

Gemeente M e d e m b l i k

Bestemmingsplan

“Cornelis Kuinweg 33, Andijk”

(vergroting bouwvlak)

vastgesteld 4 oktober 2018



ir. H. van Brederode bi bnSP

Tigris 12

1186 JA Amstelveen

SBA-reg.nr. 1.950290.005

4 oktober 2018

Inhoud

1.	Inleiding	1.
2.	Omschrijving nieuwe ontwikkeling	2.
2.1	De ondernemers / rechtspersonen	2.
2.2	De bestaande situatie	2.
2.3	Ambitie initiatiefnemers / bedrijfsplan	3.
2.4	Bebouwingsopzet na uitbreiding	4.
3.	Ruimtelijk beleidskader	5.
3.1	Rijksbeleid / Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	5.
3.2	Provinciaal beleid	6.
3.3	Regionaal beleid	10.
3.4	Gemeentelijk beleid	11.
3.4.1	Structuurvisie	11.
3.4.2	Bestemmingsplan	11.
4.	Beeldkwaliteit	12.
4.1	Beeldkwaliteit als onderdeel van provinciaal ruimtelijke beleid	12.
4.2	Beschrijving 'ruimtelijke kwaliteit'	14.
4.3	De gemeentelijke welstandsnota	15.
5.	Milieubeperkingen en omgevingsaspecten	15.
5.1	Milieu effect rapportage (M.e.r.)	15.
5.2	Milieu	17.
5.3	Verkeersaspecten	19.
5.4	Luchtkwaliteit	19.
5.5	Externe veiligheid	19.
5.6	Leidingen	20.
5.7	Cultuurhistorie / Archeologie	20.
5.8	Natuurwaarden / Habitatrichtlijn -Vogelrichtlijn / Flora en Fauna	21
5.9	Duurzaamheidsaspecten	22.
6.	Toelichting op wijze van bestemming	24.
7.	Uitvoerbaarheid	25.
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25.
7.2	Economische/financiële uitvoerbaarheid	25.
BIJLAGE 1	Ondernemingsplan Ruiters-Wever d.d. 17 juli 2017	
BIJLAGE 2	Quick-scan Archeologie	
BIJLAGE 3	Archeologisch bureau- en booronderzoek	
BIJLAGE 4	Quick-scan Flora en Fauna	
BIJLAGE 5	Verkennd bodemonderzoek	
BIJLAGE 6	Integrale beoordeling van het plan door de Provincie	
BIJLAGE 7	Reactienota Zienswijzen	

1. Inleiding

Het initiatief

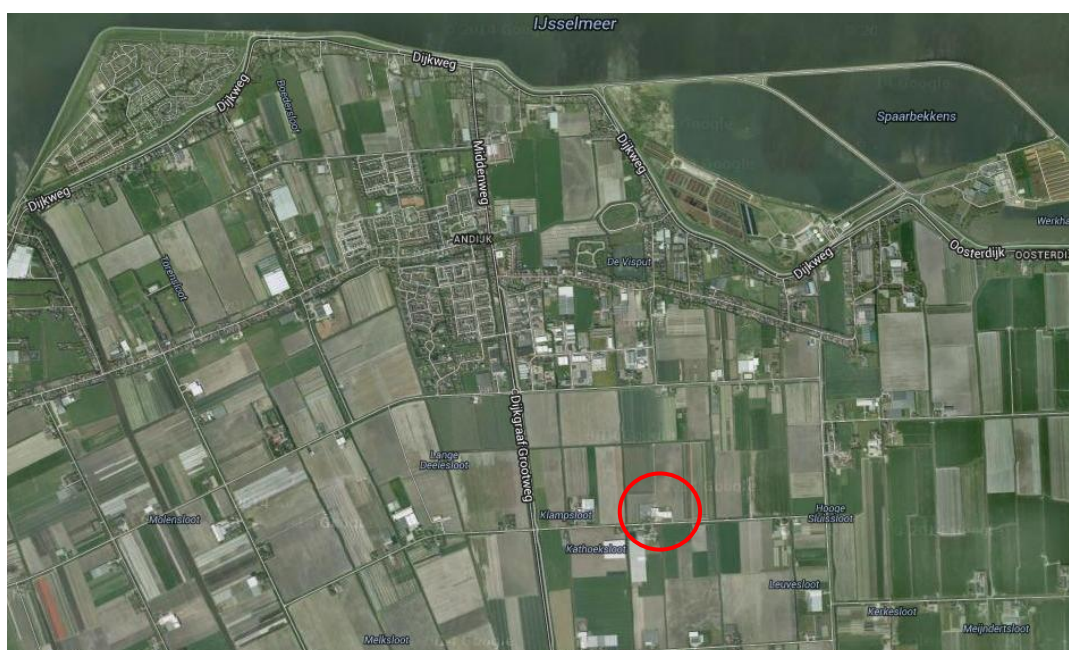
Fa. J.C.J. Ruiter Wever, Cornelis Kuinweg 33, 1619 PE Andijk is voornemens het bloembollen-bedrijf uit te breiden direct achter de bestaande bedrijfsgebouwen.

Door toenemende vraag vanuit diverse marktsegmenten en afzetgebieden en aangescherpte eisen m.b.t. kwaliteit, snelle levering e.d., is Ruiter Wever genoodzaakt een compleet pakket te bieden inclusief verzendklaar maken. Dit betekent meer werk, meer arbeidsplaatsen, huisvesting werknemers en een efficiëntere laad- en losfaciliteit. Een en ander is slechts haalbaar met meer bedrijfsruimte en een betere logistiek op het terrein.

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 8 december 2016 besloten dat elk principeverzoek voor de uitbreiding van een agrarisch bedrijf boven de 4 hectare aan de raad moet worden voorgelegd. De gemeenteraad is daarom verzocht om medewerking te verlenen aan een procedure, die leidt tot een vergroot bouwvlak.

Op 1 februari 2018 heeft de raad ingestemd met de uitbreiding.

De gronden zijn kadastraal bekend: gemeente Medemblik, sectie L nrs. 636, 1003, 1588 en 1589.



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

Strijdigheid met vigerende bestemmingsplan

De onderhavige locatie is geregeld in de herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" dat op 22 februari 2018 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Op de gronden ligt de enkelbestemming 'Agrarisch' (art. 3).

De huidige bebouwing van het bedrijf ligt binnen het aangegeven bouwvlak, maar de uitbreiding komt in het achterliggende gebied, waar in het bestemmingsplan geen bebouwing mogelijk is.

Het voornemen is derhalve strijdig met het bestemmingsplan.

Planologische regeling

Op 1 februari 2018 is het plan in de gemeenteraad behandeld en is ingestemd met de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak van 2,1 tot 5,6 hectare. Hiervoor dient vervolgens **een bestemmingsplan** te worden opgesteld.

Het onderhavige document betreft de toelichting, planregels en verbeelding op het bestemmingsplan "**Cornelis Kuinweg 33, Andijk**"

2. Omschrijving nieuwe ontwikkeling

2.1 *De ondernemers / rechtspersonen*

J.C.J. Ruiter-Wever is in 1989 opgericht door Jan Ruiter en Carla Wever. Sinds 2012 is het bedrijf volledig overgenomen door zoons Stef en Niels, zij bekleden de directiefunctie en hebben tevens de bedrijfsvoering.

2.2 *De bestaande situatie*

De planlocatie ligt in het agrarische productiegebied ten zuiden van de bebouwde kom van Andijk. Het betreft een agrarisch perceel met een omvang van ca. 18 hectare met een bouwvlak van 21.000 m², waarbinnen de bedrijfsgebouwen met een totaal oppervlak van ca. 15.000 m².

De vestiging aan de Cornelis Kuinweg is het hart van het bedrijf met een teelt-omvang in 2017 van 75 hectare.

Jaarlijks wordt er land gehuurd in de omgeving van Andijk. Ruiter - Wever heeft een aantal vaste agrariërs waarvan jaarlijks andere percelen kunnen worden gehuurd. Van het gehuurde areaal land ligt circa 25 % nabij Andijk. Voor de overige percelen wordt uitgeweken naar Drenthe, Zeeland, de Wieringermeer en Frankrijk.

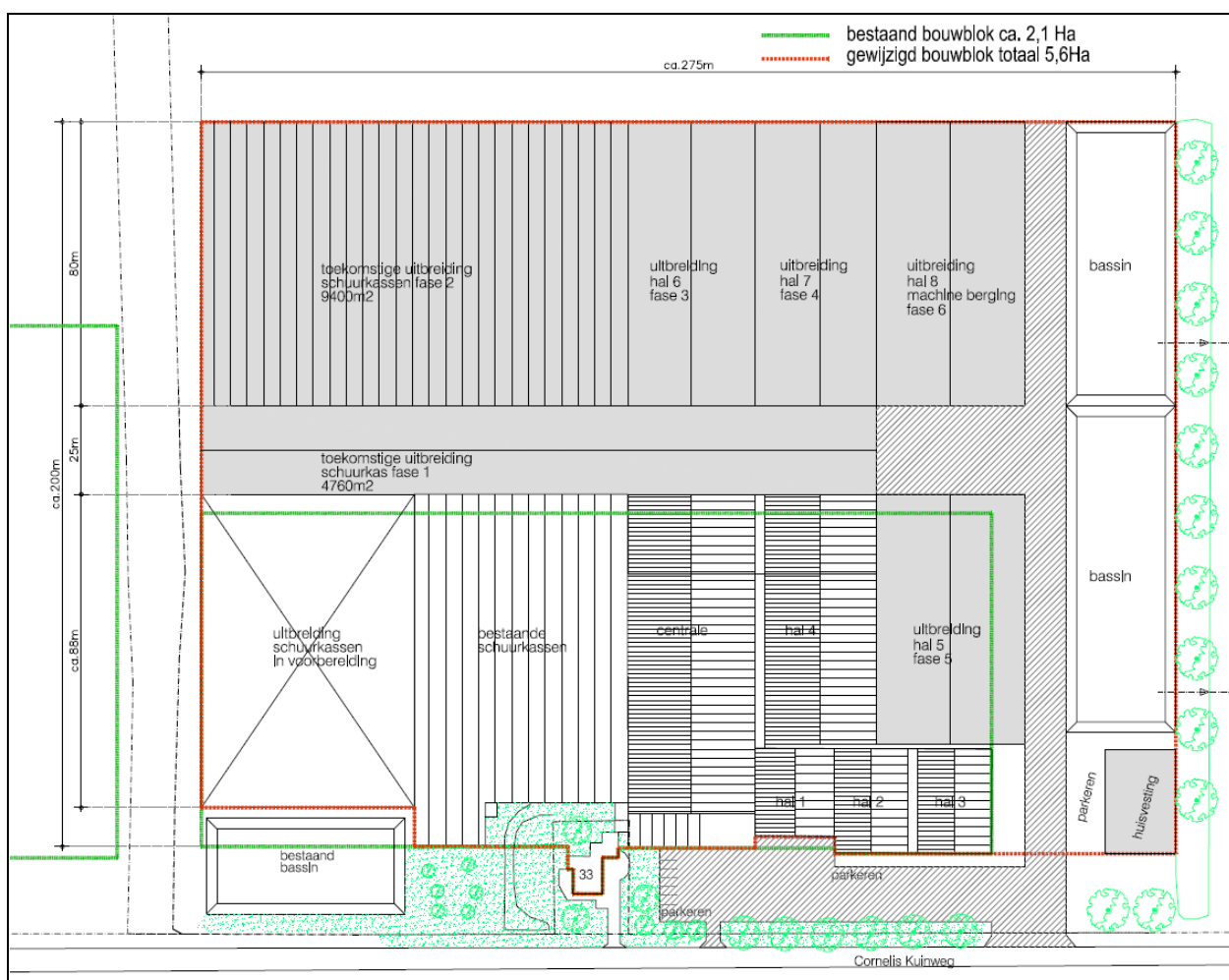
Naast genoemde bedrijfsgebouwen zijn een bedrijfswoning en enkele waterbassins aanwezig. De gehele bedrijfsopzet inclusief erfverharding beslaat een oppervlak van ca. 15.000 m².



afb. 2 De planlocatie Cornelis Kuinweg 33, Andijk

Maatschap Ruiter - Wever is een dynamisch bedrijf en heeft zich gespecialiseerd in het jaarrond telen en verhandelen van bloembollen en bolbloemen. Het bedrijf is ontstaan direct na de oorlog met een gecombineerde teelt van groenten en bloembollen. De generatie hierna is zich gaan concentreren op bloembollen en de broei hiervan. Na verloop van tijd is de focus gebleven op tulpen. De 3^e generatie heeft dit uitgebouwd tot een bedrijf met veredeling, teelt, export en broei met handel gespecialiseerd in tulpen.

Er is momenteel sprake van 7 vaste werkrachten en ca. 30 seizoenarbeidskrachten in het broeiseizoen.



afb. 3 De bestaande situatie (licht) en de locatie van de gewenste uitbreiding (grijs).

2.3 Ambitie initiatiefnemers / bedrijfsplan

Ruiter-Wever is gespecialiseerd in het vervroegen van diverse cultivars door teelt onder plastic en in Frankrijk om daarmee al vanaf begin december een complete kleurenmix aan te kunnen leveren. Het streven is een gevarieerd en compleet assortiment van vroeg tot laat in het seizoen, dit zoveel mogelijk richting het zwaardere enkelbloemige segment. Voor de groei in de moderne accommodatie worden zoveel mogelijk bollen van eigen Hollandse en Franse teelt gebruikt om zo goed mogelijk grip te houden op de kwaliteit van het uitgangsmateriaal.

Ook voorbehandelen, verpakken of export klaar maken behoren tot de mogelijkheden.

Voor de gewenste ontwikkeling is een ondernemingsplan opgesteld door ing. J.M. Zwemmer, Agro Adviseur, in samenwerking met Flynth Adviseurs en accountants BV d.d. 17 juli 2017.

In de samenvatting wordt vastgesteld dat Ruiter - Wever een modern, innovatief en toekomstgericht bedrijf is, dat haar ketenpartners wil blijven bedienen en de productieprocessen nog meer optimaliseren. Op de huidige locatie zijn de toekomstmogelijkheden goed en is de beoogde uitbreiding goed realiseerbaar.

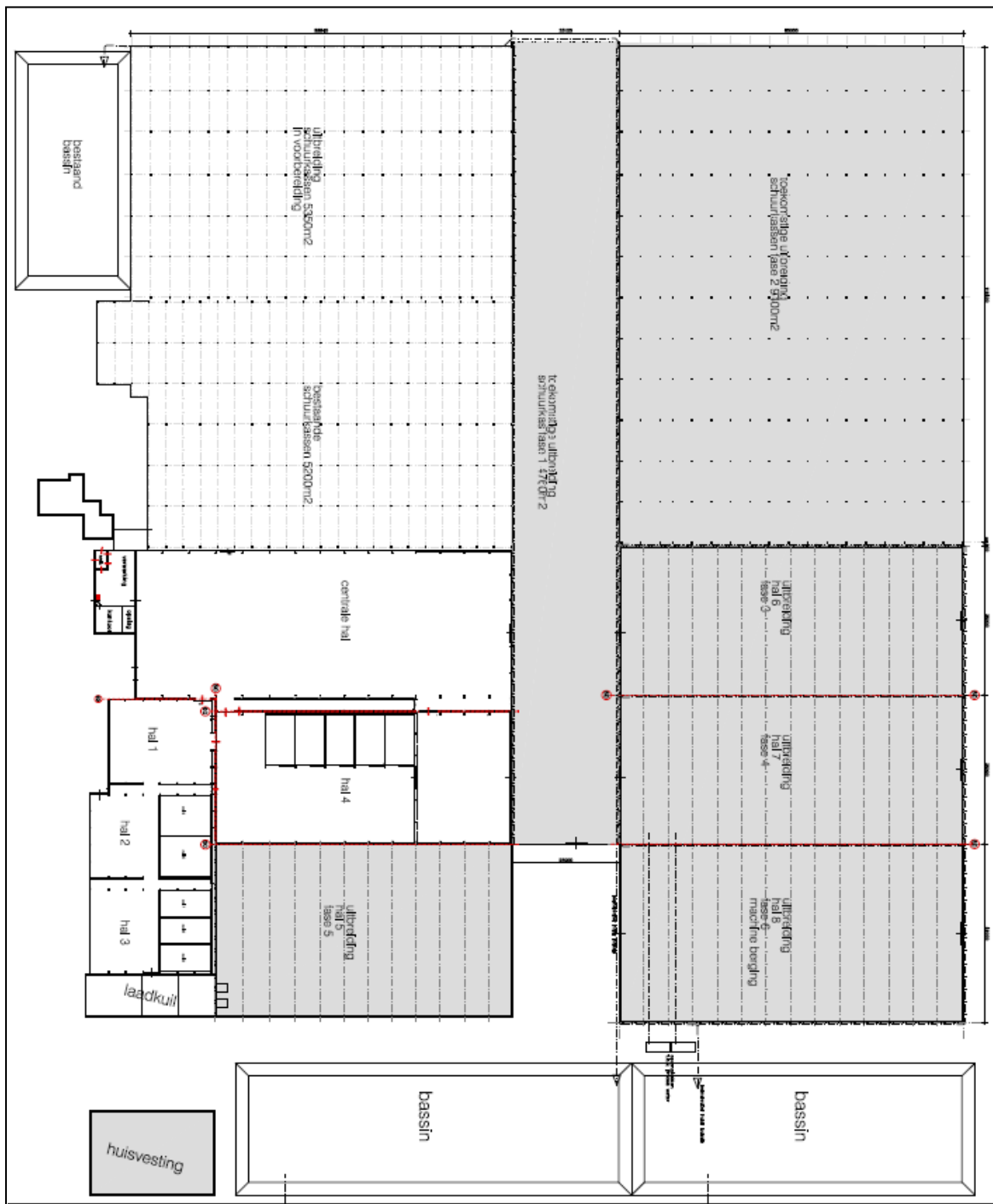
In financieel opzicht is er de afgelopen jaren een goed resultaat behaald waardoor er op dit moment financieel de ruimte beschikbaar is om de investeringen te doen en te dragen. Door de uitbreiding ontstaan circa 5 extra arbeidsplaatsen die vanuit de regio kunnen worden ingevuld.

Er is sprake van 'planologische volwaardigheid' (Provinciale norm), aangezien er sprake is van een goed inkomen en voldoende continuïteit.

Het eigen vermogen zal jaarlijks toenemen en binnen de marge is er voldoende ruimte voor investeringen.

Het integrale Ondernemingsplan is opgenomen in **Bijlage 1**

2.4 Bebouwingsopzet na uitbreiding



afb. 4 De plattegrond met de samenhangende functionele ruimten

Gedacht wordt aan een gefaseerde realisatie van de uitbreiding. Allereerst wordt de reeds voorbereide en vergunde uitbreiding van de schuurkassen gerealiseerd. Vervolgens zal voor de totale uitbreiding - waarvoor nu het bestemmingsplan wordt voorbereid - na de vaststelling een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Hierbij is de volgende fasering aan de orde:

- fase 1: uitbreiding schuurkas met 4760 m²
- fase 2: uitbreiding schuurkassen met 9400 m²
- fase 3: uitbreiding hal 6
- fase 4: uitbreiding hal 7
- fase 5: uitbreiding hal 5
- fase 6: uitbreiding hal 8 - machineberging



afb. 5 Impressie toekomstige gevels

3. Ruimtelijk beleidskader

De ontwikkeling betreft het uitbreiden van een bollenbedrijf in agrarisch productiegebied. De uitbreiding is gepland op de achter de bestaande vestiging gelegen gronden, waar dan eerst moet worden voorzien in een vergroot bouwvlak.

3.1 Rijksbeleid / Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte - opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu - is qua sturingsfilosofie een logisch vervolg op c.q. een nadere uitwerking van de Nota Ruimte en geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de ‘kapstok’ voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk neemt verantwoordelijkheid voor kernopgaven en kerngebieden waar investeringen met rijksmiddelen op nationale schaal in beginsel het meest renderen.

Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt.

Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

Alleen in de stedelijke regio's rondom de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van de verstedelijking. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder', zie hierna).

In het mobiliteitsbeleid komt de gebruiker centraal te staan en wordt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit versterkt. Hierdoor ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Hiermee wordt duidelijk aangegeven dat het beoordelings- en afwegingsproces inzake initiatieven / projecten van de onderhavige aard en omvang behoort tot het beleidsniveau van de provincie en/of de gemeente. Het vergroten van het bouwvlak schaadt de nationale belangen niet.

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

Het wordt van belang geacht dat provincies en gemeenten de benutting van ruimte motiveren in alle categorieën ruimtelijke besluiten. Daartoe was in artikel 3.1.6. van het Bro een artikel ingevoegd op grond waarvan overheden nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen standaard dienen te motiveren met behulp van een drietal opeenvolgende stappen.

Per 1 juli 2017 is een besluit tot wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden in verband met de aanpassing van de ladder voor duurzame verstedelijking. De aangebrachte wijzigingen hebben als doel de ladder te vereenvoudigen, zodanig dat de in de praktijk ervaren knelpunten worden opgelost, de onderzoekslasten verminderen, maar de effectiviteit van het instrument behouden blijft. Met deze wijzigingen is niet beoogd het doel van de regeling te wijzigen.

De nieuwe regeling is:

- De huidige definities worden niet gewijzigd;
- De begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn geschrapt;
- De nieuwe Ladder bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt;
- Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht;
- Er is een nieuw artikellid toegevoegd voor de Laddertoets bij uitwerkings- en wijzigingsplannen: de Laddertoets kan dan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van het wijzigings- of uitwerkingsplan

Relevant voor onderhavige uitbreiding van 'Ruiter-Wever'.

- De Ladder streeft vanuit het perspectief van duurzaamheid na om zo veel mogelijk te bouwen binnen bestaand stedelijk gebied. De locatie aan de Cornelis Kuinweg 33 in Andijk bevindt zich op basis van de definitie buiten bestaand stedelijk gebied.
- Gezien de functie, de grondgebondenheid, de aard en de omvang van het agrarisch bedrijf kan deze niet in het bestaand stedelijk gebied worden ingepast of hier naar toe worden verplaatst. Het agrarisch bouwperceel bevindt zich in een gebied voor grootschalige landbouw. Op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening kan een agrarisch bedrijf boven de 2 hectare uitbreiden, mits de uitbreiding noodzakelijk is voor het primaire productieproces (artikel 26). Bovendien moet de uitbreiding landschappelijk worden ingepast (artikel 15).
- Het agrarisch bedrijf en de uitbreiding daarvan zijn niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 26, lid 2 wordt artikel 15 van de PRV wel van toepassing verklaard op agrarische bebouwing of agrarische bouwpercelen. In plaats van 'verstedelijking' moet dan ook 'agrarisch bouwperceel of agrarische bebouwing' worden gelezen. In de PRV wordt benadrukt dat ondanks dat er geen sprake van verstedelijking is, zij wel wensen dat de ruimtelijke kwaliteit in acht wordt genomen. Voorliggend plan is daarom ook aan artikel 15 van de PRV getoetst.
- Gelet op het bovenstaande is het doorlopen van de Ladder Duurzame Verstedelijking niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

Relatie met de Wro

Sinds de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn de bevoegdheden voor Rijk, provincies en gemeenten fundamenteel gewijzigd, voor zowel beleidsvorming als voor de uitvoering. Voor de provincies komt de stelselwijziging er kortweg op neer dat het streekplan de status heeft gekregen van structuurvisie en daarmee een zelfbindend beleidsdocument is geworden (dus niet meer bindend voor gemeenten). De goedkeuringsvereiste door gedeputeerde staten voor gemeentelijke bestemmingsplannen is komen te vervallen: gemeenten zijn ervoor verantwoordelijk dat het bestemmingsplan voldoet aan het provinciale beleid.

De wetgever geeft de provincie de ruimte om, daar waar nodig en noodzakelijk, regels te stellen ten einde de provinciale belangen zoals omschreven in de Structuurvisie Noord-Holland 2040, juridisch te borgen. Hiertoe heeft de provincie de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld.

De Provinciale Ruimtelijke Verordening richt zich op bestemmingsplannen, beheersverordening, wijzigings- en uitwerkingsplannen en omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3 of lid 2 Wabo). Hierbij gaat het om algemene regels omtrent de inhoud.

Structuurvisie NH 2040

De "Structuurvisie Noord-Holland 2040" -'Kwaliteit door veelzijdigheid', is op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld.

In de structuurvisie zijn de uitgangspunten en de sturingsfilosofie uit het "Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord" (het voormalige Streekplan), overgenomen. Uitgangspunt voor 2040 is "kwaliteit door veelzijdigheid".

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

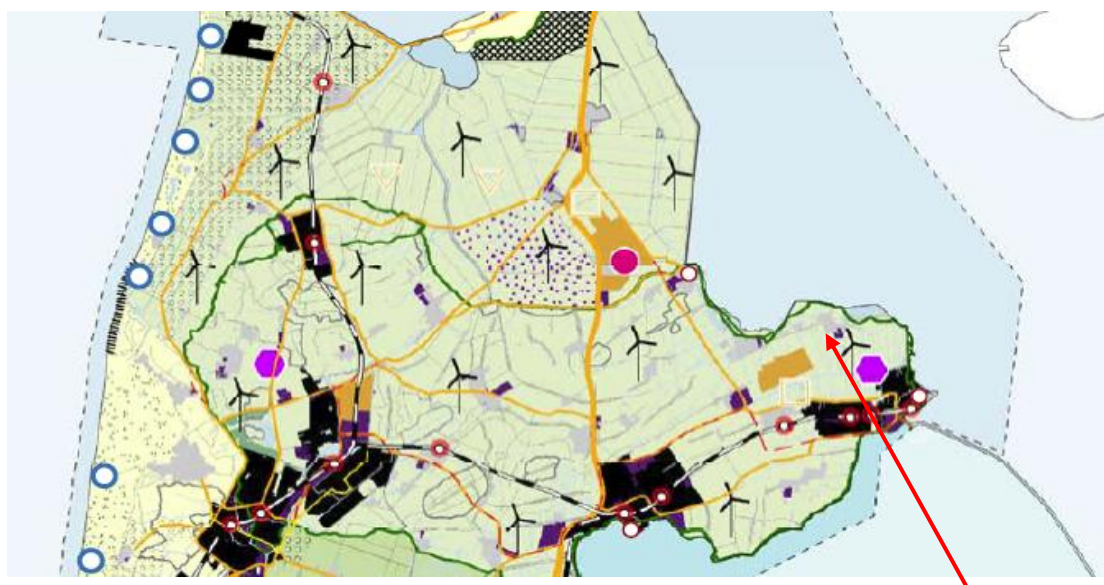
Gelet op deze doelstelling heeft de provincie drie provinciale hoofdbelangen aangewezen, die gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling vormen van de Provincie, te weten:

Ruimtelijke kwaliteit, Duurzaam ruimtegebruik en Klimaatbestendigheid.

Voor de onderhavige ontwikkeling is met name relevant hetgeen in paragraaf 6.5.1.1 'Clusters voor grootschalige land- en tuinbouw' is verwoord:

"In Noord-Holland Noord krijgt de productielandbouw prioriteit. De provincie Noord-Holland geeft ruimte voor verschillende clusters die elkaar kunnen versterken via een combinatie van logistiek en dienstverlening, zowel voor de keten als voor de primaire land- en tuinbouw. In dit gebied bestaat de mogelijkheid om het bouwblok te vergroten tot maximaal 2 hectare, met een ontheffingsmogelijkheid van Gedeputeerde Staten tot meer hectare. Bollenteelt, grondgebonden landbouw, zaadclusters en glastuinbouw krijgen hier onder voorwaarden de ruimte".

"Voor glastuinbouw en voor permanente bollenteelt doet de Provincie onderzoek naar de locatiekeuze en begrenzing. Indien de concentratiegebieden volledig benut zijn zal uitbreiding van de glastuinbouw en de permanente bollenteelt in de voor hen aangewezen gebieden gezocht moeten worden".



afb. 6 De planlocatie op de totaalkaart Structuurvisie 2040 –'productielandschap'.

Het onderhavige bollenbedrijf ligt inderdaad in een gebied dat is aangewezen als bedoeld voor 'landbouwclusters' (zie ook de betreffende themakaart uit de PRV).

Provinciale Ruimtelijke Verordening

Van toepassing is de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), waarvan de recente herziening op 12 december 2016 is vastgesteld.

Deze PRV is 1 maart 2017 in werking getreden. *)

Hierin wordt niet meer gesproken over Bestaand **Bebouwd** Gebied, maar over Bestaand **Stedelijk** Gebied.

In de PRV wordt een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Gemeenten zijn verplicht om voor het bestaand bebouwd gebied bestemmingsplannen vast te stellen, maar hebben bij de invulling daarvan een grote mate van beleidsvrijheid.

*) Inmiddels is een nieuwe PRV vastgesteld en geconsolideerd 23 april 2018. De integrale beoordeling door de Provincie heeft echter plaatsgevonden tegen de achtergrond van de PRV 2017 (**Bijlage 6**)

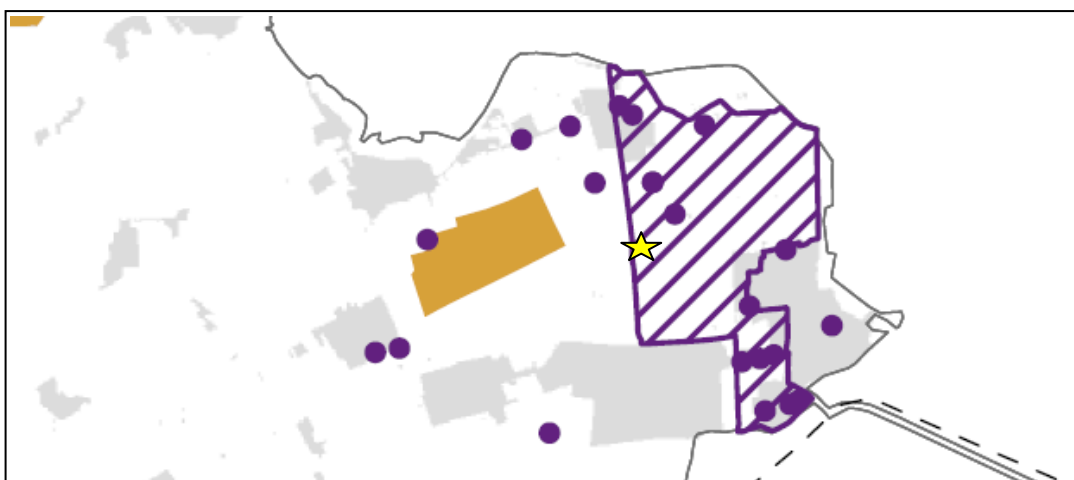
In de verordening zijn regels voor zowel het bestaand stedelijk gebied als het landelijk gebied, regels voor *uitsluitend* het bestaand stedelijk gebied en regels voor *uitsluitend* het landelijk gebied. De provincie stimuleert ten principale de benutting van de *binnenstedelijke ruimte*. In art 5.a geeft de PRV aan dat een 'bestemmingsplan' een nieuwe stedelijke ontwikkeling uitsluitend kan voorzien als die ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.

Op de in de PRV opgenomen themakaart "Landbouwgebied" is te zien dat de planlocatie behoort tot het landelijke gebied en ligt in het landbouwproductiegebied. De planlocatie is gelegen in het gebied voor 'grootschalige landbouw' (art. 26 PRV), waar in principe een agrarisch bouwperceel maximaal 2 hectare kan omvatten, maar een grotere omvang mogelijk is als de noodzaak daarvan middels een bedrijfsplan (art. 26 onder f.) wordt aangetoond.

Voor de onderhavige uitbreiding is voor dit doel een 'ondernemingsplan' gemaakt. (zie paragraaf 2.3).

Ook is een inrichtingsplan vereist, waaruit blijkt dat gezorgd is voor een goede inpassing in het landschap (zie paragraaf 4.2).

Op themakaart "**Landbouwclusters**" is daarenboven te zien dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van 'zaadveredelingsconcentratiegebied' (**afb. 7**).



afb. 7. De planlocatie op de themakaart uit de PRV betreffende 'Landbouwclusters'.

Op de themakaart "**Ecologie**" (**afb. 8**) is te zien dat de planlocatie niet in een ecologisch belangrijke zone is gelegen; de zgn. 'weidevogelleefgebieden' (lichtgroen) liggen niet in de directe omgeving.

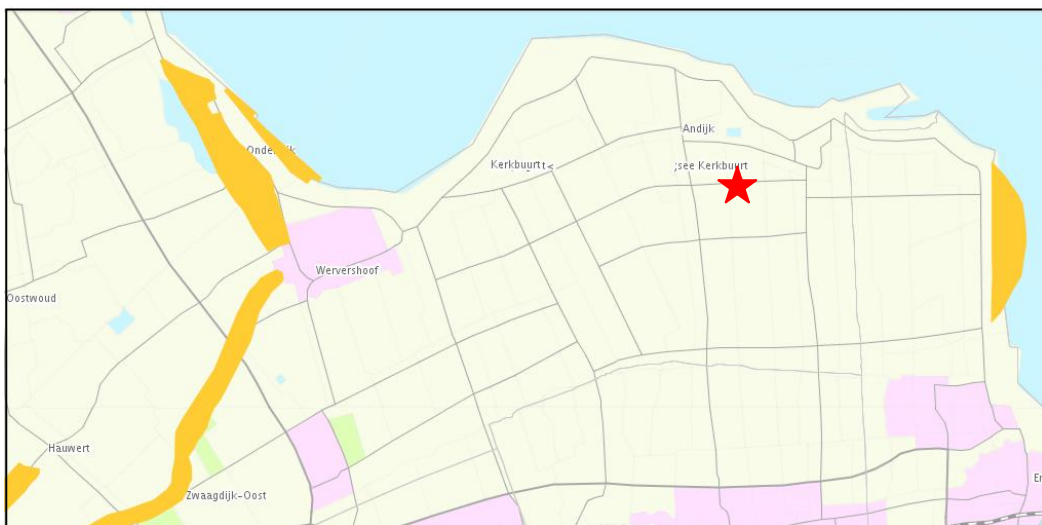
De gewenste ontwikkeling op de locatie tast de in dit kader te beschermen waarden niet aan.



afb. 8 De planlocatie op de themakaart van de PVRS, **aspect Ecologie**

Op de themakaart **“Aardkundige waarden”** is te zien dat op de planlocatie en wijdere omgeving geen aardkundige waarden zijn aangegeven (**afb. 9**).

De onderhavige ontwikkeling op de locatie tast de in dit kader te beschermen waarden niet aan.



afb. 9 De planlocatie op de themakaart gebieden met ‘Aardkundig waarden’.

Op de themakaart **“Nationale en metropolitane landschappen”** is te zien dat de planlocatie niet daartoe behoort.

Op de themakaart **“Duurzame energie”** is de planlocatie aangegeven als zoekgebied voor grootschalige energieopwekking.

Tenslotte kan met betrekking tot de themakaart **“Blauwe ruimte”** vastgesteld worden dat ruim ten noorden daarvan sprake is van een ‘primaire waterkering’: de West-Friese omringdijk. De onderhavige ontwikkeling op de locatie tast de in dit kader te beschermen waarden niet aan.

3.3 Regionaal beleid

In 2016 hebben zeven gemeenten de 'Structuurschets Westfriesland' laten opstellen; in 2017 is deze structuurschets door de verschillende deelnemende gemeenten vastgesteld.

De intentie is dat de zeven gemeenten zelf aan de slag gaan en onderling afspraken maken over regionale samenwerking.

De structuurschets is daarnaast vooral een uitnodiging aan initiatiefnemers, ondernemers en bewoners:

- samen vormgeven aan de toekomst van Westfriesland;
- de gemeenten bieden ruimte aan initiatieven die Westfriesland versterken.

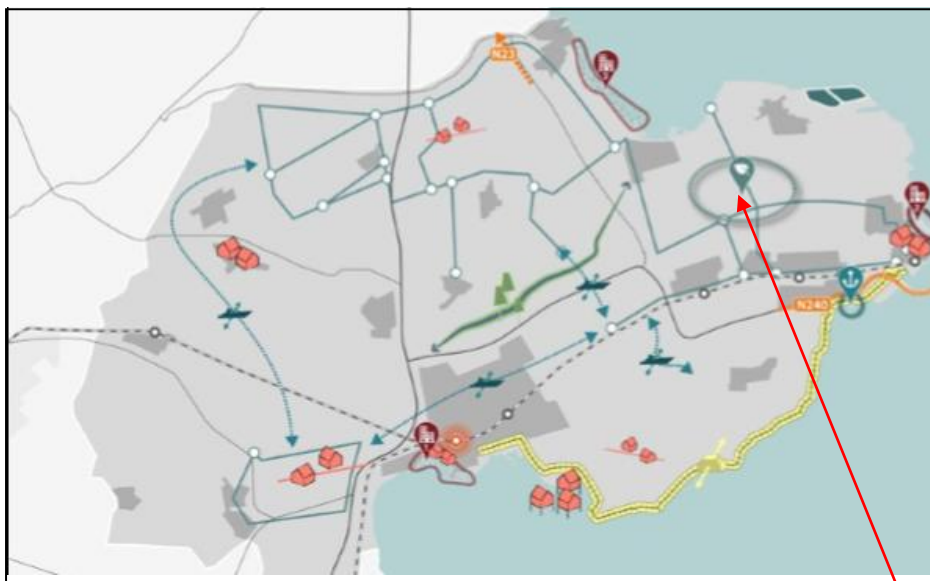
Vanuit dit perspectief zijn vijf arrangementen geschetst.

Voor de onderhavige ontwikkeling zijn vooral arrangementen 2 'Experimenteerlandschap' en 3 'Agribusiness-landschap' relevant.

Kernpunt: **De gemeenten gaan aan de slag met ontwikkeling Grootslag, inclusief gebied voor tulpenbroeierijen**

Experimenteerlandschap

Westfriesland is een ondernemende, diverse en vitale regio en wil die positie versterken en ruimte bieden aan innovatie. Westfriesland schuwt 'het experiment' niet en wil specifiek ruimte aan het experiment bieden in de noordoosthoek van de regio. Dit gebied kan tegen een stootje, de ruilverkaveling heeft geleid tot een relatief grootschalig gebied met ontwikkelingen zoals het Grootslag.



afb. 10 Structuurschets Westfriesland: Ontwikkeling Grootslag, inclusief gebied voor tulpenbroeierijen

Het experiment is vaak gekoppeld aan de agribusiness zoals verticale teelten, schaalvergroting, teelt op water, tulpenbroeierijen, Seed Valley, de proeftuin in Zwaagdijk etc.,

Agribusiness-landschap

Agribusiness is één van de troefkaarten van de regio. Westfriesland is onderdeel van de Greenport Noord-Holland Noord en biedt ruimte aan de sector.

Schaalvergroting, verbreding en innovatie worden geacommodeerd.

Dit alles uiteraard in balans met de leefbaarheid, de landschappelijke kwaliteit en het watersysteem. Het zorgt voor economische vitaliteit van het landschap en de kernen.

De schaalvergroting biedt kansen om de verduurzaming en ruimtelijke inpassing waar te maken

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie

De gemeente Medemblik, waarin de gemeente Andijk is opgegaan, heeft op 28 februari 2013 de 'Structuurvisie 2012-2022' vastgesteld.

De structuurvisie bepaalt de ruimtelijke koers van de gemeente voor de komende tien jaar. In de structuurvisie legt de gemeente Medemblik een helder toekomstbeeld neer op basis waarvan de komende jaren de uitwerking plaats kan vinden in gemeentelijke projecten en particuliere initiatieven.

Bekende en nog onbekende projecten en initiatieven kunnen aan de structuurvisie worden getoetst. Bestemmingsplannen worden gebaseerd op deze structuurvisie. Zij vormt tevens een richtinggevend kader voor de nog op te stellen leefbaarheidsplannen voor de kernen.

Relevant voor het onderhavige initiatief zijn de volgende overwegingen in de structuurvisie:

- *“De gemeente Medemblik als plattelandsgemeente, een groen en rustig deel van Westfriesland. De land- en tuinbouw is gevarieerd met accentverschillen in verschillende delen van de gemeente. **Speerpunten zijn de schaalvergroting van de bedrijven** en het recreatief mede-gebruik van het platteland in combinatie met de instandhouding/ herbestemming van vrijkomende agrarische gebouwen”.*
- *“Het landelijke gebied van Medemblik is primair gericht op agrarische productie. Agrarisch gebruik heeft het mooie Westfriesse landschap doen ontstaan en veranderen. De agribusiness blijft de komende jaren de belangrijke motor voor de Medemblikker economie, maar er is ook ruimte voor recreanten, natuur en water”.*
- *“De landbouwsector wordt gekenmerkt door schaalvergroting. Net als in de afgelopen jaren blijft de gemeente zich inzetten voor het in goede banen leiden van deze schaalvergroting. Daarbij is het van belang dat het landschap zoveel mogelijk behouden blijft; de schaalvergroting moet passen in de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het landschap. In het gebied globaal gelegen ten oosten van de Markerwaardweg is schaalvergroting in het algemeen, gelet op de bestaande ruimtelijke en functionele structuur, goed denkbaar. Het gebied ten westen van de A7 heeft een meer cultuurhistorische en archeologische waarde, zodat meer terughoudendheid past. Duurzame landbouw wordt gestimuleerd en planologisch mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan Buitengebied”*

Een en ander overziende kan worden vastgesteld dat de voorliggende aanvraag voor het mogelijk maken van een uitbreiding van een bestaand bollenbedrijf (oostelijk van de Markerwaardweg..!) in principe past binnen de doelstellingen/ uitgangspunten van de structuurvisie.

3.4.2 Bestemmingsplan

De onderhavige locatie is geregeld in het bestemmingsplan **“Buitengebied”**, waarvan de herziening door de gemeenteraad is vastgesteld op 22 februari 2018.

Op de gronden ligt de enkelbestemming ‘Agrarisch’ (**art. 3**), met een functieaanduiding *“specifieke vorm van agrarisch – bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf”*.

De huidige bebouwing van het bedrijf ligt binnen het aangegeven bouwvlak, maar de uitbreiding komt in het achterliggende gebied, waar in het bestemmingsplan geen bebouwing mogelijk is. Het voornemen is derhalve strijdig met het bestemmingsplan.

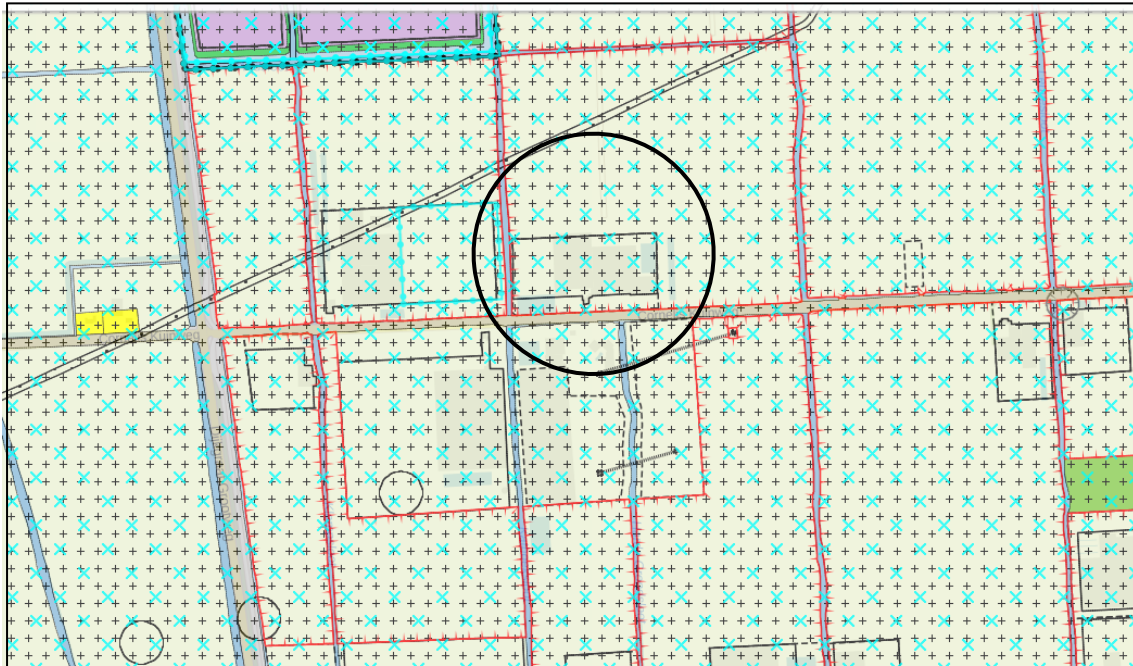
Voor de bestaande vestiging is een bouwvlak van ca. 2,1 hectare aangegeven.

De gevraagde uitbreiding vergt een bouwvlak van 3,5 hectare, zodat in de eindsituatie een bouwvlak van 5,6 hectare aanwezig zou moeten zijn (zie **afb. 3**).

Van belang is hierbij, dat op 19 juli 2012 de gemeenteraad een kaderstellende notitie voor het Buitengebied heeft vastgesteld. Daarin wordt gesteld dat de gemeente in beginsel positief staat tegenover een uitbreiding groter dan 2 hectare.

In de kaders grootschalige agrarische bedrijven, vastgelegd in het raadsbesluit van 8 december 2016, is dit verder uitgewerkt. De uitbreiding van het bouwvlak past binnen deze kaders.

Middels een **bedrijfsplan**, zoals vereist in het provinciaal beleid, moet worden aangetoond dat deze omvang noodzakelijk is voor een rendabele en efficiënte bedrijfsvoering (zie **par. 2.3**).



afb. 11 Planlocatie op de kaart van het vigerende bestemmingsplan

4. Beeldkwaliteit

4.1. Beeldkwaliteit als onderdeel van provinciaal ruimtelijk beleid

In de Structuurvisie 2040 wordt speciale aandacht gevraagd voor ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit en is het maken van een 'beeldkwaliteitsplan' verplicht gesteld voor nieuwe structurele ontwikkelingen. De intentie van de provincie daarbij is samengevat in het credo "*behoud door ontwikkeling*", waarbij een sterke nadruk wordt gelegd op '*regionale identiteit*' en '*ruimtelijke kwaliteit*'.

▪ Algemeen

Om de ruimtelijke kwaliteit te duiden worden vijf elementen van belang geacht:

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

Voor de onderhavige ontwikkeling, waarbij sprake is van uitbreiding van een bestaand bedrijf, wordt met een beknopte beschouwing inzicht te geven in de gevolgen van de ingreep voor de bestaande (beeld)kwaliteit.

De locatie ligt in een gebied dat in de PRV is aangewezen als "Landbouwclusters" ten behoeve van de concentratie van bedrijven die zich bezig houden met 'zaadveredeling' (zie **afb. 7**). Dit impliceert het ontstaan van grootschalige vestigingen.

Dit wordt eveneens beschreven in de gemeentelijke structuurvisie, waarin onder meer wordt gesteld dat het landelijke gebied van Medemblik primair gericht is op agrarische productie en dat schaalvergroting van agrarische bedrijven één van de speerpunten is in het ruimtelijke beleid. Daarbij moet wel tevens het belang van het recreatief medegebruik van het landschap in het oog worden gehouden (paragraaf 3.4.1).

Zoals hiervoor aangegeven wordt het gebied waarin de planlocatie is gelegen geschikt geacht voor schaalvergroting.

Het ordeningsprincipe betreft een rechthoekig stelsel van kavelsloten en percelen, waarop eveneens rechthoekige bouwblokken zijn aangegeven voor agrarische bedrijven (zie **afb. 11**). De gevraagde uitbreiding zal geheel overeenkomstig worden gesitueerd en vormgegeven. Qua materialisatie wordt aangesloten op de voor deze sector gebruikelijke aanpak en vormgeving; de uitbreiding zal geheel worden opgenomen in de bebouwingskarakteristiek van de aldaar reeds gevestigde bedrijven.

De bestaande kwaliteiten van het gebied worden gerespecteerd; vastgesteld kan worden dat er geen negatieve effecten op deze kwaliteiten aan de orde zijn.

▪ *Ruimtelijke inpassing bij individuele agrarische vestigingen - erf-inrichtingskwaliteit*

De Provincie heeft op verschillende fronten getracht een bijdrage te leveren aan sterker gericht zijn op ruimtelijke kwaliteit bij ontwikkelingen in het landelijke gebied.

Hiertoe zijn de volgende documenten opgesteld:

A. *Handreiking Ruimtelijke inpassing Bollenbroeierij het Grootslag*

Opgesteld door 'Provinciaal Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit' (PARK). (september 2016)

Er vindt een schaa sprong plaats in de sector bollenbroeierij met name in de polder Het Grootslag.

Om dit in goede banen te leiden zijn regels ontwikkeld om te voorkomen dat dit type bedrijven te dicht op elkaar groeien en het zicht op het polderlandschap dichtslibt.

Er zijn 2 pakketten richtlijnen geformuleerd: 'publieke richtlijnen' en 'private richtlijnen'.

De publieke richtlijnen zijn gericht op het totale gebied van het Grootslag en bouwen voort op *behoud van openheid, verscheidenheid en dragende structuren*.

De private richtlijnen zijn gericht op de individuele bedrijfsvestigingen:

- a. bouwen binnen een rooilijn die royaal afstand tot de weg houdt; behouden van het wegprofiel; het woonhuis kan over de rooilijn heen staan;
- b. plaatsen van een stevige groensingel aan één kant van het bedrijf; haaks op de weg;
- c. situering, resp. verplaatsing van de gietwaterbassins naar de achterkant of zijkant; bij voorkeur verdiept en groen ingepast;
- d. opschonen van het erf aan de voorzijde, waar mogelijk met verplaatsing van de logistiek en de opslag naar de achterkant van het erf;
- e. ontwikkelen van een representatieve uitstraling naar de weg door erfinrichting;
- f. onderzoeken van mogelijkheden voor verduurzaming, bijvoorbeeld zonnepanelen op de nieuwe bebouwing.

B. *Team Erfkwiteit Noord-Holland Noord - Aanbevelingen Erfkwiteit 2017*

Afgelopen jaar heeft het Team Erfkwiteit in opdracht van de Initiatiefgroep Erfkwiteit in Noord-Holland Noord drie erfpilots uitgevoerd. Deze pilots zijn gericht op het vergroten van de erfkwiteit van zich ontwikkelende agrarische erven.

Er is een overzicht ontstaan van een aantal terugkerende ruimtelijke principes, die ook ingezet kunnen bij de kwaliteitsversterking van andere erven.

Daarbij worden tevens een aantal algemene aanbevelingen gegeven richting de beleidssturing.

Voor de erfkwiteit worden de volgende principes genoemd:

1. inspiratie uit (historische) kenmerken
2. 'voor-achterindeling' als basis
3. robuuste erfinpassing passend bij de schaal van het erf
4. eenvoudige kwaliteitsverbetering
5. verbindt het erf met de omgeving
6. ontwikkel met trots !
7. stel een integraal en toekomstgericht erfplan op

De aanbevelingen m.b.t. beleidskeuzes zijn:

1. groei koppelen aan een robuuste **erfinpassing**
2. elk gebied is anders
3. toekomst van de stolpen
4. inzetten op goed planproces

Deze richtlijnen en aanbevelingen zijn benut in het beeldkwaliteitsplan (bijlage 1 bij de Planregels).

4.2 Beschrijving 'ruimtelijke kwaliteit'

Omdat het gaat om een grondgebonden agrarisch bedrijf en een uitbreiding boven de 2 hectare stelt de Provinciale Ruimtelijk Verordening een ruimtelijke kwaliteitseis aan de genoemde ontwikkeling.

Door Rho Adviseurs voor leefruimte is hiertoe een **beeldkwaliteitsplan** opgesteld (**Bijlage 1 bij de Planregels**).

De ruimtelijke kwaliteit die nagestreefd wordt bij de realisatie van het plan is beschreven volgens de systematiek die voorgeschreven is vanuit de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Aandacht wordt gegeven aan de mate waarin rekening wordt gehouden met de ontwikkelingsgeschiedenis en de ordeningsprincipes van het landschap, de motivatie voor de locatiekeuze, de bebouwingskarakteristieken ter plaatse, de inpassing van de ontwikkeling in de ruimere omgeving en de kernkwaliteiten van het gebied.



afb. 12 Voorstel voor de Inrichting van het perceel na de uitbreiding

De bebouwing wordt compact geclusterd en bestaat uit eenvoudige hoofdvormen met flauwe kappen. Het verblijf voor seizoenarbeiders krijgt een eigen positie en bebouwingskarakteristiek. Tussen de bassins en de bebouwing is vanaf de entree een zichtlijn opengehouden.

Op de erfgrans aan de oostzijde komt een stevige boombeplanting.

De nieuwbouw krijgt een gedekte kleurstelling en de bestaande bebouwing wordt daarop aangepast.

Alle opslag wordt binnen de bebouwing opgelost en de nieuwe bassins worden zo natuurlijk mogelijk vormgegeven met aarden wallen en een ruige grasvegetatie.

De naar de weg gekeerde zijde krijgt ook een zo natuurlijk mogelijke verschijningsvorm; in aansluiting op de tuin van de woning komt een zone van 5,00 m' uit het talud, die een maximaal groene invulling krijgt.

4.3 De gemeentelijke welstandsnota

Van toepassing is de herziene Welstandsnota van 2010.
De planlocatie ligt in welstandsgebied 20; 'Buitengebied'.

Sprake is van 'regulier welstandsgebied': in het landelijke gebied wenst de gemeente een hoge kwaliteit van natuur, milieu en landschap. Duurzaamheid en 'streekeigen' karakter staan centraal.

Relevante welstandscriteria voor de onderhavige uitbreiding zijn o.a.:

- bedrijfsgebouwen liggen achter de woningen;
- gebouwen hebben een eenvoudige rechthoekige plattegrond;
- bedrijfsgebouwen hebben een flauw hellende kap;
- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en gevarieerd;
- kleuren zijn terughoudend.

Vormgeving en uitwerking van het plan voor de uitbreiding zullen conform de welstandscriteria en –richtlijnen plaats vinden.

Het plan zal bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorzien zijn van een definitieve beoordeling door de welstandscommissie.

5. Milieubeperkingen en omgevingsaspecten

5.1 Milieu effect rapportage (M.e.r.)

Voor een activiteit dat is opgenomen in de zogenaamde D-lijst is een m.e.r.-rapportage een vereiste; voor een activiteit, die onder de drempelwaarde valt, dient een zgn. 'vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden. Aangetoond moet worden dat het uitgesloten is dat er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn.

Derhalve wordt in deze paragraaf een beperkte toetsing gedaan.

□ Kenmerken van het project

▪ *Relatie met drempel D lijst*

Het bestemmingsplan "Cornelis Kuinweg 33, Andijk" beoogt de mogelijkheid te bieden voor de uitbreiding van het Bollenbedrijf Cornelis Kuinweg 33 van 2,1 tot 5,6 hectare.

De realisering van de uitbreiding valt in de D-lijst onder punt D-1.1.2 (*de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject*), maar valt onder de drempelwaarde.

▪ *Cumulatie met andere projecten*

Nee

▪ *Gebruik natuurlijke hulpbronnen*

Niet van toepassing

▪ *Productie afvalstoffen*

Alle afval die geproduceerd wordt zo veel mogelijk gesorteerd afgevoerd, groenafval gaat naar een vergister, plastic en kunststoffen, ijzer, karton en papier, hout worden allen gescheiden afgevoerd.

▪ *Verontreiniging en hinder*

Door vaste laad/losplaatsen en efficiënter transport zullen het aantal vervoersbewegingen wel iets toenemen, maar zeker niet verdubbelen.

Hinder voor de omgeving is nu al minimaal en zal niet toenemen; in de omgeving zijn agrarische bedrijfsvestigingen aanwezig, al dan niet met bedrijfswoning(en). De woongebieden van o.a.

Andijk en Enkhuizen liggen op grote afstand (> 1000 meter).

De intentie van het bedrijf is om zo klimaatneutraal mogelijk om te gaan met energie.

- *Risico voor ongevallen*

Het project veroorzaakt geen risico voor derden.

- *Plaats van het project*

De locatie betreft een vestiging van een bollenbedrijf aan de Cornelis Kuinweg 33, een ontsluitingsweg in een agrarisch productiegebied, aangewezen voor grootschalige landbouw c.q. de concentratie van zaadveredelingsbedrijven.

- *De aard en kwaliteit van de projectlocatie*

De locatie betreft een bestaand bollenbedrijf met een omvang van het bouwvlak van 2,1 hectare. Er is uitbreiding gewenst tot 5,6 hectare.

De gronden behoren tot het *agrarisch productiegebied* en hebben voor het overige geen bijzondere landschappelijke betekenis.

Er is *bodemonderzoek* gedaan en op basis van de onderzoeksresultaten zijn er geen milieuhygiënische bezwaren tegen de voorgenomen bouwactiviteiten.

De *archeologische waarden* zijn onderzocht en de gronden van de nu gevraagde uitbreiding zijn vrijgegeven.

Er zijn voor het overige geen waarden aan het bouwterrein toe te kennen, die bescherming behoeven of noodzaken tot het nemen van bijzondere maatregelen.

- *De omvang van het project*

De omvang van de uitbreiding betreft de vergroting van het bouwvlak met 3,5 hectare, waarmee het totale beschikbare bouwvlak uitkomt op 5,6 hectare. Deze omvang is als passend aangemerkt in het betreffende gebied ten behoeve van grootschalige agrarische productiebedrijven.

- *Mogelijke schadelijke effecten van de functie*

Er worden geen natuurlijke hulpbronnen gebruikt en geen afvalstoffen geproduceerd. Er is geen sprake van verontreiniging van en hinder voor de omgeving en er is geen sprake van emissie van schadelijke stoffen.

- *Kenmerken van het potentiële effect*

- *Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)*

Potentiële effecten zullen uitsluitend lokaal optreden.

- *Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect*

Verbruik van bouwmaterialen is eenmalig. Overige effecten zijn permanent.

- *Verwerking afval en productie*

Alle geproduceerde afval wordt zo veel mogelijk gesorteerd afgevoerd, groenafval gaat naar een vergister, plastic en kunststoffen, ijzer, karton en papier, hout worden allen gescheiden afgevoerd.

CO2 en luchtverontreiniging kan met nieuwe technologie op termijn worden verminderd.

Conclusie

De uitbreiding van het bestaande bollenbedrijf aan de Cornelis Kuinweg 33 te Andijk leidt niet tot relevante milieueffecten. Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling.

5.2 Milieu

□ Bodem en grondwater

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen aan te worden getoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging moet verkennend bodemonderzoek uit worden gevoerd.

Klijn Bodemonderzoek BV heeft een verkennend bodemonderzoek gedaan. De bevindingen zijn neergelegd in een rapport d.d. 7 juni 2017, projectnummer 17KL167.

Hierbij een weergave van de paragraaf 6: 'Samenvatting en conclusies'.

6.	SAMENVATTING EN CONCLUSIES
6.1.	Samenvatting In opdracht van Fa. J.C.J. Ruiter-Wever is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Cornelis Kuinweg 33 te Andijk. In het uitgevoerde bodemonderzoek is door middel van de bemonstering en analyse van grond en grondwater de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld. Van de bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie is het volgende beeld verkregen: • Zintuiglijk zijn er geen asbestverdachte materialen of overige bijzonderheden waargenomen; • Analytisch zijn in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan som aldrin, dieldrin en endrin en som 2,4'- en 4,4'-DDD geconstateerd; • Analytisch zijn in de ondergrond geen verhoogde gehalten met de onderzochte componenten geconstateerd; • Analytisch zijn in het grondwater licht verhoogde gehalten aan barium geconstateerd.
6.2.	Conclusies en aanbevelingen Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese "niet verdachte locatie", formeel gezien niet juist is. Er zijn immers op de locatie enkele licht verhoogde gehalten aangetroffen. De geconstateerde verhoogde gehalten liggen onder het "criterium voor nader onderzoek" en vormen géén aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er ons inziens geen milieuhygiënische bezwaren ten aanzien van het gebruik van het terrein en de afgifte van een omgevingsvergunning ten behoeve van de voorgenomen bouwactiviteiten op het terrein. <i>Asbest</i> Op basis van de historie van het perceel, de uitgevoerde maaiveldinspectie en de zintuiglijke waarnemingen tijdens de boorwerkzaamheden -waarbij geen asbestverdachte materialen zijn aangetroffen- is het aannemelijk dat er geen sprake is van een verontreiniging van de bodem met asbest. Indien hierover echter meer zekerheid is gewenst, wordt geadviseerd een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5707 of NEN 5897 uit te laten voeren. <i>Hergebruik van grond</i> Voor de volledigheid kan nog worden vermeld dat de grond naar verwachting op het perceel zonder beperkingen kan worden hergebruikt. Hierbij dient te worden opgemerkt dat dit een indicatieve toetsing aan de Regeling en het Besluit Bodemkwaliteit betreft; het uitgevoerde onderzoek betreft immers geen partijkeuring conform BRL SIKB 1000, protocol 1001.

Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er geen milieuhygiënische bezwaren ten aanzien van het gebruik van het terrein en de afgifte van een omgevingsvergunning ten behoeve van de voorgenomen bouwactiviteiten op het terrein.

Het integrale rapport is weergegeven in **bijlage 5**.

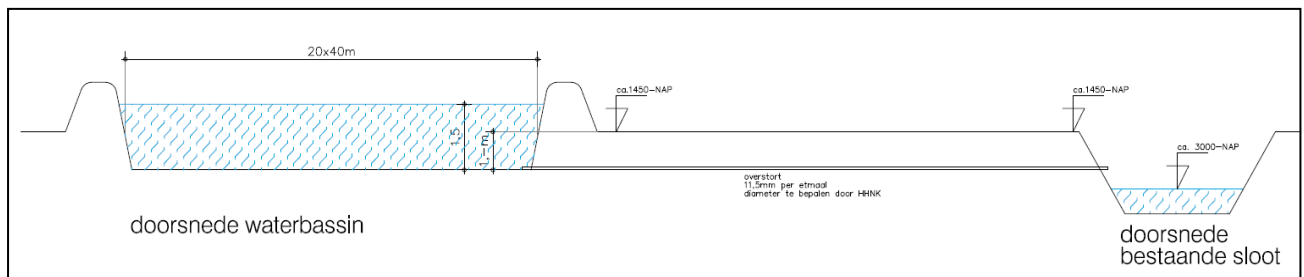
- . *Watertoets*
- Compensatie verhardingstoename

Er is sprake van een grote toename van bebouwd/verharde oppervlak.

Met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is overleg gevoerd over de precieze methode voor de compensatie van de verhardingstoename.

Gekozen is voor een alternatieve vorm van waterberging, zoals deze beschreven is in de nota "Beleidsregels 'Compensatie verhardingstoename' en 'Alternatieve vormen van waterberging', vastgesteld door het Hoogheemraadschap d.d. 28 januari 2015, registratienummer 14.38137.

Voor de waterberging wordt een waterbassin gebruikt met een omvang die een hoeveelheid water kan bergen n.a.v. een 'neerslaggebeurtenis van $T=100$ ' (hoeveelheid die eens in de 100 jaar voorkomt - volgens opgave van de KNMI).



afb. 13 Compensatie verhardingstoename middels een bassin met voorraad gietwater.

In het onderhavige geval heeft de waterbergende voorziening een dubbelfunctie (glastuinbouw). Niet alleen wordt het waterbassin gebruikt voor het opvangen van de neerslag die op de kassen valt, maar tevens als voorraadberging, waarbij het water wordt gebruikt als gietwater voor in de kas.

- Toe te passen materialen

Bij de bouw zullen geen materialen worden toegepast, welke een verontreinigende werking hebben op hemelwater en/of grondwater.

- Afvoer

De afvoer van hemelwater dat valt op de kassen gaat naar een bassin voor hergebruik (zie hiervoor)

De afvoer van hemelwater van het terrein vindt gescheiden plaats ten opzichte van het riool.

- *Bedrijven en milieuzonering*

Relevant is in dit verband de afstand – vanwege geur-, stof-, geluidhinder en gevaar - die moet worden aangehouden van het bloembollen en bolbloemenbedrijf ten opzichte van woningen, resp. een woongebied. Deze afstand is in principe 30 meter.

Er zijn geen burgerwoningen binnen 30 meter van het bedrijf, noch de uitbreiding daarvan, aanwezig.

- *Geluid*

De uitbreiding betreft bouwwerken zonder geluidgevoelige functie.

De nieuwe gebouwen komen achter de bestaande gebouwen, zodat een zekere akoestische afscherming aanwezig is richting woningen aan de zuidzijde van de inrichting.

5.3. Verkeersaspecten

De toename van het aantal verkeersbeweging van vrachtverkeer wordt verwacht gering te zijn, aangezien gestreefd wordt naar een grotere efficiëntie door het transporteren met grotere hoeveelheden per vrachtauto en het voorkomen van halve vrachten.

De afwikkeling van het vrachtvervoer op het terrein geschiedt met een gescheiden inrit en uitrit, zodat er geen sprake is van achteruit rijdende vrachtwagens vanaf de weg (geen gevaarlijke situatie en minder geluidsoverlast).

Het verladen geschiedt deels aan de voorzijde met de achterkant van de trailer in de deuropening (dus binnen) en deels geheel binnen in de centrale hal. In de toekomst zal ook een loading-dock beschikbaar komen achterin de uitbreiding.

De extra parkeerplaatsen en vrachtwagen-opstelplaatsen, die nodig zijn vanwege de uitbreiding van het bedrijf zullen op eigen terrein worden gerealiseerd.

5.4 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

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

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

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

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

Voor de uitbreiding van het bloembollen en bolbloemenbedrijf is alleen de toename van het verkeer relevant voor de luchtkwaliteit. Het aantal door de uitbreiding gegenereerde verkeersbewegingen is dermate laag, dat vastgesteld kan worden dat het voorliggende project 'in niet betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit'.

5.5 Externe veiligheid

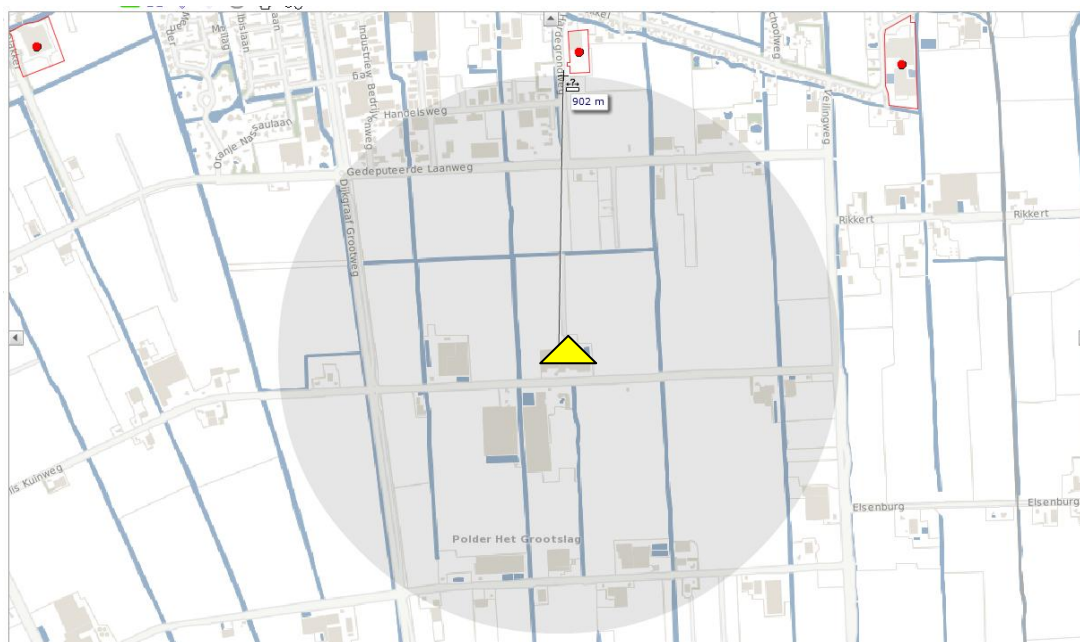
Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening gehouden te worden met het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi) en het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, over water en over het spoor.

Geraadpleegd is de 'Risicokaart Noord-Holland': er bevinden zich geen risicovolle inrichtingen in de directe en ruimere omgeving van de planlocatie. De dichtstbijzijnde vesting - op ruim 900 meter ten noorden van de planlocatie - is de fa. De Jong Lelies Holland BV (geen Bevi).

De planlocatie bevindt zich ook niet in de nabijheid van transportroutes van gevaarlijke stoffen over (vaar)wegen, noch in de nabijheid van transportroutes voor gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Beleidsvisie Externe Veiligheid

De gemeente Medemblik heeft een beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. De ontwikkeling is getoetst aan dit beleid en er zijn geen strijdigheden daarmee.



afb. 14 De planlocatie op een uitsnede van de Risicokaart Noord-Holland

5.6 Leidingen

In de gronden waarop de uitbreiding komt zijn geen leidingen aanwezig.

5.7 Cultuurhistorie / Archeologie

Richtinggevend voor dit aspect is het 'Europese verdrag van Valletta 1992', dat de bescherming (behoud) regelt van archeologisch erfgoed in de bodem. De te behouden archeologische waarden zijn o.m. vastgelegd op de 'Cultuurhistorische Waardenkaart' van Noord-Holland. Hierop zijn de (bekende) aanwezige waarden geregistreerd betreffende de aspecten **geografie**, **archeologie** en **bouwkunde**.

*Op de planlocatie en ruimere omgeving zijn **geen** geografische waarden aangegeven, noch waarden betreffende de archeologie en bouwkunde.*

In het vrij recent vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied" is aandacht besteed aan de 'archeologische waarden' in het plangebied. Voor de gronden die daar voor in aanmerking kwamen is een dubbelbestemming geregeld: "Waarde Archeologie 1" en "Waarde Archeologie 2". De gronden van de planlocatie kwamen niet in aanmerking daarvoor, zodat kan worden verondersteld dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Voor alle zekerheid is bij de dienst 'Archeologie West-Friesland' een quick-scan-archeologie aangevraagd.

▪ Quick-scan Archeologie

Archeologie West-Friesland te Hoorn, heeft een quick-scan archeologie opgesteld. De bevindingen zijn neergelegd in de rapportage d.d.27 juli 2016, adviesnummer 16113 (**bijlage 2**).

De conclusie (par. 5) is als volgt:

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan Buitengebied, maar omdat het buitengebied op de concept-beleidskaart Archeologie van de gemeente Medemblik uitgebreider is uitgewerkt, zijn de vrijstellingsgrenzen van deze kaart gehanteerd. Het plangebied heeft een vrijstellingsgrens van 2.500 m2 en 1.000 m2.

Het advies (par. 6) is als volgt:

Op basis van de geplande nieuwbouw en de hoge en middelhoge archeologische verwachting binnen het plangebied, is een archeologisch onderzoek in het kader van de AMZ-cyclus vereist.

Dit archeologisch onderzoek dient te bestaan uit een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) in de vorm van een verkennend booronderzoek. Als leidraad voor het booronderzoek dient een door het bevoegd gezag goedgekeurd Plan van Aanpak te worden opgesteld.

Door Archeologie West-Friesland is vervolgens een bureauonderzoek en verkennend booronderzoek gedaan

De bevindingen zijn neergelegd in het rapport 'West-Friese Archeologische notities 21' d.d. 1 augustus 2017, projectnummer 17125, archisnummer 4549166100 (**bijlage 3**).

De conclusie is dat het oostelijk deel van de planlocatie en de bestaande bebouwde percelen zijn vrijgegeven met betrekking tot het aspect Archeologie. Ter plaatse van de bestaande en geplande schuurkassen zal mogelijk in de toekomst nog archeologisch onderzoek mogelijk en wenselijk zijn.

5.8 Natuurwaarden / Habitatrichtlijn-Vogelrichtlijn / Flora en Fauna

Nationaal Natuurnetwerk

Het Nationaal Natuurnetwerk (NNN) werd vroeger de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd. Het Natuurnetwerk is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk.

De onderhavige locatie Cornelis Kuinweg 33 ligt in het landelijke gebied buiten bestaand stedelijk gebied.

Natuurgebieden (NNN (EHS) of Nationaal Landschap) zijn niet gelegen binnen de invloedssfeer van te bebouwen locatie.

Wet natuurbescherming

De nieuwe Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is driedelig: 1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland, 2. decentralisatie van verantwoordelijkheden en 3. vereenvoudiging van regels.

De planlocatie en wijdere omgeving behoren niet tot een speciale beschermingszone op grond van de Habitatrichtlijn, noch op grond van de Vogelrichtlijn.

Quick-scan Flora & Fauna

De gronden van de planlocatie zijn intensief in gebruik als productiegrond voor de bollenteelt. Er is geen beplanting aanwezig die geschikt lijkt voor verblijf en foerage van al dan niet beschermde vogels. Er worden geen sloten gedempt, maar waarschijnlijk wel verbreed t.b.v. de watercompensatie.

Door Van der Goes en Groot, Ecologisch onderzoeks- en adviesbureau, is een Quick-scan Flora en Fauna uitgevoerd.

De bevindingen zijn neergelegd in een rapportage d.d. 14 juni 2017, kenmerk G&G-advies QS2017-73 (**bijlage 4**).

Het plangebied is op 12 juni 2017 bezocht om de aanwezige en aangrenzende biotopen te beschrijven en eventuele incidentele waarnemingen te doen van beschermde flora en fauna. In en rond het plangebied is in het verleden en tijdens het veldbezoek geen beschermde flora waargenomen. Gezien de voedselrijkheid van het gebied is dit ook niet de verwachting.

De planlocatie is niet geschikt voor beschermde vissoorten, noch voor amfibieën.

Omdat geen (geschikte) bebouwing en bomen aanwezig zijn en geen sporen of nesten werden waargenomen, wordt uitgesloten dat vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten aanwezig zijn in het plangebied.

Niet vrijgestelde grondgebonden zoogdieren worden niet verwacht.

Op de planlocatie kunnen geen vleermuizen verblijven omdat ter plaatse geen bebouwing en bomen aanwezig zijn; voor foeragerende vleermuizen is de locatie zeer marginaal geschikt en gezien de ligging en omvang kan ook geen sprake zijn van een belangrijke functie als vliegroute.

Paragraaf 6 'Conclusies' luidt als volgt:

6	Conclusies
6.1	Beschermde soorten Wnb ♣ Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten amfibieën, vogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen. ♣ Gezien het aanwezige biotoop, het oppervlak, de geografische ligging en informatie uit de vakliteratuur over waarnemingen en populaties in de omgeving, zullen van de amfibieën en grondgebonden zoogdieren alleen 'vrijgestelde' soorten aanwezig zijn. Voor deze aangetroffen of verwachte 'vrijgestelde' soorten gelden geen verbodsbepalingen als werkzaamheden worden verricht in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, zoals het besproken plan. Een ontheffing is dan niet nodig. ♣ In het plangebied kunnen broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt <u>ruwweg</u> van half maart tot half juli. ♣ Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken.
6.2	Overige natuurwetgeving Gezien de aard van de plannen, de reikwijdte daarvan en de locatie van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden is op voorhand uit te sluiten dat andere natuurwetgeving aan de orde is dan die hierboven beschreven in §6.1.
6.3	Zorgplicht Voor alle in het wild levende soorten en hun leefomgeving geldt de zorgplicht (zie Bijlage 1.1.1). Teneinde de zorgplicht na te leven kan men voorafgaand aan de werkzaamheden de volgende praktische richtlijnen hanteren: ♣ Bij ecologisch gevoelige werkzaamheden kan zodanig worden gewerkt dat richting te behouden leefgebied van aanwezig fauna wordt gewerkt en dieren niet ingesloten raken en (meer) kans hebben te vluchten.

5.9 Duurzaamheidsaspecten

□ Algemeen

Duurzaam bouwen vertaalt zich in de zorg voor het milieu, zoals het energiezuinig bouwen, het bevorderen van zonne-energie, duurzaam materiaal gebruik en gescheiden afvalverwerking.

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

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

□ *Artikel 33 van de PRV 'Energie en duurzaam bouwen'*

De Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) schrijft voor dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet voldoen aan eisen van duurzaam bouwen.

□ *Duurzaamheidsbeleid gemeente Medemblik*

Het huidige beleid van de gemeente Medemblik ligt vast in het 'Programma Duurzaamheid', vastgesteld 16 november 2017. Dit betekent een 'verbreding en versnelling' van het duurzaamheidsbeleid, zoals dat is verwoord in de 'Notitie Duurzaamheid'. Een en ander is het gevolg van de urgentie van de klimaatverandering. De 'doorkijk' is vooralsnog tot 2050.

Met betrekking tot de 'pijlers' *'elektriciteit'*, *'warmte'*, *'grondstoffen'* en *'water'* zijn de missies en doelen geformuleerd.

- | | |
|-------------------------|--|
| <i>'Elektriciteit':</i> | <ol style="list-style-type: none"> 1. In 2040 wekken we 100% van het elektriciteitsverbruik in de gemeente duurzaam op. 2. In 2020 gebruiken we 20% minder energie, stoten we 20% minder CO2 uit en wekken we 20% van het energieverbruik duurzaam op. Dit zijn de <i>huidige 20-20-20 doelstellingen</i>. |
| <i>'Warmte':</i> | <ol style="list-style-type: none"> 3. Nieuwbouwprojecten ontwikkelen we gasloos. 4. In 2035 zijn 50% van de bestaande woningen aardgasloos. 5. In 2050 zijn alle woningen aardgasloos. |
| <i>'Grondstoffen'</i> | <ol style="list-style-type: none"> 6. In 2017 nemen we circulair inkopen op in onze inkoopvoorwaarden 7. In 2020 koopt de gemeente 100 procent circulair in 8. In 2020 neemt de gemeente circulaire randvoorwaarden op in de omgevingsvisie |
| <i>'Water'</i> | <ol style="list-style-type: none"> 9. In 2030 kunnen onze gebieden grote hoeveelheden regenwater opvangen. |

□ *Ambitie initiatiefnemer*

Hieronder wordt aangegeven wat de initiatiefnemer aan maatregelen denkt te nemen:

Intern:

- Al het proceswater is afkomstig van regenwater, geen drinkwater
- Het proceswater in de broeierij gaat hergebruikt worden.
- Voor de nieuw cellen wordt gebruik gemaakt van bronwaterkoeling waardoor veel minder energie nodig is voor het koelen
- Ontsmetten en verladen van ontsmette bollen vindt geheel binnen plaats zodat er geen kans is op emissie van bestrijdingsmiddelen.
- Bij de verwarmingsketel wordt gebruik gemaakt van een condensor om zo de restwarmte uit de rookgassen te winnen en te gebruiken voor verwarming van kassen, kantine, kantoor, enz.(pension)
- Meer zwaar handwerk zal worden geautomatiseerd om op die manier de arbeidsomstandigheden nog verder te verbeteren.

Extern:

- Een deel van de buitenverharding wordt het regenwater apart opgevangen en gebruikt voor spoelwater, zodat op die plaatsen geen emissie van gewasbeschermingsmiddelen kan ontstaan. Op de overige erfverharding vinden activiteiten plaats waardoor geen emissie kan plaatsvinden.
- Verder gaan de meeste activiteiten en opslag van buiten naar binnen verplaatst worden.

6. Toelichting op de wijze van bestemming

Startpunt voor het onderhavige bestemmingsplan is de herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied”, dat op 22 februari 2018 door de gemeenteraad is vastgesteld. In feite gaat het om het vergroten van het bouwvlak binnen de bestemming “**Agrarisch**” (art. 3), waarin de uitoefening van het voorliggende agrarisch bedrijf is geregeld.

De systematiek voor het nieuwe bestemmingsplan is voorgeschreven door de **SVBP2012** (sinds 1 juli 2013 bindend). De SVBP geeft standaarden voor de opbouw van de regels en de vormgeving van de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. Door te ‘leunen’ op het bestemmingsplan “Buitengebied”, wordt voldaan aan de structuur en de bestemmingtitels van de SVBP.

Aangezien het in het onderhavige geval gaat om één agrarische vestiging, waarvan de bedrijfsruimten en de bedrijfsvoering genoegzaam bekend zijn, is - in vergelijking met het bestemmingsplan “Buitengebied” de inhoud van de bestemming “Agrarisch” aanzienlijk minder uitgebreid.

De bestemmingen

In hoofdstuk I zijn de ‘Inleidende regels’ opgenomen:

In artikel 1.1. zijn de ‘Begrippen’ opgenomen, waarbij de begrippen van het vigerende bestemmingsplan leidraad zijn geweest, maar hierbij zijn wel de niet relevante begrippen achterwege gelaten.

Artikel 1.2 ‘Wijze van meten’ betreft de huidige standaardtekst.

Hoofdstuk II behandelt de bestemmingsregels.

Er is slechts sprake van één enkelbestemming: “Agrarisch” en één dubbelbestemming “Waarde Archeologie 3”.

In de bestemming “Agrarisch” is het agrarische bedrijf in zijn gewenste omvang en gebruik geregeld, alsmede de mogelijkheid van de huisvesting van arbeidsmigranten middels een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan (art. 3, lid 3.3.1).

Ter bescherming van archeologische waarden in de bodem is de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie -3’ opgenomen. Voor de bescherming van deze waarden is een omgevingsvergunning nodig voor diverse werkzaamheden in de bodem.

Voor ingrepen kleiner dan 500 m² en/of ondieper dan 0,40 meter beneden het maaiveld *binnen* een bouwvlak, is geen vergunning benodigd.

In hoofdstuk III is bij de ‘Algemene regels’ de opzet van de SVBP 2012 gehanteerd, met de standaard-formulering betreffende de ‘Anti-dubbeltelregel’ en de ‘Algemene bouwregels’. De ‘Algemene gebruiksregels’ geven aan wat in het bestemmingsplan wordt verstaan onder strijdig gebruik. De ‘Algemene afwijkingsregels’ geven de mogelijkheden aan om met een omgevingsvergunning af te wijken van o.a. de regels ten aanzien van het overschrijden van bepalingen inzake goothoogte, hoogte, oppervlakte en inhoud van bouwwerken..

Het ‘overgangsrecht’ en de ‘Slotregel’ zijn opgenomen in hoofdstuk IV ‘Overgangs- en slotregels’

7. Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een plan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Het voorgenomen project betreft een uitbreiding van een bestaand bloembollen- en bolbloemenbedrijf.

7.1. *Maatschappelijke uitvoerbaarheid*

Wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan of bij het project in geding zijn.

In het kader van het principeverzoek is het plan al voorgelegd aan de provincie en de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord.

Het ontwerp-bestemmingsplan wordt conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), verzonden naar de overleginstanties.

De ingekomen reacties worden voorzien van een gemeentelijke reactie en kunnen leiden tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

Tervisielegging ontwerp

Het ontwerp-bestemmingsplan volgt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is beschreven in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het ontwerpplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder wordt daarbij in de gelegenheid gesteld een zienswijze te richten aan de gemeenteraad. Deze zal uiteindelijk de zienswijzenota en het bestemmingsplan vaststellen.

7.2. *Economische/ financiële uitvoerbaarheid*

Het voorliggende plan is een initiatief van Fa. J.C.J. Ruiter Wever, Cornelis Kuinweg 33, 1619 PE Andijk, gemeente Medemblik.

De kosten van de realisering van de uitbreiding zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

De initiatiefnemer en de gemeente hebben een anterieure overeenkomst gesloten inzake het kostenverhaal en het planschade-risico.