkwaliteit is opgenomen. Voor het grootste gedeelte van de onderzoekslocatie geldt dat de vooraf opgestelde hypothese 'onverdachte locatie' (met een aantal verdachte deellocaties) formeel gesproken wordt verworpen, vanwege de licht verhoogde gehalten in de grond en het grondwater.

¹⁰⁾ Ingenieursbureau Oranjewoud B.V., Verkennd bodem- en waterbodemonderzoek 86 hectare agrarische percelen toekomstig glastuinbouwgebied te Sexbierum. (2008) en Nader bodemonderzoek ter plaatse van dam 05 in het toekomstig glastuinbouwgebied te Sexbierum (2009)

De onderzoeksresultaten geven echter geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek of sanerende maatregelen, omdat de gemeten concentraties kleiner zijn dan de tussen- en interventiewaarden. Op basis van de onderzoeksresultaten worden er geen risico's verwacht voor de mens en/of het milieu. De onderzoeksresultaten vormen milieuhygiënisch gezien geen belemmering voor het toekomstige gebruik van de locatie en de realisatie van glastuinbouw.

Ter plaatse van een dam nabij de Opvaart bleek verder sprake van een sterk verhoogde gehalte aan PAK in de grond. Deze waarde is te relateren aan het zintuiglijk waargenomen kolengruis. Op basis hiervan is nader onderzoek uitgevoerd. Hierbij is geconcludeerd dat de verontreiniging relatief beperkt van omvang is (minder dan 10 m³). De vervuiling is inmiddels verwijderd.

Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten worden er geen risico's verwacht voor de mens en/of het milieu en blijkt de bodem geschikt voor de uitbreiding van het glastuinbouwgebied. Daarnaast kan worden opgemerkt dat glastuinbouw minder aanvoer van verontreinigende stoffen ten gevolg heeft dan landbouw waardoor de invloed op de bodemkwaliteit wordt beperkt door de ontwikkeling. Vanuit het aspect bodem is er geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

6.1.4. Geluid

Normstelling en beleid

Op grond van de *Wet geluidhinder* is rond inrichtingen die “in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken”, wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/u en spoorwegen een geluidzone van kracht. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten moet binnen deze geluidzones akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de in de wet bepaalde voorkeursgrenswaarde. Indien niet aan deze grenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag - in de meeste gevallen de gemeente - hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum: de uiterste grenswaarde.

Toetsing en implementatie in bestemmingsplan

In het kader van het MER zijn de huidige geluidniveaus van het wegverkeer bepaald langs de ontsluitingsroute. Voor één woning aan de Slachte (op minder dan 1,5 m van de rand van de weg) is een waarde L_{den} bepaald van ruim 62 dB (L_{den} = Level day, evening, night). Voor de overige woningen langs de Slachte, Getswerderdyk en Frjentsjerterdyk geldt een L_{den} waarde van minder dan 60 dB.

Akoestisch onderzoek

In een akoestisch onderzoek ¹¹⁾, in het kader van het MER uitgevoerd door Oranjewoud (2010), zijn de effecten bepaald op de geluidbelasting van de geluidgevoelige bestemmingen als gevolg van het uitvoeren van het bestemmingsplan en de structuurvisie. Hierbij is ermee rekening gehouden dat de maximumsnelheid op de Waltaleane 30 km/uur bedraagt.

Voor het bestemmingsplan is de geluidbelasting vanwege de nieuw aan te leggen weg op de geluidgevoelige bestemmingen bepaald. Hieruit blijkt dat vanwege wegverkeerslawaaï de geluidbelasting op de dichtstbijzijnde woning 28 dB bedraagt. De (voorkeurs-) grenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is voor wegverkeerslawaaï het geluideffect (vanwege de verkeerstoename als gevolg van de uitbreiding van het glastuinbouwgebied) op de bestaande geluidgevoelige bestemmingen buiten het plangebied bepaald. Hieruit blijkt dat op een aantal woningen aan de Waltaleane, Frjentsjerdyk, de Slachte en de Getswerderdyk de geluidbelasting met meer dan 2 dB toeneemt. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt dit beschouwd als een reconstructie in akoestische zin bij een aantal woningen gelegen aan deze wegen.

Mogelijke maatregelen om de geluidbelasting te beperken zijn geluidreducerend asfalt en/of het verlagen van de rijsnelheid op de Frjentsjerterdyk, de Slachte en de Getswerderdyk. Het treffen van deze maatregelen (qua plaats en tijd) kan afhankelijk worden gesteld van de (ontwikkeling in de) daadwerkelijk optredende verkeerstoename.

Conclusie

Het bestemmingsplan voldoet aan de eisen uit de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zal op het moment dat de verkeersintensiteit zodanig is toegenomen als in het onderzoek is voorspeld, een aantal geluidreducerende maatregelen worden genomen.

Er is vanuit het omgevingsaspect geluid geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

6.1.5. Lichthinder

Normstelling en beleid

Blootstelling aan kunstmatige verlichting heeft tijdens de nachtperiode negatieve gevolgen voor mens en dier. Waar het bij dieren kan leiden tot een verstoring van de oriëntatie en het bioritme, kan het bij mensen vooral invloed hebben op de kwaliteit van de nachtrust. Strikte normen met afstandsbepalingen voor lichthinder zijn niet voorhanden. De regelgeving die voorhanden of in voorbereiding is, richt zich vooral op de lichtbronnen, de veroorzakers van licht.

¹¹⁾ Ingenieursbureau Oranjewoud B.V., 2010 (4). Akoestische rapportage; Uitbreiding Glastuinbouw Sexbierum.

Nachtelijke duisternis is een ruimtelijke kwaliteit die voor de omgeving van het plangebied van wezenlijk belang is. Voor het behoud van deze kwaliteit wordt daarom uitgegaan van de hoogst haalbare lichtreductie. In het "Besluit Glastuinbouw" (2009) is voorgeschreven dat de gevels van kassen moeten zijn afgeschermd op een zodanige wijze dat de lichtuitstraling op een afstand van ten hoogste 10 meter van die gevel met tenminste 95% wordt gereduceerd en de gebruikte lampen buiten de inrichting niet zichtbaar zijn.

Conform het Besluit Glastuinbouw zijn voor de bovenafscherming onder andere de volgende regels van toepassing:

- Bij nieuwe bedrijven moet een scherm zijn aangebracht met 98% reductie van de lichtuitstraling;
- Als er alleen overdag wordt belicht (in het besluit: "buiten de donker-teperiode en de nanacht") hoeft er geen scherm te worden aangebracht;
- Bij verlichtingssterkte groter dan 15.000 lux moet het scherm de hele nacht dicht;
- Bij lagere verlichtingssterkte mag in de nanacht een kierstand van 25% worden toegepast.

Op de grens van de Waddenzee geldt als ambitie een maximaal toegestane lichtbelasting van 0,1 lux. Voor deze waarde is gekozen om met wetenschappelijke zekerheid (inclusief de eventuele cumulatie door andere ontwikkelingen) te kunnen zeggen, dat er geen effecten zijn. Vanuit de Passende Beoordeling gezien, is deze strenge waarde niet echt nodig. Koppeling van deze waarde aan de beleving/ het nachtelijk duister betekent, dat (ook als andere bronnen nog enig effect op het nachtelijk lichtniveau zouden hebben) het gebied toch als donker zal worden beleefd.

Toetsing en implementatie in bestemmingsplan

In het glastuinbouwgebied zal assimilatieverlichting (groeilicht) worden toegepast. In het kader van het MER is een onderzoek ¹²⁾ gedaan naar de lichtsterkte voor verschillende varianten en gebieden (bestaand gebied, autonome ontwikkeling, bestemmingsplan, structuurvisie). Voor de Waddenzee is hier getoetst aan zowel 0,1 als 1 lux.

Hieruit blijkt dat in de nabijheid van het plangebied afhankelijk van de omstandigheden enige hinder kan worden ondervonden vanwege het licht dat door de kassen wordt verspreid, vergelijkbaar met de lichtgloed boven een stad of dorp. Met name het kieren in de na-nacht kan tot ongewenste licht-effecten leiden. Met extra eisen en maatregelen moet worden gezocht naar een maximale en acceptabele lichtreductie.

¹²⁾ Witteveen+Bos (2010). Uitbreiding glastuinbouw Sexbierum; groeilicht en lichthinder.

Om te kunnen voldoen aan de genoemde waarde van 0,1 lux ter plaatse van de Waddenzee is nader onderzoek ¹³⁾ uitgevoerd. Hieruit blijkt dat bij 99 % afscherming (99 % doek) de 0,1 lux contour voor zowel het bestemmingsplan als structuurplan niet tot aan de Waddenzee reikt. De genoemde waarde van 0,1 lux ter hoogte van de Waddenzee wordt dus niet overschreden. Wanneer bij uitzondering wordt gekierd tot maximaal 2,5 % bevindt de 0,1 lux contour zich op een afstand 2.370 meter bij de ontwikkeling die in dit bestemmingsplan wordt omschreven. Deze afstand reikt niet tot aan de grens met de Waddenzee. Dat wil zeggen dat ook bij 2,5 % kieren de waarde van 0,1 lux niet wordt overschreden. Op bedrijfsniveau houdt dit het volgende in: er mag slechts worden gekierd tot maximaal 2,5 % van het areaal glasopstand bij een lichtsterkte van 12.000 lux of evenredig; maximaal 5 % van de helft van het totale areaal bij 12.000 lux of een evenredig areaal bij meer of minder lux. De in het Besluit Glastuinbouw opgenomen beperkingen dat slechts in de nacht mag worden gekierd en dat bij meer dan 15.000 lux niet mag worden gekierd, zijn ook hier van toepassing. Ten aanzien van het huidige glastuinbouwgebied hebben de tuinders zich geconformeerd aan deze nieuwe regels door middel van een convenant. Dit in aanvulling op de regeling uit het bestemmingsplan Glastuinbouw Sexbierum (2010). Op het moment dat het structuurvisiegebied verder wordt ontwikkeld zal een planologische regeling worden opgesteld waarin bovenstaande eisen worden verwerkt.

'Vertaling' naar bestemmingsplan

Op grond van het Besluit glastuinbouw (artikel 1.5.6) dient de lichtuitstraling van de (kas)gevels met tenminste 95% te worden gereduceerd. In aanvulling hierop is in dit bestemmingsplan vastgelegd dat elke kas dient te zijn voorzien van 100% zijafscherming aan de randen van het glastuinbouwgebied. Uitgangspunt is hierbij dat de lichtuitstraling naar de Opvaart en Sexbierumervaart wordt tegengegaan, zodat strijdigheid met de Flora- en faunawet niet aan de orde is in relatie tot vliegroutes van vleermuizen.

Om te kunnen voldoen aan de ambitie van 0,1 lux ter hoogte van de Waddenzee wordt in dit bestemmingsplan de verplichting opgenomen om de lichtuitstraling met 99% te reduceren. Er mag daarbij beperkt (zoals hierboven beschreven) worden gekierd. De in het besluit Glastuinbouw opgenomen beperkingen dat slechts in de nacht mag worden gekierd en dat bij meer dan 15.000 lux niet mag worden gekierd, zijn ook van toepassing.

6.1.6. Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft de luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging.

¹³⁾ Witteveen+Bos (2010). Notitie aanvullende berekeningen groeilicht en lichthinder. Uitbreiding glastuinbouw Sexbierum.

Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De *Wet milieubeheer* voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet milieubeheer* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Toetsing en implementatie in bestemmingsplan

De ontwikkeling in het plangebied voldoet niet aan bovenstaande eisen. In het kader van het MER zijn daarom berekeningen ¹⁴⁾ uitgevoerd naar de emissies van stikstofdioxide en fijn stof voor wegverkeer en van de glastuinbouw in de toekomstige situatie. Er wordt voldaan aan de wettelijke normen. Voor de overige stoffen waarvoor grenswaarden zijn vastgesteld in de *Wet milieubeheer* zijn kwalitatieve uitspraken gedaan.

Hoewel de glastuinbouw grotere hoeveelheden beschermingsmiddelen gebruikt, is de emissie naar de open lucht in vergelijking met de akkerbouw beperkter. Bij kasteelt kan aangenomen worden dat slechts enkele procenten van de verbruikte gewasbeschermingsmiddelen naar de lucht (buiten de kas) kunnen ontsnappen.

Uit bovenstaande blijkt dat er geen overschrijding van de wettelijke grenswaarden zijn. Het aspect luchtkwaliteit is daarmee geen belemmering en geeft geen uitgangspunten voor dit bestemmingsplan.

6.1.7. Externe veiligheid.

Normstelling en beleid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten is beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRvgs).

¹⁴⁾ Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. (2010). Luchtkwaliteit glastuinbouw Sexbierum; Rapportage in het kader van Titel 5.2 Wm en Memo Stikstofdepositie-bijdrage glastuinbouwontwikkeling Sexbierum.

Het Besluit houdende milieukwaliteitseisen externe veiligheid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen (Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)) treedt naar verwachting 1 januari 2011 in werking. Het Bevb vervangt de circulaires Zonering langs hogedrukaardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie (1991).

In het Bevb is geen sprake meer van veiligheids-/bebouwings- en toetsingsafstanden zoals deze werden voorgeschreven in de circulaires. Het Bevb gaat uit van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico (GR). De regeling voor buisleidingen is hiermee vergelijkbaar met de regeling voor inrichtingen zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Toetsing en implementatie in bestemmingsplan

Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen welke onder het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) vallen. In de toekomstige ontwikkeling wordt niet voorzien in de grootschalige opslag van gevaarlijke stoffen welke onder het Bevi vallen. Dit betekent dat in het plangebied geen bedrijven worden gevestigd waarop het Bevi van toepassing is.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Conform de Circulaire vervoer van gevaarlijke stoffen hoeven geen beperkingen te worden gesteld aan een ruimtelijke ontwikkeling op een afstand groter dan 200 meter. Het plangebied ligt buiten de richtafstand van 200 meter van de A31 en N393. Ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over de A31 en de N393 treden er ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling geen conflicten op. De overige wegen rond het plangebied zijn niet van belang in het kader van de externe veiligheid omdat hier geen relevant vervoer van gevaarlijke stoffen over plaats vindt.

Buisleidingen

Door het plangebied loopt een gastransportleiding. Deze leiding is reeds eerder in overleg met de eigenaar Essent verplaatst en het nieuwe tracé is weergegeven op de bestemmingsplankaart. De leiding kent een druk van 8 bar.

Het Rijk kent alleen normering voor hogedruk aardgasleidingen vanaf 16 bar. Op basis hiervan heeft de aanwezige gasleiding uit oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied. Wel dient rekening gehouden te worden met een mogelijke zakelijke rechtszone van de gasleiding. In het bestemmingsplan is een zone van enkele meters aan beide zijden van de buisleiding opgenomen die vrij moet worden gehouden van bebouwing.

Vanuit het omgevingsaspect externe veiligheid is er geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

6.1.8. Water

Normstelling en beleid

Eén van de middelen om het waterbeleid meer handen en voeten te geven in het ruimtelijk ordeningsbeleid, is de Watertoets. De Watertoets is wettelijk verplicht voor alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten, met als doel te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. De Watertoets is zo ook een verplicht onderdeel geworden van bestemmingsplannen. Dit houdt onder meer in dat in een vroegtijdig stadium advies gevraagd moet worden van het betreffende waterschap. In een waterparagraaf in het bestemmingsplan dient vervolgens verantwoord te worden hoe met het advies van het waterschap is omgegaan.

De Watertoets besteedt aandacht aan alle aspecten van het water. Water speelt in de planvorming rond het voornemen een belangrijkere rol. Het vooroverleg met Wetterskip Fryslân vormt wettelijk een verplicht onderdeel van het bestemmingsplan.

Toetsing en implementatie in bestemmingsplan

In het kader van de planvorming rondom het glastuinbouwgebied heeft reeds intensief overleg met het waterschap plaatsgevonden. Het voorliggende bestemmingsplan zal bovendien nog ter advisering aan onder andere het waterschap voorgelegd. Tevens is een waterhuishoudingsplan opgesteld ("Waterhuishouding nieuw en bestaand glastuinbouwgebied Sexbierum").

Uitgangspunten wateraspect

Er zijn in het kader van de planvorming voor het glastuinbouwgebied in overleg met het waterschap enkele uitgangspunten geformuleerd ten aanzien van:

- het gebruik en de berging van gietwater;
- het ambitieniveau ten aanzien van watercompensatie/waterberging voor oppervlaktewater;
- het afvalwater.

Deze uitgangspunten zijn ook verwerkt in het schetsontwerp.

Verwezen wordt op dit punt ook naar hoofdstuk 3 met betrekking tot de samenhangende ruimtelijke visie.

De opslagcapaciteit (waterbassins) voor gietwater is in overleg met de tuinbouwsector en het waterschap bepaald op 2.500 m³ per hectare glas. Dit minimale ruimtebeslag vloeit voort uit het hoofduitgangspunt dat in 90% van de tijd hemelwater gebruikt kan worden als gietwater ¹⁵⁾.

De in het bestemmingsplan in planologische zin opgenomen beschikbare ruimte voor gietwaterberging, gaat hier van uit. Uitgangspunt voor oppervlaktewaterberging is dat er minimaal 10% van de toename van het verhard oppervlak gerealiseerd wordt.

Gietwaterberging in relatie tot productie brijn

In het glastuinbouwgebied wordt in planologische zin ruimte gereserveerd voor 2.500 m³/ha gietwaterberging. Hiermee kan in 90% van de tijd met hemelwater volstaan worden in de gietwaterbehoefte. De resterende 10% van de tijd zal er gebruik gemaakt worden van leidingwater. Hierdoor wordt de geproduceerde hoeveelheid brijn geminimaliseerd ¹⁶⁾.

Waterhuishouding

De watergangen in het glastuinbouwgebied komen aan beide zijden langs de wegen en langs de randen van de kassen. Het hemelwater zal eerst in de waterbassins opgevangen worden en als deze vol zijn overstorten op de watergangen binnen in het kassengebied.

De watergangen krijgen een bodemdiepte van -1,90 m NAP, taluds van 1:2 en een peil van -0,90 NAP. De bodembreedte varieert afhankelijk van de hoeveelheid water die verwerkt moet worden maar is minimaal 1,00 m.

De watergangen rond het kassengebied hebben meer een bergende dan een waterafvoerende functie en dienen tevens als erfafscheiding.

De bestaande hoofdwatertgangen, die voor de waterafvoer van het aangrenzende gebied zorgen, zullen deels worden omgelegd zodanig dat een goede afvoer gegarandeerd blijft.

¹⁵⁾ Er wordt in het plangebied ruimte voor de opvang van hemelwater gereserveerd. Doel van deze opvang is dat in 90% van de tijd de gietwaterbehoefte gedekt kan worden met het gebruik van hemelwater. Daarmee wordt de productie van brijn zoveel mogelijk voorkomen. De behoefte aan gietwater wisselt per teelt en met de mate waarin het water binnen de kassen gerecirculeerd wordt. Om toch te borgen dat voldoende ruimte voor waterbassins in het plan wordt gereserveerd, is uitgegaan van de eisen van de "groene label kas". De minimale eis voor certificering als een "groene label kas" is dat in 70% van de tijd hemelwater in de gietwaterbehoefte voorziet. Dat zou voor (groente) teelten die hier verwacht worden, neerkomen op 1.000 à 1.500 m³/ha. Het uitgangspunt zoals dat voor Waddenglas geldt, is echter dat in 90% van de tijd hemelwater als gietwater gebruikt wordt. Dit komt neer op 2.000 à 3.000 m³/ha. Een minimale ruimtereservering voor 2.500 m³/ha via het bestemmingsplan doet recht aan het uitgangspunt dat in 90% van de tijd hemelwater als gietwater wordt gebruikt. De resterende 10% van de tijd zal gebruik gemaakt worden van leidingwater.

¹⁶⁾ De hoeveelheid brijn die geproduceerd zal worden, is afhankelijk van de samenstelling van het leidingwater. Het geleverde water te Sexbierum is afkomstig van het pompstation Spannenburg. Het chloridgehalte is, zoals blijkt uit het jaaroverzicht van het waterleidingbedrijf Vitens, 30 mg/l. Door omgekeerde osmose op het water uit Spannenburg geeft een chloridgehalte lager dan 200 mg/l.

Om de toename van het verhard oppervlak te compenseren zal er minimaal 15 hectare oppervlakte waterberging gerealiseerd worden. Dit betreft niet alleen dit plangebied, maar ook het (grotere) gebied, dat deel uitmaakt van de structuurvisie. Deze waterberging zal deel uitmaken van het Ropta-systeem¹⁷⁾. Met deze oppervlakte waterberging worden de huidige standen in het Ropta-systeem niet negatief beïnvloed. Door aanleg van extra hectares waterberging zal het systeem zelfs positief beïnvloed worden. Bij de berekeningen van de benodigde waterafvoer en de benodigde waterberging is rekening gehouden met extra neerslag door klimaatverandering. Het nieuwe glastuinbouwgebied komt in het gebied waar bodemdaling door gas- en zoutwinning plaatsvindt. In het waterhuishoudingsplan is rekening gehouden met een mogelijke bodemdaling. Voor het functioneren van de waterhuishouding zal dit geen nadelige gevolgen hebben.

6. 2. Overige aspecten

6.2.1. Geur

Normstelling en beleid

De Wet Geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die veehouderijbedrijven, die op grond van de Wabo vergunningplichtig zijn, mogen veroorzaken op een geurgevoelig object, zoals bijvoorbeeld woningen. Hierbij geldt een minimaal toelaatbare afstand van 50 meter in het buitengebied.

Toetsing en implementatie in bestemmingsplan

Het nieuwe glastuinbouwgebied is niet gelegen binnen de geurcontouren van nabijgelegen agrarische bedrijven. Geur vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

6.2.2. Interne milieuzonering

Normstelling en beleid

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden.

Voor de milieucategorie-indeling wordt gebruik gemaakt van de lijst in het rapport van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) *Bedrijven en milieuzonering* (2007). Daar wordt een relatie gelegd tussen bedrijfssoorten en (mogelijke) milieubelasting. Dit rapport bevat onder meer een lijst met bedrijfssoorten die zijn onderzocht op een elftal aspecten van milieubelasting, namelijk geur-, stof-, geluids- en trillingshinder, lucht-, water- en bodemverontreiniging, gevaar, ongedierte, visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

¹⁷⁾ Het Ropta-systeem heeft een totale oppervlakte van ruim 5000 ha, het bestaat uit meerdere peilgebieden en wordt bemalen door het gemaal Ropta aan de Waddenzee.

Er worden in de basislijst 6 milieucategorieën onderscheiden, oplopend van 1 t/m 6: onder categorie 1 (het ene uiterste) vallen bedrijven die toelaatbaar zijn tussen woningen en onder categorie 6 (het andere uiterste) zijn bedrijven opgenomen die pas toelaatbaar zijn op een afstand van 1000 of 1500 meter van milieugevoelige functies.

In samenhang met de aard van de bedrijvigheid, neemt dus de gewenste afstand tot woonbebouwing toe. De milieuhinder als gevolg van de bedrijven zal zoveel mogelijk worden beperkt. De aangrenzende functies zijn daarbij maatgevend voor de toelaatbare hinder.

Toetsing en implementatie in bestemmingsplan

Glastuinbouw wordt gerekend tot de categorie 2-bedrijven. De grootst aan te houden afstand zou tot een rustige woonwijk 30 meter bedragen. Dit is in principe de afstand tussen het glastuinbouwbedrijf en de eventuele nieuwe bedrijfswoningen. In dit geval betreft het echter geen rustige woonwijk en mag van de in de genoemde lijst aangegeven afstanden worden afgeweken. In plaats van een afstand van 30 is dan een minimale afstand van 10 meter van toepassing. Deze afstand wordt in het plangebied ruim gehaald.

6.2.3. Kabels en leidingen

In het plangebied zijn twee hoofdtransportleidingen aanwezig. Het betreft leidingen van Essent en Frisia Zout BV.

Gastransportleiding

Door het plangebied loopt een gastransportleiding. Deze is ten behoeve van de ontwikkeling van het nieuwe glastuinbouwgebied verlegd. De leiding loopt nu vanaf het gasontvangststation (GOS) Harlingen zuidelijk van de kassen door de groene zone en dan naar het noorden door de noord-zuid-as. Conflicten tussen het glastuinbouwgebied en transportleidingen worden hierdoor vermeden. Wel dient rekening gehouden te worden met een mogelijke zakelijke rechtstrook van de gasleiding.

Zouttransportleiding

De zouttransportleiding start bij winlocatie bij Pietersbierum, loopt in de lengterichting van de Juckemaleane en kruist de Frjentsjerterdyk. Deze leiding loopt slechts voor een klein gedeelte door het plangebied en geeft geen problemen voor de bouw van kassen en aanverwante bouwwerken.

7. JURIDISCHE ASPECTEN

7. 1. Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. Bij het opstellen van het plan is een zodanig plan beoogd dat enerzijds rechtszekerheid biedt aan de burgers, bedrijven en instellingen en dat anderzijds voldoende praktische mogelijkheden biedt om flexibel op aanpassingen te kunnen inspelen. Het bestemmingsplan voldoet aan de eisen van de *Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan hebben gekregen. De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de tekst van de regels en in beeld op de plankaart ('verbeelding'). Plankaart en regels zijn één geheel en niet afzonderlijk leesbaar.

De planregels

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is per bestemming uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut. Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bouwen en gebruiksregels opgenomen. In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan hoogte, omvang, nadere situering, diepte, aantal bouwlagen, enzovoorts van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de regels is daarnaast een aantal omgevingsvergunningenstelsels opgenomen voor het uitvoeren van in de regels omschreven werkzaamheden (geen bouwwerkzaamheden zijnde), zoals het afgraven van gronden of het aanbrengen van diepwortelende beplanting. De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels) dan wel gebruik in strijd met alle binnen het plan opgenomen bestemmingen (algemene gebruiksregels).

7. 2. Vertaling schetsontwerp naar bestemmingsplan

Met de opstelling van het bestemmingsplan heeft het schetsontwerp zijn planologische vertaling gekregen, althans voor wat betreft de eerste fase. Uitgangspunt hierbij is geweest om deze ontwikkelingen zoveel mogelijk bij recht in het bestemmingsplan op te nemen (met daarnaast enkele 'binnenplanse' afwijkingsmogelijkheden). De gronden van de vervolgfasen zijn buiten het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan gelaten.

Deze zijn wel meegenomen in de structuurvisie die recentelijk voor het gehele glastuinbouwgebied bij Sexbierum is opgesteld. Deze structuurvisie vormt dan ook het beleidskader voor dit glastuinbouwgebied. Wanneer de ontwikkelingen in het overige gebied concreter worden zal hiervoor te zijner tijd een afzonderlijk bestemmingsplan worden opgesteld teneinde hiervoor een bouwtitel te creëren.

Voor het plangebied van het glastuinbouwgebied betekent dit dat het gedeelte uitgeefbaar terrein ten westen van de centrale ontwikkelingsas bij recht is inbestemd. Uitgangspunt is dat zich in het westelijk gedeelte één of een combinatie van meerdere tuinbouwbedrijven gaat vestigen. Voor het oostelijk gedeelte zal te zijner tijd een afzonderlijk bestemmingsplan worden opgesteld. Hier kunnen meerdere bedrijven zich vestigen.

Het openbaar gebied (de natuur- en landschapszone en de noord-zuid gerichte zichtas) is ook bij recht inbestemd. Hierdoor is de hoofdopzet van het schetsontwerp planologisch verankerd wat de westzijde van het gebied betreft.

Voor de realisatie van de haaks op de centrale ontwikkelingsas staande noord-zuidgerichte zichtas (westelijk gedeelte) is een specifieke regeling opgenomen. Deze regeling richt zich op een groen-blauwe invulling van deze zone.

Begrenzing bestemmingsvlakken

De grens tussen uitgeefbaar terrein en openbaar gebied is 'binnen in' het plangebied steeds gelegd in het hart van de bermsloot (zie profiel in figuur 4). Deze grens is tevens gehanteerd als grens tussen de verschillende bestemmingsvlakken (te weten 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Groen', 'Verkeer' en 'Gemengd - Uit te werken').

De kades en onderhoudspaden rondom de kassen behoren tot het uitgeefbaar terrein en vallen daarmee onder de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw".

7. 3. Toelichting op de bestemmingen

Hierna volgt een korte omschrijving van de op de plankaart voorkomende bestemmingen. De bestemmingen staan conform het SVBP 2008 in alfabetische volgorde.

Agrarisch - Glastuinbouw

De uitgeefbare gronden in het westelijke gedeelte van het nieuwe glastuinbouwgebied (oftewel het plangebied) zijn onder de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw" gebracht. Binnen deze bestemming zijn kassen, bedrijfsgebouwen ten behoeve van glastuinbouwbedrijven, waterbassins en bedrijfswoningen toegestaan. Onder bedrijfsgebouwen worden tevens gebouwen ten behoeve van de energievoorziening verstaan.

De kassen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De goothoogte van de kassen bedraagt ten hoogste 8 m, de bouwhoogte is maximaal 10 m.

Voor wat betreft de aan te houden afstanden van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en afzonderlijk te bouwen waterbassins wordt het in hoofdstuk 4 aangegeven principeprofiel gevolgd. Watersilo's moeten ten minste 25 meter uit hart sloot liggen en mogen tot een hoogte van 15 meter binnen deze bestemming worden gerealiseerd.

Omdat in het westelijk gedeelte van het nieuwe glastuinbouwgebied (dus in het plangebied) één tuinbouwbedrijf of een samenwerkingsverband van meerdere tuinbouwbedrijven zich zal gaan vestigen, is er voor gekozen de bedrijfsbebouwing te clusteren op één locatie.

Binnen de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw" mogen bedrijfsgebouwen bij recht maximaal 10 meter hoog worden. Ter wille van een architectonisch accent bij de ingang kan het wenselijk zijn een grotere hoogte toe te staan. Hiervoor is dan ook een mogelijkheid opgenomen om middels een omgevingsvergunning van de bij recht bepalingen af te wijken. Het architectonisch accent van de gebouwen zal symmetrisch ten opzichte van de centrale ontwikkelingsas worden gebouwd. Om deze bepaling gestalte te geven is op de kaart een lijn aangegeven die in het verlengde van de buiten het plangebied aan te leggen centrale ontwikkelingsas is getrokken.

Deze locatie vormt de ruimtelijke beëindiging van de oost-westgerichte zichtas en is als zodanig aangeduid (specifieke bouwaanduiding - bebouwingscluster).

Binnen deze aanduiding dienen de bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning en het parkeren geconcentreerd te worden. In dit gebied is één bedrijfswoning per bedrijf bij recht toegestaan. Eventueel kan een tweede bedrijfswoning worden gerealiseerd. Hiertoe is een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen (afwijking met omgevingsvergunning).

In bijlage 3 bij de regels zijn bepalingen opgenomen ter voorkoming van lichthinder. Het doel van deze bepalingen is garanderen dat de lichtuitstraling vanuit de kassen niet boven 0,1 lux op de Waddenzee uitkomt. Verwezen wordt verder naar eerdere hoofdstukken in deze toelichting.

Waterbassins moeten aan de voor- en zijkant voorzien zijn van een begroeide aarden wal.

Groen

Rondom het eigenlijke glastuinbouwgebied is aan de west-, en zuidzijde de bestemming "Groen" toegekend. Deze gronden zijn in hoofdzaak bestemd voor groenvoorzieningen, cultuurgrond, voet- en fietspaden, natuurgebied, water en waterberging.

Recreatief medegebruik is toegestaan. Binnen de bestemming "Groen" mogen geen gebouwen worden gebouwd. Ook waterbassins zijn hier niet toegestaan.

In de bestemming 'Groen' is het vereiste opgenomen van een omgevingsvergunning voor het ophogen van dit gebied waarmee wordt geregeld dat ophoging van deze zone alleen is toegestaan als de benodigde capaciteit ten behoeve van de oppervlaktewaterberging dit toelaat.

Binnen deze bestemming is ook de in het zuidoosten van het plangebied voorziene stuw mogelijk gemaakt.

Om eventuele nieuwe duurzaamheidsontwikkelingen in te passen waarvoor het leidingentracé nog niet is uitgewerkt wordt binnen deze bestemming de mogelijkheid geboden om een leiding ten behoeve van de toevoer van energie aan te leggen.

Verkeer

De hoofdontsluitingsweg (de noord-zuid as) is onder de bestemming "Verkeer" gebracht. Hier kunnen wegen en straten worden gerealiseerd, evenals fiets- en voetpaden. Sloten en bermen vallen eveneens onder deze bestemming. De kades en onderhoudspaden rondom de kassen behoren tot het uitgeefbaar terrein en vallen daarmee niet onder de bestemming "Verkeer" maar onder de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw". Bebouwing is hier niet toegestaan.

Om eventuele nieuwe duurzaamheidsontwikkelingen in te passen waarvoor het leidingentracé nog niet is uitgewerkt wordt binnen deze bestemming de mogelijkheid geboden om een leiding ten behoeve van de toevoer van energie aan te leggen.

Gemengd - Uit te werken

Het gebied ten noorden van het nieuwe glastuinbouwcomplex is onder de bestemming "Gemengd - Uit te werken" gebracht. Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen en cultuurgrond mogelijk. Ook is de teelt van vaste planten en boomkwekerijgewassen hier toegestaan. Lichte vormen van bedrijvigheid al dan niet met bijbehorende bedrijfswoningen, alsmede extensieve/kleinschalige verblijfs- en dagrecreatie (waaronder minicampings bij woningen) vallen eveneens onder de bestemming. Woningen zijn hier alleen mogelijk in de vorm van bedrijfswoningen (al dan niet ten dienste van het glastuinbouwgebied). Hierbij is ook de tijdelijke huisvesting van arbeiders toegestaan.

Instandhouding van de landschappelijke waarden (aanwezigheid kwelderwal) wordt in dit gebied nagestreefd. Van de oppervlakte van het uit te werken gebied mag ten hoogste 20% worden bebouwd.

Daarmee behoudt dit gebied zijn open karakter. De oppervlakte van de bebouwing bedraagt per bouwperceel ten hoogste 800 m².

Om eventuele nieuwe duurzaamheidsontwikkelingen in te passen waarvoor het leidingentracé nog niet is uitgewerkt wordt binnen deze bestemming de mogelijkheid geboden om een leiding ten behoeve van de toevoer van energie aan te leggen.

7. 4. Toelichting op de dubbelbestemmingen

Leiding - Gas

In het plangebied bevindt zich een hoofdgastransportleiding welke planologisch dient te worden beschermd. In het bestemmingsplan is hiertoe een dubbelbestemming "Leiding - Gas" opgenomen.

De leiding zal in verband met de ontwikkelingen in het gebied worden verlegd. Op de plankaart is al uitgegaan van het nieuwe tracé van deze leiding. In de bestemmingsplanregels is een beschermende regeling opgenomen die inhoudt dat een zone van enkele meters aan beide zijden van de buisleiding vrij wordt gehouden van bebouwing.

Leiding - Zout

In het plangebied bevindt zich ook een zouttransportleiding. In het bestemmingsplan is hiertoe een dubbelbescherming "Leiding - Zout" opgenomen. In het plan is een beschermende regeling opgenomen die inhoudt dat een zone van enkele meters aan beide zijden van de buisleiding vrij wordt gehouden van bebouwing.

8. UITVOERBAARHEID

8. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Over dit "Bestemmingsplan Sexbierum - Uitbreiding Glastuinbouw" is, overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening, gelegenheid tot Inspraak geboden. Ook heeft het overleg met diensten van Rijk en provincie en met de betrokken maatschappelijke organisaties plaatsgevonden. De resultaten van zowel de Inspraak als het Overleg zijn in de ontwerpfasen van dit bestemmingsplan verwerkt. De reactienota Overleg en Inspraak en de daaruit voorkomende wijzigingen op het voorontwerp bestemmingsplan zijn als bijlage toegevoegd.

Ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan is, naar aanleiding van de overlegreacties, een aantal aspecten van het plan veranderd. Zo is er een verwijzing opgenomen naar het duurzaam energieconcept zoals dat in het MER is benoemd. Daarnaast zijn in het bestemmingsplan nadere eisen en maatregelen opgenomen om tot een maximale lichtreductie te komen. Binnen de groenbestemming is de mogelijkheid opgenomen tot de aanleg van leidingen die bij toekomstige duurzaamheidsontwikkelingen noodzakelijk kunnen blijken te zijn.

Daarnaast is een aantal ambtshalve aanpassingen verwerkt; Ten tijde van het opstellen van het voorontwerp was de Wet ruimtelijke ordening (Wro) net van kracht. Daarom werd in het voorontwerp nader ingegaan op de inhoud van deze wet. Omdat de Wro al weer enige tijd van kracht is, wordt de uitleg van deze regeling nu overbodig geacht. Per 1 oktober 2010 is de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo) in werking getreden, hiervan werd in hoofdstuk 7 melding gemaakt. Naar aanleiding van de aangepaste financiële onderbouwing in de structuurvisie (voorzichtiger scenario), is de financiële onderbouwing van het bestemmingsplan aangepast.

Voorts is de naamgeving van het bestemmingsplan aangepast door het jaartal 2011 toe te voegen. Dit ter onderscheid van eventuele andere toekomstige bestemmingsplannen die opgesteld gaan worden binnen het kader van de structuurvisie.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter visie gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is ongewijzigd vastgesteld.

De hierboven beschreven procedure biedt voldoende gelegenheid voor het creëren van maatschappelijk draagvlak.

8. 2. Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid kan worden geconstateerd dat het hier een bestemmingsplan betreft dat de planologische ruimte biedt voor de uitbreiding van een glastuinbouwgebied.

Het gaat hierbij om de eerste fase, als onderdeel van het totale project Waddenglas, zoals omschreven in de structuurvisie Sexbierum Glastuinbouw. De realisering betreft zowel een publieke als een particuliere investering.

Door ECORYS Nederland is een economisch onderzoek verricht waarin voornamelijk wordt ingegaan op de (toekomstige) behoefte aan glastuinbouw. Hierin zijn meerdere scenario's doorgerekend, waaruit blijkt dat zowel door groei als verplaatsing van glastuinbouw een toekomstige behoefte is aan uitbreidingsruimte in Noordwest-Fryslân. Dit bestemmingsplan voorziet in een gedeelte van deze uitbreidingsruimte.

Het totale oppervlak van de te bieden uitbreidingsruimte is ongeveer 200 ha, waarvan dit bestemmingsplan betrekking heeft op 81 ha. Hiervan is 54 ha. uitgeefbaar voor glasopstand, bedrijfsgebouwen, waterbassins en omliggend erf. 4 hectare is beschikbaar voor uitgifte in het kwelderwalgebied. In totaal is hiermee dus 58 hectare uitgeefbaar c.q. beschikbaar voor uitgifte. Van het totale gebied is een stedenbouwkundige opzet gemaakt waarbij landschappelijke inpassing c.q. ruimtelijke kwaliteit en een goede ontsluiting speerpunten zijn. Dit heeft geleid tot een financiële bijdrage van het Rijk (Stidug: Stimuleringsregeling Duurzame Glastuinbouw).

Ruimtegebruik

oppervlakte plangebied	100%	81 ha
uitgeefbaar c.q. beschikbaar voor uitgifte	72%	58 ha
niet uitgeefbaar	28%	23 ha

Er is uitgegaan van de volgende aannames:

- het gaat om een "modern" glastuinbouwgebied;
- de bouwterreinen worden in bouwrijpe staat opgeleverd, dus de gemeente zorgt voor de ontsluiting van het gebied (verharding, riolering (gescheiden stelsel) en overige nutsvoorzieningen) en voor het grondwerk (ophogen gebied, graven waterpartijen, opschonen bouwterreinen, etc.);
- het gebied wordt op een acceptabel peil voor drooglegging aangelegd, dit in overleg met het waterschap;
- het plangebied wordt fasegewijs ontwikkeld, waarbij onderhavig bestemmingsplan betrekking heeft op de eerste fase en zo spoedig mogelijk bouwrijp gemaakt zal worden waarna uitgifte plaats zal vinden;
- voor het gebied wordt een gemiddelde minimum-verkoopprijs gehanteerd.

De onderstaande berekening van de financiële haalbaarheid heeft betrekking op de eerste fase van de uitbreiding en kan niet los worden gezien van het totale project Waddenglas. Basis is de in de structuurvisie opgenomen paragraaf uitvoerbaarheid. Op basis van de bovengenoemde uitgangspunten en de Stidug-bijdrage is met de grondverkoop een sluitende grondexploitatie te realiseren.

SAMENVATTING RESULTAAT 1^e fase Waddenglas
 (in miljoenen euro's afgerond)

Kosten op prijspeildatum (01-01-2010)	13,2
Opbrengsten op prijspeildatum	14,6
Kostenstijging	0,6
Opbrengstenstijging	1,4
Renteverlies	2,1
 saldo contante waarde (01-01- 2010)	 0,1

Geconcludeerd kan worden, dat met inachtneming van het bovengestelde, de economische uitvoerbaarheid voldoende gewaarborgd is.

8. 3. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten.

Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan.

Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan op te stellen. Van het opstellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als het verhaal van voornoemde kosten "anderszins verzekerd" is.

In onderhavig bestemmingsplan wordt de realisatie van glasopstand mogelijk gemaakt. Volgens het Bro valt dit onder de definitie van 'bouwplan', waardoor in beginsel gelijktijdig met dit bestemmingsplan een exploitatieplan dient te worden vastgesteld. De gemeente heeft echter alle betreffende gronden in eigendom, waardoor de gronden na het bouwrijp maken, kunnen worden uitgegeven.

De kosten die ten behoeve van het te ontwikkelen glastuinbouwgebied worden gemaakt zitten verwerkt in de uitgifteprijs van de bouwrijpe gronden. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd. Het door middel van een exploitatieplan stellen van overige eisen en regels is niet aan de orde. Bij vaststelling van het bestemmingsplan zal de gemeenteraad besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

===