

Bestemmingsplan Enza Zaden

V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Enza Zaden

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting
Regels + bijlage
Verbeelding

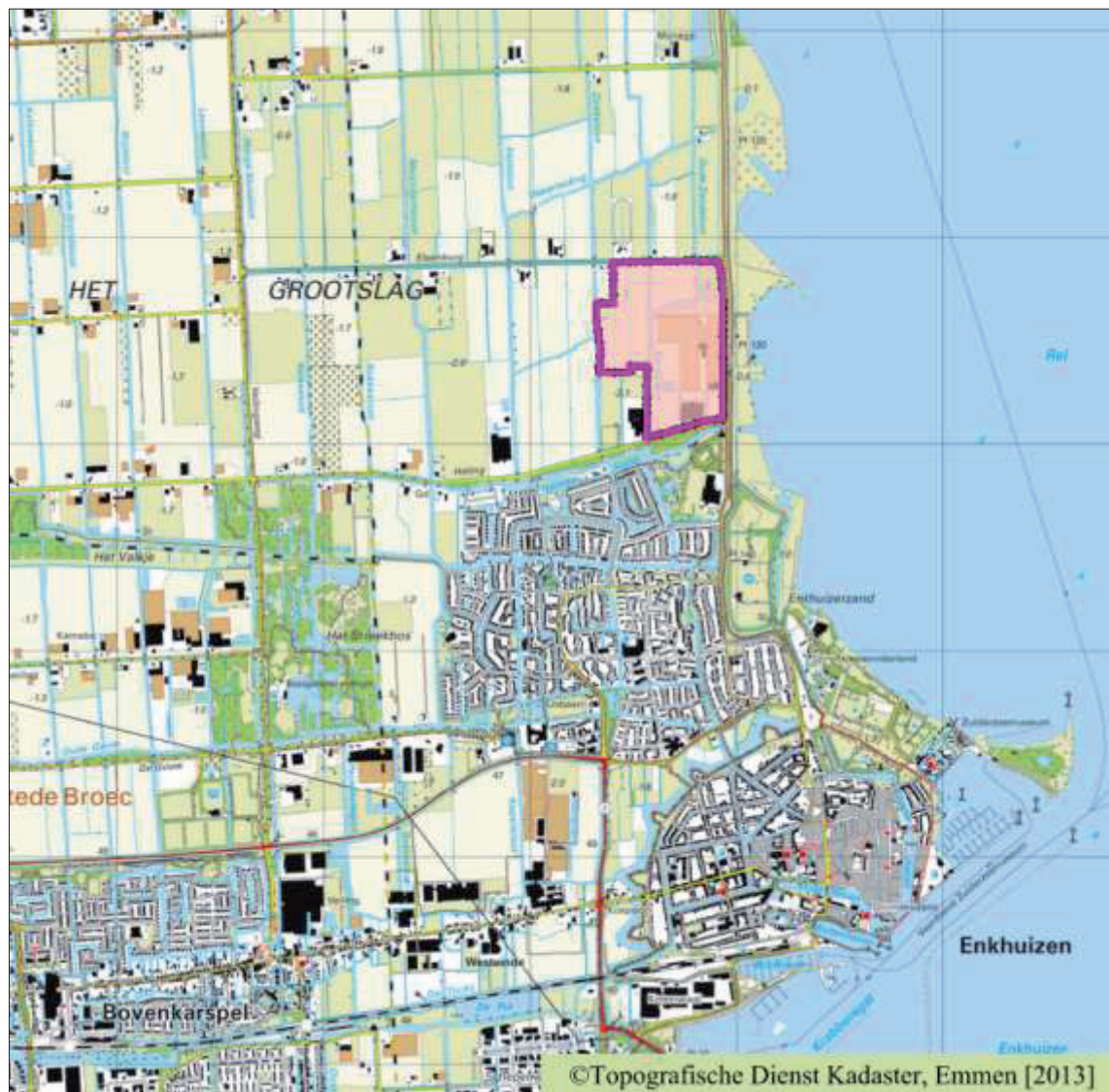
Separaat bijgevoegd:
Diverse bijlagen
(zie inhoudsopgave)

2 december 2014
Projectnummer 800.63.50.00.00.10



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Ligging van het plangebied	5
1.2	Geldend bestemmingsplan	6
1.3	Aanleiding en doelstelling	6
1.4	Juridische vormgeving	7
1.5	Leeswijzer	7
2	Planbeschrijving	9
2.1	Bestaande situatie	9
2.1.1	Bedrijfsprofiel Enza Zaden	9
2.1.2	Seed Valley	10
2.1.3	Greenport Noord-Holland Noord	10
2.2	Toekomstige situatie	11
2.2.1	Ontwikkelingswensen	11
2.2.2	Bebouwing	12
2.2.3	Verkeer en parkeren	13
2.3	Ruimtelijke kwaliteit	15
3	Beleidskader	17
3.1	Rijksbeleid	17
3.2	Provinciaal beleid	18
3.3	Gemeentelijk beleid	21
3.4	Conclusie	24
4	Omgevings-aspecten	25
4.1	Bodemkwaliteit	25
4.2	Archeologie	28
4.3	Cultuurhistorie	30
4.4	Water	31
4.5	Ecologie	35
4.6	Geluid	42
4.7	Luchtkwaliteit	43
4.8	Externe veiligheid	46
4.9	Bedrijven en milieuzonering	48
4.10	Overig	50
4.10.1	Lichthinder	50
4.10.2	Stiltegebied	53
4.10.3	Kabels en leidingen	54
4.11	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	54
4.12	Duurzaamheid	55

5	Juridische planbeschrijving	57
5.1	Algemeen	57
5.2	Bestemmingsplanprocedure	57
5.3	Plansystematiek	59
5.4	Toelichting op de regels	59
	5.4.1 Inleidende regels	60
	5.4.2 Bestemmingsregels	60
	5.4.3 Algemene regels	63
	5.4.4 Overgangs- en slotregels	64
5.5	Additionele voorzieningen	64
6	Uitvoerbaarheid	65
6.1	Economische uitvoerbaarheid	65
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	66

Separate bijlagen:

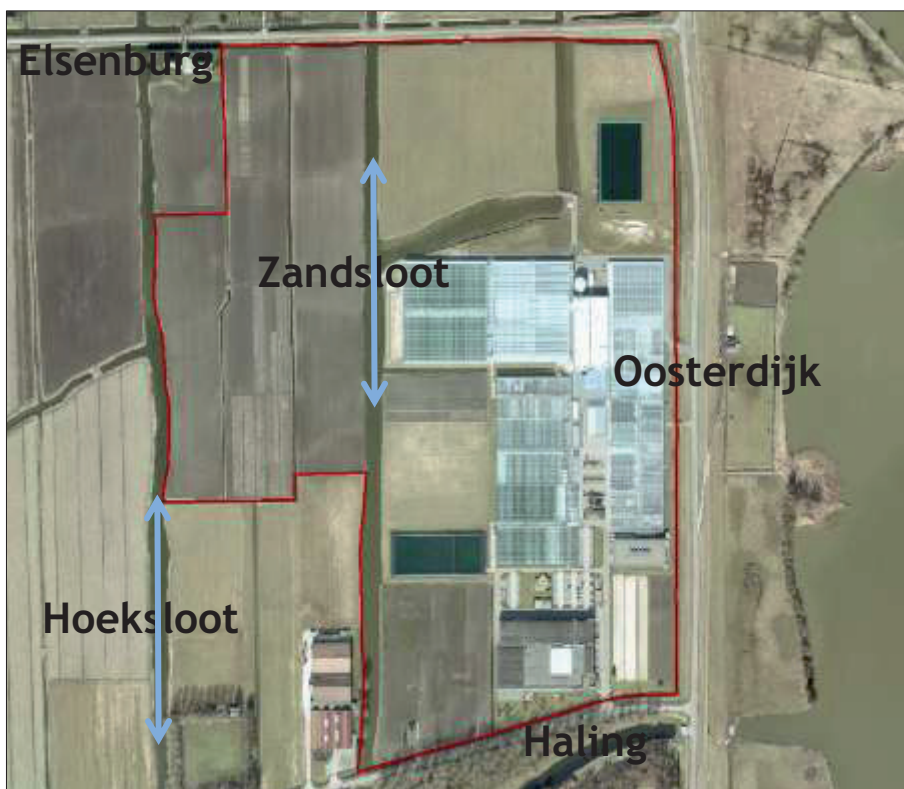
1. Onderzoek parkeerbehoefte
2. Beeldkwaliteitsplan
3. Verkennend bodemonderzoek
4. Aanvulling verkennend bodemonderzoek
5. Archeologisch onderzoek
6. Watertoets
7. Vergelijking tracés ecologische verbindingszone
8. Brief met verzoek tot aanpassing ecologische verbindingszone
9. Quicksan natuurtoets
10. Aanvulling Quicksan natuurtoets
11. Voortoets Natuurbeschermingswet met 2 aanvullingen i.v.m. licht
12. Verstorings- en verslechteringstoets
13. Geluidrapport
14. Brief Gedeputeerde Staten inzake Provinciale Milieuverordening
15. Reactienota Overleg en Inspraak voorontwerpbestemmingsplan

1.1

Ligging van het plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan (in totaal ruim 40 ha) wordt gevormd door de gronden behorende bij het bedrijf Enza Zaden BV aan de Haling 1^E in het buitengebied ten noorden van Enkhuizen. Het gaat om de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Enkhuizen, sectie H, nummers 26, 68, 69, 70, 71, 72, 259, 260, 262, 263, 264, 266 en 268.

De ligging van het plangebied van dit bestemmingsplan is op de topografische kaart voorafgaand aan deze toelichting weergegeven. De in figuur 1 opgenomen luchtfoto geeft tevens het plangebied en de directe omgeving daarvan weer.



Figuur 1. Luchtfoto (2013), in rood het plangebied omkaderd

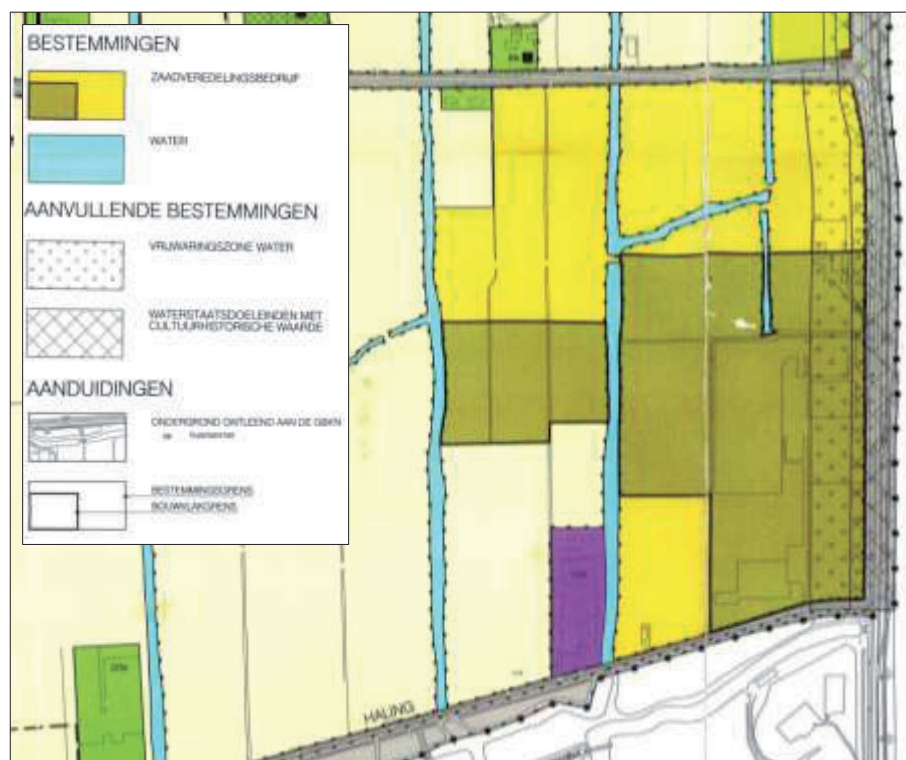
Enza Zaden in het plangebied bestaat uit circa 8,5 ha glasopstanden met verspreid op het terrein gesitueerde kantoren en bedrijfsruimtes, een energiecentrum en gebieden voor de teelt van vollegrondsgroenten. Het plangebied is aan de noordkant begrensd door de Elsenburg, aan de oostkant door de Oosterdijk,

aan de zuidzijde door de Haling en aan de westkant deels door de Hoeksloot en deels door de Zandsloot.

1.2

Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Enkhuizen' van kracht. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad op 11 september 2007 vastgesteld, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 11 december 2007 en per 14 februari 2008 onherroepelijk geworden. Het plangebied heeft hierin voor het merendeel van de gronden de bestemming 'Zaadveredelingsbedrijf' die gedeeltelijk van een bouwvlak zijn voorzien. De met deze bestemming aangewezen gronden zijn bedoeld voor het veredelen, telen, ontwikkelen, opslaan, be- en verwerken en verhandelen van zaden in zowel kassen als in de volle grond. Ten behoeve hiervan mogen gebouwen binnen de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd met een bebouwingspercentage van niet meer dan 70% van de oppervlakte van een bouwvlak.



Figuur 2. Kaartfragment geldend bestemmingsplan

1.3

Aanleiding en doelstelling

Enza Zaden heeft behoefte aan verruiming van de bebouwingsmogelijkheden, verruiming van manoeuvreergelegenheid en gelegenheid voor laden en lossen

en parkeerruimte. Deze gewenste uitbreidingen zijn gezien de ligging van de bouwvlakgrenzen niet tot zeer moeizaam in te passen in het geldende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de door Enza Zaden gewenste ontwikkelingen in planologisch-juridisch opzicht in het gebied mogelijk te kunnen maken. De doelstelling van dit bestemmingsplan betreft dan ook het bieden van een passende juridisch-planologische regeling voor de gronden in het plangebied om invulling te geven aan het planvoornemen ter plaatse. Dit bestemmingsplan is daarmee ontwikkelingsgericht van karakter.

1.4

Juridische vormgeving

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit een toelichting (met bijlagen), regels en een verbeelding. Het bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat het voldoet aan de vereisten voortkomend uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij de vormgeving van de regels en verbeelding is aangesloten op de regeling Ruimtelijke Standaarden ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan voldoet aan de digitale verplichting zoals deze per 1 januari 2010 van kracht is.

1.5

Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan gegeven. Hierbij is ingegaan op de bestaande en de toekomstige situatie in het plangebied. Tevens is een korte toelichting op het bij dit bestemmingsplan behorende beeldkwaliteitsplan gegeven dat als separate bijlage is opgenomen. In hoofdstuk 3 is het voor de ontwikkeling van het plangebied relevante beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente uiteengezet. De omschrijving van de van toepassing zijnde randvoorwaarden uit oogpunt van milieu en planologie is opgenomen in hoofdstuk 4. In dit hoofdstuk is aan de hand van diverse onderzoeken ter onderbouwing van de uitvoerbaarheid van het planvoornemen op verschillende omgevingsaspecten ingegaan. Hoofdstuk 5 betreft de juridische planbeschrijving. Hierin is een toelichting op de bestemmingsplanprocedure en de regels van dit bestemmingsplan gegeven. Ten slotte is in hoofdstuk 6 inzicht gegeven in de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Plan beschrijving

2

2.1

Bestaande situatie

2.1.1

Bedrijfsprofiel Enza Zaden

Enza Zaden is opgericht in 1938 door Jacob Mazereeuw onder de naam 'De Enkhuizer Zaadhandel'. In 1959 werden naast de zaadverkoop ook diverse zaadveredelingsprogramma's aan de activiteiten toegevoegd om de aangeboden producten beter te kunnen afstemmen op de eisen van teler en markt.

Vandaag de dag is Enza Zaden een onafhankelijk en een wereldwijd toonaangevend zaadveredelingsbedrijf voor groenterassen, met het hoofdkantoor in Enkhuizen, maar met verschillende onderzoekstations, commerciële vestigingen en productiestations verspreid in meer dan twintig landen. De veredelingsprogramma's bevatten ruim twintig groentegewassen onder andere tomaat, komkommer, paprika en bladgewassen.



Figuur 3. Hoofdvestiging Enza Zaden te Enkhuizen

Innovatie is erg belangrijk voor Enza Zaden en daarom wordt ook meer dan 30% van de omzet geïnvesteerd in innovatie. Zodra een ras is ontwikkeld en grondig is getest, wordt er op grote schaal kwaliteitszaad van geproduceerd. De productie hiervan vindt wereldwijd plaats, maar al het geproduceerde zaad komt vervolgens terug naar de hoofdvestiging in Enkhuizen voor de verdere verwerking. Met moderne technieken wordt het zaad gedroogd en gesorteerd, wordt vuil verwijderd en worden afwijkende zaden uit de partij gehaald.

Daarna wordt het zaad gecontroleerd in het kwaliteitslaboratorium, waar het wordt gecheckt op kiemkracht en raszuiverheid. Het ziekte-toets laboratorium

zorgt ervoor dat het zaad dat wordt verkocht gezond is. Om ruimte te bieden aan de groei die Enza Zaden doormaakt, is uitbreiding noodzakelijk.

Het perceel valt binnen de zone die de provincie en Noord-Holland en de gemeente Enkhuizen hebben aangewezen als het internationaal centrum voor de veredeling van voedingsgewassen en bloemen (Seed Valley). De gemeente zet in op een doorontwikkeling van Seed Valley in dit gebied.

2.1.2

Seed Valley

Seed Valley ligt tussen Enkhuizen en Warmenhuizen. In het gebied zijn tientallen gespecialiseerde zaadbedrijven gevestigd die zich richten op de veredeling, productie en verkoop van hoogwaardige zaden en plantaardig uitgangsmateriaal aan groenten- en bloementelers over de hele wereld. De concentratie van de hoogwaardige veredelingssector in dit gebied zet Enkhuizen op de kaart. De bedrijven geven het gebied een meerwaarde wanneer ze nadenken over de uitstraling van hun bedrijf waardoor de herkenbaarheid van de sector wordt vergroot. Samenwerking op het gebied van transport en ontsluiting kan voordelen opleveren voor de individuele bedrijven.

Seed Valley is ook de naam van de stichting waarin een cluster van zaadbedrijven is gebundeld. Het doel van deze samenwerking is het versterken van de economische positie en verankering van het cluster in Noord-Holland. Dit wil stichting Seed Valley bereiken door te investeren in haar werkgeversimago, de instroom van vakbekwame arbeidskrachten, innovatie en kennisdeling¹. Seed Valley heeft als doel om de economische positie van het cluster in Noord-Holland te verbeteren en heeft een goede samenwerking met het Noord-Hollands ontwikkelbedrijf. Seed Valley wordt gedragen door 21 bedrijven. Eén van deze bedrijven is Enza Zaden. Enza Zaden kan zich binnen Seed Valley als internationaal innovatief bedrijf presenteren. De positie van de locatie van Enza Zaden biedt mogelijkheden als etalage voor de representatie van Seed Valley in Enkhuizen.

2.1.3

Greenport Noord-Holland Noord

Seed Valley ligt in het genoemde greenportcluster waar Enza Zaden een wezenlijk onderdeel van uitmaakt. De beleidsinzet voor greenports is gericht op de versterking van de agribusiness en komt voort uit meerdere beleidsnotities van overheidswege. In Nederland zijn zes greenports aanwezig. Greenport Noord-Holland Noord² is een privaat-publiek samenwerkingsverband ten behoeve van de agribusiness.

¹ Bron: <http://www.seedvalley.nl/>

² Bron: <http://www.greenportnhn.nl/>

Greenport Noord-Holland Noord spreekt de volgende ambitie uit:

- Noord-Holland Noord blinkt in 2033 uit als internationale regio voor uitgangsmateriaal en dit functioneert als excellent vliegwiel voor de hele diversiteit van het aanbod van de regio.
- Greenport Noord-Holland Noord onderscheidt zich door innovatie in het samenspel van veredeling, vermeerdering en productie en door de draaischijf van handel en logistiek.
- Hiermee wordt een structurele en duurzame bijdrage geleverd aan de economie en werkgelegenheid van de regio en aan een vitaal woon- en leefklimaat van Noord-Holland Noord.

De uitbreiding van Enza Zaden die met voorliggend bestemmingsplan wordt voorzien, sluit goed aan bij de ambities van Greenport Noord-Holland Noord.

2.2

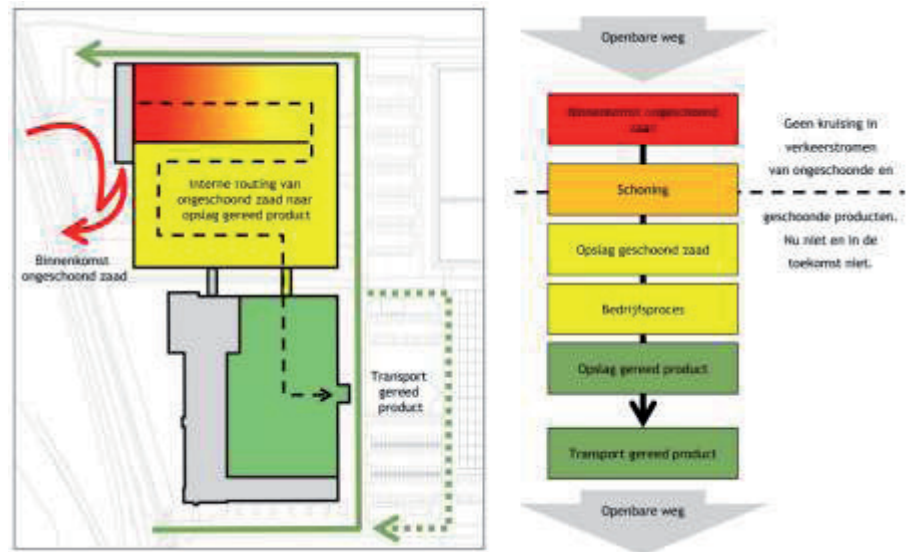
Toekomstige situatie

2.2.1

Ontwikkelingswensen

Enza Zaden heeft behoefte aan verruiming van de bebouwingsmogelijkheden en verruiming van manoeuvreergelegenheid, gelegenheid voor laden en lossen en parkeerruimte ten behoeve van:

- de ontvangst, bewerking en opslag van ongeschoond zaad in een nieuw gebouw, genaamd Zandslootgebouw, waarbij het bestaande Halinggebouw wordt gebruikt voor de opslag, verpakking en controle van geschoond zaad;
- de bouw van voor de sector representatieve innovatieve systemen waarbij hoge kassen worden gerealiseerd boven een gebouw waarin de klimaatregeltechniek wordt opgenomen (optimale beïnvloeding en controle op alle omgevingsfactoren/compact en duurzaam gebruik van de ruimte binnen een gebouw van 18 m hoog);
- de bouw van reguliere kassen met een hoogte van 10 m in verband met noodzakelijke klimaatbeheersing;
- het optimaliseren van de logistiek waarbij een strikte scheiding plaatsvindt tussen de binnenkomst en routing van ongeschoond zaad ten opzichte van verwerking en transport van geschoond zaad (figuur 4).



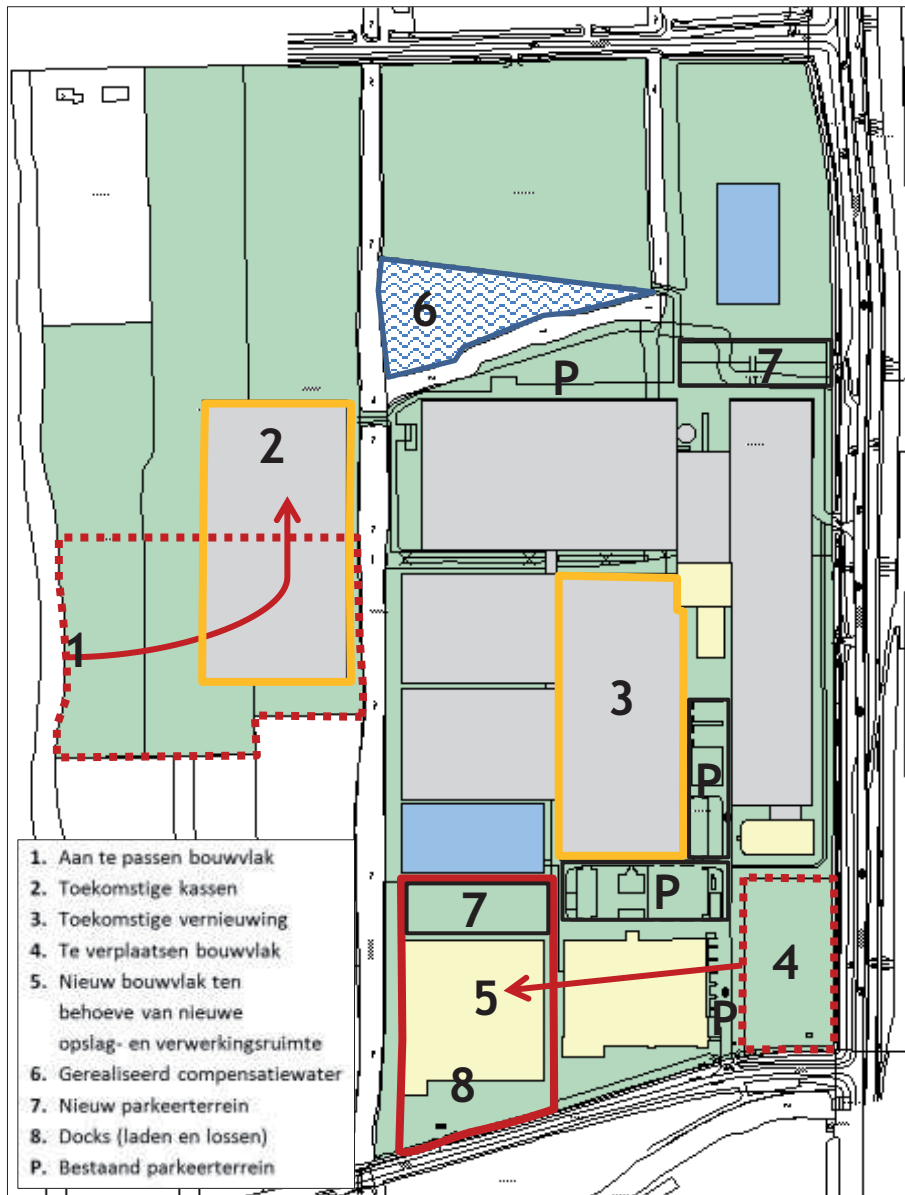
Figuur 4. Logistiek (links) en principes van logistiek (rechts) rond bedrijfsactiviteiten bij Enza Zaden

De realisatie van een nieuw bedrijfsgebouw (het Zandslootgebouw) nabij Haling 1^E te Enkhuizen heeft in de uitbreidingsplannen prioriteit. Om de uitbreidingsplannen mogelijk te maken, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht. In het bestemmingsplan worden eveneens de nieuwe te bouwen kassen ten westen van het terrein en de toekomstige vernieuwing van de kassen op het middenterrein meegenomen, evenals het omliggende terrein. Een exacte invulling van deze uitbreidingsplannen is nog niet bekend.

2.2.2

Bebouwing

Om de beoogde ontwikkelingen mogelijk te maken, is er behoefte aan nieuwbouw. Uitbreiding van bebouwing in het buitengebied is door de Provincie Noord-Holland niet gewenst. Derhalve is ingezet op het aanpassen en herschikken van de reeds aanwezige bouwvlakken en de hierin geboden bouw mogelijkheden. Zodoende kan nieuwe bebouwing van het Zandslootgebouw op het beoogde terrein worden gerealiseerd door een gedeelte van een ander, in de nabijheid gelegen bouwvlak hiernaar toe te verplaatsen. Het nieuwe bouwvlak heeft aansluiting met het bestaande bouwvlak.



Figuur 5. Gewenste situatie (Bron: Agro Adviesburo, 2014)

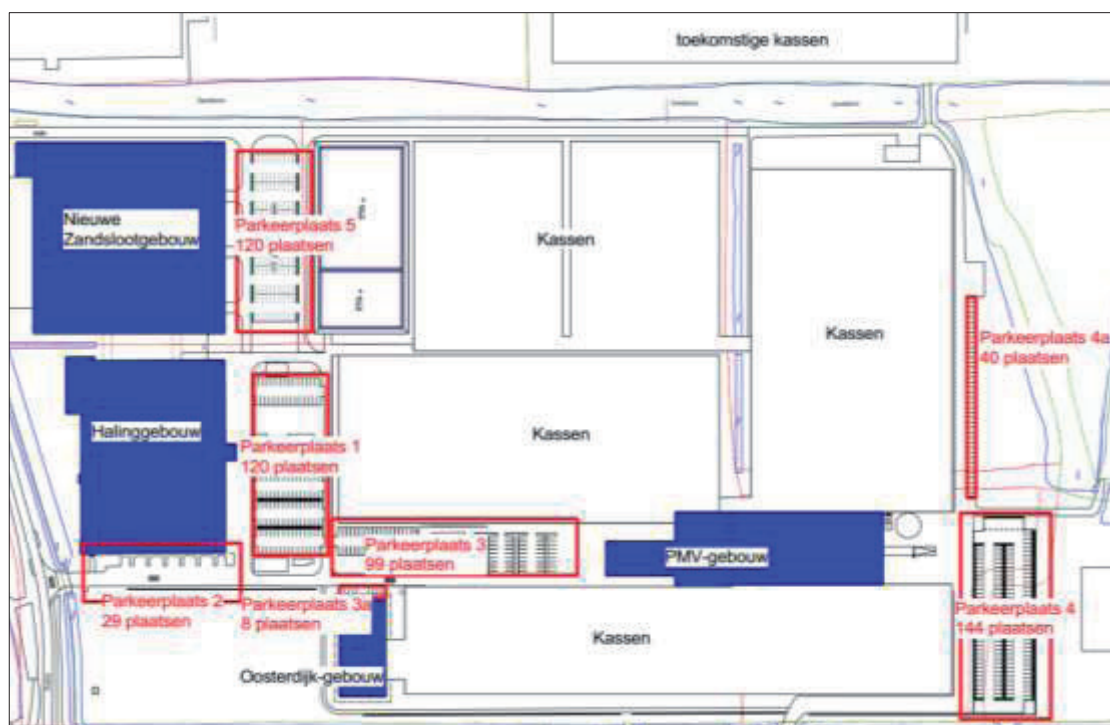
2.2.3

Verkeer en parkeren

De bestaande bebouwing alsmede de uitbreidingsplannen worden ontsloten middels de Haling. De aansluiting met de provinciale weg N302 vindt vervolgens plaats via de Oosterdijkweg of de Veilingweg.

Bij Enza Zaden zijn een groot aantal medewerkers werkzaam en het bedrijf wordt bezocht door meerdere bezoekers. Dit betekent dat er een aanzienlijke parkeerbehoefte is. Enza Zaden voorziet hierin middels autoparkeerplaatsen en stallingen voor fietsen, bromfietsen en motoren op het terrein. Door Agro

Adviesburo is op basis van uitgevoerde verkeerstellingen onderzoek³ verricht naar de hoeveelheid autoparkeerplaatsen waar nu en in de toekomst behoefte aan is. De rapportage hiervan geldt als separate bijlage bij deze toelichting⁴.



Figuur 6. Parkeermogelijkheden op het terrein

In figuur 6 zijn de huidige en toekomstige parkeermogelijkheden op het terrein weergegeven.

Bestaande parkeervoorzieningen		Nieuwe parkeervoorzieningen	
P1	120	P4	144
P2	29	P5	120
P3	99		
P4a	40		
P3a	8		
Totaal	296	Totaal	264

Op dit moment zijn er 296 parkeerplaatsen aanwezig. In de eerste helft van 2014 wordt ten noorden van de kassen langs de Oosterdijk een parkeerplaats met een capaciteit van 144 auto's gerealiseerd. Achter het Zandslootgebouw wordt een parkeerplaats met een capaciteit van 120 auto's gerealiseerd. Dit betekent dat in de nabije toekomst sprake kan zijn van een capaciteit van 560 parkeerplaatsen. Uit het verrichte onderzoek naar de parkeerbehoefte blijkt dat Enza Zaden op langere termijn in de toekomst (na gebruikmaking van alle

³ "Parkeerbehoefte Enza Zaden", Agro Adviesburo b.v., Naaldwijk, 27 mei 2014, projectcode KR/0775-rapportage-parkeren-2

⁴ "Parkeerbehoefte Enza Zaden", Agro Adviesburo b.v., Naaldwijk 27 mei 2014, projectcode AR/0775-rapportage-parkeren-2.

bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt) behoefte zal hebben aan 609 parkeerplaatsen. Evenwel zal Enza Zaden nu niet direct gebruik maken van alle geboden bouwmogelijkheden. Zo wordt op korte termijn bijvoorbeeld nog geen gebruik gemaakt van de mogelijkheden om hogere gebouwen met extra bouwlagen te realiseren. Hierdoor neemt het brutovloeroppervlak (als basis van de berekening van de parkeerbehoefte) ook niet toe als maximaal mogelijk is en is de parkeerbehoefte op korte termijn dan ook nog niet van dien maximale aard.

Enza Zaden wenst wel op korte termijn het Zandslootgebouw te realiseren. Bij realisatie hiervan kan ruimschoots worden volstaan met de nu eerst voorgestane capaciteit van de parkeervoorziening van 560 parkeerplaatsen. In het onderzoek naar de parkeerbehoefte is geadviseerd om na realisering van het Zandslootgebouw, en voorafgaand aan een volgende uitbreiding op termijn (extra bouwlagen dan wel nieuwe gebouwen), opnieuw verkeerstellingen uit te voeren en de nieuwe parkeerbehoefte te bepalen. Hiermee kan accuraat worden ingespeeld op de locaties waar de actuele parkeerbehoefte op het terrein ontstaat. Aan de hand hiervan kan worden bepaald op welke wijze optimaal kan worden voorzien in de dan geldende parkeerbehoefte.

Naar verwachting zullen daarnaast circa 20 vrachtwagens per dag het terrein van Enza Zaden aandoen. Bij het nieuw te realiseren bedrijfsgebouw zullen vrachtwagens gebruik maken van 2 verdiepte docks aan de voorzijde van het gebouw waar zij kunnen laden en lossen. Manoeuvreren kan plaatsvinden op eigen terrein. Ook is er voldoende ruimte om te parkeren wanneer de docks beide bezet zijn.

2.3

Ruimtelijke kwaliteit

Voor het planvoornemen is een beeldkwaliteitsplan⁵ opgesteld om de ruimtelijke kwaliteit van het terrein van Enza Zaden te borgen. In het beeldkwaliteitsplan zijn zaken vastgelegd ten aanzien van nieuwe gebouwen met bijbehorende landschappelijke inpassing en inpassing van bestaande bouwwerken. Het beeldkwaliteitsplan is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Randvoorwaarden vanuit bedrijfsvoering

Vermeldenswaardig is dat de aard van het bedrijf (het tot in de finesses controleren van plantengroei) er op voorhand toe leidt dat verschillende middelen voor de landschappelijke inpassing niet mogelijk zijn. Dit geldt voor het toepassen van ruigtes, ecologische oevers en vrij uitgroeiend struweel als wel bomen in de nabijheid van kassen (binnen 20 m). Het inpassen van water, ga-

⁵ "Uitbreiding Enza Zaden: Beeldkwaliteitsplan", BügelHajema adviseurs BV, Leeuwarden, 5 juni 2014.

zon, proefvelden (waarin eigen producten worden gekweekt) en bomen en geschoren hagen in de omgeving van kantoorbebouwing is wel goed mogelijk.

Proces

Tijdens een workshop met medewerkers van de provincie en gemeente zijn belangrijke kwaliteiten en uitgangspunten vastgesteld. Deze aspecten zijn beoordeeld aan de hand van de strikte eisen die er zijn voor een veredelingsbedrijf zoals Enza Zaden. De Adviescommissie Ruimtelijk Ontwikkeling (ARO) van de provincie heeft naar aanleiding van een prealabele vraag een bijdrage geleverd om het beeldkwaliteitsplan te verbeteren. Ook de stedenbouwkundige en de Welstandscommissie van de gemeente Enkhuizen hebben hun bijdrage geleverd om het beeldkwaliteitsplan te vervolmaken.

Inhoud

In het beeldkwaliteitsplan is beschreven welke eisen Enza Zaden stelt aan de gebouwen en de landschappelijke inpassing in relatie tot de ruimtelijke kwaliteit. Hierbij is ook de logistiek van enkele processen in hoofdlijnen beschreven, zodat duidelijk wordt waarom de diverse keuzen zijn gemaakt. Ook zijn de waardevolle kenmerken van het plangebied beschreven waarna de diverse verbeterpunten en een visie konden worden vastgesteld. De visie heeft betrekking op de gebouwen, het erf en de parkeervoorzieningen.

Enza Zaden wenst trots en ambitie uit te stralen. Dit zal zich uiten in een hoog ambitieniveau ten aanzien van de architectonische uitwerking. Deze uitwerking is gekaderd in beeldkwaliteitsrichtlijnen en een beschrijving van het ontwerpproces van het Zandslootgebouw. Dit gebouw zal namelijk in grote mate de uitstraling van het bedrijf bepalen.

Planregels

Het beeldkwaliteitsplan wordt afzonderlijk door de gemeenteraad vastgesteld. Bij toekomstige aanvragen om omgevingsvergunning in het plangebied wordt aan dit beeldkwaliteitsplan getoetst. De uitvoering van het beeldkwaliteitsplan behorende bij dit bestemmingsplan is geborgd door het opnemen van voorwaardelijke bepalingen in de regels.

Beleidskader

3

Zowel de gemeente als hogere overheden beschikken over een groot aantal beleidsstukken betreffende een diversiteit aan onderwerpen die doorwerking moeten vinden in bestemmingsplannen op het gemeentelijk grondgebied van Enkhuizen. De gemeente beschikt over een aparte basisnota van beleid⁶ waarin deze beleidsstukken zijn behandeld. Aan de hand hiervan is nagegaan welke beleidsstukken voor het plangebied in ieder geval relevant en van toepassing zijn. Dit betreffen de volgende beleidsstukken waar in navolgende paragrafen dan ook nader op is ingegaan.

Rijksbeleid

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012).

Provinciaal beleid

- Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010).
- Provinciale Ruimtelijke Verordening (PVR, 2014).
- Provinciaal milieubeleidsplan 2009-2013 (2009).
- Provinciale Milieuverordening (PVM, 2013).

Gemeentelijk beleid

- Stadsvisie Enkhuizen 2030/Structuurvisie Enkhuizen 2020.
- Archeologische Beleidsnota Gemeente Enkhuizen.
- Welstandsnota Enkhuizen (2004).

Voor een inhoudelijke behandeling van overige beleidsstukken die slechts zijdelings dan wel helemaal geen rol spelen, wordt op deze plaats verwezen naar de gemeentelijke “Basisnota van beleid” uit 2011.

3.1

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de “Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte” (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota’s vervangen, zoals de Nota Ruimte en Nota Mobiliteit. Ook zijn met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken vervallen die zijn benoemd in de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw

⁶ “Basisnota van beleid - Gemeente Enkhuizen”, BügelHajema Adviseurs BV, Leeuwarden, projectnummer 800.33.00.23.00, 10 februari 2011.

rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

3.2

Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010)

Provinciale Staten hebben op 21 juni 2010 de "*Structuurvisie Noord-Holland 2040*" vastgesteld. In de structuurvisie zijn de uitgangspunten en de sturingsfilosofie uit het "*Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord*", het voorheen geldende streekplan, overgenomen. In de structuurvisie geeft de provincie aan welke doelen zij zich in de periode tot 2040 stelt. Hoofddoel is dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.

De structuurvisie richt zich op de eigenheid van landschappen en dorpen waarvan de verscheidenheid ook in de toekomst gewaarborgd moet zijn. De agrarische sector heeft circa 60 procent van de totale grondoppervlakte van de provincie in gebruik. De agrarische sector levert daarmee een belangrijke bijdrage aan de economie en vervult een cruciale rol als beheerder van het landschap. De provincie wil dan ook in Noord-Holland een vitale en duurzame agrarische sector behouden. De zaadveredeling speelt daar als economische sterke en internationaal georiënteerde sector een belangrijke rol.

Provinciale ruimtelijke verordening (2014)

Om de uitvoering van de provinciale beleidslijnen uit de structuurvisie te kunnen waarborgen, is de "*Provinciale ruimtelijke verordening*" (PVR) opgesteld. De meest recentelijke versie van de PVR is op 3 februari 2014 vastgesteld. In de PVR zijn verschillende regels omtrent de inhoud van en de toelichting op ruimtelijke plannen opgenomen. Het gaat hierbij om onderwerpen, in zowel

het landelijk als het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) van Noord-Holland, waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Afhankelijk van de ligging van een plangebied zijn de regels uit de PVR al dan niet van toepassing.

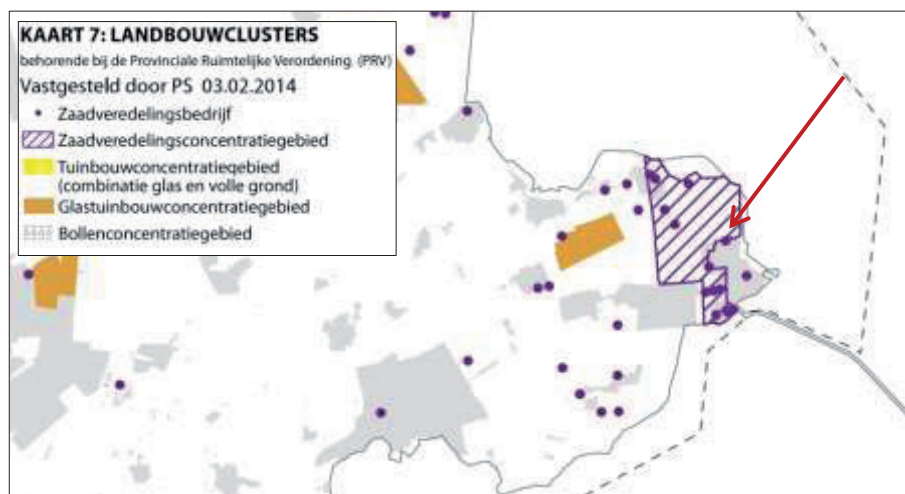
Het plangebied ligt buiten het op grond van de PVR aangewezen BBG en daarmee in het landelijk gebied. Met het planvoornemen is volumematisch gezien sprake van een bebouwingstoename in het landelijk gebied. Dit vanwege het opnemen van hogere bouwhoogten in het middendeel van het plangebied. Er is in het plangebied juridisch-planologisch gezien evenwel geen sprake van een toename van de oppervlakte aan bebouwingsmogelijkheden omdat het planvoornemen uitgaat van een verschuiving van de bestaande bouwvlakken.

Onnodige verstedelijking geldt als ongewenst in het landelijk gebied. Buiten het bebouwd gebied vindt de provincie het van belang om de open ruimtes zoveel mogelijk te behouden en te ontwikkelen. Omdat het planvoornemen onder meer voorziet in een herschikking van de bouwvlakken in het plangebied, waarmee de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt, is de beoogde ontwikkeling passend in het provinciale beleid. Daarnaast is ook aandacht voor de voorwaarden die zijn gesteld in artikel 15 van de PVR betreffende de ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van verstedelijking in het landelijk gebied. Dit is in hoofdzaak uitgewerkt in het beeldkwaliteitsplan behorende bij dit bestemmingsplan. Hierin is nader ingegaan op de volgende aspecten:

- de noodzaak van verstedelijking;
- dat de beoogde verstedelijking niet door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen Bestaand Bebouwd Gebied kan worden gerealiseerd;
- de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap;
- de ordeningsprincipes van het landschap;
- de bebouwingskarakteristieken (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte) ter plaatse;
- de inpassing van de nieuwe functies in de ruimere omgeving (grotere landschapseenheid);
- de bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond) en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies. Deze kwaliteiten bestaan uit:
 - de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen en aardkundige waarden;
 - de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd;
 - de openheid van het landschap daarbij inbegrepen stilte en duisternis;
 - de historische structuurlijnen;
 - cultuurhistorische objecten.

Het plangebied is gesitueerd in een aangewezen “zaadveredelingsconcentratiegebied” en Enza Zaden is specifiek benoemd als “zaadveredelingsbedrijf”.

Voor dit bestemmingsplan is daarmee ook artikel 26d - 'Zaadveredelingsbedrijven' van toepassing. Met dit artikel is onder meer geregeld dat een bestemmingsplan alleen in de uitbreiding van zaadveredelingsbedrijven voorziet als deze bedrijvigheid ook als zodanig staat aangegeven op 'Kaart 7: Landbouwclusters'. Dat is met Enza Zaden het geval.



Figuur 7. Provinciale Ruimtelijke structuurvisie

Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2013

Op 25 augustus 2009 is het "*Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2013*" door Gedeputeerde Staten vastgesteld. In het milieubeleidsplan zijn de milieudoelen van de provincie opgetekend en staat beschreven hoe deze moeten worden gerealiseerd en binnen welke termijn. Het milieubeleidsplan vormt voor de provincie de basis voor vergunningverlening, handhaving en om te kijken welke rol het milieu moet spelen in andere beleidsplannen. Het milieubeleidsplan is in 2013 met een jaar verlengd. Het plan heeft twee overkoepelende doelen: het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid en het stimuleren van duurzame ontwikkeling, zonder afwenteling van milieubelasting.

Provinciale Milieuverordening (2013)

In de "*Provinciale Milieuverordening*" (PMV) staan specifieke milieuregels voor de provincie Noord-Holland opgenomen. De PMV is gebaseerd op de Wet milieubeheer en de Wet bodembescherming en is op 18 november 2013 voor het laatst herzien. De PMV is van toepassing aangezien sprake is van een milieubeschermingsgebied in de categorie stilte in het plangebied, namelijk 'Het Grootslag-Oost'. Om de kwaliteit van het gebied zoveel mogelijk te behouden, mogen bepaalde activiteiten niet plaatsvinden in een stiltegebied. De PMV geeft streef- en grenswaarden voor de maximale geluidsbelasting. Daarnaast zijn gebods- en verbodsbepalingen vastgelegd wat betreft geluid in stiltegebied en kan vrijstelling worden verkregen voor enkele activiteiten. In paragraaf 4.10.2 wordt hierop nader ingegaan.

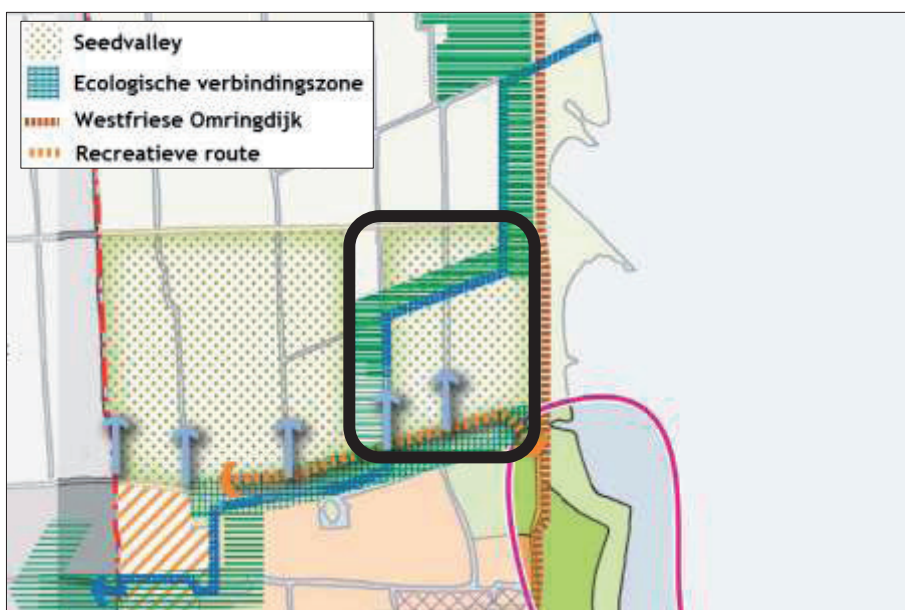
3.3

Gemeentelijk beleid

Stadsvisie Enkhuizen 2030 / Structuurvisie 2020 (2009)

In 2009 is de “*Stadsvisie Enkhuizen 2030*” vastgesteld. Hierin is beschreven hoe Enkhuizen er in 2030 uit kan komen te zien. Het plangebied ligt in de zogenaamde Seed Valley. Dit wordt het internationale centrum voor de veredeling van voedingsgewassen en bloemen dat is verankerd in de maatschappij. Er wordt door Enkhuizen in de toekomst ingezet op het doorontwikkelen van Seed Valley. De gemeente investeert in het buitengebied waar Seed Valley gevestigd is door een goede omgeving te creëren voor werken en wonen. Het kennisinstituut biedt onderzoeksplaatsen en is aldus de stadsvisie onmisbaar voor het succes van deze economische kern van de stad.

De “*Structuurvisie Enkhuizen 2020*” betreft een uitwerking van de stadsvisie, het “overgebleven” beleid van het Structuurplan 2004 en andere beleidsplannen. De structuurvisie beperkt zich tot het ruimtelijk beleid en is daarmee de ruimtelijke vertaling van de stadsvisie. In de structuurvisie is aangegeven wat de ruimtelijke gevolgen zijn van het gemeentelijk beleid waarvoor gekozen wordt. Het plangebied ligt in het noordelijke deel van de gemeente en in het gebied dat op de structuurvisiekaart is aangewezen als ‘Seedvalley’.



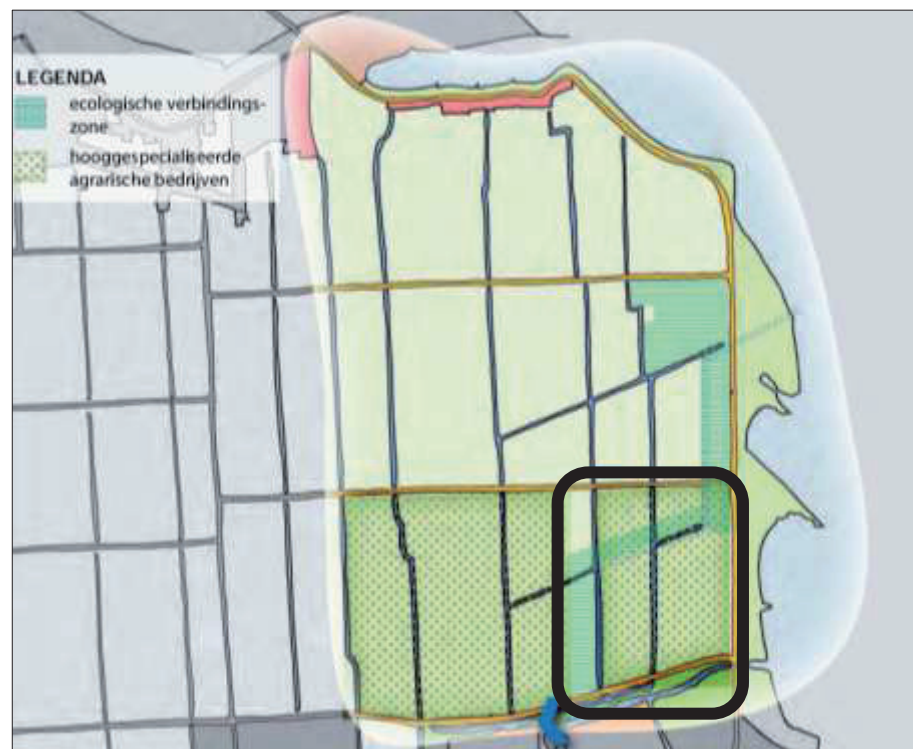
Figuur 8. Kaartfragment Structuurvisie Enkhuizen 2020, plangebied in zwart omkaderd

Het landschap van de polder waarin het plangebied ligt, heet Het Grootslag. Deze polder kenmerkt zich door een noord-zuidgerichte verkaveling, openheid in oost-westelijke richting en lintbebouwing. Direct ten zuiden is een ecologische verbindingszone (EVZ) gerealiseerd die in verbinding staat met het IJsselmeer. Ten noorden en westen van het plangebied dient deze zone nog te

worden aangelegd. Met de EVZ, grotendeels langs bestaande waterlopen, wordt beoogd het groen en water van onder meer Kadijken en Haling via het plangebied te verbinden met de IJsselmeerkust en het natuurgebied De Ven. Opgemerkt dient te worden dat op het perceel ten westen van de Zandsloot al geruime tijd geen sloot meer aanwezig is. De locatie van de EVZ is in dit perceel dan ook niet verbonden aan de exacte plek van een bestaande watergang, maar kan meer indicatief worden opgevat.

Het plangebied is voorts gereserveerd voor hooggespecialiseerde agrarische (zaad) bedrijven. De zaadteelt is een economische pijler van Enkhuizen.

In de ruimte tussen Elsenburg en de Haling zijn mogelijkheden voor de hoogwaardige agrotechnologische bedrijven, zoals zaadteeltbedrijven (overloop van Seed Valley aan het Westeinde). Aandachtspunt voor de gemeente is de Haling, Oosterdijk en Elsenburg; hier is, gezien de ligging en positie, ruimtelijke topkwaliteit de ambitie, waarop de gemeente regie wil voeren. Het doel is om aan de Haling, de overgang van stad naar ommeland, ruimtelijke topkwaliteit te waarborgen.



Figuur 9. Locatie nieuw bouwvlak, plangebied in zwart omkaderd

Bij de invulling van de uitbreidingsplannen aan de Haling zal in ieder geval aandacht moeten worden besteed aan:

- het profiel van de Haling als kenmerkende open ruimte, met een goede aansluiting op de groenzone aan de zuidzijde;
- behandeling van de vijf grote sloten in de polder Het Grootslag: Bokkesloot, Meijndertsloot, Kapelsloot, Hoeksloot en Zandsloot;

- de noordelijke begrenzing van de bebouwing van de zaadteeltbedrijvigheid, met een goede overgang naar de openheid van de aangrenzende agrarische gronden;
- ook de architectuur vraagt om bijzondere aandacht (via beeldkwaliteitsplan).

Archeologische Beleidsnota Gemeente Enkhuizen 2013

Op 2 april 2013 heeft de gemeenteraad de *“Archeologische Beleidsnota Gemeente Enkhuizen 2013”* vastgesteld en hier tegelijkertijd ook de Erfgoedverordening Enkhuizen 2010 op aangepast. In de archeologische beleidsnota is het gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd, waarvan het doel als volgt is omschreven: *‘Het archeologisch beleid van de gemeente Enkhuizen heeft tot doel haar archeologisch erfgoed waar nodig te beschermen als bron van het gemeenschappelijk geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie zonder meer maatschappelijke lasten in het leven te roepen dan strikt noodzakelijk’*.

De uitgangspunten van het archeologiebeleid zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- de relatie tussen archeologie en ruimtelijke ordening versterken zodat behoud, beheer en ontwikkeling in het bodemarchief onderdeel worden van het planologisch besluitvormingsproces;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen;
- verbetering informatievoorziening over cultureel erfgoed om het draagvlak voor archeologie te vergroten.

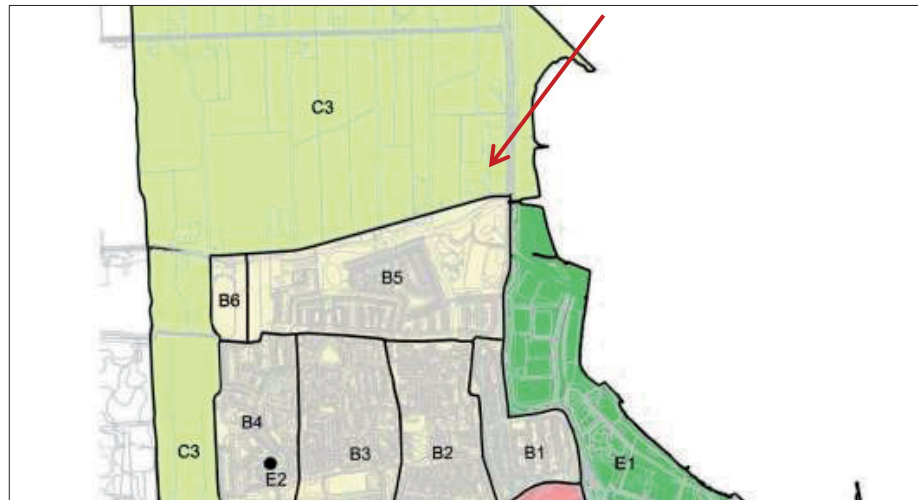
Een belangrijk onderdeel van de archeologische beleidsnota is de archeologische beleidsadvieskaart. Hierop is aangegeven waar de bekende archeologische vindplaatsen zich bevinden en welke archeologische verwachtingszones er zijn in de categorieën (zeer) hoog, middel en lage verwachting. De verwachting is gecombineerd met een beleidsadvies per archeologische verwachtingszone.

In paragraaf 4.2 handelend omtrent ‘Archeologie’ is hierop nader ingegaan.

Welstandsnota Enkhuizen (2013)

In de in 2013 herziene versie van de *“Welstandsnota Enkhuizen”* is het plangebied in welstandsgebied C3 ingedeeld. Voor dit gebied zijn in het algemeen eisen opgenomen voor agrarische gebouwen. Er zijn echter geen welstandscriteria geformuleerd die zijn toegespitst op de omvang van (de gebouwen van) Enza Zaden. Omwille van het planvoornemen zijn daarom nieuwe welstandsrichtlijnen in het als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen beeldkwaliteitsplan opgesteld die voor het plangebied van toepassing worden verklaard. Dit beeldkwaliteitsplan voorziet in specifieke welstandscriteria die zijn toege-

spitst op het plangebied. De welstandsrichtlijnen sluiten aan bij de gehanteerde systematiek van welstandsrichtlijnen door de gemeente.



Figuur 10. Gebiedsindeling welstandsbeleid

In het beeldkwaliteitsplan is het welstandsbeleid geformuleerd voor het plangebied. Dit beeldkwaliteitsplan zal de geldende welstandsnota ter plaatse vervangen.

3.4

Conclusie

Het plangebied ligt in het gebied ('Seed Valley') dat zowel door de gemeente Enkhuizen als wel door de provincie Noord-Holland beleidsmatig is aangewezen voor de verdere ontwikkeling van zaadveredelingsbedrijven. Het planvoornemen van dit bestemmingsplan is dan ook in lijn met het gevoerde lokale en provinciale overheidsbeleid. Daarnaast past het planvoornemen in het landelijke overheidsbeleid betreffende het vergroten van de concurrentiekracht van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.

O m g e v i n g s - a s p e c t e n

4

4.1

Bodemkwaliteit

Wet- en regelgeving

In het Bro is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder meer inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering in een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) is derhalve onderdeel van de onderzoeksverplichting bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan. Daarnaast geldt in het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de volksgezondheid dat het bestemmen van gronden met een (water)bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming, zoals wonen, in beginsel moet worden voorkomen.

Om er zeker van te zijn dat er geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging voordat met grondverzet vanwege het planvoornemen wordt begonnen, is het in het kader van het traject voor het verkrijgen van omgevingsvergunning noodzakelijk dat een verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd, conform de NEN 5740. Dit onderzoek dient voorafgaand aan de werkzaamheden in het gebied plaats te vinden. Het uitvoeren van bodemonderzoek is een voorwaarde waaraan voldaan moet worden voordat een omgevingsvergunning verleend kan worden. Indien de grond vervuild blijkt, heeft dit consequenties voor de wijze van verwerken in of afvoeren uit het plangebied. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is niet noodzakelijk voor het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure wanneer er geen verdenkingen van bodemverontreiniging zijn.

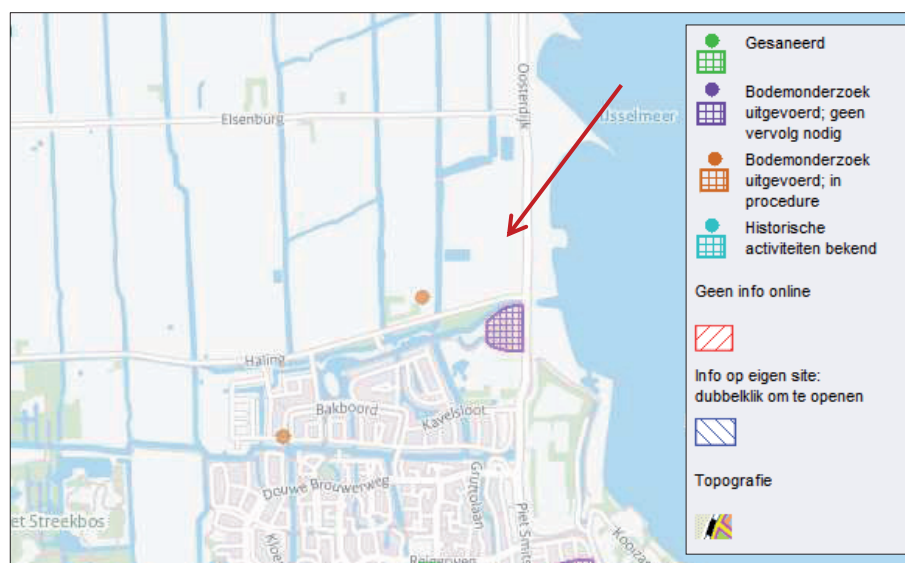
Onderzoek

Op de kaart van het Bodemloket⁷ is zoveel mogelijk informatie uit verschillende bodemonderzoeken verzameld over de kwaliteit van de bodem. Het Bodemloket biedt informatie over bodemonderzoeken en -saneringen die zijn uitgevoerd en over bedrijven of terreinen waar ‘verdachte’ werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt. Voor het planvoornemen van dit bestemmingsplan is het Bodemloket geraadpleegd. Uit de informatie van het bodemloket blijkt dat er in en in de

BODEMLOKET

⁷ Benaderbaar via <http://www.bodemloket.nl>.

directe omgeving van het plangebied geen bodemonderzoeken en/of bodemsaneringen bekend zijn. Ook is er geen sprake dat in het plangebied in het verleden ‘verdachte’ werkzaamheden hebben plaatsgevonden.



Figuur 11. Kaartfragment bodemkwaliteit (Bron: Bodemloket, 2014)

BODEMINFORMATIE VOOR-
MALIGE MILIEUDIENST
WEST-FRIESLAND

Daarnaast is bodeminformatie van de voormalige Milieudienst West-Friesland geraadpleegd. Hieruit blijkt dat er in het verleden diverse onderzoeken zijn uitgevoerd. Bovendien bleek uit deze informatie dat er op 27-02-1998 een lichte restverontreiniging met olie is gesaneerd. Destijds is geconcludeerd dat geen vervolgonderzoeken nodig waren hoewel er wel waarden boven de streefwaarden in de bovengrond en ondergrond zijn aangetroffen en in het grondwater voor arseen een waarde is aangetroffen boven de interventiewaarde.

VERKENNEND BODEMON-
DERZOEK: LOCATIE ZAND-
SLOOTGEBOUW

In verband met de aankoop van het perceel waar Enza Zaden het Zandslootgebouw wenst te realiseren, is voor een gebied ter grootte van circa 2,58 ha door VanderHelm Milieubeheer een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd⁸. Dit verkennend bodemonderzoek geldt als separate bijlage bij dit bestemmingsplan. In het hiernavolgende is kort ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies van het onderzoek.

Het vooronderzoek leverde de volgende hypothesen op:

- de bodem (grond en grondwater) van het terrein is onverdacht op het voorkomen van matige tot sterke verontreinigingen;
- de bodem (grond en grondwater) van de voormalige schuur is verdacht op het voorkomen van verontreinigingen met zware metalen en olieproducten;

⁸ “Verkennd milieukundig bodemonderzoek aan de Haling 8E te Enkhuizen”, VanderHelm Milieubeheer B.V., Berkel en Rodenrijs, projectcode ENEN130334, 10 juli 2013, definitief.

- indien puin-, koolasdeeltjes, slibbijnmengingen en/of olie-water reacties worden waargenomen is de bodem (grond en grondwater) verdacht op het voorkomen van verontreinigingen met zware metalen, PAK en olie-producten.

Na het uitvoeren van het veldonderzoek, zijn de diverse monsters geanalyseerd. Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat er milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen aanwezig zijn voor de voorgenomen bouw van een verwerkingshal. Ter onderbouwing hiervan geldt dat:

- de boven- en ondergrond niet verontreinigd is met de geanalyseerde parameters;
- het grondwater maximaal licht verontreinigd is met de parameters zink en barium;
- ingevolge de Wet Bodembescherming nader bodemonderzoek en/of het nemen van sanerende maatregelen niet noodzakelijk is;
- met onderhavig onderzoek de bodemkwaliteit ter plaatse van de voormalige schuur is vastgesteld.

Het bouwvlak van voorliggend bestemmingsplan komt voor een groot gedeelte overeen met het bouwvlak als opgenomen in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Enkhuizen'. In het deel van het plangebied waar nog niet was voorzien in een bouwvlak, zijn geen (historische) activiteiten bekend die de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem negatief zouden hebben kunnen beïnvloeden, met uitzondering van een voormalige schuur ter plaatse van het beoogde Zandslootgebouw. Het verkennend bodemonderzoek wijst evenwel uit dat activiteiten ter plaatse in het verleden niet hebben geleid tot bodemverontreiniging.

Omdat na het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek nog wijzigingen aan het planvoornemen (betreffende de ligging van de bouwvlakken) hebben plaatsgevonden, is in dit kader aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd⁹. Dit aanvullend verkennend bodemonderzoek geldt als separate bijlage bij dit bestemmingsplan.

AANVULLING
VERKENNEND
BODEMONDERZOEK

Na het uitvoeren van het veldonderzoek, zijn de diverse monsters geanalyseerd. Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat er:

- in de mengmonsters van de bovengrond geen verontreinigingen zijn aangetroffen;
- in één mengmonster van de ondergrond een lichte verontreiniging met minerale olie is geconstateerd. Verder zijn er geen verontreinigingen aangetroffen;
- in het puinhoudend grondmonster geen verontreiniging is aangetroffen;
- in het grondwater een lichte verontreiniging met barium is aangetroffen. Daarnaast wordt in één peilbuis de streefwaarden aan beta HCH, hexachloorbenzeen en som HCH's de streefwaarden. Voor het overige zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

⁹ "Verkennd bodemonderzoek Haling te Enkhuizen", Landview Bodemonderzoek, Hoorn, rapportnummer 2014367, 27 mei 2014.

De aangetroffen verontreinigingen zijn gering of verklaarbaar uit omgevingsfactoren. Voor een vervolgonderzoek wordt geen aanleiding gezien. Op de locatie bestaan geen risico's voor de volksgezondheid of de ecologie bij het beoogde, bedrijfsmatige, gebruik.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem kan het planvoornemen van dit bestemmingsplan planologisch uitvoerbaar worden geacht.

4.2

Archeologie

Wet- en regelgeving

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) in werking getreden. Deze wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monumentenwet. De kern van de WAMZ is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De WAMZ verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, zal het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld met een omgevingsvergunning.

ARCHEOLOGISCHE
BELEIDSNOTA GEMEENTE
ENKHUIZEN 2013

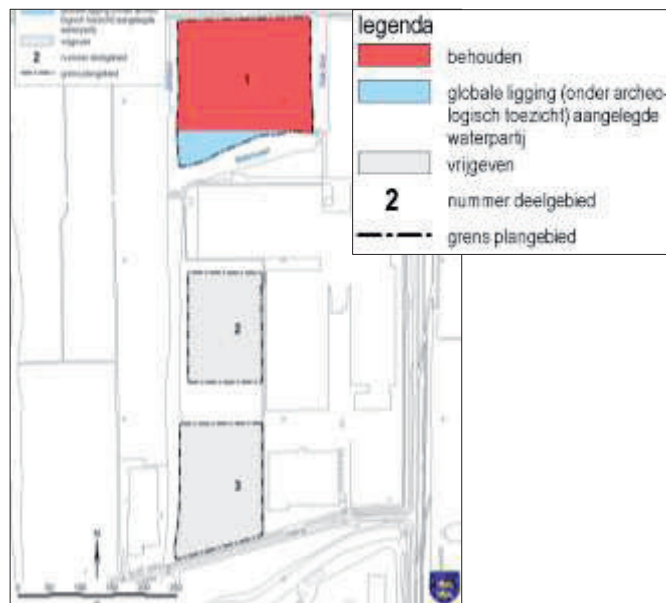
De gemeente heeft met de “*Archeologische Beleidsnota Gemeente Enkhuzen 2013*” de archeologische koers voor de komende jaren uitgezet. Met dit eigen archeologisch beleidsplan kiest de gemeente ervoor de eigen keuzes voor alle betrokkenen helder te maken. Ze brengt duidelijk naar voren hoe en waarom Enkhuzen zorg draagt voor haar kwetsbare bodemarchief en welke consequenties dat heeft. In het archeologiebeleid is van belang dat archeologie wordt meegenomen in nieuwe bestemmingsplannen en ten behoeve van het verlenen van omgevingsvergunning wordt getoetst op archeologische waarde.

Onderzoek

Door Archeologie West-Friesland is archeologisch onderzoek uitgevoerd in verband met de uitbreidingsplannen in het plangebied¹⁰. Dit onderzoek heeft bestaan uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (verkennende fase middels boringen). De rapportage hiervan geldt als separate bijlage bij voorliggend bestemmingsplan. In onderstaande is volstaan met het opnemen van de bevindingen en aanbevelingen in relatie tot de advieskaart in figuur 12 uit dit archeologisch onderzoek.

¹⁰ “*Plangebied Uitbreiding ENZA aan de Haling, gemeente Enkhuzen: Een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkennende fase)*”, Archeologie West-Friesland 2013, West-Friese Archeologische Rapporten 54, ISSN 2210-5364, concept.

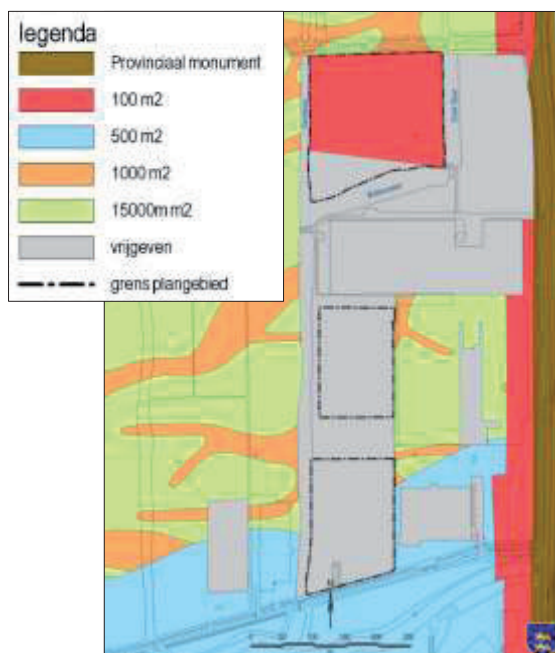
Voor deelgebied 1 geldt dat een grotendeels nog intact landschap uit de Bronstijd aanwezig is. De enige ruimtelijke ontwikkeling op dit perceel heeft bestaan uit het onder archeologische begeleiding graven van een waterberging, waarbij geen archeologische waarden zijn aangetoond. Het perceel is opgehoogd met humeuze bovengrond die bij het graven van de waterberging beschikbaar is gekomen. Behoud in situ voor het perceel is goed mogelijk. Archeologie West-Friesland heeft geadviseerd om een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' op te nemen die er op neer komt dat bij bodemin-grepen groter dan 100 m² en dieper dan 35 cm aanvullend archeologisch onderzoek dient plaats te vinden in de vorm van proefsleuven.



Figuur 12. Advieskaart archeologie (Bron: Archeologie West-Friesland, 2013)

Voor deelgebied 2 en 3 is geen vervolgonderzoek noodzakelijk geacht op basis van de aanwezige ongerijpte kleien direct onder de bouwvoor in 10 van de 23 gezette boringen en de afwezigheid van een intact landschap uit de Bronstijd. Archeologie West-Friesland heeft geadviseerd deze deelgebieden met betrekking tot archeologie vrij te geven.

Aan Archeologie West-Friesland is verder om advies gevraagd hoe het archeologische aspect nader in het bestemmingsplan vast te leggen. Hiertoe is de archeologische beleidsadvieskaart in relatie tot het reeds verrichte archeologisch onderzoek bestudeerd. Dit heeft geleid tot een archeologische waardenkaart, als opgenomen in figuur 13, waarin is aangegeven voor welke terreindelen de diverse vrijstellingsgrenzen gelden. Deze vrijstellingsgrenzen zijn middels diverse dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' in dit bestemmingsplan vertaald. Dit heeft in afstemming op recentelijke bestemmingsplannen in de gemeente plaatsgevonden, zoals die voor Westeinde en Binnenstad en Havens. De geldende vrijstellingsgrenzen (wat betreft oppervlakte) hebben de volgende uitwerking gekregen: 100 m² = WR-A3, 500 m² = WR-A4, 1.000 m² = WR-A5 en 15.000 m² = WR-A6. Zodra deze vrijstellingsgrenzen worden overschreden, betekent dit dat bij ingrepen dieper dan -0,35 m (beneden maaiveld) archeologisch onderzoek verplicht is.



Figuur 13. Archeologische waardenkaart (Bron: Archeologie West-Friesland, 2014)

Uit de archeologische waardenkaart blijkt dat de nieuw te realiseren kassen ten westen van het terrein en de vernieuwing van de kassen in het middenterrein op gronden liggen waar archeologisch onderzoek verplicht wordt gesteld bij plangebieden groter dan 1.000 m² respectievelijk 15.000 m². De nieuwe kassen hebben een oppervlakte van 22.882 m². De oppervlakte voor de vernieuwing van kassen is circa 20.800 m². Voor beide gebieden zal derhalve nog archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. Hieraan wordt invulling gegeven zodra de plannen voor de nieuwe kassen meer vorm krijgen. Bij de planvorming zal wederom overleg met Archeologie West-Friesland plaatsvinden.

Conclusie

De advisering van Archeologie West-Friesland is in dit bestemmingsplan verwerkt door een beschermingsregeling te treffen ter behoud en bescherming van eventueel nog aanwezige archeologie. Bij toekomstige ingrepen zal daar waar noodzakelijk ter verkrijging van omgevingsvergunning nog archeologisch onderzoek plaatsvinden. Gezien voorgaande mag dit bestemmingsplan uitvoerbaar worden geacht wat betreft het archeologische aspect.

NOTA BENE

In alle gevallen is de meldingsplicht conform art. 53 van de Monumentenwet uit 1988 in het plangebied van kracht. Mochten in voorkomende gevallen voortgaand aan in het plangebied nog te verrichten archeologisch onderzoek of naderhand nog archeologische materialen en/of sporen worden aangetroffen, dan dient dit in alle gevallen bij Archeologie West-Friesland gemeld te worden.

4.3

Cultuurhistorie

Wet- en regelgeving

De Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geleid. Ieder ruimtelijk plan dient nu tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Zover hier sprake van is, dient daarnaast aangegeven te worden op welke wijze met de mogelijk in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Onderzoek

Als handreiking is de provinciale Leidraad landschap en cultuurhistorie met bijbehorende informatiekaart¹¹ beschikbaar. Voor dit bestemmingsplan is deze digitale informatiekaart geraadpleegd. Kenmerken die in de leidraad worden onderscheiden en voor het plangebied van belang zijn, betreffen:

- archeologische waarden verbonden aan restanten van het getijdeland-schap (kreekvlakten en - ruggen);
- de Westfrieze Omringdijk (provinciaal monument) als het geheel van het dijklichaam, de wielen, de buitendijkse landen, het oude tracé van de dijk en een open zone aan weerszijden van de dijk, alsmede een brede- re panoramazone landinwaarts;
- de openheid van het Westfrieze landschap daarbij inbegrepen stilte en duisternis;
- het karakter van een overwegend vlak gebied met tuinbouw, gras- en bouwland.

De geconstateerde kenmerken zijn bij de planvorming betreffende het opstel- len van het beeldkwaliteitsplan van dit bestemmingsplan betrokken. Waarde- volle kenmerken hebben in het planvoornemen voor zover redelijkerwijs mogelijk een passende invulling gekregen.

Conclusie

Dit bestemmingsplan wordt niet belemmerd vanwege de mogelijkheid op het verstoren van onderkende cultuurhistorische waarden.

4.4

Water

Wet- en regelgeving

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situa- tie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimte- lijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroeg- tijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

Waterwet

De Waterwet, die per 22 december 2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van waterwetgeving. Daarnaast heeft het “Na-

¹¹ Benaderbaar via <http://maps.noord-holland.nl/extern/gisviewers/ilc/>

tionaal Waterplan” (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. De NWP bevat de hoofddoelstelling voor waterbeheer in Nederland en is de vervanger van de *“Vierde Nota Waterhuishouding”* en alle voorgaande nota’s hieromtrent. Het NWP is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wro en is opgesteld voor de planperiode 2009-2015. Het NWP gaat uit van integraal waterbeheer en van een watersysteembenadering. Het hoofdthema is ‘Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst’. Het NWP beoogt te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het beleid richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en andere vormen van gebruik van water. In het NWP is beleid opgenomen voor het IJsselmeergebied, de Noordzee en de stroomgebiedbeheerplannen op grond van de Europese *“Kaderrichtlijn Water”*. Daarnaast bevat het NWP, naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008, beleid over maatregelen die genomen moeten worden vanwege de verwachte klimaatsveranderingen.

WATERVERGUNNING

Met de inwerkingtreding van de Waterwet is tevens de Watervergunning van kracht geworden. Watervergunning (en/of Keurontheffing) van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) als waterbeheerder in het gebied is nodig voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen en wegen in het beheer van het HHNK, het aanleggen van meer dan 800 m² aan verharding, het onttrekken van grondwater en het lozen op het oppervlaktewater.

Provinciaal Waterplan 2010-2015

Het *“Provinciaal Waterplan 2010-2015* beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Provinciale Staten hebben dit plan op 16 november 2009 vastgesteld. In het waterplan is het provinciale beleid uitgewerkt aan de hand van de drie thema’s ‘beschermen’, ‘benutten en beleven’ en ‘beheren’. Bij ruimtelijke plannen moeten gemeenten tevens rekening houden met dit beleidskader.

Beheersplan Waterkeringen 2006-2010

In het *“Beheersplan Waterkeringen 2006-2010”* is het beleid en de randvoorwaarden voor het dagelijks beheer van de primaire en regionale waterkeringen van het HHNK beschreven. Met dit beheersplan zijn door het HHNK eenduidige doelstellingen en richtlijnen gegeven. Het beheersplan vormt een richtinggevend document voor de uitvoering van de waterkeringstaak.

Onderzoek

WATERTOETS

In het kader van de watertoets is op 2 oktober 2013 een digitale watertoets uitgevoerd waarbij het HHNK om een formeel wateradvies is gevraagd. Per e-mail van 23 oktober 2013 is door het HHNK gereageerd op de voorgenomen plannen. Aangezien het planvoornemen in de tussentijd nog is gewijzigd, is het HHNK aanvullend om een reactie gevraagd. Dit heeft per e-mail van 7 april en 23 april 2014 plaatsgevonden. Vorengenoemde reacties van het HHNK in het kader van de watertoets zijn als separate bijlage bij dit bestemmingsplan op-

genomen¹². In het hiernavolgende is verslag van de wateradvisering gedaan waarmee duidelijk wordt aan welke voorwaarden het plan vanuit waterhuishoudkundig belang moet voldoen en welke maatregelen hiertoe worden getroffen.

Watersysteem

Het plangebied ligt in peilgebied 6700-34 in de polder het Grootslag. Het ter plaatse geldende streefpeil is -3,30 m NAP. Middels een stelsel van primaire waterlopen watert het gebied af naar het gemaal het Grootslag waar het water op het IJsselmeer wordt uitgeslagen.

Waterkwantiteit

De beoogde ontwikkeling zal een toename van de verharding betekenen. Bij vergroting van verhard oppervlak met meer dan 800 m² is een watervergunning noodzakelijk. Daarnaast zal een gedeelte van de sloot aan de Haling en tussen het Halinggebouw en het nieuwe Zandslootgebouw worden gedempt. Voor slootdempingen geldt dat deze één op één moeten worden gecompenseerd.

Bij grote verhardingstoenames, zoals met voorliggend planvoornemen het geval is, wordt maatwerk toegepast. Om de effecten van de verhardingstoename te compenseren is met het HHNK overeengekomen om het wateroppervlak in het peilgebied met 13% van de verwachte verhardingstoename uit te breiden. Hierbij is uitgegaan van een peilstijging van 0,3 m die statistisch eens in de 25 jaar kan voorkomen, een drooglegging van 1,3 m, een afvoercapaciteit van 18,3 mm/dag en een gescheiden- of geen rioolstelsel.

De te verwachten toename aan verharding in het plangebied vanwege het planvoornemen is:

Nieuw bedrijfsgebouw, inclusief verharding	21.700 m ²
In- en uitrit ter plaatse van nieuw bedrijfsgebouw	52 m ²
Te dempen sloot ter plaatse van nieuw bedrijfsgebouw	288 m ²
Nieuwe parkeerplaatsen	3.750 m ²
Totaal	25.790 m ²

Gezien de te verwachten verhardingstoename betreft het te realiseren oppervlaktewater ter compensatie circa 3.353 m². Een groot deel van het benodigde wateroppervlak voor watercompensatie is inmiddels aangelegd (oppervlaktewater 6.570 m²) in combinatie met vergraving ter compensatie van andere verhardingen op grond van een begin 2013 afgegeven watervergunning van het HHNK.

Waterkwaliteit

Het HHNK is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater. Lozingen op het oppervlaktewater vanuit hemelwaterstelsels kunnen door

¹² Aanvraag en behandeling watertoets, e-mailcorrespondentie hieromtrent en de watervergunning d.d. 31-01-2013.

ongewenste lozingen in de hemelwaterriolering leiden tot verontreiniging van het oppervlaktewater. Het HHNK adviseert hierover en ziet er op toe hoe het beste met lozingen kan worden omgegaan. Daarnaast kan met een goede inrichting van het watersysteem sturing worden gegeven aan de kwaliteit van het watersysteem. De gemeente heeft de zorgplicht voor het hemelwater wat inhoudt dat zij op een verantwoorde wijze met het hemelwater om dienen te gaan. Indien er een vermoeden is dat het afstromende hemelwater verontreinigingen bevat (bijvoorbeeld bij excessieve toepassing van lood, zink of koper, het gebruik van bestrijdingsmiddelen) of indien het hemelwater loost op kwetsbaar water (EHS, zwemwater, etc.), dient de gemeente in overleg met het Hoogheemraadschap een doelmatige oplossing te zoeken.

Afvalwater

In 2013 loosde Enza Zaden ruim 21.000 m³ afvalwater op de riolering. De bedrijfsuitbreiding zal zorgen voor een extra hoeveelheid afvalwater in de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Het nieuwe Zandslootgebouw zal circa 2.500 m³ extra afvalwater per jaar genereren. Door recent gebouwde nieuwe kassen zal circa 1.500 m³ per jaar extra afvalwater worden geloosd. De gemeente Enkhuizen is beheerder van het rioolstelsel. De genoemde hoeveelheden afvalwater kunnen met de huidige voorzieningen worden geloosd.

Per toekomstige nader in te vullen uitbreiding zal worden bepaald hoeveel de extra afvoer wordt, zodat de gemeente hier met haar prognoses rekening mee kan houden. Binnen het plangebied wordt een gescheiden riolering aangelegd. Het hemelwater, afkomstig van daken en schone verharde oppervlakken, zal worden afgekoppeld en rechtstreeks worden geloosd op het oppervlaktewater. Deze lozingen vallen onder het Activiteitenbesluit.

Primaire waterkering

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de grenzen van de stabiliteitszone van de primaire waterkeringen. Binnen deze zone van het waterstaatswerk is de *“Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009”* van toepassing.

De primaire waterkering met vrijwaringszone is ter bescherming tegen wateroverlast van het IJsselmeer. In artikel 29 van de PVR is aangegeven dat onder meer langs de hele kust van het IJsselmeer voor primaire waterkeringen een vrijwaringszone van 100 m binnendijks en 175 m buitendijks geldt. Hierbinnen mag een bestemmingsplan nieuwe bebouwing of gebruik, anders dan voor bebouwing, uitsluitend toestaan indien:

- er sprake is van niet-onomkeerbare ontwikkelingen naar oordeel van de waterbeheerder;
- een toekomstige landwaartse versterking van de waterkering niet wordt belemmerd, en;
- kan worden meebewogen met het peil van het IJsselmeer.

Het bestemmingsplan dient te voorzien in een vrijwaringszone aan weerszijden van de waterkering om de waterkerende functie van dijklichamen te bescher-

men (waterveiligheidsbelang) en opdat bestaande en toekomstige reconstructies van de waterkering (dijkverhoging, dijkverlegging of anderszins) of andere ruimtelijke ontwikkelingen niet onmogelijk worden gemaakt. Het is aan de gemeente om te bepalen welke functies aan weerszijden van een dijk mogelijk zijn. Het opnemen van vrijwaringszones is door de provincie vooral bedoeld om het overleg tussen waterbeheerder en gemeente te faciliteren, zodat gezamenlijke afspraken over de te hanteren vrije zone langs waterkeringen kunnen worden gemaakt.

Conclusie

De advisering van het HHNK omtrent het planvoornemen in voorliggend bestemmingsplan wordt in acht genomen. De gemeente volgt de wettelijk gestelde eisen die aan het wateraspect worden gesteld. De watertoets mag hiermee als afgerond worden beschouwd. Door het treffen van maatregelen bestaan er voor het aspect water geen belemmeringen ten aanzien van dit bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan mag uitvoerbaar worden geacht.

4.5

Ecologie

Wet- en regelgeving

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is het van belang om aandacht te besteden aan beschermde natuurwaarden. De effecten op natuurwaarden dienen te worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving op het gebied van soortenbescherming en gebiedsbescherming. De soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet (Ffw) en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998), de SVIR en de PVR.

De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde “nee, tenzij”-principe. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

FLORA- EN FAUNAWET

De Nbw 1998 is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermingzones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming

NATUURBESCHERMINGSWET

van deze natuurgebieden is in de Nbw 1998 uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen.

Onderzoek

NATURA 2000-GEBIED

Ligging plangebied ten opzichte van beschermde gebieden
Het plangebied ligt nabij het Natura 2000-gebied 'IJsselmeer'. Dit natuurgebied is, voor de Vogelrichtlijn, op 6 mei 1998 aangewezen als Natura 2000-gebied.



Figuur 14. Natura 2000-gebied 'IJsselmeer' nabij plangebied

BESCHERMD
MONUMENT

Nabij het plangebied betreft het Natura 2000-gebied ook het Beschermd natuurmonument De Ven (aangewezen op 3 juni 19080, NLB/N39832; Stcr. 1980, nr. 115). Met het aanwijzen van het Natura 2000-gebied is de status van het Beschermd Natuurmonument komen te vervallen. In het nog op te stellen Natura 2000-beheerplan zullen de doelen (de natuurwetenschappelijke betekenis en landschappelijke waarden) van voormalige beschermde natuurmonumenten, net als die van Natura 2000 worden uitgewerkt. Doelstellingen voor natuurmonumenten zijn gericht op het behoud, herstel en de ontwikkeling van het natuurschoon of de natuurwetenschappelijke betekenis van het gebied.

In het kader van het opstellen van het beeldkwaliteitsplan, die een belangrijke basis voor dit bestemmingsplan vormt, is rekening gehouden met de inzet op het behoud, herstel en de ontwikkeling van landschappelijke waarden/natuurschoon (rust, ruimte en oorspronkelijkheid).

ECOLOGISCHE
VERBINDINGSZONE

In de gemeentelijke Structuurvisie Enkhuizen 2020 is reeds aangegeven dat de nieuw te realiseren kassen in het westen van het plangebied in de Ecologische Verbindingszone (EVZ) liggen, als onderdeel van de provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De meest recente begrenzing van de EVZ in het plangebied is getoond in figuur 15 en vastgelegd in het *“Besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland van 17 december 2013, kenmerk 166098/290375, tot wijziging van de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur en de ecolo-*

gische verbindingszones in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie”.



Figuur 15. Kaart van begrenzingen EHS en EVZ
(Bron: Provincie Noord-Holland, 2014)

Geconstateerd kan worden dat de EVZ in het plangebied momenteel geen duidelijke landschappelijke structuur volgt. Vanuit dit oogpunt strekt het dan ook tot aanbeveling om de EVZ te realiseren ter plekke van de Hoeksloot en langs de Elsenburg (zie ook het beeldkwaliteitsplan). Ook vanuit ecologisch opzicht zijn er geen bezwaren tegen de verlegging van deze zone¹³.

Provinciale Staten van Noord-Holland is daarop per brief d.d. 08 september 2014 van gemeentewege verzocht om de EVZ aan te passen¹⁴. Hierop is ambtelijk aangegeven dat de provincie akkoord gaat met de verlegging van de verbindingszone. Door de verlegging van de zone treedt er een verbetering op ten opzichte van de bestaande situatie en daarmee is er geen aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EVZ. De verlegging wordt van provinciewege als mitigatie beschouwd en een compensatieovereenkomst is dan ook niet nodig. De wijziging van de EVZ zal door de provincie, als gevolg van het onherroepelijk worden van voorliggend bestemmingsplan aangaande de uitbreiding van Enza Zaden, bij de eerstvolgende aanpassing van het provinciale natuurbeheerplan worden overgenomen.

VERLEGGEN ECOLOGISCHE
VERBINDINGSZONE

¹³ “Vergelijking tracés ecologische verbindingszone Enza Zaden”, BügelHajema Adviseurs BV, Leeuwarden, 31 juli 2014.

¹⁴ “Verzoek tot aanpassen ecologische verbindingszone nabij de Elsenburg te Enkhuizen”, 8 september 2014.

Door EcoGroen Advies is een quickscan natuurtoets verricht vanwege de voorgenomen uitbreidingsplannen van Enza Zaden¹⁵. De onderzoeksrapportage is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. In navolgende is puntsgewijs samenvattend ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies van dit onderzoek.

Gebiedsbescherming

- Op basis van de ligging van het plangebied en de aard van de ruimtelijke ingrepen is ingeschat dat de beoogde plannen geen negatieve effecten hebben op de in de omgeving aanwezige gebieden vallende onder de Nbw 1998 of natuur buiten de EHS.
- Een in de EHS gelegen en te vergraven watergang is aangewezen als EVZ. Het verbreden van deze watergang is naar verwachting niet conflictuerend met de doelstelling van de EVZ.

Soortenbescherming

- Er zijn geen beschermde of bedreigde planten in het plangebied aanwezig of te verwachten.
- Er wordt geen schade verwacht aan vaste verblijfplaatsen, vliegroutes en/of foerageergebied van vleermuizen.
- In het plangebied zijn vaste verblijfplaatsen van enkele algemeen voorkomende, laag beschermde, zoogdiersoorten te verwachten. Aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van zwaar beschermde grondgebonden zoogdieren is niet binnen of in de directe omgeving van het plangebied aangetoond of te verwachten.
- In het plangebied is een aantal algemene broedvogels van watergangen en agrarisch gebied broedend te verwachten. Aanwezigheid van broedvogels waarvan de nestplaats jaarrond beschermd is, wordt in of in de directe omgeving van de locatie niet verwacht.
- In de watergangen is voortplanting mogelijk van algemene en laag beschermde amfibieën. Mogelijk vindt in de watergangen en op het land overwintering plaats van een aantal van deze soorten. Zwaar beschermde amfibieën zijn niet aangetroffen of te verwachten.
- In het plangebied is de strikt beschermde vissoort Bittervoorn aanwezig. Het betreft marginaal leefgebied.
- Reptielen, beschermde libellen, dagvlinders en andere ongewervelden zijn niet aangetroffen. Zij worden op basis van biotoopkenmerken en bekende verspreidingsgegevens ook niet in het plangebied verwacht.

Vervolgstappen en mitigerende maatregelen

- Ter voorkoming van negatieve effecten op de strikt beschermde Bittervoorn is een ecologisch werkprotocol opgesteld waarin mitigerende

¹⁵ "Quickscan natuurtoets uitbreiding ENZA, Enkhuizen: Inventarisatie en beoordeling van natuurwaarden in het kader van natuurwet en -regulering", EcoGroen Advies BV, Zwolle, projectcode 12-432, 26 maart 2013, eindrapport.

maatregelen zijn vermeld. Bij de uitvoering van werkzaamheden in het watermilieu dient volgens dit protocol te worden gewerkt.

- Werkzaamheden die broedbiotopen van aanwezige vogels verstoren of beschadigen, dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk geval op te starten in de periode voor circa half maart en na eind juli. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd, maar is het van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum.
- Voor de in het plangebied (mogelijk) voorkomende laag beschermde amfibieën en grondgebonden zoogdieren geldt in deze situatie automatisch vrijstelling van artikel 75 van de Ffw, waardoor geen verplichte vervolgacties voor deze soorten noodzakelijk zijn.

Omdat na het uitgevoerde ecologische onderzoek nog wijzigingen aan het planvoornemen (betreffende de ligging van de bouwvlakken) hebben plaatsgevonden, is in dit kader aanvullend onderzoek uitgevoerd¹⁶. Deze aanvullende quickscan natuurtoets geldt als separate bijlage bij dit bestemmingsplan. In het navolgende is puntsgewijs samenvattend ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies van het onderzoek.

AANVULLENDE QUICKSCAN
NATUURTOETS

Gebiedsbescherming

- Op basis van de ligging van het plangebied en de aard van de ruimtelijke ingrepen is ingeschat dat de beoogde plannen geen negatieve effecten hebben op de in de omgeving aanwezige gebieden vallend onder natuur buiten de EHS.
- In het noordelijke deel is een ecologische verbindingszone gesitueerd. Ten aanzien van dit aspect wordt geadviseerd contact te zoeken met de provincie om eisen en mogelijkheden in beeld te krijgen.

Soortenbescherming

- Er zijn geen beschermde of bedreigde planten in het plangebied aanwezig of te verwachten.
- Er wordt geen schade verwacht aan vaste verblijfplaatsen, vliegroutes en/of foerageergebied van vleermuizen.
- In het plangebied zijn vaste verblijfplaatsen van enkele algemeen voorkomende, laag beschermde, zoogdiersoorten te verwachten. Aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van zwaar beschermde grondgebonden zoogdieren is niet binnen of in de directe omgeving van het plangebied aangetoond of te verwachten.
- In het plangebied zijn geen broedvogels aangetroffen. Aanwezigheid van broedvogels waarvan de nestplaats jaarrond beschermd is, wordt in of in de directe omgeving van de locatie niet verwacht.

¹⁶ "Samenvatting Quickscan natuurtoets uitbreiding Enza Zaden, Enkhuizen", EcoGroen Advies BV, Zwolle, projectcode 14-169, 23 mei 2014.

- In de watergangen is voortplanting aangetoond van algemene en laag beschermde amfibieën. In de watergangen en op het land vindt overwintering plaats van een aantal van deze soorten. Zwaar beschermde amfibieën zijn niet aangetroffen of te verwachten.
- In het plangebied is de strikt beschermde vissoort Bittervoorn en de middelhoog beschermde vissoort Kleine modderkruiper aanwezig.
- Reptielen, beschermde libellen, dagvlinders en andere ongewervelden zijn niet aangetroffen. Zij worden op basis van biotoopkenmerken en bekende verspreidingsgegevens ook niet in het plangebied verwacht.

Vervolgstappen en mitigerende maatregelen

- Indien werkzaamheden in de watergangen worden uitgevoerd, kunnen negatieve effecten op de beschermde vissoorten Bittervoorn en Kleine modderkruiper optreden. Om negatieve effecten te voorkomen en de functionele leefomgeving van beide soorten te garanderen, dient bijvoorbeeld een ontheffing te worden aangevraagd bij het Ministerie van Economische Zaken.
- Werkzaamheden die broedbiotopen van aanwezige vogels verstoren of beschadigen, dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk geval op te starten in de periode voor circa half maart en na eind juli of de invloedsfeer van de plannen kort voorafgaand aan het werk te controleren op broedende vogels en in gebruik zijnde nesten. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd, maar is het van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum.
- Voor de in het plangebied (mogelijk) voorkomende algemeen en laag beschermde amfibieën en kleine zoogdieren geldt in deze situatie automatisch vrijstelling van artikel 75 van de Ffw, waardoor geen verplichte vervolgacties voor deze soorten noodzakelijk zijn.

VOORTOETS In het kader van de gebiedsbescherming is tevens een Voortoets in het kader van de Nbw 1998 uitgevoerd aangezien het plangebied grenst aan het Natura 2000-gebied IJsselmeer. Deze voortoets, met inbegrip van verschillende aanvullingen, is als separate bijlage bij deze toelichting opgenomen¹⁷.

Verstoring

In de voortoets is onderzoek gedaan naar verstoring door geluid en licht en optische verstoring door de bouw en jaarrond aanwezigheid van lichtuitstraling, mensen en verkeer. Uit de voortoets blijkt dat de mogelijke toename van verstoring door licht en geluid en optische verstoring afwezig blijven of dusdanig marginaal zijn dat deze opgaat in het bestaande gebruik en de achter-

¹⁷ “Voortoets uitbreiding Enza Zaden, Enkhuizen”, EcoGroen Advies BV, Zwolle, projectcode 14-170, 23 mei 2014 met aanvullingen: 1. “Lichtuitstoot Enza Zaden”, Agro Adviesburo, Naaldwijk, 23 september 2014, projectcode SV/AR/0775-rapportage-lichtuitstoot. 2. “Memo aanvullende gegevens - 3 - Voortoets Natuurbeschermingswet Enza zaden Enkhuizen”, Ecogroen Advies BV, Zwolle, projectcode 14170, 16 oktober 2014.

grondverstoring. Van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen als gevolg van verstoring is dan ook geen sprake.

Vermesting en verzuring

In de voortoets is tevens onderzoek gedaan naar vermesting en verzuring door kassen en verkeer. Aangezien er geen extra stookinstallatie zal worden gebruikt en de nieuwe kassen zuiniger zullen zijn dan de oude kassen (zie ook paragraaf 4.12), zal er geen sprake zijn van een toename van emissie (en dus ook niet van depositie) door de kassen.

Door een toename van het verkeer zal er wel sprake zijn van een toename van emissie en dus depositie van stikstof. Van de in het gebied aangewezen waarden zijn slechts enkele habitatrictlijnsoorten en -typen gevoelig. Een aantal van deze soorten en typen komt niet voor in de omgeving van Enkhuizen (alleen langs de Friese IJsselmeerkust). Voor de broedvogels Bruine kiekendief, Bontbekplevier en Vissief en de niet-broedvogel Grutto kan een negatief effect optreden in het deelgebied De Ven. Een nadere modellering en bepaling van eventuele negatieve effecten is dan ook noodzakelijk.

Gelet op de uitkomsten van de voortoets is een verstorings- en verslechterings-toets uitgevoerd¹⁸. Deze toets is als separate bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

VERSTORINGS- EN VER-
SLECHTERINGSTOETS

Uit de resultaten van het rekenmodel voor het stikstofonderzoek blijkt dat de stikstofdepositie op de zuidwesthoekpunt van het deelgebied De Ven, het bij het projectgebied dichtstbijzijnde punt van het deelgebied, vanwege Enza Zaden toeneemt van 0,123 mol NO_y/ha/jaar naar 0,215 mol NO_y/ha/jaar. Van een overschrijding van de kritische depositiewaarden - KDW - (1.400 mol N/ha/jaar) door de toename van de stikstofdepositie vanwege Enza Zaden is dan ook geen sprake. Een significant negatief effect op het deelgebied De Ven hierdoor is dan ook uit te sluiten.

Door de toename van de stikstofdepositie is een negatief effect niet uit te sluiten. Voor het project is dan ook een aanvraag om een vergunning op grond van de Nbw 1998 nodig. De zeer kleine toename van de stikstofdepositie in vergelijking met de KDW in overweging nemende (de toename is in de vergelijking die voor het bestemmingsplan nodig is kleiner dan 0,01% van de KDW) wordt het verlenen van een vergunning mogelijk geacht.

Nu verwacht mag worden dat het verlenen van de vergunning op grond van de Nbw 1998 mogelijk is, wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan Enza Zaden niet door de Nbw 1998 belemmerd. Wel moet voor het uitvoeren van het project de vergunning verkregen zijn.

¹⁸ “Verstorings- en verslechteringsstoets Enza Zaden”, BügelHajema Adviseurs BV, Leeuwarden, projectnummer 800.63.50.00.00.11, 22 oktober 2014.

Conclusie

Met inachtneming van alle genoemde maatregelen mag dit bestemmingsplan uit oogpunt van ecologie uitvoerbaar worden geacht.

4.6

Geluid

Wet- en regelgeving

De Wet geluidhinder (Wgh) is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industriewaaï te voorkomen en te beperken. De Wgh bepaalt dat de ‘geluidsbelasting’ op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid.

Onderzoek

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan. Het planvoornemen van dit bestemmingsplan voorziet echter alleen in het faciliteren van extra bouw mogelijkheden voor de bedrijfsmatige functie in het plangebied. Er is geen sprake van het mogelijk maken van geluidsgevoelige functies in het kader van de Wgh. Het is dan ook niet noodzakelijk om in dit kader een akoestisch onderzoek uit te voeren.

AKOESTISCH ONDERZOEK

Akoestisch onderzoek is wel uitgevoerd om te bepalen wat de gevolgen zijn van de aanpassingen van de bedrijfsactiviteiten voor de geluidsgevoelige functies in de omgeving. De inrichting in het plangebied is vergunningsplichtig in het kader van de Wet milieubeheer en met betrekking tot de nieuwbouw vanwege de uitbreidingsplannen dient de milieuvergunning gewijzigd te worden. Door Agro Adviesburo is vanuit deze invalshoek een akoestisch onderzoek uitgevoerd¹⁹. Het geluidsrapport heeft betrekking op de voorgenomen nieuwbouw van het Zandslootgebouw en is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. In het navolgende zijn in het kort de resultaten en conclusies van het uitgevoerde onderzoek weergegeven.

In de situatie van Enza Zaden kan de woonomgeving deels worden gekarakteriseerd als ‘Rustige woonwijk met weinig verkeer’, waarvoor een richtwaarde voor de gemiddelde geluidbelasting (LAeq, langtijdgemiddelde niveau) geldt van 45 dB(A) etmaalwaarde en deels (Elsenburg en Haling) als “landelijke omgeving”, waarvoor een richtwaarde voor de gemiddelde geluidbelasting geldt van 40 dB(A) etmaalwaarde. In beide gevallen blijft de hoogst bepaalde etmaalwaarde bij het geluidsonderzoek onder de aanbevolen richtwaarde. De

¹⁹ “Rapport”, Agro Adviesburo b.v., Naaldwijk, 14 april 2014, projectcode KR/0775-geluidrapport 5-12-03-2014.

benodigde geluidsruimte in de nieuwe situatie is lager dan in de oude situatie is vergund.

De hoogste etmaalwaarde voor het piekniveau blijft binnen de geluidsnormeringen en wordt bepaald voor de vrachtwagens in de nachtperiode. Ook de maximale etmaalwaarde met betrekking tot de indirecte hinder blijft binnen de gestelde voorkeursgrenswaarde.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van geluidhinder zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

4.7

Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

Een ruimtelijk plan dient te voldoen aan regels voor luchtkwaliteit. Aange- toond moet worden dat er geen normen worden overschreden. Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geregeld in paragraaf 5.2 van de Wet milieubeheer. Deze paragraaf staat bekend als de Wet lucht- kwaliteit (Wlk). Deze wet heeft tot doel de volksgezondheid te beschermen door luchtverontreiniging terug te dringen. Hiervoor zijn bepaalde maximum- standaarden voor vervuiling in het leven geroepen. Overigens laat de wet ook in specifieke gevallen de mogelijkheid open om hier vanaf te wijken.

De Wlk introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'Niet In Betekenende Mate' (NIBM) bij aan de lucht- kwaliteit. Zeer grote projecten dragen juist wel in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijven- terreinen en infrastructuur (wegen). In grote lijnen komt het er op neer dat projecten die tot gevolg hebben dat de jaargemiddelde normen van fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) met meer dan 3% stijgen, worden aangemerkt als een groot project. Kleine projecten die minder dan 3% bijdragen, behoeven geen toetsing. De grenswaarden van NO_2 en PM_{10} zijn de volgende:

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde concentratie	60 $\mu g / m^3$	2010 t/m 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 $\mu g / m^3$	vanaf 2015
fijn stof (PM_{10})	jaargemiddelde concentratie	40 $\mu g / m^3$	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentra- tie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 $\mu g / m^3$	vanaf 11 juni 2011

Het Rijk, de provincies en de gemeenten werken samen in het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit programma heeft tot doel de Europese luchtkwaliteitseisen te realiseren. Het NSL werpt in het kader van de ruimtelijke ordening geen belemmeringen op voor projecten wanneer:

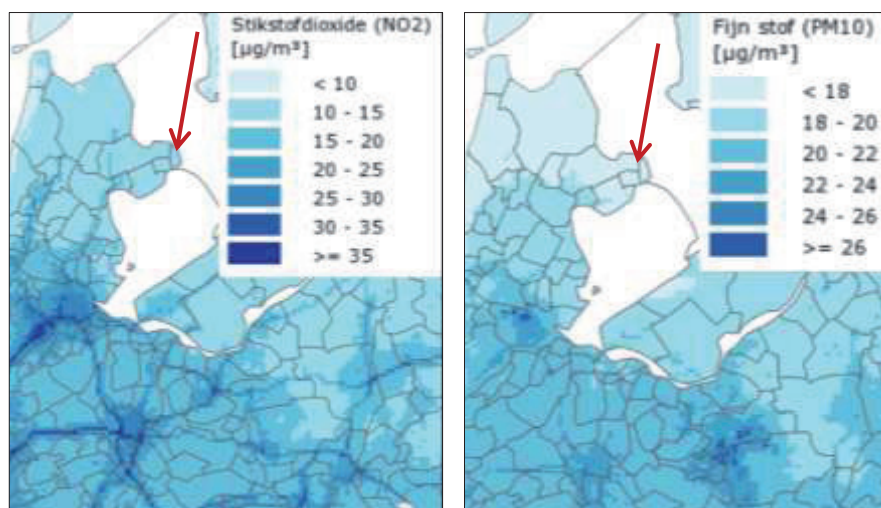
- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project 'Niet In Betekende Mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Sinds de inwerkingtreding van het NSL per 1 augustus 2009, is het begrip 'Niet In Betekende Mate' gedefinieerd als 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Dit komt neer op een bijdrage van 1,2 µg/m³ voor beide componenten.

Gezien voorgaande dienen twee aspecten bij ruimtelijke ontwikkelingen in kaart te worden gebracht. Ten eerste of met de huidige luchtkwaliteit de ontwikkeling kan plaatsvinden en ten tweede of door uitvoering van het project de luchtkwaliteit niet navenant zal verslechteren en dus valt te kwalificeren als een NIBM-project.

Onderzoek

Gezien hetgeen is vermeld in paragraaf 4.12, mag worden geconstateerd dat de luchtkwaliteit alleen zal worden beïnvloed door een toename van het verkeer als gevolg van het planvoornemen. Het onderzoek heeft zich dan ook op dit onderdeel gericht.



Figuur 16. Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland omtrent actuele luchtkwaliteit in 2013: NO₂ [links] en PM₁₀ [rechts] (Bron: Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport)

Huidige luchtkwaliteit

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van vervuilende objecten, zoals grote industriegebieden of snelwegen. De RIVM meet continu de luchtverontreiniging op verschillende locaties in Nederland. Op basis van deze meetgegevens wordt de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in het hele land modelmatig geschat. De

waarden betreffende luchtkwaliteit in de huidige situatie (gegevens van 2013 en gebaseerd op figuur 16) zijn in en rondom het plangebied ongeveer 10,5 voor NO₂ en 17,0 voor PM₁₀. Het geconstateerde stikstofdioxidegehalte ligt daarmee in de op één na beste categorie en het fijnstofgehalte in de laagste categorie. De huidige luchtkwaliteit ligt derhalve ruim onder de grenswaarde van 40 µg/m³ voor NO₂ en PM₁₀ en laat de voorgenomen ontwikkelingen van dit bestemmingsplan dan ook toe.

Niet In Betekenende Mate

Het voormalige ministerie van VROM heeft in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld waarmee op eenvoudige wijze kan worden bepaald of sprake is van een NIBM-bijdrage. De rekentool is gebaseerd op een worst-case situatie: bij de berekening van de concentratietoename worden de verschillende kenmerken zo gekozen dat een situatie ontstaat met een maximale luchtverontreiniging.

Het CROW (Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond- Water- en Wegenbouw in de Verkeerstechniek) geeft kengetallen voor diverse functies met betrekking tot parkeerbehoefte en verkeersgeneratie. De beschikbare CROW-normen voorzien evenwel niet in een specialistische bedrijfstak als die van Enza Zaden; er bestaan geen kengetallen voor veredelingsbedrijven of daar op lijkende glastuinbouwbedrijven. Ten behoeve van het onderzoek naar de parkeerbehoefte (zie separate bijlage) zijn daarom verkeerstellingen verricht om hierin een goed beeld voor het plangebied te verkrijgen. Op grond hiervan kan tevens de gemiddelde verkeersgeneratie in de huidige situatie worden vastgesteld, alsook dat daar een gemiddelde verkeersgeneratie voor de huidige situatie bij uitvoering van de uitbreidingsplannen kan worden afgeleid.

Uit de verrichte verkeerstellingen blijkt dat gemiddeld op een werkdag 411 personen in het plangebied aanwezig zijn. Gecombineerd met de hoogste auto-factor (afhankelijk van weersinvloeden), zijnde 0,66 auto's per aanwezige, kan worden gesproken van een gemiddeld aanwezig aantal van 271 auto's. In het onderzoek naar de parkeerbehoefte is voor de toekomstige situatie uitgegaan van 72% groei. Dit heeft tevens betrekking op de verwachte toename van het aantal auto's en dus de verkeersgeneratie. Bij realisatie van de uitbreidingsplannen mag voor een werkdag gemiddeld gezien dan ook worden uitgegaan van 466 auto's. Dit betreft een toename van 195 voertuigen. De totale toename van 195 auto's genereert 390 extra voertuigbewegingen (heen en terug) van auto's.

De toename van het aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal is gebaseerd op het 'weekdaggemiddelde'. Etmaalintensiteiten van een werkdag dienen te worden omgerekend naar een werkdag. Voor een werkgebied zonder detailhandel dient een weekdagfactor van 0,75 te worden toegepast. De toename van het weekdaggemiddelde bedraagt dan ook 293 (75% van 390) motorvoertuigbewegingen.

Uit eerdere tellingen blijkt dat op een werkdag gemiddeld 10 vrachtwagens het bedrijf aandoen (20 voertuigbewegingen). Met de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied groeit dit naar verwachting tot 20 vrachtwagens (zijnde 40 voertuigbewegingen).

Gezien voorgaande bedraagt de totale toename per werkdag maximaal 293 voertuigbewegingen van auto's en 20 voertuigbewegingen van vrachtwagens; in totaal gaat het om een toename van 313 voertuigbewegingen waarvan het aandeel vrachtverkeer 6,4% bedraagt.

Extra verkeer als gevolg van het plan			
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)			313
Aandeel vrachtverkeer			6,4%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³		0,54
	PM ₁₀ in µg/m ³		0,09
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³			1,2
Conclusie			
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig			

Figuur 17. Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

De toename van de verkeersgeneratie is ingevoerd in de nibm-rekentool (versie 01-05-2014). Uit de berekening voor luchtkwaliteit blijkt dat de hoeveelheid extra NO₂ en PM₁₀ ruim onder het maximum van 1,2 µg/m³ zit. De voorgenomen ontwikkeling kan dan ook worden bestempeld als NIBM. Een nadere toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

Conclusie

In de omgeving van het plangebied is er geen indicatie dat grenswaarden van het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm worden overschreden. Het plan voldoet derhalve aan het gestelde in het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm. De uitvoerbaarheid van voorliggend plan wordt niet door onaanvaardbare gevolgen voor de luchtkwaliteit belemmerd.

4.8

Externe veiligheid

Wet- en regelgeving

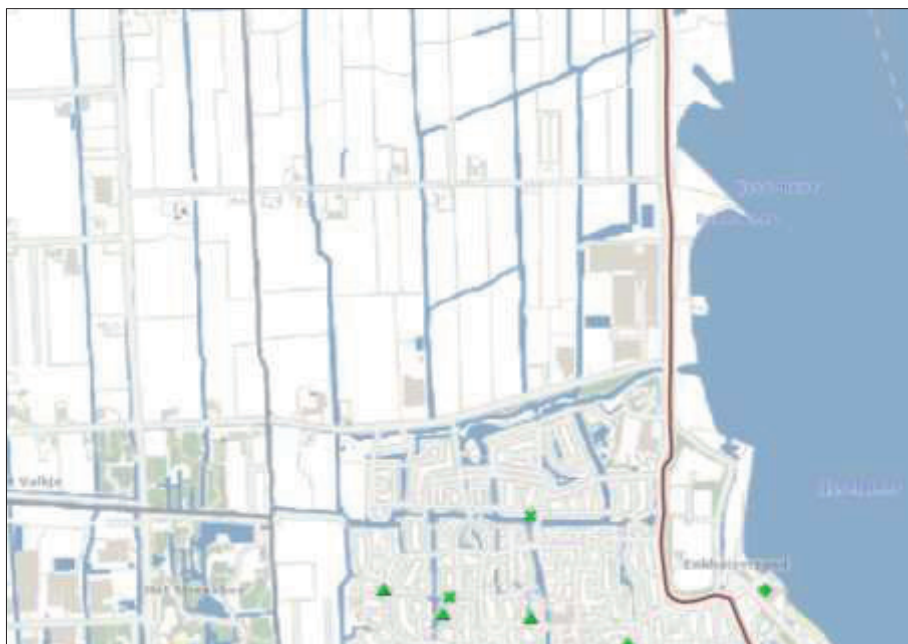
Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen.

Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een risicobron.

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden. Daarnaast is het toetsingskader voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in de 'Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb).

Onderzoek

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) heeft de Provincie Noord-Holland een zogenoemde risicokaart²⁰ ontwikkeld. Op de risicokaart staan verschillende risico-ontvangers en risicobronnen aangegeven. Voor dit bestemmingsplan is op de risicokaart nagegaan of ook aandachtspunten op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn.



Figuur 18. Uitsnede provinciale veiligheidskaart

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart van de provincie Noord-Holland blijkt dat het plangebied niet is gesitueerd in de omgeving van een Bevi-bedrijf. Het plangebied ligt ruim buiten het invloedsgebied van Bevi-bedrijven. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig.

²⁰ Benaderbaar via www.risicokaart.nl.

In de nabijheid van het plangebied is wel sprake van een buitendijksgebied maar dit is niet van invloed op het plangebied.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de directe nabijheid van het plangebied vindt geen regulier vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Op de lokale wegen zou mogelijk ook vervoer van gevaarlijke stoffen kunnen plaatsvinden. Dit betekent dat tankwagens met gevaarlijke stoffen in principe langs het plangebied kunnen rijden. Aangezien in of nabij het plangebied (nagenoeg) geen bedrijvigheid met opslag van gevaarlijke stoffen aanwezig is (met uitzondering van mogelijk enkele propaan-tanks en dieselolietanks), zal het vervoer van gevaarlijke stoffen in tankwagens in de nabijheid van het plangebied zeer beperkt zijn.

Daarnaast ligt het plangebied ruimschoots buiten de 200 m-zone vanaf rijkswegen en spoorwegen in het kader van de basisnetroute voor gevaarlijke stoffen. Hierdoor is er geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Leidingen

Uit de risicokaart van de provincie Noord-Holland blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van relevante buisleidingen voor aardgas en vloeibare brandstoffen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt gezien voorgaande geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen die met voorliggend bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

NOTA BENE

Liander heeft in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro (zie ook paragraaf 6.2 van de toelichting) gewezen op de aanwezigheid van een gasdrukregel- en meetstation in het oostelijk deel van het plangebied. Rondom dit kaststation geldt op grond van het Activiteitenbesluit een veiligheidszone van 4 meter voor kwetsbare objecten en een zone van 2 meter voor beperkt kwetsbare objecten. Aangezien de realisatie van kwetsbare objecten niet mogelijk wordt gemaakt in het plangebied, is uitsluitend de veiligheidszone voor beperkt kwetsbare objecten opgenomen en van een passende regeling voorzien.

4.9

Bedrijven en milieuzonering

Wet- en regelgeving

Bedrijven (of andere milieubelastende bedrijvigheid) in de directe omgeving van woningen of (andere) milieugevoelige gebieden kunnen daar (milieu)hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. De mate van deze invloed is onder andere afhankelijk van de afstand van het bedrijf tot

gevoelige objecten. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven, voorzieningen en woningen noodzakelijk. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zorgt milieuzonering ervoor dat nieuwe bedrijven niet te dicht bij milieugevoelige objecten worden gesitueerd. Daarnaast kunnen door milieuzonering ook milieugevoelige objecten, zoals woningen niet zomaar dicht bij bedrijven worden gebouwd.

Er dient te worden aangetoond dat een plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt dan wel dat het plan geen belemmering vormt voor nabijgelegen functies.

Bedrijven en milieuzonering

De VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” uit 2009 wordt onder andere bij bestemmingsplanprocedures als handreiking gebruikt voor het toetsen van ruimtelijke ontwikkelingen. In deze publicatie worden per bedrijfstype minimale richtafstanden aangegeven voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid die bij voorkeur dienen te worden aangehouden tot hindergevoelige functies (gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht, of een gedeelte daarvan) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken. Als aan deze richtafstanden wordt voldaan, is op die punten sprake van een goede ruimtelijke ordening. De richtafstanden zijn enerzijds gekoppeld aan de milieucategorie van de te beoordelen inrichting en anderzijds de karakterisering van de omgeving waarin de inrichting is gelegen.

In de VNG-publicatie worden twee omgevingstypen onderscheiden, te weten:

1. rustige woonwijk en rustig buitengebied;
2. gemengd gebied.

In een rustige woonwijk of rustig buitengebied wordt functiescheiding nagestreefd. Hiertoe worden minimale richtafstanden uit de VNG-publicatie gehanteerd. In gemengde gebieden is sprake van functiemenging. In tegenstelling tot rustige woongebieden zijn in dergelijke levendige gebieden licht milieubelastende activiteiten op kortere afstand van hindergevoelige objecten mogelijk. Voor gebieden met functiemenging kan een afstandsstap worden afgetrokken van de in de VNG-publicatie aangegeven milieucategorieën met bijbehorende minimale richtafstanden.

Onderzoek

Enza Zaden worden ingedeeld in milieucategorie 2 (SBI-code 011, 012, 013-1/3: Tuinbouw - Bedrijfsgebouwen/Kassen met gasverwarming) waarvoor een minimale richtafstand van 30 m (op basis van geluid) geldt. Deze richtafstand is gebaseerd op het omgevingstype “rustige woonwijk en rustig buitengebied”. Voor het omgevingstype “gemengd gebied” geldt een richtafstand van 10 m.

De woningen die het dichtst bij de inrichting zijn gesitueerd, aan de Lange Deelesloot en de Tentsloot, vallen binnen dit omgevingstype.

De richtafstand conform de VNG-publicatie voor het bedrijf tot gevoelige bestemmingen in de omgeving is 30 m. De werkelijke afstand tot deze bestemmingen in de vorm van woonhuizen van derden is minimaal 150 m zodat vanuit dat oogpunt geen belemmering bestaat voor de voorgenomen ontwikkelingen.

Conclusie

Naar aanleiding van vorengaande zijn er geen belemmeringen in het kader van bedrijvenhinder en milieuzonering te verwachten. Het bestemmingsplan mag wat dit aspect betreft uitvoerbaar worden geacht.

4.10

Overig

4.10.1

Lichthinder

Algemeen kader

Ten aanzien van het aspect lichthinder geldt in de ruimtelijke ordening geen wettelijk toetsingskader. Wel is het streven er op gericht om lichthinder voor omwonenden tot een minimum te beperken. Ook uit oogpunt van ecologie en landschapswaarden (beschermen van duisternis en het donkere landschap) is het wenselijk om lichthinder te voorkomen. Dit geldt met name in gebieden waar het nog relatief donker wordt.

Regelgeving

Activiteitenbesluit

Het Besluit glastuinbouw is per 1 januari 2013 in het Activiteitenbesluit geïntegreerd. Het Activiteitenbesluit is daarmee het kader geworden die eisen stelt aan assimilatiebelichting (de kunstmatige belichting bij het telen van gewassen in kassen om het groei- en bloeiproces te bevorderen) gedurende de donkerperiode en de nacht, zoals in navolgende is aangegeven:

Maanden	Donkerperiode	Nacht
januari t/m maart	18:00 - 24:00 uur	24:00 uur tot zonsopgang
april	Half uur na zonsondergang tot 02:00 uur	02:00 uur tot zonsopgang
mei t/m augustus	-	-
september, oktober	Half uur na zonsondergang tot 02:00 uur	02:00 uur tot zonsopgang
november, december	18:00 - 24:00 uur	24:00 uur tot zonsopgang

Lichthindervoorschriften voor het telen in kassen zijn in het Activiteitenbesluit als volgt voorgeschreven (niet van toepassing op cyclische belichting, stuurlicht of op terreinverlichting):

Aanwezigheid lichtscherminstallatie

Kassen moeten aan de bovenkant een lichtscherminstallatie hebben, waarmee ten minste 98% lichtuitstraling kan worden gereduceerd. Voor een lichtscherminstallatie, aangebracht voor 1 januari 2014, geldt tot 1 januari 2017 een reductie-eis van 95%. Een lichtscherminstallatie kan bestaan uit één schermdoek, maar ook uit verschillende onderdelen of meerdere schermdoeken. In bestaande kassen hoeft tot 1 januari 2018 geen lichtscherminstallatie aanwezig te zijn als het technisch redelijkerwijs niet mogelijk is om de bovenzijde te voorzien van een installatie. Bijvoorbeeld omdat de constructie van de kas dit niet toelaat. Het toepassen van assimilatiebelichting mag dan alleen in de nanacht. Een inrichtinghouder moet de reductie van de lichtscherminstallatie kunnen aantonen. Bijvoorbeeld door productinformatie van de leverancier, zoals een certificaat van de lichtdichtheid van het scherm.

Gebruik lichtscherminstallatie

De mate van afscherming van de bovenzijde met de lichtscherminstallatie hangt af van de verlichtingssterkte van de lampen.

- Verlichtingssterkte van 15.000 lux of meer: de lichtscherminstallatie moet van zonsondergang tot zonsopgang de lichtuitstraling met 98% reduceren.
- Verlichtingssterkte minder dan 15.000 lux: de lichtscherminstallatie moet in de donkerteperiode de lichtuitstraling met 98% reduceren (voor 1 januari 2014 aangebrachte lichtscherminstallaties: 95%); en in de nanacht met 74% reduceren. De afscherming van 74% komt overeen met een kierbreedte van 25% zoals eerder in oude regelgeving was opgenomen.

Het bevoegd gezag kan op verzoek in de nanacht een lager percentage vaststellen. Sommige gewassen kunnen anders namelijk niet worden geteeld. Een hoger percentage mag ook, als dat nodig is voor het voorkomen van lichthinder of voor het beschermen van de duisternis en het donkere landschap.

Afscherming zijgevel

De gevels van een kas moeten vanaf zonsondergang tot zonsopgang zo zijn afgeschermd dat de lichtuitstraling op 10 m afstand met ten minste 95% wordt gereduceerd. Ook mogen de lampen niet te zien zijn buiten de inrichting.

Overgangsrecht

Voor een kas met een oppervlak kleiner dan 2.500 m² gelden vorengenoemde eisen pas vanaf 1 januari 2021. Tot die datum gelden nog de eisen uit het Besluit landbouw, te weten:

- De gevel van een kas met assimilatiebelichting is zo afgeschermd dat de lichtuitstraling op een afstand van 10 m van die gevel, met ten minste 95% wordt gereduceerd. De lampen mogen niet te zien zijn buiten de inrichting. Deze eisen gelden vanaf zonsondergang tot zonsopgang.
- Van 1 september tot 1 mei vindt van 20.00 tot 24.00 uur geen lichtemissie van assimilatiebelichting plaats, tenzij de bovenzijde van de kas van

OVERGANGSRECHT VOOR
KASSEN KLEINER DAN
2.500 M²

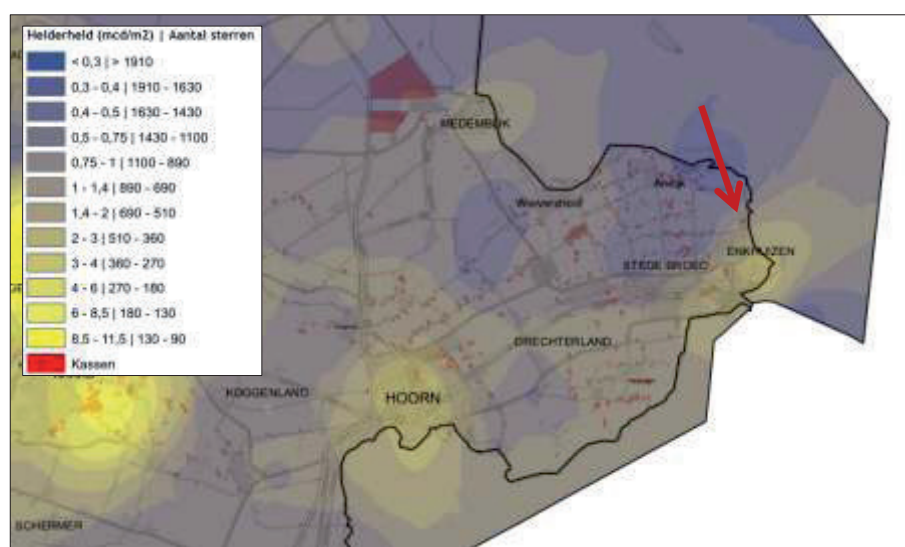
zonsondergang tot zonsopgang zo is afgeschermd dat de lichtuitstraling met ten minste 85% tot 95% wordt gereduceerd.

OVERGANGSRECHT BIJ
MINDER DAN 20 WATT
PER M²

De voorgenoemde eisen zijn bovendien niet van toepassing tot 1 januari 2018 wanneer het geïnstalleerde elektrische vermogen op 1 januari 2013 minder is dan 20 Watt/m².

Provinciale ruimtelijke verordening

In de PVR is bij uitbreidingen in het buitengebied tevens vastgelegd dat tevens rekening moet worden gehouden met duisternis (art. 15, lid 1c). Hiertoe kan de provinciale hemelhelderheidskaart uit 2012 worden beschouwd. Hierop is aangegeven hoe helder de hemel op verschillende locaties in Noord-Holland is.



Figuur 19. Kaartfragment van hemelhelderheidskaart met assimilatiebelichting van kassen aan (Bron: Provincie Noord-Holland, 2012)

Onderzoek

In figuur 19 is een kaartfragment van de provinciale hemelhelderheidskaart opgenomen. Wat betreft hemelhelderheid kan worden opgemerkt dat het meeste licht van de nachthemel niet van sterren afkomstig is, maar van de hemel zelf. Hoe helder de hemel is en daarmee de mate van duisternis, wordt bepaald in de ruime omgeving door omhoog stralende lichtbronnen, zowel direct als weerkaatst van de grond. Hoe hoger het getal als aangegeven in de legenda bij de figuur (uitgedrukt in mcd/m²), des te meer licht er van de hemel komt en hoe lichter het is. De helderheid is tevens bepalend voor de hoeveelheid sterren die nog kunnen worden waargenomen. Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt in een gebied met hemelhelderheidsklassen 0,75 - 1,0, 1 - 1,4 en 1,4 en 2 waar een aantal sterren variërend tussen de 510 tot 1.100 kan worden waargenomen. Aan deze constatering kan in planologisch-juridische zin verder geen conclusies worden verbonden.

De realisatie van hogere kassen zal niet leiden tot extra lichtuitstoot. Enza Zaden zal moeten voldoen aan de voorschriften die zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit voor wat betreft de uitstoot van licht. Dankzij de hogere kassen is het teelttechnisch makkelijker om aan deze voorschriften te voldoen. Uit onderzoek is gebleken dat in hogere kassen een stabiel klimaat kan worden gerealiseerd, zodat de planten minder negatieve gevolgen ondervinden van het sluiten van schermdoeken als de assimilatielampen aan staan.

Conclusie

In de omgeving van het plangebied (betreffende zowel het landelijk gebied als wel het IJsselmeer) wordt geen extra lichthinder in het landschap ondervonden als gevolg van de met het planvoornemen te realiseren hogere kassen.

4.10.2

Stiltegebied

Regelgeving

Provinciale ruimtelijke verordening

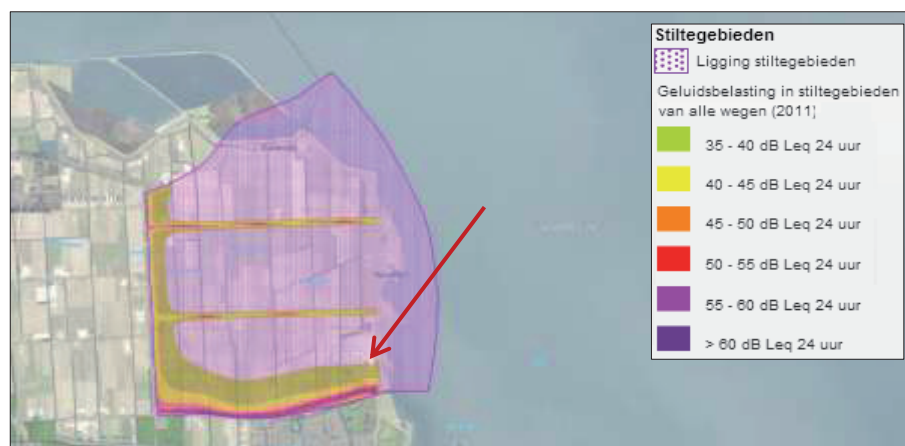
In de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie (PVR) is vastgelegd dat bij uitbreidingen in het buitengebied, waar met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan sprake van is, rekening gehouden moet worden met stilte (art. 15, lid 1c). De provincie Noord-Holland telt 39 gebieden die van provinciewege zijn aangewezen als milieubeschermingsgebied in de categorie stilte.

Provinciale milieuverordening

Stiltegebieden zijn nader benoemd in de Provinciale Milieuverordening (PMV), tranche 8 betreffende het onderdeel geluid. Om de kwaliteiten van deze gebieden wat betreft rust zoveel mogelijk te behouden mogen bepaalde activiteiten niet plaatsvinden in een stiltegebied.

Onderzoek

Bij de PMV horen kaarten waarop onder meer stiltegebieden zijn aangegeven en waaruit blijkt dat in het plangebied en de directe omgeving sprake is van een van provinciewege aangewezen stiltegebied (nummer 13: Het Grootslag-Oost). Voor de wegen de Haling en Elsenburg zijn op het kaartmateriaal tevens aanvullende geluidcontouren bepaald en aangegeven.



Figuur 20. Provinciale geluidskaart met stiltegebied

Conclusie

Omdat de activiteiten van Enza Zaden in het plangebied rechtstreeks verband houden met de uitoefening in het kader van land-, tuin- of bosbouw of beroepsmatige visserij, hoeft voor het bedrijf niet te worden getoetst aan de beschreven grenswaarden en verboden van de Provinciale Milieuverordening tranche 8. Deze conclusie is bevestigd door Gedeputeerde Staten bij een brief d.d. 8 januari 2014. Deze brief is als separate bijlage bij deze toelichting opgenomen.²¹

4.10.3

Kabels en leidingen

In en rond het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die planologische bescherming genieten en waar rekening mee gehouden moet worden.

4.11

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Wet- en regelgeving

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Het aantal situaties waarvoor een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op een activiteit die voorkomt in kolom 1 van de D-lijst van het Besluit m.e.r. die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of er belangrijke nadelige milieugevolgen zijn. Voor deze toets, als nieuw element in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

²¹ "Provinciale Milieuverordening Noord-Holland gewijzigd (tranche 8)", Provincie Noord-Holland, verzenddatum 8 januari 2014, kenmerk 163829/292183.

Onderzoek

Voorliggend bestemmingsplan maakt ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied mogelijk. Het planvoornemen betreft het faciliteren van bebouwingsmogelijkheden in het plangebied ten behoeve van Enza Zaden. Bedrijvigheid met betrekking tot zaadveredeling is niet in het bijzonder genoemd in de D-lijst van het Besluit m.e.r.

Gezien de omvang van de bedrijvigheid in het plangebied (bouwvlak circa 20 ha en complexmatig karakter dat als bedrijventerrein kan worden geduid) en gezien de aard van de bedrijfsactiviteiten in relatie tot glastuinbouw, zouden de volgende onderdelen uit kolom 1 van de D-lijst van het Besluit m.e.r. van toepassing kunnen worden verklaard, te weten:

- D 11.3: *“de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein”*.
- D 9: *“een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan”*.

Het planvoornemen leidt wat betreft beide onderdelen niet tot een overschrijding van drempelwaarden als genoemd in kolom 2 van de D-lijst, te weten gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 75 ha (betreffende D 11.3).
- vestiging van een glastuinbouwgebied of bloembollenteeltgebied van 50 ha of meer (betreffende D 9).

Enkel de vormvrije m.e.r.-beoordeling is gezien voorgaande van toepassing. Gesteld mag worden dat de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied reeds op voldoende wijze in voorgaande paragrafen zijn beschreven. Hieruit blijkt dat het planvoornemen van dit bestemmingsplan geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan geeft geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van het Besluit m.e.r.

4.12

Duurzaamheid

Voor wat betreft duurzaamheid is het ambitieniveau van Enza Zaden vooral op het gebied van energieverbruik hoog. Er wordt veel gedaan om het energieverbruik te verminderen. Op dit moment wordt de luchtkwaliteit beïnvloed door de verbranding van aardgas in een wkk-installatie (warmtekrachtkoppeling) en in diverse ketels die de gebouwen verwarmen. Dit bestemmingsplan maakt het verschuiven van bouwvlakgrenzen mogelijk en daarmee de mogelijkheid om het Zandslootgebouw te kunnen realiseren. Ten behoeve van dit gebouw zal geen extra stookinstallatie worden gebruikt. Verwarming kan plaatsvinden middels bestaande installaties. Daarbij zal mogelijk gebruik worden gemaakt van een KWO-systeem (koude-warmteopslag) om te voorzien in de koude- en

warmtevraag. Dergelijke installaties zullen geen emissie in de lucht veroorzaken. Verder geldt dat de huidige kassen worden vervangen. Deze verouderde kassen vragen veel energie ten opzichte van moderne kassen die kunnen worden voorzien van extra scherminstallaties om energie te besparen. Het energiegebruik van hoge moderne kassen zal lager zijn dan het energieverbruik van de huidige kassen die in de toekomst vervangen zullen worden.

Juridische planbeschrijving



5.1

Algemeen

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de RO-standaarden, in werking getreden per 1 juli 2013. De RO-standaarden bestaan uit: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke instrumenten 2012 (STRI2012) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2012 (PRBP2012).

De SVBP2012 bevat een aantal juridische regels die moeten worden opgevolgd. Voor de planregels betekent dit onder meer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften, maar van regels. Tevens zijn er een aantal dwingend voorgescreven begripsbepalingen, die worden neergelegd in het artikel aangaande begrippen. Ook schrijft de SVBP2012 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de wijze van meten. In het Bro is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn neergelegd in de planregels.

Tevens zijn de regels afgestemd op de op 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor).

5.2

Bestemmingsplanprocedure

In de Wro en het Bro zijn wettelijke regels voor de bestemmingsplanprocedure vastgelegd. In deze procedure zijn de onderstaande fases onderscheiden.

Vorbereidingsfase

Indien de gemeente voornemens is een bestemmingsplan voor te bereiden waarvoor geen milieueffectrapport wordt opgesteld, geeft zij kennis op grond artikel 1.3.1 Bro van dat voornemen in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte manier. De kennisgeving vermeldt of en waar en wanneer er stukken van het voornemen ter inzage worden gelegd, of er gelegenheid wordt geboden om zienswijzen op het voornemen naar voren te

brengen en door wie, op welke manier en binnen welke termijn en of een onafhankelijke instantie in de gelegenheid wordt gesteld advies uit te brengen over het voornemen.

De gemeente voert ten behoeve van de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek uit naar de bestaande situatie en de mogelijke (ruimtelijke) en wenselijke ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro haar voornemen (vaak in de vorm van een voorontwerpbestemmingsplan) beschikbaar aan de besturen en diensten van hogere overheden. Ook wordt op het voorontwerp inspraak geboden conform de gemeentelijke inspraakverordening en kan tijdens de inspraakperiode een informatiebijeenkomst worden georganiseerd. De gemeente geeft in de toelichting van het bestemmingsplan een reactie op ingekomen overleg- en inspraakreacties die voor zover noodzakelijk verwerkt worden in de regels en verbeelding.

Terinzageleggingsfase

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegd, na een aankondiging in de Staatcourant, één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke internetpagina. Dit gebeurt zowel digitaal via ruimtelijkeplannen.nl als in analoge vorm op daarvoor aangewezen plaatsen. Tijdens deze periode kan een ieder zienswijzen indienen.

Vaststellingsfase

Na de periode van terinzagelegging stelt de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan, mogelijk met wijzigingen, binnen een periode van ten hoogste 12 weken vast. Wanneer noodzakelijk kan de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen.

Beroepsfase

Het vaststellingsbesluit waarin het bestemmingsplan is vastgesteld wordt door de gemeenteraad bekend gemaakt, zowel digitaal als analoog. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd. Wanneer door de Inspectie Leefomgeving en Transport of Gedeputeerde Staten een zienswijze is ingediend die niet volledig is overgenomen of wanneer het bestemmingsplan door de gemeenteraad gewijzigd is vastgesteld, moet het vaststellingsbesluit binnen zes weken na het besluit bekend worden gemaakt en moet het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Binnen zes weken na het bekendmaken van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die tijdig hun zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad hebben ingediend en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze tegen het ontwerp hebben ingediend. Als de gemeenteraad bij de vaststelling wijzigingen heeft aangebracht in het bestemmingsplan kan iedere belanghebbende hiertegen binnen de beroepstermijn eveneens beroep instellen.

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld of gewijzigd is vastgesteld om gehoor te geven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de Inspectie Leefomgeving en Transport, wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Het bestemmingsplan wordt tevens uiterlijk 2 weken na vaststelling ter inzage gelegd.

5.3

Plansystematiek

Het plangebied heeft een rechtstreekse bouwtitel, omdat is gekozen voor een gedetailleerde plansystematiek. Omvangrijke bestemmingsvlakken maken een flexibele invulling van het plangebied mogelijk, zodat ingespeeld kan worden op toekomstige invullingen. In de regels zijn bouw- en gebruiksregels opgenomen die de bebouwings-, gebruiks- en inrichtingsmogelijkheden van het plangebied inkaderen. In het plan hoeft zodoende niet meer geregeld te worden dan noodzakelijk is voor het goed functioneren van het gebied. Dit betekent een flexibele regeling die enerzijds de individuele vrijheid van de ondernemer waarborgt en er anderzijds voor zorgt dat algemene belangen, zoals de ruimtelijke kwaliteit, niet worden aangetast.

5.4

Toelichting op de regels

De regels zijn zo opgesteld dat deze gebruikt kunnen worden in een analoog alsook in een digitaal bestemmingsplan. Op basis van de Wro is het digitaal vastgestelde bestemmingsplan leidend. Als er een verschil bestaat tussen het analoge en digitale bestemmingsplan is het digitale bestemmingsplan bepalend qua vormgeving en inhoud.

ANALOOG EN DIGITAAL

In deze paragraaf is in hoofdlijnen aangegeven welke doeleinden per bestemming worden nagestreefd. Bovendien is kort aangegeven op welke gronden de onderscheiden bestemmingen van toepassing zijn en wat de meest relevante mogelijkheden zijn.

De hoofdstukindeling van de regels is op een standaardwijze opgesteld, namelijk:

STANDAARD
HOOFDSTUKINDELING

- **Hoofdstuk 1: Inleidende regels**
 - Begrippen.
 - Wijze van meten.
- **Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels**
 - Bestemmingen.
 - Dubbelbestemmingen.

- **Hoofdstuk 3: Algemene regels**
 - Anti-dubbeltelregel.
 - Algemene bouwregels.
 - Algemene afwijkingsregels.
 - Algemene wijzigingsregels.
- **Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels**
 - Overangsrecht.
 - Slotregel.

5.4.1

Inleidende regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In dit artikel worden waar nodig in de regels gebruikte begrippen verklaard. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, conform normaal spraakgebruik, vatbaar zijn. Een deel van deze begrippen is voorgeschreven in de SVBP2012. Vanwege de afstemming met het Bor zijn een aantal begrippen anders gedefinieerd dan voorheen gebruikelijk was. Zodoende sluiten het Bor en bestemmingsplan naadloos op elkaar aan.

Artikel 2: Wijze van meten

De wijze waarop maten, afstanden en dergelijke gemeten moeten worden, is voor een belangrijk deel voorgeschreven in de SVBP2012. Deze regels zijn overgenomen in artikel 2 van dit bestemmingsplan.

5.4.2

Bestemmingsregels

Algemeen

De bestemmingsregels in hoofdstuk 2 kunnen achtereenvolgens bestaan uit:

Bestemmingsomschrijving

In de regels is uitgegaan van een opsomming van wat binnen een bestemming functioneel ten aanzien van het gebruik van de gronden is toegestaan. Soms komt het voor dat verschillende functies of bestemmingen naast elkaar zijn toegelaten, soms als primaire bestemming en soms als ondergeschikte bestemming.

Bouwregels

In de bouwregels is aangegeven of en hoe er in een bepaalde bestemming gebouwd mag worden. Daarbij kan een onderscheid worden gemaakt in het bouwen van gebouwen en overkappingen en van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde. Wanneer voor bouwwerken gebouwd kan worden, is de toegelaten maatvoering in de regels dan wel op de verbeelding aangegeven. Door middel van bouwvlakken is de locatie van gebouwen en overkappingen in

het plangebied vastgelegd. De begrenzing van de bouwvlakken is bepaald aan de hand van het na te streven ruimtelijk (landschappelijk) beeld.

Ondergronds bouwen is overigens in beginsel toegestaan als het gebruiksdoel niet in strijd is met de aan de gronden toegekende bestemming.

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op diverse aspecten nadere eisen stellen aan verschillende onderdelen van een bouwplan.

Afwijken van de bouwregels

In voorkomende gevallen kan door het bevoegd gezag onder voorwaarden bij verschillende bestemmingen worden afgeweken van de bouwregels, zoals die eerder zijn genoemd.

Wijzigingsbevoegdheid

Middels wijzigingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders een plan wijzigen door gronden van een aangegeven andere bestemming te voorzien of een dubbelbestemming van de gronden te ontnemen.

Specifieke gebruiksregels

In de specifieke gebruiksregels is vastgelegd welk gebruik in ieder geval tot strijdig met het in de bestemmingsomschrijving toegestane gebruik wordt gerekend.

Gehanteerde bestemmingen in dit bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen met bijbehorende regels gehanteerd:

- Bedrijf (artikel 3);
- Water (artikel 4);
- Waarde - Archeologie (artikel 5 t/m 8);
- Waterstaat - Waterkering (Artikel 9).

In hoofdlijnen zijn de regelingen behorende bij deze bestemmingen in onderstaande toegelicht.

Artikel 3: Bedrijf

Het grootste deel van het plangebied heeft de bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming zijn bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van plantenveredeling en zaadtechnologie toegestaan, alsook niet-zelfstandige kantoren en nutsvoorzieningen. In de bouwregels zijn regels gegeven voor de toegelaten bebouwing. Gebouwen kunnen, afgezien van een beperkt volume aan gebouwen ten behoeve van nuts-, stroom-, gas-, water- en warmtevoorzieningen, uitsluitend in een bouwvlak worden opgericht, waarbij het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan in de regels is aangegeven. Door middel van aanduidingen op de verbeelding zijn verder de bouwhoogten in het plangebied

gezoneerd. Langs de randen is een lagere bebouwing toegestaan dan daarachter in het hart van het plangebied.

Artikel 4: Water

Voor zover dit van belang is voor de ruimtelijke beleving en het gebruik (structurele betekenis voor berging en afvoer van hemelwater) is de bestemming 'Water' toegekend aan oppervlaktewater (zijnde waterlopen en waterpartijen), met de daarbij behorende bouwwerken zoals oeverbeschoeiingen, bruggen, duikers en/of dammen. De bestemming geldt onder meer voor de onlangs gegraven waterpartij ter compensatie van de voorgestane verhardingstoename in het plangebied. In de bestemming kunnen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, tot een hoogte van niet meer dan 5 m worden gebouwd.

Artikel 5 t/m 8: Waarde - Archeologie 3, 4, 5 en 6

De gronden met de diverse dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' zijn primair bestemd voor het behoud en de bescherming van de (potentiële) archeologische waarden van de gronden. Daarnaast zijn ze mede bestemd voor de andere daar voorkomende enkelbestemming.

Bij nieuwe ontwikkelingen waarbij bodemingrepen worden voorzien, is de omvang in m² en de diepte van de ingreep (in alle gevallen 35 cm beneden maaiveld) leidend. De archeologisch meest strenge regeling is in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' ondergebracht. Dit betreft gronden met bekende archeologische waarden. Voor bouwwerken en werkzaamheden dient bij ingrepen groter dan 100 m² vooraf een omgevingsvergunning te worden verkregen. Voor de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 4', 'Waarde - Archeologie 5' en 'Waarde - Archeologie 6' dient bij ruimtelijk ingrepen groter dan respectievelijk 500 m², 1.000 m² en 15.000 m² rekening met archeologie gehouden te worden. In deze gebieden is in alle gevallen sprake van onbekende archeologische waarden.

Ter bescherming van de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden geldt voor de verschillende dubbelbestemmingen tevens de verplichting om omgevingsvergunning voor het verrichten van diverse werkzaamheden op en in de bodem. Voorwaarde voor het in bovenstaande gevallen verlenen van de genoemde omgevingsvergunningen is dat middels onderzoek wordt aangetoond dat geen archeologische waarden zijn aangetroffen of dat deze archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad. Mochten er wel archeologische waarden worden aangetroffen dan kan alleen onder voorwaarden een omgevingsvergunning worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in een dergelijk geval de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;

- de verplichting van begeleiding van de activiteiten door een archeologisch deskundige.

Met een wijzigingsbevoegdheid kan voorts de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' aan gronden worden ontnomen wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er ter plaatse geen archeologische waarden meer aanwezig zijn, zoals het beëindigen van een archeologische opgraving in het voorkomende geval daartoe aanleiding kan geven.

Artikel 9: Waterstaat - Waterkering

De Westfriese Omringdijk langs het IJsselmeer ligt direct oostelijk van het plangebied. De dijk heeft een vrijwaringszone die binnendijs tot in het plangebied reikt. Deze vrijwaringszone is met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' in het bestemmingsplan opgenomen. Dit ter aanvulling op de regels van de hieronder gelegen enkelbestemmingen. Het graven en aanbrenge- en wel verwijderen van verhardingen binnen gronden met deze dubbelbestemming is gebonden aan een omgevingsvergunning voor bepaalde grondwerkzaamheden. Dit om er op toe te kunnen zien dat geen onomkeerbare ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die toekomstige reconstructies van de waterkering (dijkverhoging, dijkverlegging of anderszins) in de weg staan. In de bestemming is aan de dijk overigens niet alleen een waterkerende functie toegekend, maar is ook het behoud van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarde van het dijklichaam geregeld. Voor alle werkzaamheden ter plaatse van de gronden met deze dubbelbestemming dient advies te worden ingewonnen bij het HHNK. Van belang is dat voor alle werkzaamheden op deze gronden watervergunning benodigd is.

5.4.3

Algemene regels

Artikel 10: Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel ziet er op toe dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden meegenomen. De anti-dubbeltelregel heeft uitsluitend betrekking op situaties die plaatsvinden ten tijde van het geldende bestemmingsplan.

Artikel 11: Algemene bouwregels

De algemene bouwregels hebben betrekking op de bestaande situaties en op de uitsluiting van de aanvullende werking van de stedenbouwkundige bepalingen van de gemeentelijke Bouwverordening.

Artikel 12: Algemene afwijkingsregels

De algemene afwijkingsregels bieden enige flexibiliteit als het gaat om het afwijken van in het plan opgenomen maten en overschrijding van bouwgrenzen en bieden ruimte om bepaalde voorzieningen te kunnen realiseren.

Artikel 13: Algemene wijzigingsregels

De algemene wijzigingsregels zien er op toe dat burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen indien wordt verwezen naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan worden gewijzigd. Tevens is het mogelijk om de waterstructuur te wijzigen. De totale oppervlakte van de bestemming 'Water' mag daardoor niet worden verkleind. Ook is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de gronden met de aanduiding "wetgevingszone - wijzigingsgebied EVZ" te wijzigen in de bestemming 'Natuur' om zo de realisatie van een ecologische verbindingszone mogelijk te maken (zie ook paragraaf 4.5).

5.4.4

Overgangs- en slotregels

Artikel 14 en 15: Overgangsrecht en slotregel

De in het Bro voorgeschreven formulering van het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik is opgenomen in deze regels (artikel 14). Ten slotte bevat het plan een slotregel (artikel 15).

5.5

Additionele voorzieningen

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, wegen, paden, parkeervoorzieningen, bermen, geluidwerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke in de bestemming begrepen, zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

Uitvoerbaarheid



6.1

Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een aangewezen bouwplan is voorgenomen. Wat onder een bouwplan moet worden verstaan, is in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven en betreft:

- a. de bouw van één of meer woningen;
- b. de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² brutovloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- d. de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² brutovloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² brutovloeroppervlakte.

Het planvoornemen dat met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is een bouwplan op grond van artikel 6.2.1, lid b en f van het Bro.

Doel van een grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

Onderzoek

Het plangebied wordt door een private partij ontwikkeld. Tussen de aanvrager van de bestemmingsplanherziening en de gemeente is hieromtrent een anterieure overeenkomst gesloten. De exploitatie zal geheel in handen van en voor risico van de ontwikkelende partij komen te liggen. De gemeente hoeft hiertoe geen risicodragende investeringen voor haar rekening te nemen.

EXPLOITATIEKOSTEN

ONDERZOEKS- EN
PLANKOSTEN

De kosten voor voorliggend bestemmingsplan en de daarbij behorende noodzakelijke onderzoeken worden door de aanvrager van de bestemmingsplanherziening gedragen. De kosten van de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor planbegeleiding die door middel van het heffen van leges gedekt kunnen worden.

PLANSCHADE

Door het opstellen van dit nieuwe bestemmingsplan voor de betreffende gronden is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1. Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade worden door de eigenaar van de gronden in het plangebied gedragen. Hiervoor wordt tussen de gemeente en eigenaar een planschadeovereenkomst gesloten.

Conclusie

Gezien voorgaande en de gemaakte afspraken tussen gemeente en aanvrager van de bestemmingsplanherziening mag voorliggend bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3 van de inspraakverordening van de gemeente Enkhuizen 2005 heeft het voorontwerp van het “Bestemmingsplan Enza Zaden” met bijbehorende stukken, waaronder het beeldkwaliteitsplan, vanaf 5 juni 2014 gedurende een termijn van zes weken, tot en met 16 juli 2014, voor een ieder ter inzage gelegen.

Als onderdeel van de inspraakprocedure is tevens een inloopavond op dinsdag 17 juni 2014 in het Stadhuis gehouden. Een ieder heeft hier kunnen binnenlopen en kennis kunnen nemen van de plannen. Enkele personen hebben de inloopavond bezocht.

Tijdens de termijn van terinzagelegging is het voor een ieder mogelijk geweest om een schriftelijke (zowel per brief als per mail) inspraakreactie bij het college van burgemeester en wethouders van Enkhuizen kenbaar te maken. Ook heeft de mogelijkheid bestaan tot het inbrengen van mondelinge inspraakreacties. Er zijn geen inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan gekomen.

Gedurende de periode van terinzagelegging is tevens het overleg met de maatschappelijke instanties ingevolge artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gevoerd. Het plan is hiertoe op 4 juni 2014 per mail onder de aandacht van de diverse instanties gebracht met het verzoek om vóór 17 juli 2014 te reageren. In totaal zijn acht reacties binnen gekomen. Deze reacties zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien in de ‘Reactienota Over-

leg en Inspraak voorontwerpbestemmingsplan Enza Zaden', die als separate bijlage bij deze toelichting is opgenomen²².

²² "Reactienota Overleg en Inspraak voorontwerpbestemmingsplan Enza Zaden", BügelHajema Adviseurs BV, Leeuwarden, projectnummer 800.63.50.00.00.10, 7 augustus 2014.

B i j l a g e n

Separate bijlagen bij deze toelichting

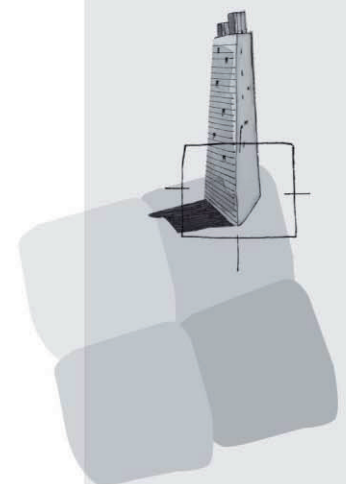
1. Onderzoek parkeerbehoefte
2. Beeldkwaliteitsplan
3. Verkennend bodemonderzoek
4. Aanvulling verkennend bodemonderzoek
5. Archeologisch onderzoek
6. Watertoets
7. Vergelijking tracés ecologische verbindingszone
8. Brief met verzoek tot aanpassing ecologische verbindingszone
9. Quickscan natuurtoets
10. Aanvulling Quickscan natuurtoets
11. Voortoets Natuurbeschermingswet met 2 aanvullingen i.v.m. licht
12. Verstorings- en verslechteringstoets
13. Geluidrapport
14. Brief Gedeputeerde Staten inzake Provinciale Milieuverordening
15. Reactienota Overleg en Inspraak voorontwerpbestemmingsplan

Colofon

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
800.63.50.00.00.10



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort