

Bestemmingsplan Enza Zaden Haling 1E

TOELICHTING

ADVIESBUREAU:	AAB Nederland Honderdland 1040 2676 LV MAASDIJK +31 174 63 76 37 info@aabnl.nl www.aabnl.nl
BEHANDELD DOOR:	Ing. R.E. van der Wel MArch (Ronald) Ing. S.T. Zwarts (Simone)
PLAATS EN DATUM:	Maasdijk, 23 april 2024
PROJECTCODE:	077500-240423-SZ-RW-Toelichting.docx
IMRO – CODERING:	NL.IMRO.0388.BPEnzaZadenHaling1E-VA01
VOORONTWERP:	27 juli 2023
ONTWERP:	30 november 2023
VASTGESTELD:	23 april 2024

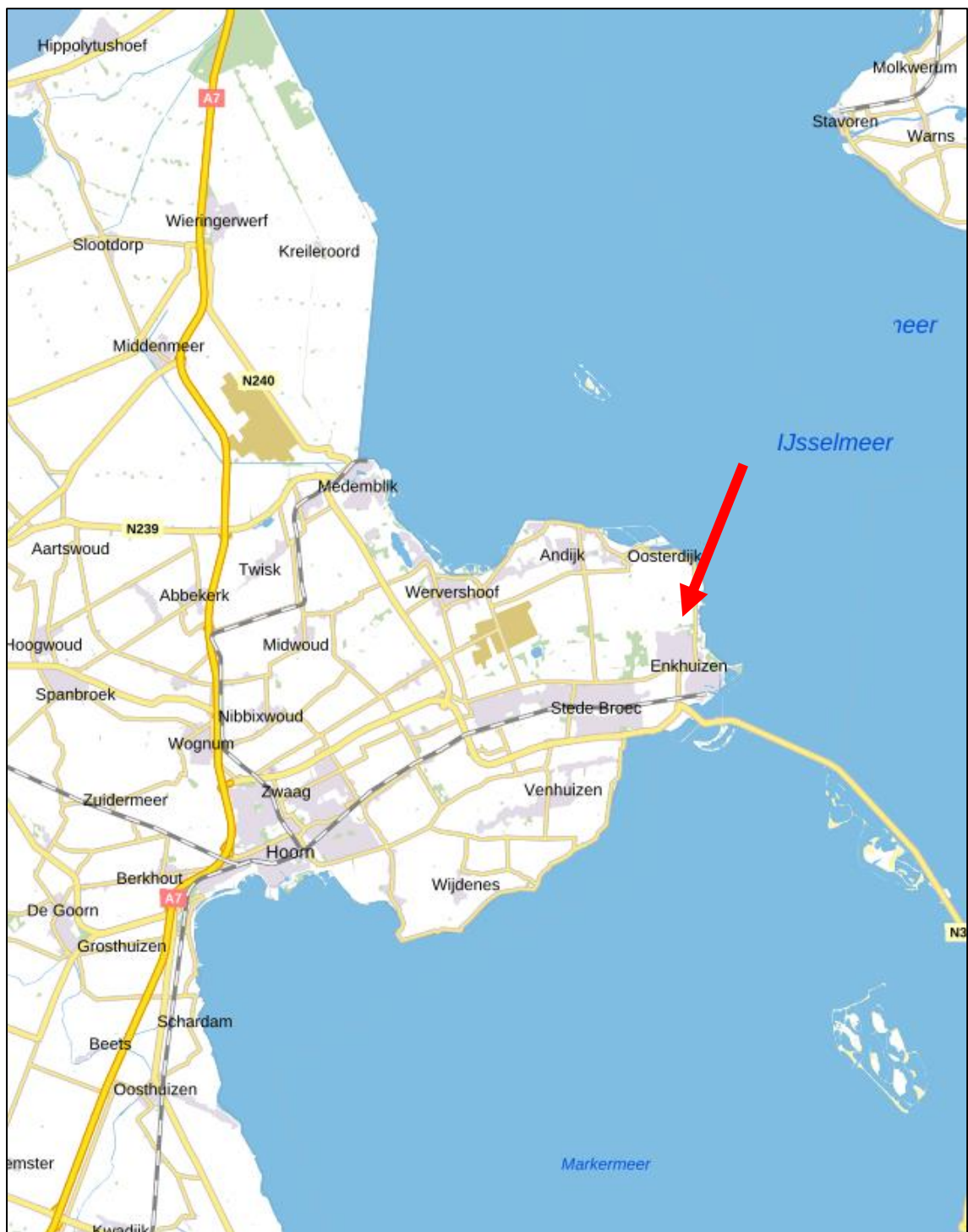
INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding.....	1
1.1.	Aanleiding.....	1
1.2.	Ligging.....	2
1.3.	Bestemmingsplan	2
1.4.	Planopzet.....	5
2.	Planbeschrijving	6
2.1.	Huidige situatie.....	6
2.2.	Nieuwe situatie.....	6
2.3.	Ruimtelijke kwaliteit.....	7
3.	Beleidskader	11
3.1.	Rijk	11
3.2.	Provincie	12
3.3.	Regio	20
3.4.	Gemeentelijk beleid	21
3.5.	Conclusie	24
4.	Omgevingsaspecten	25
4.1.	Bodem	25
4.2.	Archeologie.....	28
4.3.	Cultuurhistorie.....	30
4.4.	Water	32
4.5.	Ecologie	38
4.6.	Geluid	43
4.7.	Luchtkwaliteit	44
4.8.	Externe Veiligheid.....	49
4.9.	Milieuzonering.....	50
4.10.	Lichthinder.....	51
4.11.	Mer-beoordeling	54
4.12.	Verkeer en parkeren.....	55
4.13.	Duurzaamheid	56
5.	Juridische planbeschrijving	58
5.1.	Algemeen.....	58
5.2.	Bestemmingsplan	58
5.3.	Plansystematiek.....	58
5.4.	Bestemmingsplanprocedure	58
5.5.	Regels	59
6.	Maatschappelijke- en economische uitvoerbaarheid.....	61
6.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	61
6.2.	Economische uitvoerbaarheid.....	62

Bijlagen:

1. Beeldkwaliteitsplan Enza Zaden, BügelHajema Adviseurs, 12 oktober 2023
2. Verkennend milieukundig bodemonderzoek (incl. waterbodem en asbest) aan de Haling te Enkhuizen, ENEN20220206, VanderHelm Milieubeheer B.V., 25 maart 2022
3. Verkennend milieukundig (water)bodemonderzoek aan de Haling 1^E te Enkhuizen, ENEN20221004, VanderHelm Milieubeheer B.V., 25 november 2022
4. Briefrapport Aanvullend bodemonderzoek aan de Haling 1^E te Enkhuizen, ENEN20231061.01, VanderHelm Milieubeheer B.V., 24 november 2023
5. Aanvullend Archeologisch Advies, Uitbreiding Enza (Haling), Enkhuizen, Archeologie West-Friesland, 5 oktober 2022
6. Archeologisch Vrijgavedocument, Uitbreiding Enza, Archeologie West-Friesland, 14 juni 2023
7. Quickscan Wet natuurbescherming Haling 1-E te Enkhuizen, 2022-0893, Blom Ecologie B.V., 12 oktober 2022 (herzien 12 december 2023)
8. Aanvullend marteronderzoek Haling 1-E te Enkhuizen, Blom Ecologie B.V., 30 juni 2023 (herzien)
9. Notitie natuurvriendelijk oever, Blom Ecologie B.V., 22 juni 2023
10. Verslechteringstoets, AAB, 10 november 2023
11. Rapport geluid, AAB, 8 november 2023
12. Rapportage parkeerbehoefte, AAB, 19 oktober 2023
13. Mobiliteitsonderzoek Enza Zaden, Projectnummer: 21135233, Roelofs, 6 november 2023

Overzichtskaart



Figuur 1: kaart omgeving plangebied (bron: www.Kadaster)

1. Inleiding

1.1. AANLEIDING

Enza Zaden is een groenteveredelingsbedrijf en ontwikkelt nieuwe groenterassen zoals tomaat, komkommer, paprika en sla die over de hele wereld geteeld, verkocht en gegeten worden. Naast een internationaal groenteveredelingsbedrijf is Enza Zaden ook een onafhankelijk familiebedrijf. Al drie generaties lang zijn ondernemerschap, langetermijnvisie en focus op innovatie kenmerkend voor het onderscheidend vermogen en de gezonde groei van het bedrijf.

Voedselzekerheid is een van onze maatschappelijke uitdagingen wereldwijd, zowel in de context van voldoende voeding voor een toenemende wereldbevolking als in de context van de toenemende vraag naar gevarieerde, gezonde voeding. Dit betekent dat we er de komende 30 jaar voor moeten zorgen dat er wereldwijd voldoende gezond voedsel beschikbaar is en dat de impact van de landbouw op het milieu afneemt. Om dit te bereiken, zijn nieuwe technologieën nodig die de ontwikkeling van nieuwe groenterassen en duurzame teeltmethoden versnellen.

Om ruimte te bieden aan de groei en ontwikkelingen die Enza Zaden doormaakt, is uitbreiding van faciliteiten bij de hoofdvestiging aan de Haling 1^E te Enkhuizen noodzakelijk. Factoren die van invloed zijn op de benodigde faciliteiten voor de lange termijn behoefte zijn o.a.:

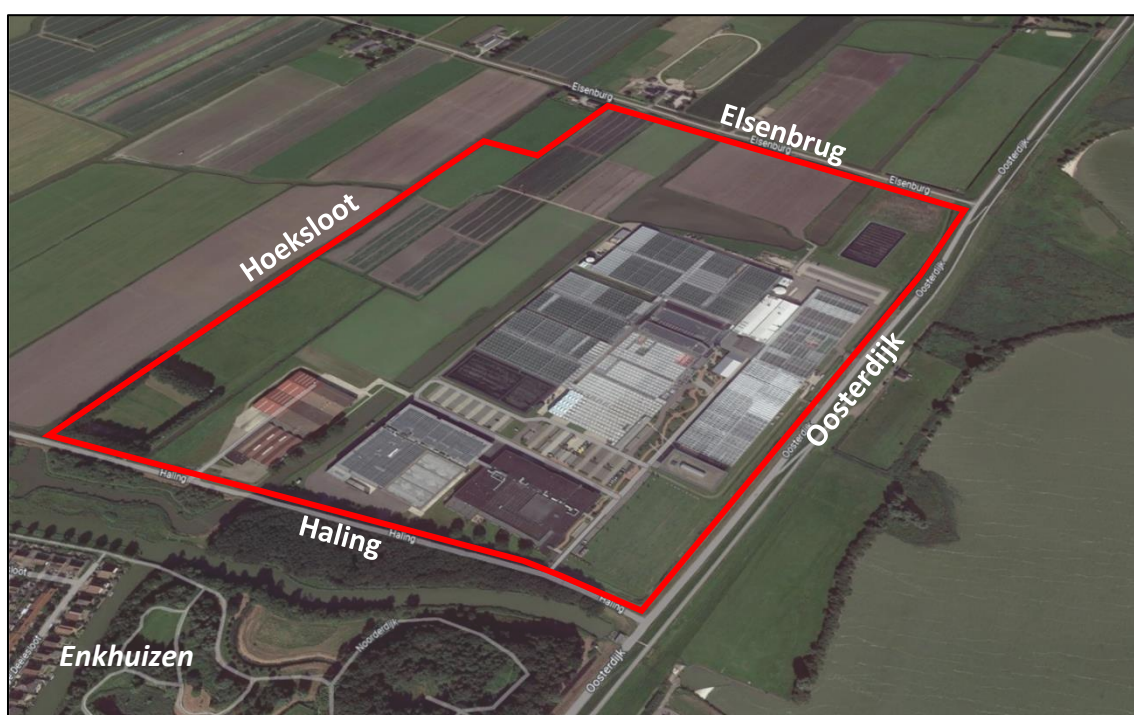
- Door de groei van activiteiten en groei in personeel is er groei in faciliteiten benodigd;
- Er is meer behoefte aan betere faciliteiten aangaande isolatie en compartimenteren van activiteiten i.v.m. het ontstaan en wereldwijde verspreiding van nieuwe plantenziektes en de daarmee samenhangende strengere fytosanitaire regelgeving;
- Door nieuwe technieken zijn andere type faciliteiten benodigd, denk hierbij aan: hydroponics and vertical farming, nieuwe veredelings technieken, versnellingssteelten, digital phenotyping, biologicals en microbials;
- De continuïteit dient gewaarborgd te worden:
 - o Van de primaire processen van Enza Zaden. Uitbreiding van deze primaire processen wil Enza Zaden in eigen beheer op het eigen terrein realiseren waardoor afhankelijkheid van derde partijen die deze unieke diensten aanbieden verminderd wordt.
 - o Er dient rekening te worden gehouden met de beschikbaarheid van energie en de prijzen hiervan.
 - o Het is een toenemende uitdaging om voldoende en juiste personeel te vinden. Daarom is het belangrijk een inspirerende omgeving te behouden en aandacht te hebben voor automatisering en robotisering.
- Duurzaamheid. Reduceren van onze impact op mens en milieu, o.a. CO₂ uitstoot, water, chemische bestrijdingsmiddelen en kunstmeststoffen.

Binnen de huidige bestemmingsplannen is het niet mogelijk de gewenste uitbreiding van faciliteiten te realiseren, omdat de bebouwingsmogelijkheden en de daarbij behorende bouwvlakken beperkt zijn. Om de gewenste planvorming mogelijk te maken wil de initiatiefnemer graag de ruimtelijke procedure doorlopen.

1.2. LIGGING

Enza Zaden is gevestigd aan de Haling 1^E in het buitengebied van Enkhuizen. Het gebied wordt aan de noordzijde door de Elsenburg, aan de oostzijde begrensd door Oosterdijk, aan de zuidzijde door de Haling en aan de westzijde door het water Hoeksloot. Kadastraal staat het plangebied bekend als gemeente Enkhuizen, sectie H, nummer 68, 69, 70, 71, 72, 73, 75, 259, 260, 262, 263, 264, 266, 268, 2199 en 2200.

De ligging van het plangebied is op de topografische kaart voorafgaand aan de inleiding weergegeven. De in figuur 1.2.1 opgenomen luchtfoto geeft tevens het plangebied en de directe omgeving daarvan weer.



Figuur 1.2.1: Luchtfoto plangebied, in het rood omkaderd het plangebied (bron: Google earth).

1.3. BESTEMMINGSPLAN

Het grootste deel van het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Enza Zaden' en is vastgesteld op 2 december 2014. Het plangebied is aangeduid met:

- Enkelbestemming 'Bedrijf'
- Enkelbestemming 'Water'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6'
- Dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'
- Gebiedsaanduiding 'Wetgevingzone – wijzigingsgebied EVZ'
- Aanduiding 'bouwvlak'



Figuur 1.3.1: Planlocatie op de bestemmingsplankaart van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Enza Zaden' (bron: Ruimtelijkeplannen.nl).

Ter plaatse van Haling 10^E en naastgelegen perceel is het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' vigerend welke is vastgesteld op 11 september 2007. Het plangebied is aangeduid met:

- Enkelbestemming 'Agrarisch gebied'
- Enkelbestemming 'Agrarisch handelsbedrijf'



Figuur 1.3.2: Planlocatie op de bestemmingsplankaart van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' (bron: Ruimtelijkeplannen.nl).

Op 26 januari 2010 is ter plaatse van de Haling 10^e een omgevingsvergunning voor de uitbreiding van het ter plaatse gevestigde bedrijf onherroepelijk geworden. Het bouwvlak is hierbij naar de westzijde uitgebreid ten opzichte van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'.



Figuur 1.3.3: Illustratie behorende bij projectbesluit uitbreiding Haling 10^e (bron: Ruimtelijkeplannen.nl).

Binnen de huidige bestemmingsplannen is het niet mogelijk de gewenste uitbreiding van faciliteiten te realiseren, omdat de bebouwingsmogelijkheden en de daarbij behorende bouwvlakken beperkt zijn.

Voor de overzichtelijkheid wordt bij het nieuwe bestemmingsplan de totale locatie welke in eigendom is van Enza Zaden meegenomen.

1.4. **PLANOPZET**

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit een toelichting (met bijlagen), planregels 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.

In de toelichting wordt in hoofdstuk 2 de bestaande situatie en de toekomstige situatie beschreven. Hoofdstuk 3 omvat het beleid van hogere overheden en van de gemeente Enkhuzen dat relevant is voor het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het plan behandeld aan hand van onderzoeken op onder andere het gebied van water, milieu en archeologie. Hoofdstuk 5 geeft een juridische planbeschrijving. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 inzicht gegeven in de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

2. Planbeschrijving

2.1. HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 46,6 hectare. In de huidige situatie zijn op de locatie diverse opstallen aanwezig: circa 8 ha glasopstanden met verspreid op het terrein kantoren, laboratoria en bedrijfsruimtes, gietwaterbassins en velden voor de teelt van vollegrondsgroenten.

De locatie valt binnen de zone die de provincie 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.



Figuur 2.1.1: Tekening bestaande situatie: in het lichtgrijs de kassen, in het donkergrijs de bedrijfsgebouwen en rood omkaderd het plangebied aangegeven.

2.2. NIEUWE SITUATIE

Enza Zaden wenst nieuwe faciliteiten te realiseren ter plaatse van de hoofdvesting. De faciliteiten zijn onder andere kassen, bedrijfsruimten en een aparte locatie voor het testen op aanwezigheid van plantenziekten op zaad en op aanwezigheid van resistenties tegen plantenziekten in planten waarbij kassen en laboratoria benodigd zijn. De uitbreiding vindt plaats op gronden die reeds in eigendom zijn van Enza Zaden en waar nu voornamelijk buitenvelden zijn. Een deel van de nieuwbouw valt binnen het bouwvlak zoals aangegeven in het huidige bestemmingsplan. Figuur 2.2.1. laat een mogelijk toekomstige invulling van de nieuwbouw zien.



Figuur 2.2.1: Tekening mogelijk toekomstige situatie, in het grijs de huidige bebouwing, in het lichtbruin de kassen, in het donkerbruin de bedrijfsgebouwen, in het oranje grofweg de huidige bouwvlakken en rood omkaderd het plangebied aangegeven.



Figuur 2.2.2: Impressie mogelijk toekomstige situatie gezien vanuit de westzijde.

2.3. RUIMTELIJKE KWALITEIT

Voor het planvoornemen is een beeldkwaliteitsplan opgesteld om de ruimtelijke kwaliteit van het terrein van Enza Zaden te borgen en is een vervolg op het eerder opgestelde beeldkwaliteitsplan uit 2014 door Bügelhajema Adviseurs. 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. Op 4 oktober 2023 is de welstandscommissie akkoord gegaan met het beeldkwaliteitsplan.

2.3.1. RANDVOORWAARDEN VANUIT BEDRIJFSVOERING

De aard van het bedrijf (zaadveredeling) leidt er op voorhand toe dat verschillende middelen voor de landschappelijke inpassing niet mogelijk zijn. Dit geldt voor het toepassen van ruigtes, vrij uitgroeiend struweel als wel bomen in de nabijheid van kassen (binnen 20 m). Het inpassen van water, gazon, proefvelden (waarin eigen producten worden gekweekt) en bomen en geschoren hagen in de omgeving van kantoorbebouwing is wel goed mogelijk.

2.3.2. PROCES

Het beeldkwaliteitsplan is in samenspraak met de gemeente, provincie en hoogheemraadschap tot stand gekomen. Er hebben diverse overleggen plaatsgevonden waarin de verschillende partijen input hebben geleverd.

2.3.3. SAMENVATTING OP HOOFDLIJNEN

De landschappelijke inpassing gaat uit van vier basisprincipes, zie ook figuur 2.3.3.1.

1. *Behouden landschappelijke noord-zuid hoofdstructuur*

Door de sloten- en verkavelingsstructuur van noord naar zuid te behouden ontstaat een natuurlijke geleding van het terrein en worden er doorzichten vanaf de Haling in noordelijke richting behouden.

2. *Herkenbare oostwest hoofdstructuur*

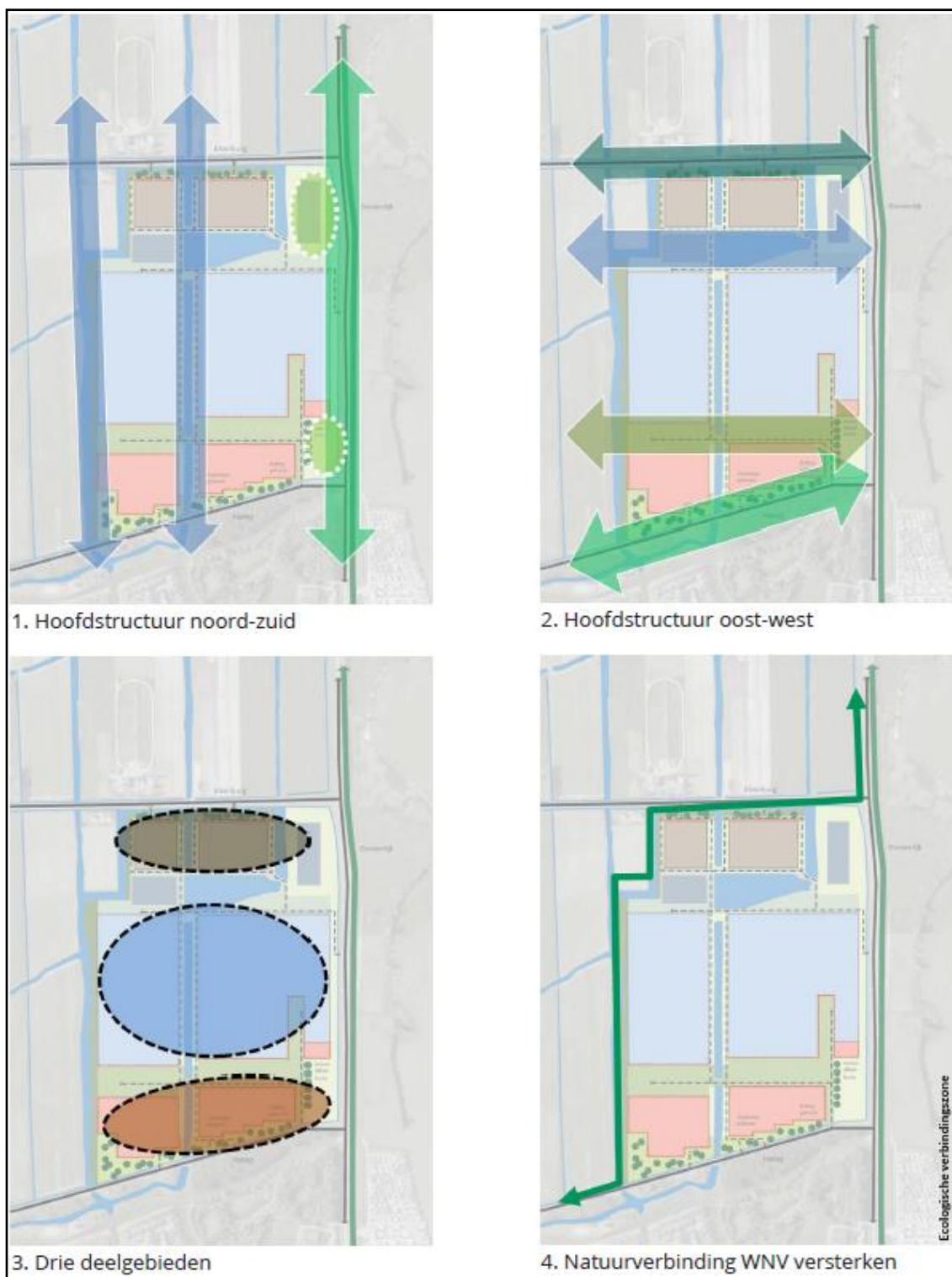
Een duidelijke ruimtelijke scheiding tussen Enza Zaden en het woongebied van Enkhuizen wordt gevormd door de Haling en een groeneblauwe buffer. Aan de Elsenburg wordt de woonzone vrijgehouden van bebouwing en groen ingericht. Oostwestgerichte open groenblauwzone door het plangebied scheidt de twee deelgebieden van elkaar.

3. *Drie deelgebieden*

Het plangebied kent drie deelgebieden (Haling, Kassen en productie en Elsenburg). Deze gebieden hebben een eigen karakter passend bij de plek en zijn duidelijk van elkaar gescheiden. Deelgebied de Haling sluit aan op de huidige bebouwing. Bij deelgebied Elsenburg wordt een bij het landschap passende bebouwing en bij de natuurverbinding passende terreininrichting nagestreefd. De representatieve functies liggen aan de wegzijde. In deelgebied Kassen en productie wordt ingezet op eenvoud en samenhang passend bij het landelijk gebied. Aan de representatieve tussenzone wordt ingezet op representatie.

4. *Versterken van natuurverbinding WNV1*

De ecologische verbindingszone aan de westkant van het plangebied wordt versterkt door flauw hellende taluds aan de oostzijde van de waterloop. Deze zone vormt een geheel met de representatieve zone aan de Elsenburg aan de noordzijde van het plangebied.



Figuur 2.3.3.1: Vier principes van de landschappelijke inpassing

Bouwwolume

Voor een goede inpassing in de omgeving wordt een getrapte volumeopbouw voorgesteld. De maatvoering is vastgelegd in het bestemmingsplan.

In deelgebied Haling is de maximale bouwhoogte 12 meter (aansluitend bij de maatvoering van het Sandslootgebouw).

In deelgebied Elsenburg is de maximale bouwhoogte 12 meter.

In het deelgebied 'Kassen en productie' is de hoogte langs de randen maximaal 10 meter. Centraal in het deelgebied wordt ruimte geboden voor bouwsystemen bestaande uit een onderbouw en een kas als bovenbouw. Hiervoor is een bouwhoogte van maximaal 18 meter opgenomen. Deze hoogte is ook bij andere zaadveredelingsbedrijven in de gemeente toegestaan. Door dit te centreren in het gebied kan de overgang van hoogte naar de omgeving worden gemaakt.

Beeldkwaliteit bebouwing

Voor de vormgeving van de bebouwing gelden vijf leidende principes.

Deze principes hebben als doel om een samenhangend, bij de omgeving en bij de functie passend bebouwingsbeeld te realiseren.

1. De compositie van gebouwen vormt een samenhangend geheel.
2. Er is sprake van een heldere zonering van het terrein. Gelijkwaardige functies krijgen een gelijkwaardige plek.
3. Gelijkwaardige functies krijgen een gelijkwaardige uitstraling en vormgeving (zie kaart pagina 12).
4. De bebouwing is op de omgeving (de openbare ruimte, het landschap en/of de representatieve tussenzone) gericht en gaat hier zichtbaar een relatie mee aan. De mate van interactie is afhankelijk van de functie van een gebouw.
5. De vormgeving is afgestemd op zowel de plek als de functie.

Beeldkwaliteit terreininrichting

Voor de vormgeving van de terreininrichting gelden vijf leidende principes.

Deze principes hebben als doel om een samenhangend, bij de omgeving en bij de functie passend terrein te realiseren.

1. De terreininrichting vormt een samenhangend geheel en verbindt alle gebouwen en functies. De inrichting wordt zo groen mogelijk.
2. Er is sprake van een heldere zonering van het terrein.
3. De terreininrichting draagt bij aan de landschappelijke inpassing en laat karakterverschillen zien die passen bij de functies en het aangrenzende gebied (landschap, natuurverbinding).
4. Versterking van de aanwezige natuurverbinding is een integraal onderdeel van de terreininrichting.
5. De terreininrichting draagt bij aan een gezonde en inspirerende werkomgeving; een plek waar werknemers elkaar kunnen ontmoeten en kennis en kunde kunnen uitwisselen.

2.3.4. PLANREGELS

Het beeldkwaliteitsplan wordt afzonderlijk door de gemeenteraad vastgesteld. Bij toekomstige aanvragen om omgevingsvergunning of omgevingsplan 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.

3. Beleidskader

3.1. RIJK

3.1.1. STRUCTUURVISIE INFRASTRUCTUUR EN RUIMTE (2012)

Op 13 maart 2012 is de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' (SVIR) vastgesteld. 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 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.

Gebiedsgerichte nationale belangen

In de Structuurvisie worden verschillende deelgebieden onderscheiden. Het MIRT-gebied Noordwest-Nederland beslaat de provincies Noord-Holland en Flevoland en het IJsselmeergebied. De Metropoolregio Amsterdam is binnen dit gebied de grootste stedelijke regio. Voor Enkhuizen zijn de volgende relevante gebiedsgerichte nationale belangen en opgaven van belang:

- Versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma⁵⁰), het behouden van het kustfundament, het verbeteren van het ecologisch systeem van het Markermeer-IJmeer (Natura 2000) en het samen met decentrale overheden uitvoeren van de gebiedsgerichte deelprogramma's Kust, IJsselmeergebied en Waddengebied van het Deltaprogramma;
- Het samenwerken met decentrale overheden in de generieke deelprogramma's Veiligheid, Zoet water en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma;
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV) en buisleidingennetwerk;
- Het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in de kop van Noord Holland, Flevoland en het IJsselmeer/Markermeer;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden.

3.1.2. **BESLUIT ALGEMENE REGELS RUIMTELIJKE ORDENING**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) heeft als doel om de ruimtelijke belangen van het rijk vast te leggen. Deze belangen moeten juridisch doorwerken in de ruimtelijke onderbouwing. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Het Barro heeft directe gevolgen voor de ruimtelijke besluitvorming van andere overheden. Het omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) die juridisch moeten doorwerken in bestemmingsplannen. De eerder uitgebrachte PKB's hebben onder de nieuwe Wro de status van structuurvisie gekregen en zijn daarmee niet langer bindend voor andere partijen. Het Barro bevat daarom, passend binnen het nieuwe stelsel van de Wro, een zo beleidsneutraal mogelijke vertaling van deze bestaande ruimtelijke kaders uit de PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. Het gaat om de kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de rijksbufferzones, de nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Aan de hand van het Barro maakt het rijk duidelijk aan welke regels provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen moeten voldoen en wat de ruimte is waarbinnen provincies en gemeenten hun eigen ruimtelijke belangen vorm kunnen geven.

3.1.3. **BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING (LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJKING)**

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de Ladder duurzame verstedelijking worden onderbouwd. De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is gelegen in de Seed Valley, Noord-Holland. Het project is onderdeel van de uitbreiding van een bestaand zaadveredelingsbedrijf. De initiatiefnemer wil graag de uitbreiding realiseren zodat het bedrijf nu en in de toekomst kan zorgen voor voldoende voedsel met minimale impact op het milieu. Er wordt bij de uitbreiding zo veel mogelijk gebruik gemaakt van en aansluiting gevonden op de bestaande faciliteiten en voorzieningen. De uitbreiding moet zorgen dat het bedrijf, geconcentreerd in de Seed Valley, een economische, efficiënte en praktische afmeting en omvang heeft. Daarnaast geeft de uitbreiding lokaal meer werkgelegenheid. Hierdoor vormt de duurzaamheidsladder geen belemmering voor de realisatie van het plan.

3.2. **PROVINCIE**

3.2.1. **OMGEVINGSVISIE NH2050**

Op 19 november 2018 heeft de Provinciale Staten de Omgevingsvisie vastgesteld. De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. Er zijn randvoorwaarden

geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuur inclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond.

In de visie zijn 5 bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving:

- Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
- Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
- Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
- Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie.
- Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is gelegen in Westfriesland. In Westfriesland komen de bewegingen Nieuwe energie, Sterke kernen, sterke regio's, Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving en Dynamisch Schiereiland bij elkaar. De grote potentie voor geothermie en daarmee komende economische kansen en inpassingsopgaven, het verder benutten van de kusten aan het IJsselmeer en Markermeer en het door ontwikkelen van Seed Valley, brengen een aantal opgaven bij elkaar die tegelijkertijd belangrijk zijn voor het vitaal houden van het voorzieningenniveau. Zaadveredeling is synoniem voor deze regio. Seed Valley is één van de belangrijke economische clusters.



Figuur 3.2.1.1: Kaart Noord-Holland in beweging met daarin Seedvalley aangegeven (bron: Provincie Noord-Holland).

3.2.2. OMGEVINGSVERORDENING NH2020

De belangrijkste onderwerpen uit de Omgevingsvisie worden verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland. Deze vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening. Op 16 november 2020 hebben Gedeputeerde Staten de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. Inmiddels is er een ontwerp Omgevingsverordening NH2022. Deze is op 26 april 2021 vastgesteld.

Doorwerking plangebied

Volgens de verordening zijn de onderstaande aspecten van belang:

- Artikel 4.1 Natura 2000 gebieden
- Artikel 4.44 Bodemsanering
- Artikel 6.4 Kleinschalige ontwikkelingen
- Artikel 6.10 Landelijk gebied
- Artikel 6.38 Zaadveredelingsconcentratiegebied – zaadveredeling
- Artikel 6.39 Bestaand zaadveredelingsbedrijf
- Artikel 6.43 Natuurnetwerk Nederland
- Artikel 6.56 Stiltegebieden
- Artikel 6.82 Peilbesluit

Artikel 4.1 Natura 2000-gebieden

Dit artikel richt op het beperken van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden bij nieuwe ontwikkelingen. Door middel van ecologisch onderzoek, zie paragraaf 4.5, is aangetoond dat deze ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor nabijgelegen natura 2000-gebieden als het IJmeer, Markermeer en IJsselmeer.

Artikel 4.44 Bodemsanering

Dit artikel gaat in op de meldingsplicht ten tijde van saneringswerkzaamheden.

Artikel 6.4 Kleinschalige ontwikkelingen

In dit artikel worden drie voorwaarden gesteld aan kleinschalige ontwikkelingen in landelijk gebied. In bijlage 12, artikel 6.4 van de omgevingsverordening NH2020 staat de vuistregel dat een kleinschalige ontwikkeling beperkt is tot 500 m² bouwoppervlak. Deze ontwikkeling gaat over meer dan 500 m², dus is geen kleinschalige ontwikkeling. Het artikel is in dit geval niet van toepassing.

Artikel 6.10 Noord-Holland Noord, Landelijk gebied

Dit artikel richt zich op het bouwen van nieuwe woningen in landelijk gebied. De ontwikkeling van Enza Zaden valt niet onder woningbouw. Daarom heeft dit artikel geen invloed op de ontwikkeling.

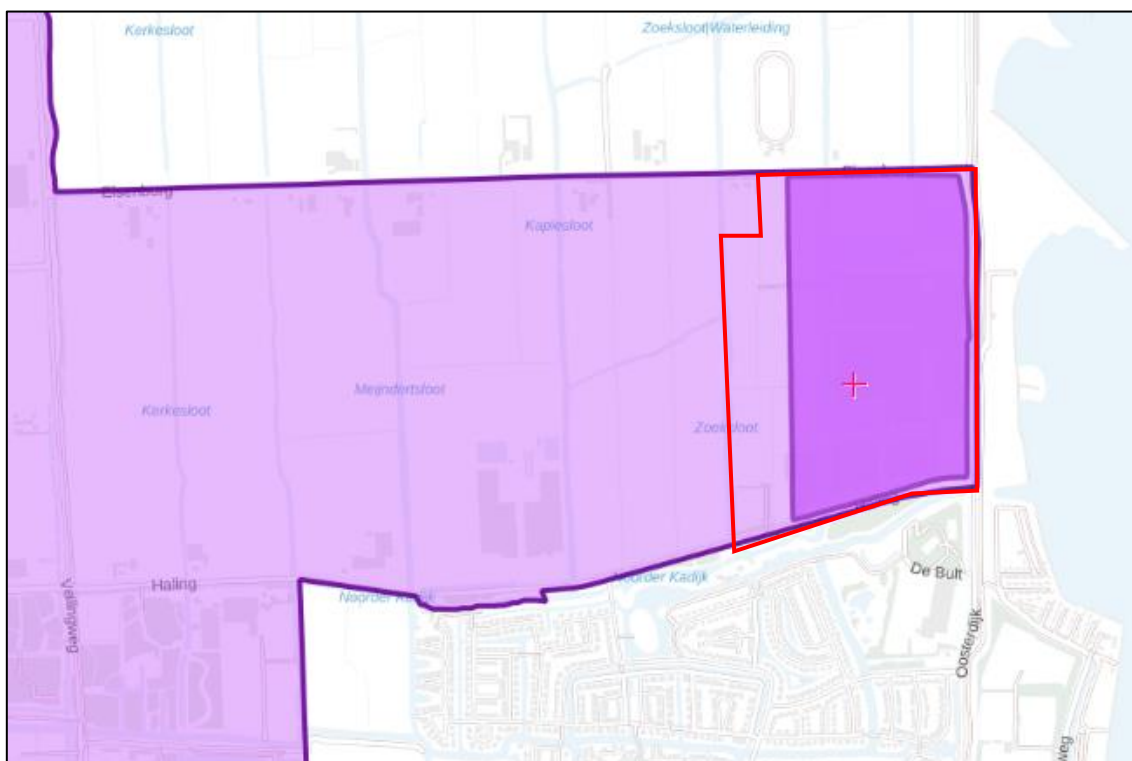
Artikel 6.38 Zaadveredelingsconcentratiegebied

Dit artikel geeft aan dat in het aangegeven zaadveredelingsgebied ruimte is voor deze bedrijven om uit te breiden en daarvoor geen maximale omvang van een bouwperceel geldt. In figuur

3.2.2.1 is te zien dat het plangebied binnen de aangegeven grenzen van dit concentratiegebied valt. De ontwikkeling is daarom in de basis mogelijk.

Artikel 6.39 Bestaand zaadveredelingsbedrijf

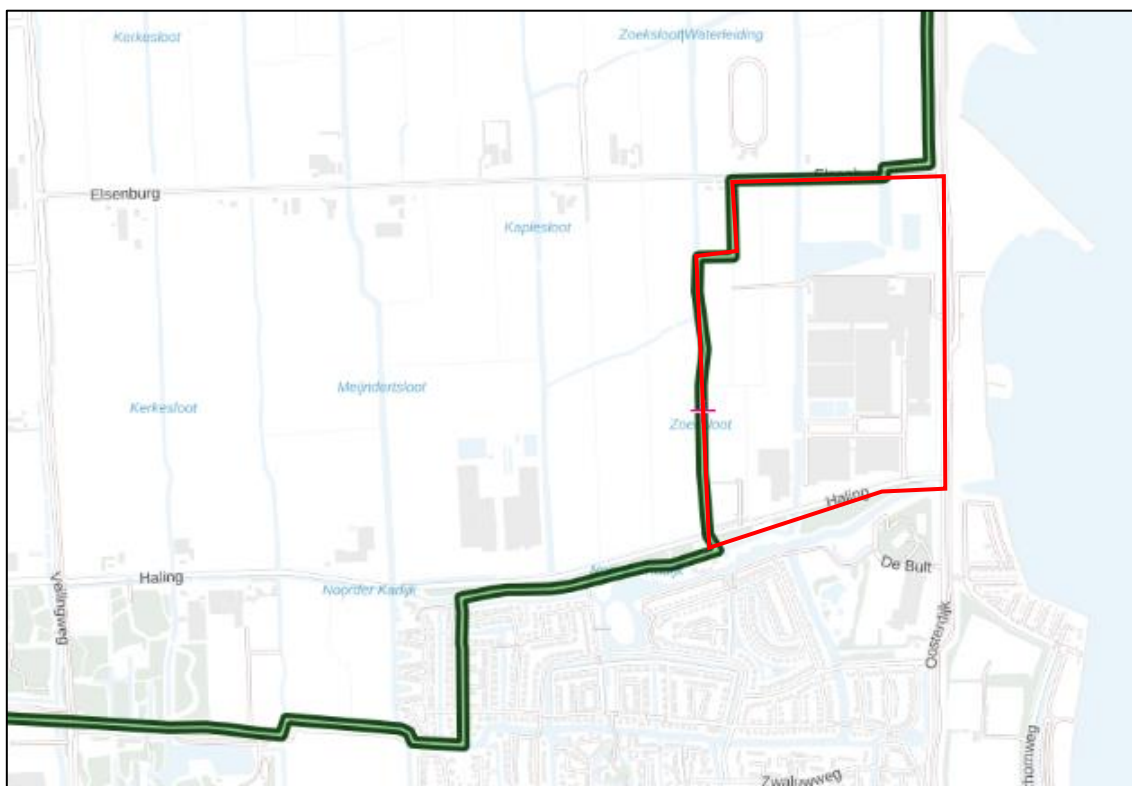
Dit artikel geeft aan dat in het aangegeven zaadveredelingsgebied ruimte is voor deze bedrijven om uit te breiden en daarvoor geen maximale omvang van een bouwperceel geldt. In figuur 3.2.2.1 is te zien dat het plangebied binnen de aangegeven grenzen van dit concentratiegebied valt. De ontwikkeling is daarom in de basis mogelijk.



Figuur 3.2.2.1: Kaart Omgevingsverordening NH2020 met daarin het zaadveredelings-concentratiegebied en bestaande zaadveredelingsbedrijven aangegeven (bron: Provincie Noord-Holland).

Artikel 6.43 Natuurnetwerk Nederland

Dit artikel stelt richtlijnen voor de ontwikkeling in, en rondom, aangewezen ecologische verbindingzones. In figuur 3.2.2.2 is te zien dat langs de grens van het plangebied één van deze ecologische verbindingzones is aangewezen. Enza Zaden wil in de voorgestelde ontwikkeling bijdragen aan het versterken van de zone door waterstructuur te verbreden, natuurlijke oevers aan te leggen en de bebouwing niet in de zone te plaatsen. De ecologische verbindingzone en waterlopen worden ingepast in het plangebied. De nieuwe waterlopen krijgen de bestemming 'Water'.



Figuur 3.2.2.2: Kaart Omgevingsverordening NH2020 met daarin de ecologische zone aangegeven (bron: Provincie Noord-Holland).

Artikel 6.56 Stiltegebieden

Dit artikel stelt richtlijnen voor het geluidsniveau in de omgeving van geluidsbronnen. Voor dit gebied geldt een richtwaarde van 35 dB(A) Laeq,24h op een afstand van 50 meter vanaf de grens van de inrichting. Het geluidsonderzoek in paragraaf 4.6 onderbouwt dat deze ontwikkeling binnen de bepaalde richtwaarde blijft.

Artikel 6.82 Peilbesluit

Op grond van artikel 5.2 van de Waterwet moeten bij of krachtens provinciale verordening de oppervlaktewaterlichamen worden aangewezen waarvoor de beheerder peilbesluiten dient vast te stellen. In dit artikel is daarin voorzien.

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft een peilbesluit vastgesteld. Het bestemmingsplan hoeft hier niet in te voorzien.

3.2.3. LEIDRAAD LANDSCHAP EN CULTUURHISTORIE

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 (vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 10 april 2018) is een provinciale handreiking voor het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap, zoals bebouwing, agrarische bedrijven, infrastructuur of vormen van energieopwekking.

De Leidraad geeft gebiedsgerichte én ontwikkelingsgerichte beschrijvingen en biedt zo toepasbare informatie over de manier waarop ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. De provincie beoogt met deze Leidraad om samen met

bijvoorbeeld gemeenten, ontwikkelaars en initiatiefnemers te werken aan het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap en de cultuurhistorie.

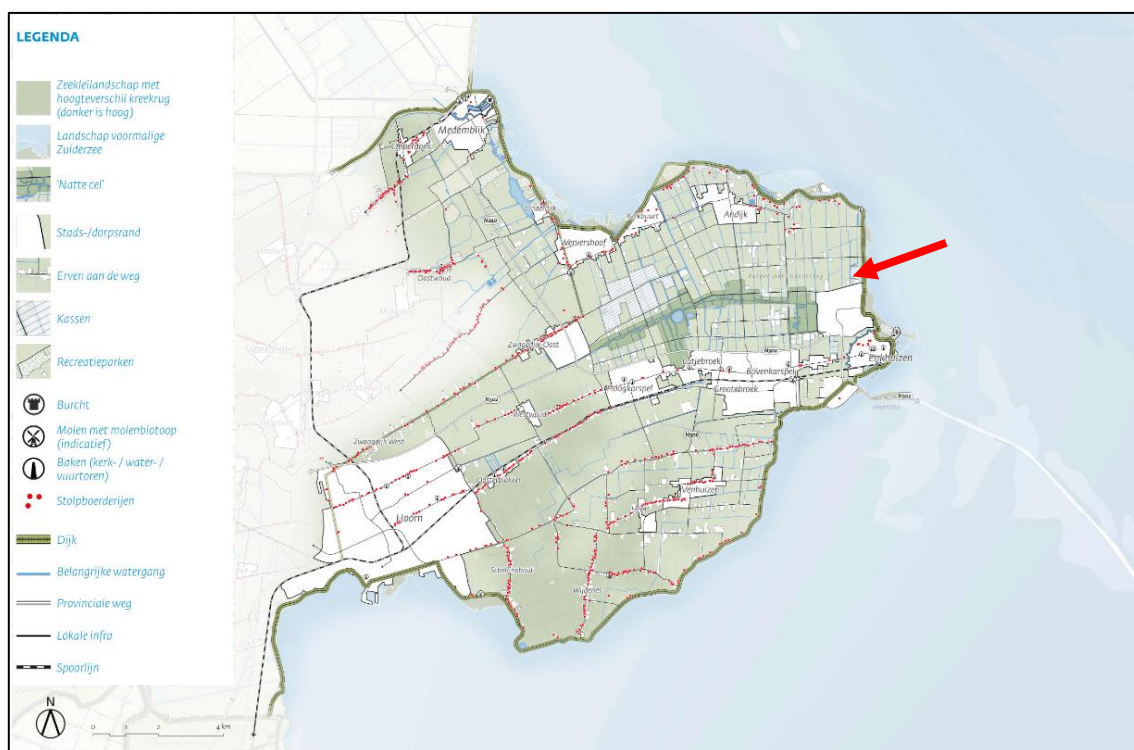
De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 is een digitaal document en bestaat uit een introductiedeel met onder andere informatie over de opzet van de Leidraad en de juridische doorwerking, een deel met gebiedsgerichte informatie (ensembles en structuren) en een voorbeeldenbank.

Doorwerking plangebied

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 is verwerkt in het beeldkwaliteitsplan welke als separate bijlage is toegevoegd. Hieronder volgt op hoofdlijnen de doorwerking van de leidraad in het plangebied.

Het plangebied is onderdeel van het ensemble Westfriesland Oost. Voor dit gebied is een aantal ambities en ontwikkelprincipes benoemd. Voor het plangebied zijn twee ontwikkelprincipes van belang.

- De karakters verschillen in het kustlandschap blijven uitgangspunt.
- De ontwikkeling van een robuust landschappelijk raamwerk binnen polder het Grootslag biedt ruimte aan (grootschalige) ruimtelijke ontwikkeling



Figuur 3.2.3.1: Kaart Leidraad landschap en cultuurhistorie met de planlocatie aangegeven (bron: Provincie Noord-Holland).

De karakters verschillen in het kustlandschap blijven uitgangspunt.

Het Westfriesse kustlandschap is divers, er is een duidelijk verschil in karakter tussen het noordelijk deel (Medemblik en Enkhuizen) en het zuidelijk deel (Enkhuizen en Hoorn). De Westfriesse Omringdijk is de continue ruimtelijke structuur die dit alles aan elkaar bindt. De

ruimtelijke kwaliteit is gebaat bij het benadrukken van de karaktersverschillen tussen de noordelijke en de zuidelijke kustzone. Het plangebied ligt in de noordelijke kustzone. Voor de noordelijke kustzone gelden de volgende ontwikkelprincipes.

- a. Versterk, als de kansen zich voordoen, de dijk met de routes eroverheen als verbindend element tussen de buitendijkse voorlanden aan de ene kant en het fijnmazige binnendijkse landschap aan de andere kant.
- b. Versterk het publiek toegankelijke groen-blauwe raamwerk met de afwisseling van natuur, recreatie, kernen, en water. Behoud ook de variatie in de mate van openheid.
- c. Houd vanaf de dijk zicht op het water en vice versa.
- d. Bouw de recreatieve, ecologische en cultuurhistorische betekenis van de kustzone, inclusief de Westfriesse Omringdijk, verder uit (kans).
- e. Verrijk de landschappelijke diversiteit door de afwisseling van natte en droge delen, zowel binnen- als buitendijs. Zo vormt de dijk inclusief het landschap aan weerszijden een aantrekkelijke groenblauwe structuur (kans).

Ad 1a t/m e. De Westfriesse Omringdijk wordt in de planvorming gerespecteerd en waar mogelijk worden ruimtelijke en ecologische verbindingen met het plangebied gelegd.

Ad 1d en e. Op de visiekaart van de Structuurvisie Enkhuizen 2020 is een ecologische verbindingszone in het plangebied weergegeven. In de Omgevingsverordening NH2020 is deze concreet en exact gedefinieerd. Het gaat om de Natuurverbinding Westfriesland WNV1.

Natuurverbinding WNV1 bestaat uit een 94 kilometer lang netwerk van waterlopen en aanliggende oevers in de regio Westfriesland. De natuurverbinding vormt een ruimtelijke verbinding tussen het IJsselmeer bij de Ven (K7), het Markermeer bij de kogen bij Schardam (L14) en inlandse waterrijke gebieden zoals Polder Mijzen (L12) en is onderdeel van een uitgebreider netwerk aan natte natuurverbindingen in het noordelijke deel van Noord-Holland. Buiten de grote meren en Polder Mijzen, ontbreken grotere natuurgebieden in de nabijheid van deze natuurverbinding. Wel liggen er een groot aantal stapstenen in en langs de verbinding. De natuurverbinding is van groot belang voor migratie van en als leefgebied voor water- en moeras gebonden soorten, waaronder verschillende soorten zoogdieren, insecten, amfibieën, vogels en vissen. De natuurverbinding ligt grotendeels in open, landelijk gebied, deels met intensief agrarisch gebruik. Versterking van de natuurverbinding/ ecologische verbindingszone tussen Enkhuizen en de Westfriesse Omringdijk is onderdeel van de planvorming. In plan is ruimte gereserveerd voor versterking van de natuurverbinding. De invulling van deze zone zal op basis van ecologisch onderzoek (zie paragraaf 4.5.2 'Onderzoek Flora en Fauna') worden uitgevoerd, zodat een bij de natuurverbinding passende invulling kan worden gerealiseerd.

De ontwikkeling van een robuust landschappelijk raamwerk binnen polder het Grootslag biedt ruimte aan (grootschalige) ruimtelijke ontwikkeling

Met de ruilverkaveling veranderde de vaarpolder in een rijpolder. Met de schaalvergroting van de agrarische bebouwing verandert het landschap verder. Nieuwe grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen zoals de bollenbroeierijen maken een robuust groen-blauw raamwerk noodzakelijk. De ruimtelijke kwaliteit in polder het Grootslag is gebaat bij:

1. het vrijhouden van ruimte tussen de linten met grootschalige agrarische bebouwing en de dijkzone/kernen.

1. Zorg dat de (linten met) grootschalige agrarische erven ruimtelijk gescheiden blijven van de kernen en kleinschalige, cultuurhistorische gebieden.
2. Houd het zicht op en vanaf de Westfriese Omringdijk(zone) vrij.
2. het vrijhouden van ruimte tussen de linten.
 1. De maximale diepte van nieuwe bebouwing is een derde van de polderslag (de ruimte tussen twee linten).
3. het behouden van het zicht vanaf de linten naar de polder en vice versa.
 1. Houd het zicht op de open polder vanaf de kruispunten.
 2. Houd de kruispunten vrij van ruimtelijke ontwikkeling.
 3. Houd bij voorkeur minimaal de helft van de lengte van het lint onbebouwd.
 4. Houd het doorzicht over de watergangen richting de polder achter het lint.
 5. Houd bij nieuwe bebouwing minstens driemaal de breedte van de watergang (een slootbreedte aan beide zijden van de sloot) vrij van bebouwing.
4. het situeren van de representatieve voorzijde aan het lint.
 1. De erven hebben een representatieve uitstraling naar de weg. Situeer aan de voorzijde van het erf de woonfunctie/siertuin/representatieve ruimte.
 2. Situeer de bedrijfsbebouwing en logistiek achter op het erf.

Ad 3a1 en 2. In de huidige situatie is al sprake van bebouwing langs de Westfriese Omringdijk. Er is bij de ontwikkeling van deze bebouwing bewust gekozen om de hoeken van het perceel vrij te houden van bebouwing, om daarmee het zicht op en vanaf de dijk zo vrij mogelijk te laten zijn.

Ad 3b1. In de huidige situatie is ongeveer 600 meter van de 850 meter diepe polderslag bebouwd. Het is daarom niet meer mogelijk om aan dit principe te kunnen voldoen. Wel zal de achterliggende gedachte worden gerespecteerd, namelijk dat de twee linten niet aan elkaar vastgroeien.

Ad 3c1 t/m 3. Het vrijhouden van kruispunten is onderdeel van het bestaande beeldkwaliteitsplan. Dit principe zal worden gehandhaafd in de nieuwe ontwikkeling. Van zicht op de open polder is in de huidige situatie geen sprake. Het openhouden van de helft van het lint is mogelijk met uitbreiding van de bedrijfsbebouwing.

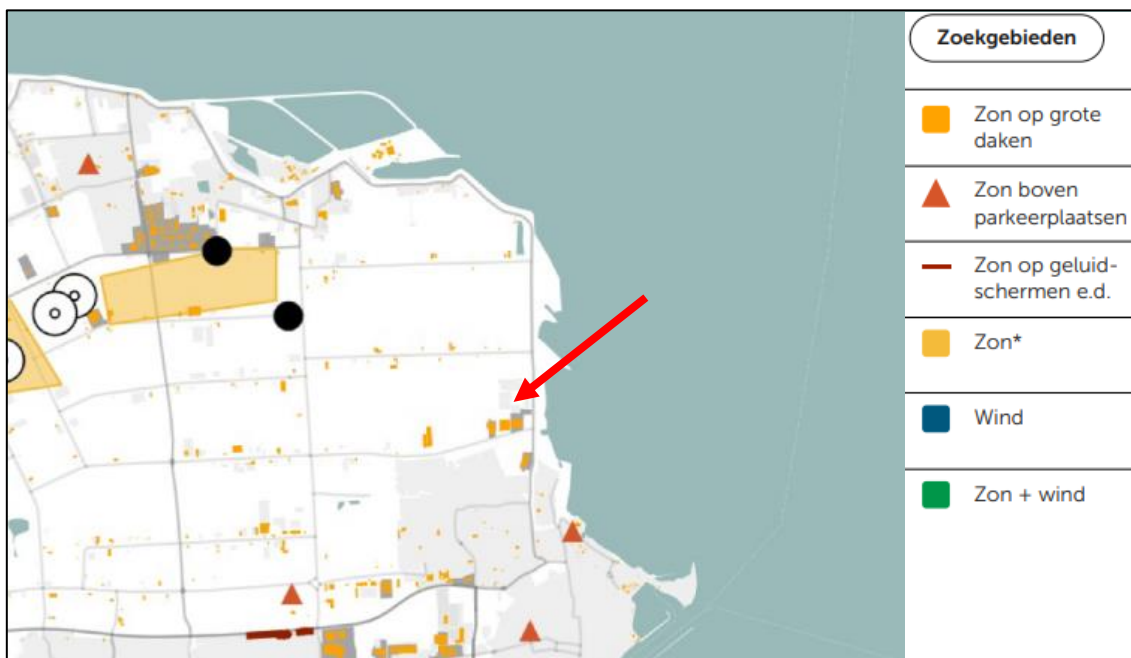
Ad 3c4 en 5. In het beeldkwaliteitsplan was het behouden van het doorzicht op de watergangen richting de polder een belangrijke voorwaarde. Dit principe zal ook bij de nieuwe ontwikkeling worden doorgezet. Een strook van circa 10 meter breedte (van kas tot de sloot) wordt hiervoor vrijgehouden in de planvorming.

Ad 3d1 t/m 2. Het principe van een voor- en achtererf wordt vertaald naar de specifieke situatie van Enza Zaden. Dit principe is verder uitgewerkt in het beeldkwaliteitsplan en zal zowel aan de Haling als aan de Elsenburg worden toegepast.

3.3. REGIO

3.3.1. RES NOORD-HOLLAND NOORD

De regionale energiestrategie Noord-Holland Noord (april 2021) is bedoeld als visie en richtlijn voor de regio om de energietransitie in goede banen te leiden. Hierin worden doelstellingen voor verduurzaming van energievoorziening uitgewerkt in mogelijke projectlocaties.



Figuur 3.3.1.1: Uitsnede infographic RES-Noord-Holland-noord (bron: energieregionh.nl)

Doorwerking plangebied

Het plangebied van Enza Zaden wordt in de RES aangeduid als gebied met potentie voor zon op grote daken. Ook wordt de parkeerruimte op het perceel aangeduid als potentieel voor 'park the sun parkeerplaatsen'. Dit zijn parkeerplaatsen waar elektrische auto's opladen door zonnepanelen bij de parkeerplaats. Enza Zaden zal onderzoeken of daar waar mogelijk zonnepanelen op het dak, in de gietwaterbassins en ter plaatse van parkeerplaatsen toegepast kunnen worden.

3.3.2. BELEIDSKADER WIND- EN ZONNE-ENERGIE WESTFRIESLAND

Dit beleidskader is geldt sinds 13 oktober 2023. De zeven gemeenten binnen regio Westfriesland hebben samen het beleidskader wind- en zonne-energie Westfriesland opgesteld. Het doel van de samenwerking is het voorkomen van versnippering in het landschap. In het document wordt duidelijk waar en onder welke voorwaarden windturbines en zonne-energie mogelijk zijn.

Het plangebied valt onder Experimenteerlandschap. In dit landschap zijn initiatieven voor windenergie op dit moment niet mogelijk. Zonnevelden mogen op een aantal locaties worden toegepast onder de voorwaarde van landschappelijke inpassing.

Zonnevelden aan de rand van woonkernen zorgen voor een zachte overgang naar open landschap door groenblauwstructuur en recreatievoorzieningen. Het sluit aan bij de maat en schaal van omliggende infrastructuur en vult de restruimte in.

Zonnevelden in agrarisch industrieel lint worden geplaatst op daken van schuren of kassen. Nabij Natuur Netwerk Nederland sluiten zonnevelden aan door groenblauwstructuur die de natuur versterken en bijdragen aan de biodiversiteit.

Doorwerking plangebied

Enza Zaden wil in overeenstemming met het beleidskader onderzoeken of daar waar mogelijk zonnepanelen op het dak, in de gietwaterbassins en ter plaatse van parkeerplaatsen toegepast kunnen worden om gedeeltelijk in de eigen elektriciteitsvraag te voorzien.

3.4. GEMEENTELIJK BELEID

3.4.1. STADSVISIE ENKHUIZEN 2030

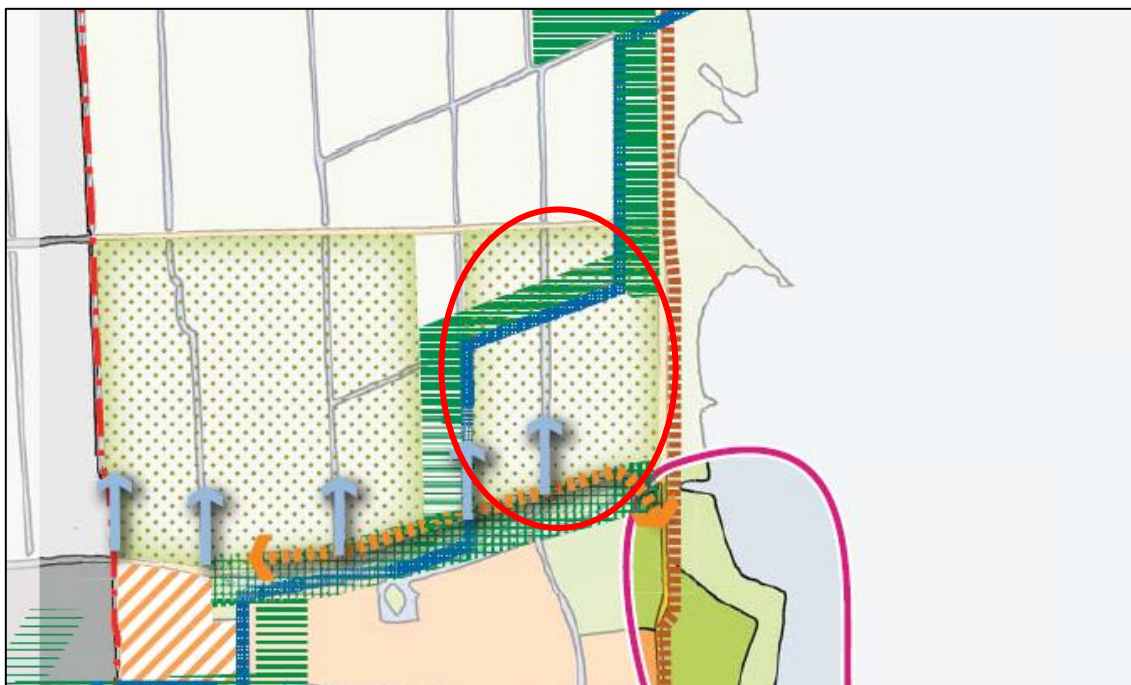
In de Stadsvisie Enkhuzen 2030 zijn een aantal richtinggevende uitspraken opgenomen. De Structuurvisie is de ruimtelijke vertaling van de Stadsvisie. In de Structuurvisie is aangegeven wat de ruimtelijke gevolgen zijn van het gemeentelijk beleid waarvoor gekozen wordt.

Doorwerking plangebied

De onderstaande uitspraken uit de Stadsvisie zijn relevant voor het plangebied.

1. Enkhuzen gaat uit van haar kernkwaliteiten en benut haar cultuurhistorisch erfgoed en de unieke ligging aan het water.
2. Er wordt door Enkhuzen ingezet op het door ontwikkelen van Seedvalley.

Op de structuurvisiekaart is het plangebied geduid als onderdeel van de Seedvalley. Daarnaast is een ecologische verbindingszone in het plangebied weergegeven en is langs de Haling een recreatieve route geduid. De Westfriesse Omringdijk en noord-zuid gerichte waterlopen zijn gemarkeerd als waardevolle lijnen.



Figuur 3.4.1.1: Uitsnede Enkhuzen structuurvisie 2020 met in het rood omcirkeld het plangebied welke is aangegeven als Seedvalley (bron: Stadsvisie Enkhuzen 2030, gemeente Enkhuzen).

Het plangebied ligt in het Seedvalley-gebied; de ontwikkeling is hiermee in de basis passend. De inpassing van het bedrijf in relatie tot de Westfriese Omringdijk is in het Beeldkwaliteitsplan meegenomen. De ecologische verbindingszone en de waterlopen worden ingepast in het plangebied. De recreatieve verbinding valt buiten de scope van deze ontwikkeling.

3.4.2. BOUWSTENEN VOOR DE OMGEVINGSVISIE ENKHUIZEN

De gemeente Enkhuizen is het proces gestart om een omgevingsvisie te ontwikkelen. Om deze visie op te stellen zijn een aantal bouwstenen opgesteld. Momenteel is dit nog niet vastgesteld, maar in de uitwerking van dit bestemmingsplan is het ontwerpdocument meegenomen.

Doorwerking plangebied

In figuur 3.4.2.1 is de kernkwaliteitenkaart te zien. Daarin wordt Enza zaden aangegeven als sterke agrarische sector.



Figuur 3.4.2.1: Kernkwaliteitenkaart Enkhuizen, geel omcirkeld het plangebied (bron: bouwstenen voor de omgevingsvisie Enkhuizen, gemeente Enkhuizen).

In het document worden kernopgaven benoemd. De volgende opgaven zijn voor Enza Zaden van toepassing:

- *Behouden karakter van landschapsgemeente Enkhuizen.*
Enza Zaden wil door de waterstructuur in het plangebied te versterken de doorzichten en de openheid in het landschap bewaren.
- *Versterken van de economie.*
Door uit te breiden kan Enza Zaden blijven groeien en ontwikkelen, dit geeft meer werkgelegenheid in de omgeving.

- *Realiseer Energieneutraal 2040.*
Enza Zaden wil op termijn energieneutraal worden. Daarvoor wordt onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om duurzame energie op te wekken. Dit wordt in paragraaf 4.13 'Duurzaamheid' verder uitgewerkt.
- *Zorg dat de gemeente bestand is tegen droogte, hitte en overmatige regenval.*
Enza Zaden wil hieraan o.a. bijdragen door meer wateropslag te realiseren. Daarmee heeft het bedrijf in drogere perioden een grotere regenwaterbuffer.
- *Behoud en versterk de biodiversiteit.*
De ecologische kwaliteit van de Hoeksloot wordt verbeterd door natuurvriendelijke oevers aan te leggen. De watergang wordt duidelijker vormgegeven als ecologische verbindingszone en draagt daarmee bij aan de biodiversiteit.

3.4.3. WELSTANDSNOTA ENKHUIZEN, HERZIENING 2013

Het plangebied is gelegen in gebied C3, het landelijk gebied. Het landelijk gebied van Enkhuizen, polder Het Grootslag, is van oorsprong een oud getijdenlandschap (zoals de Waddenzee), maar het huidige landschap is voor het grootste deel door de mens gevormd. In de 14e eeuw is dit gebied, tezamen met het grootste deel van West-Friesland, ingedijkt door de in die tijd langste aaneengesloten dijk van de Lage landen: de Westfriese Omringdijk.

De bebouwing in de polder bestaat vooral uit agrarische bedrijven van recente datum. Met uitbreiding van het aantal agrarische bedrijven wordt rekening gehouden. Het gebied is aangewezen als agrarisch productiegebied, waarbij functionaliteit op de eerste plaats komt.



Figuur 3.4.2.1: Gebiedsindeling Enkhuizen (bron: Welstandsnota Enkhuizen herziening 2013).

Doorwerking plangebied

De volgende richtlijnen worden meegenomen in het beeldkwaliteitsplan die de geldende welstandsnota ter plaatse zal vervangen.

Gebouw en omgeving

- Uitgangspunt (van het bestemmingsplan) is het zo open mogelijk houden van het landschap en clustering van agrarische bedrijven. Dit houdt in:
- Handhaven van de doorzichten langs de hoofdsloten of hoofdvaarten.
- De bebouwing op het bedrijfsperceel dient bij voorkeur compact te blijven om te grote uitwaaiing te voorkomen.
- Het omgeven van het erf met inheemse en bij het landschap passende beplanting is zeer gewenst.
- Grote bouwwerken met een andere functie dan wonen spelen in op de hierboven beschreven algemene karakteristieken van het gebied en op de specifieke functie en betekenis van de plek.
- De voorgevelrooilijn ligt parallel aan de weg.
- Bijgebouwen bevinden zich zo veel mogelijk aan de achterkant van het erf.

3.5. **CONCLUSIE**

Uit de beleidskaders blijkt dat de planvorming past binnen het vigerende ruimtelijk beleid van het rijk, de provincie, regio en gemeente.

4. Omgevingsaspecten

4.1. BODEM

4.1.1. WET- REGELGEVING

In het Besluit ruimtelijke ordening 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 milieu hygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) is daarom onderdeel van de onderzoek verplichting 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 milieu hygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming, zoals wonen, in beginsel moet worden voorkomen.

De Wet bodembescherming ziet, vanuit een goed milieubeheer, op de bodembescherming en bodemsanering. Met deze wet moet rekening worden gehouden met het ontwikkelen en realiseren van ruimtelijke plannen. In een bestemmingsplan dat voorziet in ruimtelijke ontwikkeling, moet verantwoord zijn dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is op grond van de bodemkwaliteit voor die ruimtelijke ontwikkeling.

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

4.1.2. ONDERZOEK

Op 25 maart 2022 heeft VanderHelm Milieubeheer B.V. op de locatie aan de Haling 12^E te Enkhuizen een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740 en NEN 5707. Het onderzoek is als aparte bijlage toegevoegd.

Op 11 november 2022 is voor de rest van het plangebied aan de Haling 1^E te Enkhuizen een verkennend milieukundig bodemonderzoek conform de NEN 5740 en een verkennend milieukundig waterbodemonderzoek conform de NEN 5720 uitgevoerd door VanderHelm Milieubeheer B.V.. De doelstelling van het verkennend bodemonderzoek is het bepalen van de algemene bodemkwaliteit met het oog op de voorgenomen uitbreiding. De doelstelling van het verkennend waterbodemonderzoek is het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de baggerspecie met het oog op de voorgenomen demping van de watergangen. Ook dit onderzoek is als aparte bijlage toegevoegd.

Op 24 november 2023 is dit onderzoek aangevuld. De doelstellingen van het onderzoek zijn het vaststellen van de ernst (saneringsnoodzaak), omvang en, indien van toepassing, de spoedeisendheid van de aangetroffen verontreiniging met nikkel in het grondwater en het vaststellen van de bodemopbouw en -kwaliteit ter plaatse van de gedempte sloten en voormalige dammen. Ook dit onderzoek is als aparte bijlage toegevoegd.

Haling 12^E

Geconcludeerd wordt dat er, milieuhygiënisch gezien, geen belemmeringen aanwezig zijn voor de voorgenomen transactie.

Ter onderbouwing van bovenstaand wordt tevens geconcludeerd dat:

- ingevolge de Wet Bodembescherming nader bodemonderzoek en/of het nemen van sanerende maatregelen niet noodzakelijk is;
- de grond niet verontreinigd is met de onderzochte parameters;
- in het grondwater plaatselijk een licht verhoogde concentratie barium is aangetoond. Het grondwater is verder niet verontreinigd met de onderzochte parameters;
- licht verhoogde concentraties barium vaker voorkomen in het grondwater. Aangezien geen bron voor deze verontreiniging aanwezig is (geweest), is geen aanvullend onderzoek benodigd. Ook levert een dergelijke concentratie geen belemmeringen op voor het gebruik van het terrein en/of voor de voorgenomen transactie;
- visueel zowel op het maaiveld als in het opgeboorde materiaal geen asbestverdachte materialen zijn aangetroffen. Ook analytisch is in de meest verdachte laag (bovengrond) geen asbest aangetoond;
- de baggerspecie ter plaatse van beide onderzochte watergangen niet verontreinigd is. Voor beide watergangen geldt dat de baggerspecie verspreidbaar is op het aangrenzend perceel. Uit de toetsing aan het Bbk volgt dat de baggerspecie altijd toepasbaar is op of in de landbodem en altijd toepasbaar is in oppervlaktewater.

Haling 1^E

Geconcludeerd wordt dat er, milieuhygiënisch gezien, geen belemmeringen aanwezig zijn voor de voorgenomen herinrichting.

Ter onderbouwing van het bovenstaande wordt, per onderzoek, het volgende geconcludeerd:

Verkenkend milieukundig bodemonderzoek

- tijdens het uitvoeren van het veldwerk zijn op het maaiveld en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdachte (plaat)materialen of andere bodemvreemde bijmengingen aangetroffen;
- in de bovengrond (circa 0,0 - 0,5 m-mv) en de ondergrond (tot 3,0 m-mv) zijn maximaal licht
- verhoogde gehalten aan enkele zware metalen aangetoond. De overige onderzochte parameters zijn niet verhoogd aangetoond;
- in het grondwater ter plaatse van de peilbuizen 005, 009 en 013 zijn matig tot sterk verhoogde concentraties aan nikkel aangetoond. Bij eerder (in 2014 en 2016) in de omgeving uitgevoerde bodemonderzoeken zijn eveneens (matig tot) sterk verhoogde concentraties aan nikkel aangetroffen. Hiervan is destijds aangegeven dat deze regelmatig verhoogd kunnen voorkomen ter plaatse van glastuinbouw. Vermoedelijk

bevindt de huidige onderzoekslocatie zich ten aanzien van het grondwater binnen de invloedsfeer van de betreffende verhoogde concentraties. Verder grondwateronderzoek is ons inziens derhalve niet noodzakelijk;

- in het grondwater ter hoogte van alle overige peilbuizen zijn maximaal licht verhoogde concentraties van de geanalyseerde parameters aangetoond;
- de hypothese 'onverdachte locatie', zoals vastgesteld in het vooronderzoek, dient formeel te worden verworpen vanwege het aantreffen van verhoogde gehalten van de geanalyseerde parameters. Verder bodemonderzoek wordt echter niet zinvol geacht;
- de hypothese 'onverdacht' op asbest, zoals vastgesteld in het vooronderzoek, wordt aangenomen gezien zowel op het maaiveld als in de opgeboord grond geen asbestverdachte (plaat)materialen zijn aangetroffen. Tevens zijn geen bijmengingen met puin aangetroffen;

Verkennd milieukundig waterbodemonderzoek

- de baggerspecie ter plaatse van deellocaties B ('Te dempen sloot 1'; mengmonstervak S01) en C ('Te dempen sloot 2'; mengmonstervakken S02 en S03) is verspreidbaar op het aangrenzend perceel, 'altijd toepasbaar' op of in de landbodem en 'altijd toepasbaar' in oppervlaktewater;
- op basis van de resultaten van eerder verricht waterbodemonderzoek (kenmerk: ENEN20220206, d.d. 25 maart 2022) en het huidige onderzoek is de baggerspecie ter plaatse van deellocatie C (Te dempen sloot 3'; mengmonstervak S04) verspreidbaar op het aangrenzend perceel, 'altijd toepasbaar' op of in de landbodem en 'altijd toepasbaar' in oppervlaktewater;
- de baggerspecie ter plaatse van deellocatie D ('Te dempen water t.b.v. dammen'; mengmonstervak S05) is verspreidbaar op het aangrenzend perceel, 'altijd toepasbaar' op of in de landbodem en toepasbaar in oppervlaktewater als 'klasse A'.

Aanvullend bodemonderzoek

- Ter plaatse van boring 211, die deel uitmaakt van een dwarsraai ter plaatse van de noordelijke gedempte sloot, zijn in het traject van 1,20 - 1,30 m-mv verbrandingsresten en een zwakke bijmenging met baksteen waargenomen. Analytisch is in deze bodemlaag een licht verhoogd gehalte met PAK (10 VROM) aangetoond;
- In de overige boringen zijn geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen of andere waarnemingen gedaan die kunnen wijzen op bodemverontreiniging/dempingsmateriaal;
- Peilbuis 009 is herplaatst als peilbuis 109. In het grondwater ter plaatse van peilbuis 109 is een sterk verhoogde concentratie met nikkel aangetoond;
- De sterke verontreiniging met nikkel in het grondwater ter hoogte van peilbuis 009/109 is middels peilbuis 301 in voldoende mate verticaal afgeperkt;
- De sterke verontreiniging met nikkel in het grondwater ter hoogte van peilbuis 009/109 is middels de peilbuizen 302 t/m 305 in voldoende mate horizontaal afgeperkt. De omvang van de verontreiniging in het grondwater waarbij de interventiewaarde wordt overschreden, wordt ingeschat op < 100 m³ bodemvolume. Derhalve is geen sprake van een 'geval van ernstige bodemverontreiniging';

- In het grondwater ter plaatse van de peilbuizen 306 t/m 310 zijn geen tot licht verhoogde concentraties met nikkel aangetoond, die geen aanleiding vormen tot nader onderzoek.

In het grondwater ter hoogte van peilbuis 009/109 is (opnieuw) een sterk verhoogde concentratie aan nikkel aangetoond. Er is geen sprake van een 'geval van ernstige bodemverontreiniging'. Het uitvoeren van aanvullend grondwateronderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Er zijn geen belemmeringen voor de aanvraag van de omgevingsvergunning.

De resultaten van het aanvullend bodemonderzoek ter plaatse van de gedempte sloten vormen ons inziens eveneens geen belemmering voor de aanvraag van de omgevingsvergunning.

4.1.3. CONCLUSIE

De beschikking 'ernst geen spoed' is aangevraagd. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van dit plan.

4.2. ARCHEOLOGIE

4.2.1. WET- EN REGELGEVING

Door de ondertekening van het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta genoemd) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet is geregeld hoe met archeologische vindplaatsen en zichtbare monumenten moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij de planvorming te betrekken.

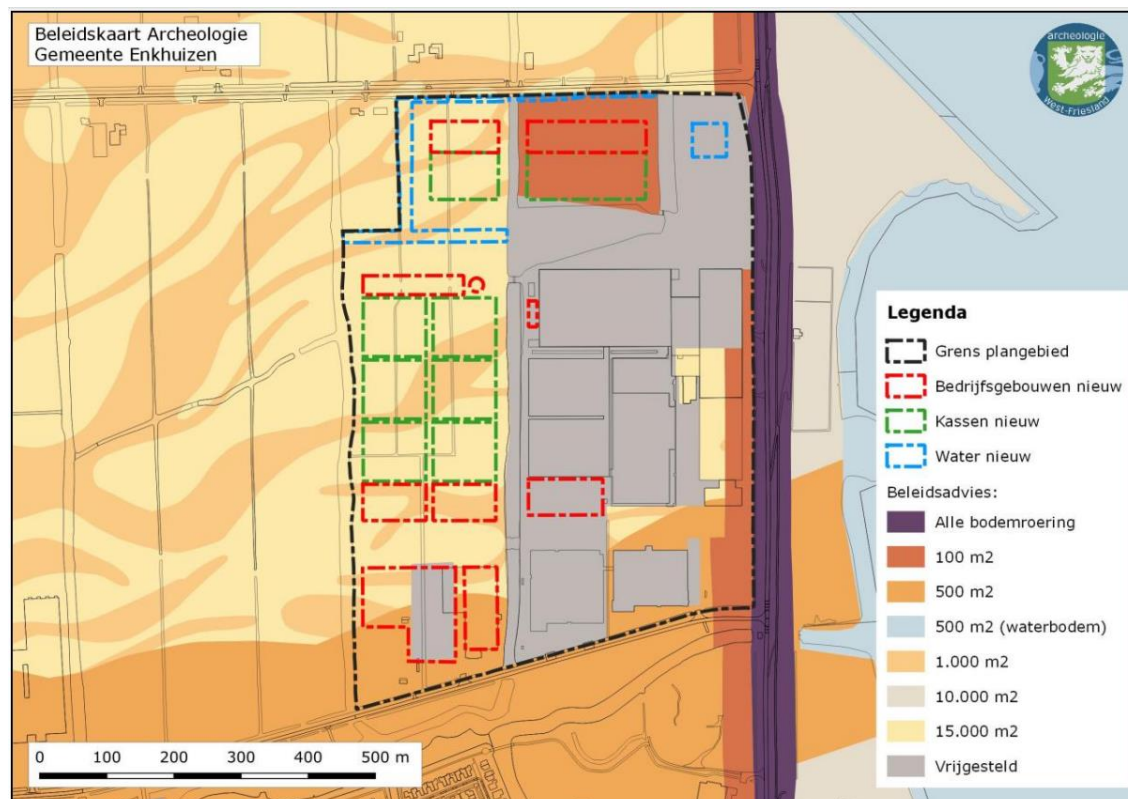
Een belangrijk onderdeel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) is dat de verantwoordelijkheid voor het cultureel erfgoed bij de gemeenten komt te liggen. In de WAMZ wordt geregeld dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemming rekening houdt met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Gemeente Enkhuizen heeft een vastgestelde archeologische beleidsnota, een belangrijk onderdeel daarvan is de archeologische beleidskaart. Deze kaart wordt gebruikt als basis van het bestemmingsplan.

4.2.2. ONDERZOEK

Het archeologisch onderzoek is in meerdere fasen uitgevoerd. Op 5 oktober 2022 is een aanvullend archeologisch advies opgesteld waarbij gekeken is naar de archeologische beleidskaarten en voorgaande onderzoeken. Het archeologisch advies is als aparte bijlage toegevoegd.

De Archeologische Monumentenkaart (AMK) en Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) tonen de bekende behoudens waardige archeologische terreinen in Nederland al dan niet in combinatie met de trefkans (hoog, middelhoog, laag) op archeologische resten. In figuur 4.2.2.1 is te zien dat in het plangebied verschillende archeologische waarden voorkomen. Ter plaatse van het geplande Fytopathologie gebouw en het zuidelijke plangebied geldt een hoge

archeologische verwachtingswaarde. Voor het overige plangebied geldt een middelhoge of lage verwachting. Hieruit volgt dat er vervolgonderzoek nodig is in de vorm van proefsleuven onderzoek.



Figuur 4.2.2.1: De Archeologische Monumentenkaart en Indicatieve Kaart Archeologische Waarden ter plaatse van het plangebied (bron: Aanvullend archeologisch advies Enza Zaden, Archeologie Westfriesland)

Het veldwerk voor het proefsleuvenonderzoek is uitgevoerd door BAAC. Het eindrapport zal nog enige tijd op zich laten wachten vanwege de uitvoering van specialistisch onderzoek. Daarom is een vrijgavedocument opgesteld door Archeologie West-Friesland op basis van het evaluatierapport. Zo kunnen de bevindingen worden verwerkt in de bestemmingsplanwijziging. Het vrijgavedocument is als separate bijlage bij deze toelichting toegevoegd. Hieronder is het advies weergegeven.

Archeologie West-Friesland neemt het advies van BAAC over en adviseert de onderzochte delen binnen het plangebied vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie. Voor de niet onderzochte delen wordt geadviseerd de vrijstellingsgrenzen van de beleidskaart archeologie over te nemen in de vorm van dubbelbestemmingen.

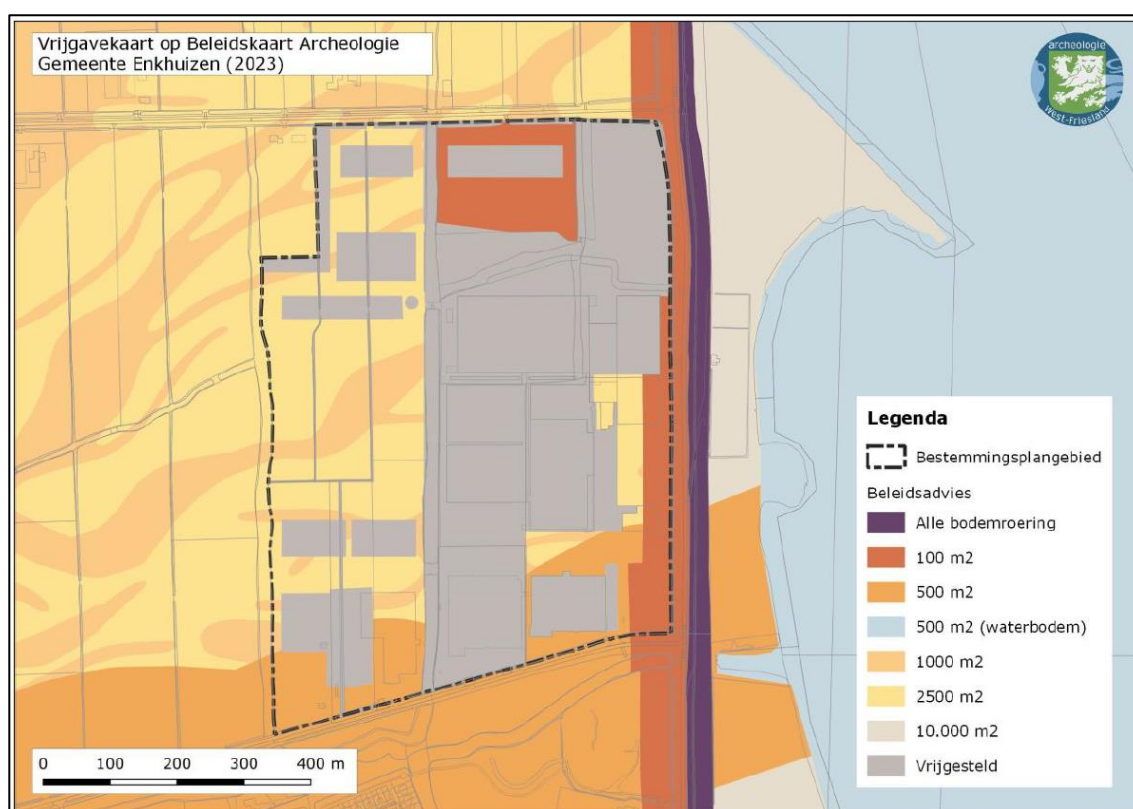
De bedrijfsgebouwen en waterpartijen zijn voldoende onderzocht door middel van het proefsleuvenonderzoek en kunnen worden vrijgegeven. Een gebruikelijke lichte kasfundering classificeert als archeologie-vriendelijk. De eventuele aanwezige archeologische resten kunnen daarmee ter plaatse van de kassen in de bodem behouden blijven.

Voor de zones met een middelhoge verwachting voor bewoning uit de prehistorie wordt voorgesteld om de vrijstellingsgrens te wijzigen van 15.000 naar 2.500 m². Uit archeologische onderzoek van de afgelopen 10 jaar binnen deze zones blijkt dat hier wel degelijk (grootschalige) bewoning uit de Bronstijd aanwezig kan zijn.

4.2.3. CONCLUSIE

Op basis van het uitgevoerde archeologisch onderzoek zijn de archeologische waarde in het plangebied aangepast naar het advies van Archeologie West-Friesland.

In figuur 4.2.3.1 is te zien welke gebieden vrijgegeven zijn en welke vrijstellingsgrenzen in de rest van het plangebied aangehouden worden. De aangepaste vrijstellingsgrenzen worden overgenomen in de planregels en verbeelding.



Figuur 4.2.3.1: Vrijgavekaart plangebied. (bron: Vrijgavedocument Enza Zaden, Archeologie Westfriesland)

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van dit plan.

4.3. CULTUURHISTORIE

4.3.1. WET- EN REGELGEVING

Rijk

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Eén van die belangen is de cultuurhistorie. Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het

Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Provincie

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van de provincie Noord-Holland zet karakteristieke landschappelijke kenmerken 'op de kaart'. Het bevordert de beleving door aan te geven waar cultuurhistorische waardevolle aspecten van het landschap gevonden kunnen worden.

Gemeente

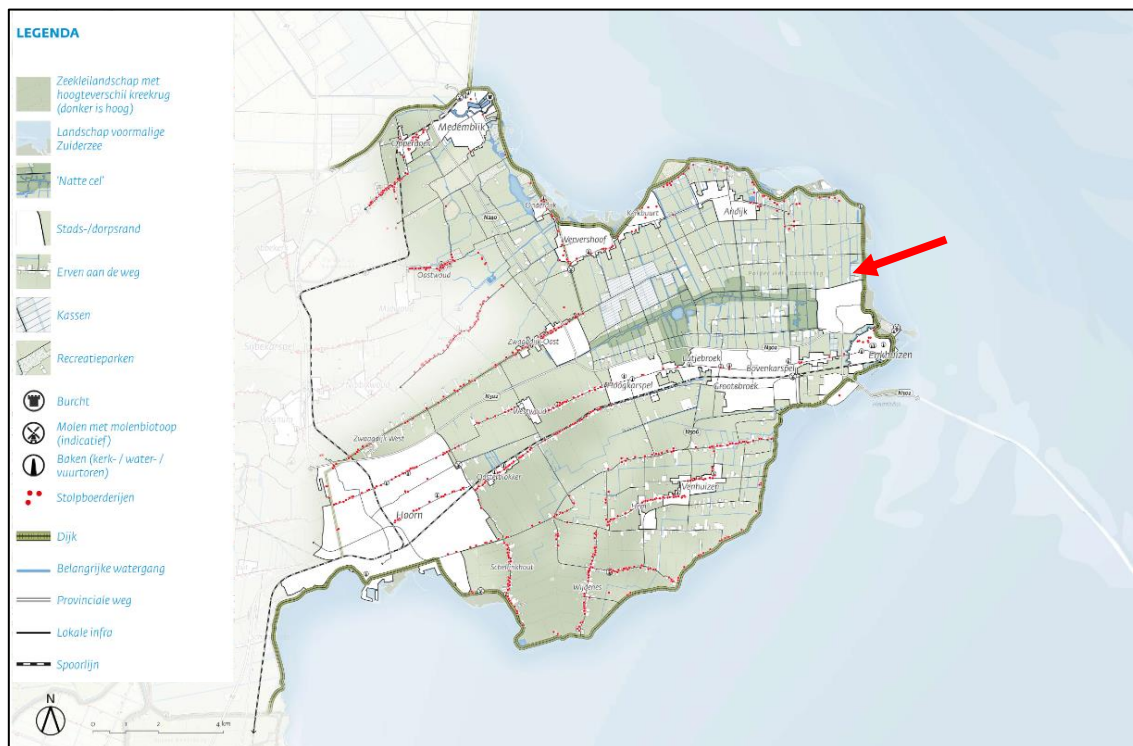
Op 2 december 2009 is de Stadsvisie Enkhuizen 2030 vastgesteld. De visie geeft richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van een gebied waardoor voor eenieder in algemene zin duidelijk is of bepaalde initiatieven daarbinnen passen.

4.3.2. ONDERZOEK

De provincie Noord-Holland heeft de Leidraad landschap en cultuurhistorie 2018 als online handreiking beschikbaar gesteld. Het plangebied valt binnen ensemble Westfriesland. Uit het leidraad blijkt dat er geen waardevolle monumenten in het plangebied aanwezig zijn. De cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken die de leidraad noemt en van belang zijn voor dit plangebied zijn als volgt:

- Archeologische waarden verbonden aan restanten van het getijdeland (kreekvakten 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 bredere 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 genoemde kenmerken zijn bij de planvorming meegenomen in het opstellen van het beeldkwaliteitsplan voor dit bestemmingsplan. Deze kenmerken hebben in de uitwerking van het planvoornemen, voor zover mogelijk, een passende invulling gekregen.



Figuur 4.3.2.1: De Cultuurhistorische kaart geeft bij historisch landschap de kenmerken 'Kassen' en 'Zeekleilandschap' aan ter plaatse van het plangebied (bron: provincie Noord-Holland).

4.3.3. CONCLUSIE

De uitbreiding van Enza Zaden leidt niet tot aantasting van de cultuurhistorische waarden. In het plangebied komen geen monumenten voor. In de realisatie worden de ontwerprichtlijnen uit het Leidraad landschap en cultuurhistorie meegenomen. Het project is op het gebied van cultuurhistorie uitvoerbaar.

4.4. WATER

4.4.1. WET- EN REGELGEVING

Waterbeheer en watertoets

Sinds 1 november 2003 is de toepassing van de watertoets wettelijk verplicht door de verankering in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. De watertoets heeft betrekking op alle grond- en oppervlaktewateren en behandelt alle van belang zijn de waterhuishoudkundige aspecten (naast veiligheid en wateroverlast ook bijvoorbeeld waterkwaliteit en verdroging). De watertoets is een belangrijk procesinstrument om het belang van water een evenwichtige plaats te geven in de ruimtelijke ordening. Uit de waterparagraaf blijkt de betrokkenheid van de waterbeheerder in het planproces en de wijze waarop het wateradvies van de waterbeheerder is meegenomen in de uitwerking van het plan.

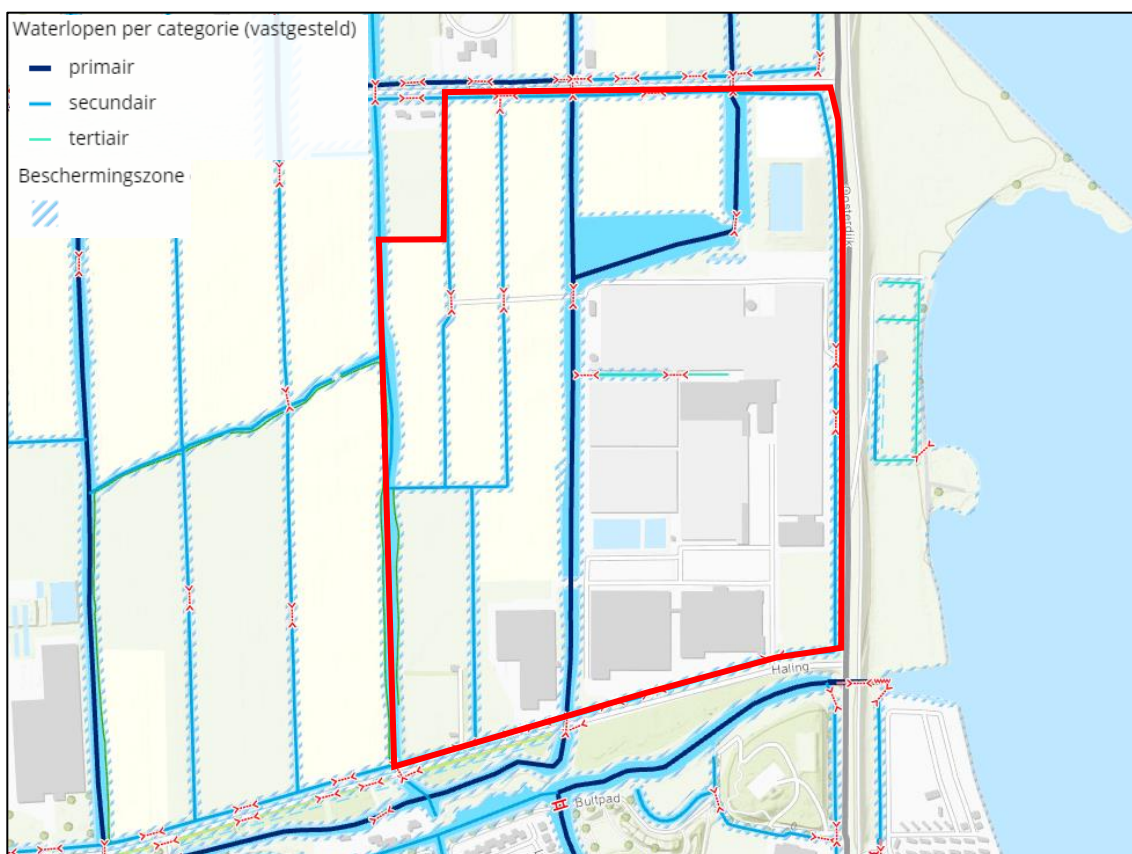
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK), verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en

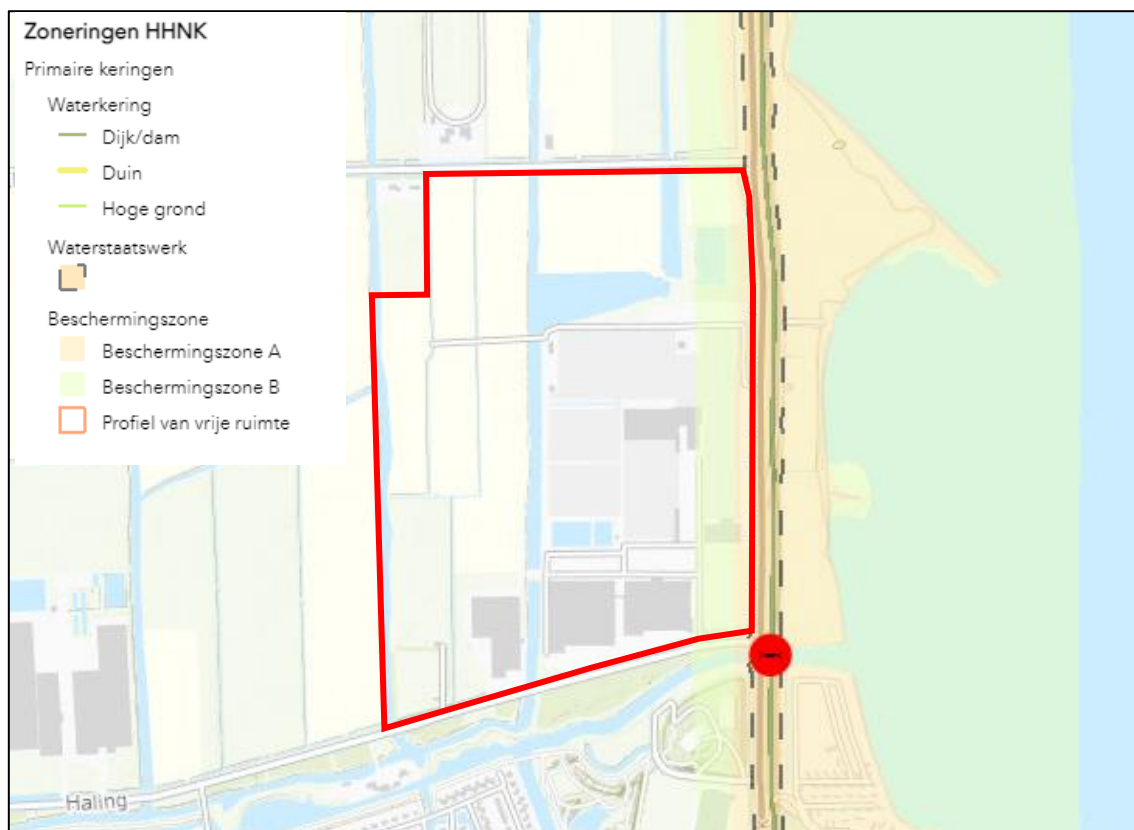
waterkwaliteitsbeheer. Het waterschap geeft bij ruimtelijke ontwikkelingen advies over de waterhuishoudkundige situatie.

Legger en keur

In de legger en keur van het hoogheemraadschap wordt het belang van verschillende watergangen weergegeven en voor waterkeringen bepaald waar de beschermingszones liggen. In figuur 4.4.1.1 is te zien dat in het plangebied een primaire watergang loopt. De andere watergangen zijn secundaire watergangen. In figuur 4.4.1.2 is de beschermingszone van de Oosterdijk te zien. Deze wordt meegenomen in het bestemmingsplan.



Figuur 4.4.1.1: Watergangen met beschermingszone (bron: Legger wateren 2022 HHNK).



Figuur 4.4.1.2: Waterkeringen met beschermingszone (bron: Legger waterveiligheid 2022 HHNK).

Waterplan HHNK (2022-2027)

Het waterplan (of waterbeheerprogramma) is wettelijk verplicht volgens de Waterwet (die straks opgaat in de Omgevingswet) en het Bestuursakkoord Water. Het Waterplan HHNK werkt de doelen en ambities op het gebied van waterbeheer en maatschappelijke opgaves uit. Het legt uit hoe de projecten van het HHNK bijdragen aan het halen van de doelstellingen en hoe deze gekoppeld zijn aan de langetermijnvisie.

4.4.2. ONDERZOEK

Doel van het Watertoets proces is dat waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar en evenwichtig worden meegenomen bij ruimtelijke plannen of besluiten. De Watertoets van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier richt zich op vijf thema's. Deze thema's worden hieronder doorlopen.

Waterkwantiteit

Voor het wateraspect 'waterkwantiteit' geldt dat moet worden aangegeven hoe rekening is gehouden met de compensatie van gedempt oppervlaktewater, de compensatie van de toename van verharding en de verbetering van de waterhuishouding door realisatie van extra waterberging (eventueel in combinatie met andere functies).

Voor het plangebied zijn de te dempen watergangen, de nieuw te graven watergangen, gietwaterbassins en de verhardingen met watercompensatie in beeld gebracht, zie tabel 4.4.2.1.

Oppervlaktes Bestaand & Nieuw Bestemmingsplan Enza Zaden					
Onderdelen bestaand			Onderdelen nieuw		
Gebouwen			Gebouwen		
Bio Scope gebouw	8525	m ²	Fytopathologie	7857	m ²
SSG gebouw	12130	m ²	Gebouw 1	3400	m ²
Haling gebouw	9554	m ²	Gebouw 2	3400	m ²
ODG gebouw	1742	m ²	Gebouw 3	4640	m ²
Innova gebouw (Fase 3)	4954	m ²	Gebouw 4	13122	m ²
PMV gebouw	761	m ²	Gebouw 5	6236	m ²
Schuur	4900	m ²	Gebouw 6	4875	m ²
Overig	2531	m ²	Overig	500	m ²
Kassen			Kassen		
			Kas Fytopathologie	11903	m ²
Fase 1	7640	m ²	Fase 11	9150	m ²
Fase 2 + 6	12191	m ²	Fase 12	9150	m ²
Fase 4 + 5	14400	m ²	Fase 13	9150	m ²
Fase 7 + 8	22650	m ²	Fase 14	9150	m ²
Fase 9 +10	20770	m ²	Fase 15	9150	m ²
			Fase 16	9150	m ²
			Corridor	5571	m ²
			Fase 17	7385	m ²
Gietwaterbassin			Gietwaterbassin		
Gietwaterbassin 1	13.400	m ³	Gietwaterbassin 3	7700	m ³
Gietwaterbassin 2	13.650	m ³	Gietwaterbassin 4	19750	m ³
Verharding			Verharding		
			Wegen	22540	m ²
			Grasbetontegels (70%)	10495	m ²
Water dempen			Water dempen		
			Water A	4730	m ²
			Water B	62	m ²
			Water C	235	m ²
			Water D	552	m ²
			Water E	200	m ²
Water graven			Water graven		
			Water 1	1490	m ²
			Water 2	6160	m ²
			Water 3	939	m ²
			Water 4	537	m ²
			Water 5	583	m ²
			Water 6	377	m ²
			Water 7	125	m ²
			Water 8	605	m ²
			Water 9	214	m ²
Totaal			Totaal		
Bestaande gebouwen	45097	m ²	Nieuw gebouwen	44030	m ²
Bestaande kassen	77651	m ²	Nieuw kassen	79759	m ²
Bestaande gietwaterbassin	27050	m ³	Nieuw gietwaterbassin	27450	m ³
			Water dempen	5779	m ²
			Water graven	11030	m ²
			Nieuw verharding	22540	m ²
			Nieuw grasbetontegels	10495	m ²
Minder verharding			Minder verharding		
Parkeerp. 477st (30%)	1.788	m ²			
Parkzone gebouw 3	3.634	m ²			
Totaal			Totaal		
Minder verharding	5.422	m ²			

De gedempte watergangen van circa 5.779 m² worden 1 op 1 terug gegraven binnen het plangebied. De oppervlakte van de nieuw te graven watergangen is 11.030 m².

De toename van de verharding ter plaatse van het maaiveld i.v.m. erfverhardingen van 27.613 m² wordt volledig gecompenseerd in de nieuw te graven watergangen (13% van het verhard oppervlak = 3.590 m²). De toename van de verharding i.v.m. de daken wordt deels gecompenseerd in de nieuw te graven watergangen en deels in de gietwaterbassins. In totaal wordt er 11.030 m² water gegraven en circa 5.779 m² water gedempt. Hierdoor is er nog 5.251 m² water ter beschikking voor de watercompensatie van verharding. De overige benodigde watercompensatie wordt in het gietwaterbassin voorzien. Daarbij wordt aangehouden dat voor elke vierkante meter verhardingstoename 69 mm (of 0.069 m) berging ter beschikking is, oftewel 7.442 m³. Het gietwaterbassin is een alternatieve vorm van waterberging. Om ervoor te zorgen dat de waterberging ook voldoende snel leeg is, moet water vanuit de waterberging worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. De afvoer naar het oppervlaktewater is 8 m³/min/100 ha waardoor het watersysteem niet te sterk belast wordt en is geborgd dat de voorziening tijdig leegloopt voor een mogelijke volgende bui.

Het hemelwater dat op de onverharde terreindelen valt, wordt geïnfiltreerd in de bodem en/of loopt oppervlakkig af naar de watergangen. Het hemelwater dat op het verhard oppervlakte valt, wordt afgevoerd naar de watergangen. Het hemelwater wat valt op de daken van de gebouwen en kassen worden opgevangen en afgevoerd naar de gietwaterbassins. Vervolgens wordt het water uit het gietwaterbassin gebruikt voor de teelt.

De watergangen en watercompensatie worden per toekomstige nader in te vullen uitbreiding bepaald en gerealiseerd.

Waterkwaliteit

De nieuwe watergangen staan in verbinding met bestaande watergangen om een doorspoelbaar watersysteem te waarborgen. Alleen waar noodzakelijk worden dammen met duikers aangelegd.

Ten westen en noorden van het plangebied loopt een ecologische verbindingszone. Deze zone en de watergang de Zandsloot (tussen het huidige bedrijf en de uitbreiding in), worden voorzien van natuurlijke oevers d.m.v. een flauw talud en plasbermen. Hierin wordt het advies van Blom Ecologie in de 'Notitie advies natuurvriendelijke oever Haling 1-E te Enkhuizen' overgenomen, zie paragraaf 4.5.2 'Onderzoek flora en fauna'.

Nieuw aan te planten bomen worden zoveel mogelijk niet direct langs de waterkant geplaatst om bladval in het oppervlaktewater te voorkomen.

Op plekken waar eventueel met chemische middelen gewerkt wordt zijn waterdichte bakken aangelegd om te voorkomen dat de chemische middelen in aanraking komen met oppervlakte- of grondwater. Vervuild regenwater (bijvoorbeeld condenswater) wordt door een aparte leiding afgevoerd en hergebruikt.

Om verontreiniging van afstromend hemelwater, oppervlaktewater en grondwater te voorkomen wordt geadviseerd duurzaam te bouwen. Het gebruik van uitlogende materialen wordt zoveel mogelijk voorkomen.

Waterkering

Ten oosten van het plangebied ligt de Oosterdijk. Dit is een primaire waterkering. De beschermingszone van de waterkering valt binnen het plangebied. De dubbelbestemming 'gebiedsaanduiding vrijwaringszone-dijk' wordt overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Afvalwaterketen

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 afvalwater (zoals toiletten, douches en gootstenen) van de bedrijfsgebouwen wordt aangesloten op het bestaande rioolstelsel binnen het plangebied en vervolgens op het gemeentelijke rioolstelsel. Het hemelwater, afkomstig van de daken en schone verharde oppervlakken, zal worden afgekoppeld. Het hemelwater van de daken wordt geloosd in de gietwaterbassins en gebruikt als gietwater voor de teelt. Het hemelwater van de schone verharde oppervlakken wordt rechtstreeks geloosd op het oppervlaktewater.

Beheer en onderhoud nieuw oppervlaktewater

De nieuwe watergangen in het plangebied worden minimaal 10 meter breed. De nieuwe en aan te passen dammen worden voorzien van een duiker die doorvaarbaar is. Varend onderhoud is in het hele plangebied mogelijk.

Het nieuwe benodigde oppervlaktewater wordt gerealiseerd op het perceel welke in eigendom is van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer is daarom ook verplicht het droog onderhoud van de oever te verrichten. Ter plaatse van de secundaire watergang is de initiatiefnemer ook verplicht het gewoon nat onderhoud te verrichten. Dit zal periodiek gebeuren. Het oppervlaktewaterlichaam en onderhoudsstrook wordt vrijgehouden van feitelijke belemmeringen voor het uitvoeren van onderhoud en inspectie. De waterkanten bestaan uit een natuurlijke oever of een beschoeiing met grastalud.

Vergunningen en ontheffingen

Voor werkzaamheden in, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen, alsmede voor het doen van lozingen op het oppervlaktewater en het realiseren van verhardingstoenames groter dan 800 m² is een watervergunning nodig. Indien nodig zal de initiatiefnemer een vergunning of ontheffing aanvragen. Dit zal mogelijk gefaseerd plaatsvinden.

4.4.3. CONCLUSIE

Het project is op het gebied van water uitvoerbaar.

4.5. ECOLOGIE

4.5.1. WET- EN REGELGEVING

Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 vervangt de Wet natuurbescherming een drietal wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Het doel van deze wet is de bescherming van de biodiversiteit in Nederland, decentralisatie van verantwoordelijkheden en een vereenvoudiging van regels. De wet gaat in op gebiedsbescherming (Natura 2000-

gebieden of Nationaal Natuurnetwerk) en op soortbescherming. De Wet natuurbescherming heeft de verbodsbepaling uit de Flora- en faunawet overgenomen dat activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten, verboden zijn. De verboden activiteiten zijn het op enige wijze verwijderen van beschermde inheemse planten van hun groeiplaats, een beschermde inheemse diersoort opzettelijk te verontrusten en/of nesten, hollen of andere vaste rusten verblijfplaatsen van deze dieren te verstoren. Met de nieuwe Wet natuurbescherming is onopzettelijk verstoren niet meer strafbaar en is opzettelijk verstoren in sommige situaties wel toegestaan. Verstoren zonder dat tevoren goed onderzoek naar beschermde soorten is uitgevoerd, blijft strafbaar.

4.5.2. ONDERZOEK FLORA EN FAUNA

Ecologische quickscan

Blom ecologie heeft op 12 oktober 2022 een ecologische quickscan opgesteld en op 12 december 2023 herzien. De planlocatie is een aantal keer bezocht. De rapportage is in de bijlagen van deze toelichting opgenomen. Hieronder volgt de conclusie en het advies.

Soortenbescherming

Er is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke functie van de ruigtestrook op en de aangrenzende percelen binnen de planlocatie voor hermelijnen en wezels. De conclusie van dit onderzoek staat in de paragraaf 'aanvullend marteronderzoek'.

De planlocatie is tevens mogelijk geschikt leefgebied voor soorten welke niet beschermd zijn (behoudens de algemene zorgplicht) en/of waarvoor een vrijstelling geldt. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli).

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of provinciaal aangewezen beschermde gebieden. Gelet op de aard van de ontwikkeling is het raadzaam een AERIUS-stikstofberekening uit te voeren. AAB Nederland heeft reeds in een separaat rapport de stikstofuitstoot van dit project doorgerekend. Hieruit zijn geen significante negatieve effecten op beschermde natuurwaarden berekend.

Houtopstanden

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

Te treffen maatregelen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.

- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- De beoogde dempwerkzaamheden leiden niet tot aantasting van functioneel leefgebied van beschermde vissoorten. Tijdens de werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met de Algemene zorgplicht. De dempwerkzaamheden dienen in één werkrichting richting de te behouden sloten uitgevoerd te worden om aanwezige vissen voldoende uitwijkmogelijkheden te bieden.
- Voor rugstreeppad dient het terrein gedurende de ontwikkeling ongeschikt gehouden te worden (bijv. aanbrengen puinbed, voorkomen ontstaan puinhopen, egaliseren terrein e.d.) en/of ontoegankelijk gemaakt te worden voor de soort gedurende de bouwwerkzaamheden. Het ontoegankelijk maken dient bij voorkeur voor de migratie- en voortplantingsperiode plaats te vinden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie ten allen tijden kunnen vervullen.

Aanvullend marteronderzoek

Naar aanleiding van de conclusies in de ecologische quickscan (oktober 2022) heeft Blom Ecologie op 30 juni 2023 een aanvullend marteronderzoek opgesteld. Deze rapportage is in de bijlagen van deze toelichting opgenomen.

In de periode mei - juni 2023 is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van kleine marterachtigen (bunzing, hermelijn en wezel) in het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform de bepalingen in 'handreiking: wezel, hermelijn en bunzing' (Provincie Noord-Holland, 2021) Tijdens het onderzoek zijn geen individuen en/of sporen van kleine marterachtigen aangetroffen binnen het plangebied. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming art. 3.10, lid 1. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is derhalve niet benodigd.

Het onderzoek beperkte zich in beginsel tot kleine marterachtigen. Tijdens het onderzoek is tevens gelet op individuen, nesten en/of verblijflocaties van andere soorten in het plangebied. Gezien de waarneming van een scholekster met een jong is het zeer aannemelijk dat op de planlocatie mogelijk nesten aanwezig zijn van broedvogels. Met betrekking tot de overige waargenomen soorten is geen sprake van overtreding, mits de Algemene zorgplicht in acht wordt genomen.

Voor de uitvoering van de beoogde ruimtelijke ingreep is geen ontheffing Wnb nodig. Er gelden in het kader van de Wnb geen verdere vervolgstappen.

Natuurvriendelijke oever

In verband met de ecologische verbindingszone van het Natuurnetwerk Nederland aan de noord- en westzijde van het plangebied heeft Blom ecologie 22 juni 2023 een notitie opgesteld

voor het aanleggen van natuurvriendelijke oevers. Deze notitie is in de bijlage van deze toelichting opgenomen. In onderstaand figuur 4.5.2.1 zijn vier gebieden te zien waar advies is gegeven over de aanleg van natuurvriendelijke oevers bij de watergangen.

In deelgebied 1 (Hoeksloot) is onderdeel van de ecologische verbindingszone van Natuurnetwerk Nederland. Aan beide zijden van de watergang wordt, in afstemming met de eigenaar en het Hoogheemraadschap, een natuurvriendelijke oever gerealiseerd. Voor beide oevers wordt een hellingratio van 1:3 aangehouden waar verschillende types aan water-, oever- en bermenplanten zich kunnen vestigen.

Deelgebied 2 wordt onderdeel van de ecologische verbindingszone. Hier wordt een nieuwe watergang gegraven met een vergelijkbare hellingratio als deelgebied 1. Het onderhoud van het noordelijk talud dient te worden afgestemd met het Hoogheemraadschap en aanliggende eigenaar.

Deelgebied 3 heeft momenteel weinig ecologische waarde, maar maakt wel onderdeel uit van de ecologische verbindingszone. Om meer ecologische waarde te creëren wordt de watergang verbreed en een plasberm aangelegd.

Deelgebied 4 (Zandsloot) is een reeds aanwezige watergang met deels houten beschoeiing (oostzijde) en deels steil talud (westzijde). Aan de oostzijde zullen er 2 rijen met beschoeiing blijven bestaan, maar zal de beschoeiing onder water natuurvriendelijker worden ingericht. Hierdoor zal het opvangen en afvoeren van water niet minder worden (voornaamste functie van de watergang), maar zal de ecologische waarden verhoogd worden.

Stikstofdepositie

- Het verstoken van aardgas
- De vervoersbewegingen

Uit de berekeningen middels AERIUS Calculator komt naar voren dat de netto depositie van het plan 0,01 mol/ha/jaar bedraagt. Dit wordt echter veroorzaakt door een randeffect en betreft derhalve geen feitelijke toename. Derhalve kan worden geconcludeerd dat het project geen stikstofdepositie veroorzaakt op nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden en dus niet leidt tot significante effecten. Verdere vervolgacties zijn niet noodzakelijk.

42

wezenlijk anders dan nu voor het beoogd plan is gebeurd. Hiernaast geldt voor projecten een andere referentiesituatie.

4.5.3. CONCLUSIE

Het project is op het gebied van ecologie uitvoerbaar.

4.6. GELUID

4.6.1. ONDERZOEK

Op 8 november 2023 is er een geluidsrapportage opgesteld door AAB. Het gehele rapport is als afzonderlijk bijlage bij de toelichting opgenomen. Hieronder is de conclusie weergegeven.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveaus

Met uitzondering van de Lange Deelsloot 44 zijn de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus op de gevels van de overige woonhuizen 1 à 2 dB hoger dan de voorschriften zoals opgenomen in de vigerende milieuvergunning. Dit betreffen met name de avond- en nachtperiode.

De geluidniveaus voldoen allemaal wel aan de richtwaardes vanuit de Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening en zijn hiermee vergunbaar.

Op basis van het bovenstaande moet de milieuvergunning mogelijk worden aangepast. Nu is echter uitgegaan van de beoogde eindsituatie die na 2030 wordt gerealiseerd. Om te beoordelen of de milieuvergunning daadwerkelijk dient te worden aangepast, dienen de ontwikkelingsfases te zijner tijd separaat te worden onderzocht.

Hierbij speelt ook mee dat per 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking treedt. Hiermee komt de milieuvergunning waarschijnlijk te vervallen. Op het moment is nog niet duidelijk hoe zal worden omgegaan met de vigerende voorschriften uit de milieuvergunning.

Maximale geluidniveaus

Met uitzondering van de Haling 3 voldoen de maximale geluidniveaus aan de voorschriften vanuit de milieuvergunning. Ter plaatse van de Haling 3 voldoet het maximale geluidniveau overdag wel aan de richtwaarde vanuit de Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening. Voor de avond- en nachtperiode liggen deze niveaus boven de richtwaarde, maar ruimschoots onder de maximaal te vergunnen niveaus.

Ook hierbij dient per ontwikkelingsfase te worden gezien of een wijziging van de milieuvergunning nodig is (zie ook § 8.1.1).

Indirecte hinder

De maximale etmaalwaarde met betrekking tot de indirecte hinder blijft binnen de gestelde voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Stiltegebied

De maximale etmaalwaarde op 50 meter afstand van de grens van de inrichting ligt hoger dan de eis van 35 dB(A). In de milieuvergunning is hiervoor een ontheffing opgenomen. Hier wordt ruimschoots aan voldaan.

Best beschikbare techniek (bbt)

BBT heeft met name betrekking op de wkk's (inclusief ventilatie- en rookgaskanalen) en de vrachtwagens. Op de techniek van de vrachtwagens heeft het bedrijf geen invloed aangezien deze van derden zijn. Voor wat betreft de wkk's waren deze op het moment van plaatsing uitgevoerd conform de BBT. De nieuwe WKK zal hieraan voldoen.

Algemeen

Onderhavig geluidonderzoek betreft de eindsituatie van de uitbreiding van Enza die gefaseerd wordt gerealiseerd. De eindsituatie is na 2030 gereed. In onderhavige berekeningen is geen rekening gehouden met technologische ontwikkelingen en wijzigingen in de wet-/regelgeving die leiden tot lagere bronvermogens van installaties, voertuigen, etc.

Uit het onderzoek komt naar voren dat mogelijk de geluidvoorschriften vanuit de vigerende milieuvergunning dienen te worden gewijzigd. Dit dient echter per ontwikkelingsfase, in het kader van de desbetreffende omgevingsvergunning, te worden beoordeeld. Hierbij wijzigt mogelijk ook het toetsingskader naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

4.6.2. CONCLUSIE

Vanuit akoestisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.7. LUCHTKWALITEIT

4.7.1. WET- EN REGELGEVING

De normen voor luchtkwaliteit zijn geregeld in paragraaf 5.2 van de Wet milieubeheer. Deze paragraaf staat bekend als de 'Wet Luchtkwaliteit'. Deze wet heeft tot doel de volksgezondheid te beschermen door luchtverontreiniging terug te dringen. Hiervoor zijn bepaalde maximumstandaarden voor vervuiling in het leven geroepen.

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Zeer grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Het komt er in grote lijnen op neer dat projecten die tot gevolg hebben dat de jaargemiddelde norm van fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) met meer dan 3% stijgen, worden aangemerkt als een groot project. Kleine projecten die minder dan 3% bijdragen hoeven niet getoetst te worden. De grenswaarden van stikstofdioxide en fijnstof zijn de volgende:

stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³
	uurgemiddelde concentratie	Max. 18 keer p.j. meer dan 200 µg/m ³
fijnstof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³

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. NSL werpt geen belemmeringen op voor ruimtelijke ordening projecten wanneer:

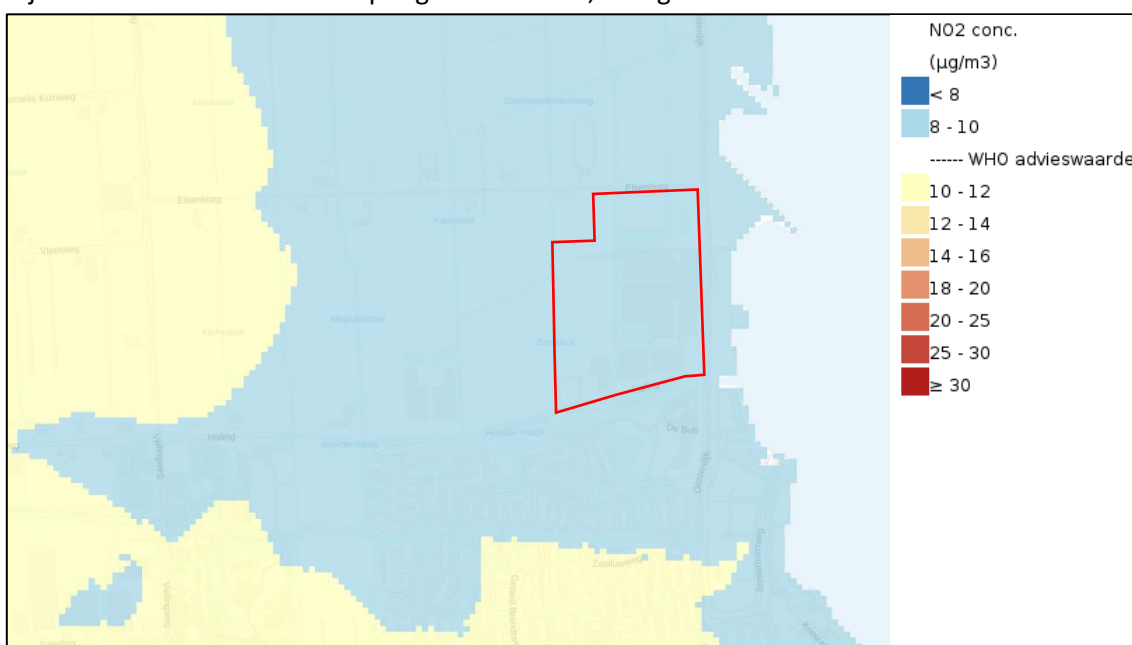
- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL);
- een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Er moet in kaart worden gebracht of met de huidige luchtkwaliteit de ontwikkeling kan plaatsvinden. En of door de uitvoering van het project de luchtkwaliteit niet dusdanig zal verslechteren dat het wordt gezien als een NIBM-project.

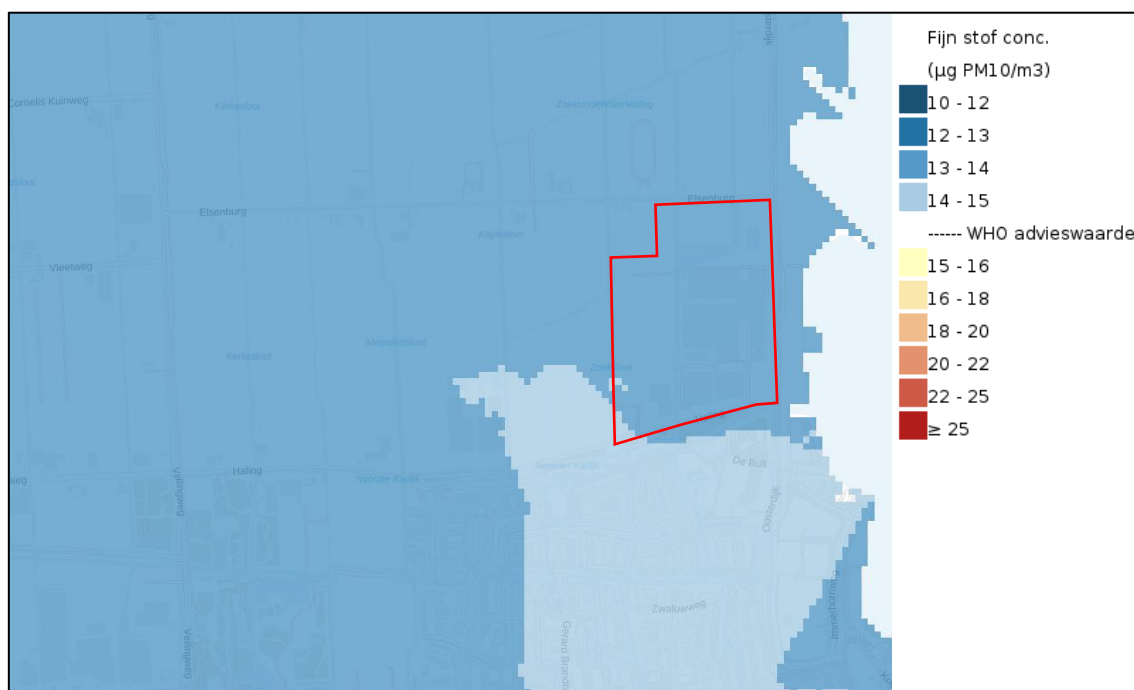
4.7.2. ONDERZOEK

Bestaande situatie

De luchtkwaliteit van plangebied is opgenomen in de Atlas Leefomgeving, (www.atlasleefomgeving.nl). De gegevens uit deze atlas zijn afkomstig van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Gekeken is naar de stikstof- en fijnstofdioxideconcentraties op regionaal niveau, zie figuur 4.7.2.1 en 4.7.2.2.



Figuur 4.7.2.1: Stikstof gehalten (bron: Atlas leefomgeving, stikstofdioxide 2020 (NO₂)).



Figuur 4.7.2.2: Fijnstof gehalten (bron: Atlas leefomgeving, Fijnstof 2020 (PM10)).

Ten aanzien van stikstofdioxide (NO_2) blijkt dat de berekende jaargemiddelde concentraties NO_2 8-10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. De concentraties liggen onder de per 2015 van kracht zijnde grenswaarde voor de jaargemiddelde NO_2 van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Ten aanzien van fijnstof (PM10) blijkt dat de berekende jaargemiddelde concentraties PM10 13-15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Deze concentratie ligt onder de per 2015 van kracht zijnde grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM10 van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Uit de gegevens blijkt dat er ter plaatse van het plangebied geen overschrijding van de normen plaatsvindt.

Nieuwe situatie

Het CROW (Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond- Water- en Wegenbouw in de Verkeerstechniek) heeft geen kengetallen betreffende de verkeersgeneratie van zaadverdelingsbedrijven. Deze zijn daarom berekend in de rapportage parkeerbehoefte en op basis van ervaringsgetallen. Om uit te gaan de worst-case-scenario is in de berekening uitgegaan van verschillende bouwfasen. De NIBM-tool rekent tot 2030, dus de uitbreidingen van 2030 en later zijn in de laatste fase meegenomen. In de onderstaande tabellen zijn naast de drie aangehouden bouwfasen uitgewerkt.

De NIBM-tool werkt met het weekdaggemiddelde van de vervoersbewegingen per etmaal. Een werkdag moet daarom omgerekend worden naar een weekdag. Voor werkgebied zonder detailhandel wordt de weekdagfactor 0,75 aangehouden. De formule voor het weekdaggemiddelde van vervoersbewegingen is als volgt:

$$(\text{Aantal vrachtwagens} + \text{aantal overige voertuigen}) * 2 = \text{Aantal vervoersbewegingen per etmaal}$$

$$\text{Aantal vervoersbewegingen} * 0,75 = \text{weekdaggemiddelde van vervoersbewegingen}$$

Toename bouwfase 2024

Toename 2024				
Uitrit	Vrachtwagen	Overige voertuigen	Weekdaggemiddelde vervoersbewegingen	Aandeel vrachtverkeer
Route A: Oosterdijk	4	148		
Route F: Gebouw 5	7	119		
Totaal	11	267	417	4%

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	417
Aandeel vrachtverkeer	4,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,39
PM ₁₀ in µg/m ³	0,07
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 4.7.2.3: Berekening NIBM-tool 2022 voor bouwfase 2024 (bron: Kenniscentrum InfoMil, 2023).

Toename bouwfase 2027

Toename 2027				
Uitrit	Vrachtwagen	Overige voertuigen	Weekdaggemiddelde vervoersbewegingen	Aandeel vrachtverkeer
Route G: Fytopathologie	6	50		
Totaal	6	50	84	12%

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2027
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	84
Aandeel vrachtverkeer	12,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,14
PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
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 4.7.2.4: Berekening NIBM-tool 2022 voor bouwfase 2027 (bron: Kenniscentrum InfoMil, 2023).

Toename bouwfase 2030 en later

Toename 2030 en later				
Uitrit	Vrachtwagen	Overige voertuigen	Weekdaggemiddelde vervoersbewegingen	Aandeel vrachtverkeer
Route E: Gebouw 1 en 2	0	211		
Route H: Gebouw 6	6	50		
Route I: Gebouw 4	9	12		
Totaal	15	273	432	5%

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2030
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	432
Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,35
PM ₁₀ in µg/m ³	0,07
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 4.7.2.5: Berekening NIBM-tool 2022 voor bouwfase 2030 en later (bron: Kenniscentrum InfoMil, 2023).

In alle drie de bouwfasen ligt de hoeveelheid extra stikstof en fijnstof ruim onder het maximum van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De ontwikkeling kan dus worden bestempeld als NIBM en hoeft niet aan de grenswaarden luchtkwaliteit te worden getoetst.

4.7.3. CONCLUSIE

Het project is op het gebied van luchtkwaliteit uitvoerbaar.

4.8. EXTERNE VEILIGHEID

4.8.1. 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. De 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, 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).

4.8.2. ONDERZOEK

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart van de desbetreffende gemeente blijkt dat het plangebied niet is gesitueerd in de omgeving van een Bevi-bedrijf, zie figuur 4.8.2.1. Het plangebied ligt ruim buiten het invloed gebied van Bevi-bedrijven. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig.

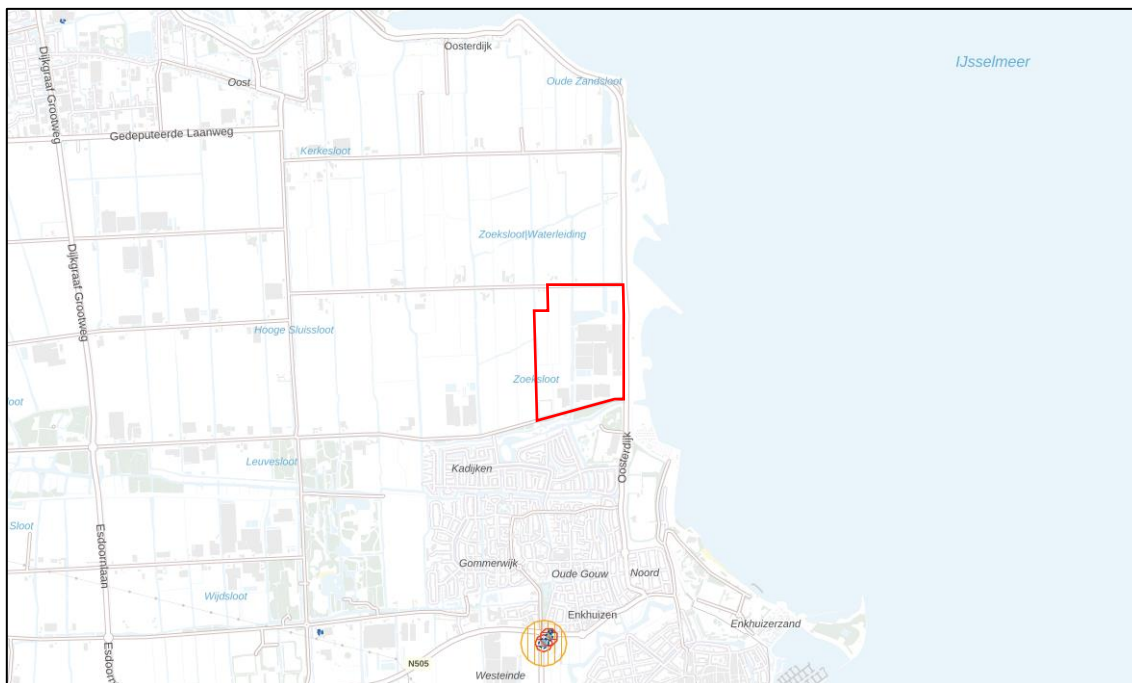
Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen ondergrondse of bovengrondse routes voor transport van gevaarlijke stoffen. 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.

Kabels en Leidingen

Het bedrijf ligt ruimschoots buiten de risicocontouren. Daarom kan worden geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitbreiding van het bedrijf.

Voorafgaand aan eventuele graafwerkzaamheden wordt bij het KLIC gemeld waar en wanneer wordt gegraven.



Figuur 4.8.2.1: Uitsnede risicokaart externe veiligheid. Rood omkaderd het plangebied (bron: Atlas leefomgeving)

4.8.3. CONCLUSIE

Het project is op het gebied van externe veiligheid uitvoerbaar.

4.9. MILIEUZONERING

4.9.1. WET- EN REGELGEVING

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken en anderzijds functies die daar last van hebben. Die afstand moet ook weer niet onnodig groot zijn, omwille van een efficiënt ruimtegebruik.

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. Als aan de 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.

4.9.2. ONDERZOEK

In de omgeving van het plangebied zijn voornamelijk landbouwbedrijven en woningen aanwezig. De VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” geeft aan dat voor een tuinbouwbedrijf, zowel een bedrijfsgebouw als kas, een grootste afstand aangehouden moet worden van 30 meter (bij een rustige woonwijk). De dichtstbijzijnde woning is gelegen aan de Elsenburg 8^E en ligt op circa 84 meter afstand ten opzichte van bedrijfsgebouw 6. Deze afstand is voldoende om geen belemmering te vormen. Derhalve is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Adres	Functie	Afstand (m)	Dichtstbijzijnde gebouw en activiteit
Elsenburg 6 ^E	Schuur	73,5	Fytopathologie, bedrijfsgebouw
Elsenburg 8 ^E	Woonhuis	83,5	Uitbreiding gebouw 6, bedrijfsgebouw
Elsenburg 9 ^E	Woonhuis	90,5	Uitbreiding gebouw 6, bedrijfsgebouw
Elsenburg 9 ^E	Schuur	55,5	Uitbreiding gebouw 6, bedrijfsgebouw
Haling 3 & 3 ^E	Woonhuis	157,5	Uitbreiding gebouw 4, bedrijfsgebouw
Tentsloot 2	Woonhuis	159	Uitbreiding gebouw 4, bedrijfsgebouw
Lange Deelesloot 44	Woonhuis	151,5	Bio-Scope

Tabel 4.9.2.1: Afstanden van bebouwing in het plangebied tot bebouwing in de omgeving

4.9.3. CONCLUSIE

Er gelden vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen voor het voorliggende plan.

4.10. LICHTHINDER

4.10.1. WET- EN REGELGEVING

Ten aanzien van het aspect lichthinder geldt in de ruimtelijke ordening geen wettelijk toetsingskader. Wel is het streven erop 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.

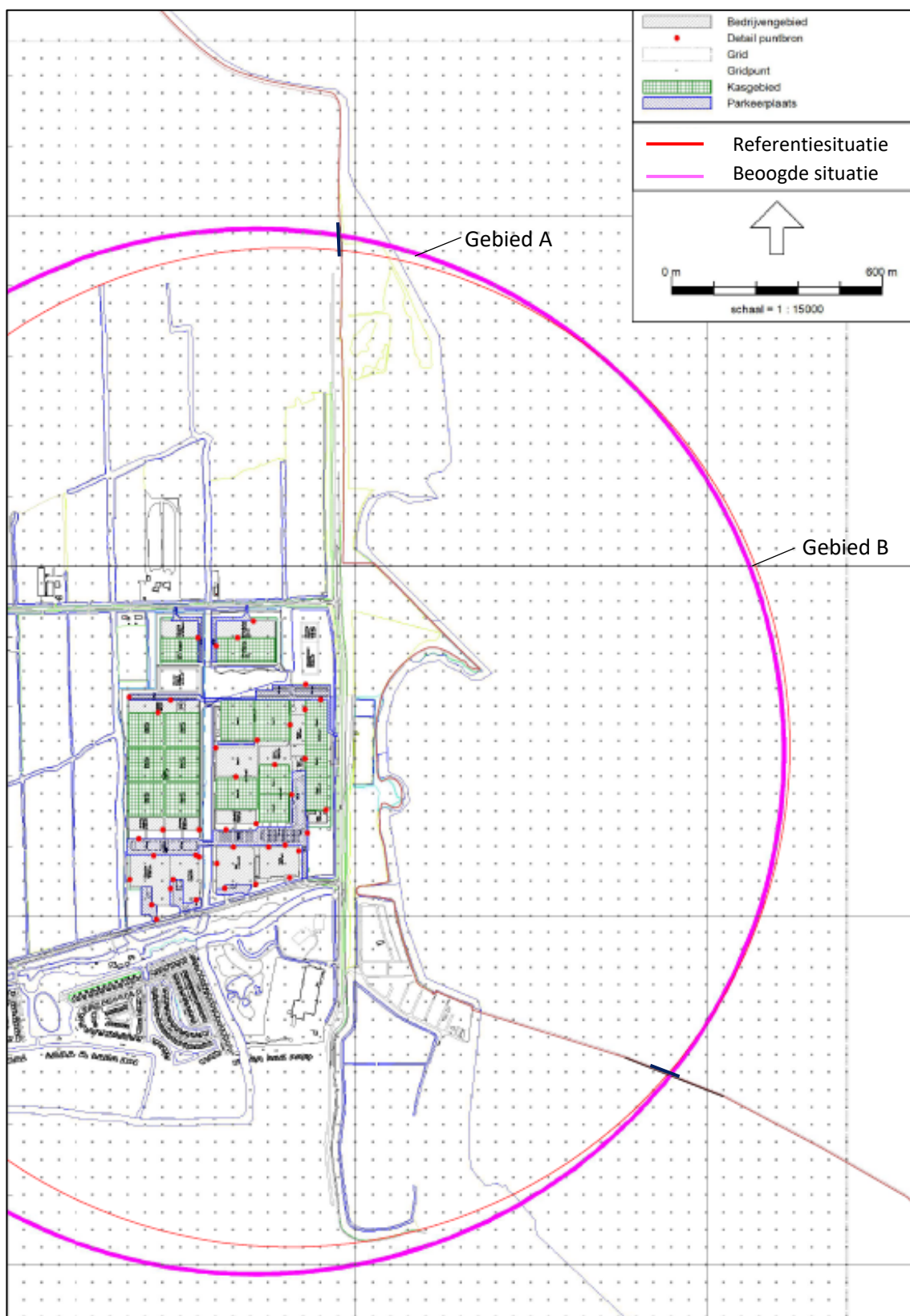
Activiteitenbesluit

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 donkerteperiode en de nachtelijke periode. De huidige regelgeving is in werking getreden sinds 2017.

4.10.2. ONDERZOEK

Bij de uitbreiding van Enza Zaden wordt gebruik gemaakt van assimilatielampen, nood- en veiligheidsverlichting. In de verslechteringstoets is onderzocht of de nieuwe situatie verslechtert ten opzichte van vergunde situatie in 2014 (referentiesituatie). De verslechteringstoets is als aparte bijlage toegevoegd.

Om te bepalen of de lichthinder binnen het natura 2000 gebied verslechterd zijn de 19 mcd/m² contouren van de referentie en beoogde situatie vergeleken binnen de grenzen van natura 2000 gebied IJsselmeer. In figuur 4.10.2.1 is te zien dat de contour van de beoogde situatie deels de contour van de referentiesituatie overschrijdt (Gebied A: ca. 2,0 ha) en deels binnen de contour blijft (Gebied B: ca. 2,9 ha). Daarom is te concluderen dat in de beoogde situatie de lichthinder binnen het natura 2000 gebied zal afnemen ten opzichte van de referentiesituatie. Er is dus geen sprake van verslechtering.



Figuur 4.10.2.1: Vergelijking lichthinder over het IJsselmeer in referentiesituatie (rode lijn) t.o.v. de beoogde situatie (roze lijn) en de natura 2000 grens (bruine lijn). (Bron: Verslecheringstoets, Enza Zaden, AAB Nederland, 2023)

4.10.3. CONCLUSIE

Er gelden vanuit het aspect lichthinder geen belemmeringen voor het voorliggende plan.

4.11. MER-BEOORDELING

4.11.1. WET- EN REGELGEVING

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r. (-beoordelings) -plichtig in het andere geval dient een M.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de Europese richtlijn milieu-effectbeoordeling (kenmerk en plaats van het project, kenmerk van potentieel effect).

4.11.2. ONDERZOEK

Gezien de omvang van de bedrijvigheid in het plangebied 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 9: *‘een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan’.*
Het planvoornemen leidt niet tot een overschrijding van drempelwaarden als genoemd in kolom 2 van de D-lijst, te weten gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:
 - Vestiging van een glastuinbouwgebied of bloembollenteeltgebied van 50 ha of meer (betreffende D 9).

Alleen 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. Gelet op de kenmerken van deze bebouwing, de plaats en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen significante negatieve milieugevolgen optreden.

4.11.3. CONCLUSIE

Voor het project is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

4.12. VERKEER EN PARKEREN

4.12.1. ONTSLUITING

Het plangebied wordt ontsloten via de Haling, Oosterdijk en Elsenburg.

4.12.2. WET- EN REGELGEVING

Enza Zaden heeft een parkeerbehoefte. CROW (Centrum voor Regeling en Onderzoek in de Grond-, water- en wegenbouw en de verkeerstechniek) heeft normen voor diverse functies opgesteld waaruit de parkeerbehoefte kan worden afgeleid. Deze normen voorzien echter niet in de specialistische bedrijfstak van Enza Zaden. Bovendien ligt Enza Zaden dicht bij Enkhuizen waar veel medewerkers wonen waardoor veel medewerkers niet met de auto komen.

4.12.3. ONDERZOEK

Parkeerbehoefte

De toekomstige parkeerbehoefte van Enza Zaden is vastgesteld in de rapportage parkeerbehoefte en bijgevoegd als afzonderlijke bijlage. Hieronder is kort de conclusie aangegeven.

Door verkeerstellingen bij Enza Zaden is de huidige parkeerbehoefte in beeld gebracht. Er is een relatie tussen het bruto vloeroppervlak en de parkeerbehoefte. Door deze relatie voor de huidige situatie in beeld te brengen, kan de toekomstige parkeerbehoefte worden bepaald aan de hand van de toename van het bruto vloeroppervlak.

In de nieuwe situatie (na benutting van bestemmingsplanmogelijkheden) kan het bruto vloeroppervlak met 111,76% toenemen (van 139.688 m² naar 295.791 m²). De huidige feitelijke parkeerbehoefte bedraagt 462 parkeerplaatsen. Een toename van 111,76% betekent dat de toekomstige behoefte 979 parkeerplaatsen voor de auto bedraagt.

Enza Zaden zal niet direct gebruik maken van alle extra bouw mogelijkheden die het nieuwe bestemmingsplan zal bieden. De verschillende nieuwe gebouwen en bijbehorende parkeervoorzieningen zullen in fases gerealiseerd worden. Na elke fase zal na worden gegaan of nog steeds aan de parkeerbehoefte wordt voldaan.

Mobiliteitsonderzoek

Roelofs heeft op 6 november 2023 een mobiliteitsonderzoek opgesteld om te onderzoeken welk effect de gewenste uitbreiding heeft op de toekomstige verkeersafwikkeling op de wegen rondom Enza Zaden. Het onderzoek is als separate bijlage toegevoegd bij deze toelichting. Als basis van het verkeersonderzoek zijn verkeerstellingen uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn in de notitie weergegeven en in de bijlage zijn de gedetailleerde gegevens te vinden. Vervolgens zijn deze gegevens, in combinatie met een groeiprognoze, gebruikt om te toetsen of de toekomstige verkeersafwikkeling voldoende is op de wegen rondom Enza Zaden. Hieronder is de conclusie weergegeven.

De uitbreiding van Enza Zaden zorgt voor een verkeerstoename van circa 1.200 verkeersbewegingen per etmaal. De intensiteiten op de omliggende wegen zijn echter laag,

waardoor de verkeerstoename niet tot afwikkelingsproblemen leidt. De berekeningen zijn uitgevoerd met worst-case aannames en ook in die situatie voldoet de afwikkeling ruimschoots.

4.12.4. CONCLUSIE

Er gelden vanuit het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen voor het voorliggende plan.

4.13. DUURZAAMHEID

4.13.1. WET- EN REGELGEVING

RES Noord-Holland noord

De regionale energiestrategie vormt de visie van de regio voor de energietransitie. In het document worden doelstellingen uitgewerkt en potentiële gebieden aangewezen voor verduurzaming van energie. Het plangebied van Enza Zaden wordt in de RES aangeduid als gebied met potentie voor zon op grote daken. Ook wordt de parkeerruimte op het perceel aangeduid als potentieel voor ‘park the sun parkeerplaatsen’.

Beleidskader wind- en zonne-energie Westfriesland

Binnen regio Westfriesland geldt het beleidskader wind- en zonne-energie Westfriesland. In het document wordt duidelijk waar en onder welke voorwaarden windturbines en zonne-energie mogelijk zijn. Het plangebied valt onder Experimenteerlandschap.

4.13.2. ONDERZOEK

MVO-beleid

Enza Zaden investeert een deel van haar omzet in onderzoek, kennisontwikkeling van medewerkers en samenwerking met andere partijen. Enza Zaden heeft een internationaal MVO-beleid gebaseerd op 3 pijlers.

1. Om de voedselbeschikbaarheid en -veiligheid te bevorderen richt de veredeling van Enza Zaden sterk op productiviteit en resistentie tegen ziekten.
2. Enza Zaden wil haar impact op het milieu beperken. Men heeft beleid ontwikkeld voor afvalreductie, energieopwekking op eigen locatie, duurzaam bouwen en inkopen. Om een groot deel van de eigen energiebehoefte te voorzien liggen op daken van de bedrijfsgebouwen in Enkhuizen zonnepanelen.
3. Enza Zaden verbetert de levensstandaard door kleine en middelgrote projecten te steunen. Bijvoorbeeld Fair Planet in Ethiopië en Yayasan Foundation in Indonesië. De projecten leren boeren met betere zaden een betere oogst te realiseren. Door kennis en technologie te delen, wordt het levensonderhoud van duizenden boerengezinnen verbeterd.

(Bron: Enzazaden.com, 2023)

Duurzame energie

In de bestaande situatie maakt Enza Zaden o.a. gebruik van ketels en wkk als stookinstallaties, warmte-koude opslag, koudeopslagtank, warmteopslagtanks en warmtepompen. Op een tweetal bedrijfsgebouwen zijn zonnepanelen op het dak gesitueerd. Daarnaast wordt er gebruik gemaakt van elektrische auto's.

Het hemelwater wat op de daken valt wordt opgeslagen in de gietwaterbassins wat vervolgens als gietwater voor de teelt in de kassen wordt gebruikt.

Naast de huidige zonnepanelen op de daken wil Enza Zaden onderzoeken of daar waar mogelijk zonnepanelen op de overige daken, in de gietwaterbassins en ter plaatse van parkeerplaatsen d.m.v. een carport toegepast kunnen worden. Dit komt overeen met de doelstelling van de RES Noord-Holland Noord en het beleidskader van Westfriesland. In de nieuwe kassen wordt daar waar mogelijk gebruik gemaakt van LED-verlichting om energie te besparen.

Voor toekomstige energietoepassingen is Enza Zaden aan het onderzoeken of aardwarmte en windmolens toegepast kunnen worden. Hier is nog niet concreet invulling aan gegeven.

4.13.3. CONCLUSIE

Vanuit het aspect duurzaamheid gelden geen belemmeringen voor dit plan.

5. 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 sinds 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).

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. BESTEMMINGSPLAN

Het bestemmingsplan is zowel analoog als digitaal beschikbaar. Het digitale bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels en toelichting. De koppeling van de kaart, toelichting en regels (het bestemmingsplan) wordt de verbeelding genoemd. De verbeelding is vervat in een GML-bestand (GML-bestand NL.IMRO.0388.BPEngaZadenHaling1E-VA01). De analoge verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan is getekend op een schaal 1:2.000 en omvat 1 kaartblad (genummerd 077500-C-240423-SZ-Bestemmingsplan-Verbeelding.pdf). Het kaartblad geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen op de kaart opgenomen waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard.

5.3. PLANSYSTEMATIEK

Het plangebied heeft een rechtstreekse bouwtitel, omdat is gekozen voor een gedetailleerde plansystematiek. De 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 inrichtings-mogelijkheden van het plangebied inkaderen. In het plan hoeft zodoende niet meer geregeld te worden dan noodzakelijk is voor het functioneren van het gebied. Dit betekent een flexibele regeling die enerzijds de individuele vrijheid van de initiatiefnemer waarborgt en er anderzijds voor zorgt dat algemene belangen, als de ruimtelijke kwaliteit, niet worden aangetast.

5.4. BESTEMMINGSPLANPROCEDURE

In de Wro en het Bro zijn regelingen opgenomen voor de bestemmingsplanprocedure. In deze procedure zijn de onderstaande fases onderscheiden.

5.4.1. VOORBEREIDINGSPROCEDURE

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 onderzoek uit bij het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan naar de bestaande situatie, de ruimtelijke ontwikkelingen en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt het voorontwerpbestemmingsplan voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro beschikbaar aan de betreffende besturen en diensten. Ook wordt op het voorontwerp inspraak geboden conform de gemeentelijke inspraakverordening. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt de reactie van de gemeente op de open aanmerkingen uit overlegreacties opgenomen en op de ingekomen inspraakreacties.

5.4.2. VASTSTELLINGSPROCEDURE

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Dit wordt gepubliceerd in het gemeenteblad (officiële bekendmakingen). Dit gebeurt zowel digitaal via ruimtelijkeplannen.nl als in analoge vorm op daarvoor aangewezen plaatsen. Tijdens deze periode kan eenieder zienswijzen indienen. Hierna stelt de gemeenteraad binnen twaalf weken na de periode van terinzagelegging het bestemmingsplan, gezamenlijk met een oordeel over de zienswijzen, vast. Wanneer noodzakelijk kan de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen.

5.4.3. BEROEPSPROCEDURE

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. Ook als de gemeenteraad bij de vaststelling wijzigingen heeft aangebracht in het bestemmingsplan kan iedereen hiertegen beroep instellen, maar dit dient binnen de beroepstermijn te gebeuren. 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.

5.5. REGELS

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

5.5.1. INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

De in de regels gebruikte begrippen worden hierin omschreven ter voorkoming van misverstanden of verschil in interpretatie.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit betreft een omschrijving van de wijze waarop het meten dient plaats te vinden.

5.5.2. BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 t/m 8 de bestemmingen

De bestemmingen zijn opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- een bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- afwijking van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijking van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheid.

5.5.3. ALGEMENE REGELS

Artikel 9 Antidubbeltelregel

In dit artikel is een regel opgenomen die voorkomt dat een al verleende omgevingsvergunning meegenomen wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Artikel 10 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 11 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel is bijvoorbeeld de bescherming van de dijk geregeld.

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 erop 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.

5.5.4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 14 Overgangsrecht

In dit artikel staan de overgangsregels voor bestaande bouwwerken die afwijken van het bestemmingsplan;

Artikel 15 Slotregel

Dit artikel geeft de titel van de regels van het bestemmingsplan aan.

6. Maatschappelijke- en economische uitvoerbaarheid

6.1. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1.1. VOOROVERLEG

Het voorontwerpbestemmingsplan is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening gezonden naar de betreffende personen en instanties. Naar aanleiding van de overlegreacties zijn enkele wijzigingen doorgevoerd in de toelichting, regels en verbeelding.

Gesprekken met directe burens

Onderdeel van de procedure is een omgevingsdialoog, welke in twee fases plaatsvindt. In eerste instanties zijn er gesprekken geweest met de directe burens op 27 februari en 10 maart 2023 betreft de beoogde ontwikkeling. Van deze gesprekken zijn verslagen gemaakt. Tijdens de gesprekken is het plan en de procedure toegelicht. Belangrijke aandachtspunten die kenbaar zijn gemaakt tijdens de gesprekken zijn o.a. de verkeersveiligheid op de aansluitende wegen bij het terrein van Enza Zaden, de belichting in de kassen en aandacht voor groene inpassing op de hoek van de weg de Haling en de watergang de Hoeksloot.

Inloopavond

Op 18 oktober 2023 heeft van 19.30 tot 21.00 uur aan de Haling 1e te Enkhuizen bij Enza Zaden een inloopavond plaatsgevonden voor de wijdere omgeving en belanghebbenden.

Doel

Doel van de inloopavond is de belanghebbenden en omgeving te informeren over de planvorming en na te gaan of er aandachtspunten, suggesties of opmerkingen zijn op het plan. Deze worden vervolgens afgewogen en mogelijk meegenomen in de verdere planvorming.

Gepresenteerde informatie

Tijdens de inloopavond is de company presentatie en brandvideo van Enza Zaden getoond en zijn er op een zestal A0-formaat panelen de mogelijk toekomstige uitbreidingsplannen op de hoofdlocatie aan de Haling 1e gepresenteerd. De huidige en mogelijk toekomstige situatie zijn aan de hand van een tekeningen en 3d impressies getoond. Het is duidelijk dat het uitzicht in de toekomst verandert. Daarnaast is aangegeven wat het vigerende bestemmingsplan is, waarom er een bestemmingsplanwijzigingsprocedure doorlopen moet worden en wat de verdere procedure met reactiemogelijkheden is. De planning is om voor het eind van het jaar het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

Reacties

De reacties van de aanwezigen zijn tijdens de avond en naderhand verzameld. De belangrijkste aandachtspunten zijn o.a. de verkeersveiligheid op de aansluitende wegen bij het plangebied, de belichting in de kassen, het geluid door de uitbreiding van de voorzieningen, ecologie en stikstof, de bouwhoogte aan de Haling, de gevolgen voor het elektriciteitsnet, de invloed op de omgeving m.b.t. toename afval en afvalwater.

Vervolg

Van de inloopavond is een verslag gemaakt. Dit verslag is gedeeld met de belanghebbenden.

6.1.2. ONTWERP

Na afronding van het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen en/of aanvullingen volgend uit de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan, evenals ambtshalve wijzigingen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 20 december 2023 tot en met 30 januari 2024 ter inzage gelegen. In deze periode heeft eenieder de mogelijkheid gehad een zienswijze in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ontvangen.

6.1.3. VASTSTELLING

De omgevingsdienst Noord-Holland Noord heeft later een overlegreactie gestuurd welke verwerkt is in de vaststelling van het bestemmingsplan. De volgende onderdelen zijn aangepast:

- Verbeelding: om ecologische verbindingszone te borgen is de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone-wijzigingsgebied EVZ' vervangen door de bestemming 'Natuur'.
- Planregels: om ecologische verbindingszone te borgen is de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone-wijzigingsgebied EVZ' vervangen door de bestemming 'Natuur'.
- Toelichting: In paragraaf 4.5.1 wordt verwezen naar de Fora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet. Deze wetten zijn sinds 2017 samengevoegd tot de Wet natuurbescherming. De tekst is aangepast.

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging dienen burgemeester en wethouders vervolgens het bestemmingsplan vast te stellen. Tegen een besluit omtrent vaststelling staat rechtsreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). De termijn om beroep in te dienen bij de ABRvS vangt aan met ingang van de dag nadat het vaststellingsbesluit ter inzage is gelegd.

6.2. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer deze plaatsvinden in het kader van een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan, of een afwijkingsbesluit.

De realisering van het uitbreiding van Enza Zaden komt voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het opstellen van de planregels, -verbeelding en toelichting voor de bestemmingsplanwijziging komen volledig voor rekening van de initiatiefnemer.

Om de gemeentelijke kosten die gemaakt worden bij uitvoering van de geplande ontwikkeling te verhalen, kan een anterieure overeenkomst worden gesloten met de initiatiefnemer. Indien deze overeenkomst niet privaatrechtelijk tot stand kan worden gebracht, is de gemeente verplicht een exploitatieplan op te stellen om haar kostenverhaal te verzekeren. In dit geval wordt geen anterieure overeenkomst opgesteld, maar worden verdere kosten die de gemeente maakt in deze procedure verhaald op de initiatiefnemer door middel van leges.

Bijlage 1

Beeldkwaliteitsplan Enza Zaden, BügelHajema Adviseurs, 12 oktober 2023

Bijlage 2

Verkennd milieukundig bodemonderzoek (incl. waterbodemonderzoek en asbest) aan de Haling te Enkhuizen, ENEN20220206, VanderHelm Milieubeheer B.V., 25 maart 2022

Bijlage 3

Verkenkend milieukundig (water)bodemonderzoek aan de Haling 1E te Enkhuizen,
ENEN20221004, VanderHelm Milieubeheer B.V., 25 november 2022

Bijlage 4

Briefrapport Aanvullend bodemonderzoek aan de Haling 1E te Enkhuizen, ENEN20231061.01,
VanderHelm Milieubeheer B.V., 30 november 2023

Bijlage 5

Aanvullend Archeologisch Advies, Uitbreiding Enza (Haling), Enkhuizen, Archeologie West-Friesland, 5 oktober 2022

Bijlage 6

Archeologisch Vrijgavedocument, Uitbreiding Enza, Archeologie West-Friesland, 14 juni 2023

Bijlage 7

Quicksan Wet natuurbescherming Haling 1-E te Enkhuizen, 2022-0893, Blom Ecologie B.V., 12 oktober 2022 (herzien 12 december 2023)

Bijlage 8

Aanvullend marteronderzoek Haling 1-E te Enkhuizen, Blom Ecologie B.V., 30 juni 2023
(herzien)

Bijlage 9

Notitie natuurvriendelijk oever, Blom Ecologie B.V., 22 juni 2023

Bijlage 10

Verslechteringstoets Wnb, AAB, 10 november 2023

Bijlage 11

Rapport geluid, AAB, 8 november 2023

Bijlage 12

Rapportage parkeerbehoefte, AAB, 19 oktober 2023

Bijlage 13

Mobiliteitsonderzoek Enza Zaden, Projectnummer: 21135233, Roelofs, 6 november 2023