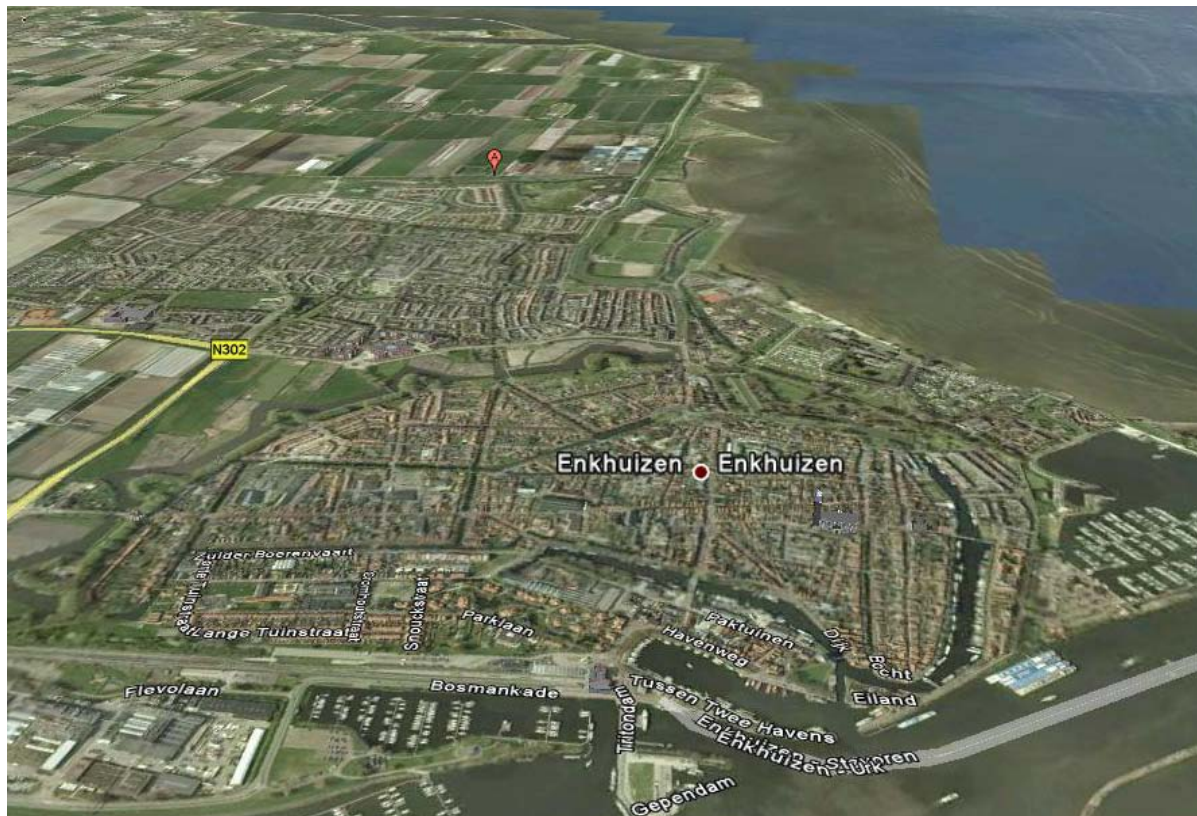


Gemeente ENKHUIZEN

Projectbesluit
"Uitbreiding Bedrijfsruimte Haling 10e"



ontwerp november 2010

TOELICHTING

Behorende bij NL.IMRO.0388.PBuitbrHaling10e-on01

1.	INLEIDING.....	3
	Aanleiding voor een projectbesluitprocedure.....	3
	Vigerende juridische regeling.....	3
	Opzet van de ruimtelijke onderbouwing.....	4
2.	PROJECT OMSCHRIJVING.....	5
2.1	Begrenzing en ligging.....	5
2.2	Huidige situatie.....	5
2.3	Beoogde ontwikkeling.....	6
3.	BELEIDSKADER.....	8
3.1	Rijks- en europees beleid.....	8
3.2	Provinciaal beleid.....	10
3.3	Regionaal beleid.....	11
3.4	Gemeentelijk beleid.....	11
3.5	Conclusies beleidskader.....	13
4.	RUIMTELIJK KADER EN BEELDKWALITEIT.....	14
4.1	Historische en landschappelijke context.....	14
4.2	Opbouw en bebouwingskarakteristiek landelijk gebied.....	15
4.3	Ruimtelijke kwaliteit ontwikkeling.....	15
5.	ONDERZOEK NAAR MILIEUASPECTEN.....	17
5.1	Geluidhinder.....	17
5.2	Hinder van bedrijven.....	17
5.3	Bodemsituatie.....	17
5.4	Luchtkwaliteit.....	17
5.5	Waterhuishouding.....	18
5.6	Cultuurhistorie en archeologie.....	18
5.7	Flora en fauna.....	19
5.8	Externe veiligheid.....	19
5.9	Kabels en leidingen.....	19
5.10	Conclusies milieutoets.....	20
6.	PLANOPZET.....	21
7.	HAALBAARHEID.....	22
7.1	Motivatie ontheffing.....	22
7.2	Economische uitvoerbaarheid.....	22
7.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	22
7.4	Resultaten overleg met andere instanties.....	22

Bijlagen bij de toelichting:

Bijlage bodemonderzoek
Bijlage watertoets a, b, c
Bijlage archeologisch onderzoek a, b
Bijlage flora en fauna

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding voor een projectbesluitprocedure

Voor de locatie Haling 10^e te Enkhuizen heeft Mosselman Holland BV het initiatief genomen voor de uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte en uitbreiding van de parkeergelegenheid. De voorgestane planontwikkeling past niet binnen de huidige plangrenzen zoals die voor het agrarische handelsbedrijf is vastgelegd in het bestemmingsplan "Landelijk gebied" van de gemeente Enkhuizen.

Het college van burgemeester en wethouders heeft kenbaar gemaakt "in principe" mee te willen werken aan deze planontwikkeling aangezien dit een verbetering van de bestaande situatie betreft en een bescheiden aanpassing van bestaande bestemmingsgrenzen.

Om medewerking te verlenen is een projectbesluit noodzakelijk. Een projectbesluit wordt voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing van het project en regels met een verbeelding (plankaart). Voorliggende notitie, opgesteld door bureau HZA *stedebouw & landschap* in samenwerking met Alt-M architecten, voorziet daarin.

1.2 Vigerende juridische regeling

Vigerend bestemmingsplan

De bestaande bedrijfsbebouwing heeft in het bestemmingsplan *Landelijk gebied* gemeente Enkhuizen 1995 de bestemming Agrarisch Handelsbedrijf. Gronden aangewezen voor 'agrarisch handelsbedrijf' zijn bestemd voor de bedrijfsvoering van agrarische hulp- en nevenbedrijven.

Het omliggende land ligt binnen de *Correctieve en partiële herziening bestemmingsplan Landelijk Gebied* (2007) en heeft de bestemming Agrarisch Gebied. De voor 'agrarisch gebied' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor de exploitatie van het agrarisch bedrijf. Het bestemmingsvlak van het Agrarisch Handelsbedrijf is in deze herziening niet meegenomen.

Strijdigheid

Binnen het bestaande bestemmingsvlak Agrarisch Handelsbedrijf is ruimte om naar de achterzijde uit te breiden. Het bouwplan voorziet in een uitbreiding naar de westzijde, buiten het bestemmingsvlak. De voorgestane ontwikkeling is daarom strijdig met het vigerende bestemmingsplan.

Voor de beoogde ontwikkeling dient te worden afgeweken van het bestemmingsplan. Op grond van de Wro kan dit door middel van een projectbesluit.



*Uitsnede uit:
Correctieve en partiële herziening
bestemmingsplan Landelijk Gebied*

1.3 Opzet van de ruimtelijke onderbouwing

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing vormt de inhoudelijke toelichting op het projectbesluit en kent de volgende opbouw. Na de inleiding wordt in *hoofdstuk 2* een planbeschrijving gegeven van het projectbesluit. In *hoofdstuk 3* wordt vervolgens ingegaan op het relevante gemeentelijke beleid en dat van hogere overheden. *Hoofdstuk 4* beschrijft het ruimtelijk kader en de gewenste beeldkwaliteit. In *hoofdstuk 5* wordt aandacht besteed aan de relevante milieu- en hinderaspecten in en om het projectgebied zoals Milieu, Water, Ecologie, Archeologie en cultuurhistorie en Kabels en leidingen. *Hoofdstuk 6* behandelt de juridische vormgeving. De maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid wordt in *hoofdstuk 7* beschreven. In *hoofdstuk 8* wordt ingegaan op de overlegreacties op het projectbesluit.

2. PROJECT OMSCHRIJVING

2.1 Begrenzing en ligging

Het perceel is kadastraal bekend, Sectie: H, Nr.: 73 en 2199, Gemeente Enkhuizen. Het bedrijf is gevestigd aan de noordzijde van de Haling. De noordzijde van de Haling wordt begrensd door het agrarische gebied van Enkhuizen. De zuidzijde van de Haling wordt begrensd door een ecologische zone en de noordelijke uitbreidingen van Enkhuizen.



Ligging perceel Mosselman aan de noordzijde van de Haling

2.2 Huidige situatie



Entree bedrijfslocatie vanaf de Haling



Huidige beeld voorgevel aan de Haling met (nieuwe) randsloot

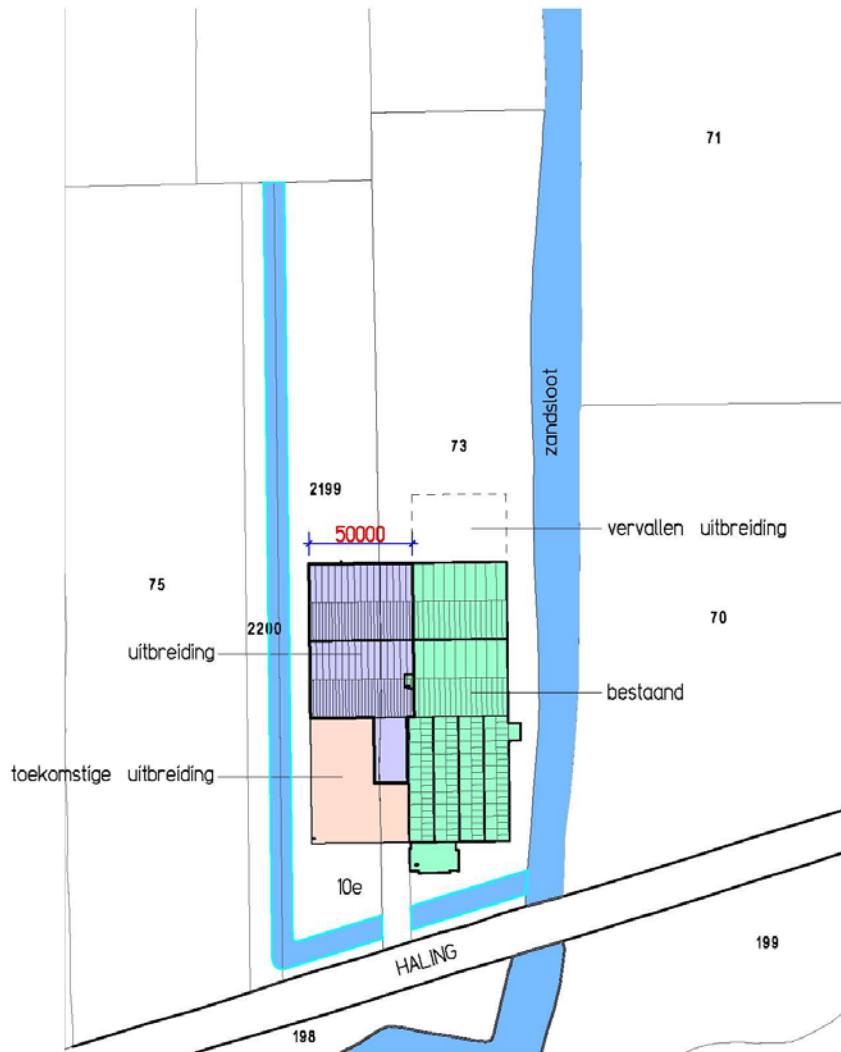


Gevelbeeld bestaande situatie noord-westzijde

2.3 Beoogde ontwikkeling

Op het onbebouwde terrein aan de westzijde naast de bestaande bebouwing zal een uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte worden gerealiseerd. De uitbreiding zal aansluitend op de grote hallen aan de achterzijde gerealiseerd worden, en sluit aan op de bestaande achtergevel. De vormgeving van de bedrijfsruimte sluit qua architectuur en materialisatie aan bij de bestaande bebouwing. Tevens wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, aan de Halingzijde.

Voorliggend projectbesluit maakt de realisatie van de twee nieuwe hallen mogelijk. Tevens voorziet deze procedure in een toekomstige uitbreiding, zoals weergegeven op de overzichtstekening. Het huidige bestemmingsvlak aan de noordzijde komt hiermee te vervallen.



Overzicht bestaande situatie met gewenste uitbreidingen



Nieuwe gevelaanzichten

3. BELEIDSKADER

Door het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente zijn de afgelopen jaren diverse beleidsnota's vastgesteld die voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het perceel Haling 10e te Enkhuizen van belang kunnen zijn. In het navolgend hoofdstuk wordt het beleid beschreven dat van toepassing is op het plangebied.

3.1 Rijks- en Europeesbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. De Nota Ruimte (PKB deel 4) is op 27 februari 2006 formeel van kracht geworden.

De strategische Nota Ruimte stelt 'ruimte voor ontwikkeling' centraal en gaat uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De nota ondersteunt gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling en verschuift het accent van 'toelatingsplanologie' naar 'ontwikkelingsplanologie'. Met de Nota Ruimte worden waarborgen gecreëerd voor ruimtelijke waarden van nationaal belang om die te kunnen behouden en ontwikkelen. Bovendien wordt voor Nederland een beperkt aantal generieke regels gehanteerd onder de noemer 'basiskwaliteit'.

Een van de hoofddoelen van de nota Ruimte is het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland. Bij ruimtelijke afwegingen krijgt de kwaliteit van het landschap een volwaardige plaats. Ontwikkelingen met direct of indirect ruimtebeslag in het landelijk gebied moeten zodanig worden ingepast in het landschap dat de ruimtelijke kwaliteit hierdoor wordt bevorderd. Hierbij dient expliciet aandacht te worden besteed aan groen, water, natuur, de perspectieven van de landbouwsector en de cultuurhistorische waarden. In de paragraaf met titel Verdrag van Malta / Nota Belvédère wordt nader ingegaan op dit onderwerp.

Verdrag van Malta / Nota Belvédère

Het rijksbeleid is erop gericht de cultuurhistorie leefbaar te houden. Hiertoe is op 16 april 1992 het Europese Verdrag van Malta in Valletta ondertekend. Bescherming van het archeologisch erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling is onderwerp van het Verdrag en opgenomen in de Wet op de archeologische monumentenzorg (WamZ), welke op 1 september 2007 in werking is getreden.

Belangrijkste uitgangspunten van dit verdrag zijn het zorgdragen voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden en het principe dat de verstoorder van het bodemarchief de kosten betaalt van noodzakelijk archeologisch onderzoek. Voor de ruimtelijke ordening is het van belang dat de WamZ uitgaat van de koppeling van archeologische waarden aan de ruimtelijke ordening. Voor het projectbesluit betekent dit dat de verplichting is neergelegd om bij de vaststelling van het projectbesluit rekening te houden met in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. In hoofdstuk 5 wordt nader in gegaan op de consequenties van deze wet voor het plangebied.

Daarnaast is in 1999 de Nota Belvédère uitgekomen. De nota beoogt op rijksniveau integraal cultuurhistorisch beleid te ontwikkelen voor het landschap, de archeologie en de monumentenzorg en gaat uit van de strategie: 'behoud door ontwikkeling'. Het idee is dat cultuurhistorische structuren, landschappen en objecten een duidelijke rol moeten gaan spelen bij ruimtelijke ingrepen op elke schaal. De opgave ligt zowel in het landelijk gebied als in het stedelijk gebied, met een accent op een inhaalslag in het landelijk gebied. In het kader van de nota is een aantal cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden geselecteerd. De planlocatie valt buiten deze selectie.

Ecologische hoofdstructuur

De ecologische Hoofdstructuur (EHS) heeft als doel om natuurgebieden te vergroten en met elkaar te verbinden. Door verbindingen tussen natuurgebieden te maken, kunnen planten en dieren zich makkelijker verspreiden over meer gebieden. Hierdoor zijn deze gebieden beter bestand tegen

negatieve milieu-invloeden. In grotere natuurgebieden kunnen bovendien meer soorten planten en dieren leven.

De EHS bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden en nieuwe natuurgebieden, reservaten, natuurontwikkelingsgebieden en zogenaamde robuuste verbindingen;
- landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheergebieden);
- grote wateren (zoals de kustzone van de Noordzee, het IJsselmeer en de Waddenzee).

De EHS is een plan in uitvoering en moet in 2018 klaar zijn. De droge en natte natuur van de EHS zal uiteindelijk een aaneengesloten netwerk vormen dat over de grenzen met andere landen aansluit bij het Pan-Europees Ecologisch Netwerk (PEEN). De zogenaamde robuuste verbindingen maken deel uit van de EHS. Daarnaast wordt in de Europese Unie waardevolle en voor Europa kenmerkende natuur beschermd door het netwerk Natura 2000. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen. In Nederland maken de Habitatrichtlijngebieden geheel en de Vogelrichtlijngebieden gedeeltelijk onderdeel uit van de EHS.

De bescherming van de EHS gebeurt via de regelgeving van de ruimtelijke ordening. Het beschermingsregime is onder de Wro door het Rijk vastgelegd in de AMvB Ruimte en werkt via provinciale verordeningen door in gemeentelijke juridische plannen.

Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet

Rijk, provincie en gemeenten hebben de gezamenlijke verantwoordelijkheid de natuur te beschermen. Deze natuurbescherming geschiedt via de twee sporen van gebiedsbescherming en soortbescherming. Bij gebiedsbescherming gaat het om het beschermen van de belangrijkste natuurgebieden door aanwijzing als 'beschermde natuurmonument' op grond van de Natuurbeschermingswet of als 'speciale beschermingszone' op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen. Alle natuurgebieden die zijn beschermd op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen vallen onder het Europese netwerk van Natura 2000-gebieden. Bij soortbescherming gaat het om het beschermen van dier- en plantensoorten, onafhankelijk van het gebied waar ze voorkomen. Dit is geregeld in de Flora- en faunawet van april 2002. Het uitgangspunt van beide regelingen is dat wanneer er binnen een gemeente plannen bestaan of projecten ontwikkeld worden, in een vroeg stadium gekeken moet worden of er in het gebied beschermde soorten voorkomen.

Het plangebied is niet gelegen in een habitat- en vogelrichtlijngebied en Natura 2000 gebied. Het plangebied is echter agrarisch open gebied. In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op de effecten van de nieuwe bebouwing op de natuur.

Nationaal Waterplan

De Vierde Nota Waterhuishouding is in december 2009 vervangen door het Nationaal Waterplan. Het Nationaal Waterplan zet het beleid uit de Vierde Nota versterkt voort. De vierde Nota Waterhuishouding ging uit van integraal waterbeheer en een watersysteembenadering. Dit wordt met het nationaal Waterplan voortgezet. Nieuw is dat het nationaal Waterplan tevens een structuurvisie is voor de ruimtelijke aspecten. Het beleidsdoel is het realiseren en in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het koppelen van andere nationale opgaven en maatschappelijke ontwikkelingen middels gebiedsgerichte aanpak. Bij de besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen krijgen de wateraspecten een zwaarder belang in de afweging, dan onder het beleid van de Vierde Nota het geval was.

Bij realisatie van de uitbreiding van het plangebied wordt rekening gehouden met het Nationaal Waterplan. Ten opzichte van de huidige juridische regeling is er geen extra verharding dat moet worden gecompenseerd. In hoofdstuk 5 worden de consequenties van het waterbeleid voor het plangebied beschreven.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie 2040: Duurzaam met ruimte

In oktober 2009 heeft de ontwerp structuurvisie 2040 ter inzage gelegen. Op 21 juni 2010 is de Structuurvisie 2040 met bijbehorende verordening vastgesteld.

De provincie Noord-Holland zet de komende dertig jaar in op compacte, hoogwaardige en bereikbare steden omringd door aantrekkelijk recreatief groen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid.

De provincie wil steden optimaal benutten, landschappen open houden en ruimte bieden aan economie en woningbouw. Zij zet in op het behoud van een vitale en duurzame agrarische sector. Uitgangspunt daarbij zijn sterk international georiënteerde sectoren als de glastuinbouw, bollenteelt, de zaadteeltsector en pootgoedsector met een gezond bedrijfseconomisch perspectieven behoud van een international concurrentiepositie.

In de kop van Noord-Holland wordt ingezet op het opwekken van duurzame energie. Daarmee draagt de provincie bij aan de noodzaak van alternatieve energievoorzieningen.

Het plangebied ligt buiten het bestaand bebouwd gebied van de Structuurvisie Noord-Holland 2040. Dit betekent dat het belangrijk is dat ruimtelijke kwaliteitseisen in acht worden genomen. Buiten het bestaand bebouwd gebied is niet zonder meer mogelijk. Voor een aantal ontwikkelingen hebben Gedeputeerde Staten in de ruimtelijke verordening structuurvisie 2040 op basis van artikel 13, gehoord de Adviescommissie voor Ruimtelijke Ontwikkeling, de mogelijkheid ontheffing te verlenen.

Het plangebied is aangewezen voor grootschalige landbouw. Er is ruimte voor schaalvergroting, structuurverbetering en (mondiaal) concurrerende productielandbouw. Het plangebied ligt tevens in het zaadveredelingsconcentratiegebied. Ruimtelijke clustering van sectoren leidt tot economische en landschappelijke voordelen. Bouwblokken groter dan 2 ha zijn in deze zone voor volwaardige agrarische bedrijven mogelijk met een ontheffing van Gedeputeerde Staten.

Cultuurhistorie en archeologie

Voor cultuurhistorie geldt dat de provincie inzet op een ruimtelijke ontwikkeling die cultuurhistorie zichtbaar maakt en zo mogelijk versterkt. Cultuurhistorische en landschappelijke waarden moeten worden gerespecteerd en gebruikt als inspiratiebron voor de versterking van de ruimtelijke identiteiten.

Conform de Cultuurhistorische waardenkaart Noord-Holland (CHW-kaart) heeft de locatie ten noorden van de Haling geen bijzondere cultuurhistorische waarden.

In de nabijheid aan de oostzijde van het plangebied is de Westfriese Omringdijk aanwezig. Deze dijk, met voorlanden, heeft volgens bovengenoemde CHW-kaart een zeer archeologische en geografische waarde.

Het archeologische verwachtingspatroon in dit gebied is hoog gezien recente opgravingen in het aanliggende gebied Kadijken, en historische vondsten in het Landelijk gebied Noord.

In de hoofdstukken 4 en 5 wordt inzichtelijk gemaakt welke effecten de nieuwe bebouwing heeft op de cultuurhistorische en archeologische waarden.

Waterplan 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders nemen hoogheemraadschappen, waterleidingbedrijven en gemeenten maatregelen om inwoners te beschermen tegen wateroverlast, de kwaliteit van het water te verbeteren en te zorgen voor voldoende wateraan- en afvoer.

Het Waterplan heeft het motto 'Beschermen, benutten, beleven en beheren'. Provinciale Staten hebben het plan 16 november 2009 vastgesteld.

Op basis van het waterplan geven waterschappen bij ruimtelijke ontwikkelingen geen wateradvies aan de gemeenten over de effecten op het water (de watertoets). Het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft 22-1-2010 advies gegeven. De uitkomsten van dit advies zijn verwerkt in hoofdstuk 5.

Milieu

De inzet vanuit het Provinciaal Milieubeleidsplan 2002-2006 (PMP) 'Waar een wil is, is een weg', is dat vooral in de fase van het opstellen van ruimtelijke plannen de vanuit milieu en leefbaarheid geldende normstelling, uitgangspunt is. Het milieubeleid kent drie belangrijke beleidslijnen: het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid, duurzaam produceren en consumeren en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving. Het beleid ten aanzien van West-Friesland is gericht op het versterken van de beleving van het kenmerkende landschap door middel van verbetering van de combinatie natuur, landbouw en extensieve recreatie. Hierbij kan gedacht worden aan milieuvriendelijke oevers, agrarisch natuurbeheer, fietsroutes, waterrecreatie en de ontwikkeling van moerasbossen en kanoroutes.

Op 31 maart 2009 is het ontwerp – Provinciaal Milieubeleidsplan voor de periode 2009-2013 vastgesteld door Gedeputeerde Staten en vrijgegeven voor inspraak. In het najaar wordt een definitief plan aan Provinciale Staten voorgelegd ter goedkeuring.

Het nieuwe Milieubeleidsplan moet eind 2013 leiden tot het bereiken van de Europese en nationale milieunormen. Het plan heeft twee overkoepelende doelen:

- het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid;
- het stimuleren van duurzame ontwikkeling, zonder afwenteling van milieubelasting.

De provincie stelt tweejarige uitvoeringsprogramma's op (2010-2011 en 2012-2012) waarin de uitvoering van dit nieuwe Milieubeleidsplan meer in detail wordt vastgelegd.

De inzet vanuit het provinciaal milieubeleid is dat vooral in de fase van het opstellen van ruimtelijke plannen de vanuit milieu en leefbaarheid geldende normstelling, uitgangspunt is. In die fase is immers de meeste winst te boeken aangezien er nog geen onomkeerbare ruimtelijke keuzes zijn gemaakt. Het vertrekpunt zijn in principe de zogenaamde streefwaarden en doelstellingen vanuit het milieubeleid. Op deze milieu- en hinderaspecten wordt in hoofdstuk 5 nader ingegaan.

3.3 Regionaal beleid

In het gebied vigeren geen regionale plannen die van invloed zijn op de ontwikkeling langs de Haling.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurplan 2004

In het structuurplan geeft de gemeente Enkhuizen een integrale visie op de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkeling van de stad tot 2015 met een doorkijk op de langere termijn. Het structuurplan geeft antwoord op de vraag hoe de aspecten wonen, werken, voorzieningen, recreatie, verkeer, groen en water zich binnen de gemeente in onderlinge wisselwerking kunnen ontwikkelen.

Een belangrijke opgave is om de economie te versterken en de woon-werkbalans in het gebied meer in evenwicht te brengen. Bovendien is het van belang dat de diversiteit binnen de regionale economie behouden blijft. Dit betekent dat er ook in de komende jaren voldoende ruimte geboden moet worden aan de groei van deze activiteiten. In Enkhuizen biedt vooral het regionale bedrijventerrein Schepenvijk goede kansen. Verder zijn in Enkhuizen vooral de nautische bedrijvigheid, de zaadteelt en de kunststofindustrie sterk vertegenwoordigd. Deze functies zijn hier al decennia aanwezig en zeer belangrijk voor de regio.

Een belangrijke beleidsopgave voor het landelijk gebied is het bieden van reële mogelijkheden aan agrarische bedrijven. Ook in de toekomst blijft de landbouw de economische pijler en de gezichtsbepalende sector voor de open ruimte van het landelijk gebied. Rondom het stedelijk kerngebied echter, levert de landbouw ruimte in voor het ontwikkelen van rode, groene en blauwe functies. Hierdoor neemt de verweving met andere functies zoals natuur, recreatie en toerisme in het landelijk gebied toe. De recreatieve en toeristische functie van het landelijk gebied, als uitloophet gebied van de stad, kan versterkt worden. Het gaat om het ontwikkelen van een vitaal en recreatief platteland met meer recreatieve activiteiten en fiets-, vaar- en wandelroutes, terwijl het landelijk gebied landelijk blijft en de huidige kwaliteiten in stand worden gehouden. Dit laatste betekent onder andere het

handhaven van zichtlijnen, het versterken van de ecologische kwelstrook ten westen van de Noorderdijk en het stimuleren van ecologische verbindingzones langs de Haling en door het landelijk gebied. Tussen de Zuiderdijk en de Zuider Kadiksloot wordt een ecolint ontwikkeld. Door het aanleggen van deze ecologische verbinding in combinatie met een belangrijke vaarroute wordt de natuur en recreatiewaarde van de gebieden in en om Enkhuizen vergroot. Bovendien wordt een ecologische zone gerealiseerd als noordelijke afsluiting van de wijk Kadijken en als onderdeel van de verbindingzone Streekbos - de Ven. Deze robuuste ecologische verbinding ligt op afstand van de planlocatie.

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

Het structuurplan Enkhuizen brengt naar voren dat door ruimtegebrek en afnemende autobereikbaarheid in de steden verhuizen steeds meer bedrijven naar stadsranden of vestigen zich langs infrastructuur. Een belangrijke beleidsopgave voor het landelijk gebied is het bieden van reële mogelijkheden aan agrarische bedrijven. Tevens is het belang dat tussen de Haling en de Elsenburg de mogelijkheden worden geboden voor de vestiging van hoogwaardige agrarische bedrijvigheid.

In het structuurbeeld van het structuurplan van Enkhuizen is aangegeven dat de uitbreiding geen hinder in de toekomst zal geven voor de uitbreiding van de buitenstad. Het verzoek past binnen de visie zoals die is neergezet in het structuurplan t.a.v. de bereikbaarheid en economische groei.

Stadsvisie / Structuurvisie 2020

De stadsvisie Enkhuizen geeft een gewenst toekomstbeeld van Enkhuizen in 2030. Deze is in december 2009 vastgesteld. Het is het resultaat van reacties van burgers, organisaties en bestuurders uit de regio op een drietal toekomstscenario's; een 'bruisende havenstad', een 'monumentenstad' of een 'BV'. Hieruit is naar voren gekomen dat Enkhuizen een bruisende havenstad 'wil' zijn.

Gelet op de functie van de van oudsher aanwezige zaadteelt- en zaadbedrijven is een deel van het landelijk gebied van Enkhuizen aangewezen voor hoogwaardige agrarische bedrijvigheid: Seed Valley. In het kader van de Structuurvisie 2020 voor Enkhuizen komt deze keuze nadrukkelijk aan de orde.

De gemeente investeert in het buitengebied waar Seed Valley gevestigd is door een goede omgeving te creëren voor werken en wonen. Het kennisinstituut biedt onderzoeksplaatsen en is onmisbaar voor het succes van deze economische kern van de stad.

De aanwezigheid van het handelsbedrijf aan de Haling, en de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing aldaar past binnen dit beleid.

Welstandsnota

In de Welstandsnota Enkhuizen van 2004 is het gebiedsgerichte welstandbeleid voor de gemeente Enkhuizen opgenomen. Het welstandsbeleid moet een bijdrage leveren aan het behoud van de belevingswaarde van de gemeente Enkhuizen. De gemeente wil de belangrijke karakteristieken van de bebouwing beschermen en zorgen dat nieuwe ontwikkelingen daarop voortbouwen.

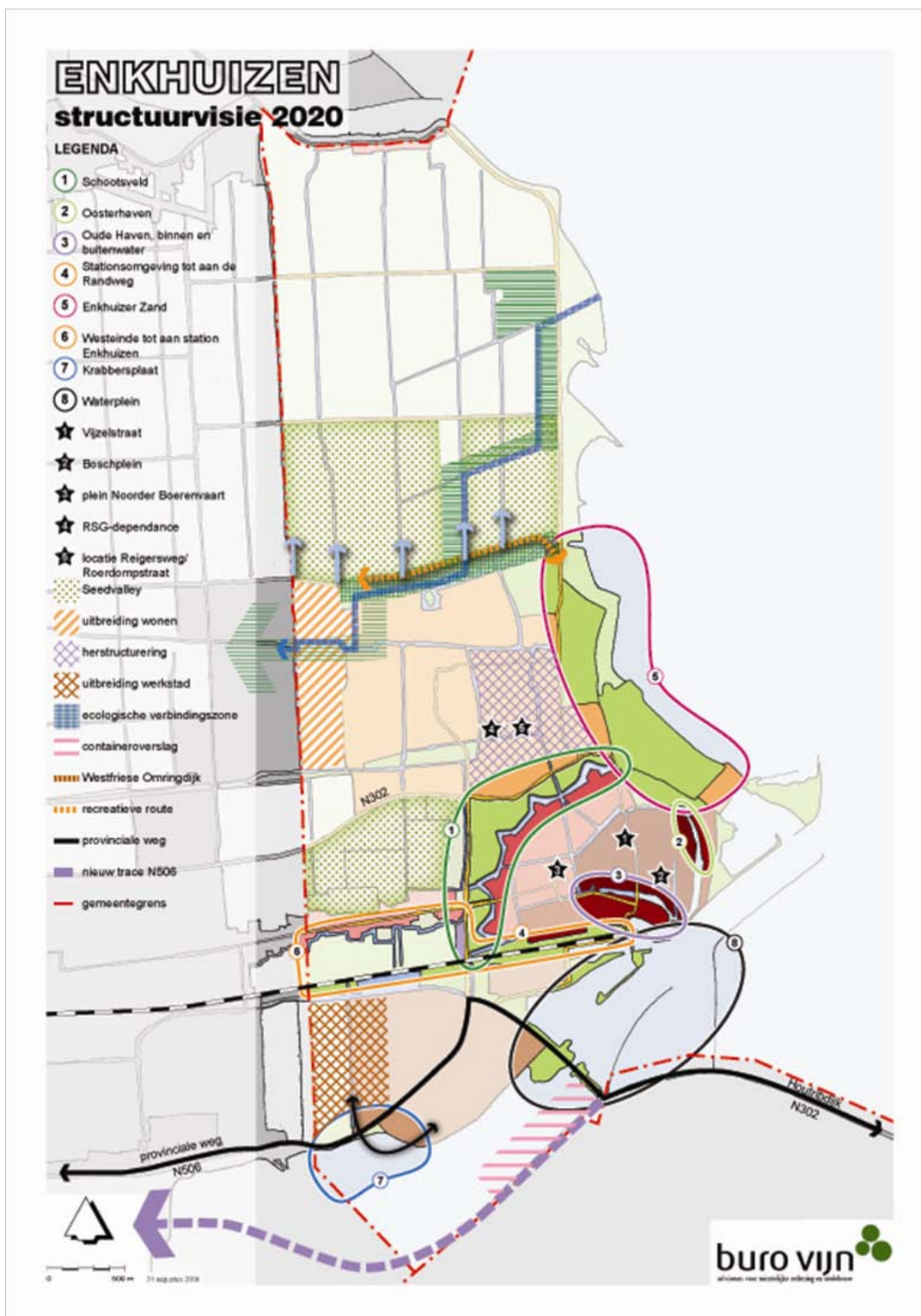
Het plangebied ligt in het 'landelijk gebied'. Dit gebied is aangewezen als agrarisch productiegebied, waarbij functionaliteit op de eerste plaats komt. Bij de bepaling van de vestigingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijven is in het bestemmingsplan Landelijk Gebied nadrukkelijk rekening gehouden met het karakter van het gebied.

Het bouwplan betreft de uitbreiding van een bestaand bedrijf. De bebouwing op het bedrijfsterrein dient bij voorkeur compact te blijven om te grote uitwaaiing te voorkomen.

Het bouwplan voor het plangebied is voorgelegd aan de adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit van de stichting Welstandszorg Noord-Holland. Het bouwplan is beoordeeld op grond van de criteria uit de welstandsnota en voldoet volgens de commissie aan redelijke eisen van welstand.

3.5 Conclusies beleidskader

Het bouwplan voor de uitbreiding van het bedrijf aan de Haling 10^e voldoet grotendeels aan het geldend Rijks-, Regionale-, provinciale en gemeentelijk beleid. Er is geen provinciale ontheffing nodig. De aspecten water, ecologie en archeologie dienen nader te worden onderzocht. In hoofdstuk vier van deze ruimtelijke onderbouwing wordt op de consequenties van water en archeologie ingegaan. Voorts dient er een beeldkwaliteitshoofdstuk te worden toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing. Het beeldkwaliteitshoofdstuk vindt u in hoofdstuk 3. Tot slot dient het bouwplan te worden voorgelegd aan de welstandscommissie. De welstandstoets is onderdeel van het proces voor het verlenen van bouwvergunning. Alvorens de bouwvergunning wordt verleend, wordt het bouwplan voorgelegd aan de welstandscommissie.



4. RUIMTELIJK KADER EN BEELDKWALITEIT

De provincie Noord-Holland stelt voor bestemmingsplannen buiten het bestaan bebouwd gebied een beeldkwaliteitsplan c.q. ruimtelijke kwaliteitseisen verplicht in de Structuurvisie Noord-Holland en in de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Zij wil daarmee bereiken dat gemeente nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen expliciet en zorgvuldig afwegen ten opzichte van bestaande kwaliteiten van een gebied en deze daarin zo goed mogelijk inpassen. De inzet van het provinciaal beleid is 'behoud door ontwikkeling', met een sterke nadruk op regionale identiteit en ruimtelijke kwaliteit. Door het inpassen van nieuwe ontwikkelingen, kunnen de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van een gebied behouden en versterkt worden. Een beeldkwaliteitsplan is een belangrijk ruimtelijk instrument om over die kwaliteiten verantwoording af te leggen.

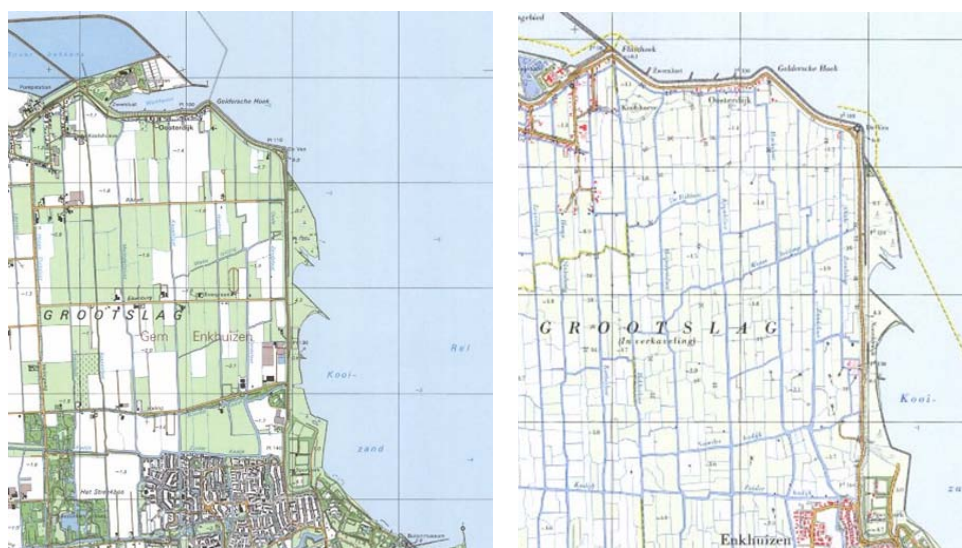
Voorliggend 'beeldkwaliteitshoofdstuk' vormt een belangrijk onderdeel van de toelichting van het projectbesluit. Hierbij gaat het om het onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing waarin expliciet aandacht wordt besteed aan de relatie tussen de nieuwe ontwikkeling en de bestaande (landschappelijke en cultuurhistorische) karakteristieken van het gebied. In dit hoofdstuk zijn de gegevens uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de provincie meegenomen.

4.1 Historische en landschappelijke context

In West-Friesland is de bodem in grote mate gevormd door de zee. Tijdens periodes met overstromingen zette de zee klei af in het gebied. Tussen 3000 en 1250 v. Chr. waren er drie van dergelijke overstromingsperiodes. Hierna daalde de waterspiegel en begon de bodem in te klinken. Dit gebeurde niet regelmatig. Hoe zandiger de bodem was des te minder inklinking vond er plaats. Hierdoor kwamen de oorspronkelijke laag gelegen zandige kreekbeddingen hoger in het landschap te liggen. De mens vestigde zich op deze hoger gelegen zandige delen.

De afwatering van het gebied vond plaats via een systeem van kreken en geulen. Pas na 1200 werd er een afwateringssysteem gegraven. De sloten werden in het algemeen in noord-zuid richting aangelegd. Dit is haaks op de ongeveer oost-west liggende zandruggen. Deze zandruggen vormden tevens de ontginningsbasis. Aan het eind van de ontginning werden dwarssloten aangelegd waarbij gebruik gemaakt werd van bestaande poelen en kreken. Dit is nog zichtbaar in de grote breedte van deze dwarsverbindingen. De landbouwgronden waren alleen via het water ontsloten en de boerderijen waren geconcentreerd in de lintdorpen.

De ruilverkaveling uit 1975 heeft grote invloed op het landschap gehad. Er zijn wegen aangelegd om de landbouwgronden te ontsluiten. Langs de wegen zijn nieuwe boerderijen gesitueerd. Bovendien is het hele landbouwgebied dieper ontwaterd.



Topografische kaart oostelijk deel landelijk gebied 1994 en situatie voor ruilverkaveling (1970)

Kernkwaliteiten Landschappelijk-DNA

Ondergrond:

- Voormalig getijdengebied, getij-inversieruggen, nog als microreliëf in agrarisch gebied herkenbaar.

Historische Structuurlijnen:

- Westfriese Omringdijk als beeldbepalende rand in het gebied.
- Oost-westlijnen als belangrijke dragers in het gebied.
- Historisch slotenpatroon als verwijzing naar de voormalige vaarpolder en ontginningsgeschiedenis.

Openheid:

- Kleinschalige zeekleipolder, landschap met een half-open karakter

4.2 Opbouw en bebouwingskarakteristiek landelijk gebied

Het landelijk gebied van Enkhuizen bevindt zich aan de oostzijde van West-Friesland. De karakteristieke opbouw van veelal oost-west gerichte lintbebouwing met open tussengebieden vindt zijn beëindiging bij de Westfriese Omringdijk. Deze dijk vormt zo de noordelijke en oostelijke begrenzing van het gebied.

In het voorheen open en onbebouwde agrarische gebied zijn in de ruilverkaveling wegen aangelegd, die ook een oost-west gerichtheid hebben. Langs deze wegen zijn agrarische bedrijven gebouwd. De intensiteit van bebouwing is verschillend, waardoor de wegen een eigen karakter hebben.

- Rikkert: open gelegen, weinig bebouwing, bebouwing geclusterd.
- Elsenburg: meer bebouwing, kruisgewijs gegroepeerd.
- Haling: verdichting door groenzone aan zuidzijde, bebouwing vooral aan oostzijde, grootschalig karakter.

De bebouwingen en erfbeplantingen hebben een verkleining van de open ruimten tot gevolg gehad. In het open gebied zijn nu twee deelgebieden te onderscheiden:

- Het gebied tussen Elsenburg en Oosterdijk.
- Het gebied tussen Elsenburg en Haling.

Kernkwaliteiten Dorps-DNA

- Weg is de ruimtelijke structuurdrager.
- Bebouwing is georiënteerd op de structuurdrager.
- Vanaf de weg zijn wijde doorzichten naar het omringende landschap en naastgelegen dorpen aanwezig vooral langs hoofdsloten.



Grootschalige bebouwing met groensingels langs Haling

4.3 Ruimtelijke kwaliteit ontwikkeling

Uitgangspunt voor het landelijk gebied is het zo open mogelijk houden van het landschap en clustering van agrarische bedrijven. Dit houdt in:

- Handhaven van de doorzichten langs de hoofdsloten of hoofdvaarten.
- De bebouwing op het bedrijfsperceel dient bij voorkeur compact te blijven om te grote uitwaaiëring te voorkomen.
- Het omgeven van het erf met inheemse en bij het landschap passende beplanting is zeer gewenst.

Toetsing plan

Mosselman bv is een bestaand bedrijf aan de Haling. De ontsluiting van het terrein blijft plaatsvinden vanaf de landschappelijke drager, de Haling. Langs de Zandsloot is extra waterberging voorzien, dit is binnen het vigerende bestemmingsplan mogelijk. Met het openhouden van deze belangrijke hoofdwatersloot blijft het doorzicht naar het achterliggende gebied gewaarborgd.

De huidige- en toekomstige uitbreidingen zullen aan moeten sluiten bij de bestaande gebouwen. Dit gebeurt op de volgende manier:

- Handhaven bestaande voorgevelrooilijn parallel aan de weg.
- Aansluiten op bestaande korrelgrootte van de gebouwen: de grote loodsen sluiten aan op de bestaande loodsen.
- Langs de weg staat de lengte van de bedrijfsgebouwen haaks op de richting van de weg.
- Goot- en nokhoogte zijn overeenkomstig het bestemmingsplan.
- De bedrijfsruimten worden van een kap voorzien.
- De huidige bouwdiepte wordt de maximale bouwdiepte, waardoor de bebouwing compact op de kavel gesitueerd blijft.

5. ONDERZOEK VAN DE MILIEUASPECTEN

Op basis van de wetgeving moeten bestemmingen en wijzigingen daarvan getoetst worden aan een goede ruimtelijke ordening. Milieuaspecten (geluid, luchtkwaliteit etc.) voor mens en natuur spelen bij deze toets een belangrijke rol. Europese richtlijnen over diverse omgevingsaspecten werken rechtstreeks door in de bescherming van de menselijke en natuurlijke omgeving. Uit de toets van de omgevingsaspecten komt naar voren of het projectbesluit daadwerkelijk uitvoerbaar is.

5.1 Geluidhinder

Ten aanzien van de geluidhinder is de Wet geluidhinder van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. De Wet geluidhinder kent drie geluidsbronnen: wegverkeer, spoorweg- en industrielawaai.

Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (WgH) verplicht ertoe om bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen een geluidzone ter zake van geluidbelasting van de gevel van geprojecteerde geluidsgevoelige bestemmingen de grenswaarden uit de WgH in acht te nemen. In het kader van dit projectbesluit wordt niet voorzien in de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen.

Er is geen sprake van nieuwbouw in de nabijheid van spoorwegen of in de geluidzone van een bedrijventerrein. Een onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder is dan ook niet noodzakelijk.

5.2 Hinder van bedrijven

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en bevorderen. Ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, geldt deze Wet en de verschillende Algemene Maatregelen van Bestuur als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder ten gevolge van deze bedrijven. In bestemmingsplannen wordt gebruikt gemaakt van milieuzonering: het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven/inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

Voor een bedrijf als Mosselman geldt een indicatieve hindercirkel van 30 m. Binnen deze zone zijn geen geluidgevoelige bestemmingen aanwezig of te verwachten.

5.3 Bodemsituatie

In het kader van de onderzoeksplicht dient onder andere de bodemgesteldheid in het plangebied in kaart gebracht te worden. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen dit (eventueel) heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Voor de locatie is in oktober 2010 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Landview bodemonderzoek. De resultaten van dit onderzoek zijn als volgt:

- De aangetroffen verontreinigingen zijn dusdanig klein of verklaarbaar uit omgevingsfactoren, dat voor nader onderzoek geen aanleiding is.
- 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.

5.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Hiermee wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen bedoeld. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier

dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

De wet- en regelgeving noemen 'gevoelige bestemmingen' (zoals scholen en kinderdagverblijven) en maakt onderscheid tussen projecten die 'in betekenende mate' (IBM) en 'niet in betekenende mate' (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging worden meegenomen in de afweging of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren.

De uitbreiding van de bedrijfsbebouwing aan de Haling valt binnen de categorie 'niet in betekenende mate'. Een onderzoek betreffende luchtkwaliteit is daarom niet noodzakelijk.

5.5 Waterhuishouding

De locatie valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). HHNK is verantwoordelijk voor het waterbeheer in het deel van Noord-Holland boven het Noordzeekanaal. Het Hoogheemraadschap heeft vier taken: water keren (bescherming van het land tegen overstromingen), water beheren (regelen van de juiste waterstand), water zuiveren en het beheer en onderhoud van waterwegen en wegen buiten de bebouwde kom.

Waterkering

De locatie valt buiten de zone waar de zorg voor de waterkering geldt.

Waterbeheer

De uitbreidingslocatie is op dit moment open agrarisch gebied. Er heeft overleg plaatsgevonden met het HHNK betreffende de inrichting van het plan. Op 20 oktober 2010 heeft het hoogheemraadschap haar wateradvies schriftelijk verwoord in een mail die als bijlage bij deze toelichting is te vinden.

Hieruit kan het volgende worden geconcludeerd:

- De verharding (zonder toekomstige uitbreiding) neemt toe met 2.927 m².
- De benodigde compensatie is 13% van de verhardingstoename.
- Er dient daarom 381 m² extra waterberging te worden gerealiseerd.
- De compensatie door het verbreden van de Zandsloot is akkoord.

Waterzuivering

De afvoer van het hemelwater zal gescheiden plaatsvinden ten opzichte van de afvoer van vuil water. De aansluiting van het vuile water zal plaatsvinden op de voorhanden zijnde gemeentelijke riolering, het hemelwater zal worden geloosd op het open water.

Beheer en onderhoud

Er vindt geen aanpassing van de schouwmogelijkheden van de perceelbegrenzende waterlopen plaats.

5.6 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

In de provincie Noord-Holland is in 2002 als indicatief toetsingskader de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW-kaart NH) opgesteld. De kaart bevat naast archeologische informatie, ook historisch geografische en een historisch stedenbouwkundige kaartlaag. De waardering van de cultuurhistorische elementen is op drie niveaus, 'van waarde', 'van hoge waarde' en 'van zeer hoge waarde'. De waardering geldt als richtlijn voor verdere planvorming.

Conform de Cultuurhistorische waardenkaart heeft de locatie Haling 10e geen belangrijke cultuurhistorische waarden.

Archeologie

Op grond van het verwachtingspatroon van bodemvondsten in de gemeente Enkhuizen dient de initiatiefnemer een archeologisch bureauonderzoek te verrichten.

Het bureauonderzoek is uitgevoerd door Hollandia Archeologen. Op basis van de bestudeerde gegevens en de aanvullende boringen die door Archeologie West-Friesland op 12 oktober 2010 zijn gezet kan worden geconcludeerd dat een Inventariserend Veldonderzoek d.m.v. proefsleuven niet noodzakelijk is. Voornaamste reden hiervoor is de verstoring van de bodemopbouw ter plaatse. Hierdoor is het prehistorische landschap met eventuele bewoning grotendeels verdwenen.

5.7 Flora en fauna

Op grond van de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet is in het kader van een bestemmingsplan inzicht nodig in de mogelijke effecten van het plan op de aanwezige ecologische waarden.

Natuurbeschermingswet en Vogel- en Habitatrichtlijn

De Natuurbeschermingswet regelt de bescherming van gebieden die als staats- of beschermd natuurgebied of speciale beschermingszone volgens de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn aangewezen. De Vogelrichtlijn is gericht op het beschermen van de in het wild levende vogelsoorten en op instandhouding van de habitats die het leefmilieu voor deze soorten vormen. De Habitatrichtlijn is gericht op het in stand houden van natuurlijke en halfnatuurlijke habitats en de bescherming van wilde flora en fauna. De gebiedsbescherming voortvloeiend uit de Vogel- en Habitatrichtlijn is in de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 verankerd. De soortenbeschermingsregeling van de Vogel- en Habitatrichtlijn is volledig geïmplementeerd in de Flora- en faunawet.

Het plangebied is niet gelegen in een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet of de Europese Vogel- of Habitatrichtlijn. De locatie ligt wel binnen de invloedssfeer van het Habitatgebied IJsselmeer.

Flora- en faunawet

In 2002 is de Flora- en faunawet van kracht geworden. In deze wet zijn bepalingen opgenomen om het verstoren van planten en dieren of het vernietigen van hun standplaats of natuurlijke leefomgeving tegen te gaan. In deze wet wordt ook inhoud gegeven aan de verplichtingen voor het beschermen van planten- en diersoorten die voorkomen uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Een belangrijk aspect van deze wet is het voorzorgsbeginsel. Van grondeigenaren en gebruikers mag worden verwacht dat ingrepen en handelingen die negatieve effecten kunnen hebben op planten- of diersoorten, zodanig worden uitgevoerd dat schade tot een minimum beperkt blijft.

De firma Van der Goes en Groot heeft in het kader van de uitvoerbaarheid van het projectbesluit een quick-scan opgesteld. Een onderdeel van de quick-scan is het onderzoek in het kader van de flora- en faunawet.

Op grond van de bevindingen in de quickscan is nader onderzoek naar beschermde soorten niet noodzakelijk.

5.8 Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit Externe veiligheid Inrichtingen (BEVI) van kracht geworden. In het besluit is vastgelegd dat externe veiligheidsrisico's getoetst moeten worden aan grens- en richtwaarden voor respectievelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Gezien wat omschreven staat in het projectbesluit geeft de externe veiligheid geen belemmering voor de uitbreiding.

5.9 Kabels en leidingen

Onderzoek naar kabels en leidingen moeten worden aangevraagd via het Kabels en Leidingen Informatie Centrum (KLIC) waarbij het merendeel van de kabel- en leidingenbeheerders (nutsbedrijven, gemeenten, waterschappen etc.) zijn aangesloten. Er worden geen resultaten verwacht die de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing in de weg staan.

5.10 Conclusies milieutoets

Gelet op bovenstaande lijkt dat er geen belemmeringen zijn in het kader van milieuhinder luchtkwaliteit, externe veiligheid, cultuurhistorie, archeologie, ecologie, bodem, geluid en water om medewerking te verlenen aan de nieuwe uitbreiding van Mosselman aan de Haling 10e.

6. PLANOPZET

De ingreep betreft een schaalvergroting van het huidige bedrijf. Hiervoor wordt de bestaande bedrijfsruimte uitgebreid en de bestemming vastgelegd voor een verdere uitbreiding. De bestemming voor uitbreiding van de bedrijfsruimte aan de noordzijde komt hiermee te vervallen.

Het projectbesluit Uitbreiding Haling 10e bestaat uit:

- de verbeelding, schaal 1:1000, NL.IMRO.0388.PBuitbrHaling10e.co01 waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven met bijbehorende verklaring;
- de regels behorende bij NL.IMRO.0388.PBuitbrHaling10e.co01;
- de toelichting behorende bij NL.IMRO.0388.PBuitbrHaling10e.co01;
- bijlagen bij de toelichting behorende bij NL.IMRO.0388.PBuitbrHaling10e.co01;

De verbeelding en de planregels vormen in onderlinge samenhang de juridisch 'bindende' delen van het plan

Het projectbesluit maakt het mogelijk binnen de door het beleid gewenste mogelijkheden, van de bestaande situatie af te wijken en een uitbreiding mogelijk te maken. Op de verbeelding zijn besluitvlakken aangewezen. Aan deze besluitvlakken zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit projectbesluit geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en beleidsuitgangspunten die aan het projectbesluit ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het projectbesluit.

Opzet projectbesluit

De planregels bevatten (samen met de verbeelding) het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de aanwezige en/of op te richten bebouwing.

Dit hoofdstuk begint met de begripsbepalingen, waar – om misverbanden bij de toepassing van het projectbesluit te voorkomen – een aantal in het projectbesluit gehanteerde begrippen wordt toegelicht. In het daarop volgende artikel, de wijze van meten, wordt aangegeven op welke wijze de in het projectbesluit opgenomen maatvoering moet worden berekend. Ook dit artikel dient om interpretatieproblemen te vermijden.

Vervolgens zijn in twee paragrafen de planregels opgenomen die behoren bij de verschillende op de plankaart opgenomen besluitvlakken. Ieder artikel begint met een besluitvlakomschrijving (projectomschrijving), waarin duidelijk is aangegeven voor welk gebruik de gronden zijn bestemd. Vervolgens wordt door middel van de bouwregels aangegeven wat en in welke mate op de grond met deze bestemming mag worden gebouwd.

De regels per besluitvlak hebben de volgorde van opbouw:

- projectomschrijving
- bouwregels
- gebruiksregels

In het projectbesluit komen de volgende besluitvlakken voor:

- agrarisch (ten behoeve van het open agrarisch gebied)
- bedrijf (ten behoeve van het agrarisch handelsbedrijf)

7 HAALBAARHEID

7.1 Motivatie ontheffing

De ingreep betreft een uitbreiding van het bestaande bedrijf aan de westzijde. Deze locatie is om bedrijfseconomische reden gunstiger dan een uitbreiding aan de achterzijde. Daarnaast is de uitbreiding aan de achterzijde te klein gezien de te verwachten uitbreidingsbehoefte. De gewenste uitbreiding is daarom noodzakelijk voor het goed toekomstig functioneren van dit bedrijf op deze plek.

De uitbreiding tast de ruimtelijke kwaliteit langs de Haling niet aan. Er zijn geen milieutechnische belemmeringen. Ook past de uitbreiding binnen het vigerende beleid van de verschillende overheden voor deze locatie.

Er zijn daarom vanuit beleidskader, ruimtelijk kader en milieukader geen belemmeringen aanwezig voor de ontheffing.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is de wet Ruimtelijke Ordening inwerking getreden. In deze wet is de Grondexploitatie-wet opgenomen. Doelstelling van de wet is een goede regeling voor het kostenverhaal, binnenplanse verevening en enkele locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie. Een van de belangrijkste onderwerpen in de wet is het verplichtende karakter van kostenverhaal. Een gemeente moet de kosten verhalen en mag er niet meer van afzien. Het verhalen van kosten kan op basis van de publiekrechtelijke als de privaatrechtelijke weg.

De eigenaar ontwikkelt zelf de locatie. De anterieure exploitatieovereenkomst is geregeld in afd. 6.2 Wet ruimtelijke ordening. Met de aanvrager wordt een anterieure overeenkomst gesloten onder nog nader te bepalen voorwaarden. In deze overeenkomst wordt het planschadeverhaal opgenomen.

Het voorliggende plan is een bedrijfsmatig initiatief van Mosselman Holland BV. Alle kosten betreffende het bouwrijp maken en de bouw zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Er zijn geen privaatrechtelijke belemmeringen aanwezig en de grond is volledig in eigendom van de initiatiefnemer.

De economische uitvoerbaarheid van het projectbesluit is hierdoor niet in het geding.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voordat met een projectbesluit procedure gestart kan worden dient het college het voornemen tot het opstellen van een projectbesluit te publiceren (artikel 1.3.1 Bro). Conform art. 2.12, 2e lid van de Awb behoeft dit besluit niet in de Staatscourant te staan.

Conform art. 160, lid 1.b Gemeentewet ligt de bevoegdheid om besluit van de gemeenteraad voor te bereiden bij het college.

Bij de voorbereiding van het projectbesluit wordt overleg gepleegd met de besturen van de betrokken gemeente en waterschappen en met die diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn met de zorg van de ruimtelijke ordening of behartigd met de belangen welke in het geding zijn. Provincie en Rijk kunnen bepalen dat in sommige gevallen geen overleg nodig is.

In de Inspraakverordening is bepaald dat het college ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluit of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In dit geval kan gemotiveerd worden besloten om geen inspraak te verlenen, omdat het niet gaat om een ingrijpende afwijking van het ruimtelijk beleid van het bestemmingsplan Landelijk Gebied. Daarnaast schrijft de projectbesluitprocedure voor dat het ontwerp-plan gedurende 6 weken ter inzage ligt, afdeling 3:4 Awb. Tijdens deze ter inzage termijn kunnen door belanghebbenden zienswijzen worden ingediend. Een extra inspraakprocedure is daarom niet nodig.

7.4 Resultaten overleg met andere overheden en instanties

Op basis van artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening pleegt het bestuursorgaan overleg over het beoogde projectbesluit, met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het projectbesluit in het geding zijn. Onder bepaalde omstandigheden of in bepaalde gevallen kan het vereiste van overleg komen te vervallen.

Overleg met gemeenten is niet aan de orde omdat het beoogde projectbesluit op geen enkele wijze de belangen van omliggende gemeenten raakt.

Met het Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier heeft overleg plaatsgevonden over de waterhuishoudkundige aspecten. Naar aanleiding van dit overleg is watercompensatie gevonden door een beperkte verbreding van de oostelijk van het plangebied gelegen watergang. Wij verwijzen verder naar wat is opgemerkt in paragraaf 5.5 van de ruimtelijke onderbouwing en naar de bijlagen bij deze onderbouwing.

Met Gedeputeerde Staten van Noord-Holland is overleg gestart. Zodra de uitkomsten hiervan beschikbaar zijn, worden deze uitkomsten bij de stukken gevoegd.

Overleg met rijksdiensten is niet gevoerd. Het beoogde projectbesluit raakt namelijk op geen enkele wijze de door het rijk te behartigen nationale belangen zoals deze zijn verwoord in de Realisatie-paragraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid, zowel die met betrekking tot netwerken en steden (nrs. 1 t/m 4, 7, 9), als die belangen met betrekking tot water en groene ruimte (nrs.10, a t/m e en 12).