

Bestemmingsplan Incotec Westeinde 107

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, 14 december 2023
PROJECTCODE:	228000-231214-SZ-RW-Toelichting.docx
IMRO – CODERING:	NL.IMRO.0388.BPIncotecWesteinde107-ON01
VOORONTWERP:	22 augustus 2023
ONTWERP:	14 december 2023
VASTGESTELD:	

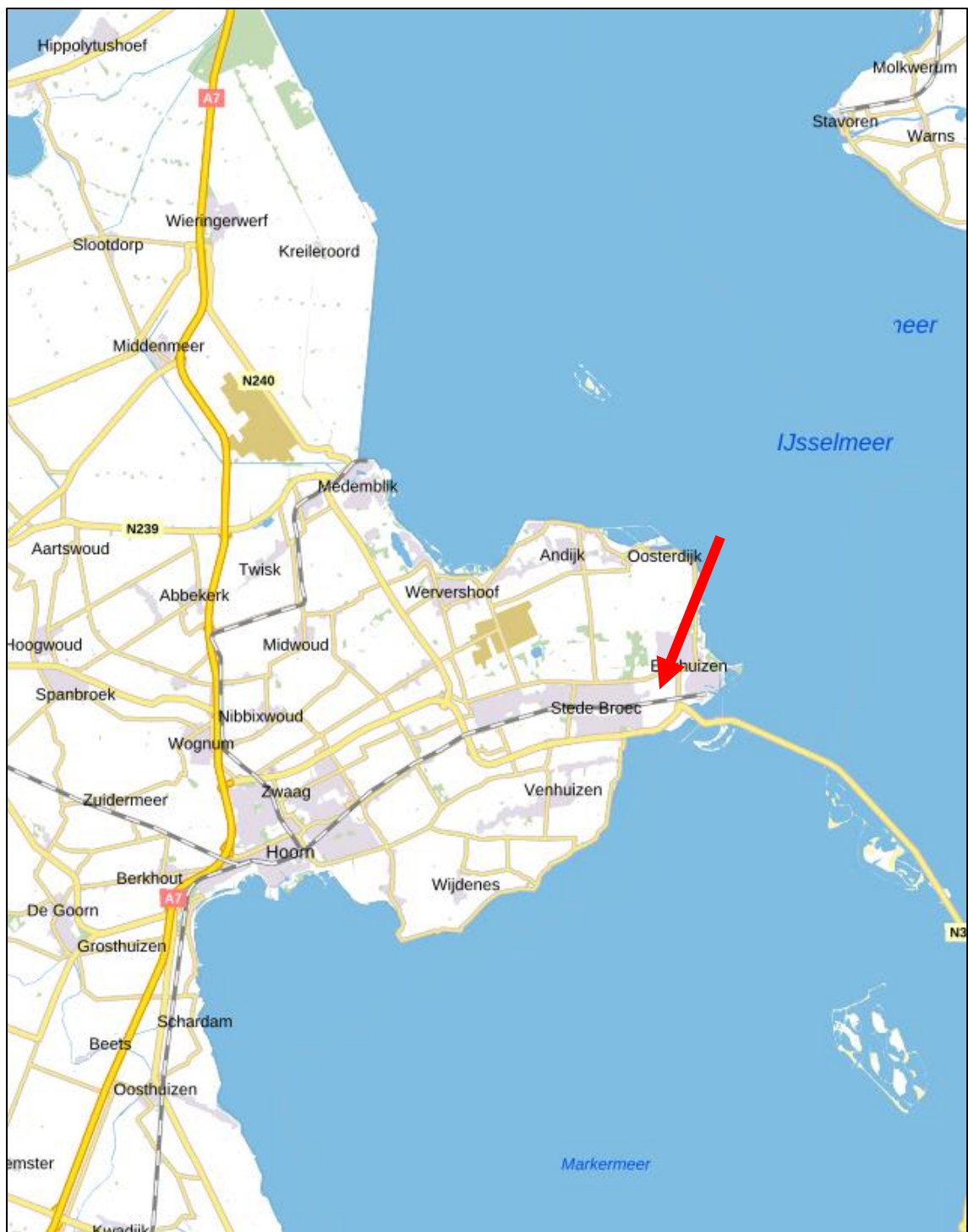
INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding.....	1
1.1.	Incotec	1
1.2.	Aanleiding.....	1
1.3.	Ligging.....	1
1.4.	Bestemmingsplan	2
1.5.	Planopzet.....	3
2.	Planbeschrijving	4
2.1.	Huidige situatie.....	4
2.2.	Nieuwe situatie.....	5
2.3.	Ruimtelijke kwaliteit.....	6
3.	Beleidskader	10
3.1.	Rijk	10
3.2.	Provincie	12
3.3.	Regio	20
3.4.	Gemeentelijk beleid	21
3.5.	Conclusie	26
4.	Omgevingsaspecten	27
4.1.	Milieuzonering.....	27
4.2.	Archeologie.....	28
4.3.	Cultuurhistorie.....	29
4.4.	Bodem	30
4.5.	Ecologie	33
4.6.	Externe Veiligheid.....	36
4.7.	Geluid	38
4.8.	Luchtkwaliteit	40
4.9.	Water.....	42
4.10.	Mer-beoordeling	47
4.11.	Duurzaamheid	48
4.12.	Verkeer en parkeren.....	49
5.	Juridische planbeschrijving	53
5.1.	Algemeen.....	53
5.2.	Bestemmingsplan	53
5.3.	Plansystematiek.....	53
5.4.	Bestemmingsplanprocedure	53
5.5.	Regels	54
6.	Maatschappelijke- en economische uitvoerbaarheid	56
6.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	56
6.2.	Economische uitvoerbaarheid.....	56

Bijlagen:

1. Beeldkwaliteitsplan Incotec, Projectnummer P002097, BügelHajema Adviseurs bv, 8 november 2023
2. Archeologische Quicksan, Adviesnummer 21160, Archeologie West-Friesland, 17 juni 2021
3. Verkennend (Water)Bodemonderzoek, Rapportnummer 2023372, Landview BV, 16 augustus 2023
4. Quicksan Wet natuurbescherming Westeinde 107 te Enkhuizen, Project: 2023-0463, Blom Ecologie, 26 juli 2023
5. Voortoets wnb onderdeel stikstofdepositie, Projectcode 228000, AAB Nederland, 25 oktober 2023
6. Externe Veiligheid, Projectnummer 0486238.100, Adviesgroep SAVE, 18 juli 2023
7. Akoestisch onderzoek uitbreiding Westeinde Enkhuizen, Rapport: 1601BC3.002, ARDEA acoustics & consult, 27 juli 2023

Overzichtskaart



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

1. Inleiding

1.1. INCOTEC

Incotec Europe BV (hierna Incotec genoemd) is onderdeel van Croda International Plc en sinds 1968 gespecialiseerd in zaadbehandeling. Incotec is een specialist op het gebied van zaadverbetering. Het doel is het verbeteren van de zaadkwaliteit van veldgewassen en groenten waarbij het beste uit het zaad wordt gehaald. Het zaadverbeteringswerk draagt in belangrijke mate bij aan de ontwikkeling van duurzame landbouw. De oplossingen ondersteunen de enorme inspanningen van zaadbedrijven, veredelaars, telers en boeren. Incotec heeft over de hele wereld onderzoeks- en productiefaciliteiten. Het hoofdkantoor is gevestigd in Enkhuizen in Nederland.

1.2. AANLEIDING

Incotec wenst uit te breiden op de huidige locatie aan het Westeinde 107 te Enkhuizen. Uitbreiding is nodig om o.a. faciliteiten centraal te verhuizen naar het Westeinde en de bestaande locatie te transformeren gericht op een duurzame toekomst. Bij de transformatie is het van belang dat gebouwen worden gemoderniseerd, logistieke lijnen worden geoptimaliseerd en productielijnen worden gesplitst, zodat aan de strenge regelgeving en hygiëne protocollen kan worden blijven voldaan. Tevens is het van groot belang bij de transformatie in te kunnen spelen op de gewenste energie transmissie en omgang met duurzame energie.

1.3. LIGGING

De locatie is gelegen aan het Westeinde 107 te Enkhuizen in een zaadverdelingsconcentratiegebied en is circa 3,5 hectare groot. Het gebied wordt begrensd door bedrijven en woningen, aan de noordzijde ligt het Westeinde, aan de zuidzijde een spoorweg. Over het terrein loopt de 50 kV-leiding Enkhuizen-Medemblik. Aan de noordzijde van de spoorlijn Hoorn-Enkhuizen ligt een hogedrukgasleiding.

De ligging van het plangebied is op de topografische kaart voorafgaand aan de inleiding weergegeven. De in figuur 1.3.1 opgenomen luchtfoto geeft tevens het plangebied en de directe omgeving daarvan weer.



Figuur 1.3.1: Luchtfoto plangebied, in het rood omkaderd het plangebied.

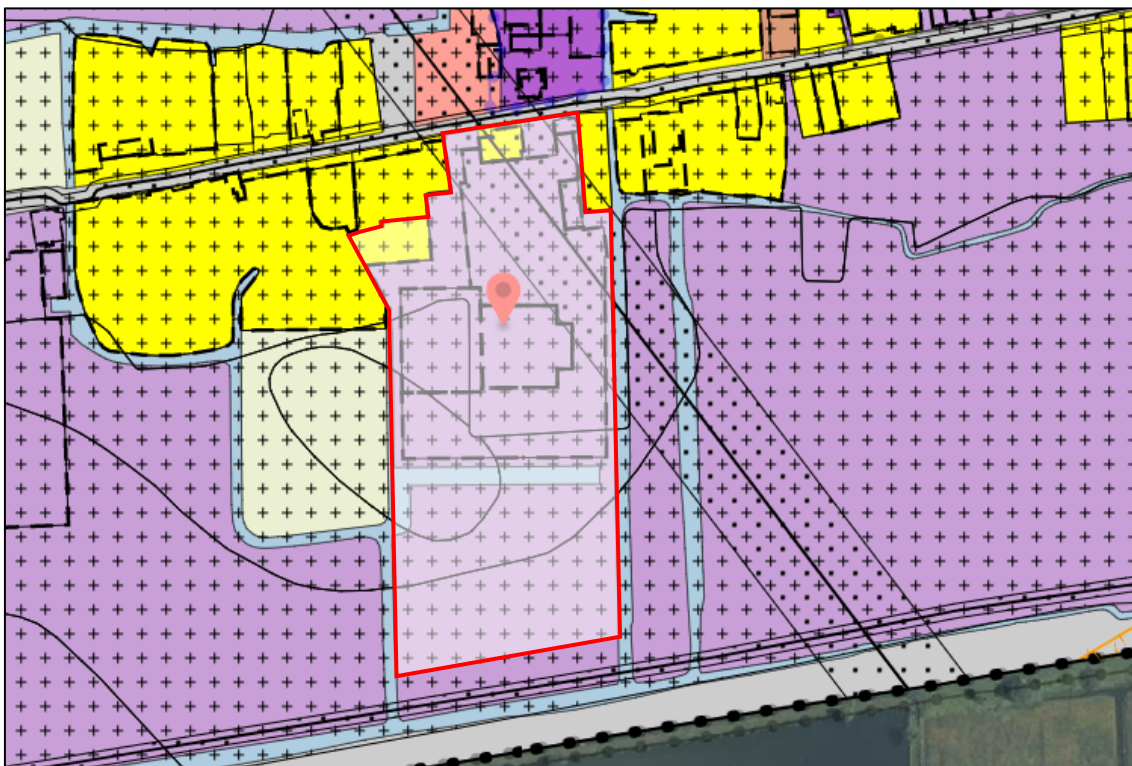
1.4. BESTEMMINGSPLAN

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Westeinde', wat is vastgesteld op 11 juni 2013. Op 3 oktober 2017 is het 'Parapluplan Enkhuizen' vastgesteld. Dit is gedaan om aan de actualiseringsplicht uit de Wet ruimtelijke ordening te voldoen. Hierbij zijn diverse bestemmingsplannen samengevoegd om te komen tot enkele bestemmingsplannen voor het grondgebied van Enkhuizen.

Het plangebied is globaal aangeduid met:

- Enkelbestemming 'Bedrijventerrein Zaadveredelingsbedrijf'
- Enkelbestemming 'Wonen 1'
- Enkelbestemming 'Wonen 2'
- Enkelbestemming 'Water'
- Dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding'
- Dubbelbestemming 'Leiding – Water'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6'
- Figuur 'hartlijn leiding – hoogspanningsverbinding'

- Figuur 'Hartlijn leiding – Water'
- Aanduiding 'bouwvlak'



Figuur 1.4.1: Planlocatie op de bestemmingsplankaart van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Westeinde' (bron: Ruimtelijkeplannen.nl).

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

1.5. 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

Incotec is gesitueerd aan de westkant van de vesting van Enkhuizen aan het Westeinde. Het Westeinde wordt gevormd door een oude lintbebouwing die zowel uit woningbouw als bedrijvigheid bestaat. De bedrijvigheid wordt gekenmerkt door voornamelijk zaadteeltbedrijven. De agrarische oorsprong van het gebied is nog te herkennen door de deels aanwezige structuur van poldersloten en kavels. Op enkele plekken is sprake van doorzichten naar dit landelijke gebied vanaf het Westeinde. Aan de zuidzijde van het plangebied is de spoorlijn Hoorn-Enkhuizen gelegen.



Figuur 2.1.1: Tekening bestaande situatie (bron: AAB).

De bedrijfsbebouwing van Incotec staat aan de zuidkant van het Westeinde. Er is sprake van een duidelijk 'gegroeide' situatie. Het bedrijf wordt via het Westeinde ontsloten. In de bestaande situatie vormen de gebouwen aan de voorzijde van Incotec een eenheid met het lint van het Westeinde. Het bestaande kantoorpand aan het Westeinde 107 voegt zich in de karakteristieke historische lintbebouwing langs de weg. Direct daarachter liggen de bedrijfsgebouwen. De buitenruimte is grotendeels verhard en voorzien van parkeerplaatsen.

Aan de zuidzijde is het tijdelijke Innovatiecentrum gelegen. Er is ter plaatse van het Innovatiecentrum beplanting en een watergang aanwezig. Het innovatiecentrum is in 2014 vergund als permanent gebouw. Echter is in een latere fase het innovatiecentrum als tijdelijk gebouw gerealiseerd.

Over de noordoostelijk hoek van het perceel loopt een hoogspanningsleiding.

Op de locatie aan het Westeinde 107 is circa 10.300 m² grondoppervlakte aan bebouwing aanwezig. Incotec heeft op andere locaties faciliteiten, waaronder een Mengerij van circa 2.535 m². Deze zal in de toekomst naar het Westeinde 107 worden verhuisd.

2.2. NIEUWE SITUATIE

Incotec wenst uit te breiden op de huidige locatie om o.a. faciliteiten zoals de Mengerij centraal te verhuizen naar het Westeinde en de bestaande locatie te transformeren gericht op een duurzame toekomst. De transformatie van de huidige locatie zal in fases geschieden, zodat continuering van de bedrijfsprocessen is gewaarborgd. De planning voor de nieuwbouw loopt tot circa het jaar 2030. Hoe deze totale transformatie mogelijk ingedeeld wordt is weergegeven in figuur 2.2.1.



Figuur 2.2.1: Tekening mogelijk toekomstige situatie (bron AAB).

Bij de inrichting van het perceel en toekomstige bebouwing wordt rekening gehouden met de vigerende wet- en regelgeving en het feit dat de gemeente Enkhuizen een nieuwe woonwijk, Florapark Westeinde, rondom het perceel van Incotec heeft gepland. Deze ontwikkeling kan invloed hebben op de bedrijfsvoering van Incotec. In de ontwikkelkaart opgesteld door de gemeente is het perceel van Incotec behouden met aan de oost- en westzijde afstand tot de woningbouw.



Figuur 2.2.2: Ontwikkelkaart Florapark-Westeinde, concept mei 2023 (bron: gemeente Enkhuizen).

2.3. RUIMTELIJKE KWALITEIT

Voor het planvoornemen is een beeldkwaliteitsplan opgesteld door Bügelhajema Adviseurs welke in overleg met de welstandscommissie voor de vaststelling van het bestemmingsplan wordt aangescherpt. Het beeldkwaliteitsplan is opgesteld om de ruimtelijke kwaliteit van het terrein van Incotec te borgen en de ontwikkeling voor de woningbouwplannen van Florapark-Westeinde in te passen. In de notitie zijn zaken vastgelegd ten aanzien van nieuwe gebouwen met bijbehorende landschappelijke inpassing en inpassing van bestaande bouwwerken. De notitie als separate bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

2.3.1. PROCES

De notitie is in samenspraak met de gemeente en stedenbouwkundige tot stand gekomen. Er heeft overleg plaatsgevonden waarin de partijen input hebben geleverd.

2.3.2. TOELICHTING UITGANGSPUNTEN

Vanuit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie komt naar voren dat het lint van Westeinde en de inpassing van het erf in dit lint de maatgevende structuren zijn. Het nog aanwezige halfopen landschap komt met de ontwikkeling van Florapark Westeinde te vervallen. De landschappelijke context is vertrekpunt voor het (voorlopige) structuurontwerp van de woonuitbreiding. De plannen voor Incotec moeten daarmee zowel op de landschappelijke context als op de toekomstige woonuitbreiding worden afgestemd.

De landschappelijke inpassing houdt rekening met de wensen en mogelijkheden van Incotec en de landschappelijke/stedenbouwkundige context. De uitgangspunten voor het inpassingsplan worden in het navolgende puntsgewijs toegelicht.



Figuur 2.3.2.1: Landschappelijk inpassingsplan, onderdeel van het beeldkwaliteitsplan Incotec (bron: Bügelhajema Adviseurs).

Inpassing in het lint

Incotec is gesitueerd in het lint van Westeinde. In de nieuwe situatie wordt alleen het bestaande kantoor 'Onder het dak' gehandhaafd. Door de schaalvergroting van het bedrijf neemt ook de schaal van de bebouwing en de noodzakelijke parkeerruimte voor personeel en klanten toe. Er wordt daarom gekozen voor inpassing door afstand; de nieuwe bebouwing wordt bewust buiten het lint geplaatst. Het gat dat ontstaat in het lint wordt 'gedicht' met forse bomen en gebouwde elementen zoals een pergola. De achtersloot (voert) wordt op een alternatieve manier zichtbaar gemaakt waardoor de begrenzing van het lint weer zichtbaar wordt.

Noord-zuidgericht verkavelingsstructuur

Behoud van de noord-zuid gerichte verkavelingsstructuur en het noord-zuid gerichte slotenpatroon is uitgangspunt. Er wordt ingezet op behoud van de kavelsloten en de inpassing van stevige bomenrijen aan weerszijden van het erf waardoor de structuur wordt benadrukt. Tevens wordt hiermee voorzien in een goede overgang naar het toekomstig woongebied.

Indeling in een voor- en achtererf

Het perceel wordt opgedeeld in twee delen passend bij de landschappelijke/ruimtelijk context en het programma. Er wordt een onderscheid gemaakt in een voor- en een achtererf. Deze indeling is afgestemd op de bedrijfsvoering. Het voorerf bestaat uit de delen van het plangebied die onderdeel zijn van het oorspronkelijke lint van Westeinde. Het achtererf bestaat uit de delen van het plangebied die volledig gesitueerd zijn in het (voormalig) open landschap. De scheidslijn tussen de twee delen is de voormalige voert. Deze achtersloot wordt deels hersteld in de planvorming in de vorm van een waterpartij en/of bestrating.

Op het voorerf wordt alle bebouwing gesloopt met uitzondering van het bestaande kantoor aan de weg. Voor een goede inpassing en vanuit de bedrijfsvoering is dit noodzakelijk. Het voorerf krijgt een representatief, deels besloten karakter en wordt ingericht met het oog op het ontvangen van klanten. De inrichting van het voorerf is bovendien gericht op het visueel verbinden van het bedrijf met het lint en het 'dichten' van het gat in het lint, dat ontstaat door de sloop van de bebouwing.

Op het achtererf vindt de bedrijfsvoering grotendeels plaats. Alle nieuwe bebouwing wordt op dit deel ingepast. De bedrijfsbebouwing wordt daarmee op afstand van Westeinde ingepast. Gezien de schaal van de bebouwing is dit passend (inpassing door afstand).

De uitstraling van de bebouwing op het achtererf wordt afgestemd op de aanwezige ruimtelijke karakteristiek. Aan het Westeinde en aan de spoorzone/ toekomstige hoofdontsluiting van de woonwijk Florapark is een representatief beeld uitgangspunt. Aan de spoorzone is het beeld meer grootschalig. Aan het Westeinde heeft de bebouwing een middelgrote schaal en is deze de intermedair tussen het lint en de bedrijfsbebouwing. Aan de oost- en westzijde is de schaal van de bebouwing afgestemd op de toekomstige woonbebouwing.

Groene randen

Groene randen zijn belangrijk voor een goede inpassing en ruimtelijke kwaliteit van het geheel. Door de ligging aan het lint en het spoor en de ligging in toekomstig woongebied moet rekening worden gehouden met goede landschappelijke overgangen en een zorgvuldige vormgeving van de bebouwing. Een samenspel tussen bebouwing en de terreininrichting is de basis voor de landschappelijke inpassing. Hierin worden gradaties aangebracht, passend bij de plek en passend bij de functie van de bebouwing. Dit geldt zowel voor de vormgeving van de bebouwing als de terreininrichting. Verharding zal ondergeschikt zijn in het beeld. Er wordt rekening gehouden met een toekomstige aansluiting op de nieuw aan te leggen weg.

Aan de noordzijde wordt een groen beeld gericht op presentatie en het 'dichten' van het gat in het lint nagestreefd. Het bebouwingsbeeld is representatief en passend bij het lint. Aan de oost- en westzijde grenst Incotec aan (toekomstig) woongebied.

Aan de westzijde wordt in het woongebied 30 meter vrij gehouden van de bebouwing. In het plangebied wordt aan deze zijde 15 meter vrij gehouden van bebouwing. Aan de oostzijde ligt het (toekomstig) woongebied op relatief grote afstand van het plangebied. Dit komt doordat er geen woningbouw toegestaan is onder de aanwezige hoogspanningsleiding die deels ook over het plangebied loopt. Aan de oostzijde wordt daarom 10 meter vrij gehouden van bebouwing.

De genoemde zones worden ingezet voor de landschappelijke inpassing. Een bomenrij met bomen van de eerste orde en waterlopen met natuurlijke oevers vormen in de basis de inrichting van het gebied. Het bebouwingsbeeld is ingetogen aan deze zijde en gericht op een relatief kleinschalige uitstraling.

Aan de zuidzijde wordt ingezet op een representatief bebouwingsbeeld en een duidelijk gezicht naar het spoor en de toekomstige weg. Het terrein wordt open ingericht met veel water met

natuur(vriende)lijke oevers. Natuurlijke boom- en struikgroepen ondersteunen dit beeld. Met het meer open beeld wordt tevens gerefereerd aan het oorspronkelijk open landschap.

Behoud bestaande bebouwing

Op het terrein wordt een deel van de bebouwing gesloopt. Het gebied dat in het lint ligt (tussen de weg en de gedempte voert) wordt in de nieuwe situatie vrijwel helemaal vrijgehouden van bebouwing. Met uitzondering van het markante kantoorgebouw 'Onder het dak' wordt alle bebouwing in dit gebied gesloopt. Het oude kantoorgebouw is onderdeel van de lintbebouwing aan het Westeinde. De architectuur is traditioneel, waarbij sprake is van een formeel karakter door de symmetrische opzet, de verticale geleding van de massa, de grote raamopeningen en detaillering van de gevel.

De nieuwste bedrijfsgebouwen op het achtererf blijven behouden. Deze bedrijfsgebouwen vormen een samenspel van individueel vormgegeven gebouwen. Ondanks de verschillen in vormgeving is sprake van samenhang. De schaal van de bebouwing, de aanwezigheid van een kap, de eenheid in goot- en bouwhoogte, en het kleur- en materiaalgebruik, bestaande uit grijs plaatmateriaal, glas en donkergroene accenten, zijn de verbindende kenmerken.

2.3.3. PLANREGELS

Het beeldkwaliteitsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad als uitgangspunt voor de welstandstoetsing. 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 welke aangewezen is voor het ontwikkelen van zaadveredelingsbedrijven. Het project is onderdeel van de uitbreiding van een bestaand zaadbeteringsbedrijf. Uitbreiding is nodig om o.a. faciliteiten centraal te verhuizen naar het Westeinde en de bestaande locatie te transformeren gericht op een duurzame toekomst. Door herstructurering wordt de geplande concentratie op het huidige perceel ingepast en een efficiëntere bedrijfsvoering gerealiseerd. Dit betekent dat verschillende processen boven elkaar uitgevoerd kunnen worden en het oppervlak horizontaal en verticaal zo optimaal mogelijk gebruikt kan worden. Er wordt daarbij optimaal gebruikt gemaakt van de bestaande faciliteiten.

Waar het bedrijf nu verspreid is over het gebied kan het door de concentratie van bedrijvigheid in het plangebied overlast op de omgeving, vanwege vrachtverkeer, verminderen. De woonkwaliteit neemt daarmee toe. 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

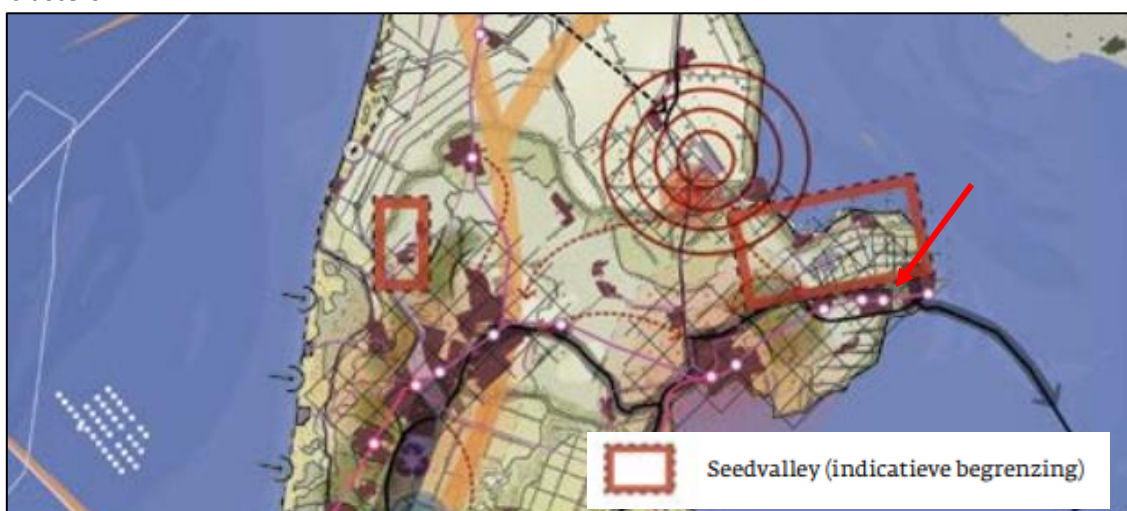
Op 28 november 2018 heeft de Provinciale Staten de Omgevingsvisie vastgesteld. De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. Er zijn randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering. 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 West-Friesland. In West-Friesland 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 4.3 Tijdelijk en uitzonderlijk gebruik helikopters of andere luchtvaartuigen
- Artikel 4.4 Ontbrandingstoestemming of melding
- Artikel 4.44 Bodemsanering
- Artikel 6.21c Datacenters uitgesloten
- Artikel 6.10 Landelijk gebied
- Artikel 6.38 Zaadveredelingsconcentratiegebied
- Artikel 6.39 Bestaand zaadveredelingsbedrijf
- Artikel 6.82 Peilbesluit
- Artikel 6.83a Regionale verdringingsreeks IJsselmeergebied

Artikel 4.3 Tijdelijk en uitzonderlijk gebruik helikopters of andere luchtvaartuigen

Dit artikel stelt richtlijnen voor het gebruik van helikopters of andere luchtvaartuigen in de omgeving van Natura-2000 gebieden. Incotec gebruikt geen luchtvaartuigen. Dus dit artikel is heeft geen invloed op de ontwikkeling.

Artikel 4.4 Ontbrandingstoestemming of melding

Dit artikel stelt dat er geen ontbrandingstoestemming, als bedoeld in het vuurwerkbesluit, nodig is wanneer dit plaatsvindt buiten de vastgestelde kritische afstanden vanaf een Natura-2000 gebied. Dit heeft geen invloed op de ontwikkeling.

Artikel 4.44 Bodemsanering

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

Artikel 6.21c Datacenters uitgesloten

Het is hier niet toegestaan om in nieuwe datacenters met een bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA te realiseren. Dit heeft geen invloed op de ontwikkeling van Incotec.

Artikel 6.4 Kleinschalige ontwikkelingen

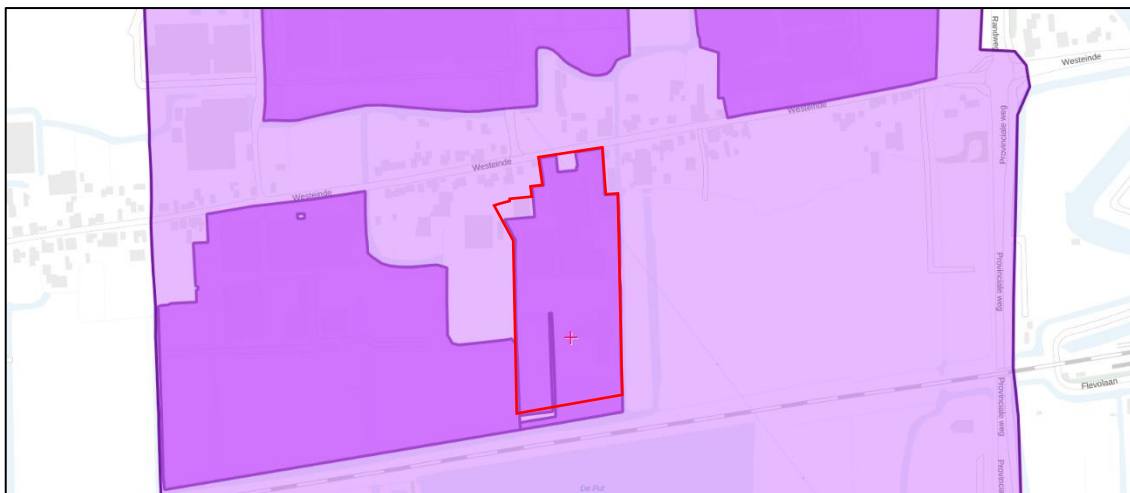
Dit artikel richt zich op het bouwen van nieuwe woningen in landelijk gebied. De ontwikkeling van Incotec valt niet onder woningbouw. Daarom heeft dit artikel geen invloed op de ontwikkeling.

Artikel 6.10 Noord-Holland Noord, Landelijk gebied

Dit artikel richt zich op het bouwen van nieuwe woningen in landelijk gebied. De ontwikkeling van Incotec 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 bouwperceel geldt. Het plangebied valt binnen de aangegeven grenzen (figuur 3.2.2) en 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 6.39 Bestaand zaadveredelingsbedrijf

Zie artikel 6.38.

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 de notitie 'Landschappelijk inpassing Incotec' 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 West-Friesland Oost. Daarnaast is het plangebied is onderdeel van het (bebouwings)lint van Westeinde en is het een (semi) agrarisch erf. (Bebouwings)linten en (agrarische) erven zijn provinciale structuren. Voor het ensemble West-Friesland Oost en de structuur (bebouwings)linten is een aantal ambities en ontwikkelprincipes benoemd. De algemene ambitie is om ruimtelijke ontwikkelingen:

- bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek
- bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid en
- helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers.



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

Onderstaande ambities en de bijbehorende ontwikkelprincipes zijn relevant voor de planvorming.

1. De lineaire structuren zijn de dragers voor het aantrekkelijke woon- en werklandschap tussen Hoorn en Enkhuizen.
2. Het lint heeft een duidelijke relatie met het omliggende landschap.

3. Het lint en de structuurdrager (weg/dijk/vaart) vormen een samenhangend geheel.
4. Ontwikkelingen passen bij het karakter en de identiteit van het lint.
5. De opzet en inpassing van het erf zijn afgestemd op het omringende (historische) landschap.
6. Het erf heeft een heldere indeling met een representatieve voorzijde en een functionele achterzijde.
7. Het erf heeft robuuste randen en gebiedseigen beplantingssoorten.

1) De lineaire structuren zijn de dragers voor het aantrekkelijke woon- en werklandschap tussen Hoorn en Enkhuizen.

- a. Behoud de lineaire structuren zoals als cultuurhistorisch waardevolle linten, waterlopen en voormalige waterkeringen en verbeter (waar mogelijk) de kwaliteit.
- b. Gebruik de linten als basis voor (kleinschalige) ruimtelijke ontwikkeling.
- c. Versterk waar mogelijk de kwaliteit van het aantrekkelijke landschap tussen Hoogkarspel en Enkhuizen (kans).
- d. Versterk de recreatieve verbindingen tussen stad en landschap en verminder waar mogelijk de barrièrewerking van de grotere infrastructuur (kans).

Ad. 1a & b. Het plangebied is (deels) onderdeel van het besloten bebouwingslint van Westeinde. Bij de inpassing van de plannen wordt rekening gehouden met de bestaande kwaliteiten van het lint zoals o.a. het besloten karakter, de kleinschalige bebouwing, de voert (grenssloot tussen lint en landschap) en de doorzichten vanaf het lint naar het achterliggende gebied.

Ad 1c & d. Met de uitbreiding van Incotec en de realisatie van het woongebied Florapark Westeinde is feitelijk geen sprake meer van landschappelijk gebied. Wel wordt rekening gehouden met de karakteristieken van het landschap waarin gebouwd wordt. Recreatieve verbindingen zijn onderdeel van Florapark Westeinde. Met de uitbreiding van Incotec wordt aangesloten op deze routes voor uitlooptmogelijkheden van werknemers. Het terrein zelf kan vanwege de bedrijfsvoering niet toegankelijk worden gemaakt voor buitenstaanders.

2. Het lint heeft een duidelijke relatie met het omliggende landschap

De ruimtelijke kwaliteit is gebaat bij:

- a. een goede herkenbaarheid van het lint als lijnvormige structuur in het landschap.
 1. Houd het lint herkenbaar en/of versterk het als structuur in het landschap. Wees terughoudend en zorgvuldig met het ontwikkelen van woonbuurten aan of achter het lint.
 2. Houdt ruimte tussen twee linten vrij en houd 'oksels' tussen kruisende linten open.
 3. Houd de oorspronkelijke linten herkenbaar als historische structuren en identiteitsdragere als ze opgenomen zijn/worden in een verdichte omgeving.
- b. het behouden van doorzichten vanaf de weg naar het achterliggende landschap.
 1. Behoud de doorzichten vanaf de linten naar het landschap naast het lint. De mate van openheid verschilt per type lint (zie ambitie 3).
 2. Maak bij erfuitbreiding een zorgvuldige afweging of de nieuwe bebouwing het beste achter of naast de bestaande bebouwing kan worden geplaatst.
 3. Behoud aanwezige kavelsloten tussen de erven.
- c. een zorgvuldige overgang van de erven naar het landschap.

1. Behoud karakteristieke erfbeplanting of voeg die toe als dit kenmerkend is voor het landschaps- en/of erftype (zie ook structuur (Agrarische) erven).
2. Behoud de achtersloten als zij de schaalverschillen markeren tussen smalle kavels aan het lint en brede kavels in het achterliggende landschap.

Ad 2a1 en 3. Het lint van Westeinde is aan beide zijden ingesloten door grotere structuren en eenheden. In de omgeving van het plangebied is nog een relatieve gave overgang naar open kavels herkenbaar. De voert is op meerdere plekken nog herkenbaar. Ter plaatse van het plangebied is de overgang verstoort. Met de ontwikkeling van Florapark zal het open gebied verdwijnen. Dit plan komt tot stand op basis van de landschappelijke context. Voor het planvoornemen is de context en opbouw van het lint maatgevend voor de planvorming.

Ad 2a2. Er is geen sprake van meerdere linten of kruisende linten ter plaatse van het plangebied.

Ad 2b1. Het lint van Westeinde heeft een besloten karakter. Ter plaatse van het plangebied is er geen sprake van doorzichten via of over het erf. Enkel via de oostelijke kavelssloot bestaat een doorzicht vanaf het lint op het achterliggende gebied. Deze wordt behouden in de planvorming.

Ad 2b2. Gezien de eigendomssituatie is enkel uitbreiding in de zuidelijke richting mogelijk.

Ad 2b3. De bestaande kavelssloten rondom het erf worden behouden en verbreed. De waterpartijen op het perceel worden gedempt.

As 2c1. De aanwezige beplanting op het perceel komt te vervallen. In de planvorming wordt voorzien in stevige erfrandbeplanting als overgang naar de toekomstige woonwijk.

Ad 2c2. In het plangebied is de achtersloot (voert) gedempt. Deze wordt deels teruggebracht in de planvorming.

3. Het lint en de structuurdrager (weg/dijk/ vaart) vormen een samenhangend geheel.

Ruimtelijke kwaliteit is gebaat bij ontwikkelen passend bij de structuurdrager.

- a. Sluit aan bij de kenmerkende samenhang tussen lintbebouwing en structuurdrager.
- b. Oriënteer de bebouwing op de weg/dijk/vaart. De ontsluiting is bij voorkeur rechtstreeks op het lint, van oudsher vaak via een brug of dam.
- c. Geef de voorzijde van het erf een representatieve functie; de bedrijvigheid en logistiek vinden plaats achterop het erf (zie ook structuur (Agrarische) erven).
- d. Pas beplanting zodanig in dat die de karakteristiek van het lint versterkt. Behoud de laanbeplanting als die karakteristiek is voor dit lint.
- e. Behoud of herstel de (teen)sloot tussen de weg/dijk en het erf als die kenmerkend is voor het lint.

Ad 3a. Gezien de bedrijfsvoering moet de bebouwing op afstand van het lint worden gebouwd. Gezien de schaal van de bebouwing/functie is deze afstand ook een passend middel om de functie in te passen in de lintstructuur.

Ad 3b en c. De vormgeving van het plan is afgestemd op de ligging in het lint. Aan de zijde van het lint is een representatieve uitstraling van het erf en de bebouwing uitgangspunt.

Ad3d. Op het voorerf wordt voorzien in opgaande beplanting. Hiermee worden een groene plek in het besloten lint gecreëerd.

Ad3e. Een achtersloot (voert) is kenmerkend voor het lint van Westeinde. Deze wordt deels teruggebracht in het plan.

4. Ontwikkelingen passen bij het karakter en de identiteit van het lint.

Er is een onderscheid gemaakt naar drie typen lint: dorpslint, open lint en agrarisch lint. Ruimtelijke kwaliteit is gebaat bij:

- a. een zorgvuldige afweging of de maat en schaal van de nieuwe bebouwing past bij het (type) lint, of dat hier elders een betere plek voor is. Ga bij ruimtelijke ontwikkelingen zorgvuldig om met de karakteristieken van de historisch gegroeide dorpsstructuur, bewoningsvorm en landschappelijke context.
- b. een herkenbare identiteit van het 'aaneengesloten dorpslint'.
 - 1. Ontwikkel in dezelfde maat en schaal als de overige bebouwing in het lint. Zorg voor diversiteit in de bebouwing, voorkom repetitie. Voor nieuwe hoogteaccenten en bebouwing op markante plekken gelden hogere beeldkwaliteitseisen.
 - 2. Zorg voor continuïteit in de inrichting van de openbare ruimte, passend bij de identiteit van het lintdorp.
- c. een regelmatige afwisseling tussen bebouwing en groen/openheid in een 'open lint'.
 - 1. Behoud de bredere doorzichten tussen de bebouwing en de relatie tussen het lint en het direct aangrenzende landschap.

Ad 4a. Het plangebied ligt in een dorpslint. De verplaatsing van de bedrijfsvoering is onderzocht (in het kader van in ontwikkeling zijnde woonuitbreiding), maar is financieel niet haalbaar gebleken.

Ad 4b. De planvorming kijkt door de functie in aard en schaal af van het lint. Met voorliggend plan is echter een zorgvuldige inpassing in het lint ontworpen.

Ad 4c. Het lint heeft een besloten karakter. In het plangebied is alleen via de oostelijk kavelsloot sprake van een doorzicht vanaf het lint op het achterliggende gebied. Dit doorzicht is ingepast in de planvorming.

5. De opzet en inpassing van het erf zijn afgestemd op het omringende (historische) landschap.

Erven verschillen per landschapstype of gebied in hun verschijningsvorm. Ze zijn op een specifieke manier in het landschap ingepast en hiermee verbonden. De ruimtelijke kwaliteit is gebaat bij:

- a. het inpassen en uitbreiden van erven volgens het gebiedseigen karakter.
 - 1. Houd bij de inpassing van nieuwe bebouwing of uitbreiding rekening met de specifieke opbouw en verkaveling van het landschap, zoals plaatsing van de erven in het landschap.
 - 2. Sluit aan bij de maat en schaal, de vorm en de oriëntatie die kenmerkend zijn voor erven en kavels in het gebied.
 - 3. Breid in kleinschalige landschappen uit volgens het 'erfkorrelprincipe': het uitbreiden in kleinere eenheden ('korrels'), zodat het lijkt alsof het erf uit meerdere kleine erven bestaat. Zo blijft de kleinschalige uitstraling behouden. Houd hierbij het oorspronkelijke slotenpatroon van de verkaveling intact
- b. het verbinden van het erf met de omgeving.
 - 1. Verbind waar mogelijk het erf met de omgeving, bijvoorbeeld door het openstellen van wandelen/ of fietspaden langs of over het erf. Bied passanten de mogelijkheid het werk op het erf of in het bedrijf te zien, een blik in de stal te werpen, producten te kopen of natuur op en rond het erf te zien (kans).

Ad 5. Dit principe is met name gericht op agrarische erven. Voorliggend erf heeft een industrieel agrarisch karakter. Het inpassingsplan is gericht op een goede inpassing in het lint, waarbij nadrukkelijk afstemming op de bestaande context is nagestreefd.

Ad 5b. Het erf kan alleen voor werknemers worden verbonden met de omgeving. Gezien de bedrijfsvoering is openstelling voor buitenstaanders niet mogelijk.

6. Het erf heeft een heldere indeling met een representatieve voorzijde en een functionele achterzijde.

Alle erven hebben van oorsprong een heldere indeling in een voor- en een achterkant. De indeling in 'voor' en 'achter' heeft nog steeds waarde, met kleine variaties in erftype en erfindeling per streek.

De ruimtelijke kwaliteit is gebaat bij:

- a. een heldere indeling van voor- en achtererf met bijpassende uitstraling.
 1. Neem de voor-achterindeling als basis. De voorzijde is de representatieve kant van het erf; hier toont het erf zich met een mooi voorhuis, een siertuin, poort of brug over het water. Hier laat het bedrijf zijn bijzondere aard, kennis en producten zien. Aan de achterzijde van het erf wordt gewerkt; hier bevinden zich stallen en schuren, opslag, logistiek, vinden het laden en lossen plaats en lopen de routes naar het land. Deze zijde is vooral praktisch en naar eigen behoefte ingericht.
 2. Integreer oude en nieuwe bebouwing in een totaalplan en verwijder tijdelijke opstallen, zodat een heldere opzet van het erf ontstaat (kans).
 3. Maak de vormgeving en uitstraling van het voorerf en de overgang naar het achtererf gebiedsspecifiek.
 4. Zorg voor een goede overgang van het achtererf naar het landschap.
- b. het situeren van bebouwing evenwijdig aan de verkavelingsrichting.
- c. behoud of herstel van de zichtlijn vanaf de weg naar het landschap, over het erf(pad).

Ad 6a. De voor- en achterzijde benadering is integraal onderdeel van het inpassingsplan. Gezien de aard en schaal van de bedrijfsvoering is sprake van een interpretatie van dit principe. Er is gestreefd naar een totaalplan voor het erf.

Ad 6b. Inpassing van de verkavelingsrichting vormt de basis van het inpassingsplan.

Ad 6c. De zichtlijn over de oostelijke kavelsloot wordt behouden. De inpassing van nieuwe doorzichten is door de combinatie van een fors programma en een beperkt (niet uit te breiden plangebied) niet mogelijk.

7. Het erf heeft robuuste randen en gebiedseigen beplantingssoorten.

De ruimtelijke kwaliteit is gebaat bij:

- a. het behouden en/of versterken van typerende erfranden.
 1. Voeg bij erfuitbreiding nieuwe erfgrensloten en -beplanting toe. Reserveer hiervoor voldoende ruimte langs de erfranden en bouw niet te dicht op de erfgrens. Houd hierbij rekening met volgende uitbreidingen als deze te verwachten zijn.
 2. Richt de erfranden op een gebiedseigen manier in.
- b. het gebruikmaken en behouden van gebiedseigen beplanting(selementen).
 1. Onderzoek welke soort beplanting en beplantingselementen kenmerkend zijn voor erven in de betreffende streek en het type landschap.

2. Behoud en/of versterk bestaande elementen of voeg nieuwe gebiedseigen elementen toe als deze ontbreken.

Ad 7a. Nieuwe beplantingen en de kavelsloten zijn een belangrijk onderdeel van de planvorming. Gezien de aard en schaal van de bedrijfsvoering is sprake van een interpretatie van dit principe. Aan weerszijden is voorzien in een robuuste rand en behoud en versterking van de bestaande kavelsloten.

Ad 7b. In het plan worden beplantingen toegevoegd die passen bij de functie en het landschap. Gezien de aard en schaal van de bedrijfsvoering is sprake van een interpretatie van dit principe.

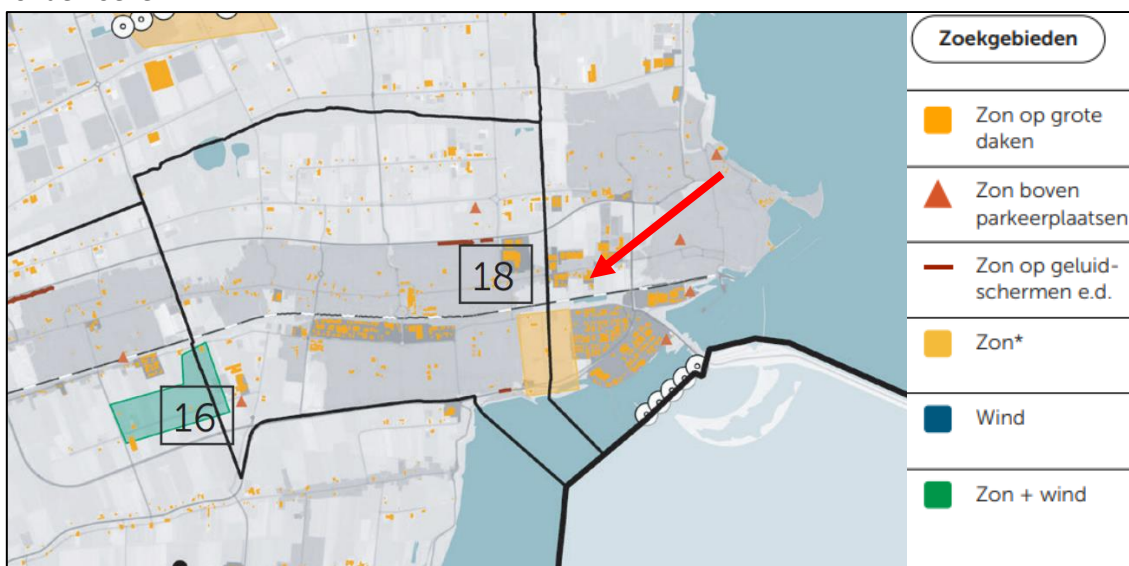
3.3. REGIO

3.3.1. RES NOORD-HOLLAND NOORD

In 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.

Doorwerking plangebied

Het plangebied van Incotec wordt in de RES aangeduid als gebied met potentie voor zon op grote daken. Incotec gaat de mogelijkheid voor het toepassen van zon op grote daken onderzoeken.



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

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 ligt op de grens van het Westfriesse landschap met fruitteelt en het experimenteer landschap. Het grootste deel ligt binnen de eerstgenoemde categorie. Dus deze richtlijnen worden aangehouden.

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. Bij lintbebouwing zijn zonnevelden toegestaan, mits deze achter het lint worden geplaatst met de zichtlijnen naar het open landschap intact. Zonnevelden moeten aangelegd worden in combinatie met groenstructuur en volgen de bestaande erven. In een open landelijk lint zijn zonnevelden toegestaan langs andere bedrijfsfuncties dan agrarische functies. Het plaatsen van microturbines is toegestaan, mits deze worden ingepast in de bestaande ervenstructuur en zichtlijnen.

Doorwerking plangebied

Zie § 3.3.1

3.4. GEMEENTELIJK BELEID

3.4.1. STADSVISIE ENKHUIZEN 2030

De Stadsvisie Enkhuizen 2030 Enkhuizen is op 2 december 2009 door de gemeenteraad van Enkhuizen vastgesteld. De Stadsvisie Enkhuizen 2030 bestaat uit drie delen. Deel I beschrijft de Identiteit van Enkhuizen in 2030: Gastvrije haven en historische glorie, deel II omvat richtinggevende uitspraken. Deel III is de Uitwerking tot 2020: Structuurvisie Enkhuizen.

In de Richtinggevende uitspraken Stadsvisie 2030 ten aanzien van het onderwerp 'Economie' staat onder meer aangegeven dat Enkhuizen streeft naar een vitale economische structuur die gebaseerd is op meerdere sectoren en waarbij wordt ingezet op het door ontwikkelen van Seed Valley.

Doorwerking plangebied

Aan de westzijde van Enkhuizen zal een herschikking van functies plaatsvinden, waarbij twee doelen gerealiseerd worden: Seed Valley en wonen in Westeinde-Zuid. Zoals in het Visiedocument Westeinde (zie § 3.4.2 van dit document) is aangegeven heeft de gemeente besloten het gebied ten zuiden van het Westeinde te reserveren voor Seed Valley en te onderzoeken in hoeverre het gebied tussen Incotec en de gemeentegrens met Stede Broec voor woningbouw benut kan worden.



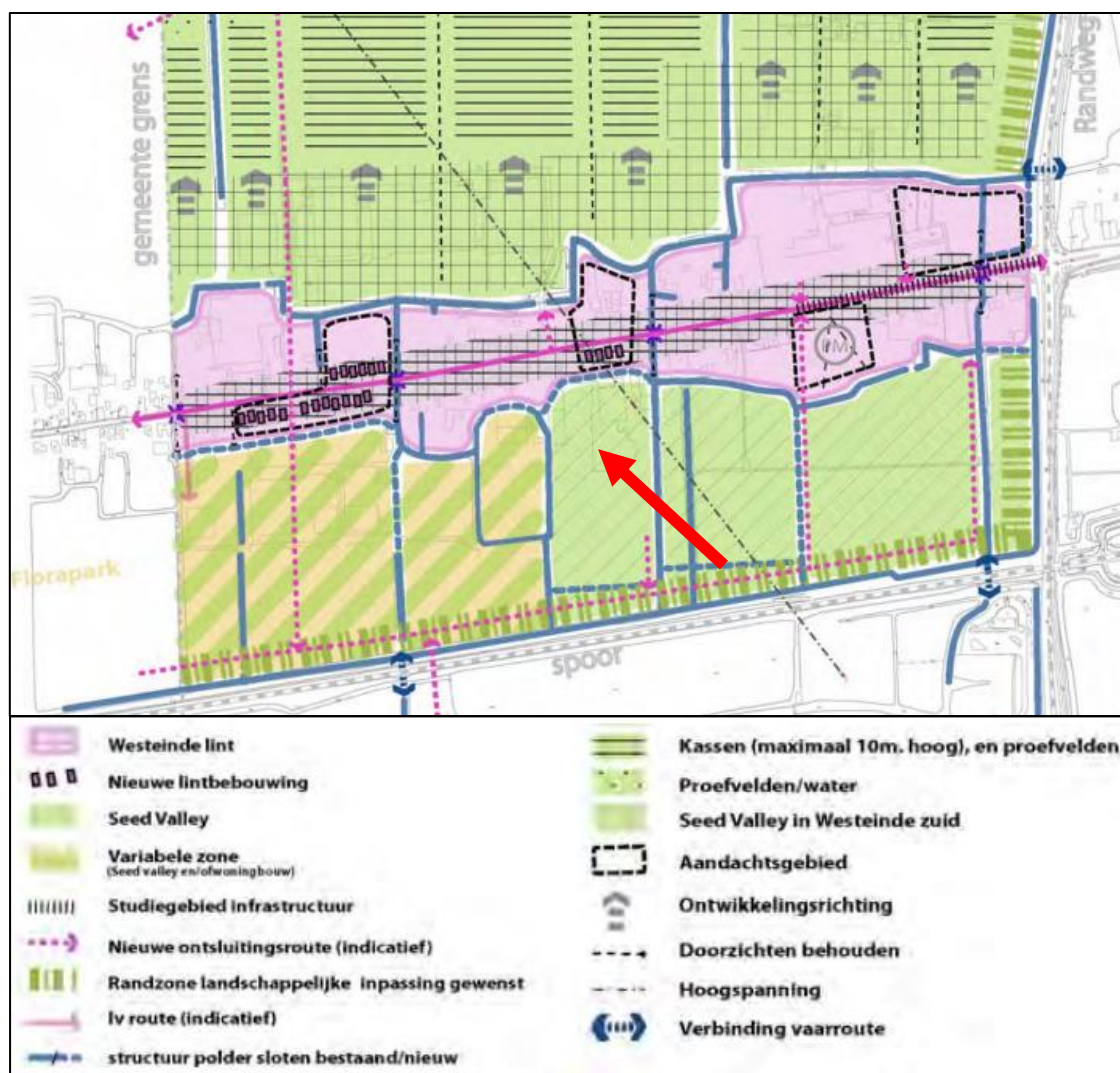
Figuur 3.4.1.1: Uitsnede Enkhuizen structuurvisie 2020 met in het rood aangewezen het plangebied (bron: Stadsvisie Enkhuizen 2030, gemeente Enkhuizen).

3.4.2. VISIEDOCUMENT WESTEINDE

De gemeente Enkhuizen heeft het concept Visiedocument Westeinde van 23 april 2012 opgesteld dat onder meer dient als leidraad om nieuwe plannen ruimtelijk te kunnen toetsen. Het gemeentebestuur streeft daarbij naar een hoogwaardige uitstraling aan het Westeinde.

De ontwikkeling van de visie voor het Westeinde is op interactieve wijze tot stand gekomen. Er heeft een workshop met bewoners van het Westeinde plaatsgevonden en een werkbijeenkomst met sleutelfiguren waarbij een klankgroep is opgericht.

Door de gemeenteraad van Enkhuizen is in 2012 aangegeven wat de voorkeursrichting is voor verdere ontwikkeling. Dit model wordt verder “gebiedsvisie Westeinde” genoemd. In het model is in de zuidwesthoek enige ontwikkeling ten behoeve van woningbouw mogelijk en/of ontwikkeling ten behoeve van Seed Valley. Verder staat de ontwikkeling van Westeinde Noord en Zuid ten behoeve van Seed Valley centraal. Het karakter van het lint dient te worden versterkt en er wordt extra infrastructuur gecreëerd om de verkeersdruk op het bestaande lint te verminderen.



Figuur 3.4.2.1: Gebiedsvisie Westeinde (bron: gemeente Enkhuizen).

3.4.3. BOUWSTENEN VOOR DE OMGEVINGSVISIE ENKHUIZEN

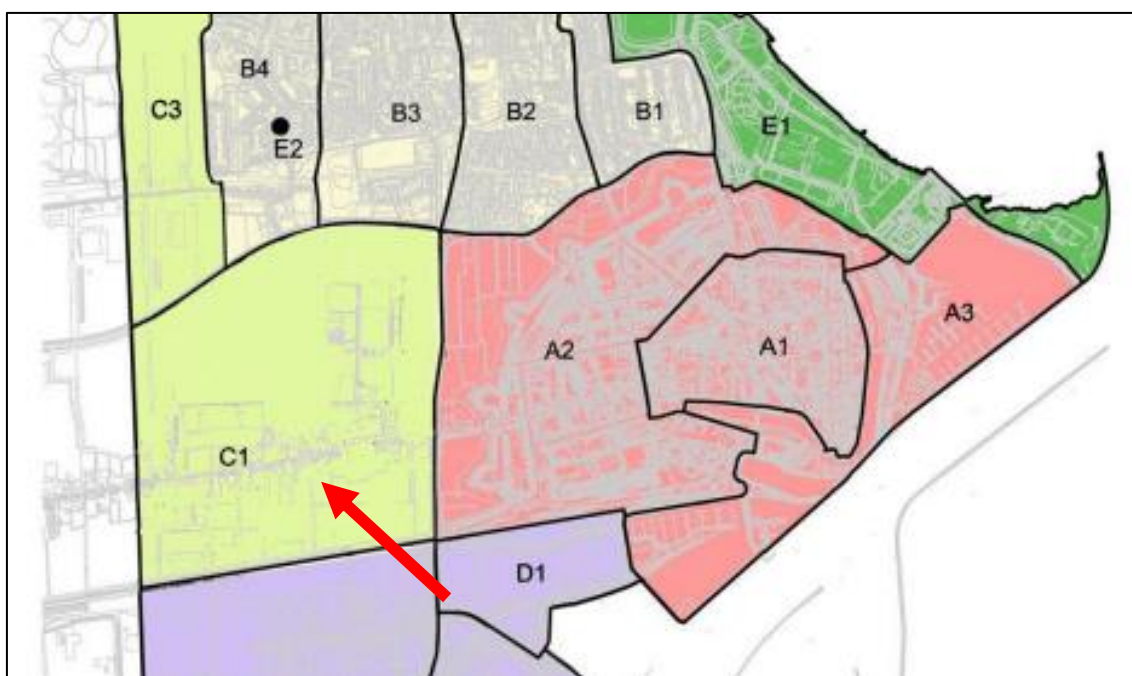
De gemeente Enkhuizen is het proces gestart om een omgevingsvisie te ontwikkelen. Om deze visie op te stellen zijn een aantal bouwstenen opgesteld. Momenteel is dit nog niet vastgesteld, maar in de uitwerking van dit bestemmingsplan is het ontwerpdocument meegenomen.

Doorwerking plangebied

In figuur 3.4.3.1 is de kernkwaliteitenkaart te zien. De planlocatie is gelegen langs de Seedvalley-Boulevard.

3.4.4. WELSTANDSNOTA ENKHUIZEN, HERZIENING 2013

Het Westeinde is het oude ontginningslint waaraan Enkhuizen, maar ook Bovenkarspel, Grootebroek, Lutjebroek en Hoogkarspel ontstaan zijn. Kenmerkend aan dit lint is de nadrukkelijke aanwezigheid van grootschalige bebouwing. Vooral de zaadveredelingsbedrijven hebben hier bedrijfsgebouwen, loodsen en kassen. Deze staan meestal niet direct aan het lint, maar iets daar achter. Gelet op de functie van de van oudsher aanwezige zaadteelt- en zaadbedrijven is het Westeinde door de provincie aangewezen voor hoogwaardige agrarische bedrijvigheid (als onderdeel van de regionale Seedvalley), met behoud van de karakteristiek van het Westeinde.



Figuur 3.4.4.1: Gebiedsindeling Enkhuizen (bron: Welstandsnota Enkhuizen herziening 2013).

Er wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen in de eerste lijn, in het lint langs het Westeinde en gebouwen in de tweede lijn, achter de lintbebouwing aan het Westeinde.

Belangrijke criteria in de eerste lijn zijn o.a.:

- Gebouwen hebben een individuele uitstraling zonder scherpe contrasten met het karakter van de panden in de buurt.
- Handhaven van de doorzichten langs de hoofdsloten of hoofdvaarten
- De voorgevelrooilijn ligt parallel aan de weg.
- Gebouwen hebben een duidelijke grondvorm.

Belangrijke criteria in de tweede lijn zijn o.a.:

- De vorm van de gebouwen sluit aan bij de uitstraling en functie van het gebied.
- Gebouwen staan niet willekeurig verspreid op de kavel, maar staan in een ruimtelijke compositie.
- Hallen, loodsen en andere bedrijfsgebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm, maar hebben bij voorkeur een verbijzonderd silhouet.

- Kleurgebruik van de hoofdmassa van alle soorten bedrijfsgebouwen bij voorkeur in donkere of gedekte kleuren.

Doorwerking plangebied

In de uitwerking van de landschappelijk inpassing is ook rekening gehouden met de Welstandscriteria, zie paragraaf 2.3. 'Ruimtelijke kwaliteit'. Het beeldkwaliteitsplan zal de geldende welstandsnota ter plaatse vervangen.

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. MILIEUZONERING

4.1.1. 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.

4.1.2. ONDERZOEK

In de omgeving van het plangebied zijn voornamelijk zaadveredelingsbedrijven en woningen aanwezig. De VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” geeft aan dat voor een agrarisch bedrijf, een grootste afstand aangehouden moet worden van 30 meter (bij een rustige woonwijk). De dichtstbijzijnde woning is gelegen aan het Westeinde 105 en ligt op circa 2 meter afstand ten opzichte van het bestaande kantoor. De woning aan het Westeinde 121 ligt op circa 10 meter van de bestaande bedrijfsgebouwen. De toekomstige nieuwbouw wordt verder van de weg Westeinde af gesitueerd waardoor de dichtstbijzijnde woning aan het Westeinde 121 op circa 32 meter van de toekomstige nieuwbouw is gesitueerd. Deze afstand is voldoende om geen belemmering te vormen. Derhalve is geen nader onderzoek noodzakelijk.

De toekomstige woonwijk Florpark Westeinde wordt aan de oost- en westzijde van Incotec gesitueerd. In de ontwikkelkaart opgesteld door de gemeente Enkhuizen wordt rekening gehouden met voldoende afstand tussen de woningen en het plangebied. De ontwikkelkaart is de basis voor een bestemmingsplan of omgevingsplan t.b.v. de nieuwe woonwijk. Aan de oostzijde is de hoogspanningslijn gelegen waardoor een gedeelte niet voor woningbouw in aanmerking komt. Langs de gehele oostzijde wordt een groenstrook met water voorzien van circa 40 meter breed. Deze strook garandeert voldoende afstand tot het plangebied. Aan de westzijde worden de woningen op 30 meter afstand ten opzichte van de perceelsgrens mogelijk gemaakt. Binnen het plangebied wordt de bedrijfsbebouwing op 15 meter van de perceelsgrens gesitueerd.

4.1.3. CONCLUSIE

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

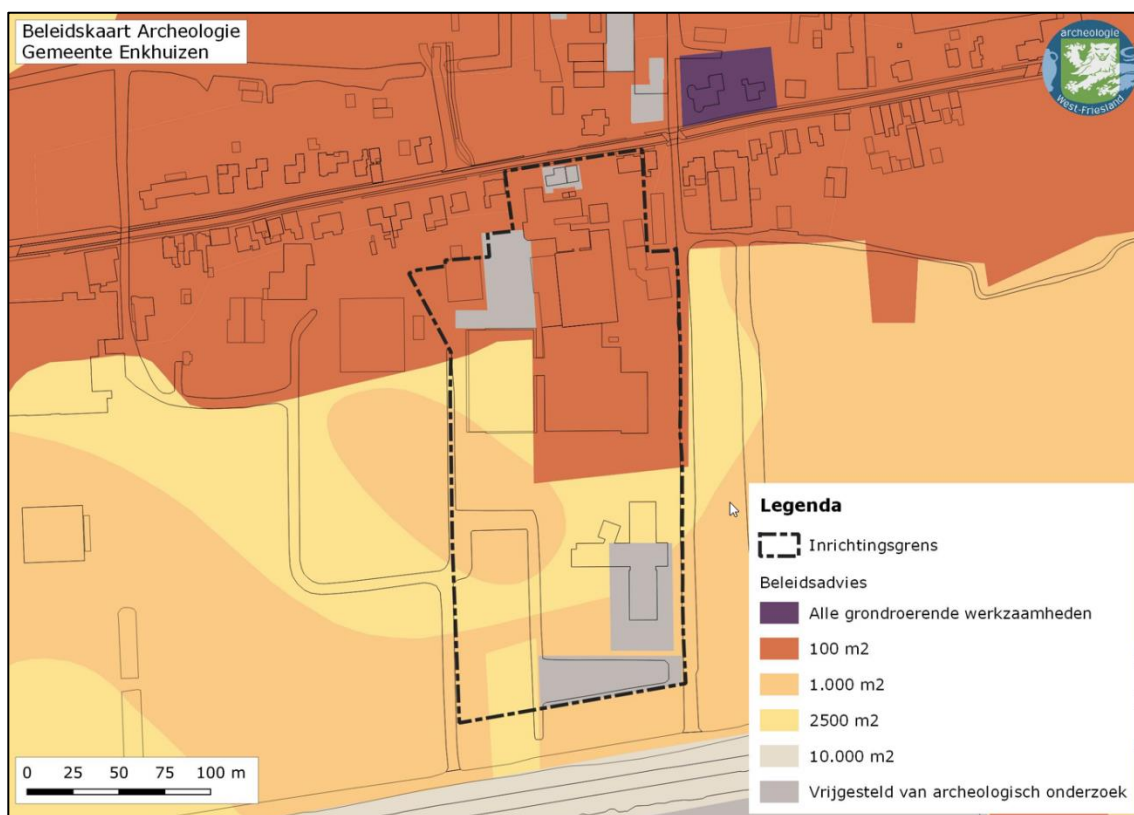
Een belangrijk onderdeel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) is dat de verantwoordelijkheid voor het cultureel erfgoed bij de gemeenten komt te liggen. In de WAMZ wordt geregeld dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemming rekening houdt met de in de grond aanwezige dan 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

Op 17 juni 2021 is een archeologisch quickscan opgesteld door Archeologie West-Friesland. Het archeologisch advies is als aparte bijlage toegevoegd. Hieronder is de conclusie aangegeven.

Incotec BV is voornemens om bestaande bebouwing te slopen en grote delen van het terrein opnieuw in te richten. De exacte omvang van de ingreep en de verstoringsgraad is op dit moment nog niet geheel duidelijk. Op basis van de aangeleverde beoogde nieuwe situatie is zichtbaar dat de geplande ingreep ook plaats zal vinden op nog niet vrijgegeven delen binnen het plangebied. Reeds eerder uitgevoerd onderzoek heeft aangetoond dat binnen het plangebied archeologische resten uit de Bronstijd, Middeleeuwen en Nieuwe Tijd aanwezig zijn. De nieuwbouwplannen zullen deze resten naar verwachting zodanig verstoren dat een archeologische opgraving uitgevoerd dient te worden.

Met Archeologie West-Friesland is afgestemd de bestaande archeologische waarden in het bestemmingsplan te behouden. De beleidskaart van de gemeente Enkhuizen is sinds vaststellen van het vigerend bestemmingsplan gewijzigd. Daarbij zijn onder andere de onderzochte terreinen vrijgegeven en enkele wijzigingen voorgesteld om de kaart te uniformeren aan het beleid van andere gemeenten in West-Friesland. 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. Bij de omgevingsvergunningsaanvraag/ omgevingsplanaanvraag voor de nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen zal verder archeologisch onderzoek plaatsvinden.



Figuur 4.2.2.1: De locatie van het plangebied op de Beleidskaart Archeologie van de gemeente Enkhuizen. (bron: Archeologie West-Friesland)

4.2.3. CONCLUSIE

De archeologische waarden worden overgenomen in de planregels en verbeelding. Het aspect archeologie vormt hierdoor 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 (figuur 3.2.3.1). 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:

- de landschappelijke karakteristiek: de landschapstypen en de belangrijkste kenmerken van deze landschappen.
- openheid en ruimtebeleving: de beleving van de vrije open ruimte, de horizon en de oriëntatiepunten.
- de ruimtelijke dragers: de driedimensionale structuren en lijnen die in het (vlakke) landschap het beeld bepalen en begrenzen. Denk hierbij aan bebouwingslinten, bomenlanen en dijken.

De genoemde kenmerken zijn bij de planvorming meegenomen in het opstellen van de notitie 'Landschappelijk inpassing Incotec' voor dit bestemmingsplan. Deze kenmerken hebben in de uitwerking van het planvoornemen, voor zover mogelijk, een passende invulling gekregen.

4.3.3. CONCLUSIE

De voorgenomen ontwikkeling van Incotec 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. BODEM

4.4.1. 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.

4.4.2. ONDERZOEK

Op 16 augustus is een verkennend (water)bodemonderzoek opgesteld door Landview BV. Het onderzoek is als aparte bijlage toegevoegd. Hieronder zijn de conclusies en aanbevelingen aangegeven.

In het mengmonsters van de bovengrond uit de boringen 14, 19, 20, 21, 48 en 51 is een sterk verhoogd gehalte aan som PAK geconstateerd. Daarnaast zijn lichte verhogingen aan minerale olie, zink, kwik, lood en DDD geconstateerd.

De zes grondmonsters uit het mengmonster zijn individueel onderzocht op som PAK. In de onderzochte enkelvoudige monsters uit de boringen 19 en 21 zijn licht verhoogde gehalten aan som PAK geconstateerd. In de overige grondmonsters zijn geen verhoogde gehalten aan som PAK aangetroffen. Het in eerste instantie gemeten sterk verhoogde gehalte kon niet worden gereproduceerd. De resultaten van de 6 individuele monsters worden als representatief gezien.

In de overige onderzochte (meng)monsters van de boven- en ondergrond zijn lichte verhogingen aan diverse zware metalen, som PAK en/of diverse OCB's geconstateerd.

Op basis van de resultaten van het waterbodemonderzoek is het slib vrij toepasbaar op het aangrenzend perceel. Het slib is altijd toepasbaar bij toepassing in een oppervlaktewater. Het slib valt in de klasse "wonen", wanneer het wordt getoetst aan het besluit bodemkwaliteit.

In het grondwater zijn lichte verhogingen van arseen en molybdeen aangetroffen. De overige onderzochte stoffen zijn niet in verhoogde concentraties aangetroffen.

De hypothese dat in de grond licht verhoogde gehalten verontreinigende stoffen aanwezig zijn, wordt in het onderzoek bevestigd.

De hypothese dat in het grondwater geen verhoogde concentraties aanwezig zijn, behalve mogelijk van nature verhoogde concentraties, wordt in het onderzoek niet geheel bevestigd.

De licht verhoogde gehalten van zware metalen en PAK in de grond kunnen gedeeltelijk worden verklaard door de aanwezigheid van baksteen en (metsel)puin in de grond. In baksteen en (metsel)puin houdende grond worden regelmatig verhoogde gehalten aan dergelijke stoffen

aangetroffen, de verontreinigingen kunnen eveneens zijn veroorzaakt door de menselijke activiteiten die op de locatie hebben plaatsgevonden. De licht verhoogde gehalten met bestrijdingsmiddelen kunnen worden verklaard door het agrarische verleden van locatie. De geconstateerde gehalten voldoen aan de te verwachte kwaliteit in vergelijkbare omstandigheden en zijn vergelijkbaar met de in 2011 en 2013 aangetroffen verhogingen. Voor het instellen van een vervolgonderzoek wordt daarom geen aanleiding gezien.

De licht verhoogde concentratie van molybdeen in het grondwater kan mogelijk worden verklaard door de aanwezigheid van zwevende fijne stofdeeltjes in het grondwater, zonder dat daadwerkelijk sprake is van verontreiniging. Dit is mogelijk ondanks het volgen van de vereiste procedures, zoals de filtratie van het bemonsterde grondwater. Waarschijnlijk is het bodemchemisch evenwicht bij de plaatsing van de peilbuis dusdanig verstoord, dat de gestelde standaard wachttijd van één week onvoldoende is geweest. De gemeten verhoogde troebelheidswaarde staft deze veronderstelling.

In (delen van) Nederland worden in het grondwater veelvuldig verhoogde concentraties arseen geconstateerd, waarvoor een natuurlijke oorzaak wordt verondersteld. In het kader van verkennend bodemonderzoek wordt aan een vervolgonderzoek geen hoge prioriteit gegeven.

De aangetroffen verontreinigingen zijn dusdanig gering of verklaarbaar uit omgevingsfactoren, dat voor het instellen van een vervolgonderzoek geen aanleiding wordt gezien. Op de locatie bestaan, op grond van de resultaten van dit onderzoek, geen risico's voor de volksgezondheid of de ecologie bij het beoogde, bedrijfsmatige, gebruik.

Bij graafwerkzaamheden op het terrein kunnen er beperkingen in de mogelijkheid tot hergebruik van eventueel vrijkomende grond buiten de locatie bestaan. Voor hergebruik van grond buiten de locatie is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Indicatief getoetst valt de grond op de locatie over het algemeen in de klasse "industrie".

Indien vrijkomende grond niet op de locatie zelf hergebruikt kan worden en afgevoerd dient te worden, kan het noodzakelijk zijn om de grond aanvullend te onderzoeken op de gehalten aan PFAS. Voor grotere partijen grond kan een partijkeuring AP04 (inclusief PFAS) nodig zijn.

Graafwerkzaamheden kunnen volgens de CROW400 worden uitgevoerd, zonder dat er een veiligheidsklasse van toepassing is. De uiteindelijke klasse dient bepaald te worden door een veiligheidsdeskundige.

Tijdens het onderzoek is zintuiglijk op het maaiveld en in de bodem geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Tijdens een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) wordt de bodem niet specifiek op asbest onderzocht. Om cijfermatig uit te sluiten of er asbest in de bodem aanwezig is, is uitvoering van een asbestonderzoek conform NEN 5707 noodzakelijk. Indien het bodemonderzoek voorafgaand aan eventuele sloop van opstallen, waar asbest in is verwerkt, is uitgevoerd, kan het bevoegd gezag eisen dat na sloop een verkennend asbestonderzoek wordt uitgevoerd.

De uiteindelijke toetsende en handhavende taak ligt bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente/OD NHN.

4.4.3. CONCLUSIE

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

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, holen 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 26 juli 2023 een Quickscan Wet natuurbescherming opgesteld. De planlocatie is bezocht. De rapportage is in de bijlagen van deze toelichting opgenomen. Hieronder volgt de conclusie en het advies.

Conclusie

De sloop en realisatie van bedrijfsgebouwen waarbij een watergang wordt gedempt en meerdere bomen worden gekapt, is uitvoerbaar in het kader van de Wet natuurbescherming.

Uitvoerbaarheid

De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Er dienen enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van de algemene zorgplicht, foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient met aanvullend onderzoek te worden vastgesteld of de te slopen bebouwing een relevante functie heeft voor huismussen en gebouw bewonende vleermuizen (soortenbescherming) en de planlocatie een functie heeft voor kleine marterachtigen (bunzing, hermelijn en wezel). Indien er sprake is van overtreding van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming kan bevoegd gezag onder voorwaarden een ontheffing verlenen. De

voorwaarden betreffen: er is geen andere bevredigende oplossing, er is sprake van een wettelijk belang (marterachtigen: in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, vleermuizen: er is sprake van een reden van sociale of economische aard, huismus: er zijn belangen vanuit volksgezondheid en/of openbare veiligheid - aan te voeren) en er wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort (een robuust en ruim maatregelenpakket van tijdelijke en permanente voorzieningen wordt hiertoe voorgesteld en uitgevoerd). Wegens het voorgaande onderzoek is er geen reden om aan te nemen dat eventueel benodigde ontheffingen, mits de juiste maatregelen worden getroffen, er sprake is van een gedegen alternatievenafweging en een wettelijk belang kan worden aangevoerd, niet verkregen zouden kunnen worden.

AAB Nederland voert bij ieder project preventief een AERIUS-berekening uit om inzichtelijk te krijgen of de ontwikkeling resulteert in een verhoging van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden van Natura 2000-gebieden. Derhalve wordt ten aanzien van stikstof verwezen naar een separaat opgestelde rapportage.

Vervolgstappen

- Voor de beoogde ruimtelijke ingreep dient aanvullend onderzoek naar huismus uitgevoerd te worden. Een aanvullend onderzoek naar huismus wordt uitgevoerd middels twee gerichte veldbezoeken in de periode 1 april t/m 15 mei, conform het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2023).
- Voor de beoogde ruimtelijke ingreep dient aanvullend onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd te worden. Een aanvullend onderzoek naar vleermuizen wordt uitgevoerd middels minimaal vijf gerichte veldbezoeken in de periode 15 april t/m 30 september, conform het meest actuele Vleermuisprotocol (NGB). Hiervan dienen drie rondes in het voorjaar en twee rondes in het najaar plaats te vinden. De potentie van de planlocatie voor verschillende typen verblijfplaatsen en vleermuissoorten wordt in tabel 3.1 en 3.2 uiteengezet. Er is geen sprake van aantasting van een mogelijk essentieel foerageergebied of essentiële vliegroute.
- Voor de beoogde ruimtelijke ingreep dient aanvullend onderzoek naar de bunzing, hermelijn en wezel uitgevoerd te worden. Een aanvullend onderzoek naar deze marterachtigen wordt uitgevoerd middels het plaatsen van cameravallen en marterboxen gedurende 6 weken in de actieve periode (maart – augustus). De exacte onderzoeksinspanning betreft maatwerk.
- AAB Nederland voert bij ieder project preventief een AERIUS-berekening uit om inzichtelijk te krijgen of de ontwikkeling resulteert in een verhoging van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden van Natura 2000-gebieden. Derhalve wordt ten aanzien van stikstof verwezen naar een separaat opgestelde rapportage

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.

- Eventueel aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) voorafgaand aan de werkzaamheden gefaseerd verwijderen. Dit om grondgebonden dieren de kans te bieden zelfstandig de planlocatie te verlaten.
- 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).
- Mogelijke overwinteringslocaties van algemene amfibieën (vorstvrije structuren als stenenstapels, houtwallen, dichte struwelen etc.) dienen verwijderd of ongeschikt gemaakt te worden buiten de overwinteringsperiode oktober – april.
- 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 worden uitgevoerd om aanwezige vissen voldoende uitwijkmogelijkheden te bieden.
- De kap- en sloopwerkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

Stikstofdepositie

In het kader van de Wet natuurbescherming dient de invloed van dit project ter plaatse van (nabijgelegen) Natura 2000-gebieden te worden beoordeeld. AAB heeft 25 oktober 2023 een voortoets WNB opgesteld. De voortoets is in de bijlagen van deze toelichting opgenomen.

Binnenlandse gebieden

Uit de berekeningen middels AERIUS Calculator komt naar voren dat de netto depositie van het plan 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Derhalve kan worden geconcludeerd dat het plan geen stikstofdepositie veroorzaakt op nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden en dus niet leidt tot significante effecten. Verdere vervolgacties zijn niet noodzakelijk.

Opgemerkt wordt dat, ten behoeve van de aan te vragen omgevingsvergunning, de stikstofdepositie van het project separaat dient te worden vastgesteld. De insteek hiervoor is wezenlijk anders dan nu voor het beoogd plan is gebeurd. Zo geldt voor projecten een andere referentiesituatie.

Buitenlandse gebieden

Gezien de afstand van de plan-/projectlocatie tot de dichtstbijzijnde buitenlandse Natura 2000-gebieden (> 25 km) zijn deze niet relevant in het kader van de stikstofdepositie.

4.5.3. CONCLUSIE

Het project is op het gebied van ecologie uitvoerbaar.

4.6. EXTERNE VEILIGHEID

4.6.1. WET- EN REGELGEVING

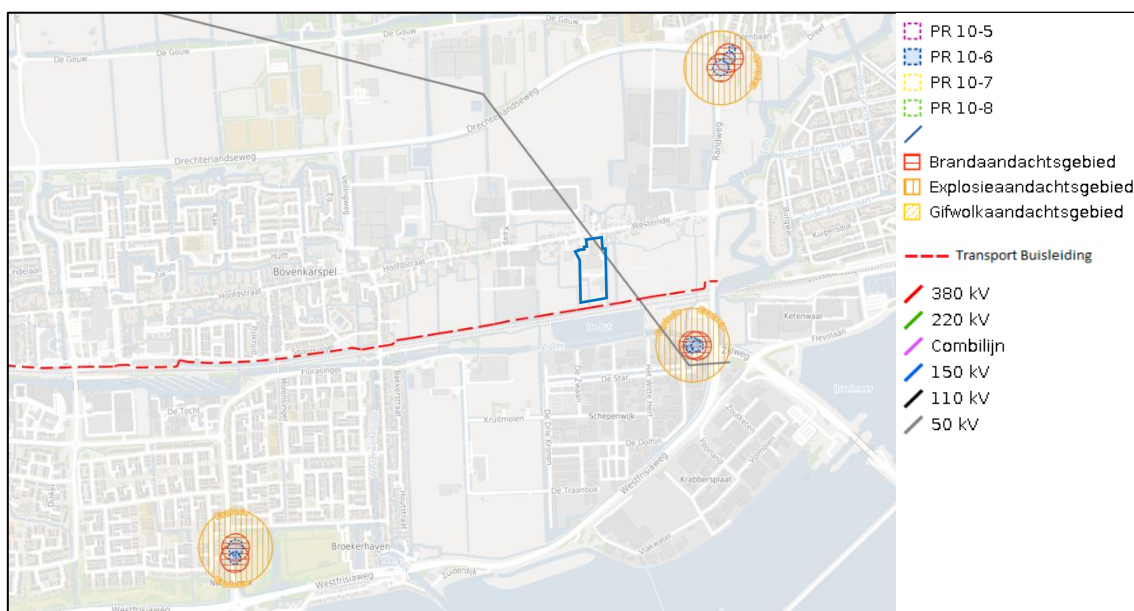
Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. De externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke 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).

4.6.2. ONDERZOEK

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart (figuur 4.6.2.1) blijkt dat het plangebied is gesitueerd in de omgeving van drie Bevi-bedrijf. Echter licht het plangebied buiten het invloed gebied van deze inrichtingen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig.



Figuur 4.6.2.1: Uitsnede risicokaart externe veiligheid. Blauw omkaderd het plangebied (bron: Atlas leefomgeving)

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Om de omgeving van het plangebied bevinden zich de N302 en de N506, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het plangebied ligt buiten de 200 meterzone van deze transportroutes. Er zijn geen spoorwegen of vaarwegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt binnen 200 meter van het plangebied. Daarom is er geen verantwoording nodig van het groepsrisico betreft vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, water of spoor.

Hoogspanningslijn

Over het plangebied loopt een hoogspanningslijn Enkhuizen-Medemblik welke een indicatieve zone van 60 meter (30 meter aan weerszijden van de leiding) heeft. De risicocontour van deze lijn is meegenomen in de bouwregels en aanduidingen in voorgaande bestemmingsplan en worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Hogedruk aardgastransportleiding

Antea Group heeft 18 juli 2023 een onderzoek externe veiligheid opgesteld in verband met de hogedruk aardgastransportleiding die ten zuiden van het plangebied is gelegen. Het onderzoek is als aparte bijlage bij deze toelichting toegevoegd. Hieronder volgt de conclusie.

Conclusies

Deze rapportage beschouwt het voornemen uit te breiden op de locatie aan het Westeinde 107 te Enkhuizen. In het kader van de aanvraag is voor het plangebied het aspect externe veiligheid beschouwd.

Risicobeschouwing

Hogedruk aardgastransportleiding

- De leiding heeft geen 10-6 plaatsgebonden risicocontour. Het plaatsgebonden risico levert daarmee geen belemmeringen op;

- De hoogte van het groepsrisico van de hogedruk aardgastransportleiding bevindt zich in zowel de huidige als de toekomstige situatie onder de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico van deze leiding neemt in de toekomstige situatie niet toe;
- Verantwoording van het groepsrisico is conform artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing.

Verantwoording groepsrisico

Verantwoording van het groepsrisico is voor de hogedruk aardgastransportleiding verplicht. In deze rapportage is een aanzet gedaan voor de verantwoording van het groepsrisico. Het bevoegd gezag, de gemeenteraad van Enkhuizen, kan deze elementen betrekken bij de besluitvorming ten aanzien van de ruimtelijke procedure.

Ten aanzien van de verantwoording van het groepsrisico stelt de gemeente Enkhuizen in het kader van de ruimtelijke procedure de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord in de gelegenheid advies uit te brengen.

De hogedruk aardgastransportleiding ligt 20 meter ten zuiden van het plangebied. De veiligheidszone en aangepaste bouwregels worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Zelfredzaamheid

Verwacht wordt dat de aanwezige personen vergelijkbaar zelfredzaam zullen zijn vergeleken met de doorsnede van de Nederlandse samenleving. Het scenario fakkelbrand kan zorgen voor (dodelijke) slachtoffers. Het handelingsperspectief voor personen buiten is vluchten (uit het zicht van de brand, onder dekking van objecten zoals muren). Daar waar gebouwen niet ontbranden of instorten is het handelingsperspectief binnen blijven.

Bereikbaarheid en bluswatervoorziening

Bij toekomstig nader uit te werken uitbreidingen worden de wegbreedte en eventuele obstructies getoetst aan de handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid VRNHN 2021. Ook gaat de voorkeur uit naar het realiseren van blusvoorzieningen aan de oostzijde van het plangebied. De bereikbaarheid voor de hulpdiensten en beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen zullen in de plannen worden gewaarborgd. Waar nodig wordt de VRNHN betrokken bij de toekomstige uitwerkingen.

Graafwerkzaamheden

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

4.6.3. CONCLUSIE

Het project is op het gebied van externe veiligheid uitvoerbaar.

4.7. GELUID

4.7.1. WET- EN REGELGEVING

De Wet geluidhinder (Wgh) is erop gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï te voorkomen en te beperken. De Wgh

bepaalt dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid.

4.7.2. ONDERZOEK

Op 27 juli 2023 is er een geluidsrapportage opgesteld door Ardea. Het gehele rapport is als afzonderlijk bijlage bij de toelichting opgenomen. Hieronder is de conclusie weergegeven.

In dit akoestisch onderzoek is gekozen om voor de beoordeling van het geluid aan te sluiten bij de VNG richtlijn met streefwaarden voor de gemiddelde en piekgeluidsniveaus voor een rustige woonwijk.

Op basis van de uitgangspunten voor het geluid van de installaties (zie paragraaf 3.3) is het mogelijk om bij alle woningen aan de streefwaarde voor de gemiddelde geluidsniveaus te voldoen.

Voor de piekgeluidsniveaus wordt bij de meeste woningen (bestaand/nieuw) ook voldaan aan de streefwaarden. Alleen bij de woningen Westeinde 92, 105 en 121 is sprake van een overschrijding van de streefwaarde. Er wordt bij deze woningen wel voldaan aan de streefwaarden van de VNG voor een gemengd gebied én ook aan de grenswaarden volgens het Activiteitenbesluit. Dat betekent dat in de huidige en toekomstige situatie wel voldaan kan worden aan vigerende regelgeving. Voor de woning Westeinde 92 zal het piekgeluid significant afnemen als gebruik gemaakt kan worden van de zuidelijke ontsluitingsweg door het vrachtverkeer en eventueel ook het verkeer van de ploegendienst. Voor de woningen Westeinde 105 en 121 gaat het om een beperkte overschrijding vanwege het geluid van parkeren bij beoordeling op 5 m hoogte. Als deze woningen blijvend voorzien zijn van een goede schutting dan zal op begane grondniveau voldaan worden aan de streefwaarde.

De berekeningen voor de indirecte hinder laten zien dat bij de meeste woningen voldaan wordt aan de streefwaarde van de Circulaire indirecte hinder. In de dagperiode is bij een aantal woningen sprake van een kleine overschrijding van de streefwaarde van 1 à 2 dB(A). Dit is op basis van de Circulaire toelaatbaar.

Als het vrachtverkeer uit het straatbeeld verdwijnt dan neemt eventuele trillingshinder af. De geluidsbelasting neemt met 1.4 dB af. De geluidsbelasting in de dagperiode is dan niet meer dan 50.7 dB(A).

Het bouwplan kan voldoen aan de streefwaarden volgens de VNG indien rekening wordt gehouden met de uitgangspunten zoals omschreven in paragraaf 3.3.

Een verbetering treedt op als het vrachtverkeer gebruik kan maken van de nieuwe zuidelijke ontsluitingsweg. In de tussenliggende periode tot aan gereedkomen ontsluitingsweg kan bij de bestaande woningen voldaan worden aan de vigerende wet- en regelgeving.

Vanuit akoestisch oogpunt is er geen belemmering voor het wijzigen van het bestemmingsplan.

4.7.3. CONCLUSIE

Vanuit akoestisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de planvorming.

4.8. LUCHTKWALITEIT

4.8.1. 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 (NO₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³
	uurgemiddelde concentratie	Max. 18 keer p.j. meer dan 200 µg/m ³
fijnstof (PM₁₀)	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.

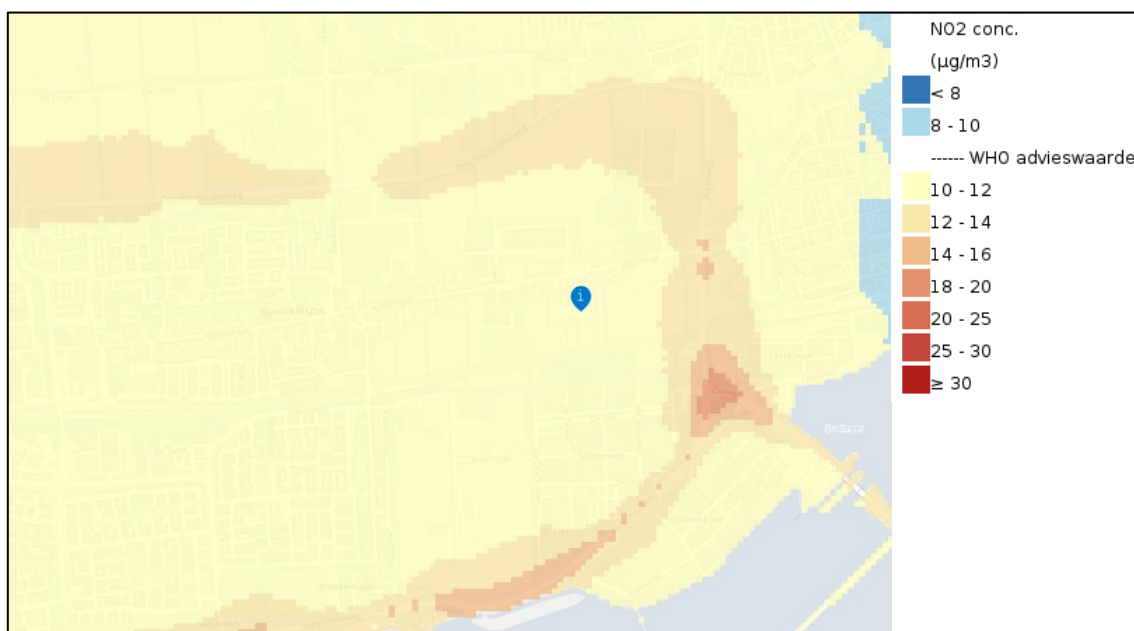
Er moet in kaart worden gebracht of met de huidige luchtkwaliteit de ontwikkeling kan plaatsvinden. En of door de uitvoering van het project de luchtkwaliteit niet dusdanig zal verslechteren dat het wordt gezien als een NIBM-project.

4.8.2. ONDERZOEK

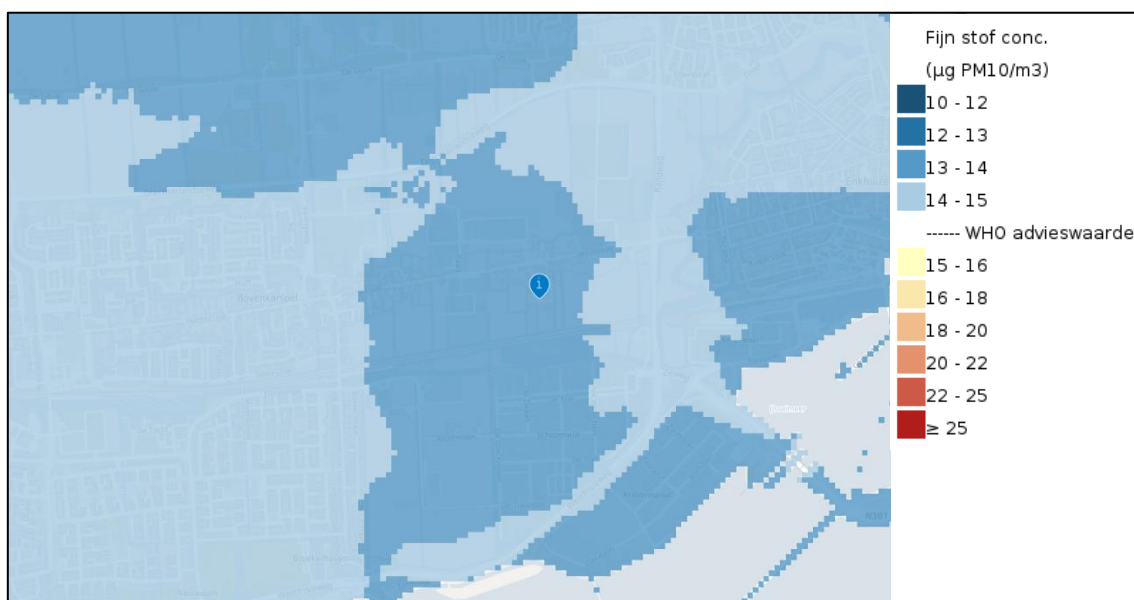
Bestaande situatie

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 4.8.2.1 en 4.8.2.2.



Figuur 4.8.2.1: Stikstof gehalten (bron: Atlas leefomgeving, stikstofdioxide 2020 (NO₂)).



Figuur 4.8.2.2: Fijnstof gehalten (bron: Atlas leefomgeving, Fijnstof 2020 (PM10)).

Ten aanzien van stikstofdioxide (NO₂) blijkt dat de berekende jaargemiddelde concentraties NO₂ 10-12 µg/m³ bedraagt. De concentraties liggen onder de per 2015 van kracht zijnde grenswaarde voor de jaargemiddelde NO₂ van 40 µg/m³.

Ten aanzien van fijnstof (PM10) blijkt dat de berekende jaargemiddelde concentraties PM10 13-14 µg/m³ bedraagt. Deze concentratie ligt onder de per 2015 van kracht zijnde grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM10 van 40 µg/m³. 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 zaadteelt gerelateerde bedrijven. 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 één bouwphase.

Er worden niet meer processen naar de locatie aan het Westeinde gebracht. Wel worden productielijnen gesplitst zodat aan de strenge regelgeving en hygiëne protocollen kan worden blijven voldaan. Het is de verwachting dat in de toekomst niet meer mensen benodigd zijn dan nu al werkzaam zijn bij het bedrijf. Echter wordt er wel een verschuiving van werkzaamheden verwacht. In de toekomstige situatie ter plaatse van het Westeinde zullen circa 20 auto's minder, 4 bestelwagens minder en 7 vrachtauto's meer per week rijden. De afname van het autoverkeer en de bestelwagens is te wijten aan de centralisatie van de processen op de hoofdvestiging waardoor tussen andere vestigingen geen verkeer meer noodzakelijk is.

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)		14
Aandeel vrachtverkeer		100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,16
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
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 4.8.2.3: Berekening NIBM-tool 2022 voor bouwphase 2024 (bron: Kenniscentrum InfoMil, 2023).

Voor het planvoornemen ligt de hoeveelheid extra stikstof en fijnstof ruim onder het maximum van 1,2 µg/ m³. De ontwikkeling kan dus worden bestempeld als NIBM en hoeft niet aan de grenswaarden luchtkwaliteit te worden getoetst.

4.8.3. CONCLUSIE

Het project is op het gebied van luchtkwaliteit uitvoerbaar.

4.9. WATER

4.9.1. WET- EN REGELGEVING

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren.

De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren, kustwateren en grondwater. Voor elk (deel)stroomgebied wordt een beheersplan opgesteld waarin de ambities en maatregelen worden beschreven.

Nationaal Waterplan (NWP) 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022 door de Rijksoverheid en beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen. Daarnaast geeft het een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. De doelstelling van het document is schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is.

Watervisie 2021 (provincie Noord-Holland)

In de Watervisie 2021 worden kaders gesteld voor wateropgaven in Noord-Holland op basis van de thema's veilig en schoon & voldoende. In het waterveiligheidsbeleid wordt op landelijk niveau een risicobenadering gemaakt, waarbij ook het effect van een overstroming op het achterland wordt meegewogen. De provincie en waterpartners willen zorgen voor veilige dijken en keringen, een waterrobuuste inrichting van de omgeving en goede evacuatiemogelijkheden om effecten van eventuele overstromingen te beperken. De provincie zorgt ervoor dat het grond- en oppervlaktewater duurzaam kan worden gebruikt en dat voorraden zorgvuldig worden beheerd, zonder uitputting of verontreiniging. Diepe, watervoerende lagen kunnen worden gebruikt voor energieopslag.

Waterbeheer en watertoets

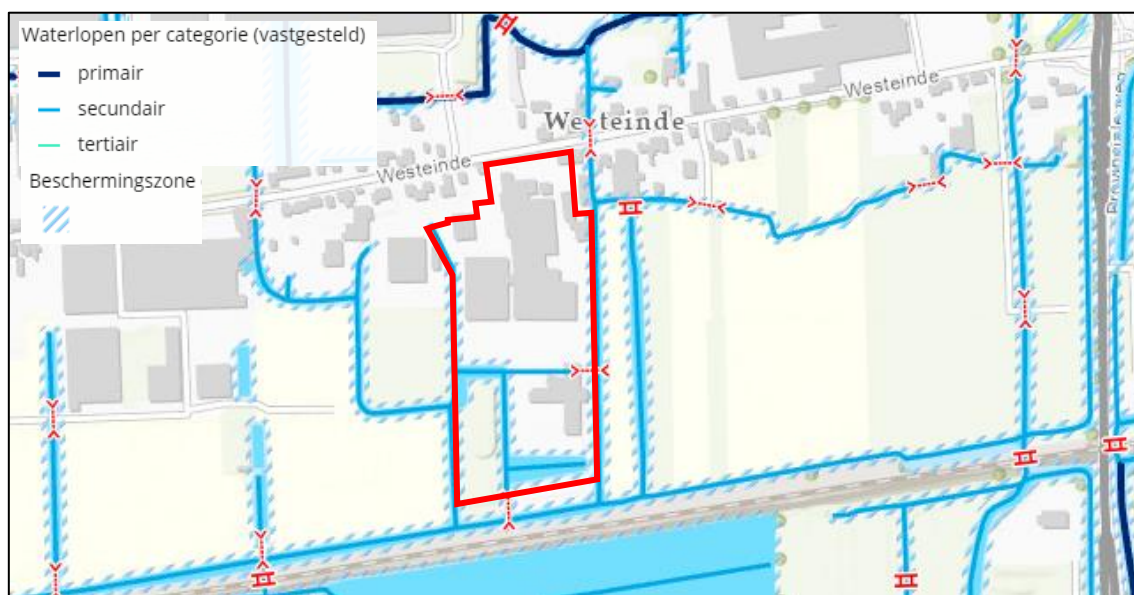
Sinds 1 november 2003 is de toepassing van de watertoets wettelijk verplicht door de verankering in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. De watertoets heeft betrekking op alle grond- en oppervlaktewateren en behandelt alle van belang zijn de waterhuishoudkundige aspecten (naast veiligheid en 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 4.9.1.1 is te zien dat de watergangen in het plangebied secundaire watergangen zijn. Het plangebied ligt niet in de omgeving van een waterkering of beschermingszone van een waterkering.



Figuur 4.9.1.1: Watergangen met beschermingszone (bron: Legger wateren 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.

4.9.2. ONDERZOEK

Doel van het watertoetsproces 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

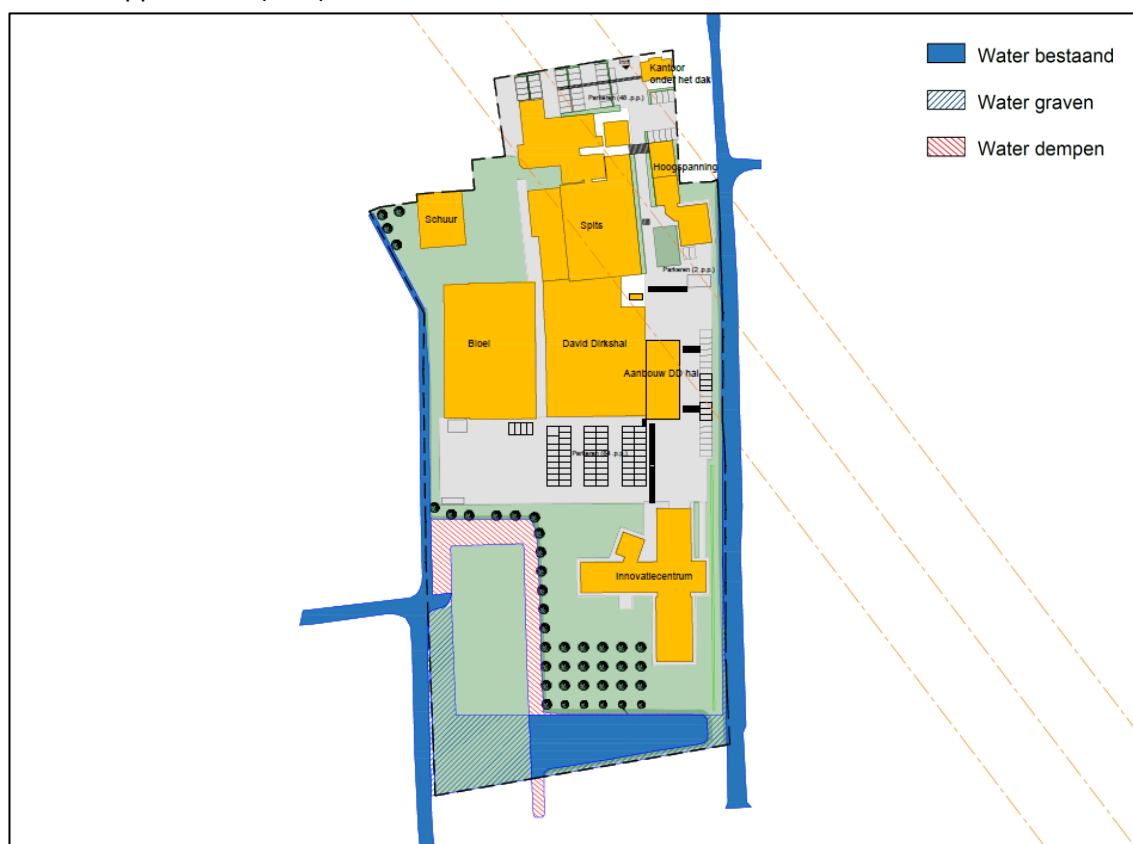
Voor het wateraspect 'waterkwantiteit' geldt dat moet worden aangegeven hoe rekening is gehouden met de compensatie van gedempt oppervlaktewater, de compensatie van de toename van verharding en de verbetering van de waterhuishouding door realisatie van extra waterberging (eventueel in combinatie met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

Voor het plangebied zijn de te dempen watergangen, de nieuw te graven watergangen en de verhardingen met watercompensatie in beeld gebracht, zie tabel 4.9.2.1 en figuur 4.9.2.1.

Oppervlakten bebouwing			
Bebouwing huidig	Oppervlak	Bebouwing toekomstig	Oppervlak
Spits	2.668 m ²	Gebouw 1	1.385 m ²
Gebouw 2 (Bloei)	2.171 m ²	Gebouw 2 (Bloei)	2.171 m ²
Gebouw 3 (David Dirkshal)	2.308 m ²	Gebouw 3 (David Dirkshal)	2.308 m ²
Gebouw 4 (Uitbreiding DD hal)	474 m ²	Gebouw 4 (Uitbreiding DD hal)	474 m ²
Innovatie centrum	1.532 m ²	Gebouw 5 (Mengerij)	3.360 m ²
Hoogspanning	507 m ²	Gebouw 6	2.443 m ²
Kantoor - Onder t Dak	110 m ²	Kantoor - Onder 't Dak	110 m ²
Schuur	432 m ²	Kantoor - Uitbreiding	470 m ²
Afvalverwerking	102 m ²	Energiecentrum	300 m ²
Fietsenstallingen	92 m ²	Afvalverwerking	98 m ²
		Corridor	688 m ²
		Fietsenstalling	207 m ²
		Object entree	125 m ²
Totale bebouwing	10.395 m²	Totale bebouwing	14.137 m²
Oppervlakten (half)verharding			
Parkeren verhard huidig	Oppervlak	Parkeren verhard toekomstig	Oppervlak
Wegen	5.187 m ²	Wegen	4.749 m ²
PP Entree oost (hoogspanning)	25 m ²	PP Gebouw 3 (DD)	63 m ²
PP Gebouw 3 (DD)	1.063 m ²	Parkeerterrein Westeinde	1.321 m ²
Parkeerterrein Westeinde	526 m ²	Parkeerterrein west (energie)	853 m ²
Rond innovatiecentrum	559 m ²	Entreeplein	468 m ²
Corridor	422 m ²	Voert entreeplein	299 m ²
Overige verharding	397 m ²	Ontsluiting zuid	226 m ²
		Ten zuido van gebouw 2 (bloei)	688 m ²
		Laadkuilen	600 m ²
		Overige verharding	311 m ²
Totaal verhard	8.178 m²	Totaal verhard	9.577 m²
Parkeren halfverhard huidig	Oppervlak	Parkeren halfverhard toekomstig	Oppervlak
PP Entree Westeinde	500 m ²	PP Entree Westeinde	781 m ²
		PP Entree oost	463 m ²
		PP Entree west (energiecentrum)	450 m ²
		Onderhoudsstrook Gebouw 5	484 m ²
		Onderhoudsstrook Gebouw 2	196 m ²
		Binnentuin	400 m ²
Totaal halfverhard	500 m²	Totaal halfverhard	2.773 m²
Vervangend water			
Toenamens	Oppervlak		
Totale toename bebouwing	3.742 m ²		
Totale toename verharding	1.399 m ²		
Totale toename halfverharding	2.273 m ²		
Compensatie verharding	Oppervlak		
Bebouwing en verharding (13%)	668 m ²		
Halfverharding (13%)	148 m ²		
Totale compensatie	816 m²		
Watercompensatie	Oppervlak		
Huidig wateroppervlak	3.004 m ²		
Te dempen water	1.186 m ²		
Te graven water	2.125 m ²		
Toekomstig wateroppervlak	3.943 m²		

Tabel 4.9.2.1: Overzicht oppervlakte verharding en watercompensatie.

Ten opzichte van de bestaande situatie kan het verhard oppervlakte in het plangebied in de toekomst toenemen met 7.414 m² waarvan circa 2.273 m² halfverharding is. Op de locatie waar halfverharding wordt aangelegd wordt ook grondverbetering gedaan. De gedempte watergang van circa 1.186 m² wordt 1 op 1 terug gegraven binnen het plangebied. De oppervlakte van de nieuw te graven watergang is 2.125 m². In totaal wordt is er binnen het plangebied 3.943 m² water voorzien waarvan circa 816 m² water bedoeld is t.b.v. de watercompensatie voor de verhard oppervlakte (13%).



Figuur 4.9.2.1: Weergaven te graven en dempen water

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 wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater in en rond het plangebied.

De watergangen en watercompensatie worden in de verbeelding aangeduid als bestemming 'Water'. De watercompensatie wordt per toekomstige nader in te vullen uitbreiding bepaald en gerealiseerd.

Waterkwaliteit

De nieuwe watergang staat in verbinding met bestaande watergangen om een doorspoelbaar watersysteem te waarborgen. Alleen waar noodzakelijk worden dammen met duikers of bruggen aangelegd. Ten noorden van de nieuwe watergang wordt een natuurlijke oever aangelegd.

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.

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

Er zijn geen waterkeringen aanwezig bij het plangebied.

Afvalwaterketen

Incotec verwacht met deze uitbreiding een toename aan afval- en proceswater van circa 4.000 liter per week. 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. Hetzelfde geldt voor het hemelwater welke op termijn apart kan worden aangesloten. Incotec gaat onderzoeken of het mogelijk is het proceswater her te gebruiken zodat het rioolstelsel ontlast wordt.

Beheer en onderhoud nieuw oppervlaktewater

Het nieuwe water 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.

4.9.3. CONCLUSIE

Het project is op het gebied van water uitvoerbaar.

4.10. MER-BEOORDELING

4.10.1. 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).

4.10.2. 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.

4.10.3. CONCLUSIE

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

4.11. DUURZAAMHEID

4.11.1. 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 Incotec wordt aangeduid als gebied met potentie voor zon op grote daken.

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 binnen het Westfriesse landschap met fruitteelt.

4.11.2. ONDERZOEK

Mission Zero

Voor Incotec is de koers voor de komende jaren gericht op substantieel verder verduurzamen. Zaadbehandeling op zich draagt al bij aan de verduurzaming van de land- en tuinbouw en maakt dat het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tot 90% kan worden teruggedrongen. Daarnaast zet Incotec zich actief in voor het verduurzamen van de zaadbehandeling zelf, het creëren van alternatieven voor microplastics in coatings, het aanzienlijk uitbreiden van het assortiment voor de biologische markt, het werken aan technieken voor het succesvol toepassen van biologicals en het onderzoeken van de mogelijkheden voor afbreekbare coatings. Al deze inspanningen komen samen onder de strategische richting van Incotec: Mission Zero – sustainable to the max!

Happy Incotec

Werkgeluk is enorm belangrijk en daarom besteedt Incotec hier aandacht aan. Het draagt bij aan vitaliteit en duurzame inzetbaarheid van medewerkers. Gelukkige mensen leven langer, ervaren minder stress, zijn minder vaak ziek en beleven meer plezier. Incotec onderkent dit en is daarom hiermee aan de slag gegaan.

Duurzame energie

Incotec maakt gebruik van elektrische auto's en gaat de mogelijkheid voor het toepassen van zon op grote daken onderzoeken welke onderdeel is van het energiemasterplan.

4.11.3. CONCLUSIE

Vanuit het aspect duurzaamheid gelden geen belemmeringen voor dit plan.

4.12. VERKEER EN PARKEREN

4.12.1. VERKEER

Incotec heeft het verkeer in kaart gebracht voor de locatie Westeinde en de locatie van de Mengerij gevestigd in Zwaagdijk. De Mengerij zal op termijn verhuizen naar de locatie Westeinde. Er is gekeken naar het aantal voertuigen per week. Hierbij wordt uitgegaan van een week met 5 werkdagen. De overige 2 dagen kunnen er wel onderhoudswerkzaamheden plaatsvinden.

Locatie Westeinde							
Omschrijving	Vanaf	Via	Naar	Frequentie	Aantal motorvoertuigen		
					Auto	Bestelw.	Vrachtw.
Aan-/afvoer product	Mengerij -Zwaagdijk	Westeinde	Bedrijfslocatie	Week	20	6	4
Aanvoer product	Klant/ leveranciers	Westeinde	Bedrijfslocatie	Week	60	10	8
Woon-werkverkeer	Huis/ bedrijf (WE107)	Westeinde	Bedrijfslocatie/ huis	Week	600		
Woon-werkverkeer	Huis/ bedrijf (Mengerij)	Zwaagdijk	Bedrijfslocatie/ huis	Week	50		
			Totaal	Week	730	16	12
Locatie Mengerij							
Omschrijving	Vanaf	Via	Naar	Frequentie	Aantal motorvoertuigen		
					Auto	Bestelw.	Vrachtw.
Aan-/afvoer product	Westeinde 107	Mengerij -Zwaagdijk	Bedrijfslocatie	Week	10	2	2
Woon-werkverkeer	Huis/ bedrijf (Mengerij)	Zwaagdijk	Bedrijfslocatie/ huis	Week	50		
Aanvoer product	Klant/ leveranciers	Mengerij -Zwaagdijk	Bedrijfslocatie	Week		2	4
Aan-/afvoer product	Mengerij -Zwaagdijk	Mengerij -Zwaagdijk	Klant	Week			7
			Totaal	Week	60	4	13

Tabel 4.12.1.1: Aantal motorvoertuigen bestaande situatie.

Er wordt gebruik gemaakt van auto's, bestelwagens en vrachtwagens. Tussen de twee locaties is er verkeer benodigd welke vervalt indien de Mengerij verhuist naar het Westeinde. Het gaat hierbij om 6 vrachtwagens, 8 bestelwagens en 30 personenauto's. Hieronder is een inschatting van de nieuwe situatie aangegeven.

Locatie Westeinde							
Omschrijving	Vanaf	Via	Naar	Frequentie	Aantal motorvoertuigen		
					Auto	Bestelw.	Vrachtw.
Aanvoer product	Klant/ leveranciers	Westeinde	Bedrijfslocatie	Week	60	12	19
Woon-werkverkeer	Huis/ bedrijf (WE107)	Westeinde	Bedrijfslocatie/ huis	Week	650		
			Totaal	Week	710	12	19

Tabel 4.12.1.2: Aantal motorvoertuigen nieuwe situatie.

Uiteindelijk zullen er in de nieuwe toekomstige situatie ter plaatse van het Westeinde circa 20 auto's minder, 4 bestelwagens minder en 7 vrachtauto's meer per week rijden. Indien de tweede ontsluitingsweg langs het spoor wordt gerealiseerd is het de wens van Incotec om het vrachtverkeer via deze route te laten rijden waardoor de vrachtwagens gescheiden zijn van het autoverkeer en niet meer over het Westeinde hoeven te rijden. Op het terrein van Incotec is het verkeer dan ook gescheiden; aan de noordzijde de hoofdentree met parkeren voor personeel en bezoekers en aan de zuidzijde de entree voor vrachtverkeer met de expedities. Het scheiden van verkeersstromen komt de veiligheid ten goede, zeker indien vrachtverkeer niet meer gebruik hoeft te maken van het Westeinde.

4.12.2. PARKEREN

Incotec 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 niet geheel in zaadteelt gerelateerde bedrijven, zoals Incotec. Aan de hand van de personeelsbezetting en ervaringscijfers is de bedrijfsspecifieke parkeerbehoefte in kaart gebracht.

Bestaande situatie

Aan het Westeinde 107 zijn in de bestaande situatie 134 parkeerplaatsen aanwezig verspreid op eigen terrein. Daaronder vallen circa 10 bezoekersparkeerplaatsen en 2 invalide parkeerplekken. Er werken circa 175 mensen en 6 uitzendkrachten en stagiaires. Op de locatie zijn fietsenstallingen aanwezig. Gemiddeld komen er circa 80 mensen op de fiets naar het werk.

Bij de andere locatie (de Mengerij) die naar het Westeinde gaat verhuizen zijn in de bestaande situatie 7 parkeerplaatsen aanwezig. Er zijn hier 8 mensen werkzaam en gemiddeld 2 uitzendkrachten.



Figuur 4.12.2.1: Tekening bestaande situatie met in het rood de parkeerplaatsen aangegeven.

Nieuwe situatie

In het bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om meer bebouwing te realiseren. Daardoor is het mogelijk de Mengerij te verhuizen naar het Westeinde 107. Tevens kan er meer opslag plaatsvinden. Er worden niet meer processen naar de locatie aan het Westeinde gebracht. Wel worden productielijnen gesplitst zodat aan de strenge regelgeving en hygiëne protocollen kan worden blijven voldaan. Het is de verwachting dat in de toekomst niet meer mensen benodigd zijn dan nu al werkzaam zijn bij het bedrijf. Echter wordt er wel een verschuiving van werkzaamheden verwacht en rekening gehouden met het 'nieuwe' werken.

In de nieuwe situatie worden er 144 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Bijna alle parkeerplaatsen zijn gelegen aan de voorzijde van het perceel aan het Westeinde. Een vijftal parkeerplaatsen zijn voorzien bij de nieuwe bedrijfsruimten voor onderhoudspersoneel. Uitgangspunt is dat bezoekers en personeel niet per auto of fiets het terrein bij de bedrijfsruimten op mogen. Deze zone is bestemd voor vrachtwagens t.b.v. de expeditie. Er wordt een overdekte corridor gerealiseerd waardoor het personeel de verschillende gebouwen kan bereiken.

Het gebruik van de fiets wordt gestimuleerd. Er wordt een overdekte fietsenstalling centraal bij de entree geplaatst, zodat de mensen minimale loopafstanden hebben tot hun werkplek. In de fietsenstalling kunnen circa 100 fietsen worden geplaatst.



Figuur 4.12.2.1: Tekening nieuwe situatie met in het rood de parkeerplaatsen aangegeven.

4.12.3. CONCLUSIE

Er gelden vanuit het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen voor het voorliggende 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.BPIncotecWesteinde107-ON01). De analoge verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan is getekend op een schaal 1:2.000 en omvat 1 kaartblad (genummerd 228000-A-231214-SZ-VGN-Bestemmingsplan-01-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, na een aankondiging in de Staatscourant, één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke internetpagina. Dit gebeurt zowel digitaal via ruimtelijkeplannen.nl als in analoge vorm op daarvoor aangewezen plaatsen. Tijdens deze periode kan 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. Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die tijdig hun zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad hebben ingediend en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze tegen het ontwerp hebben ingediend. Als de gemeenteraad bij de vaststelling wijzigingen heeft aangebracht in het bestemmingsplan kan iedere belanghebbende hiertegen binnen de beroepstermijn eveneens beroep instellen. Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld of gewijzigd is vastgesteld om gehoor te geven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de Inspectie Leefomgeving en Transport, wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Het bestemmingsplan wordt tevens uiterlijk 2 weken na vaststelling ter inzage gelegd.

5.5. 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 9 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 10 Antidubbeltelregel

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

Artikel 11 Algemene bouwregels

De algemene bouwregels hebben betrekking op de bestaande situaties en ondergronds bouwen.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is het strijdig gebruik aangegeven.

Artikel 13 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

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

Het plan is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg toegezonden naar de betreffende personen en instanties. Daar waar nodig is het plan aangepast zodat de belangen van de betreffende partijen gewaarborgd zijn.

De initiatiefnemer heeft op 31 januari 2023 de directe buurt geïnformeerd betreft de beoogde ontwikkeling. De informatieavond vond plaats bij Incotec aan het Westeinde 107 te Enkhuizen. Tijdens de informatieavond is toegelicht wat Incotec doet, wat de duurzaamheidsstrategie is en wat de gewenste eindsituatie is. Van de informatieavond is een verslag gemaakt.

Op 13 december 2023 is door Incotec een inloopavond georganiseerd voor de belanghebbenden aan het Westeinde 107 te Enkhuizen. Tijdens de inloopavond is toegelicht wat de gewenste eindsituatie is en hoe dat verwoord is in het beeldkwaliteitsplan. Belangrijkste aandachtspunt tijdens de inloopavond was de bezorgdheid van de effecten van de geplande woonwijk naast Incotec en voornamelijk de ontsluiting en waterwegen. Van de inloopavond is een verslag gemaakt.

Bij het opstellen en verdere uitwerking van de plannen wil de initiatiefnemer de omwonenden/ belanghebbenden betrekken. Om zoveel mogelijk rekening te houden met de behoeften en wensen van deze groep is een klankbordgroep samengesteld die bestaat uit 5 tot 6 mensen. De klankbordgroep heeft een rol als denktank met een raadplegende en adviserende rol. De groep zal (voor zover mogelijk) meedenken over de invulling van de openbare ruimte, aangezichten en verkeerstromen.

Het ontwerp bestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. In deze periode heeft eenieder de mogelijkheid zienswijze in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. De ingekomen zienswijzen worden vervolgens betrokken bij hun besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan. De gemeenteraad is het bevoegd gezag om het bestemmingsplan vast te stellen.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan, samen met het besluit tot vaststelling hiervan, opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De realisering van de uitbreiding van Incotec 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. Daarnaast worden de gebruikelijke leges volgens de gemeentelijke legesverordening in rekening gebracht. Tot slot zal een overeenkomst worden afgesloten waarin afspraken worden opgenomen over het vergoeden van eventuele planschadevergoedingen (planschadeovereenkomst). Hiermee is het kostenverhaal gewaarborgd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. De plannen zijn economisch uitvoerbaar.

Bijlage 1

Beeldkwaliteitsplan Incotec, Projectnummer P002097, BügelHajema Adviseurs bv, 8 november 2023

Bijlage 2

Archeologische Quickscan, Adviesnummer 21160, Archeologie West-Friesland, 17 juni 2021

Bijlage 3

Verkennd (Water)Bodemonderzoek, Rapportnummer 2023372, Landview BV, 16 augustus 2023

Bijlage 4

Quickscan Wet natuurbescherming Westeinde 107 te Enkhuizen, Project: 2023-0463, Blom Ecologie,
26 juli 2023

Bijlage 5

Voortoets wnb onderdeel stikstofdepositie, Projectcode 228000, AAB Nederland, 25 oktober 2023

Bijlage 6

Externe Veiligheid, Projectnummer 0486238.100, Adviesgroep SAVE, 18 juli 2023

Bijlage 7

Akoestisch onderzoek uitbreiding Westeinde Enkhuizen, Rapport: 1601BC3.002, ARDEA
acoustics & consult, 27 juli 2023