

Gemeente ENKHUIZEN

Bestemmingsplan

“Haling 20^e”

Enkhuizen



ir. H. van Brederode bi bnSP

Tigris 12

1186 JA Amstelveen

SBA-reg.nr. 1.950290.005

6 juni 2017

TOELICHTING

Inhoud

1.	Inleiding	1.
2.	Omschrijving nieuwe ontwikkeling	2.
2.1	De aard van het bedrijf	2.
2.2	Toekomstbeeld	3.
2.3	De nieuwe ontwikkeling	4
3.	Ruimtelijk beleidskader	7.
3.1	Rijksbeleid / Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	7.
3.2	Provinciaal beleid	8.
3.2.1	Relatie met de Wro	8.
3.2.2	Structuurvisie NH 2040	8.
3.2.3	Provinciale Ruimtelijke Verordening	9.
3.2.4	Stiltegebied	12.
3.2.5	Natura 2000	13.
3.3	Gemeentelijk beleid	13.
3.3.1	Gemeentelijke beleidsnota's	13.
3.3.2	Bestemmingsplan	16.
4.	Beeldkwaliteit	17.
4.1	Beeldkwaliteit als onderdeel van provinciaal ruimtelijk beleid	17.
4.2	De gemeentelijke welstandsnota	18.
5.	Milieubeperkingen en omgevingsaspecten	18.
5.1	Milieu	18.
5.1.1	Bodem en grondwater	18.
5.1.2	Watertoets	19.
5.1.3	Bedrijven en milieuzonering	19.
5.1.4	Geluid	20.
5.1.5	Lichthinder	20.
5.2	Verkeersaspecten	20.
5.3	Luchtkwaliteit	21.
5.4	Externe veiligheid	22.
5.5	Kabels en leidingen	22.
5.6	Cultuurhistorie / Archeologie	22.
5.7	Natuurwaarden / Habitatrichtlijn -Vogelrichtlijn / Flora en Fauna	23.
5.8	Duurzaamheidsaspecten	24.
6.	Toelichting wijze van bestemming	24.
7.	Uitvoerbaarheid	25.
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26.
7.2	Economische/financiële uitvoerbaarheid	28.
Bijlage I	Welstandscriteria	
Bijlage II	Conclusies bodemonderzoek	
Bijlage III	Erfinrichtingsplan	
Bijlage IV	Parkeertelling	
Bijlage V	Inrichtingsschets met parkeerplaatsen	
Bijlage VI	Notitie "Overwegingen over de ruimtelijke kwaliteit....."	
Bijlage VII	Advies van de ARO	
Bijlage VIII	De paragrafen 'Beoordeling en conclusie' uit akoestisch onderzoeken	
Bijlage IX	Onderbouwing van de Veiligheidsregio inzake rampbestrijding	

1. Inleiding

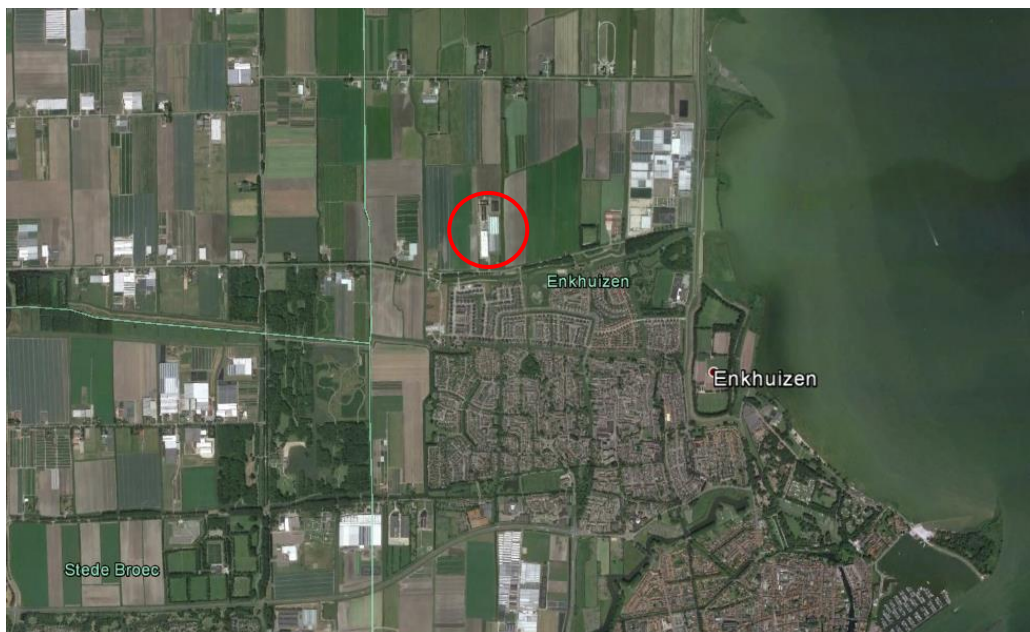
Het initiatief

D.J. Visser Bloemen BV, Haling 20^e, 1602 DB Enkhuizen is voornemens een nieuwe bedrijfsloods en schuurkassen te realiseren naast en parallel aan de bedrijfsgebouwen op Haling 20^e

Deze ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is er voor de betreffende locatie het onderhavige bestemmingsplan “**Haling 20^e**” opgesteld.

De gronden zijn kadastraal bekend als gemeente Enkhuizen, sectie H, nummer 2062.



afb. 1 Ligging planlocatie in groter verband (Google Earth)

Bestaande situatie

De planlocatie ligt in het landelijke gebied van Enkhuizen ten noorden van de nieuwe woonwijk Kadijken. Dit gebied is specifiek bedoeld voor de uitoefening van agrarische bedrijvigheid *met en zonder* bebouwing (onderscheiden op de bestemmingsplankaart), maar tevens ook voor *uitbreiding, verplaatsing of nieuwvestiging* van agrarische bedrijven (zones op de bestemmingsplankaart).

De huidige bebouwingssituatie van D.J. Visser Bloemen BV is weergegeven op **afb. 3**.

Huidige bestemmingen

De onderhavige locatie is geregeld in het vigerende bestemmingsplan “**Correctieve en partiële herziening bestemmingsplan Landelijk Gebied**”, vastgesteld 11 september 2007, onherroepelijk vanaf 14 februari 2008.

De bestemming van de gronden is “**Agrarisch Gebied**” (art. 6).

D.J. Visser Bloemen BV is gevestigd op het perceel Haling 20^e en heeft de bestemming “**Agrarische doeleinden met bebouwing**” (art 8) (zie **afb. 2**).

Binnen de bestemming “**Agrarisch Gebied**” zijn alleen ‘bouwwerken geen gebouwen zijnde’ mogelijk.

Op de plankaart is aan de oostzijde van het perceel Haling 22^e een zone aangegeven ‘waarin onder voorwaarden wijziging in de bestemming ‘agrarische doeleinden met bebouwing’ mogelijk is (art 19 lid 6), ten behoeve van het oprichten of verplaatsen van een agrarisch bedrijf. Het bouwplan past niet binnen deze wijzigingsbevoegdheid.

Gewenste uitbreiding

De gewenste nieuwe bedrijfsloods c.a. is vanwege de organisatie en logistiek van het bestaande bedrijf gepland naast de bestaande bebouwing. Aldaar is geen bebouwing toegestaan. Gevraagd wordt de zone op het perceel, waarop de wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en wethouders van toepassing is, te doen vervallen en de mogelijkheid voor bebouwing te creëren direct ten westen, aansluitend op de bestaande gebouwen, waar de bestemming “Agrarische doeleinden met bebouwing” geldt.

De bepalingen omtrent de procedure van wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan zijn geregeld in art. 3.9 a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het onderhavige document betreft de toelichting, planregels en verbeelding op het bestemmingsplan “**Haling 20e**”.



afb. 2 De uitbreidingslocatie Haling 20e op de plankaart van het vigerende bestemmingsplan

2. Omschrijving ontwikkeling

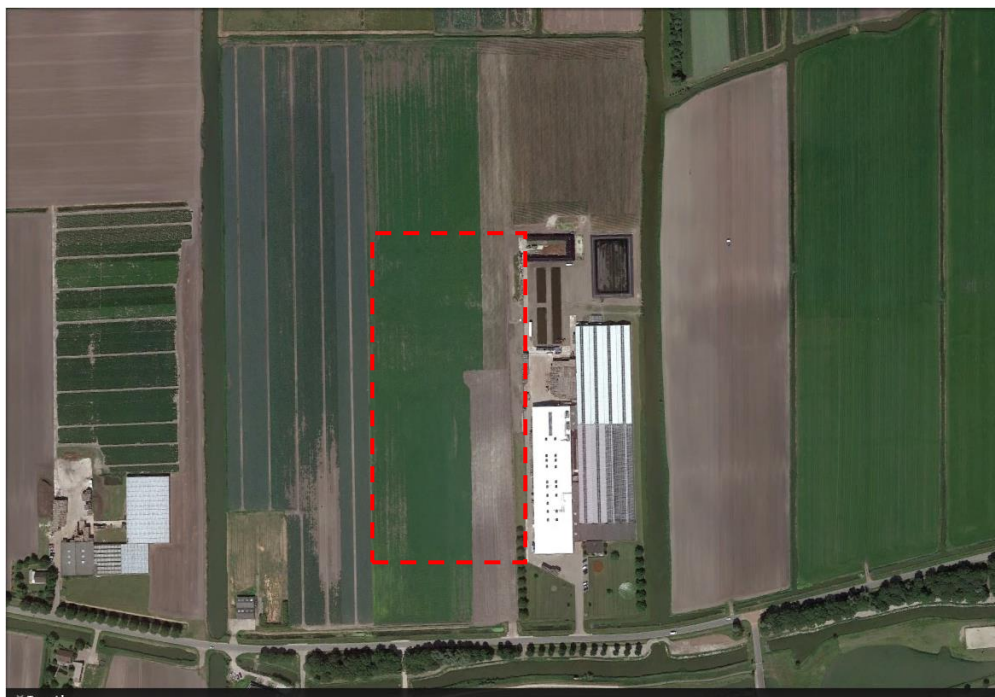
2.1. De aard van het bedrijf

D.J. Visser Bloemen BV te Enkhuizen produceert tulpenbollen en -bloemen. Het familiebedrijf komt oorspronkelijk uit Bovenkarspel en is in 1997 verhuisd naar Enkhuizen. Op de huidige locatie worden in de zomerperiode tulpenbollen verwerkt en in de winterperiode tulpenbloemen geproduceerd en verwerkt.

De tulpenbollen worden geteeld in Zuidelijk Flevoland. Deze teelt vindt volledig onder eigen beheer plaats. De, in juni/juli, geoogste tulpenbollen worden met eigen vervoer naar het bedrijf aan de Haling getransporteerd.

Op het bedrijf worden de tulpenbollen geschoond, gepeld en gesorteerd. De kleine bollen worden in de periode oktober/november weer op het land geplant. De grotere bollen worden in het najaar geprepareerd met een temperatuur behandeling om ze een kunstmatige winter te geven.

Deze bollen zijn het uitgangsmateriaal om in de winterperiode tulpenbloemen in de kas te produceren.



afb. 3 De locatie voor de uitbreiding Haling 20^e

De tulpenbloemen groeien op in de kassen. De groei vindt plaats op een geautomatiseerd containersysteem: het product komt naar de medewerkers toe.

De bloemen worden deels verwerkt met automatische boscijmachines. Deze machines garanderen de optimale kwaliteit die door de supermarktketen wordt geëist.

De afzet van de bloemen vindt, op dit moment, plaats via een groothandelsbedrijf. Dit bedrijf verkoopt de bloemen door aan exportbedrijven die de tulpen “supermarkt-gereed” maken. Dit bestaat uit het kant en klaar maken van een emmer met verpakte gemixte tulpen, voorzien van alle benodigde informatie.

2.2 Toekomstbeeld

De afzet richting de supermarkten is sterk groeiend. Zij vragen grote uniforme partijen. Hiernaast wordt de vraag om de tulpen “supermarkt-gereed” vanaf de kwekerij te kunnen kopen steeds sterker.

Daarbij wordt gestreefd naar een geringer verlies van kwaliteit, waardoor het vaasleven van de tulp voor de consument wordt verlengd en naar besparing in kosten in de keten.

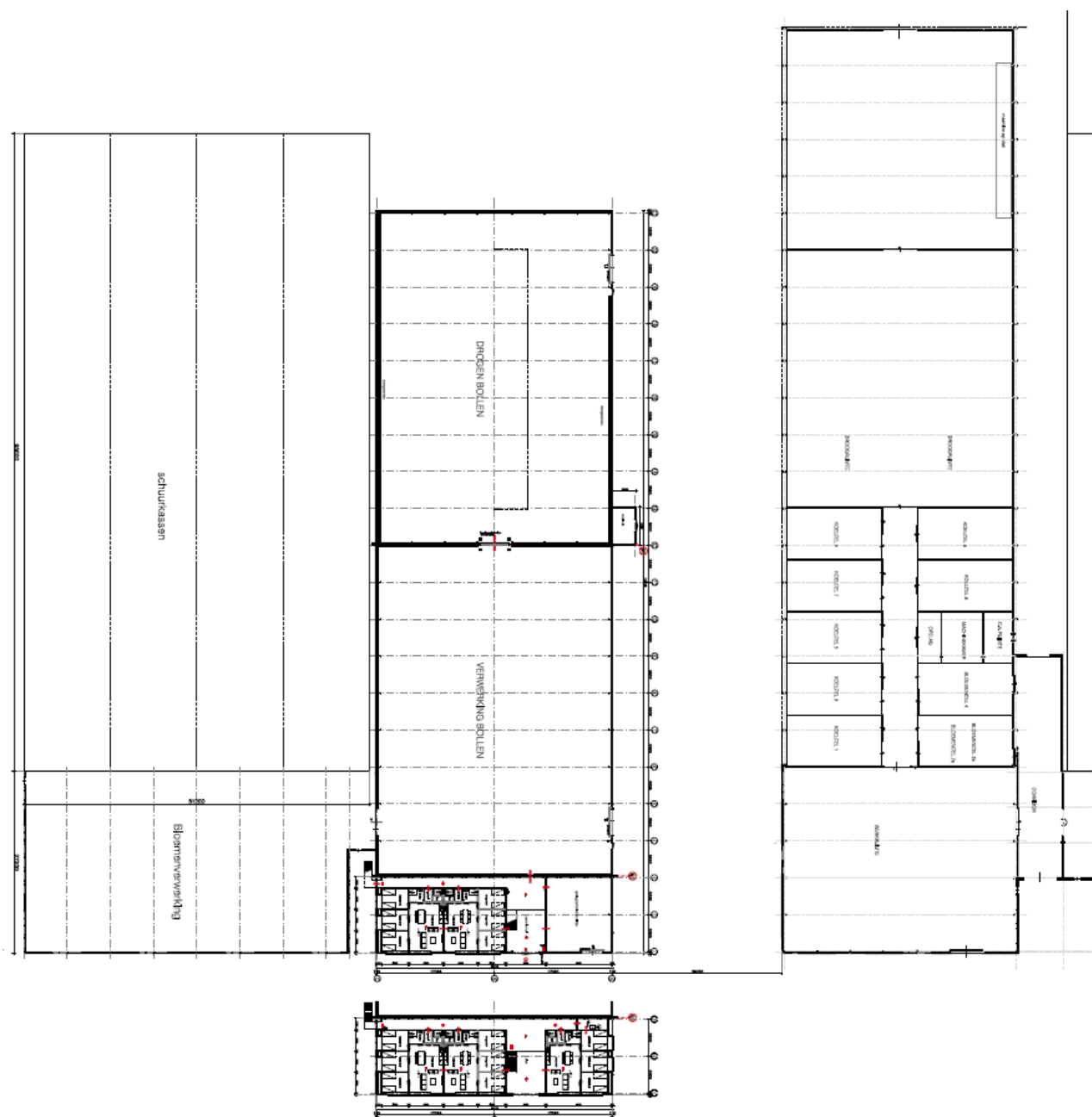
De verwachtingen zijn dat binnen een aantal jaar door de grotere supermarktketens het kant en klaar leveren vanaf de kwekerij als eis wordt gesteld.

Binnen de huidige kassen en bedrijfsruimte heeft DJ Visser Bloemen bv niet de mogelijkheden om aan de veranderde vraag van de supermarkt te kunnen voldoen. Het bedrijf heeft niet de capaciteit om voldoende tulpen te produceren om een compleet pakket aan de supermarkt te leveren. Daarenboven is er ook geen ruimte beschikbaar om de bloemen “supermarkt-gereed” te maken.

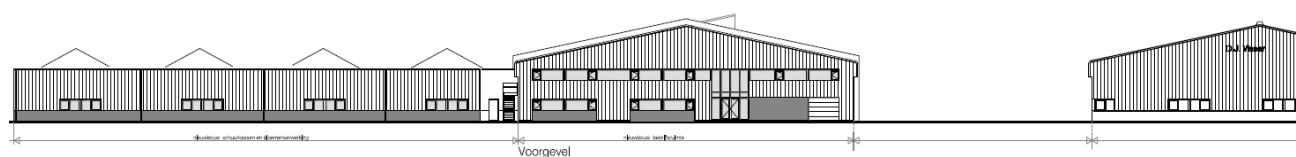
Ook moet worden voorzien in huisvestingsmogelijkheden voor de (buitenlandse) seizoenwerknemers/arbeidsmigranten. Voorshands wordt gedacht aan huisvesting van 30 personen.

Het vergroten van het bouwblok is noodzakelijk om de benodigde groei te kunnen realiseren. Binnen dit bouwblok zullen de bedrijfsruimtes worden gebouwd waarbinnen de gevraagde activiteiten plaats kunnen vinden. Hiermee houdt het bedrijf bestaansrecht voor de toekomst.

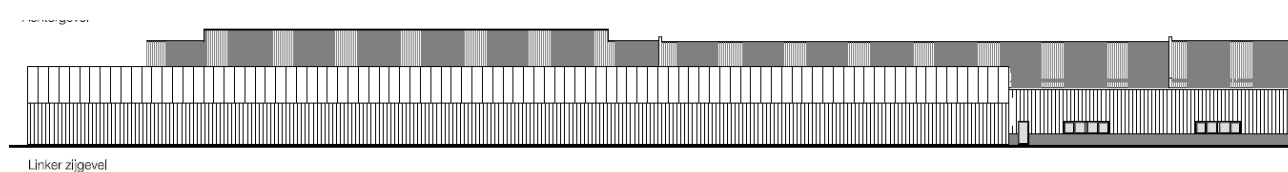
De bestaande bebouwing is ca. 16.330 m²; de nieuwbouw zal eveneens ca. 16.000 m² bedragen, zodat afgerond het maximale gewenste bebouwingsoppervlak 33.000 m² bedraagt.



afb. 5 a Totaal overzicht uitbreiding: plattegrond met huisvesting arbeidsmigranten



afb. 5 b Aanzicht totale uitbreiding vanaf de Haling



afb. 5 c Zijaanzicht westzijde

3. Ruimtelijk beleidskader

3.1 Rijksbeleid / Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De “Nota Ruimte, Ruimte voor Ontwikkeling” is met ingang van 14 maart 2012 vervangen door de “Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

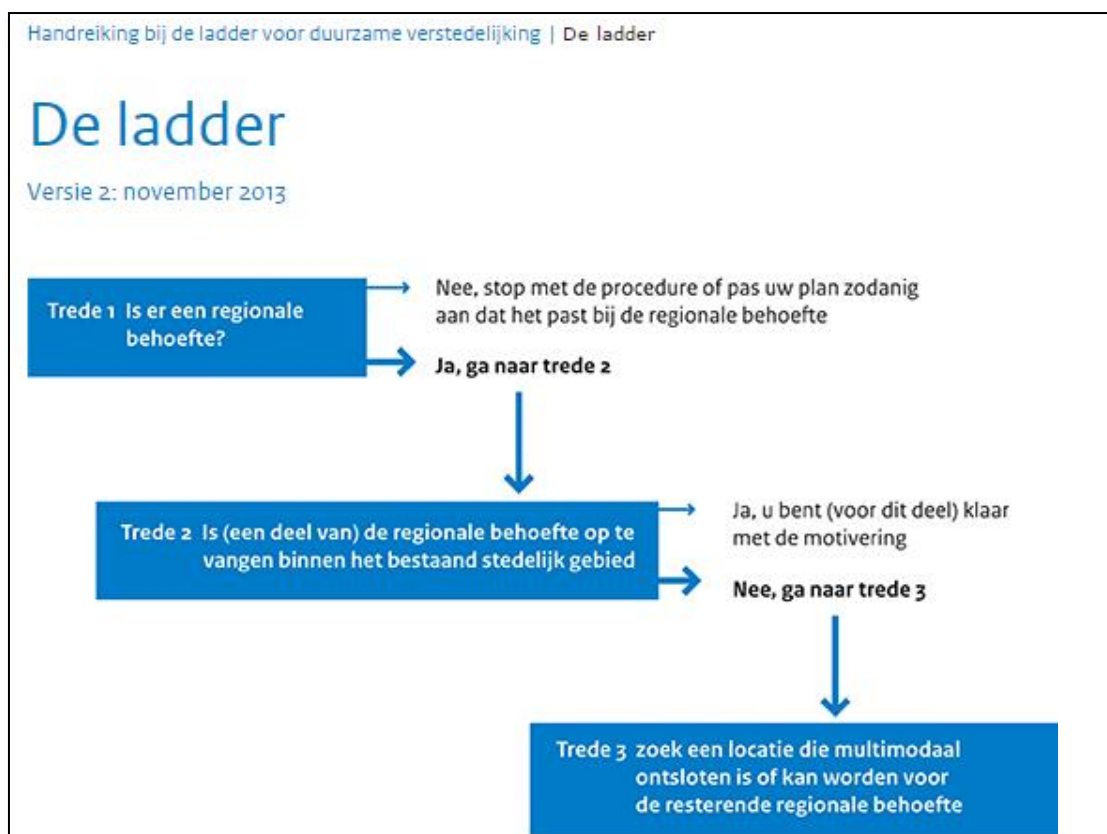
De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte - opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu - is qua sturingsfilosofie een logisch vervolg op c.q. een nadere uitwerking van de Nota Ruimte en geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de ‘kapstok’ voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Het Rijk neemt verantwoordelijkheid voor kernopgaven en kerngebieden waar investeringen met rijksmiddelen op nationale schaal in beginsel het meest renderen. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

Alleen in de stedelijke regio's rondom de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van de verstedelijking. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een ‘ladder’ voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de ‘SER-ladder’ – zie hierna)). In het mobiliteitsbeleid komt de gebruiker centraal te staan en wordt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit versterkt. Hierdoor ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Hiermee wordt duidelijk aangegeven, dat het beoordelings- en afwegingsproces inzake initiatieven / projecten van de onderhavige aard en omvang, volledig behoort tot het beleidsniveau van de provincie en/of de gemeente.

Ladder voor duurzame verstedelijking (ex. artikel 3.1.6.Bro)

Gezien de omvang van ca. 20.000 m² (bebouwing + verharding) moet de uitbreiding betiteld worden als een ‘*nieuwe stedelijke ontwikkeling*’.



De regionale behoefte

Het betreft een uitbreiding van een *bestaand* agrarisch bedrijf. Vastgesteld kan worden dat het betreffende bedrijf om haar huidige marktpositie te behouden en te versterken genoodzaakt is uit te breiden, maar tevens haar bedrijfsactiviteiten wenst te concentreren op één locatie. Het vigerende bestemmingsplan is opgesteld op basis van de ruimtelijke en planologische beleidsuitgangspunten van de gemeente en er is overleg geweest met de provincie. In de gemeentelijke structuurvisie (Structuurplan Enkhuizen 2004 wordt voor alle gronden tussen de Haling en de Elsenburg – waarin de onderhavige planlocatie is gelegen – de mogelijkheid geboden voor vestiging van hoogwaardige agrarische bedrijvigheid.

Hiermee is de regionale behoefte voldoende aangetoond.

Bestaand stedelijk gebied

De huidige bebouwingssituatie aan de Haling lijkt zich - met de nu aanwezige agrarische vestigingen - niet te kenmerken als *bestaand* stedelijk gebied, maar aangezien het gemeentelijke ruimtelijke -planologisch beleid gericht is op versterking/intensivering van agrarische bedrijvigheid in het gebied tussen de Haling en de Elsenburg wordt een toename van verstedelijking in dit gebied voorzien. Zowel de bestaande vestiging van het onderhavige bedrijf als de uitbreiding wordt op passende wijze vanaf de Haling ontsloten.

Daarnaast kan vastgesteld worden dat voor het onderhavige bedrijf - gezien zijn omvang - zowel functioneel als fysiek geen locatie beschikbaar is in het (overige) bestaande stedelijke gebied van de gemeente Enkhuizen.

3.2 *Provinciaal beleid*

3.2.1 *Relatie met de Wro*

Met ingang van 1 juli 2008, bij het van kracht worden van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), hebben de Noord-Hollandse streekplannen de status van *structuurvisie* gekregen. Dit is een 'zelfbindend' instrument.

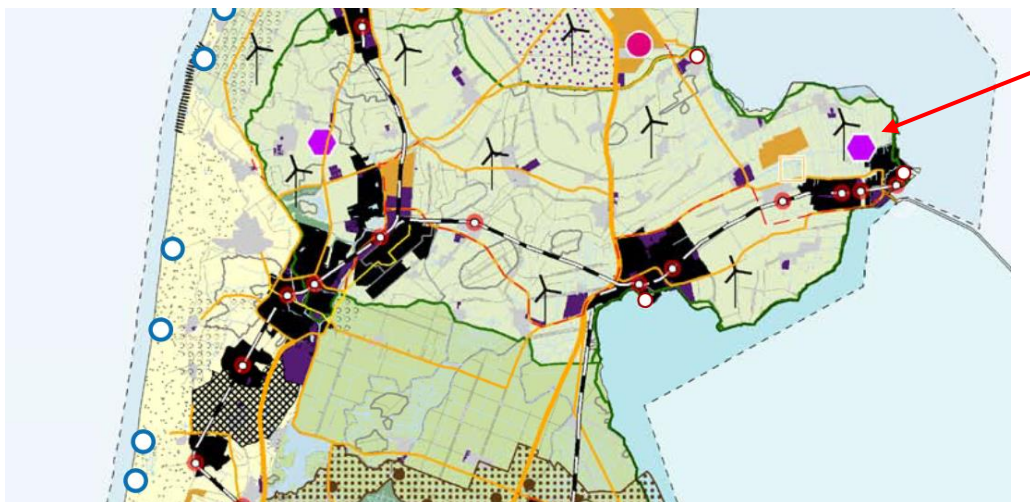
Tot het gereed komen van de nieuwe structuurvisie hanteerde de provincie een zogeheten 'Overgangsdokument'. De uitwerking van dit overgangsdokument was de '*Provinciale ruimtelijke verordening*', vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 15 december 2008.

De Provinciale ruimtelijke verordening is *het* aangewezen instrument als het gaat om algemene regels omtrent inhoud van gemeentelijke plannen en projectbesluiten en bindt de gemeenten. De verordening is verder uitgewerkt tot '*Provinciale Ruimtelijke Verordening* (PRV - zie hierna).

3.2.2 *Structuurvisie NH 2040*

De "Structuurvisie Noord-Holland 2040" - '*Kwaliteit door veelzijdigheid*', is op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld. In de structuurvisie zijn de uitgangspunten en de sturingsfilosofie uit het "Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord" (Het voormalige Streekplan), overgenomen. Uitgangspunt voor 2040 is "*kwaliteit door veelzijdigheid*".

Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap.



afb. 7 De planlocatie op een uitsnede van de 'Totaalkaart Structuurvisie'.

Gelet op deze doelstelling heeft de provincie drie provinciale hoofdbelangen aangewezen, die gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling vormen van de Provincie, te weten: *Ruimtelijke kwaliteit, Duurzaam ruimtegebruik en Klimaatbestendigheid.*

De Structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers.

De onderhavige planlocatie is op de Totaalkaart Structuurvisie gelegen in de 'Productie landschappen', specifiek 'Oude zeeleilandschap' met o.a. 'ruim baan voor landbouwproductie'.

Als beleid is daaraan gekoppeld:

- Geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen zonder ontheffing van GS buiten Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) op basis van advies van Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO)
- Ontwikkelen op basis identiteit landschap / Landschaps DNA (incl. aspect openheid), en dorpstypen / Dorps DNA, vastgelegd in nieuw beleidskader landschap en cultuurhistorie
- Ruimte voor ruimteregeling

Uitwerking van dit beleid is neergelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

3.2.3 Provinciale Ruimtelijke Verordening

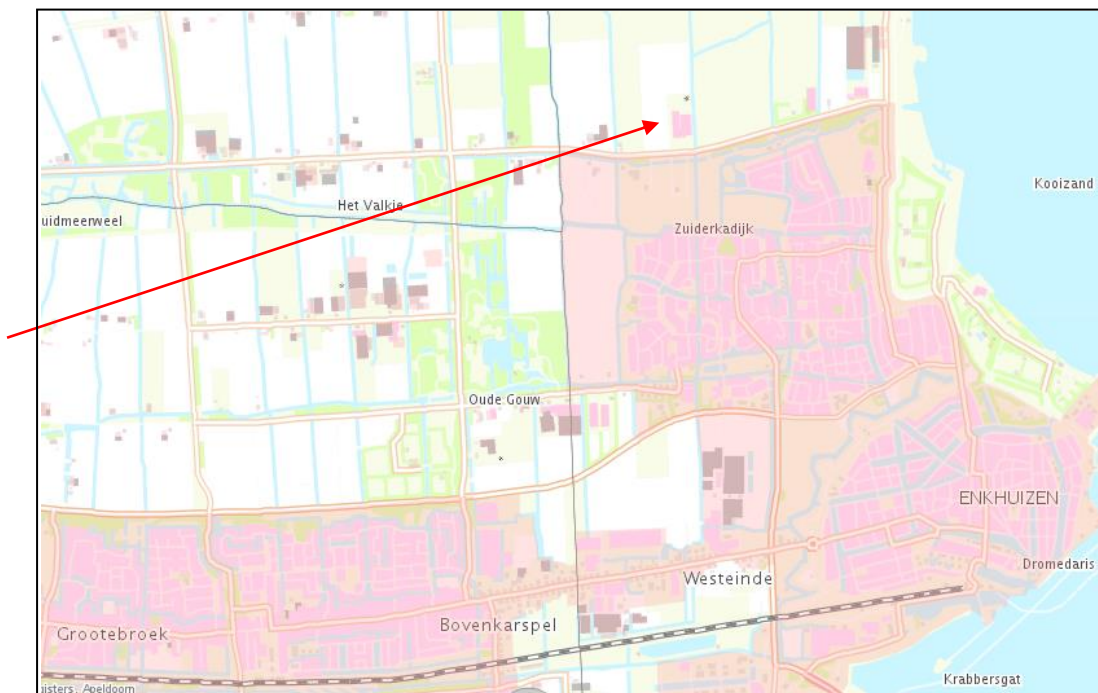
Om de provinciale belangen, die in de structuurvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie de *Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)* opgesteld. Deze verordening is 3 februari 2014 door Provinciale Staten vastgesteld. Hierin wordt een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

In de verordening zijn regels voor zowel het bestaand bebouwd gebied als het landelijk gebied, regels voor *uitsluitend* het bestaand bebouwd gebied en regels voor *uitsluitend* het landelijk gebied.

Gemeenten zijn verplicht om voor het bestaand bebouwd gebied bestemmingsplannen vast te stellen en hebben bij de invulling daarvan een grote mate van beleidsvrijheid.

In de PRV zijn themakaarten opgenomen, waarin de belangrijkste aspecten zijn verbeeld.

In de eerste plaats is van belang vast te stellen of de planlocatie in bestaand bebouwd gebied is gelegen.



afb. 8 De planlocatie op de themakaart PRV 'Bestaand Bebouwd Gebied' (BBG).

Kaart 2 van de PRV geeft *illustratief* het bestaand bebouwd gebied (BBG) aan (**afb. 8** is uitsnede uit deze kaart); op de planlocatie zijn de bestaande gebouwen als BBG aangegeven. Aangezien de uitbreiding niet binnen de bestaande contour valt, is van belang hetgeen in art. 9 PRV hieromtrent wordt bepaald.

“Als bestaand bebouwd gebied wordt (beschouwd) de bestaande of bij een op het moment van inwerkingtreding van de verordening geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing, uitgezonderd bebouwing op agrarische percelen en kassen”.

De bestaande situatie op de planlocatie voldoet niet aan deze omschrijving:

Echter..., de onderhavige planlocatie ligt in het gebied ten noorden van de Haling tot aan Elsenburg bedoeld voor het vestigen van hoogwaardige agrarische bedrijven. De uitbreiding van het bestaande bollenbedrijf moet gezien worden als een vorm van verdere verstedelijking. In artikel 15 van de PRV worden de ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van verstedelijking van het landelijke gebied behandeld: in het bestemmingsplan moet rekening gehouden worden met de kernkwaliteiten van het landschapstype.
(zie voor een verantwoording van de inpassing van de uitbreiding **Bijlage VI**).

Dit betreft hier de polder Het Grootslag, een op de zee gewonnen gebied. Van belang zijn hier de openheid en de kavelstructuur met de noord-zuid-gerichte brede sloten, gekoppeld aan wenselijke zichtlijnen.

De uitbreiding naast de bestaande bebouwing tast de kavel- /slotenstructuur niet aan. Door de positionering van de bebouwing in de diepte blijft een redelijk maat bestaan ten behoeve van het zicht door de polder naar het noorden.

De zichtbaarheid van de kenmerkende slotenstructuur in noord-zuid-richting wordt als tegenprestatie versterkt door in de zuidwesthoek van het perceel het slopen van een opslagloods en het verwijderen van de niet-streekeigen beplanting daaromheen.

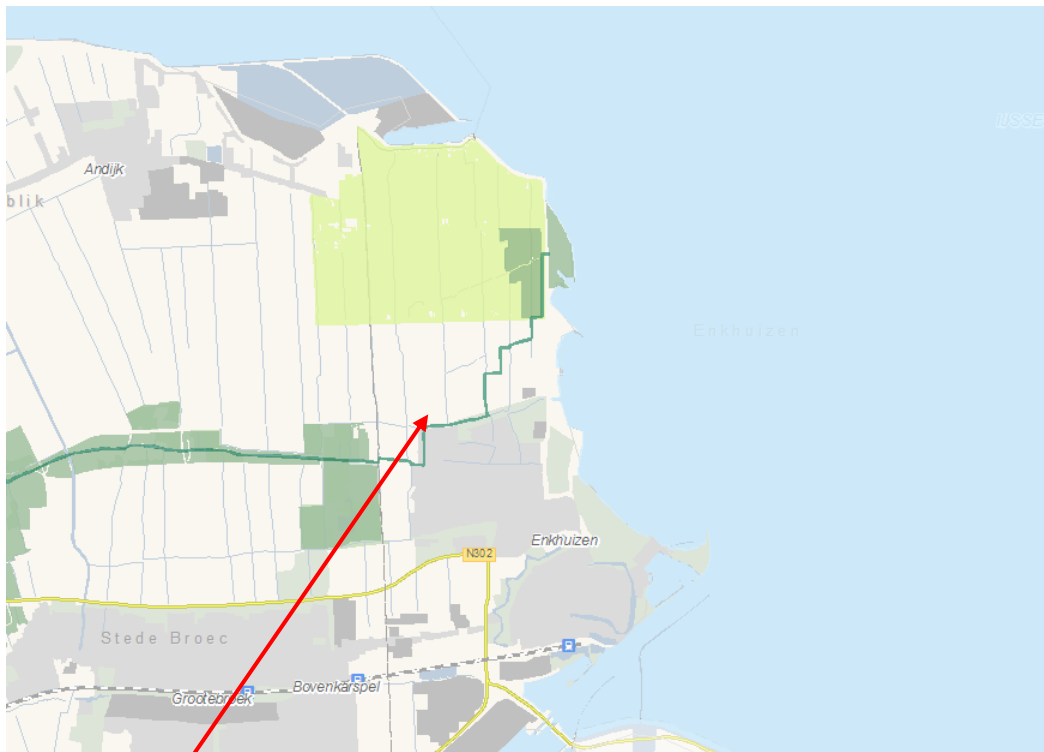
Uiteraard is de planlocatie onderwerp van de themakaarten '*Landelijk gebied*' (**Kaart 3**) en, '*Landbouwgebied*' (**Kaart 6**). Hiermee worden echter voor de onderhavige ontwikkelingen geen belemmeringen opgeroepen.

Op kaart 6 valt de planlocatie tevens in een gebied dat is aangeduid als: 'Besluitvlak Zaadveredelings-concentratiegebied'.

In ieder geval betekent dit dat in het gebied rekening gehouden kan worden met intensief agrarisch gebruik.

Kaart 4 - 'Ecologie' – (**afb. 9**) geeft aan dat de planlocatie niet behoort tot een Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en dat de aanduiding 'weidevogelleefgebied' (lichtgroen) zich meer noordelijk op enige afstand bevindt.

De op de kaart aangegeven 'Ecologische verbindingszone' (donkergroene lijn) schampt de planlocatie aan de zuidzijde, maar de onderhavige ontwikkeling laat deze geheel onverlet.



afb. 9 De planlocatie op de themakaart "Ecologie" van de PRV

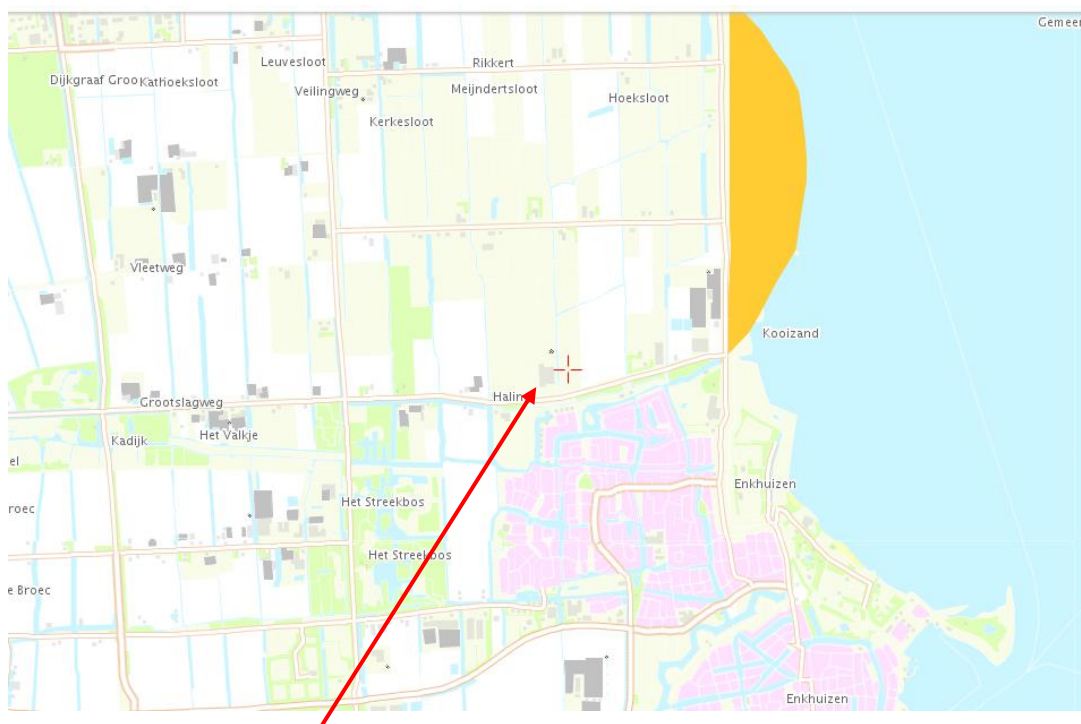
Op **Kaart 5A** betreft 'Unesco – erfgoederen met uitzonderlijke universele waarden'; de planlocatie valt hier niet onder.

Op **kaart 5B** - 'Bufferzones' – is te zien dat de planlocatie hier niet binnen valt.

Kaart 8 - 'Blauwe Ruimte' - geeft aan dat de Westfriese Omringdijk een belangrijke primaire waterkering is. De voorgenomen inrichting van de planlocatie vormt hiervoor geen bedreiging.

Kaart 9 - 'Duurzame energie' - geeft aan dat de planlocatie is gelegen in een gebied waar kleinschalige oplossingen voor duurzame energie van toepassing zijn.

Kaart 10 - geeft ten slotte aan dat de planlocatie niet is gelegen in een gebied met aardkundige waarden (**afb. 10**).



afb. 10 De planlocatie op de themakaart 'Aardkundige waarden' (PRVS)

Ook hier is te zien dat de planlocatie niet ligt in een gebied waar vanwege aardkundige waarden beperkingen aanwezig kunnen zijn voor nieuwe ontwikkelingen.

3.2.4 Stiltegebied

De provincie heeft een aantal gebieden aangewezen als 'stiltegebieden'. De polder Grootslag-Oost – waar de planlocatie zich bevindt - is daar één van.

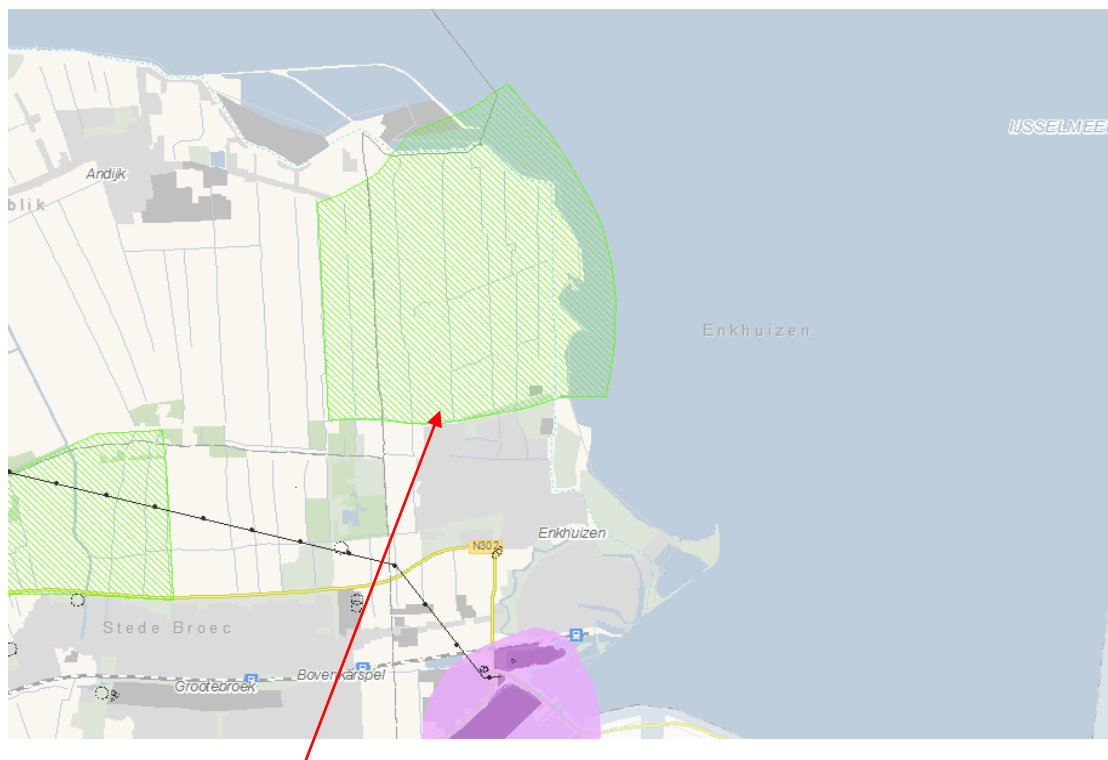
In de *Provinciale Milieuverordening Noord/Holland I* tranche 7 (2011) is hieromtrent het volgende aangegeven:

"Ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten in een stiltegebied geluid wordt voortgebracht in zodanige mate dat de heersende natuurlijke rust in dat gebied kennelijk is of wordt verstoord, is verplicht dergelijk handelen achterwege te laten – behoudens voor zover dat in ingevolge van bepalingen in dit hoofdstuk uitdrukkelijk is toegestaan – dan wel, indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde de verstoring te voorkomen".

Er zijn verbodsbepalingen van toepassen t.a.v. gebruik toestellen, terreinrijden, toertochten en watersport.

De uitbreiding van het onderhavige bollenbedrijf betreft geen van de genoemde strijdige activiteiten.

De verwerking van de bollen vindt geheel plaats binnen de bebouwing; de geluidsproductie is daarbij niet noemenswaardig. Ook bij het incidentele laden en lossen zal geen sprake zijn van overmatige geluidsoverlast.



afb. 11 De planlocatie in het door de provincie aangewezen 'stiltegebied' Grootslag-Oost

3.2.5 *Natura 2000*

Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden.

Het IJsselmeer is één van de aangewezen Habitat-richtlijngebieden.

De centrale vraag is of de uitbreiding van het bollenbedrijf aan de Haling 20^e, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten mogelijk significante gevolgen heeft voor het Natura 2000-gebied.

De planlocatie ligt op een afstand van ca. 1.200 m' van het IJsselmeer. Het bestaande bedrijf heeft geen negatieve gevolgen voor de natuurlijke leefomgeving van beschermde diersoorten. Met de uitbreiding zal deze situatie niet aan verandering onderhevig zijn.

3.3. *Gemeentelijk beleid*

3.3.1. *Gemeentelijke beleidsnota's*

Gemeentelijk structuurplan

De gemeente heeft het Structuurplan Enkhuizen (2004) opgesteld, waarin een beschrijving wordt gegeven van de meest gewenste ruimtelijke ontwikkeling in de komende 10 à 15 jaar, met een doorkijk op de langere termijn. Het is een plan in hoofdlijnen, dat geen (burger-)bindend karakter heeft.



afb. 12 De planlocatie als onderdeel van het 'landelijke gebied'

De planlocatie is onderdeel van het 'landelijke gebied'. In de toelichting wordt hieromtrent o.a. het volgende gesteld:

"Een belangrijke beleidsopgave voor het landelijk gebied is het bieden van reële mogelijkheden aan agrarische bedrijven. Ook in de toekomst blijft de landbouw de economische pijler en de gezichtsbepalende sector voor de open ruimte van het landelijk gebied. Rondom het stedelijk kerngebied echter, levert de landbouw ruimte in voor het ontwikkelen van rode, groene en blauwe functies. Hierdoor neemt de verweving met andere functies zoals natuur, recreatie en toerisme in het landelijk gebied toe. De recreatieve en toeristische functie van het landelijk gebied, als uitloopgebied van de stad, kan versterkt worden".

en:

"Tussen de Haling en de Elsenburg worden mogelijkheden geboden voor de vestiging van hoogwaardige agrarische bedrijvigheid. De zaadteeltbedrijven aan het Westeinde, met hun hooggekwalficeerde werkgelegenheid, kunnen hier desgewenst naar toe verplaatsen".

en:

"Vooral in het oostelijk deel krijgen het open landschap en de landschaps- en natuurwaarden absolute voorrang. Belangrijk is dat versnippering van het landschap zoveel mogelijk wordt tegengegaan en de toegankelijkheid, bereikbaarheid en recreatieve waarde van het landelijk gebied, als uitloopgebied van de stad, wordt vergroot.

Ten aanzien van het landelijk gebied is de verwachting dat de bebouwing van de zaadteeltbedrijven zich de komende jaren vooral zal intensiveren in het gebied Westeinde-Noord. Daarnaast wordt ten noorden van de Haling ruimte gereserveerd voor deze vorm van hoogwaardige agrarische bedrijvigheid. In eerste instantie gaat het hier om de grote, internationale onderneming ENZA, maar in de toekomst zullen wellicht ook bedrijven van het Westeinde zich naar deze locatie kunnen verplaatsen”.

Het onderhavige bollenbedrijf betreft een hoogwaardig agrarisch bedrijf en is gelegen in het hiervoor bedoelde gebied tussen Haling en Elsenburg.

Met de gekozen plek naast de bestaande bebouwing wordt een relatief compacte bebouwingsvorm voor het totaal bereikt, waarbij de westzijde van het betreffende perceel open blijft als brede zichtstrook naar het open landschap. De in het plan aangegeven zone, die middels een wijzigingsbevoegdheid ook bebouwing toestaat, vervalt.

Ter versterking van de gewenste openheid wordt tegelijkertijd met de uitbreiding een bestaande opslagloods geamoveerd, even als de omringende niet streek-eigen beplanting daaromheen.

De “Stadsvisie Enkhuizen”

De *Stadsvisie Enkhuizen 2030* is, samen met een eerste uitwerking daarvan tot 2020 (**Structuurvisie 2020**), door de gemeenteraad vastgesteld d.d. 2 december 2009.

In de *Stadsvisie* wordt een beeld geschetst van Enkhuizen omstreeks het jaar 2030, zoals dit is gekozen en samengesteld naar aanleiding van het bespreken van drie ‘toekomstscenario’s’ met burgers, organisaties en bestuurders uit de regio.

Uit analyse van alle reacties op de scenario’s is gebleken dat het scenario “Bruisende Havenstad” op de meeste waardering kan rekenen.

Hoewel het zwaartepunt van de *stadsvisie* ligt op de stad en directe omgeving, wordt ten aanzien van het landelijke gebied – in vervolg op de *Structuurvisie* uit 2004 – het volgende opgemerkt:

“Autonome ontwikkelingen in de landbouw (schaalvergroting, intensivering), maar ook ruimtelijke ontwikkelingen op voormalige landbouwgrond kunnen de bruikbaarheid van delen van het agrarisch areaal doen afnemen. Dat geldt in de eerste plaats voor ‘reststukken’: percelen die over zijn als andere ontwikkelingen afgerond zijn. Uit een oogpunt van zuinig ruimtegebruik en om ‘rommelhoeken’ te voorkomen, zal Enkhuizen zoveel mogelijk het ontstaan van de reststukken voorkomen”.

en:

“In de polder Het Grootslag zullen in de toekomst landbouw en natuur blijvend aanwezig zijn. De natuur komt tot uitdrukking in de ecologische verbindingzones die uitmonden in de buitendijkse natuurgebieden aan het IJsselmeer. In het noordelijk deel blijft de bestaande grondgebonden landbouw.

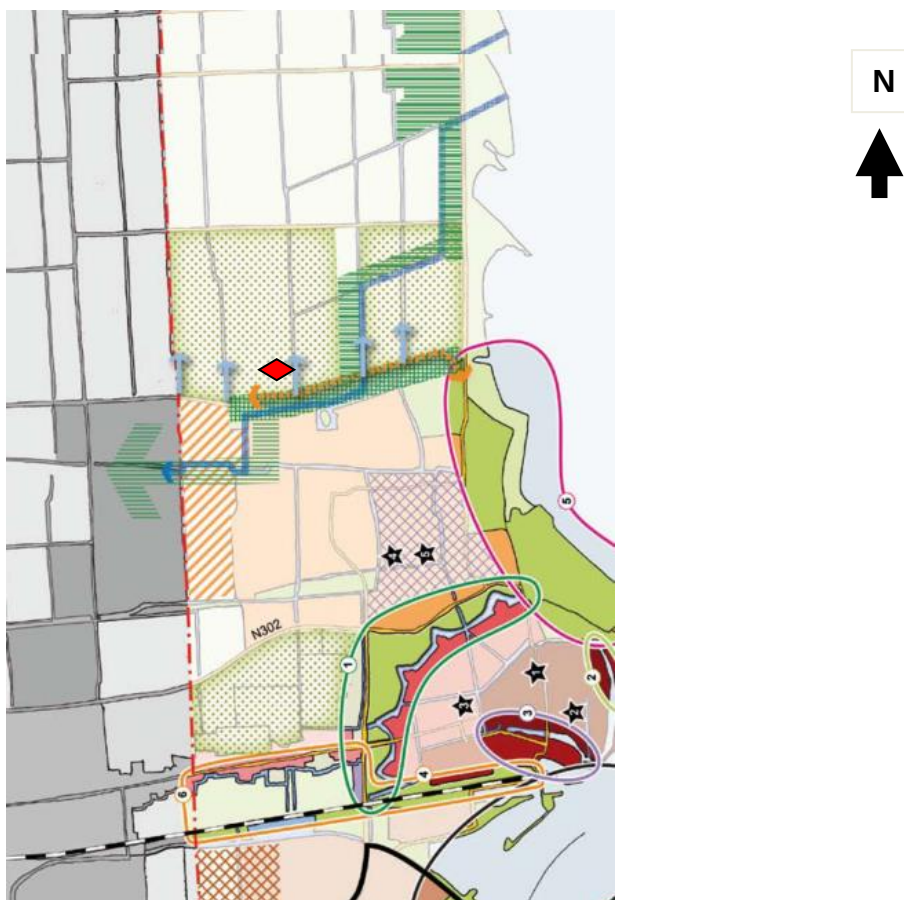
In de ruimte tussen Elsenburg en de Haling zijn mogelijkheden voor de hoogwaardige agrotechnologische bedrijven, zoals zaadteeltbedrijven (overloop van Seed Valley aan het Westeinde). Aandachtspunt is de Haling zelf: hier is, gezien de ligging en positie, ruimtelijke topkwaliteit de ambitie, waarop regie gevoerd zal moeten worden. Doel is om aan de Haling, de overgang van stad naar ommeland, ruimtelijke topkwaliteit te waarborgen”.

De *Structuurvisie 2020* is de ruimtelijke vertaling van de *Stadsvisie*. In de *Structuurvisie* is aangegeven wat de ruimtelijke gevolgen zijn van het gemeentelijk beleid waarvoor gekozen wordt. Het gaat om accommodatie, aanpassing, verandering, ontsluiting, verbinding, kortom, de beweging van de ruimte, met het oog op de Kaart van Enkhuizen in 2020.

Op de ‘Visiekaart 2020’ is getracht om de gewenste ontwikkeling voor het komende decennium in beeld te brengen. Het gebied tussen Haling en Elsenburg is aangeduid als ‘Seedvalley’, de ecologische verbindingzone is aangegeven en het karakter van de Haling als ‘recreatieve route’.

Ook is de belangrijkheid van de zichtlijnen aangegeven, gekoppeld aan de kenmerkende noord-zuid-structuur van de brede sloten in het landschap.

Het bestaande bollenbedrijf én zijn uitbreiding kunnen, zonder in conflict te komen met de doelstellingen en uitgangspunten voor het gebied worden ingepast.



afb. 13 De planlocatie (◆) aangegeven op de Visiekaart 2020.

3.3.2 Bestemmingsplan

De onderhavige locatie is geregeld in het vigerende bestemmingsplan “**Correctieve en partiële herziening bestemmingsplan Landelijk Gebied**”, vastgesteld 11 september 2007, onherroepelijk vanaf 14 februari 2008.

Op de gronden van de planlocatie en directe omgeving liggen de bestemmingen ‘**Agrarisch gebied**’ (art. 6) en ‘**Agrarisch doeleinden met bebouwing**’ (art. 8) Voor de onderhavige ontwikkeling is voorts de aanwezigheid van belang van de zone waarin wijziging in de bestemming ‘Agrarische doeleinden met bebouwing’ mogelijk is (art. 19 lid 6).



afb. 14 De plankaart van het vigerende bestemmingsplan ‘Landelijk gebied’.

Vanwege de organisatie en logistiek van het bestaande bedrijf is het noodzakelijk de nieuwe bedrijfsloods c.a. naast de bestaande bebouwing te situeren. Aldaar is echter geen bebouwing toegestaan

Gevraagd wordt derhalve om naast de bestaande bebouwing met een vergelijkbare omvang het bollenbedrijf te kunnen uitbreiding door ter plaatse de bestemming "Agrarisch gebied" te vervangen door de bestemming "Agrarische doeleinden met bebouwing".

De zone op het perceel, waarop de wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en wethouders van toepassing is, kan dan vervallen.

Het voorliggend initiatief is qua functie en ruimtebeslag vergelijkbaar met hetgeen in de zone na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mogelijk is. Maar qua landschappelijke impact lijkt het initiatiefvoorstel tot een meer verantwoorde inpassing te leiden, aangezien dit een ontwikkeling 'in de diepte' betreft, zodat vanaf de Haling de zichtlijn op het open landschap aanmerkelijk verbeterd.

Dit gegeven wordt versterkt door tegelijk met de nieuwe ontwikkeling een bestaande opslagloods aan de westzijde van het perceel te amoveren en de omringende beplanting te verwijderen. Hiermee komt een onbelemmerde zichtlijn vrij ter plaatse van de aldaar aanwezige brede kavelsloot.

Alles overziende kan het voorliggende initiatief derhalve als stedenbouwkundig / landschappelijks aanvaardbaar worden aangemerkt.

In de vergadering van het College van burgemeester en wethouders is op 21 januari 2014 is besloten medewerking te verlenen aan het verzoek om een afwijking van het bestemmingsplan voor het realiseren van een bedrijfsuitbreiding Haling 20^e te Enkhuizen.

4. Beeldkwaliteit

4.1. *Beeldkwaliteit als onderdeel van provinciaal ruimtelijk beleid*

In het provinciale beleid (o.a. Structuurvisie 2040) wordt aangegeven dat bij nieuwe ontwikkelingen aandacht moet worden besteed aan de cultuurhistorische waarden en de specifieke kwaliteiten van landschap en nederzettingen ('landschaps-dna' en 'dorps-dna'). De intentie van de provincie daarbij is samengevat in het credo "*behoud door ontwikkeling*", waarbij een sterke nadruk wordt gelegd op '*regionale identiteit*' en '*ruimtelijke kwaliteit*'. Voor de onderhavige ontwikkeling, waarbij sprake is van een uitbreiding van een bestaand bedrijf, wordt het derhalve opportuun geacht met een beknopte (beeld)kwaliteits-paragraaf inzicht te geven in de gevolgen van de ingreep voor de bestaande (beeld)kwaliteit.

De volgende vijf elementen worden daarbij van belang geacht:

- aandacht voor de *ontwikkelingsgeschiedenis*;
- aansluiting bij de *ordeningsprincipes van het landschap (omgeving)*;
- aansluiting bij de *bebouwingskarakteristiek* (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte);
- inpassing van het plangebied in de *wijdere omgeving* (grotere landschapseenheid);
- aandacht voor de *bestaande kwaliteiten* van het gebied en voor de maatregelen om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen.

De locatie ligt in een gebied dat enerzijds is aangewezen voor hoogwaardige agrarische bedrijvigheid (direct ten noorden van de Haling), maar waar anderzijds de openheid moet worden behouden.

Het voorliggende voornemen voor het *in de diepte* ontwikkelen van een uitbreiding van een agrarisch bedrijf in plaats van in de breedte, zoals middels een eventuele wijzigingsbevoegdheid is voorzien in het vigerende bestemmingsplan, past beter bij het ordeningsprincipe van het landschap en beantwoordt in hoge mate aan de doelstelling de openheid te behouden of te versterken.

(zie voor een verantwoording van de ruimtelijke kwaliteit van de uitbreiding **Bijlage VI**).

De zichtbaarheid van de kenmerkende slotenstructuur in noord-zuid-richting wordt in samenhang met de uitbreiding versterkt door in de zuidwesthoek van het perceel een opslagloods te slopen en de niet-streekeigen beplanting daaromheen te verwijderen. Qua materialisatie wordt aangesloten op de voor deze sector gebruikelijke aanpak en op de bebouwingskarakteristiek als van de aldaar reeds gevestigde bedrijven.

In vergelijking met de middels een wijzigingsprocedure mogelijk maken van bebouwing van de vigerende bestemmingsregeling, worden erkende bestaande kwaliteiten met de voorliggende ontwikkeling meer gerespecteerd.

4.2 De gemeentelijke welstandsnota

De gemeentelijke welstandsnota is gebaseerd op artikel 12a van de Woningwet en art. 9.1 tweede lid van de bouwverordening.

De gemeentelijke welstandsnota van 2004 is in 2013 herzien en door de raad vastgesteld d.d. 1 oktober 2013.

De planlocatie ligt in het **Landelijke Gebied**, in de welstandsnota beschreven in het onderdeel **C 3**.

Het ambitieniveau is *‘Regulier Welstandsniveau’*

Met betrekking tot de *waardebepaling* is het volgende opgemerkt:

“Het landelijk gebied heeft, als gevolg van de ruilverkaveling, op het kleinere schaalniveau een geringe landschappelijke waarde. Het open karakter is wel waardevol. Dat geldt ook voor het uitzicht vanaf de Dijkweg en andere wegen op:

- *de monumentale Westfriese omringdijk;*
- *de vuurtoren met vuurtorenhuis. Dit is een bijzonder beeldbepalend element, temeer daar dit gebouw solitair in het landschap staat, zonder veel concurrentie van andere gebouwen;*
- *de traditionele rand van het buurtschap Oosterdijk;*
- *de nog aanwezige vaarten.*

Het is belangrijk met bebouwing hier rekening mee te houden.

Voor het behoud van het open karakter van dit landschap is een terughoudende uitdrukking van de bebouwing vereist en is het gebruik van inheemse erfbeplanting zeer gewenst”.

In dit kader zal een erfinrichtingsplan voor de eindfase worden ontwikkeld (zie **Bijlage IV**)

Voor agrarische bedrijfsgebouwen zijn aparte welstandscriteria geformuleerd in paragraaf 5 “Objectgerichte welstandscriteria” – Object 2.

De betreffende welstandscriteria zijn weergegeven in **Bijlage I**.

Genoemde criteria zijn leidraad geweest voor de vormgeving, uitwerking en materialisatie van de voorliggende nieuwbouw.

Het plan is d.d. 28 mei 2015 door de welstandscommissie behandeld en van een positief advies voorzien, met dien verstande dat bij de definitieve aanvraag een erfinrichtingsplan aan het plan moet worden toegevoegd.

5. Milieubeperkingen en omgevingsaspecten

5.1 Milieu

5.1.1 Bodem en grondwater

Er is een verkennend bodemonderzoek gedaan door Klijn Bodemonderzoek, Oudlandseweg 1, 9682 XT Oostwoud.

De bevindingen zijn neergelegd in de rapportage nummer 14KL437 d.d. 12 januari 2015.

Met name is relevant hetgeen in paragraaf 6 van de rapportage is weergegeven als ‘Conclusies en aanbevelingen’ (zie **bijlage II**). De belangrijkste conclusie is:

“Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien het gebruik van het terrein. Overlegd zal moeten worden met het bevoegd gezag of de concentraties aan nikkel in het grondwater ter plaatse van peilbuis 03 nog aanleiding geven voor extra onderzoek voor de afgifte van een omgevingsvergunning ten behoeve van de geplande functiewijziging van en bouwactiviteiten op het perceel”.

Het integrale bodemonderzoeksrapport is bij de gemeente beschikbaar en zal aan de in te dienen stukken voor de aanvraag voor de omgevingsvergunning worden toegevoegd.

5.1.2 Watertoets

De volgende aspecten zijn daarbij aan de orde:

- a. waterbergend oppervlak;
- b. het graven of vergraven van sloten;
- c. toe te passen materialen in relatie met mogelijke verontreiniging van water;
- d. afvoer HWA in relatie met riolering.

Ad. a en b:

Van belang zijn hierbij de bestaande bebouwingssituatie (incl. verharding) en de bebouwingssituatie na realisering van het plan.

De nieuw te bouwen loods en de daarbij behorende verharding (toegangspaden e.d.) betekenen een forse toename van de verhardingssituatie met ca. 20.000 m².

Over de vorm en omvang van de watercompensatie heeft overleg met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier plaatsgevonden. Dit heeft geresulteerd in een compensatie van 2500 m² oppervlakte water, verdeeld in een verbreding van de wegsloot met 5,00 m' over een lengte van ca. 260 m' en verbreding van de kavelsloot aan de noordzijde van het perceel met ca. 3,35 m' over een lengte van ca. 400 m'.

Ad. c:

Aan de nieuw te bouwen loods zullen geen materialen worden toegepast die door uitlogen een verontreinigende werking kunnen hebben op het oppervlakte- en grondwater

Ad. d:

De afvoer van hemelwater zal op deze locatie worden gescheiden van die van de riolering.

De nieuwbouw leidt maar zeer beperkt tot een vermeerdering van vuilwater, zodat de 'druk' op het bestaande gemeentelijke riool nauwelijks wordt vergroot.

Lozing bedrijfswater

De uitbreiding wordt zo ingericht dat er geen lozing van vrijkomend water uit het bedrijfsproces op het riool wordt geloosd. Het vrijkomende water wordt allemaal hergebruikt.

Derhalve is er geen sprake van belasting op de riolering.

De lozing van vuil water ingevolge de realisering van huisvesting voor arbeidsmigranten wordt aangesloten op het bestaande riool aan de oostzijde van het kantoorgebouw, welke op zijn beurt aansluit op de bestaande rioolleiding aan de overzijde van de sloot.

Vergunningen en ontheffingen

Voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap en het aanleggen van meer dan 800 m² verharding, is een watervergunning en/of ontheffing van het hoogheemraadschap nodig.

5.1.3 Bedrijven en milieuzonering

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG (2009), worden richtlijnafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar gegeven. Deze afstanden dienen bij voorkeur te worden aangehouden tussen bedrijven en gevoelige bestemmingen (zoals wonen) in de omgevingstypen 'rustig woonwijk' en 'rustig buitengebied'.

De afstand van het bestaande agrarische bedrijf en de uitbreiding daarvan dient ten opzichte van woningen tenminste 30 meter te bedragen (bloembollendroog- en prepareerbedrijven), maar de werkelijk afstand is véél groter (150 m').

5.1.4 Geluid

Op zichzelf is de uitbreiding van een bollenbedrijf geen geluidgevoelige functie. In het onderhavige geval is wel van belang te weten of door de uitbreiding zoveel extra verkeersbewegingen wordt gegenereerd, dat mogelijk overlast ontstaat voor de bestaande en nieuwe woningen ten zuiden van de Haling.

In het kader van het bestemmingsplan Gommerwijk-West-West is een geluidsberekening uitgevoerd. De basis voor deze berekening wordt gevormd door een verkeersstelling uit 2004. Op basis van deze gegevens is een inschatting gemaakt van de verkeersintensiteit in 2010 en 2020 (2020 vormt de basis voor de berekening), door uit te gaan van 2% autonome groei van het verkeer.

Voor de Haling gaat het om een toename van 1.800 voertuigen. Op basis hiervan is berekend dat in 2020 de voorkeursgrenswaarde (48 dB-contour) ligt op 35 m' vanaf de Haling. Het gebouw voor huisvesting van arbeidsmigranten ligt op ca. 80 m' vanaf de weg.

Er zijn twee akoestische onderzoeken gedaan door **Peutz**: één betreffende het verkeerslawaaï in relatie met de huisvesting van arbeidsmigranten, kenmerk **F 20980-1-NO 1** d.d. 10 juni 2016 en één in verband met de uitbreiding van de inrichting, kenmerk **F 20980-1 RA** d.d. 10 juni 2016.

De bevindingen zijn dat de beoogde uitbreiding van het bedrijf akoestisch inpasbaar is en dat er vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van de huisvesting van arbeidsmigranten.

De paragrafen '*Beoordeling en conclusie*' uit beide rapporten zijn weergegeven in **bijlage VIII**.

De integrale rapporten zullen worden toegevoegd aan de stukken voor de aanvraag van de omgevingsvergunning.

5.1.5 Lichthinder

Verlichting is een van de meest dramatische veranderingen in ons milieu. Assimilatielampen in kassen, beveiligings-schijnwerpers in tuinen, het dichtverlichte wegennet, xenon-projecties op monumentengevels, witverlichte tennisbanen en reclameborden langs iedere snelweg. Licht lijkt een onlosmakelijk bijeffect van de verstedelijking en de 24-uurs-economie. In een geïndustrialiseerd gebied als West-Europa is het nagenoeg onmogelijk om nog plekjes te vinden waar de hemel echt donker is.

Jaarlijks worden miljoenen euro's verspild door inefficiënte verlichting. Slecht afgeschermd lichtbronnen veroorzaken veel stoorlicht dat niet op de wegen of straten valt, maar omhoog straalt en hooguit de onderkant van overvliegende vliegtuigen verlicht. Aangezien voor elektrische verlichting fossiele brandstoffen worden opgestookt, betekent dit ook een ongewenste uitstoot van kooldioxyde in de atmosfeer. Lichtvervuiling vormt, net zo goed als lawaai en stank, een aanslag op het milieu.

Niet alleen mensen hebben last van teveel licht. Voor de meeste dieren is het een ramp. De meeste diersoorten in Nederland zijn 's nachts actief en als je bosje opeens verlicht wordt veranderen alle evenwichten. Opeens kan je prooi jou zien of ben je zelf zichtbaar. Niet alleen mensen hebben last van teveel licht. Voor de meeste dieren is het een ramp. De meeste diersoorten in Nederland zijn 's nachts actief en als je bosje opeens verlicht wordt veranderen alle evenwichten. Opeens kan je prooi jou zien of ben je zelf zichtbaar.

Naast economische en ecologische schade, kent lichtvervuiling ook ethische en esthetische bezwaren.

In 2006 is door Stichting Natuur en Milieu en LTO-Glaskracht Nederland overeen gekomen de lichthinder vanuit (tuin)bouwkassen te beperken.

Vanaf januari 2008 houden alle kassen een donkerperiode van zes uur aan, waarbij het licht uit de kassen voor 95 procent afgeschermd wordt, of het gebruik van assimilatiebelichting (groeilicht) achterwege blijft.

Vanaf 2014 zullen alle tuinders gedurende zes uur het licht voor honderd procent afschermen.

De situatie bij het onderhavige bollenbedrijf is in dit opzicht nog gunstiger: er wordt alleen overdag gebruik gemaakt van (aanvullend) licht, in de nacht is er in het geheel geen uitstraling van licht.

5.2 Verkeersaspecten

Door de uitbreiding van het bedrijf is sprake van een toename van de verkeersbewegingen (zie tabel).

Maand	januari	februari	maart	april	mei	juni	juli	augustus	september	oktober	november	december
Huidige situatie	8	8	8	8	6	8	8	8	6	10	10	5
Na uitbreiding	18	18	18	18	10	12	12	12	6	12	12	7

In de maanden januari tot en met april komen er meer transportbewegingen omdat het product dan supermarkt-klaar wordt gemaakt en er niet altijd sprake is van volle vrachtauto's.

De toename van de verkeersbewegingen ten gevolge van de uitbreiding van het bollenbedrijf is beperkt, mede gezien in relatie met het aantal verkeersbewegingen van de in paragraaf 5.1.4. genoemde berekening van de verkeersintensiteit.

Het parkeren van **werknemers** en **bezoekers** zal geheel op eigen terrein plaatsvinden evenals de routing en de opstelvakken voor de vrachtwagens.

Omdat voor dit type bedrijf geen standaard-parkeernorm voorhanden is, is getracht middels een parkeertelling van 13 dagen een beeld te krijgen van de parkeerbehoefte van het bestaande bedrijf (zie telling in **bijlage IV**).

Om tot een normering te komen is uit de telling ontleed, dat voor het bestaande bedrijf van ca. 15.000 m² bvo tenminste 12 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Afgerond tot een hanteerbare norm is deze gesteld op **0,1 parkeerplaats per 100 m² bvo**.

In de eindfase zal het bedrijf ca. 30.000 m² bvo omvatten, zodat dan 30 parkeerplaatsen vereist zijn.

Het parkeren van de **arbeidsmigranten** is eveneens op eigen terrein. In de planregels is geregeld dat er **0,5 parkeerplaatsen** per bed aanwezig moeten zijn.

De noodzakelijke **15** plekken kunnen worden gevonden tussen de bestaande en nieuwe gebouwen in aansluiting op de parkeersituatie die in de inrichtingsschets aangegeven (zie hiervoor **bijlage V**).

5.3 Luchtkwaliteit

Bij ontwikkelingen is in algemene zin onderzoek nodig naar de bestaande luchtkwaliteit en de effecten, die de realisatie van die ontwikkelingen daarop zal hebben.

15 november 2007 is de "Wet Luchtkwaliteit" (Stb.2007,434) in werking getreden en vervangt het "Besluit Luchtkwaliteit 2005".

Deze wet voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Een project draagt 'in niet betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3%-grens niet wordt overschreden.

De 3%-grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO₂.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet Luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

Een loods voor verwerkingsruimten, koelcellen, administratieve ruimten en verblijfsaccommodatie, alsmede een complex schuurkassen betreft een project dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Dit is onderbouwd middels de toepassing van de NIBM-Tool:

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		115
Aandeel vrachtverkeer		30%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,38
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
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		

5.4 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening gehouden te worden met het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi) en het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, over water en over het spoor. Geraadpleegd is de '**Risicokaart**' van Noord-Holland:

- vastgesteld is dat in de nabijheid van de locatie geen risicobronnen zijn, zoals het gebruik, de opslag, de productie of het transport van gevaarlijke stoffen, die in het kader van externe veiligheid kunnen leiden tot een verhoogd plaatsgebonden risico of groepsrisico.
- vastgesteld is dat in het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn op grond van het Bevi, geen LPG-vulpunten, geen ammoniakkoelinstallaties en geen vuurwerkopslag. Van risico volgens de Bevi-norm is nergens sprake.

Wat het bedrijf zelf betreft kan vastgesteld worden dat aldaar geen risicovolle opslag plaatsvindt.

Wat betreft wegen met risicovolle transporten is de N302 van belang. Vastgesteld is dat de plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6) binnen het vlak van de weg zelf ligt en de groepsrisicozone op 200 meter van de weg, op grote afstand van de locatie. Andere soorten gevaarlijke transportroutes zijn niet in de omgeving van het plangebied gelegen.

Tenslotte zijn er ook geen risicovolle gastransportleidingen op of nabij de planlocatie aanwezig.

5.5 Kabels en leidingen

Er bevinden zich geen kabels en leidingen op het grondstuk, waarop de nieuwe bedrijfsloods en de schuurkassen zijn geprojecteerd.

5.6 Cultuurhistorie / Archeologie

Richtinggevend voor dit aspect is het 'Europese verdrag van Valletta 1992', dat de bescherming (behoud) regelt van archeologisch erfgoed in de bodem.

Gemeentelijk beleid Archeologie

Op 17 oktober 2006 hebben Burgemeester en wethouders besloten een 'Gemeentelijke archeologienota' te doen opstellen.

Deze nota is nog in bewerking, maar de gemeente volgt in deze hetgeen in de Monumentenwet is aangegeven. Daarbij wordt gesteld dat landelijk geldt dat bij projecten van meer dan 100 m² onderzoek nodig is. Het onderhavige bouwplan is groter, zodat een archeologische quick-scan moet worden opgesteld

Archeologische quick-scan

Door Archeologie West-Friesland is februari 2014 een quick-scan uitgevoerd. Uit deze quick-scan bleek dat de kans op het aantreffen van resten uit de Midden- en late bronstijd en Late Middeleeuwen binnen het onderzoeksgebied groot is. Voor de planlocatie geldt een hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de bronstijd. Daarnaast kunnen langs de Haling sporen van bewoning uit de Late Middeleeuwen worden verwacht, omdat zich hier een bewoningslint uit de 11^e-12^e eeuw bevindt.

Op basis van deze verwachting en de omvang van de bouwwerkzaamheden is nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg noodzakelijk gebleken.

Inventariserend Veldonderzoek

ADC ArcheoProjecten heeft een inventariserend Veldonderzoek (IVO) uitgevoerd in de periode van 30 juni t/m 3 juli 2014 in de vorm van proefsleuven. Tijdens het proefsleuven onderzoek zijn enkele smalle werkputten gegraven, met daarin vele bronstijdsporen. De sporen bestaan uit onderdelen van een nederzettingsterrein uit de middenbronstijd (ca 1500 - 1000 v. Chr.), waaronder een huisplattegrond, greppels, kuilenkransen, staken en kuilen.

De analyse van het aardewerk en het 14C-onderzoek plaatste de greppels in de late bronstijd (ca. 1000 – 800 v. Chr.).

Greppelsystemen uit de late bronstijd in West-Friesland bestaan meestal uit een complexe bundeling van greppels. Deze plekken worden aangeduid als huisplaatsen uit de late bronstijd (zelfs als 'terpen'), maar over de chronologie of interne structuur van deze huisplaatsen tast met tot op het heden nog in het duister. Het greppelsysteem van onderhavig onderzoek kan hier mogelijk meer duidelijkheid in verschaffen.

ADC ArcheoProjecten adviseert de bronstijresten die voorkomen binnen het onderzoeksgebied te behouden. Indien behoud in situ niet mogelijk is, wordt geadviseerd de vindplaats door middel van een vlakdekkende opgraving te onderzoeken.

Er is inmiddels een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen (PvE), nummer 14-065 en een 'plan van aanpak' voor een opgraving. Deze opgraving zal plaatsvinden.

5.7 Natuurwaarden / Habitatrichtlijn-Vogelrichtlijn / Flora en Fauna

De planlocatie is niet gelegen in een Natuurgebied (EHS of Nationaal Landschap); wel is uiteraard op een kleine 1000 m' van de planlocatie het IJsselmeer aanwezig als 'Vogelrichtlijngebied'.

De voorgestelde realisering van de uitbreiding van het bollenbedrijf heeft hiervoor geen nadelige gevolgen.

Met betrekking tot het al of niet aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten kan vastgesteld worden dat de gronden van de precieze locatie van de nieuwbouw in gebruik zijn als productiegrond.

De aanwezigheid van al dan niet beschermde planten en diersoorten is zeer onwaarschijnlijk.

Tenslotte kan worden vastgesteld dat op de nieuwbouwlocatie zich geen groenopstanden en opstallen bevinden, die geschikt zijn voor de foerage en/of verblijf van vleermuizen.

5.8 Duurzaamheidsaspecten

Duurzaam bouwen vertaalt zich in de zorg voor het milieu, zoals het energiezuinig bouwen, het bevorderen van zonne-energie, duurzaam materiaal gebruik en gescheiden afvalverwerking. Het voorliggende bouwplan zal uitgevoerd worden conform de richtlijnen van het 'Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen'.

De Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD, vroeger Milieudienst Westfriesland) heeft in dit kader aangegeven dat het Servicepunt Duurzame Energie in opdracht van de Provincie Noord-Holland zogenaamde menukaarten 'duurzaam (ver)bouwen' heeft uitgebracht.

Deze menukaarten worden tweejaarlijks aangepast en zijn een goed hulpmiddel om een ontwerp van een gebouw binnen de randvoorwaarden zo duurzaam mogelijk te maken. Geadviseerd wordt deze menukaart te raadplegen.

Daarnaast is sinds kort de mogelijkheid aanwezig om gebruik te maken van het 'Duurzaam Bouwloket'.

Bij het ontwerp en de uitwerking van de onderhavige nieuwbouw is vastgesteld, dat het dak van de verwerkingsruimten zeer geschikt is voor zonnepanelen. Het voornemen is om in het project voor een deel uit te gaan van alternatieve energieopwekking. Daarbij wordt overwogen van deze toepassing gebruik te maken.

6. Toelichting op de wijze van bestemming

Startpunt voor het onderhavige bestemmingsplan is het vigerende bestemmingsplan **"Correctieve en partiële herziening bestemmingsplan Landelijk Gebied"**.

In feite gaat het om het opnemen van een *nieuw bouwvlak* binnen de bestemming **"Agrarisch Gebied"** (art. 6), waarbinnen geen bebouwing is toegestaan, en het gelijktijdig vervallen van de **zone** (art.19, lid 6), waarin onder voorwaarden een bevoegdheid van burgemeester en wethouders kan worden geëffectueerd om de bestemming **"Agrarisch Gebied"** te wijzigen in de bestemming **"Agrarische doeleinden met bebouwing"** (art. 8).



afb. 15 Vigerende en gewenste inrichting van de verbeelding op locatie Haling 20e en 22^e

Met het van de verbeelding verwijderen van de 'zone' ex. art. 19, lid 6 en het vergroten van het bestemmingsvlak "Agrarische doeleinden met bebouwing" zal de mogelijkheid voor het realiseren van de gewenste uitbreiding van het bollenbedrijf geëffectueerd zijn.

De begrenzing van het onderhavige bestemmingsplan "Haling 20e" is zodanig gekozen dat hier slechts twee agrarische bestemmingen onder vallen: een gedeelte waar – behoudens bouwwerken geen gebouwen zijnde - **niet** gebouwd mag worden en een gedeelte waar het bestaande bollenbedrijf is opgenomen, alsmede de mogelijkheid van de uitbreiding. In **afb. 15** is een en ander schetsmatig weergegeven.

De systematiek voor het nieuwe bestemmingsplan is voorgeschreven door de **SVBP2012** (sinds 1 juli 2013 bindend). De SVBP geeft standaarden voor de opbouw van de regels en de vormgeving van de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. Voor de structuur en de bestemmingtitels is derhalve in de regels de SVBP gevolgd, maar is voor de inhoudelijke kant vooral ook gekeken naar de inhoud en verstrekkendheid van de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan.

De bestemmingen

In hoofdstuk I zijn de 'Inleidende regels' opgenomen:

In artikel 1.1. zijn de 'Begrippen' opgenomen, waarbij de begrippen van het vigerende bestemmingsplan leidraad zijn geweest, maar aangezien het onderhavige bestemmingsplan veel beperkter is, zijn de niet relevante begrippen achterwege gelaten. Daarnaast is een selectie toegevoegd uit de zeer uitgebreide lijst van begrippen, zoals deze heden ten dage wordt gehanteerd, voor zover deze niet tegenstrijdig zijn, maar wel kunnen verduidelijken.

Artikel 1.2 'Wijze van meten' betreft de huidige standaardtekst.

Hoofdstuk II behandelt de bestemmingsregels.

Er is een onderscheid gemaakt tussen 'Agrarisch - Agrarisch gebied I', die qua inhoud is afgestemd op de bestemming 'Agrarisch gebied' van het vigerende bestemmingsplan. Op deze gronden is geen bebouwing toegestaan, behoudens 'bouwwerken geen gebouwen zijnde'.

De bestemming 'Agrarisch gebied II' is qua inhoud afgestemd op de bestemming 'Agrarische doeleinden met bebouwing' uit de vigerende regeling.

Binnen deze bestemming is het maximaal toegestane oppervlak aan bebouwing gesteld op 30.000 m² (lid. 2.2.2 onder c).

In deze bestemming is de huisvesting van arbeidsmigranten geregeld in lid. 2.2.5 'Afwijking van de gebruiksregels'. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor een afwijking van het eerste lid 'bestemmingsomschrijving'. Daarbij worden in lid. 2.2.5.1 een aantal voorwaarden genoemd.

Ter bescherming van archeologische waarden in de bodem is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen. Voor de bescherming van deze waarden is een omgevingsvergunning nodig voor diverse werkzaamheden in de bodem.

Voor ingrepen kleiner dan 100 m² en/of ondieper dan 0,30 meter beneden het maaiveld *binnen* een bouwvlak, is geen vergunning benodigd.

Voor ingrepen *buiten* een bouwvlak ligt de oppervlaktegrens op 1000 m².

In hoofdstuk III is bij de 'Algemene regels' de opzet van de SVBP 2012 gehanteerd, met de standaard-formulering betreffende de 'Anti-dubbeltelregel' en de 'Algemene bouwregels'.

De 'Algemene gebruiksregels' geven aan wat in het bestemmingsplan wordt verstaan onder strijdig gebruik. De 'Algemene afwijkingsregels' geven de mogelijkheden aan om met een omgevingsvergunning af te wijken van o.a. de regels ten aanzien van het overschrijden van bepalingen inzake goothoogte, hoogte, oppervlakte en inhoud van bouwwerken..

Het 'overgangsrecht' is opgenomen in hoofdstuk IV 'Overgangs- en slotregels'

De 'Slotregel' spreekt voor zich.

7. Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een plan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Het voorgenomen project betreft het uitbreiden van een bollenbedrijf naast de bestaande bebouwing met een daarmee vergelijkbare omvang.

7.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

Op grond van de inspraakverordening van de gemeente Enkhuizen heeft het voorontwerp-bestemmingsplan “Haling 20^e” vanaf 26 november 2015 gedurende een termijn van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen voor inspraak.

Er zijn geen inspraakreacties ingediend:

Vooroverleg

Voor het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerp van het bestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties en belangengroeperingen:

- Provincie Noord-Holland
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
- Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord
- Veiligheidsregio Noord-Holland Noord
- Kamer van Koophandel Alkmaar
- Nuon
- Liander
- Tennet
- KPN
- Pwn
- gemeenten Medemblik
- gemeente Stede Broec,

Van 6 instanties zijn schriftelijke reacties binnengekomen (zie hierna); van de overige wordt aangenomen, dat het voorontwerp-bestemmingsplan geen aanleiding gaf om opmerkingen te maken.

De reacties:

☐ **Provincie Noord-Holland**

In de reactie van de provincie staat centraal dat meer aandacht besteed dient te worden aan de landschappelijke inpassing van het uitgebreide complex, de beeldkwaliteit en de erf-inrichting. Een en ander dient vervolgens voor advisering voorgelegd te worden aan de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO).

Er is naar aanleiding van de opmerkingen van de provincie een uitgebreide notitie gemaakt “Overwegingen over de ruimtelijke kwaliteit bij de inpassing van de uitbreiding van D. D. Visser Bloemen BV” (**Bijlage VI**).

Vervolgens is deze notitie gepresenteerd in de ARO-vergadering van 8 maart 2016. De commissie heeft een positief advies uitgebracht (**Bijlage VII**).

Daarna heeft de provincie opnieuw in een schrijven d.d. 22 maart 2016 met kenmerk 728774/785457 een nadere reactie gegeven.

Met betrekking tot de noodzaak tot uitbreiding is de provincie van oordeel dat deze voldoende is aangetoond en dat het plan passend is binnen de algemene tendens van schaalvergroting van dit type bedrijven.

Met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit wordt het advies van de ARO onverkort overgenomen met de aantekening dat verzocht wordt de suggesties van de ARO, waarmee nog extra kwaliteit nog zal worden toegevoegd, mee te nemen.

□ **Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier**

Naast beschrijving van de algemene uitgangspunten en de noodzakelijke vergunningen zijn er met name twee onderwerpen die extra aandacht behoeven:

Watercompensatie

Over de vorm en omvang van de watercompensatie heeft overleg plaatsgevonden. Dit heeft geresulteerd in een compensatie van 2500 m² oppervlakte water, verdeeld in een verbreding van de wegsloot met 5,00 m' over een lengte van ca. 260 m' en verbreding van de kavelsloot aan de noordzijde van het perceel met ca. 3,35 m' over een lengte van ca. 400 m'.

Ontsluiting van het perceel

Er zijn van oudsher twee ontsluitingsdammen met inrit aanwezig.

□ **Regionale Uitvoeringsdienst**

Er dient een melding op grond van het Activiteitenbesluit te worden gedaan, gelijktijdig met de omgevingsvergunning.

Dit zal t.z.t. worden gedaan.

Er wordt geadviseerd om voor de omgevingsvergunning een uitspraak over spoedeisendheid te vragen aan de provincie.

Dit zal t.z.t. worden gedaan.

Er dient een nader akoestisch onderzoek te worden gedaan, met name ten behoeve van de huisvesting van de arbeidsmigranten, waarbij moet worden aangetoond dat er ter plaatse een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd.

Er is ter zake onderzoek gedaan door Peutz (zie hiervoor paragraaf 5.1.4).

Voor het aantonen met betrekking tot de uitbreiding van de 'niet in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit' dient de NIBM-tool te worden toegepast.

Dit is geschied (zie paragraaf 5.3).

□ **Gasunie**

Op grond van de toetsing aan het externe veiligheidsbeleid wordt de conclusie getrokken dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van ons dichtst bij gelegen aardgastransportleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

□ **Gemeente Stede Broec**

Gelet op de gedoogsituatie aan de Hoofdstraat in de gemeente Stede Broec wordt gevraagd aandacht te hebben voor de realisatie van huisvesting van arbeidsmigranten op het perceel Haling 20e en dit mogelijk te maken in het bestemmingsplan. Huisvesting conform regionaal beleid Kompas, waardoor de gedoogsituatie aan de Hoofdstraat beëindigd worden.

De mogelijkheid voor huisvesting van 30 arbeidsmigranten is in het plan opgenomen.

□ **Veiligheidsregio Noord-Holland Noord**

De Veiligheidsregio stelt vast dat er geen sprake is van (toenemende) relevante risico's, als bedoeld in artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), art 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en artikel van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Wel wordt geadviseerd aandacht te besteden aan de rampbestrijding. De door de Veiligheidsregio ter zake geformuleerde onderbouwing is weergegeven in **Bijlage IX**.

7.2. *Economische / financiële uitvoerbaarheid*

Het bouwplan betreft een particulier initiatief. De kosten van het bouwrijp maken van het terrein, het realiseren van de nieuwbouw en de inrichting van het erf, zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

Met betrekking tot het planschade-risico en de plankosten is tussen gemeente en initiatiefnemers een anterieure overeenkomst gesloten.

Bd. 24 maart 2017