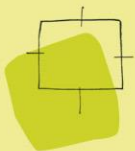


**Bestemmingsplan Uitbreiding B-Four Agro
aan de Heemtweg 5 te Warmenhuizen**

V A S T G E S T E L D



BügelHajema
Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Uitbreiding B-Four Agro aan de Heemtweg 5 te Warmenhuizen

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting + bijlagen

Regels + bijlagen

Verbeelding

Separaat bijgevoegd:

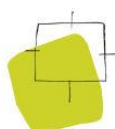
- Bodemonderzoek

- Archeologisch onderzoek

- Natuurwaardenonderzoek

26 september 2017

Projectnummer 113.32.01.39.00.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskarta



(bron: gemeentenatlas, 2016)

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Doel	9
1.2	Plangebied	10
1.3	Geldend juridisch-planologisch kader	10
1.4	Leeswijzer	11
2	Planbeschrijving	13
2.1	Bestaande situatie	13
2.1.1	Bedrijfsprofiel B-Four Agro	13
2.1.2	Greenport Noord-Holland Noord	13
2.1.3	Seed Valley	14
2.2	Toekomstige situatie	14
2.2.1	Bouwprogramma	15
2.2.2	Verkeer en parkeren	17
2.2.3	Waterberging	18
2.3	Landschappelijke inpassing	19
2.3.1	Het beeldkwaliteitsplan	19
2.3.2	Planuitgangspunten	20
2.3.3	Schetsuitwerking	21
2.4	Nut en noodzaak	23
2.4.1	Van de voorgenomen uitbreiding	23
2.4.2	Betreffende de locatie	24
2.4.3	Van de tweede bedrijfswoning	25
3	Beleidskader	27
3.1	Rijksbeleid	27
3.2	Provinciaal beleid	29
3.3	Gemeentelijk beleid	32
3.4	Overig beleid	34
3.5	Conclusie	35
4	Omgevingsaspecten	37
4.1	Bodemkwaliteit	37
4.2	Erfgoed	39
4.2.1	Archeologie	39
4.2.2	Cultuurhistorie	41
4.3	Water	41
4.4	Ecologie	45
4.5	Geluid	48
4.6	Luchtkwaliteit	49
4.7	Externe veiligheid	51
4.8	Bedrijven en milieuzonering	53

4.9	Overig	55
4.9.1	Lichthinder	55
4.9.2	Kabels en leidingen	57
4.9.3	M.e.r.-verantwoording	58
4.9.4	Duurzaamheid	59
5	Juridische vormgeving	61
5.1	Plansystematiek	61
5.2	Toelichting op de regels	61
5.3	Overige aspecten	65
5.3.1	Additionele voorzieningen	65
5.3.2	Handhaving	65
5.4	Bestemmingsplanprocedure	65
6	Uitvoerbaarheid	67
6.1	Economische uitvoerbaarheid	67
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	68
6.2.1	Voortraject	68
6.2.2	Overleg	68
6.2.3	Tervisielegging ontwerp	73
 Bijlagen		
Bijlage 1.	Watertoets	
Bijlage 2.	Overlegreacties	

Inleiding



1.1

Doel

Ten westen van Warmenhuizen is aan de zuidzijde van de Heemtweg het bedrijf B-Four Agro gevestigd. B-Four Agro is een bedrijf met aan de agrarische sector gebonden activiteiten gericht op groententeelt (kool, sla, bleekselderij) en bijbehorende techniekontwikkeling, opslag en dienstverlening. B-Four Agro is in de loop der jaren uitgegroeid tot een belangrijke speler in dit segment. Voor het bedrijf bestaan plannen voor een uitbreiding.

B-Four Agro beschikt in de huidige situatie over een bedrijfswoning, drie hallen, huisvesting voor 28 arbeidsmigranten en een biovergistingsinstallatie. Deze huidige functies liggen in het agrarische bouwvlak van het bedrijf. Bij deze functies hoort ook een erfinrichting met inrit, laad- en losruimte, een waterbassin, enkele kleine silo's voor wateropslag en parkeervoorzieningen.

De hiervoor genoemde activiteiten zijn vergund of passend binnen het op beheer gerichte “Bestemmingsplan Landelijk Gebied Harenkarspel” uit 2012 dat in het gebied van kracht is. Anders ligt dat met de verdere toekomstplannen westwaarts van het bedrijf. B-Four Agro wil door ontwikkelen naar een high-tech en innovatief agrarisch gelieerd bedrijf waarbij gewassen in cellen en kassen op water worden geteeld. Er wordt ingezet op een volledige beheersing van de omstandigheden waarin gewassen worden gekweekt en op automatisering van het productieproces. Doel is om het gehele proces tot en met het wassen en verpakken voor de export op de locatie aan de Heemtweg te verzorgen. Hiervoor is uitbreiding van de bedrijfsbebouwing (waarvan een groot deel kassen) noodzakelijk. Dit bestemmingsplan is opgesteld om deze plannen in planologisch-juridische zin mogelijk te maken. De reeds bestaande en vergunde situatie zijn met dit bestemmingsplan eveneens opnieuw vastgelegd.

Voor de eerste fase van de uitbreiding van B-Four Agro is vanaf begin 2017 een uitgebreide procedure om omgevingsvergunning gestart om circa 3 hectare aan kassenbouw met bijbehorend waterbassin mogelijk te maken. Hiervoor is een afzonderlijk ruimtelijk plan (“Ruimtelijke onderbouwing Uitbreiding B-Four Agro aan de Heemtweg 5 te Warmenhuizen (Fase 1: ca. 3 ha + waterbassin)” met IDN-codering NL.IMRO.0441.OVWMHBFOURAGRO) opgesteld om dit mogelijk te maken. Reden om de eerst voorgenomen uitbreiding op die wijze mogelijk te maken, vormt de doorlooptijd van planvorming met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan en de urgentie voor de bedrijfsvoering van B-Four Agro om zo snel mogelijk met de eerst voorziene uitbreiding te starten.

UITGEBREIDE PROCEDURE
OM OMGEVINGSVERGUNNING
3 HA + WATERBASSIN

1.2

Plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan heeft betrekking op de in eigendom zijnde gronden aan de zuidkant van de Heemtweg in een gebied dat ongeveer 14 ha beslaat. Het gaat hierbij om de perceelnummers 451, 453, 454, 455, 668, 670, 671 en 672 van de kadastrale gemeente Warmenhuizen, sectie F.

De ligging van het plangebied is op de topografische overzichtskaart voorafgaand aan dit bestemmingsplan weergegeven en blijkt ook uit de verbeelding van dit bestemmingsplan. De in figuur 1 opgenomen luchtfoto geeft tevens het plangebied en de directe omgeving daarvan weer. In het kaartmateriaal elders in dit bestemmingsplan is het plangebied, zo nodig ter plaatsbepaling, eveneens met een oranje gestippelde lijn dan wel aangepijld weergegeven.



Figuur 1. Provinciale luchtfoto 2015; in oranje het plangebied.

1.3

Geldend juridisch-planologisch kader

In het plangebied is het “Bestemmingsplan Landelijk Gebied Harenkarspel” uit 2012 van kracht (met bijbehorend wijzigingsplan voor de Heemtweg 5, vastgesteld d.d. 14-07-2015). De voorgenen plannen voor B-Four Agro zijn niet passend in dit geldende op beheer gerichte bestemmingsplan. Om het uitbreidingsplan mogelijk te maken, vindt met voorliggend bestemmingsplan dan ook een planherziening plaats. Hiermee worden ten behoeve van het planvoornemen nieuwe juridisch-planologische kaders voor de betrokken gronden vastgelegd. De doelstelling van dit bestemmingsplan is daarmee dan ook het bieden van een passende juridisch-planologische regeling voor de gronden in het plangebied om invulling te geven aan het planvoornemen ter plaatse. Dit bestemmingsplan is daarmee ontwikkelingsgericht van karakter.

1.4

Leeswijzer

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een planbeschrijving gegeven. Het van toepassing zijnde overheidsbeleid is in het daaropvolgende hoofdstuk uiteengezet. Een omschrijving van de omgevingsaspecten betreffende de planologische en milieukundige randvoorwaarden is opgenomen in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 betreft de toelichting op de juridische vormgeving van het bestemmingsplan en de hiervoor te volgen procedure. Als laatste is in hoofdstuk 6 de (economische en maatschappelijke) uitvoerbaarheid uiteengezet. Dit bestemmingsplan telt enkele bijlagen. Hier is afsluitend aan deze toelichting een overzicht van gegeven.

Planbeschrijving

2

2.1

Bestaande situatie

2.1.1

Bedrijfsprofiel B-Four Agro

B-Four Agro is van oorsprong een teler van kool, sla en bleekselderij. Daarnaast is B-Four Agro, door het (rassen)onderzoek dat het bedrijf verricht, onderdeel van de ontwikkelprocessen in de zaadveredelingsbranche en groenteverwerkende industrie. Tevens is het bedrijf gericht op opslag en dienstverlening.

De dienstverlening voor derden omvat tal van werkzaamheden. Het betreft:

- loonwerk met machines en/of mensen;
- opslag, overslag van en handelingen aan producten van collega telers, afnemers en zakelijke relaties;
- speciaal verpakken en verzamelen van vrachten voor export klanten (bijna altijd in combinatie met eigen producten);
- fust wassen voor derden, inclusief de tijdelijke opslag van verschillende soorten fust;
- transport in opdracht voor de zakelijke relaties en ‘cross docking service’;
- rassen proeven ten dienste van zaadveredelingsbedrijven en klanten;
- demonstraties met specifieke machines en het testen van prototypes.

DIENSTVERLENINGS-
WERKZAAMHEDEN

Er is circa 130 ha aan grond in gebruik waarop de gewassen worden geteeld. Op de bedrijfslocatie aan de Heemtweg 5 is een bedrijfswoning en bedrijfsbebouwing aanwezig, bestaande uit een aantal hallen waarin de producten worden verwerkt. Tevens beschikt het bedrijf over een eigen huisvesting voor arbeidsmigranten. In de bestaande biovergistingsinstallatie wordt groenafval verwerkt tot biogas dat onder meer gebruikt wordt op het eigen bedrijf.

2.1.2

Greenport Noord-Holland Noord

In Nederland zijn van overheidswege beleidsmatig zes zogeheten greenports aangewezen voor de verdere versterking van de agribusiness. B-Four Agro ligt in het Greenport Noord-Holland Noord¹. Deze greenport betreft een privaatsamenwerkingsverband ten behoeve van de agribusiness waar de volgende ambitie voor is uitgesproken:

¹ <http://www.greenportnln.nl/>

- Noord-Holland Noord blinkt in 2033 uit als internationale regio voor uitgangsmateriaal en dit functioneert als excellent vliegwiel voor de hele diversiteit van het aanbod van de regio.
- Greenport Noord-Holland Noord onderscheidt zich door innovatie in het samenspel van veredeling, vermeerdering en productie en door de draaischijf van handel en logistiek.
- Hiermee wordt een structurele en duurzame bijdrage geleverd aan de economie en werkgelegenheid van de regio en aan een vitaal woon- en leefklimaat van Noord-Holland Noord.

De uitbreiding van B-Four Agro die met dit bestemmingsplan wordt voorzien, sluit goed aan bij de ambities van Greenport Noord-Holland Noord.

2.1.3

Seed Valley

B-Four Agro ligt tevens in het gebied dat door de provincie Noord-Holland als zaadveredelingsconcentratiegebied is aangewezen, wat als zodanig is vastgelegd in de ruimtelijke verordening van de provincie. Dit gebied is in de vorm van een gelijknamige aanduiding ook vrijwel volledig overgenomen in het bestemmingsplan voor het landelijk gebied van de voormalige gemeente Harenkarspel. De toekomstige uitbreiding van het bedrijf ligt zowel binnen de provinciale als binnen de gemeentelijke aanduiding.

Het gebied dat globaal gezien van Warmenhuizen tot Enkhuizen loopt wordt ook wel Seed Valley genoemd. In het gebied zijn tientallen gespecialiseerde zaadbedrijven gevestigd die zich richten op de veredeling, productie en verkoop van hoogwaardige zaden en plantaardig uitgangsmateriaal aan groenten- en bloementelers over de hele wereld. De concentratie van de hoogwaardige veredelingssector in dit gebied zet de regio op de kaart. Seed Valley is daarnaast ook de naam van de stichting² waarin een cluster van zaadbedrijven is gebundeld. Het doel van deze samenwerking is het versterken van de economische positie en verankering van het cluster in Noord-Holland.

B-Four Agro is toeleverancier van de verschillende zaadveredelingsbedrijven in Seed Valley.

2.2

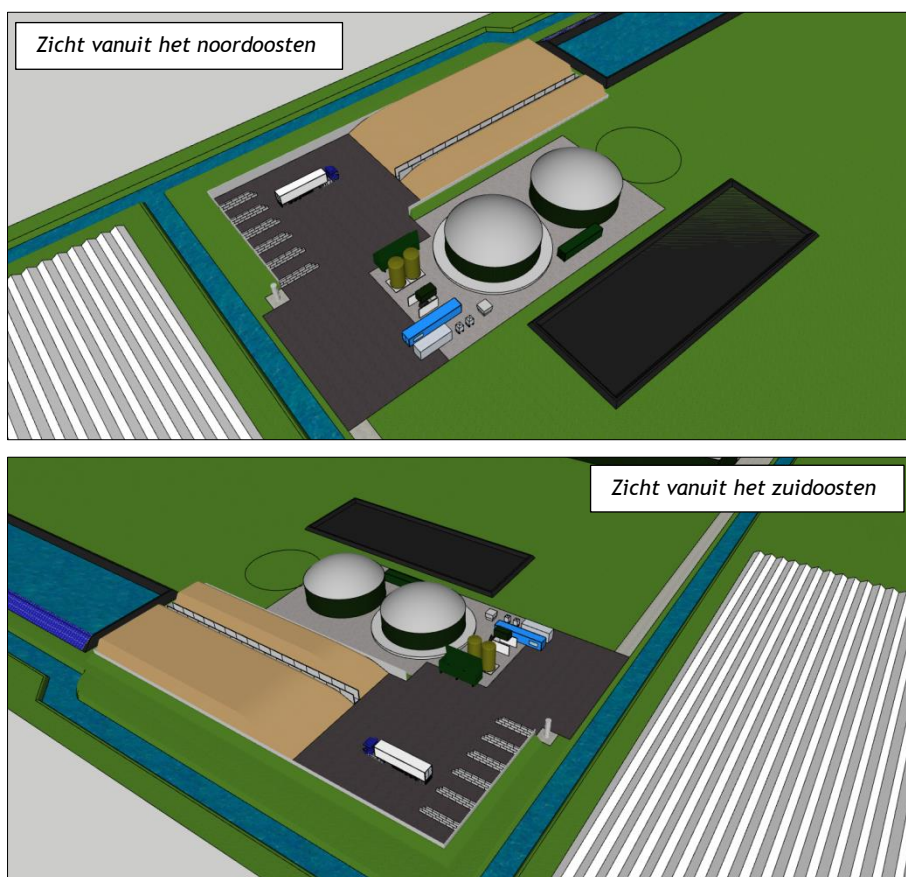
Toekomstige situatie

De plannen van B-Four Agro richten zich op een unieke en vernieuwende vorm van bedrijvigheid die als zeer kansrijk mag worden benoemd als we kijken naar de internationale positie van ons land in de productie van tuinbouwgewassen. Zowel in aard (gelieerd aan de agrarische tuinbouwsector en internationaal

² <http://www.seedvalley.nl>

georiënteerd) als in uiterlijke verschijningsvorm (gecontroleerde teelt in cellen en kassen, waarbij de innerlijke en uiterlijke kenmerken kunnen worden beïnvloed) sluit dit bedrijf goed aan bij de beoogde bedrijvigheid binnen Seed Valley. Bovendien wordt het bedrijf in zijn uiteindelijke vorm CO₂-consumerend. Een belangrijke bijdrage hieraan wordt geleverd door de biovergistingsinstallatie waarmee groenafval van het eigen bedrijf wordt omgezet in groen gas, stroom, warmte en CO₂ voor het kweken.

De biovergistingsinstallatie met twee biovergisters van elk 3.000 m³ is in een eigenstandige procedure mogelijk gemaakt (vergund) en inmiddels vrijwel geheel gerealiseerd. Onderstaande figuren geven een indruk van de situatie waaraan wordt gewerkt en die in hoofdlijnen gerealiseerd wordt. In voorliggend bestemmingsplan zijn de geldende juridisch-planologische mogelijkheden van de biovergistingsinstallatie gecontinueerd.



Figuur 2. Vergunde en inmiddels goeddeels gerealiseerde biovergistingsinstallatie

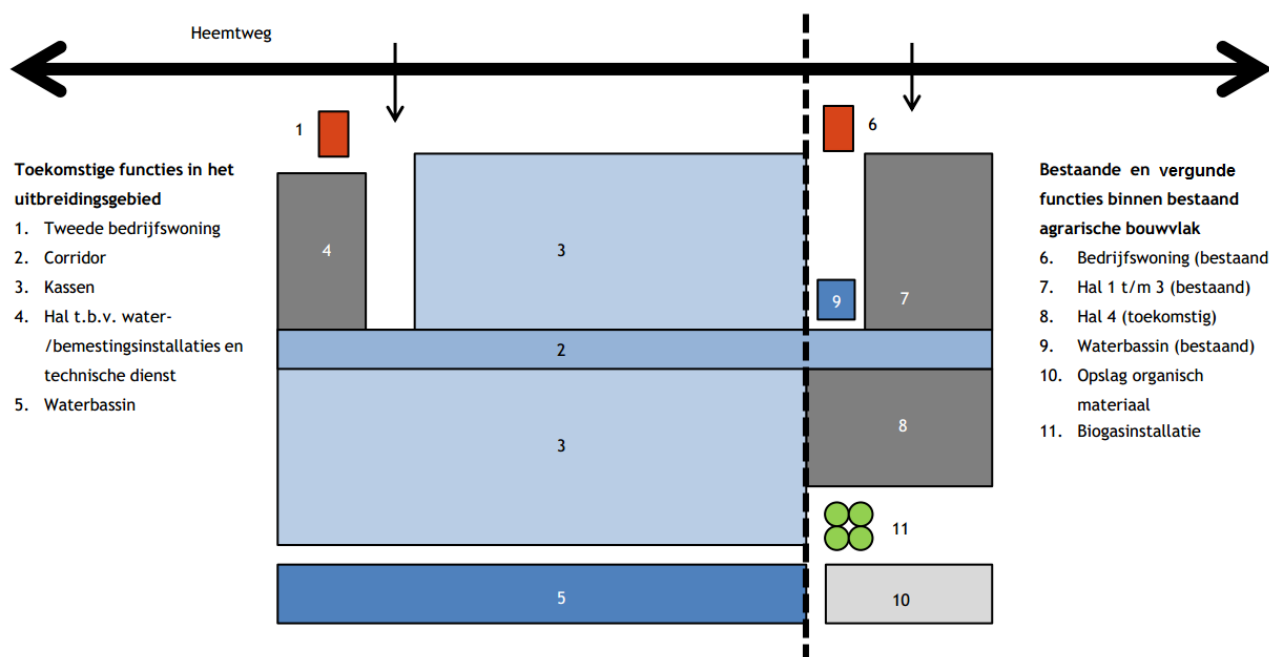
2.2.1

Bouwprogramma

B-Four Agro ontwikkelt zich in de toekomstige situatie tot een bedrijf waar een combinatie bestaat tussen vollegrondsteelt, hydrocultuur, energieopwekking en het wassen, drogen en verpakken van een deel van de productie en (ras-

sen)onderzoek ten behoeve van de zaadveredeling en dienstverlening. Voor wat betreft afval, water en energie streeft het bedrijf naar een circulaire bedrijfsvoering.

De groei van het bedrijf naar een innovatief agrarische gelieerd bedrijf met een terreinuitbreiding met ongeveer 10 ha gaat samen met nieuwe bouwontwikkelingen. Dit is in onderstaande figuur schematisch weergegeven.



Figuur 3. Schema van bestaande en nieuwe bouwwerken

De huidige activiteiten binnen het agrarische bouwvlak zijn op grond van het geldende bestemmingsplan reeds toegelaten en vergund. De realisering van een vierde hal is passend in de bouwregels van het geldende bestemmingsplan. Realisatie van sleufsilos (voor de afgedekte opslag van organisch materiaal) en een biovergistingsinstallatie (2 silo's) zijn reeds vergund en ook gerealiseerd.

Dit bestemmingsplan maakt de toekomstige ontwikkelingen in het uitbreidingsgebied mogelijk, te weten:

- een tweede bedrijfswoning vanwege de noodzakelijke continue controlefunctie over het bedrijf;
- kassen (circa 65.000 m²) met een maximale goot- en bouwhoogte van 6 m respectievelijk 8 m, met gemeten vanaf de corridor een lengte van 120 m vanwege de logistiek van het geautomatiseerde productieproces;
- een in breedte van 10 m tot 13,5 m variërende corridor met geautomatiseerd transport die centraal in het kassencomplex ligt met een maximale bouwhoogte van 7 m en de gehele lengte van de kassen beslaat;
- een hal ten behoeve van landbouwmachines, water-/bemestingsinstallaties en technische dienst met een maximale goot- en bouwhoogte van 6 m respectievelijk 11 m.

- een waterbassin waarin regenwater wordt verzameld dat benut wordt ten behoeve van de teelt van tuinbouwgewassen op water.

De bestaande hallen achter de bestaande bedrijfswoning zijn bedoeld om na de uitbreiding in te zetten als schone ruimten voor fusten en producten waarbij steeds meer food-safe ruimten ontstaan. Op dit moment heeft B-Four Agro voor de omschreven opslag en werkzaamheden 2.000 m² in gebruik, de beoogde nieuwe hal achter de bestaande bedrijfswoning wordt 30 m x 60 m en heeft daarmee een oppervlakte van 1.800 m².

UITBREIDING
BEDRIJFSRUIMTE

Met de in het plan opgenomen oppervlakte aan kassenbouw is sprake van een optimale indeling ten aanzien van het kweekstelsel en de bijbehorende technische inrichting. Dit sluit exact aan op de capaciteit van de bestaande groeicellen waarin het plantmateriaal wordt geteeld en dat in de kas afgekweekt wordt.

Dit bestemmingsplan maakt geen verdere uitbreiding van de vergunde biovergistingsinstallatie (2 silo's/biovergisters) en het verwerken van afval mogelijk. Als dat te zijner tijd gewenst is (om bijvoorbeeld meer tijd voor optimalisatie van het vergistingsproces te bieden of meer afval te gaan verwerken dan vergund), zal een afzonderlijke procedure (al dan niet mer-plichtig) moeten worden gevoerd om dat mogelijk te maken.

BIOVERGISTINGS-
INSTALLATIE

2.2.2

Verkeer en parkeren

Door de veranderingen in de bedrijfsvoering is ook sprake van wijzigingen in de terreininrichting en de verkeersaantrekkende werking van het plangebied.

In de huidige situatie vinden dagelijks verkeersbewegingen van vier vrachtwagens en zes landbouwvoertuigen plaats. Voor de dagelijkse voertuigbewegingen blijft voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte op het bestaande bedrijfserf beschikbaar. Er wordt daarnaast een stabilisatie in het vrachtverkeer voorzien omdat meer op het eigen bedrijf zal worden verwerkt. Ook zullen minder transportbewegingen tussen de akkers en het bedrijf gaan plaatsvinden (landbouwverkeer en bedrijfsauto's die arbeiders naar de akkers vervoeren), omdat de teelt op water in het plangebied deels de vollegrondsteelt vervangt.

BESTAANDE
BEDRIJFSERF

Het afval wordt met de komst van de nieuwe biovergistingsinstallatie deels op het eigen erf verwerkt. Wel moet na vergisting nog restproduct worden afgevoerd. De input van de biovergistingsinstallatie is 45 ton per dag. Hiervan wordt 85% digestaat, wat een hoeveelheid van 38,25 ton maakt. Via sleepslangtechniek wordt omgerekend per dag 2,25 ton op de omliggende landerijen toegepast. De resterende 36 ton digestaat wordt afgevoerd. Dit komt overeen met één tankauto per dag.

UITBREIDINGSGEBIED	Ten behoeve van het uitbreidingsgebied wordt een nieuwe inrit gerealiseerd. De verwachting is dat het uitbreidingsgebied tot een toename van gemiddeld één vrachtwagen per dag leidt. Dit betreft vrachtverkeer ten behoeve van de technische dienst en watertechniek. Voldoende keer- en parkeerruimte wordt op eigen terrein geboden. Ook heeft in het uitbreidingsgebied een toename van verkeer van personenauto's vanwege de nieuwe bedrijfswoning plaats. Doorgaans geldt een gemiddelde verkeersaantrekkende werking van 7 voertuigbewegingen (inclusief bezoekers) per woning. Ook hiervoor is voldoende parkeerruimte op eigen erf aanwezig.
BEDRIJFSBEZOEK	Ten aanzien van bezoek aan het bedrijf worden geen wijzigingen verwacht.
AUTOVERKEER OP LANGERE TERMIJN	Door de verdergaande automatisering zal het totale personeelsbestand uiteindelijk stabiliseren met steeds meer reguliere voltijdbanen. Op termijn bestaat dan ook de mogelijkheid dat een verkeerstoename van personenauto's plaatsheeft. Dit gebeurt wanneer er in de plaats van de huidige arbeidsmigranten meer vaste krachten uit de omgeving bij B-Four Agro in dienst treden. Dit leidt tot meer woon-/werkverkeer aangezien de arbeidsmigranten in de huidige situatie huisvesting op het terrein wordt geboden.

2.2.3

Waterberging

B-Four Agro wil al het water van dakvlakken opvangen en bergen in een waterbassin die wordt benut voor de bedrijfsvoering. Dit waterbassin wordt in het zuidelijke deel van het plangebied gemaakt.

Er is door de initiatiefnemer gerekend aan de noodzakelijke waterberging voor het gehele uitbreidingsgebied om een buffervoorraad op te bouwen. Hierbij is gekeken naar de neerslag, het watergebruik voor kweek en de voorgenomen capaciteit van het bassin van 300 m lengte bij 30 m breedte en 4 m hoogte:

- Jaarlijkse neerslag op alle daken = 62.050 m^3 [$850 \text{ mm/jr} \times 73.000 \text{ m}^2$]
- Jaarlijks nodig voor groei = 74.000 m^3 [$3 \text{ mm/m}^2/\text{dag} \times 365 \text{ dagen} \times 67.584 \text{ m}^2 \text{ kweekoppervlakte}$]
- Bassinhoud = 36.000 m^3 [$300 \text{ m} \times 30 \text{ m} \times 4 \text{ m}$]

Op basis van voorgaande kan worden geconcludeerd dat jaarlijks meer water nodig is/wordt verbruikt dan wordt ontvangen/via de dakvlakken opgevangen. Gezien dit gesloten watersysteem is het dan ook niet nodig om oppervlaktewater te realiseren in verband met de toename van het verhard oppervlak. Met de voorgenomen bassincapaciteit kan 7 maanden aaneen aan neerslag worden opgevangen.

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) hanteert als regel voor de benodigde waterberging dat een hoeveelheid neerslag kan worden geborgen die bij een neerslaggebeurtenis van $T=100$ kan vallen. Gelet op het

totaal aan toekomstig bebouwd oppervlak leidt dit tot een noodzakelijke buffercapaciteit van 7.300 m³. Wanneer alle neerslag dan wordt opgeslagen vormt dit 20% van de bassincapaciteit. De buffer laten afvloeien naar het oppervlaktewater conform beleidsregels van het HHNK (8 m³/min./100 ha afvoerend oppervlak = gelijk aan 11,5 mm/etmaal) is voor B-Four Agro technisch eenvoudig haalbaar en bovendien reeds aanwezig in het bestaande bassin.

Verder geldt dat in de bedrijfsvoering ook nog met het water in de kweekbakken kan worden gevarieerd. Daar staat maximaal 0,2 m water in, maar dat kan worden verhoogd naar 0,3 m. Hiermee ontstaat nog eens 67.584 m² x 0,1 m = 6.758 m³ buffercapaciteit.

Wat betreft de uitbreidingen die in 2015 en 2016 hebben plaatsgevonden, kan tot slot worden opgemerkt dat al het water eveneens wordt opgeslagen en gebruikt voor de bedrijfs- en kweekprocessen.

Op het wateraspect is verder ingegaan in paragraaf 4.3 waarin de watertoets en de verdere advisering van het HHNK aan de orde komt.

2.3

Landschappelijke inpassing

2.3.1

Het beeldkwaliteitsplan

In het “Bestemmingsplan Landelijk Gebied Harenkarspel” uit 2012 zijn door de gemeente aanwijzingen voor de landschappelijke inpassing van het plangebied gegeven. Door de schaal en aard van de toekomstige situatie van B-Four Agro vanwege voorliggend bestemmingsplan is in aanvulling hierop voor het planvoornemen een beeldkwaliteitsplan³ opgesteld om een goede ruimtelijke kwaliteit van de uitbreiding van het bedrijf in het landschap te borgen.

In het beeldkwaliteitsplan zijn de eisen beschreven die worden gesteld aan de bebouwing, het erf en de landschappelijke inpassing. Het beeldkwaliteitsplan geldt als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan en voorziet in de voorwaarde die de Provincie Noord-Holland stelt in de Provinciale Ruimtelijke Verordening ten aanzien van de bijzondere aandacht voor ruimtelijke kwaliteit bij verstedelijking buiten het bestaand bebouwd gebied.

Het beeldkwaliteitsplan is tot stand gekomen in een proces waarin verschillende betrokkenen vanuit diverse vakdisciplines van overheidswege, het bedrijf B-Four Agro en het stedenbouwkundig bureau hebben geparticipeerd. Het beeldkwaliteitsplan is vervolgens op 5 juli 2016 voor behandeling aan de Advies-

PLANPROCES EN
ADVIESCOMMISSIE RUIMTE-
LIJKE ONTWIKKELING

³ “Uitbreiding B-Four Agro: Beeldkwaliteitsplan en onderbouwing nut en noodzaak”, Bügel-Hajema adviseurs BV, Leeuwarden, projectnummer 113.32.01.39.00, 25 oktober 2016.

commissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) van de Provincie Noord-Holland voorgelegd. Daaruit zijn nog diverse aanpassingen ter verbetering van het beeldkwaliteitsplan naar voren gekomen die daarop zijn verwerkt. De ARO heeft verder aangegeven zich in de planontwikkeling te kunnen vinden.

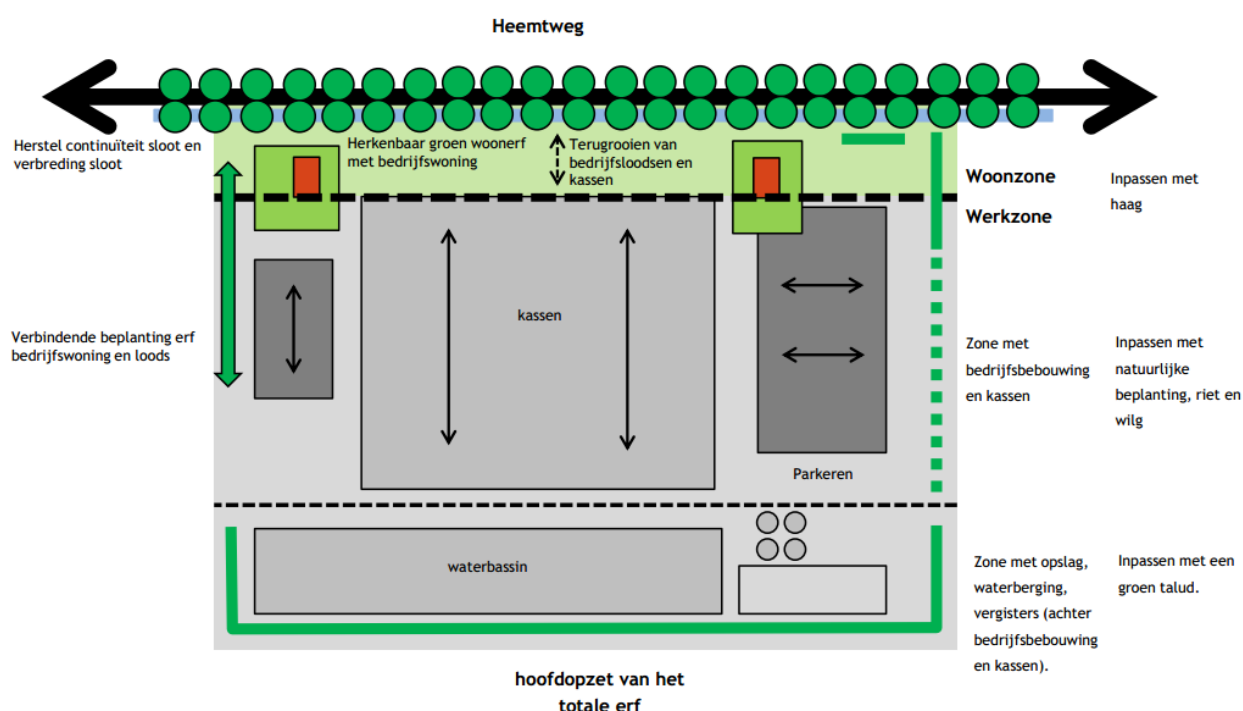
PLANREGELS

Hoofdstuk 7 van het beeldkwaliteitsplan wordt uiteindelijk afzonderlijk vastgesteld door de gemeenteraad als uitgangspunt voor de welstandtoetsing van het planvoornemen. Bij toekomstige aanvragen om omgevingsvergunning in het plangebied van voorliggend bestemmingsplan wordt aan dit beeldkwaliteitsplan getoetst. De uitvoering van het beeldkwaliteitsplan is geborgd door het opnemen van voorwaardelijke bepalingen in de regels van dit bestemmingsplan.

2.3.2

Planuitgangspunten

Op basis van de analyse van de omgeving, en met als referentie het geldende beleid, zijn uitgangspunten ten aanzien van de landschappelijke inpassing geformuleerd.



Figuur 4. Schematische visie op de inpassing

Opgemerkt moet worden dat de aard van het bedrijf met zich meebrengt dat een beperkt aantal middelen voor de landschappelijke inpassing mogelijk zijn. Het kweken van tuinbouwproducten in kassen verdraagt zich namelijk niet met bomen in de omgeving omdat die een negatief effect op de lichtinval hebben en bladval op de daken van kassen opleveren. Het folie, waar de kassen van (kunnen) zijn opgebouwd, wordt door bladval aangetast. Gras, teelt van tuinbouw- of akkerbouwgewassen, en water zijn wel middelen die zich goed verdragen met de beoogde ontwikkeling.

De gehanteerde planuitgangspunten voor de landschappelijke inpassing zijn schematisch verbeeld in figuur 4. In het beeldkwaliteitsplan zijn de nadere criteria voor de inrichting geformuleerd.

2.3.3

Schetsuitwerking

De visie voor de landschappelijke inpassing is vertaald naar een schets waarop de voorgenomen inrichting van het bestaande en toekomstige bedrijfserf is weergegeven. Deze schets is in figuur 5 opgenomen. In het beeldkwaliteitsplan is hierop de volgende toelichting voor de beeldkwaliteit gegeven.

De invulling van de uitbreiding van het bedrijfserf kent in hoofdlijn een driedeling in de gebouwen, namelijk in de bedrijfswoning, één nieuwe hal en kassen. De beeldkwaliteitsrichtlijnen zetten in op een onderscheid in vormgeving van deze gebouwtypen en op presentatie richting de Heemtweg.

BESCHRIJVING
BEBOUWING

De maatvoering van de bedrijfswoning, kassen en hoofgebouwen sluit grotendeels aan op de gangbare maatvoeringen in het buitengebied. Er zijn twee afwijkingen; de hal aan de westzijde heeft om functionele redenen een bouwhoogte die 1 m hoger is dan de standaardmaatvoering in het buitengebied en de corridor, die centraal in het kassengebied is gepland, heeft een plat dak en bouwhoogte van 7 m. Omdat voor wat betreft de hal wel vast wordt gehouden aan de standaardgothoogte zal dit gebouw zich goed voegen in de omgeving. De corridor zal een ondergeschikt bouwonderdeel zijn, dat door zijn situering in het midden van de kassen ook zeer beperkt zal worden ervaren.



Figuur 5. Schetsuitwerking

De richtlijnen voor de bedrijfswoning zijn gericht op een representatieve vormgeving en afstemming op de hoofdvorm en kleurgebruik van de bedrijfshal. De beeldkwaliteitsrichtlijnen voor de hal aan de westzijde zijn gericht op

eenvoud, helderheid en samenhang in materialisatie en kleur tussen de nieuwe en de reeds bestaande hallen. Voor de plat afgedekte hal aan de oostzijde van het perceel zijn geen richtlijnen opgenomen, deze is reeds vergund.

De beeldkwaliteitsrichtlijnen voor de kassen zijn gericht op eenvoud, helderheid en samenhang tussen de kassen in soort en nokrichting.

BESCHRIJVING
ERF

De richtlijnen voor het erf zetten in op presentatie aan de voorzijde (Heemtweg). Daarbij zal ter hoogte van de bedrijfswoning en hal aan de westzijde een beplanting worden opgenomen bestaande uit struiken en enkele bomen. Deze beplanting verzacht de overgang naar het buitengebied en benadrukt de eenheid tussen woning, hal en achterliggende kassen.

Aan de noordzijde van het totale erf zal de bermsloot langs de Heemtweg worden verbreed met enkele meters (de huidige breedte vanaf insteek sloot is circa 5 m, deze wordt met 2 m tot 3 m verbreed).

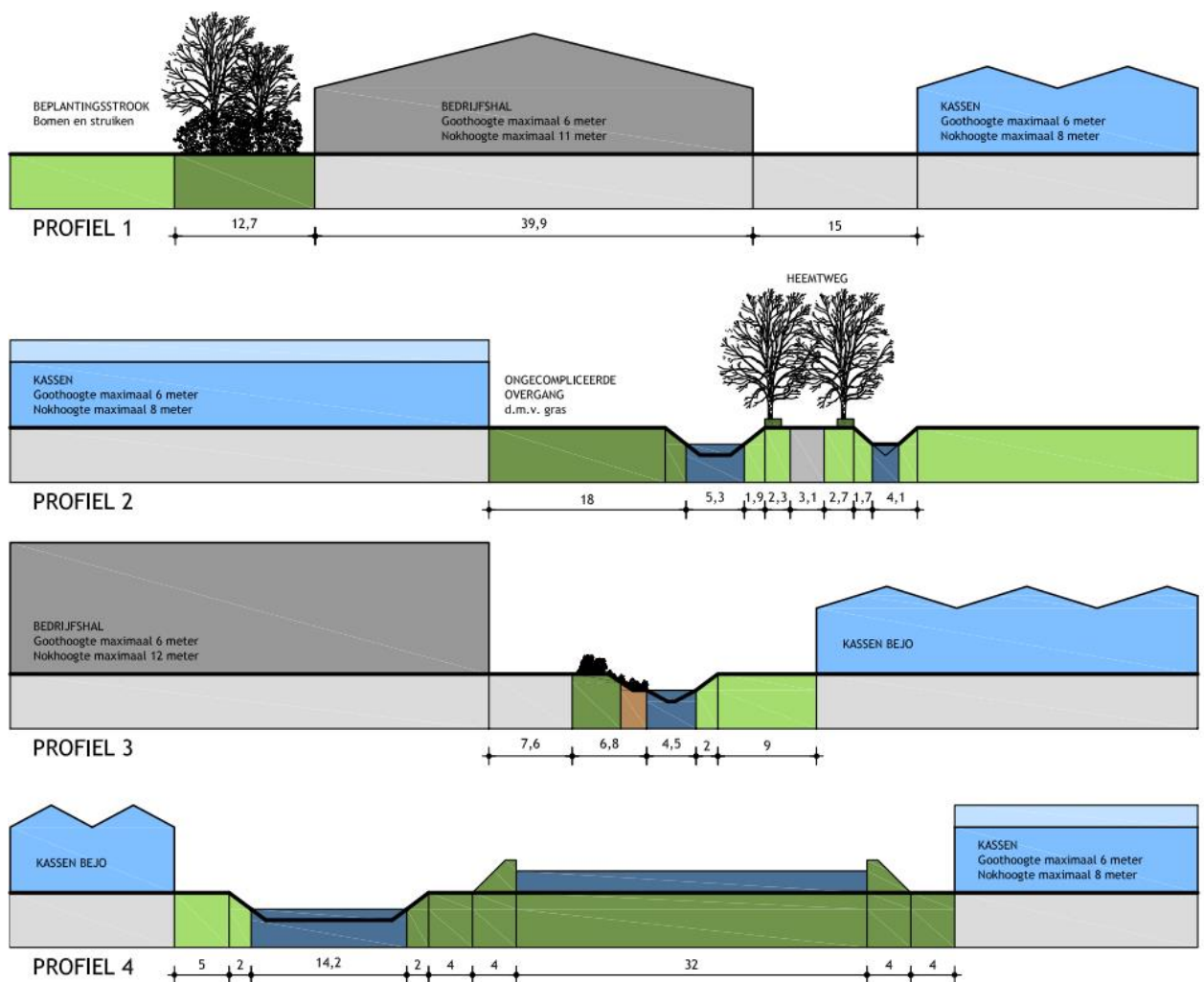
Aan de oostzijde wordt de inpassing gevormd door een haag (voorste gedeelte) en riet en struikvormige wilgen op de overgang naar de daar gelegen watergang in het deel daarachter.

Aan de zuidzijde worden het waterbassin en de sleufsilos ingepast met een groene dijk.



Figuur 6. Kader van landschappelijke inpassing

De in figuur 6 opgenomen nummering verwijst naar de diverse dwarsprofielen als opgenomen in onderstaande figuur 7.



Figuur 7. Dwarsprofielen

2.4

Nut en noodzaak

2.4.1

Van de voorgenomen uitbreiding

De omvang van B-Four Agro groeit sinds de oprichting van het bedrijf in 2006 met circa 10% tot 20% per jaar. Het bedrijf heeft door de groei steeds meer moeite om voldoende geschikte grond te verwerven. De groei komt voort uit de vraag van vaste klanten die in toenemende mate garanties verlangen betreffende beschikbaar volume, duurzaamheid en veiligheid van het product.

Het veranderende klimaat met meer extremen in de weersomstandigheden vraagt om een andere benadering van de teelt. Met de nieuwe teeltsystemen op water kan B-Four Agro de jaarronde productie op een klimaatneutrale wijze

met een factor 10 verhogen zonder gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen, verspilling van water en meststoffen.

B-Four Agro doet (rassen)onderzoek voor eigen ontwikkeling, voor de afnemers van de producten en voor zaadveredelingsbedrijven. Dit gebeurt in de volle grond en via de teelt op water. Deze hydrocultuur zal naar verwachting het sterkst groeien. Naast het uittesten op proefvelden worden veelbelovende nieuwe rassen ook geplant in de praktijkpercelen van het bedrijf. Regelmatig worden er testen gedaan voor Bejo Zaden, Rijk Zwaan, Enza Zaden, Nunhems maar onder andere ook voor het Amerikaanse Shamrock Seeds. Ook worden gezamenlijk proeven gedaan in laboratoria en in een speciaal ontwikkelde klimaatkamer. Dit is opgezet om kweeksystemen te ontwikkelen met gecontroleerde omstandigheden. B-Four Agro brengt daarbij de kennis in voor wat betreft de teeltfactoren en productspecificaties. Het zaadveredelingsbedrijf richt zich op de genetica.

B-Four Agro wil in de toekomst meer toegevoegde waarde realiseren door de zeer schone producten uit de nieuwe kweeksystemen zelf te gaan verpakken en distribueren. Het bedrijf is marktleider voor vier producten; een positie die het graag vast wil houden. Daarvoor is het onderscheidende vermogen de enige weg naar een goed rendement op de middellange en lange termijn.

2.4.2

Betreffende de locatie

De bestemmingswijziging met dit bestemmingsplan maakt realisatie van de nieuwe waterkweeksystemen en industriële verwerkings- en distributieruimten mogelijk. Het doorvoeren van de teelt op water is de laatste schakel in een groter systeem waar al veel in geïnvesteerd is. De uitbreiding is onlosmakelijk verbonden met de bestaande bedrijfsvoering. In de reeds gebouwde groeicellen teelt B-Four Agro planten die op vijvers in de nieuwe tunnelkassen afgekweekt gaan worden voor een acceptabele eindprijs. Het volgroeide product gaat via systeemtechniek naar de bestaande hal voor oogst, verpakking en distributie. Dit proces verloopt volledig geautomatiseerd en is al voorbereid.

De reststromen worden verwijderd en gaan naar de biovergistingsinstallatie. Deze vergister is de kern van de circulaire bedrijfsvoering waarbij afval wordt gebruikt voor het opwekken van energie.

Het voorliggende plan betreft dus niet het oprichten van een zelfstandig nieuw kweekstelsel maar om de afronding van een compleet bedrijfsconcept waarin reeds een grote voorinvestering is gedaan. De uitbreiding is dan ook niet mogelijk op een locatie los van de bestaande hallen maar dient daar fysiek mee te zijn verbonden. Verplaatsing van het gehele bedrijf is gezien de gedane investeringen onmogelijk. Een eventuele splitsing is eveneens niet mogelijk en zou tot ongewenste transportbewegingen leiden.

2.4.3

Van de tweede bedrijfswoning

Ter plekke van het bedrijf wordt verantwoording gedragen voor het personeel en wordt controle uitgeoefend over de productieprocessen. De noodzaak voor een tweede bedrijfswoning wordt dan ook sterk ingegeven door een drietal zaken die 24 uur per dag toezicht vragen, te weten huisvesting van de arbeidsmigranten, de waterkweeksystemen en de biovergistingsinstallatie. Calamiteiten kunnen op ieder moment voorkomen en vragen een directe ingreep ter plekke om problemen te voorkomen.

Als er een melding komt, ongeacht het moment van het jaar, moet een deskundig persoon direct ter plaatse zijn in verband met het vaststellen van de problemen, de zorg voor de veiligheid van bewoners en eventueel het contact met de hulpdiensten.

Het vergistingsproces in de vergistingsinstallatie moet continu bewaakt worden. Vergisting is een complexe techniek met een dynamisch biologisch proces dat 24 uur per dag en 7 dagen per week produceert. Bij calamiteiten kookt het over en moet in een tijdsbestek van een uur worden gereageerd. Het waterkweekstelsel heeft vergelijkbare risico's. Als er iets fout gaat is de schade enorm. In de bemestingsunit zit een bewaakte en complexe techniek voor elk voedingselement. Bij overdosering treedt vergiftiging op in de volledige productie.

Technisch kan ten aanzien van bewaking en communicatie veel op afstand worden gedaan, maar de processen zoals die bij B-Four Agro aan de orde zijn kunnen niet zonder directe visuele controle ter plekke. De hiervoor omschreven toezichthoudende taken die permanent moeten worden uitgeoefend, kunnen daarbij niet worden ondergebracht bij één enkel huishouden. Dit legitimeert het toestaan van de tweede bedrijfswoning.

De eerste beheerder van het bedrijf woont in de huidige bedrijfswoning. De tweede bedrijfswoning zal door een andere vennoot bewoond gaan worden. Ten behoeve van brandveiligheid geldt de eis dat er altijd een beheerder aanwezig moet zijn op het terrein.

Door het takenpakket van de eerste beheerder (intern maar ook extern gericht met activiteiten tot in het buitenland) en het recht op vrije tijd en ontspanning maakt een tweede beheerder met huisvesting voor het huishouden op het terrein onontbeerlijk.

De tweede bedrijfswoning wordt aan de noordwestzijde van het terrein ingepast. Hiermee wordt voor de tegenoverliggende woning aan de Heemtweg 8 een groen en bewoond aanzicht geboden in plaats van zicht op kasgevels van de verder bedrijfsmatige invulling van het perceel.

3.1

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13-03-2012 is de “*Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*” (SVIR) van kracht geworden. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft het integrale kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Het Rijk zet in op topsectoren zoals logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie, voedsel en tuinbouw, waar de kracht van Nederland ligt ten opzichte van internationale concurrenten. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- Vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- Verbeteren van de bereikbaarheid.
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met bovengenoemde doelen van het Rijk zijn 13 nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn. Met uitzondering van nationaal belang 13 betreffende een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten hebben geen specifieke nationale belangen uit de SVIR betrekking op het plangebied.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt de basis voor het stellen van algemene regels, op te nemen in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). Die regels richten zich primair op gemeenten, die het eerstverantwoordelijke overheidsniveau zijn voor de inhoud van ruimtelijke plannen. In het ‘*Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*’ (Barro, 07-12-2011), ook wel bekend onder de naam AMvB Ruimte, zijn de nationale belangen uit de SVIR voorzien van juridische kaders, waarmee de doorwerking van de nationale belangen op ruimtelijk gebied is geborgd.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Nationaal belang 13 van de SVIR vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de zogeheten “*Ladder voor duurzame verstedelijking*” worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro, dat verwijst naar het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik.

Allereerst dient te worden vastgesteld of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling wordt conform artikel 1.1.1 lid 1 aanhef en onder i Bro gedefinieerd als: *“een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”*.

Als sprake is van een stedelijke ontwikkeling vindt toetsing aan de ladder volgens de volgende drie stappen/treden plaats:

- Stap 1:** Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen.
- Stap 2:** Indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.
- Stap 3:** Indien herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Het planvoornemen ziet toe op aan de agrarische sector verbonden bedrijvigheid die onlosmakelijk verbonden is met het landelijk gebied. Het bedrijf B-Four Agro is van oorsprong agrarisch en gericht op het telen en kweken van gewassen. De verdere ontwikkeling van het agrarische bedrijf leidt tot bedrijfsverbreding waarbij ook verwerking van het geteelde en gekweekte product plaatsvindt. Dit is in lijn met landelijke trends in de tuinbouwsector. De inzet is een hightech en innovatief bedrijf waarbij de uitstraling sterk bedrijfsmatig van karakter zal zijn.

Gelet op het agrarisch gelieerde aspect is er echter geen sprake van realisatie van een regulier bedrijventerrein of een andere stedelijke voorziening. Derhalve betreft het plan geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Gelet hierop hoeft verder geen toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking plaats te vinden. Met het planvoornemen van dit bestemmingsplan is sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2

Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010)

In de “*Structuurvisie Noord-Holland 2040*” (vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 21-06-2010) zijn de uitgangspunten en de sturingsfilosofie uit het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord, het voorheen geldende streekplan, overgenomen. In de structuurvisie geeft de provincie aan welke doelen zij zich in de periode tot 2040 stelt. Hoofddoel is dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.

De structuurvisie richt zich op de eigenheid van landschappen en dorpen waarvan de verscheidenheid ook in de toekomst gewaarborgd moet zijn. De agrarische sector heeft circa 60 procent van de totale grondoppervlakte van de provincie in gebruik en levert daarmee een belangrijke bijdrage aan de economie en vervult een cruciale rol als beheerder van het landschap. De provincie wil dan ook in Noord-Holland een vitale en duurzame agrarische sector behouden. De zaadveredeling speelt daar als economisch sterke en internationaal georiënteerde sector een belangrijke rol in. De provincie Noord-Holland heeft een zaadveredelingsgebied aangewezen (Seed Valley). Dit gebied is voor een deel, in de vorm van de aanduiding ‘zaadveredelingsconcentratiegebied’, overgenomen in het bestemmingsplan voor het landelijk gebied van de voormalige gemeente Harenkarspel.

Provinciale Ruimtelijke Verordening (2017)

Op 01-03-2017 is de meest recente “*Provinciale Ruimtelijke Verordening*” (PRV) in werking getreden. Hierin zijn de provinciale belangen van de structuurvisie uitgewerkt in algemene regels. Verschillende regels zijn opgenomen over de inhoud van en de toelichting op ruimtelijke plannen. In de verordening zijn voor verschillende gebieden regels van toepassing, waaronder het bestaand stedelijk gebied. Dit is het geheel van bebouwd gebied met stedelijke functies. Het provinciaal belang moet de inzet van de verordening kunnen rechtvaardigen. Afhankelijk van de ligging van een plangebied zijn de regels uit de verordening al dan niet van toepassing.

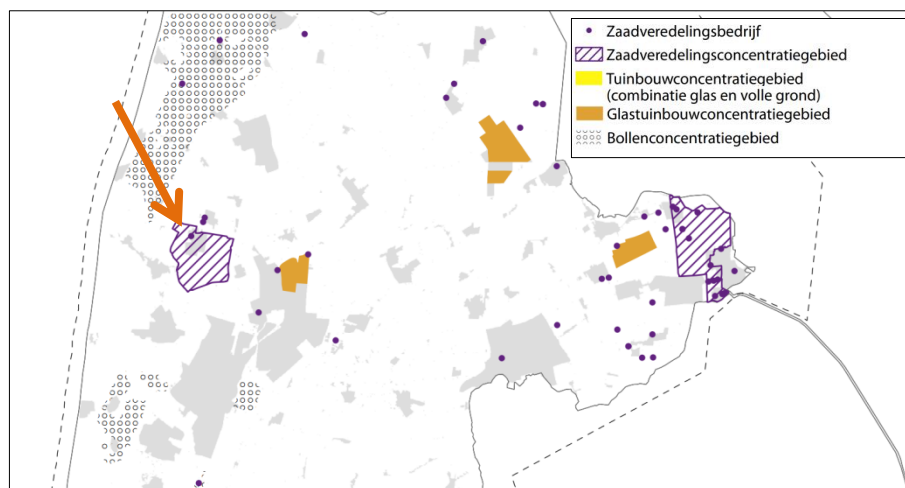
De uitbreiding van B-four Agro is voornamelijk een uitbreiding van het (high-tech) agrarische bedrijf. Aangezien het bedrijf een specifieke landelijke bedrijfsbestemming krijgt, is artikel 5a van de PRV van toepassing. Artikel 5a geeft aan dat een bestemmingsplan uitsluitend voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.

In dit geval zijn er binnen de regio nog geen schriftelijke afspraken gemaakt over dergelijke (agrarische) ontwikkelingen. Wel is de ontwikkeling in lijn met de wens van de Kopgemeenten om mogelijkheden te bieden voor uitbreiding

van agrarische (hightech) bedrijven. Met de Kopgemeenten is overeenstemming over ontwikkelmogelijkheden van dergelijke bedrijven in de regio. Hiermee voldoet het plan aan artikel 5a uit de PRV.

Daarnaast is artikel 15 betreffende de van provinciewege geldende ruimtelijke kwaliteitseisen van toepassing. Hierin is geregeld dat een ruimtelijk plan in geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten als vermeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Er moet rekening worden gehouden met de ontwikkelingsgeschiedenis en ordeningsprincipes van het landschap, de bebouwingskarakteristieken ter plaatse, de inpassing van de nieuwe functies in de wijdere omgeving en de bestaande kwaliteiten van het gebied. Het realiseren van een goede ruimtelijke kwaliteit is uitgewerkt in het beeldkwaliteitsplan van dit bestemmingsplan die als bijlage aan de regels is verbonden. Hoofdstuk 2 van deze toelichting geeft eveneens een weergave hiervan.

In de provinciale verordening is geregeld dat de provinciale Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) om advies wordt gevraagd over plannen met een grote impact. Het is aan de gemeente om te beoordelen of het voornemen ook zodanig is dat het aan de ARO moet worden voorgelegd. Dit heeft plaatsgevonden en het plan heeft op 5 juli 2016 ter bespreking bij de ARO voorgelegd. De ARO heeft daarbij aangegeven te kunnen instemmen maar nog wel een aantal suggesties voor een betere onderbouwing en ruimtelijke uitwerking van het plan te hebben. De bevindingen van de ARO zijn daarop in aangepaste stukken betreffende het beeldkwaliteitsplan verwerkt.



Figuur 8. Kaart 7 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening betreffende landbouwclusters

Uit kaartmateriaal van de verordening blijkt verder dat het landelijk gebied in deze regio een ‘gebied voor grootschalige landbouw’ betreft. Voor een dergelijk gebied is in de structuurvisie aangegeven dat ruimte bestaat voor schaalvergroting, structuurverbetering en (mondiaal) concurrerende productielandbouw. Zaadveredeling is in de verordening als agrarische bedrijvigheid aangemerkt. Hier is hoofdstuk 5 ‘Landbouw’ van de verordening op van toepassing.

Het plangebied ligt in een aangewezen ‘zaadveredelingsconcentratiegebied’ (Seed Valley). In dit gebied is artikel 26d - ‘Zaadveredelingsbedrijven’ van de verordening van toepassing. Met dit artikel is onder meer geregeld dat een bestemmingsplan alleen in de uitbreiding van zaadveredelingsbedrijven voorziet als deze bedrijvigheid ook als zodanig staat aangegeven op ‘Kaart 7: Landbouwclusters’. Voor een agrarisch bouwperceel van een zaadveredelingsbedrijf geldt geen maximale omvang.

De naastgelegen bestaande bedrijfsbebouwing van Bejo Zaden aan de Trambaan ten zuiden van het plangebied is specifiek als ‘zaadveredelingsbedrijf’ aangemerkt en ook als zodanig voor een deel opgenomen in het bestemmingsplan voor het landelijk gebied. Dit geldt niet voor B-Four Agro. Dit is een ander type agrarisch bedrijf dat overigens wel verwantschap vertoont met zaadveredelingsbedrijven. B-Four Agro is in zijn aard vergelijkbaar met zaadveredelingsbedrijven en door het (rassen)onderzoek ook onderdeel van de ontwikkelprocessen in de zaadveredelingsbranche. Voor het bedrijf dient echter wel een zelfstandige afweging te worden gemaakt. Daarbij is geconcludeerd dat het plan niet past in de regels van de Provinciale Ruimtelijke Verordening maar wel raakvlakken met de zaadveredelingsindustrie heeft. Nut en noodzaak van het voornemen is aangetoond en in dat kader kan het plan dan ook toelaatbaar worden geacht.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (2010)

Provinciale Staten hebben in juni 2010 de “*Leidraad Landschap en Cultuurhistorie*” vastgesteld. In dit beleidskader is door de provincie aangegeven welke landschappelijke en cultuurhistorische elementen overwogen moeten worden bij (ruimtelijke) ontwikkelingen en uitgangspunt kunnen zijn voor plannen. De ontwikkelingsgerichte benadering is het uitgangspunt van beleid: behoud door ontwikkeling. In de leidraad wordt ingegaan op de kernkwaliteiten die gelden als basis voor de ruimtelijke kwaliteit van het landschap van Noord-Holland. Het provinciale grondgebied is in de leidraad ingedeeld in verschillende landschapstypen. Het plangebied behoort tot het ‘zeekleilandschap’. De provincie wenst de Noord-Hollands landschappen optimaal te gebruiken door hun specifieke (kern)kwaliteiten te benutten bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De leidraad is daarom betrokken bij de totstandkoming van het beeldkwaliteitsplan van dit bestemmingsplan.

Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018

Op 15-12-2014 is het “*Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018*” door Gedeputeerde Staten vastgesteld. Hierin zijn de milieudoelen van de provincie opgetekend en staat beschreven hoe deze moeten worden gerealiseerd en binnen welke termijn. Het milieubeleidsplan vormt voor de provincie de basis voor vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH-taken) en om te kijken welke rol het milieu moet spelen in andere beleidsplannen. De basis van het milieubeleidsplan is het nakomen van wettelijke regels en normen. Daarnaast wil de provincie inzetten op meer duurzame, gezonde en veilige ontwikkelingen en het stimuleren van innovatieve oplossingen voor milieuproblemen. De VTH-taken

worden door de regionale uitvoeringsdiensten uitgevoerd. Dit bestemmingsplan is ter toetsing aan de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD NHN) voorgelegd. De advisering van de RUD NHN is in het plan verwerkt.

Provinciale Milieuverordening (2015)

In de “*Provinciale Milieuverordening*” (PMV) staan specifieke milieuregels voor de provincie Noord-Holland opgenomen. De PMV is gebaseerd op de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet bodembescherming (Wbb) en is op 14-12-2015 voor het laatst herzien. In de PMV zijn geen specifieke regels gesteld voor het plangebied van dit bestemmingsplan, zoals de aanwezigheid van milieubeschermingsgebieden (een stiltegebied of grondwaterbeschermingsgebied), aardkundige monumenten of geluidzones voor industrielawaai.

3.3

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Harenkarspel (2009)

Voor het grondgebied van de voormalige gemeente Harenkarspel is op 15-12-2009 door de toenmalige gemeenteraad de “*Structuurvisie Harenkarspel*” vastgesteld. In deze structuurvisie is naast algemeen beleid ook gebiedsgericht beleid ten aanzien van de ruimtelijke structuur beschreven. Wat betreft het thema landbouw is gesteld dat Harenkarspel van oudsher een agrarisch gebied is en dat deze functie medebepalend is voor het tegenwoordige landelijke beeld en daarmee van bovengemeentelijke betekenis wordt geacht. Het aantal agrarische ondernemers zal naar verwachting afnemen, maar degene die er blijven moeten wel de kansen krijgen om zich met gunstige teeltomstandigheden verder te ontwikkelen. Bij niet-agrarische ontwikkelingen moet steeds de afweging worden gemaakt of bestaande agrarische bedrijven hier onder lijden. Daarnaast moeten ondernemers die blijven, genoeg kansen krijgen om de schaal van hun bedrijven, meegaand met de tijd, te vergroten. Naast algemene hoofdlijnen geldt tevens een visie per thema en per kern. Ook ten aanzien van het landelijk gebied zijn doelstellingen geformuleerd. Omdat het landelijk gebied een belangrijke kwaliteit is, die een meerwaarde voor het wonen en het recreëren vormt, geldt het streven om de kwaliteit van het landschap verder te versterken.

Bestemmingsplan Landelijk Gebied Harenkarspel (2012)

Het geldende juridisch-planologisch kader in het plangebied is het “*Bestemmingsplan Landelijk Gebied Harenkarspel*” dat op 18-12-2012 door de raad van de voormalige gemeente Harenkarspel is vastgesteld. Het plangebied is voorzien van de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden’ met twee archeologische dubbelbestemmingen (WR-A1 en WR-A3) en aanduidingen voor het “zaadveredelingsconcentratiegebied”, “wro-zone - wijzigingsgebied” en een bouwvlak.

De agrarische bestemming ziet onder meer toe op het gebruik van de gronden voor de uitoefening van volwaardige agrarische bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Het bestaande bouwvlak duidt de toegestane agrarische bedrijfsbebouwing op zijn plaats. De beide archeologische dubbelbestemmingen zien toe op een beschermingsregeling voor het behoud van de in of op de grond aanwezige archeologische waarden. Dit houdt voor 'Waarde - Archeologie 1' in dat bij alle ingrepen in de grond een archeologisch onderzoek dient te worden verricht en voor 'Waarde - Archeologie 3' dat de onderzoeksgrens op ruimtelijke ingrepen van meer dan 500 m² en/of dieper dan 0,50 m beneden maaiveld ligt.



Figuur 9. Kaartfragment van analoge verbeelding geldend bestemmingsplan Landelijk Gebied Harenkarspel 2012.

Als gezegd heeft de provincie een zaadveredelingsgebied aangewezen (Seed Valley) dat voor een deel in de vorm van de aanduiding “zaadveredelingsconcentratiegebied” is overgenomen in het geldende bestemmingsplan voor het landelijk gebied van de voormalige gemeente Harenkarspel. Deze aanduiding betekent dat een dergelijke functie op bestaande hiertoe aangeduide bouwpercelen is toegestaan. Het plangebied ligt in zijn geheel in deze aanduiding.

Voor nieuwe bouwvlakken is een studie gedaan naar een gebundelde wijze van bestemmen in het verlengde van bestaande ontwikkelingen, verstedelijking en omliggende landschappelijke kenmerken. Naar aanleiding hiervan zijn in het geldende bestemmingsplan gebieden aangewezen met een wijzigingsbevoegdheid ('wro-zone - wijzigingsgebied') om zaadveredelingsbedrijven in nieuwe bouwvlakken op te richten, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het landschaps- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, het uitzicht van de woningen en de verkeersveiligheid. De uitbreidingsplannen van B-Four Agro liggen in zijn geheel ook in dit wijzigingsgebied.

Formeel betreft B-Four Agro geen zaadveredelingsbedrijf maar is het bedrijf vanwege het aan de agrarische sector gelieerde en innovatieve karakter wel verwant aan de zaadveredelingsbusiness. De voorgenomen uitbreidingsplannen ter plaatse mogen dan ook in lijn met het gevoerde beleid worden geacht.

Wijzigingsplan Heemtweg 5 Warmenhuizen

In aanvulling op het bestemmingsplan voor het landelijke gebied van de voormalige gemeente Harenkarspel is bij collegebesluit van 14-07-2015 door burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen het “Wijzigingsplan Heemtweg 5 Warmenhuizen” vastgesteld. Dit wijzigingsplan ziet toe op een beperkte aanpassing van het bouwvlak (7 m bij 30 m) om zo een efficiënter bouwplan vanwege uitbreiding van de bedrijfsbebouwing te kunnen realiseren.

3.4

Overig beleid

ENERGIEBESPARING EN CO₂-REDUCTIE

De Kyoto-afspraken zijn op Europees en nationaal niveau vertaald in beleid voor energiebesparing en CO₂-reductie. Voor de Nederlandse glastuinbouwsector zijn deze afspraken de basis voor de energieverbruiksdoelstelling. De ambitie van de glastuinbouw is dat vanaf 2020 in nieuwe kassen klimaatneutraal en economisch rendabel geteeld kan worden met een sterk gereduceerd gebruik van fossiele energie. De glastuinbouw is in 2020 daarnaast ook leverancier van duurzame warmte en elektriciteit. Om dit te realiseren is er het Masterplan Kas als Energiebron.

In het kader van het Kabinetsprogramma Schoon en Zuinig hebben de glastuinbouw en de overheid in het convenant Schone en Zuinige Agrosectoren aanvullend een aantal meetbare (streef)doelen afgesproken:

- In 2020 een totale CO₂-emissiereductie van minimaal 3,3 Mton CO₂ ten opzichte van 1990. Dit is een reductie van 48%. Hiervan wordt door de inzet van Warmtekrachtkoppelingen (WKK) zo'n 2,3 Mton door de glastuinbouw op nationaal niveau gerealiseerd en circa 1 Mton gerelateerd aan de teelt.
- 2% energie-efficiëntieverbetering per jaar tot aan 2020.
- 20% duurzame energie in 2020.
- 2.500 ha semi-gesloten kassen in 2020.

Binnen het Programma Kas als Energiebron wordt aan zeven transitiepaden als oplossingsrichtingen gewerkt, te weten: zonne-energie, aardwarmte, biobrandstoffen, teeltstrategieën en energiearme rassen, licht (benutting natuurlijk licht en ontwikkeling energie efficiëntere lampen), duurzame(re) elektriciteit en duurzame(re) CO₂. Voor zover met het planvoornemen mogelijk wordt op voorgaande doelstellingen aangesloten. Met voorliggend plan wordt verder ingezet op een circulaire bedrijfsvoering waarbij afvalproducten worden hergebruikt als grondstof. Het plan voldoet daarmee aan uitgangspunten van duurzaamheid.

3.5

Conclusie

Het relevante nationaal belang voor het planvoornemen van dit bestemmingsplan houdt verband met een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming. Geconcludeerd mag worden dat er voor het planvoornemen in dat kader geen belemmeringen met betrekking tot rijksbeleid bestaan. Het plangebied ligt in een beleidsmatig als greenport aangewezen gebied. De verdere versterking van de agribusiness staat hier centraal. Ook ligt het plangebied in een zaadveredelingsconcentratiegebied, zoals onderscheiden in de provinciale verordening en in het bestemmingsplan voor het landelijk gebied van Harenkarspel. Het bedrijf is toeleverancier van de zaadveredelingssector. Het planvoornemen voor uitbreiding mag in lijn met het gevoerde provinciale en lokale overheidsbeleid worden geacht. Daarnaast sluit het planvoornemen aan bij het landelijke overheidsbeleid betreffende het vergroten van de concurrentiekracht van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. B-Four Agro legt de focus op een circulaire bedrijfsvoering met CO₂-reductie. Dit is in lijn met duurzaamheidsbeleid en afspraken op (inter)nationaal niveau.

O m g e v i n g s a s p e c t e n

4

4.1

Bodemkwaliteit

Wet- en regelgeving

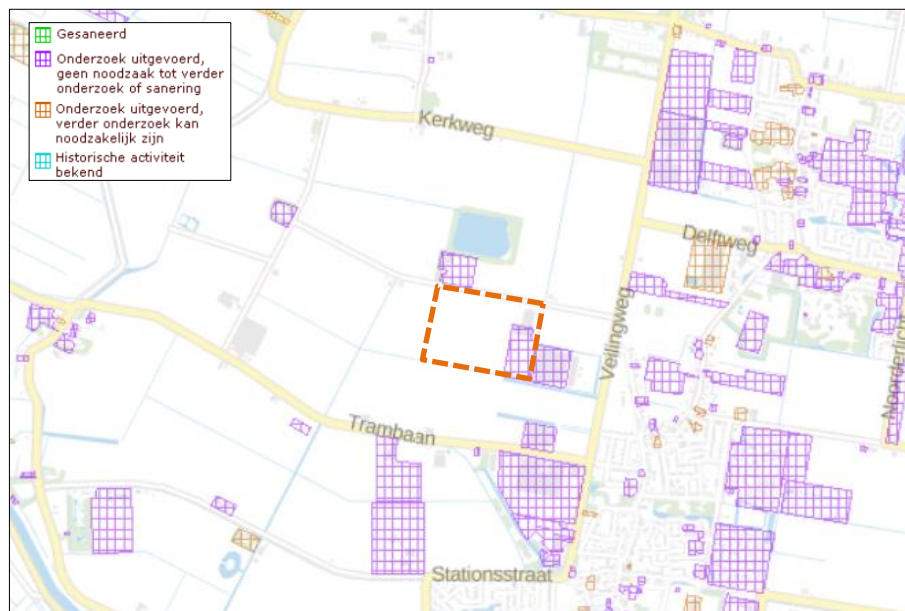
In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder meer duidelijkheid over de noodzakelijke financiële investering in een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering moet bestaan. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is derhalve onderdeel van de onderzoeksverplichting bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan. Daarnaast geldt in het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de volksgezondheid dat het toewijzen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen. Uitgangspunt ten aanzien van de bodemkwaliteit is dat deze bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zodanig goed moet zijn dat er geen risico's voor de volksgezondheid bestaan bij het gebruik van het plangebied voor wonen of een andere bodemgevoelige functie.

Toetsing

Voor de omgevingsvergunning voor het bouwen is een verkennend onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem noodzakelijk. Voor de bestemmingsplanprocedure is uitsluitend het aantonen van de uitvoerbaarheid van het plan nodig. Op de [bodeminformatiekaart](#) van Rijkswaterstaat is in dat kader zoveel mogelijk informatie verzameld over de kwaliteit van de bodem in Nederland. Dit zogeheten bodemloket biedt informatie over bodemonderzoeken en -saneringen die in het verleden zijn uitgevoerd. Ook is er informatie opgenomen over bedrijven of terreinen waar 'verdachte' werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. Ook voor onverdachte terreinen geldt overigens dat bodemverontreiniging kan worden aangetroffen, omdat altijd activiteiten kunnen hebben plaatsgevonden die tot verontreiniging van de bodem hebben geleid en die thans niet bekend zijn.

Uit de informatie van het bodemloket blijkt dat in het plangebied ter plaatse van het bestaande agrarisch bouwvlak een verkennend onderzoek conform de NEN 5740 door bodemonderzoeksbureau Grondslag is uitgevoerd (rapportnummer: 14834, datum: 28 mei 2009). Uit de resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek blijkt dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende is onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb). Er heeft geen noodzaak tot een verder onderzoek of sanering

bestaan. Verder zijn er voor het plangebied geen bodemonderzoeken uitgevoerd of in procedure en zijn geen historische activiteiten bij het bodemloket bekend die zouden kunnen wijzen op bodemverontreiniging. In de omgeving van het plangebied komen verder geen saneringen voor. Er is dan ook geen indicatie dat de bodemkwaliteit in het plangebied dusdanig slecht zou zijn dat er een sanering nodig is.



Figuur 10. Kaartfragment bodemloket

Gelet op vorenstaande bestaat er geen verdenking van bodemverontreiniging voor het plangebied. Een bodemonderzoek is hierom niet per definitie noodzakelijk voor het bestemmingsplan. Planologisch bestaan er geen bodemkundige bezwaren tegen de voorgenomen plannen. Wel dient er afzonderlijk van het bestemmingsplan voor het gehele plangebied ten behoeve van de aanvraag om omgevingsvergunning een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) beschikbaar te zijn en dient rekening gehouden te worden met het eventueel werken in en het mogelijkwerwijs afvoeren van verontreinigde grond.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van de milieuhygiënische bodemkwaliteit zijn er planologisch geen beperkingen voor de bestemmingswijziging van het plangebied.

Verkennend bodemonderzoek

In het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning is eind 2016 voor het planvoornemen een bodemonderzoek conform de NEN5740 uitgevoerd⁴. Dit onderzoek is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. Doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) ter plaatse geweest. Uit het onderzoek

⁴ "Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740; Locatie Heemtweg 5 te Warmenhuizen", Bodem Belang bv, Petten, projectnummer 05 1003076, 19 december 2016.

blijken geen bijzonderheden. Er is vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaar voor het verlenen van een omgevingsvergunning. Er wordt ook geen vervolgonderzoek aanbevolen.

Indien grond uit het plangebied wordt afgevoerd voor toepassing elders, volstaan de resultaten van het verkennend bodemonderzoek mogelijk niet. Om definitief vast te stellen of de grond buiten het plangebied kan worden hergebruikt, kan het bevoegd gezag (de gemeente waar de grond zal worden toegepast) verzoeken om een inkeuring conform het Besluit bodemkwaliteit.

NOTA BENE

4.2

Erfgoed

Wet- en regelgeving

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

4.2.1

Archeologie

Voor het plangebied zijn in het geldende bestemmingsplan twee archeologische dubbelbestemmingen opgenomen, te weten:

- 'Waarde - Archeologie 1' waarvoor geldt dat bij alle bodemroering een archeologisch onderzoek plaatsheeft;
- 'Waarde - Archeologie 3', inhoudende dat bij voorgenomen ingrepen met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,50 m archeologisch onderzoek dient plaats te vinden.

Voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt een kleinere oppervlakte als drempelwaarde voor onderzoek dan voor gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde. Wanneer er grondroerende

activiteiten plaatsvinden met een omvang groter dan de vastgelegde drempelwaarde, moet worden aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn (ofwel dat de aanwezige waarden niet geschaad zullen worden door de werkzaamheden, bijvoorbeeld omdat bekend is dat de archeologische waarden dieper in de grond zitten dan de diepte van de beoogde werkzaamheden).

Toetsing

Het planvoornemen van dit bestemmingsplan voorziet in het roeren en bebouwen van de goeddeels onbebouwde (en derhalve mogelijk niet verstoorde) gronden. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' zijn ruimtelijke ingrepen voorzien ten behoeve van het realiseren van kasbebouwing. Ook voor de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' geldt een onderzoekspllicht aangezien de oppervlakte van de te roeren gronden groter is dan de aangegeven onderzoeksgrens van 500 m².

Inventariserend archeologisch veldonderzoek

Om inzicht in de archeologische waarden te verkrijgen, is archeologisch onderzoek verricht⁵ bestaande uit een bureau- en een karterend booronderzoek. De rapportage hiervan geldt als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan. Het veldonderzoek heeft zich geconcentreerd op die locaties in het plangebied die met voorliggend bestemmingsplan worden verstoord door grondroering vanwege de voorgenomen gebouwen. De voorgenomen kassenbouw leidt tot een zeer beperkte bodemroering, waarmee de kans dat eventuele behoudenswaardige resten worden geschaad zeer gering is.

De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding tot het adviseren van beschermende en/of beperkende maatregelen of archeologisch vervolgonderzoek in het plangebied. Met dit bestemmingsplan zijn de eerdere archeologische beschermingsregelingen uit het geldende bestemmingsplan (in de regels en op de verbeelding) dan ook niet overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

Conclusie

Het planvoornemen van dit bestemmingsplan mag wat betreft archeologie uitvoerbaar worden geacht.

NOTA BENE

Als bij toekomstig graafwerk onverhoopt toch archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, dan dient daarvan conform de Erfgoedwet melding te worden gemaakt. Dit kan bij de gemeente Schagen en de provinciaal archeoloog.

⁵ "Warmenhuizen, Heemtweg 5, Gem. Schagen (NH.): Een inventariserend archeologisch veldonderzoek", De Steekproef bv, Zuidhorn, december 2016.

4.2.2

Cultuurhistorie

Als handreiking voor het onderzoek naar cultuurhistorie is de provinciale “*Leidraad Landschap en Cultuurhistorie*” (zie paragraaf 3.2) met bijbehorende digitale [informatiekaart](#) beschikbaar. Voor het planvoornemen is deze informatie geraadpleegd op het voorkomen van cultuurhistorisch waardevolle aspecten, zoals monumenten, structuurlijnen of andere elementen. De provincie onderscheidt voor het plangebied de volgende van belang zijnde kernkwaliteiten:

- Archeologische waarden verbonden aan restanten van het getijdeland-schap (kreekvakten en -ruggen).
- De Westfriese Omringdijk (provinciaal monument). Het plangebied grenst aan de panoramazone. Deze panoramazone wordt belangrijk gevonden vanwege het zicht vanuit het landschap op de dijk.
- De openheid van het Westfriese landschap daarbij inbegrepen stilte en duisternis.
- Het karakter van een overwegend vlak gebied met tuinbouw, gras- en bouwland.

Toetsing

De geconstateerde kernkwaliteiten zijn bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan van dit bestemmingsplan betrokken. In de bredere omgeving blijkt de oorspronkelijke structuur van het landschap door ruilverkaveling ingrijpend te zijn veranderd. Hierdoor is ter plaatse van het plangebied een nieuwe structuur ontstaan. Bij de inpassing van het planvoornemen is het dan ook belangrijk gevonden om respectvol om te gaan met landschappelijke kwaliteiten en cultuurhistorische waardevolle elementen, betreffende:

- de openheid van het landschap met zicht in de westrichting;
- de wegbeplanting die aangelegd is bij de ruilverkaveling (tweezijdige beplanting van de Heemtweg);
- de opzet waarbij bedrijfswoningen het beeld naar deze wegen bepalen, terwijl de bedrijfsbebouwing meer teruggedrukt is;
- het ritme van bedrijfswoningen langs de ruilverkavelingswegen.

Conclusie

Met het planvoornemen van dit bestemmingsplan is zo goed mogelijk rekening gehouden met het cultuurhistorisch aspect. Het planvoornemen wordt dan ook geacht verder niet te worden belemmerd vanwege de mogelijkheid op het verstoren van onderkende cultuurhistorische waarden.

4.3

Water

Wet- en regelgeving

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is

gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel hiervan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets als procesinstrument wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect. Het gaat hierbij om de thema's waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, wegen, afvalwaterketen en beheer & onderhoud van nieuw en bestaand oppervlaktewater.

Waterwet

De Waterwet, die per 22-12-2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van deze wetgeving. Daarnaast heeft het Nationaal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. Het eerste Nationaal Waterplan is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wro.

Beleid

HOOGHEEMRAADSCHAP
HOLLANDS
NOORDERKWARTIER

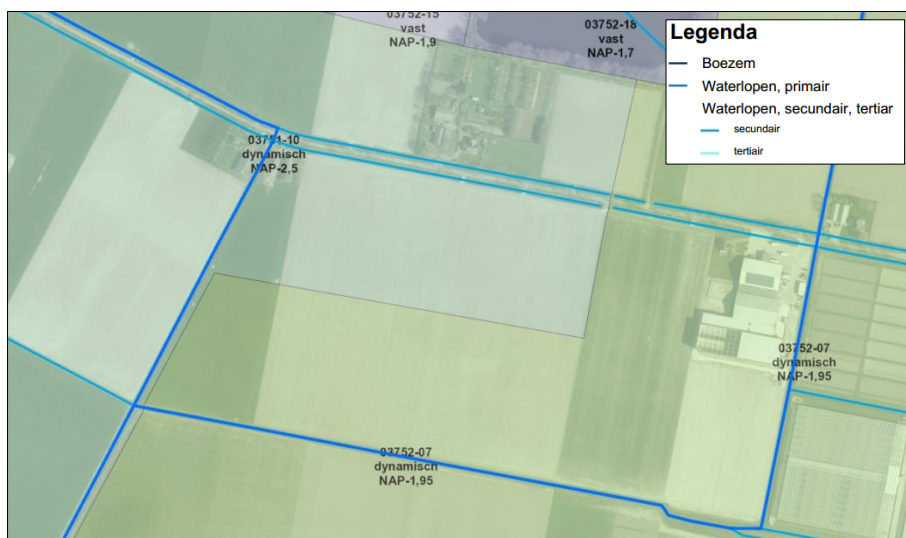
De waterbeheerder in en in de directe omgeving van het plangebied is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Op 3-11-2015 is door het HHNK nieuw beleid vastgesteld in de vorm van het Waterprogramma. Hierin zijn de beleidsdoelen en uitgangspunten voor de periode van 2016-2021 beschreven met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Dit is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, gericht op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Daarnaast beschikt het HHNK over een verordening: de Keur 2009. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en -keringen.

Onderzoek/Wateradvies

DIGITALE
WATERTOETS

Bij het HHNK is op 10-10-2016 een digitale watertoets aangevraagd. Op basis van de aangeleverde gegevens is met de digitale watertoets geconstateerd dat het planvoornemen een zodanige invloed op de waterhuishouding heeft dat een 'normale procedure' moet worden gevolgd. Dit is onder meer het gevolg van de aanzienlijke toename aan verhard oppervlak en de ligging van het plangebied in een beperkingsgebied betreffende de zonering primaire waterlopen. Voor de normale watertoetsprocedure stelt het HHNK een advies op maat op hoe het beste rekening kan worden gehouden met de waterhuishouding en/of afvalwaterketen in het plangebied.

Door het HHNK is per e-mail van 8-11-2016 op de voorgenomen plannen gereageerd. In bijlage 1 van deze toelichting is het gehele advies in het kader van de watertoets opgenomen. In onderstaande is volstaan met de verslaglegging van de belangrijkste zaken uit de wateradvisering. Voor het overige wordt verwezen naar deze bijlage.



Figuur 11. Kaartfragment peilgebieden en watersysteem

Gebiedsbeschrijving

Het gebied watert middels een stelsel van waterlopen af naar het gemaal Geestmerambacht Wagenweg. Daar wordt het water op de Schermerboezem uitgeslagen. Langs het plangebied liggen secundaire en primaire watergangen. Het plangebied ligt in twee peilgebieden in de polder Geestmerambacht (zie figuur 11). In het noordwesten ligt peilgebied 03751-10 met een dynamisch peil van -2,50 m NAP en in het noordoostelijk en zuidelijk deel ligt peilgebied 03752-07 met een dynamisch peil van -1,95 m NAP. Het plangebied heeft een maaiveldhoogte die varieert van -0,70 m NAP tot -1,10 m NAP. Bij extreme neerslag kan het waterpeil in het omliggende water sterk stijgen. Het HHNK adviseert om bij voorkeur een drooglegging van 1,20 m te hanteren. Dit om toekomstige problemen met grond- en oppervlaktewater te voorkomen.

Waterkwantiteit

Door verstedelijking neemt het areaal aan open water af. Om dit verschijnsel tegen te gaan is in 2003 de watertoets geïntroduceerd om ervoor te zorgen dat waterbelangen beter in ruimtelijke plannen worden meegenomen en dat ontwikkelingen 'waterneutraal' worden gerealiseerd. Een onderdeel van de watertoets is het beoordelen van de verhardingstoename. De voorgenomen plannen zorgen voor een substantiële toename van de verharding en extra bebouwing. Door deze verhardingstoename wordt neerslag versneld afgevoerd naar het oppervlaktewater, al dan niet via het rioolstelsel. Dit leidt in extreme situaties tot pieken in de waterstand met wateroverlast als gevolg. Om ervoor te zorgen dat de waterhuishoudkundige situatie niet verslechtert vanwege verhardingstoename moeten in het desbetreffende peilgebied compenserende maatregelen worden getroffen in de vorm van extra wateroppervlak.

VERHARDINGSTOENAME

Met het planvoornemen wordt een bassin van 300 m x 30 m gerealiseerd waarin het water van de dakvlakken wordt opgevangen en gebruikt voor de bedrijfsvoering. Omdat sprake is van een gesloten watersysteem wordt er (met

COMPENSATIE
OPEN WATER

uitzondering van de voorgenomen verbreding van de sloot langs de Heemtweg ter compensatie voor de afvoer van regenwater afkomstig van het verhard oppervlak bij de tweede bedrijfswoning en de daarachter liggende hal) van uit gegaan dat het niet nodig is om nieuw oppervlaktewater te realiseren. Het bedrijf wil gebruik maken van een alternatieve wijze van watercompensatie ten opzichte van het uitgangspunt dat het HHNK hanteert en waar de voorkeur naar uitgaat (te weten het compenseren in open water). Het hoogheemraadschap beschikt over beleidsregels voor het compenseren van verhardingstoename en alternatieve vormen van waterberging⁶. Het HHNK geeft aan dat aan dit beleid moet worden voldaan. Hierbij speelt onder andere een rol dat er gegarandeerde bergingsruimte in het bassin vrij moet zijn voor de opvang van een maatgevende bui en dit vertraagd naar het oppervlaktewater afgevoerd moet worden.

REEDS TOEGEVOEGDE
BEBOUWING/VERHARDING

De afgelopen jaren zijn er ook bedrijfsuitbreidingen geweest waarbij sprake was van een toename aan verharding, waarvoor is afgesproken op later moment te compenseren. Het HHNK gaat er van uit dat deze uitgestelde compensatie vanwege eerder toegevoegde bebouwing en verharding nu wel in het voorliggende grotere plan meegenomen wordt. Los van de genoemde compensatie geldt verder dat eventuele dempingen van oppervlaktewater één-op-één gecompenseerd moeten worden.

Grondwater

Het planvoornemen voorziet in het realiseren van nieuwe bebouwing. Het is aannemelijk dat met het bouwrijp maken van het plangebied bronbemaling wordt toegepast. Afhankelijk van de te bemalen hoeveelheid is watervergunning of het doen van een melding noodzakelijk. Onttrokken grondwater moet worden afgevoerd. Het HHNK is ook het aangewezen aanspreekpunt wat betreft het lozen van onttrokken grondwater op het oppervlaktewater. Wat betreft het retour bemalen van onttrokken water is dat de provincie. Voor eventuele lozing van bemalingswater op het riool moeten nader afspraken met de rioolbeheerder, zijnde de gemeente, worden gemaakt.

Waterkwaliteit en riolering

In relatie tot het watersysteem is ook de waterkwaliteit en de riolering van belang. Basisdoelstelling van het HHNK is om hemelwater van nieuwe oppervlakken zoveel mogelijk te scheiden van afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd en het daarom niet doelmatig is om het af te voeren naar een rioolwaterzuiveringsinstallatie. Er wordt in dat geval geadviseerd om een gescheiden stelsel aan te leggen. Daarnaast wordt met het oog op de waterkwaliteit geadviseerd om het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

⁶ "Beleidsregels 'Compensatie verhardingstoename' en 'Alternatieve vormen van waterberging'", Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, 28 januari 2015, versie 9, definitief.

Het plan maakt de uitbreiding van agrarische bebouwing mogelijk wat er op duidt dat de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse worden geïntensiveerd. De bedrijfsactiviteiten zijn gebonden aan de bepalingen van het Activiteitenbesluit. Door een goede inrichting van het erf kunnen veel waterkwaliteitsproblemen worden voorkomen. Het hoogheemraadschap heeft als bevoegd gezag ook een toezichthoudende en handhavende taak voor agrarische activiteiten op het erf. Om het belang van een schoon erf te onderstrepen treedt het hoogheemraadschap graag met de initiatiefnemer in overleg over de inrichting van het erf. Een toetsing van de inrichting kan toekomstige desinvesteringen, problemen met de waterkwaliteit en daaruit volgende boetes wellicht voorkomen.

Conclusie

Wanneer de aanwijzingen van het HHNK worden opgevolgd, gelden er uit oogpunt van het aspect water geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen van dit bestemmingsplan. De advisering van het HHNK zal dan ook in acht worden genomen. In paragraaf 2.2.3 is nader ingegaan op hoe met het planvoornemen wordt omgegaan met water. Gelet hierop mag het bestemmingsplan uitvoerbaar worden geacht.

Met de inwerkingtreding van de Waterwet is de watervergunning van kracht geworden. Watervergunning van HHNK als waterbeheerder in het gebied is nodig voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen, alsmede voor het doen van lozingen op het oppervlaktewater (bronneringen) en het realiseren van verhardingstoenames groter dan 800 m². Daarnaast is voor werkzaamheden op of langs wegen (bijvoorbeeld uitritten, kabels en leidingen) in beheer bij het HHNK ontheffing nodig op grond van de Wegenverordening HHNK 2013.

NOTA BENE:
VERGUNNINGEN EN
ONTHEFFINGEN

4.4

Ecologie

Wet- en regelgeving

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is het conform artikel 3.1.6 Bro noodzakelijk om aandacht te besteden aan de effecten op natuurwaarden. Effecten dienen te worden beoordeeld in relatie tot wet- en regelgeving op het terrein van zowel de soorten- als wel de gebiedsbescherming. Deze beoordeling vindt plaats in relatie tot de Wet natuurbescherming (Wnb) met de daaraan gekoppelde provinciale verordening (die beide per 1 januari 2017 in werking zijn getreden) en het provinciale gebiedsgerichte natuurbeleid. Voor wat betreft de effecten op natuurwaarden moet onder meer aangegeven worden of er als gevolg van een plan vergunningen of ontheffingen noodzakelijk zijn en, zo ja, of deze verkregen kunnen worden.

Relevante wetgeving betreffende de soortenbescherming is opgenomen in de Wnb. De bescherming van flora en fauna is in deze natuurbeschermingswet opgedeeld in twee categorieën, te weten 'strikt beschermde soorten' en 'ove-

SOORTENBESCHERMING

rige beschermde soorten'. Voor beide categorieën is het verboden om opzettelijk exemplaren te doden, te vangen of te plukken, en voortplantingsverblijf- of rustplaatsen opzettelijk te vernielen of te beschadigen. Een belangrijk verschil tussen beide beschermingsregimes is dat voor de strikt beschermde soorten aanvullend ook het opzettelijk verontrusten verboden is.

GEBIEDSBESCHERMING

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de (van internationaal belang zijnde) Natura 2000-gebieden. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking heeft. Vanuit het provinciaal natuurbeleid (Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, PRV) zet de Provincie Noord-Holland in op het behoud en de ontwikkeling van natuurgebieden; specifiek het Nationaal Natuurnetwerk (NNN)⁷ en Weidevogelleefgebied. Het NNN is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De NNN is als beleidsdoel opgenomen in de SVIR en is qua begrenzing en ruimtelijke bescherming uitgewerkt in de PRV. Ook de specifieke inzet op de bescherming van Weidevogelleefgebied is hierin opgenomen.

Ecologisch onderzoek

In verband met de planontwikkeling die met dit bestemmingsplan voorligt, is ecologisch onderzoek uitgevoerd⁸. In dit onderzoek, dat als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan geldt, komt het volgende naar voren:

Beschermde gebieden

Beschermde natuurgebieden in het kader van de Wnb en de PRV liggen op geruime afstand van het plangebied. Het gaat hierbij voor wat betreft de Wnb om de Natura 2000-gebieden Schoorlse Duinen en Abtskolk & De Putten op 3,5 tot 4 kilometer afstand ten westen van het plangebied. De Noordzeekustzone ligt iets verder weg. De Schoorlse Duinen, de Abtskolk & De Putten en de Grootdammerpolder zijn verder onderdeel van het NNN en beschermd middels de PRV. Deze gebieden liggen op een afstand van ruim 1 kilometer van het plangebied. Ook het van provinciewege aangewezen weidevogelleefgebied ligt op een dergelijke minimale afstand. De bescherming van deze gebieden kent geen externe werking.

Gezien de ligging van beschermde natuurgebieden ten opzichte van het plangebied en de aard van de activiteiten zijn er geen negatieve effecten op in het kader van de Wnb beschermde natuurgebieden te verwachten. Er is daarom

⁷ Sinds 2014 is dit de officiële naamgeving voor de eerdere van rijksweg aangewezen Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Behalve de naam is er verder niets veranderd. De begrenzing, planologische status en subsidiemogelijkheden van het NNN zijn hetzelfde gebleven als bij de oude EHS. In navolging van het Rijk hanteert de Provincie Noord-Holland voortaan ook de term NNN.

⁸ "Advies Natuurwaarden Heemtweg 5 te Warmenhuizen", BügelHajema Adviseurs bv, Assen, projectnummer 113.32.01.39.00, 22 november 2016.

geen vergunning op grond van de Wnb nodig. De activiteiten zijn op het gebied van natuur ook niet strijdig met de PRV. Wel geldt het advies om de visie dat er geen sprake zal zijn van negatieve effecten op beschermde gebieden en de afwezigheid van een noodzaak voor een vergunningsaanvraag te laten bevestigen door de Provincie Noord-Holland.

Beschermde soorten

Uit het onderzoek komt naar voren dat het plangebied een zeer beperkte natuurwaarde kent. Wel komen binnen het plangebied op basis van de Wnb beschermde diersoorten voor. Dit betreffen echter grotendeels soorten waarvoor in de provincie Noord-Holland vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wnb geldt.

Het plangebied - met name (de oevers van) de watergangen - vormen geschikt broedgebied voor vogels. Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd. Wanneer bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels worden geen verbodsbepalingen van de Wnb overtreden. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor de in het plangebied te verwachten vogelsoorten kan dit door de werkzaamheden buiten de broedperiode uit te voeren of de activiteiten voor het broedseizoen opstarten en continu te laten voortduren. Voor het broedseizoen wordt in het kader van de Wnb geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.

VOGELS

Binnen het plangebied komen verder enkele algemeen voorkomende beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën voor, dan wel worden verwacht. Voor de betreffende soorten geldt in de provincie Noord-Holland een vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wnb. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. In het kader van de voorgenomen activiteiten is een ontheffingsaanvraag voor deze soorten niet aan de orde. Wel blijft de zorgplicht van toepassing.

ZOOGDIEREN EN
AMFIBIEËN

Verder dient tijdens de uitvoering van de werkzaamheden aandacht te zijn voor de in de omgeving voorkomende streng beschermde rugstreeppad. Het huidige plangebied vormt geen geschikt leefgebied voor deze soort. Wanneer tijdens de aanlegfase gronden langere tijd braak komen te liggen kan echter wel geschikt leefgebied voor rugstreeppad ontstaan. Rugstreeppad is een echte pionierssoort en daarom moet worden voorkomen dat geschikt leefgebied voor rugstreeppad ontstaat bij uitvoering van de plannen. Dit kan worden gewaarborgd door een werkprotocol op te stellen en aan de hand daarvan werkzaamheden uit te voeren. In elk geval dient door initiatiefnemer voorkomen te worden dat gronden langere tijd braak komen te liggen en dat er langere tijd regenwaterplassen kunnen blijven staan. Dit kan worden tegengegaan door de gronden bijvoorbeeld met graszaad in te zaaien en te egaliseren.

Conclusie

Uit het natuurwaardenonderzoek blijkt dat het planvoornemen van dit bestemmingsplan betreffende ecologie uit oogpunt van zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming uitvoerbaar mag worden geacht.

4.5

Geluid

Wet- en regelgeving

De Wet geluidhinder (Wgh) is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industriewaaï te voorkomen en te beperken. De Wgh bepaalt dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid.

Aangezien in de omgeving van het plangebied verder geen sprake is van spoorweglawaaï en geluidzones ten behoeve van industriewaaï, afkomstig van een aangewezen gezoneerd industrieterrein, is hierop verder niet ingegaan.

WEGVERKEERSLAWAAI

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven wanneer een weg zoneplichtig is. Elke weg heeft in principe een zone, behoudens wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur. De breedte van een geluidzone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg binnen of buiten stedelijk gebied. In navolgende tabel is hiervan een overzicht gegeven. Het gebied binnen de bebouwde kom wordt als stedelijk gebied beschouwd.

Tabel. Overzicht breedte geluidzones per type weg

Aantal rijstroken	Wegligging binnen stedelijk gebied	Wegligging buiten stedelijk gebied
1 of 2	200 m	250 m
3 of 4	350 m	400 m
5 of meer	n.v.t.	600 m

(bron: Wet geluidhinder)

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd of wanneer reconstructie van weginfrastructuur plaatsvindt met effecten op geluidgevoelige bebouwing, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan. De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï is 48 dB. Buiten stedelijk gebied betreft de maximaal te ontheffen grenswaarde 53 dB.

Onderzoek

Het planvoornemen van dit bestemmingsplan voorziet hoofdzakelijk in het faciliteren van bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de nieuwe bedrijfsmatige functies van B-Four Agro in het plangebied. Voor de meeste bedrijfsbebouwing is dan ook geen sprake van het mogelijk maken van geluidgevoelige functies in

het kader van de Wgh. Hiervoor is het niet noodzakelijk om een akoestisch onderzoek uit te voeren.



Figuur 12. Zicht op de Heemtweg [bron: google streetview]

Met het planvoornemen van dit bestemmingsplan vindt echter ook realisatie van een tweede bedrijfswoning aan de westkant van het plangebied aan de Heemtweg plaats. Deze nieuwe woning is op ongeveer 15 m van de as van de Heemtweg geprojecteerd. De Heemtweg is echter een weg van een zeer beperkte omvang. Verkeer ter plaatse betreft met name bestemmingsverkeer en de Heemtweg vervult geen functie als doorgaande route. Het wegprofiel is met een totale breedte van 3,5 m (plus graskeien aan weerszijden) smal. Gezien de aard en schaal van deze weg valt redelijkerwijs geen geluidhinder vanwege wegverkeerslawaai op de nieuw te realiseren bedrijfswoning in het plangebied te verwachten.

Conclusie

Voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen worden vanuit oogpunt van geluidhinder als gevolg van wegverkeerslawaai geen belemmeringen verwacht.

4.6

Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

Een ruimtelijk plan dient te voldoen aan regels voor luchtkwaliteit. Aange- toond moet worden dat er geen normen worden overschreden. Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geregeld in paragraaf 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). Deze paragraaf staat bekend als de Wet luchtkwaliteit (Wlk). Deze wet heeft tot doel de volksgezondheid te bescher- men door luchtverontreiniging terug te dringen. Hiervoor zijn bepaalde maxi- mumstandaarden voor vervuiling in het leven geroepen. Overigens laat de wet ook in specifieke gevallen de mogelijkheid open om hier vanaf te wijken.

De Wlk introduceert het onderscheid tussen ‘kleine’ en ‘grote’ projecten. Kleine projecten dragen ‘Niet In Betekenende Mate’ (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Zeer grote projecten dragen juist wel in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijven-terreinen en infrastructuur (wegen). In grote lijnen komt het er op neer dat projecten die tot gevolg hebben dat de jaargemiddelde normen van fijnstof (PM_{10}), zeer fijn stof ($PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) met meer dan 3% stijgen, worden aangemerkt als een groot project. Kleine projecten die minder dan 3% bijdragen, behoeven geen toetsing. Grenswaarden ten aanzien van de jaargemiddelde concentratie betreffen $40 \mu g/m^3$ voor zowel NO_2 als PM_{10} en $25 \mu g/m^3$ voor $PM_{2,5}$.

Het Rijk, de provincies en de gemeenten werken samen in het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit programma heeft tot doel de Europese luchtkwaliteitseisen te realiseren. Het NSL werpt in het kader van de ruimtelijke ordening geen belemmeringen op voor projecten wanneer:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project ‘Niet In Betekenende Mate’ (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Sinds de inwerkingtreding van het NSL per 1 augustus 2009, is het begrip ‘Niet In Betekenende Mate’ gedefinieerd als 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor NO_2 en PM_{10} . Dit komt neer op een bijdrage van $1,2 \mu g/m^3$ voor beide componenten (wat in 2017 gelijk staat aan 1.504 auto's dan wel 109 vrachtwagens per weekdagemaal; nibm-tool versie 29-05-2017). PM_{10} en $PM_{2,5}$ zijn verder sterk gerelateerd, aangezien $PM_{2,5}$ onderdeel uitmaakt van de emissie van PM_{10} . Als aan PM_{10} wordt voldaan, mag daarom worden aangenomen dat ook de grenswaarde van $PM_{2,5}$ niet wordt overschreden.

Gezien voorgaande dienen twee aspecten bij ruimtelijke ontwikkelingen in kaart te worden gebracht. Ten eerste of met de huidige luchtkwaliteit de ontwikkeling kan plaatsvinden en ten tweede of door uitvoering van het project de luchtkwaliteit niet navenant zal verslechteren en dus valt te kwalificeren als een NIBM-project.

Onderzoek

Huidige luchtkwaliteit

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van vervuilende objecten, zoals grote industriegebieden of snelwegen. De RIVM meet continu de luchtverontreiniging op verschillende locaties in Nederland. Op basis van deze meetgegevens wordt de concentratie van NO_2 en PM_{10} in het hele land modelmatig geschat. De waarden betreffende luchtkwaliteit in de huidige situatie (gegevens van 2015)

zijn in en rondom het plangebied ongeveer 10,5 voor NO₂ en 18,0 voor PM₁₀. Het geconstateerde stikstofdioxidegehalte ligt daarmee in de op één na beste categorie en het fijnstofgehalte in de laagste categorie. De huidige luchtkwaliteit ligt derhalve ruim onder de grenswaarde van 40 µg/m³ voor NO₂ en PM₁₀ en laat de voorgenomen ontwikkelingen van dit bestemmingsplan dan ook toe.

Niet In Betekende Mate

Het CROW (Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond- Water- en Wegenbouw in de Verkeerstechniek) geeft kengetallen voor diverse functies met betrekking tot parkeerbehoefte en verkeersgeneratie. De beschikbare CROW-normen voorzien evenwel niet in een specialistische bedrijfstak als die van B-Four Agro. Er bestaan geen kengetallen voor dergelijke hightech innovatieve landbouwbedrijven. De verwachting is dat de gemiddelde verkeersgeneratie in de toekomstige situatie beperkt blijft (zie paragraaf 2.2.2). Dit blijft ook ruimschoots onder het aantal van 1.504 personenwagens dan wel 109 vrachtwagens per weekdagemaal dat als grenswaarde geldt voor de uitstoot van een maximum van 1,2 µg/m aan NO₂ en PM₁₀ in het jaar 2017. De voorgenomen ontwikkeling van B-Four Agro kan daarom worden aangemerkt als NIBM. Een nadere toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

Conclusie

In de omgeving van het plangebied is er geen indicatie dat grenswaarden van het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm met het planvoornemen worden overschreden. Het plan voldoet derhalve aan de wettelijk gestelde eisen. De uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wordt dan ook niet door onaanvaardbare gevolgen voor de luchtkwaliteit belemmerd.

4.7

Externe veiligheid

Wet- en regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Dit is verankerd in diverse wet- en regelgeving, zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit).

Onderzoek

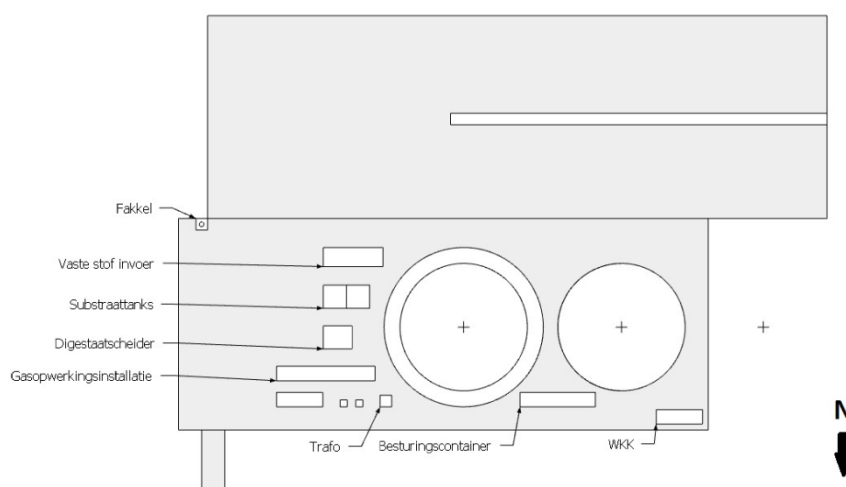
In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde [risico-kaart](#) ontwikkeld. Hierop staan verschillende risico-ontvangers en risicobronnen aangegeven. Voor het planvoornemen is op de risicokaart nagegaan of er ook aandachtspunten op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn. Dit blijkt in de wijde omgeving van het plangebied (in een straal van minimaal 1,3 km) niet het geval te zijn. Externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor het voorliggende plan.

Het risico in het plangebied zelf betreft de opslag van biogas vanwege de reeds aanwezige biovergistingsinstallatie bij B-Four Agro. Hierop is in navolgende nader ingegaan.

Situatie met betrekking tot biovergistingsinstallatie

Bij B-Four Agro is een reeds vergunde en goeddeels gerealiseerde biovergistingsinstallatie met twee biovergisters/silo's aanwezig. Figuur 13 toont de schematische weergave hiervan. Hierbij dient te worden aangetekend dat:

- de fakkel naar de andere kant van het terrein is verplaatst;
- er vooreerst sprake is van één substraattank;
- de digestaatscheider eerst niet wordt gerealiseerd;
- op de plaats van de substraattank nu het biologische luchtfilter staat;
- de warmtekrachtkoppeling (wkk) er nog niet is.



Figuur 13. Schematische weergave van de biovergistingsinstallatie

Biovergisters en opslag van biogas

In de vergunde en reeds gerealiseerde situatie omvat de aanwezige biovergistingsinstallatie twee silo's/biovergisters. De grootst aanwezige opslag is maatgevend voor de externe veiligheidsrisico's. Beide biovergisters hebben een opslagcapaciteit van 3.000 m³ biogas. Voor een opslag tot 4.000 m³ is een PR10⁻⁶-contour van maximaal 50 m, gerekend vanaf het midden van de biogasopslag, in normale omstandigheden voldoende. Hierbinnen mogen zich geen kwetsbare objecten bevinden en er wordt naar gestreefd om ook geen beperkt kwetsbare objecten toe te laten. Bij de toetsing van dit plan door de RUD NHN

is deze veiligheidsafstand eveneens geadviseerd. Derhalve is een aanduiding “veiligheidszone - PR10-6 - contour” op de verbeelding opgenomen om dit in de regels te kunnen waarborgen.

Conclusie

Gelet op externe veiligheid wordt dit bestemmingsplan niet belemmerd.

4.8

Bedrijven en milieuzonering

Wet- en regelgeving

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals die uitgangspunt is van de Wro, geldt eveneens de noodzakelijkheid tot een voldoende ruimtelijk-functionele afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst in de publicatie ‘Bedrijven en Milieuzonering’ van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) uit 2009. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten (betreffende geluid, geur, stof en gevaar) redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De grootste afstand is bepalend.

UIT OOGPUNT VAN
RUIMTELIJKE ORDENING

In de genoemde VNG-publicatie worden twee omgevingstypen onderscheiden. Bij het omgevingstype ‘rustige woonwijk of rustig buitengebied’ wordt functiescheiding nagestreefd. Hiertoel worden minimale richtafstanden gehanteerd, waarbij een bepaalde bij een bedrijf of voorziening behorende milieucategorie een zoneringsafstand ten opzichte van hindergevoelige functies inhoudt. Bij het omgevingstype ‘gemengd gebied’ is sprake van functiemenging. In tegenstelling tot rustige woongebieden zijn in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen mogelijk. Hiertoel mogen de aangegeven minimale richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind (milieucategorie 1 wordt 0, 2 wordt 1, 3.1 wordt 2, et cetera).

Bedrijvigheid in de directe omgeving van (recreatie)woningen (of (andere) milieugevoelige gebieden) kunnen daar (milieu)hinder vanwege geluid, geur, stof, gevaar en dergelijke veroorzaken. Op grond van de Wet milieubeheer (Wm) zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder voor hindergevoelige functies, zoals woningen, zo veel mogelijk voorkomen.

UIT OOGPUNT
VAN MILIEU

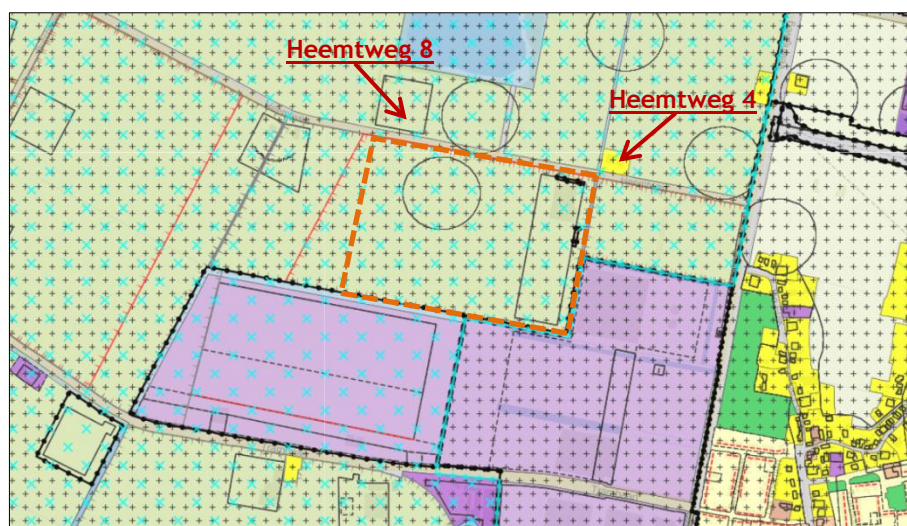
Onderzoek

Het bedrijf B-Four Agro kan evenals de naastgelegen bedrijvigheid van Bejo Zaden worden ingedeeld in milieucategorie 2 (SBI-code 011, 012, 013 - 1/3: Tuinbouw - Bedrijfsgebouwen/Kassen met gasverwarming) waarvoor een mini-

male richtafstand van 30 m (op basis van geluid) tot aan gevoelige bestemmingen in de omgeving geldt. Deze richtafstand is gebaseerd op het omgevingstype “rustige woonwijk dan wel rustig buitengebied”.

In de directe omgeving van het plangebied blijkt alleen aan de Heemtweg 4 een reguliere woonbestemming voor te komen die als hindergevoelig kan worden aangemerkt. Ook de bedrijfswoning in het agrarisch bouwvlak aan de Heemtweg 8 moet als een hindergevoelig object worden beoordeeld. Van beide woningen liggen de meest nabij gelegen gevels in ieder geval op 30 m van de plangrens van dit bestemmingsplan. De geboden bouw mogelijkheden van dit bestemmingsplan in het bouwvlak voor de bedrijfsbebouwing, en ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning” voor de eigen bedrijfswoningen, liggen niet op de plangrens en daarmee dus op nog grotere afstand. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening bestaan er wat betreft woningen van derden dan ook geen belemmeringen in het kader van bedrijven en milieuzoening.

Omgekeerd bestaan er ook geen belemmeringen uit de omgeving voor de nieuw op te richten bedrijfswoning in het plangebied. Aan de Heemtweg 8 is het meest nabijgelegen agrarisch bouwvlak aanwezig. Dit agrarisch bouwvlak is ten behoeve van een tuindersbedrijf ter plaatse. Hiervoor geldt eveneens dezelfde categorie-indeling als voor B-Four Agro met een aan te houden minimale afstand van 30 m. De nieuwe bedrijfswoning staat op meer dan 30 m afstand van het agrarisch bouwvlak aan de Heemtweg 8 geprojecteerd.



Figuur 14. Kaartbeeld van digitale verbeeldingen geldende plannen [bron: ruimtelijkeplannen.nl].

Door de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD NHN) is aangegeven dat een aantal onderdelen van het plan relevant zijn in het kader van de Wm. Bij de inrichting van het plangebied is hiervoor ofwel een aanvraag omgevingsvergunning milieu verplicht ofwel sprake van een meldingsplicht. De volgende onderdelen van het plan zijn beschouwd:

- De tweede bedrijfswoning vanwege de gewenste continue controlefunctie over het bedrijf [→ Geen melding en geen aanvraag];
- Kassen (circa 65.000 m²) vanwege de logistiek van het geautomatiseerde productieproces [→ Een melding en eventueel een aanvraag wanneer gewerkt wordt met genetisch gemodificeerde organismen (ggo's)];
- Een corridor met geautomatiseerd transport die centraal in het kassencomplex ligt [→ Een melding en als sprake is van specifieke opslaggelegenheid een aanvraag];
- Een hal ten behoeve van landbouwmachines, water-/bemestingsinstallaties en technische dienst [→ Een melding en als opslag van vaste c.q. vloeibare kunstmeststoffen plaatsvindt een aanvraag];
- Een waterbassin waarin regenwater wordt verzameld dat benut wordt ten behoeve van de teelt van tuinbouwgewassen op water [→ Melding in het kader van het Activiteitenbesluit].

In het milieuspoor moet voor het bedrijf bij de melding dan wel aanvraag om een omgevingsvergunning milieu akoestisch onderzoek worden overlegd om te bepalen wat de gevolgen zijn van de inpassing van de bedrijfsactiviteiten in het plangebied voor geluidgevoelige functies in de omgeving. Mocht dat nodig zijn dan kunnen er maatwerkvoorschriften aan de bedrijfsvoering worden verbonden. Het benodigde onderzoek vindt in het traject voor de aanvraag om omgevingsvergunning plaats.

Conclusie

Dit bestemmingsplan mag uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening op het aspect bedrijven- en milieuzonering uitvoerbaar worden geacht.

4.9

Overig

4.9.1

Lichthinder

Algemeen kader

Ten aanzien van het aspect lichthinder geldt in de ruimtelijke ordening geen wettelijk toetsingskader. Wel is het streven er op gericht om lichthinder voor omwonenden tot een minimum te beperken. Ook uit oogpunt van ecologie en landschapswaarden (beschermen van duisternis en het donkere landschap) is het wenselijk om lichthinder te voorkomen. Dit geldt met name in gebieden waar het nog relatief donker wordt.

Regelgeving

Het Besluit glastuinbouw is per 1 januari 2013 in het Activiteitenbesluit geïntegreerd. Het Activiteitenbesluit is daarmee het kader geworden die eisen stelt aan assimilatiebelichting (de kunstmatige belichting bij het telen van gewassen

ACTIVITEITENBESLUIT

in kassen om het groei- en bloeiproces te bevorderen) gedurende de donkerte-periode en de nacht, zoals in navolgende is aangegeven:

Maanden	Donkerteperiode	Nacht
januari t/m maart	18:00 - 24:00 uur	24:00 uur tot zonsopgang
april	Half uur na zonsondergang tot 02:00 uur	02:00 uur tot zonsopgang
mei t/m augustus	-	-
september, oktober	Half uur na zonsondergang tot 02:00 uur	02:00 uur tot zonsopgang
november, december	18:00 - 24:00 uur	24:00 uur tot zonsopgang

Lichthindervoorschriften voor het telen in kassen zijn in het Activiteitenbesluit als volgt voorgeschreven (niet van toepassing op cyclische belichting, stuurlicht of op terreinverlichting):

Aanwezigheid lichtscherminstallatie

Kassen moeten aan de bovenkant een lichtscherminstallatie hebben, waarmee ten minste 98% lichtuitstraling kan worden gereduceerd. Een lichtscherminstallatie kan bestaan uit één schermdoek, maar ook uit verschillende onderdelen of meerdere schermdoeken. Een inrichtinghouder moet de reductie van de lichtscherminstallatie kunnen aantonen. Bijvoorbeeld door productinformatie van de leverancier, zoals een certificaat van de lichtdichtheid van het scherm.

Gebruik lichtscherminstallatie

De mate van afscherming van de bovenzijde met de lichtscherminstallatie hangt af van de verlichtingssterkte van de lampen.

- Verlichtingssterkte van 15.000 lux of meer: de lichtscherminstallatie moet van zonsondergang tot zonsopgang de lichtuitstraling met 98% reduceren.
- Verlichtingssterkte minder dan 15.000 lux: de lichtscherminstallatie moet in de donkerteperiode de lichtuitstraling met 98% reduceren; en in de nacht met 74% reduceren. De afscherming van 74% komt overeen met een kierbreedte van 25% zoals eerder in oude regelgeving was opgenomen.

Het bevoegd gezag kan op verzoek in de nacht een lager percentage vaststellen. Sommige gewassen kunnen anders namelijk niet worden geteeld. Een hoger percentage mag ook, als dat nodig is voor het voorkomen van lichthinder of voor het beschermen van de duisternis en het donkere landschap.

Afscherming zijgevel

De gevels van een kas moeten vanaf zonsondergang tot zonsopgang zo zijn afgeschermd dat de lichtuitstraling op 10 m afstand met ten minste 95% wordt gereduceerd. Ook mogen de lampen niet te zien zijn buiten de inrichting.

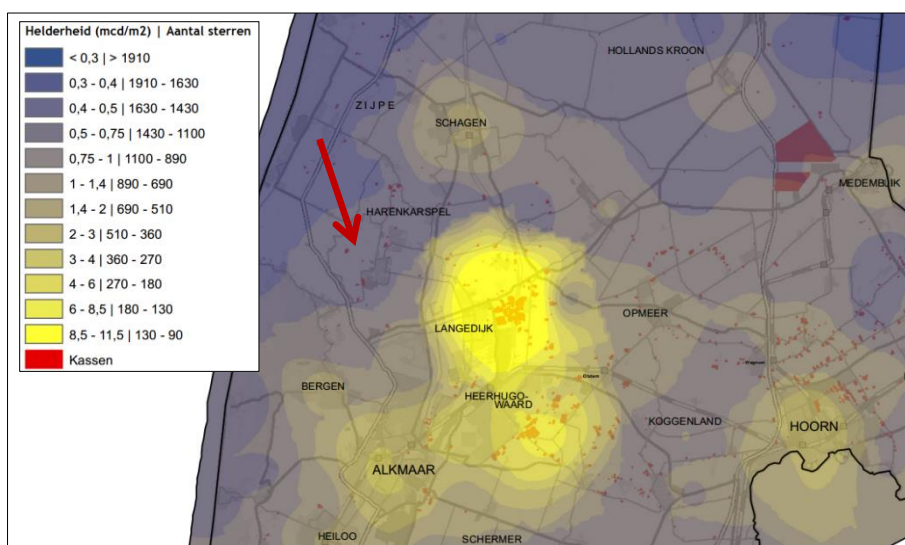
Provinciale ruimtelijke verordening

In de Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is bij uitbreidingen in het buitengebied tevens vastgelegd dat rekening moet worden gehouden met duisternis (art. 15, lid 1c). Hiertoe kan de provinciale hemelhelderheidskaart uit 2012

worden beschouwd. Hierop is aangegeven hoe helder de hemel op verschillende locaties in Noord-Holland is.

Beschouwing

In figuur 15 is een kaartfragment van de provinciale hemelhelderheidskaart opgenomen. Wat betreft hemelhelderheid kan worden opgemerkt dat het meeste licht van de nachthemel niet van sterren afkomstig is, maar van de hemel zelf. Hoe helder de hemel is en daarmee de mate van duisternis, wordt bepaald in de ruime omgeving door omhoog stralende lichtbronnen, zowel direct als weerkaatst van de grond. Hoe hoger het getal als aangegeven in de legenda bij de figuur (uitgedrukt in mcd/m^2), des te meer licht er van de hemel komt en hoe lichter het is. De helderheid is tevens bepalend voor de hoeveelheid sterren die nog kunnen worden waargenomen. Het plangebied ligt in een gebied met hemelhelderheidsklasse 0,5 en 0,75 waar een aantal sterren variërend tussen de 1.100 tot 1.430 kan worden waargenomen. Aan deze constatering kan in planologisch-juridische zin verder geen conclusies worden verbonden.



Figuur 15. Kaartfragment van hemelhelderheidskaart met assimilatiebelichting van kassen aan (Bron: Provincie Noord-Holland, 2012)

Gevolgen voor het planvoornemen

B-Four Agro zal voor wat betreft de uitstoot van licht moeten voldoen aan de voorschriften die zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit. Dankzij moderne technieken is het teelttechnisch evenwel gemakkelijker om aan deze voorschriften te voldoen dan voorheen.

4.9.2

Kabels en leidingen

In het plangebied kan sprake zijn van nutsinfrastructuur zijnde de gebruikelijke huisaansluitingen betreffende gas, water, elektriciteit, kabel en/of telecom. In en direct rondom het plangebied zijn echter geen planologisch

relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering voor het planvoornemen zouden kunnen opleveren.

4.9.3

M.e.r.-verantwoording

Algemeen kader

Een plan-m.e.r. is een in de Wet milieubeheer (Wm) vastgelegde procedure waarmee voor de m.e.r.-(beoordelings)plichtige onderdelen van een ruimtelijk plan op basis van een zekere bandbreedte de milieugevolgen worden beoordeeld. Op die manier krijgt milieu een volwaardige rol in de afweging van belangen. De drempelwaarden waarbij deze verplichting aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

Beschouwing

Dit bestemmingsplan maakt ruimtelijke ontwikkelingen ten behoeve van het aan de agrarische sector gelieerde bedrijf B-Four Agro in het plangebied mogelijk. De bedrijvigheid betreffende B-Four Agro is niet in het bijzonder genoemd in de D-lijst van het Besluit m.e.r. Gezien de voorgenomen omvang van de bedrijvigheid in het plangebied, het complexmatige karakter dat als bedrijventerrein kan worden geduid en gelet op de aard van de bedrijfsactiviteiten in relatie tot glastuinbouw, zouden de volgende onderdelen uit kolom 1 van de D-lijst van het Besluit m.e.r. van toepassing kunnen worden verklaard, te weten:

- D 11.3: *“de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein”*.
- D 9: *“een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan”*.

Het planvoornemen leidt wat betreft beide onderdelen niet tot een overschrijding van drempelwaarden als genoemd in kolom 2 van de D-lijst, te weten gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 75 ha (betreffende D 11.3).
- vestiging van een glastuinbouwgebied of bloembollenteeltgebied van 50 ha of meer (betreffende D 9).

Voorliggend bestemmingsplan ziet verder nadrukkelijk niet toe op de uitbreiding van de bestaande en vergunde biovergistingsinstallatie en een toename van het verwerken van afval (kolom 1 van de D-lijst, categorie D 18.7: *“De wijziging of uitbreiding van een installatie bestemd voor de verbranding of de chemische behandeling van niet-gevaarlijke afvalstoffen”*). Het verwerken van afval met een capaciteit van meer dan 50 ton per dag betreft een plan-m.e.r.-plichtige activiteit (kolom 2 van de D-lijst).

Gelet op voorgaande is enkel de vormvrije m.e.r.-beoordeling voor het plan van toepassing. Gesteld mag worden dat de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied reeds op voldoende wijze in voorgaande paragrafen zijn onderzocht en beschreven. Op basis hiervan mag worden aangenomen dat de toekomstige activiteiten in het plangebied op grond van dit

bestemmingsplan geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen hebben. Naar alle Europese criteria voor de afweging hieromtrent is gekeken.

Gevolg

Het planvoornemen van dit bestemmingsplan geeft geen aanleiding voor vervolgonderzoek in het kader van het Besluit m.e.r.

4.9.4

Duurzaamheid

Duurzaamheid van een gebied of in relatie tot een ruimtelijke ontwikkeling kan tot uitdrukking komen in de thema's: kwaliteit van de leefomgeving, water, energie, mobiliteit, natuur/ecologie en milieu. Onder deze laatste kan onder meer het volgende worden verstaan: gezondheid, externe veiligheid, materiaalkeuze en hergebruik van materialen, duurzaam slopen, geluid, lucht en beheer/onderhoud van een gebied of gebouw. Er bestaat geen wettelijke verplichting om het thema duurzaamheid in bestemmingsplannen vast te leggen. Wel vormt het een belangrijk onderwerp in het sociaal-maatschappelijke debat en daarmee een belangrijk aandachtspunt in het overheidsbeleid. Gemeenten streven in dat kader naar een duurzame (gebouwde) omgeving. Bestemmingsplannen kunnen echter beperkt worden gehanteerd om duurzame energieaspecten te regelen. Voor eventuele ambitieuze duurzame energiedoelstellingen dienen dan ook extra instrumenten, zoals privaatrechtelijke overeenkomsten, ingezet te worden.

De inzet van B-Four Agro op een hightech en innovatief landbouwbedrijf is mede ingegeven door het thema duurzaamheid. Met een circulaire bedrijfsvoering en CO₂-reductie (en daaropvolgend wellicht CO₂-consumptie) bestaat er de nodige aandacht voor het thema duurzaamheid bij de toekomstige ontwikkeling van B-Four Agro.

Juridische vormgeving

5

5.1

Plansystematiek

Dit bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat het voldoet aan de vereisten voortkomend uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij de vormgeving van de regels en de verbeelding is aangesloten op de meest recente regeling Ruimtelijke Standaarden ruimtelijke ordening en is de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012) toegepast. Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan de digitale verplichtingen zoals die per 1 januari 2010 van kracht zijn.

De SVBP2012 bevat een aantal juridische regels die moeten worden opgevolgd. Voor de planregels betekent dit dat er sprake is van een aantal dwingend voorgeschreven begripsbepalingen, die worden neergelegd in artikel 1 aangaande de begrippen. Ook schrijft de SVBP2012 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan artikel 2 betreffende de wijze van meten. Vanwege het Bro geldt verder een formulering die ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht eveneens in de planregels moet worden overgenomen.

SVBP2012

De regels zijn zo opgesteld dat deze gebruikt kunnen worden in een analoog alsook in een digitaal bestemmingsplan. Op basis van de Wro is het digitaal vastgestelde bestemmingsplan leidend. Als er een verschil bestaat tussen het analoge en digitale bestemmingsplan, is het digitale bestemmingsplan bepalend qua vormgeving en inhoud.

ANALOOG VS. DIGITAAL
BESTEMMINGSPLAN

5.2

Toelichting op de regels

De hoofdstukindeling van de regels is op een standaardwijze opgesteld, namelijk:

STANDAARD
HOOFDSTUKINDELING

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In artikel 1 van de regels zijn waar nodig de in de regels gebruikte begrippen verklaard. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, conform normaal spraakgebruik, vatbaar zijn. Een deel van deze begrippen is voorgeschreven in de SVBP2012.

Artikel 2: Wijze van meten

De wijze waarop maten, afstanden en dergelijke gemeten moeten worden, is opgenomen in artikel 2.

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

De bestemmingsregels in hoofdstuk 2 hebben betrekking op de in het bestemmingsplan gehanteerde bestemmingen en zijn artikelsgewijs in de regels opgenomen. De regels kunnen onder meer bestaan uit de volgende onderdelen:

- **Bestemmingsomschrijving**
In de bestemmingsomschrijving is uitgegaan van een volledige opsomming van wat binnen een bestemming functioneel ten aanzien van het gebruik van de gronden is toegestaan. Soms kan het voorkomen dat verschillende functies of bestemmingen naast elkaar zijn toegelaten, soms als primaire bestemming en soms als ondergeschikte bestemming.
- **Bouwregels**
De bouwregels bieden voor iedere bestemming het kader in hoeverre er ergens gebouwd mag worden. Er zijn regels gesteld met betrekking tot het oprichten van hoofdgebouwen, het oprichten van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Bouwregels kunnen eisen wat betreft maatvoering, oppervlakte- en inhoudsbepalingen en aantallen te plaatsen bouwwerken omvatten.
- **Afwijken van de bouw-/gebruiksregels**
Met het afwijken van de bouw-/gebruiksregels wordt geregeld dat door het bevoegd gezag in voorkomende gevallen onder voorwaarden bij verschillende bestemmingen kan worden afgeweken van de
- **Specifieke gebruiksregels**
Met specifieke gebruiksregels is vastgelegd welk gebruik in ieder geval tot strijdig met het in de bestemmingsomschrijving toegestane gebruik wordt gerekend.

De verbeelding van het bestemmingsplan geeft aan waar de gehanteerde bestemmingen van toepassing zijn. Daarbij kan sprake zijn van een aanduiding waarmee een bepaald gebruik en het daarvoor bouwen nader wordt geregeld. Met dit bestemmingsplan is sprake van de volgende bestemmingen.

Artikel 3: Bedrijf

B-Four Agro ontplooit agrarische en aan de agrarische sector gelieerde activiteiten die gelet op het hightech en innovatief karakter echter sterk bedrijfsmatig van aard zijn. In dit bestemmingsplan is derhalve gekozen voor het opnemen van de meer toepasselijke bestemming 'Bedrijf' waarin niet alleen de bedrijfsmatige componenten maar ook de agrarische zijn geregeld. De opgenomen bedrijfsbestemming maakt het planvoornemen (met betrekking tot het gewenste gebruik en bouwen) ten behoeve van de uitbreiding van B-Four Agro mogelijk.

Als gezegd betreft het bijzondere agribusiness. Dit is daarom als “specifieke vorm van bedrijf - hightech landbouwbedrijf” op de verbeelding aangeduid. De richtlijnen van de uitwerking hiervoor zijn ingegeven door het beeldkwaliteitsplan dat is opgesteld. De regels maken hydrocultuur en een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering mogelijk waarbij bedrijfswonen is toegelaten.

Voor het bouwen zijn een “bouwvlak”, een “specifieke bouwaanduiding - bedrijfsgebouwen” en een “specifieke bouwaanduiding - kassen” in het plangebied van toepassing. Deze aanduidingen zien toe op de juiste plaatsing van de hoofdgebouwen en kassen van het bedrijf.

Een aanduiding voor een maatvoeringsvlak is gehanteerd waarmee een maatvoeringaanduiding voor de afwijkende maatvoering van hoofdgebouwen aan de oostzijde van het plangebied kon worden geregeld. Ter plaatse geldt een reeds toegestane maximum goot- en bouwhoogte van 6 m respectievelijk 12 m, terwijl dat voor overige hoofdgebouwen in het plangebied conform het beeldkwaliteitsplan op 6 m en 11 m is vastgelegd (dus voor de nieuwe bedrijfshal achter de nieuwe bedrijfswoning).

Verder zijn diverse functieaanduidingen gehanteerd, zoals “bedrijfswoning”, “specifieke vorm van bedrijf - biovergistingsinstallatie”, “specifieke vorm van bedrijf - waterberging” en tweemaal de aanduiding “ontsluiting”. Deze aanduidingen zien toe op de nader bepaalde concrete invulling van een specifiek deel van het plangebied.

Omwille van de veiligheid is nog een aanduiding “veiligheidszone - PR10-6 - contour” opgenomen, waarmee een te hoog veiligheidsrisico voor kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege de biovergistingsinstallatie wordt tegengegaan. Tot slot geldt dat de goede landschappelijke inpassing van het geheel verder juridisch is geborgd door het beeldkwaliteitsplan als bijlage aan de regels te voegen.

Artikel 4: Verkeer

De bestemming ‘Verkeer’ is aan een strook gronden langs de Heemtweg toegekend die in eigendom is bij het hoogheemraadschap. Deze bestemming sluit aan op de naastgelegen verkeersbestemming in het geldende bestemmingsplan voor het landelijk gebied. De verkeersbestemming ziet toe op passende infrastructurele voorzieningen en voorzieningen van openbaar nut en de waterhuishouding.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Hoofdstuk 3 van de bestemmingsregels omvatten de algemene regels. De algemene regels gelden in het algemeen voor het gehele bestemmingsplan en staan min of meer los van de specifieke bestemmingsregels en worden om die reden in een apart hoofdstuk opgenomen.

Artikel 5: Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel ziet er op toe dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden meegenomen. De anti-dubbeltelregel heeft uitsluitend betrekking op situaties die plaatsvinden ten tijde van het geldende bestemmingsplan.

Artikel 6: Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is geregeld dat de bestaande maatvoering (goot- en bouwhoogte, oppervlakte en dakhelling) van een gebouw of bouwwerk mag afwijken van wat in de bouwregels van de van toepassing zijnde bestemming is toegestaan. Tevens geldt voor het bouwen van een bouwwerk de algemene regeling van de gemeente dat in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

Artikel 7: Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is geregeld welk gebruik in ieder geval tot strijdig gebruik met de in het plan opgenomen bestemmingen wordt gerekend. Ook is hier de algemene regeling van de gemeente opgenomen dat voor het uitbreiden of wijzigen van de functie van een bouwwerk in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

Artikel 8: Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels zijn de gebiedsaanduidingen opgenomen die op (delen van) het plangebied betrekking hebben. Voor dit bestemmingsplan is dat de aanduiding “overige zone - zaadveredelingsconcentratiegebied” waarmee het beleid uit het geldende bestemmingsplan is voortgezet dat nieuwvestiging van zaadveredelingsbedrijven vergunningsplichtig is. Dit beleid blijft op grond van provinciale regelgeving onverminderd van kracht in het gebied.

Artikel 9: Algemene afwijkingsregels

De algemene afwijkingsregels bieden enige flexibiliteit als het gaat om het afwijken van in het plan opgenomen maten en bieden ruimte om bepaalde voorzieningen te kunnen realiseren.

Artikel 10: Algemene wijzigingsregels

De algemene wijzigingsregels bieden de mogelijkheid voor burgemeester en wethouders om de in het plangebied opgenomen bestemming onder voorwaarden te wijzigen ten behoeve van de aanleg van of een wijziging in de bestaande infrastructuur.

Artikel 11: Overige regels

De overige regels zien er op toe dat er een juiste afstemming aanwezig is tussen het bestemmingsplan en wettelijke regelingen zoals die bij de inwerking-treding van het bestemmingsplan van kracht zijn.

Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

Artikelen 12 en 13: Overgangsrecht en slotregel

Overeenkomstig de in het Bro voorgeschreven formulering van het overgangsrecht en de SVBP2012 zijn de overgangs- en slotregels in de afsluitende artikelen van de regels opgenomen.

5.3

Overige aspecten

5.3.1

Additionele voorzieningen

In de regels van dit bestemmingsplan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen bij de bestemming inbegrepen zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld. Het kan hierbij bijvoorbeeld gaan om ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, geluidwerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke.

5.3.2

Handhaving

Dit bestemmingsplan geeft de gewenste planologische situatie voor het plangebied aan. Bestemmingsplannen zijn bindend voor de overheid en de burger. Enerzijds kan de overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen, anderzijds vormt het bestemmingsplan een juridisch kader voor de burger waaruit deze kan afleiden wat de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn, op de in eigendom zijnde dan wel de naastgelegen buurpercelen, in de directe woon- en leefomgeving.

5.4

Bestemmingsplanprocedure

In de Wro en het Bro zijn wettelijke regels voor de bestemmingsplanprocedure vastgelegd. Hierin zijn de volgende fasen onderscheiden:

Vorbereidingsfase

De gemeente voert ten behoeve van de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek uit naar de bestaande situatie en de mogelijke (ruimtelijke) ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 Bro haar voornemen (vaak als een concept- dan wel voorontwerpbestemmingsplan) beschikbaar aan de besturen en diensten van hogere overheden. Ook kan de gemeente aan belangstellenden de mogelijkheid bieden om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan via inspraak. De ge-

meente geeft een reactie op mogelijke overleg- en inspraakreacties die voor zover noodzakelijk worden verwerkt in de regels en verbeelding.

Terinzageleggingsfase

Het ontwerpbestemmingsplan wordt na aankondiging in de Staatscourant en de website www.officielebekendmakingen.nl voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan door iedereen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Vaststellingsfase

Na de periode van terinzagelegging stelt de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan, mogelijk met wijzigingen, binnen een periode van in principe ten hoogste 12 weken vast.

Beroepsfase

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan voor 6 weken ter inzage. Dit gebeurt als volgt:

- Indien Gedeputeerde Staten (GS) of de Inspectie voor Leefomgeving en Transport (ILT) een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging 6 weken na vaststelling.
- Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan eventuele zienswijzen van GS en/of de ILT wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRVs). Belanghebbenden zijn diegenen die tegen het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze hebben ingediend en diegenen die hebben aangetoond in redelijkheid niet in de mogelijkheid zijn geweest om een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Indien geen beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan is ingediend, is het bestemmingsplan na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

Uitvoerbaarheid



6.1

Economische uitvoerbaarheid

Wet- en regelgeving

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een aangewezen bouwplan is voorgenomen. Wat onder een bouwplan moet worden verstaan, is in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven. Het planvoornemen dat met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is een bouwplan op grond van artikel 6.2.1, lid b en f van het Bro, te weten: *“de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen”* respectievelijk *“de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² brutovloeroppervlakte”*.

Doel van een grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

Onderzoek

Het planvoornemen wordt door een private partij ontwikkeld. Tussen de aanvrager van de bestemmingsplanherziening en de gemeente is hieromtrent een anterieure overeenkomst gesloten. De exploitatie zal geheel in handen van en voor risico van de ontwikkelende partij komen te liggen. De gemeente hoeft hiertoe geen risicodragende investeringen voor haar rekening te nemen.

EXPLOITATIEKOSTEN

De kosten voor voorliggend bestemmingsplan en de daarbij behorende noodzakelijke onderzoeken worden door de aanvrager van de bestemmingsplanherziening gedragen. Door het opstellen van dit nieuwe bestemmingsplan voor de betreffende gronden is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade worden door de eigenaar van de gronden in het plangebied gedragen. Hiervoor wordt tussen de gemeente en eigenaar een planschadeovereenkomst gesloten.

ONDERZOEKS- EN
PLANKOSTEN

Conclusie

Gezien voorgaande en de gemaakte afspraken tussen gemeente en aanvrager van de bestemmingsplanherziening mag voorliggend bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1

Voortraject

De direct omwonenden en andere direct betrokkenen zijn meermalen door de initiatiefnemer van het planvoornemen geïnformeerd over de aanstaande bestemmingsplanwijziging met voorliggend bestemmingsplan. Gelet hierop wordt er voor het planvoornemen voor gekozen om geen inspraak conform de gemeentelijke inspraakverordening op het plan te verlenen. Het bestemmingsplan wordt dan ook conform de wettelijke procedure alleen als ontwerp ter visie gelegd voor het indienen van zienswijzen.

Daarnaast is in het voortraject overleg geweest tussen de Gemeente Schagen en de Provincie Noord-Holland en de initiatiefnemer om een zo optimaal mogelijke afstemming voor de bestemmingsplanwijziging te verkrijgen.

6.2.2

Overleg

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het concept ontwerp van dit bestemmingsplan op 28 november 2016 aan verschillende maatschappelijke instanties aangeboden die daarmee voor een periode van vier weken in de gelegenheid zijn gesteld om een overlegreactie op het plan in te dienen. De volgende vier instanties hebben gereageerd op het bestemmingsplan, te weten:

- N.V. Nederlandse Gasunie (per mail op 30-11-2016);
- N.V. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland (per brief van 07-12-2016);
- Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (per brief van 13-12-2016);
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (per mail 04-01-2017).

In navolgende is per instantie ingegaan op de ontvangen reactie. Een samenvatting is gegeven en de reactie is van een beantwoording voorzien. Daarbij is aangegeven of de reactie ook tot aanpassing van het bestemmingsplan heeft geleid. Alle origineel ontvangen reacties zijn als bijlage 2 opgenomen.

PROVINCIE
NOORD-HOLLAND

Overigens werd van Provincie Noord-Holland geen reactie ontvangen. Hier is navraag naar gedaan. Daarop is het antwoord ontvangen dat door de provincie in het voortraject al veel met de gemeente en ook met het bedrijf is gesproken over de plannen. De gemeente heeft de gemaakte opmerkingen door de

ARO (zoals meer groene ruimte aan de randen, tussen de kassen en een goede gebiedseigen groenafscherming aan de oostzijde) goed verwerkt in het plan. Verder is met het plan sprake van twee dienst-/bedrijfswoningen. Eén woning is voornamelijk bedoeld voor toezicht op de productieprocessen en de nieuwe woning met name voor beheer en toezicht op de arbeidsmigranten. Gezien de grote omvang van het bedrijf en de zorg voor de circa 30 arbeidsmigranten kan de provincie hiermee instemmen.

N.V. Nederlandse Gasunie

Gasunie concludeert dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt en dat die leiding daarmee geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Beantwoording en conclusie

Deze reactie van Gasunie wordt onder dankzegging voor kennisgeving aangenomen. Er bestaat geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

N.V. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland

Opmerkingen

1. Er wordt door PWN voldoende ruimte gevraagd in openbare grond voor het ondergrondse verkeer.
2. Het PWN-distributienet ten behoeve van de te realiseren nieuwbouw wordt ontworpen op de drinkwatervraag. Vervolgens wordt in overleg met de brandweer bestudeerd of het verzoek om bluswater in het ontwerp kan worden ingepast.
3. Aandacht wordt gevraagd voor het standaarddocument VANN (Voorzieningen Aanleg Nieuwbouw Noord-Holland). Dit document is door nutsbedrijven in Noord-Holland opgesteld ten behoeve van de aanleg van voorzieningen in nieuwbouwgebieden.
4. In het belang van de volksgezondheid mogen de in het plan gelegen gronden geen gevaarlijke stoffen bevatten die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen.

Beantwoording en conclusie

Met de door het drinkwaterleidingbedrijf op het planvoornemen geplaatste opmerkingen onder 1 tot en met 4 zal bij de uitwerking van de uitbreiding rekening worden gehouden. Deze ingekomen overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (Vr NHN)

Vr NHN constateert dat nabij het plangebied geen gevaarlijke stoffen over de weg worden vervoerd en/of bij bedrijven worden gebruikt die tot de externe veiligheid gerekend worden. Het door Vr NHN afgegeven advies richt zich derhalve alleen op de fysieke veiligheid in algemene zin met betrekking tot het

potentiële gevaar in het plangebied (afkomstig van de vergistingsinstallatie) en de mogelijke gevolgen.

Vr NHN adviseert om de volgende aspecten bij de ontwikkelingen en de besluitvorming over de invulling van het bestemmingsplan te betrekken:

- De mogelijke gevaren en gevolgen van een explosie, brand of giftige wolk door een ongeval met de vergistingsinstallatie of door brand.
- Het handelingsperspectief dat de aanwezige personen hebben om zichzelf in veiligheid te brengen door te schuilen in een kas of een gebouw.
- Dat kennis over het handelingsperspectief mede de mate van zelfredzaamheid beïnvloed.
- Dat de hulpverlening een ongeval niet kan voorkomen en zich richt op het helpen van slachtoffers en het veiligstellen van het gebied.
- Dat het oprichten van een bedrijfswoning binnen de PR10⁶-contour van de vergistingsinstallatie strijdig is met het principe van een goede ruimtelijke ordening.
- Dat de hulpverlening bevordert wordt als binnen de inrichting maatregelen genomen worden die de bereikbaarheid en de bestrijding door hulpdiensten optimaliseert.

Ter bescherming van de aanwezige medewerkers en bewoners van de bedrijfswoning(en) wordt door Vr NHN geadviseerd om eventuele maatregelen in overweging te nemen ten behoeve van de zelfredzaamheid in relatie tot de vergistingsinstallatie en bij brand, zoals:

- een systeem in de kassen dat de voor de gezondheid schadelijke biogassen detecteert en op die plaatsen waar zich een schadelijke biogasconcentratie kan vormen;
- installaties en voorzieningen aan te brengen waarmee snel de toevoer van buitenlucht kan worden gestopt nabij de vergistingsinstallatie;
- personen in het plangebied voor te bereiden op de mogelijke gevaren en hoe men moet handelen bij een ongeval met de vergistingsinstallatie;
- mogelijkheden creëren om te kunnen schuilen;
- de bedrijfswoning(en) te voorzien van sprinklers of een mistinstallatie;
- de bereikbaarheid door hulpdiensten en de bluswatervoorziening af te stemmen op het definitieve bouwplan;
- de risicocommunicatie in te richten op de specifieke gevaren in het plan;
- initiatiefnemers die betrokken zijn bij het wijzigen en/of het vormgeven van het nieuwe plan te informeren over hun invloedsmogelijkheden via de interne organisatie, de keuze van bouwmaterialen, de keuze van inrichting en de terreininrichting.

Beantwoording

Het advies van Vr NHN geeft inzicht in het gevaar van de risico's die in het plangebied kunnen plaatshebben en beschrijft de eventuele gevolgen en de mogelijkheden om het gevaar te beperken, zoals met hulpverlening. Het advies van Vr NHN is bedoeld om door de gemeente te worden gebruikt voor de integrale afweging van de verschillende belangen. Verschillende aangedragen

maatregelen zien specifiek toe op de inrichting van het gebied en vragen vooral aandacht bij de concrete planuitwerking en -uitvoering (en zijn daarmee dus vooral van belang in het kader van het traject om omgevingsvergunning). De initiatiefnemer is geïnformeerd om eventuele maatregelen uit dit advies te zijner tijd in de plannen door te voeren.

Wat betreft de goede ruimtelijke ordening is voor het bestemmingsplan van belang dat de nieuwe bedrijfswoning niet in de PR10⁶-contour wordt gerealiseerd. Dit is in het bestemmingsplan al ondervangen door de bedrijfswoningen als zodanig op hun plek aan te duiden; dit is op voldoende ruime afstand van de biovergistingsinstallatie. Daarnaast is op de verbeelding rond beide biovergisters een gebiedsaanduiding “veiligheidszone - PR10-6 - contour” opgenomen. Daarmee is in de regels geborgd dat ook de nieuw op te richten bedrijfswoning niet in deze zone rondom de biovergistingsinstallatie kan worden gerealiseerd. Verder geldt met betrekking tot de bedrijfsvoering dat personeel zich niet blijvend zal ophouden in de aangeduide veiligheidszone die voor een beperkt deel over de toekomstige kassen ligt.

Conclusie

Naar aanleiding van deze reactie, alsook de eerdere advisering van de RUD NHN op dit onderdeel (zie de daarop aangevulde paragraaf 4.7 betreffende de externe veiligheid), is de verbeelding van het bestemmingsplan aangevuld met een gebiedsaanduiding voor de aan te houden veiligheidscontour tot de biovergistingsinstallatie. In de aangeduide veiligheidszone rond de biovergisters kunnen geen (beperkt) kwetsbare objecten zoals woningen worden gerealiseerd. Voor het overige zijn geen aanpassingen aan het plan nodig geweest.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)

Opmerkingen

1. Het HHNK geeft aan dat de in het plan opgenomen conclusie, dat het gelet op het gesloten watersysteem niet nodig is om oppervlaktewater te realiseren in verband met de toename van verhard oppervlak, vanuit de compensatieverplichting niet juist is. In de toelichting staat dat regenwater afkomstig van de dakvlakken wordt opgevangen in het waterbassin, maar dit geldt - voor zover dat kan worden nagegaan - niet voor het regenwater dat op bestrating valt. Er van uit gaande dat dit regenwater wordt afgevoerd richting de omliggende waterlopen geldt hiervoor wel een compensatieverplichting in het realiseren van de waterberging waar het op wordt geloosd. Het is voor het HHNK niet duidelijk om hoeveel vierkante meters het gaat en op welke waterloop eventueel wordt geloosd dan (de loop met waterpeil 2,50 m -NAP of die van 1,95 m -NAP).
2. Een voor het bestemmingsplan niet beperkende opmerking maar wel een punt van aandacht bij de huidige en toekomstige ontwikkeling van het bedrijf is het thema afvalwater. Door het HHNK wordt verondersteld dat het gezien de ontwikkeling van het bedrijf aannemelijk is dat er (in ie-

der geval voor een tijdelijke situatie) meer arbeidsplaatsen beschikbaar komen. In de toelichting is gesproken over de huisvesting van een aantal van 28 arbeidsmigranten. In de huidige situatie is dan ook al sprake van het lozen van huishoudelijk afvalwater. Er blijkt nabij de locatie geen gemeentelijke riolering aanwezig te zijn waarop het afvalwater geloosd kan worden. Door het HHNK wordt er dan ook van uit gegaan dat er een voorziening voor de IBA (Individuele Behandeling van Afvalwater) is aangelegd. Aandacht wordt gevraagd voor deze wijze van lozen in relatie tot de waterkwaliteit van het oppervlaktewater. Voor de lozing moet worden voldaan aan het Activiteitenbesluit.

3. Tot slot is aangegeven dat de watergerelateerde aspecten in het plan goed zijn opgenomen. Daarnaast wordt waardering uitgesproken over de aandacht die in het plan aan het wateraspect is geschonken. Ook het aspect van de waterberging is volgens het HHNK voor zover mogelijk goed geborgd in de planregels, zeker in relatie tot het beeldkwaliteitsplan waar hierin naar verwezen wordt.

Beantwoording

- Ad. 1. Alleen bij de tweede (nieuwe) bedrijfswoning en de daarachter te realiseren hal westelijk in het plangebied wordt regenwater naar de aangrenzende waterloop langs de Heemtweg afgevoerd. Dit betreft het gedeelte met dynamisch peil 2,50 m -NAP. Daarbij gaat het om de afvoer van regenwater van een verharde oppervlakte van in totaal 2.150 m². De toename aan verhard oppervlak waar het regenwater van wordt afgevoerd, wordt gecompenseerd met een verbreding van de sloot aan de voorzijde van het erf (de Heemtwegsloot) over een lengte van 300 m. De in de waterparagraaf getrokken conclusie met betrekking tot de watercompensatie is hier kort op aangevuld.
- Ad. 2. De uitbreiding van het bedrijf wordt volledig geautomatiseerd. Hiermee wordt een deel opengrondteelt vervangen. Er komt geen extra arbeid op het nu reeds bestaande. Wel kunnen met de uitbreiding hoogwaardige en reguliere banen worden gecreëerd waarmee op termijn de inzet van arbeidsmigranten kan worden vervangen. De huisvesting van de arbeidsmigranten heeft verder reeds een ruim bemeten IBA-voorziening. Er komt geen huisvesting met het planvoornemen bij. Een toename aan huishoudelijk afvalwater vanwege het planvoornemen wordt dan ook niet verwacht.
- Ad. 3. Onder dankzegging wordt deze opmerking voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Naast een beperkte tekstuele toevoeging omtrent watercompensatie in de toelichting van de waterparagraaf in 4.3 heeft deze overlegreactie verder geen aanleiding gegeven tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

6.2.3

Tervisielegging ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 28 juni 2017 gedurende zes weken ter visie gelegen. Binnen de termijn van tervisielegging bestond de mogelijkheid om zienswijzen op het plan naar voren te brengen. Hiervan is geen gebruik gemaakt. Voorliggend bestemmingsplan is vervolgens in de openbare raadsvergadering van 26 september 2017 ongewijzigd vastgesteld.