

**Bestemmingsplan Uitbreiding Bejo Zaden
Warmenhuizen**

V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Uitbreiding Bejo Zaden Warmenhuizen

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting + bijlagen

Regels + bijlage

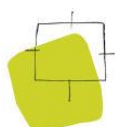
Verbeelding

Separaat bijgevoegd:

- Verkennend bodemonderzoek
- Archeologisch onderzoek
- Natuurwaardenonderzoek
- Toetsing stikstofdepositie

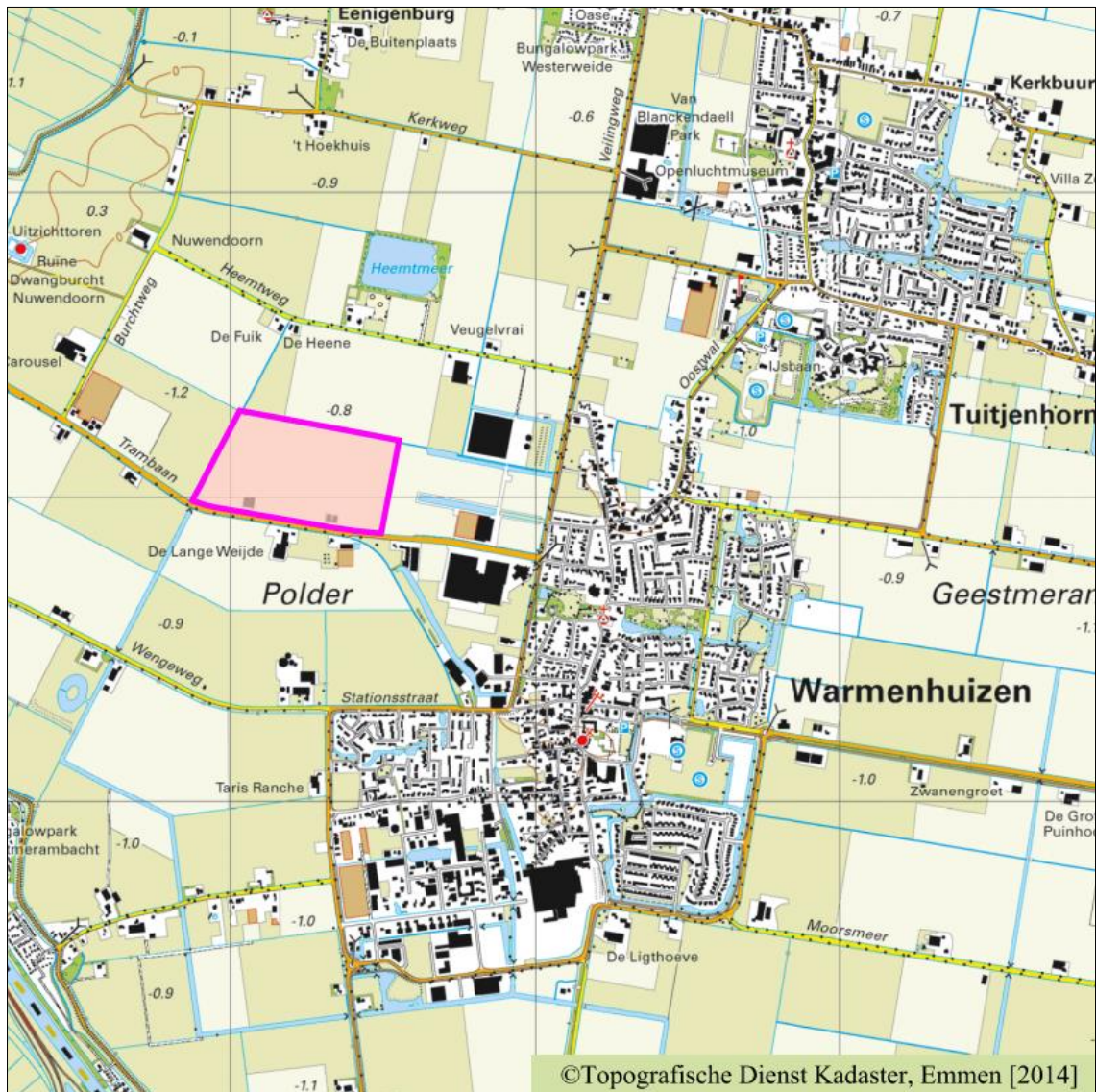
20 september 2016

Projectnummer 113.21.01.38.00.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Plangebied en planvoornemen	9
1.2	Aanleiding en doelstelling	10
1.3	Juridische vormgeving	10
1.4	Leeswijzer	10
2	Planbeschrijving	11
2.1	Bestaande situatie	11
2.1.1	Bedrijfsprofiel Bejo Zaden	11
2.1.2	Seed Valley	11
2.1.3	Greenport Noord-Holland Noord	12
2.2	Toekomstige situatie	12
2.2.1	Uitbreidingsbehoefte bebouwing	12
2.2.2	Verkeer, parkeren en waterberging	13
2.3	Landschappelijke inpassing	14
2.3.1	Het beeldkwaliteitsplan	15
2.3.2	Visie	16
2.3.3	Uitwerking	18
3	Beleidskader	21
3.1	Rijksbeleid	21
3.2	Provinciaal beleid	22
3.3	Gemeentelijk beleid	25
3.4	Overig beleid	26
3.5	Conclusie	27
4	Omgevingsaspecten	29
4.1	Bodemkwaliteit	29
4.2	Erfgoed	31
4.2.1	Archeologie	31
4.2.2	Cultuurhistorie	32
4.3	Water	33
4.4	Ecologie	36
4.5	Geluid	40
4.6	Luchtkwaliteit	40
4.7	Externe veiligheid	43
4.8	Bedrijven en milieuzonering	44
4.9	Overig	45
4.9.1	Lichthinder	45
4.9.2	Kabels en leidingen	47
4.9.3	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	48
4.9.4	Duurzaamheid	48

5	Juridische vormgeving	51
5.1	Plansystematiek	51
5.2	Toelichting op de regels	52
5.2.1	Inleidende regels	52
5.2.2	Bestemmingsregels	52
5.2.3	Algemene regels	54
5.2.4	Overgangs- en slotregels	55
5.3	Overige aspecten	55
5.3.1	Additionele voorzieningen	55
5.3.2	Handhaving	55
5.4	Bestemmingsplanprocedure	56
6	Uitvoerbaarheid	59
6.1	Economische uitvoerbaarheid	59
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	60
6.2.1	Voortraject	60
6.2.2	Toetsing van concept	60
6.2.3	Overleg	62
6.2.4	Inspraak	62
6.2.5	Tervisielegging ontwerp	62

Bijlagen

Bijlage 1.	Voorbeelduitwerking
Bijlage 2.	Watertoets
Bijlage 3.	Advisering RUD NHN
Bijlage 4.	Nota beantwoording overlegreacties

Inleiding

1.1

Plangebied en planvoornemen

Ten zuiden van de Trambaan ten westen van Warmenhuizen is de hoofdvestiging van Bejo Zaden B.V. gevestigd; een groot, internationaal opererend, zaadveredelingsbedrijf (een bedrijf, in haar geheel of delen daarvan, dat tot doel heeft het ontwikkelen, produceren en verhandelen van zaad).

Thans bestaat behoefte aan de uitbreiding van het areaal aan kassen en gebouwen ten behoeve van het zaadveredelingsbedrijf, mede omdat het bedrijf de verdelingskassen op het bedrijventerrein Oudevaart wil verplaatsen naar de bedrijfslocatie. Daarnaast verwacht Bejo Zaden de komende 10 jaar een omzetverdubbeling en 60% meer activiteiten.

De voorgestane uitbreiding wordt voorzien op de in eigendom zijnde gronden aan de noordzijde van de Trambaan in een gebied dat ongeveer 17 ha beslaat. Het gaat hierbij om de perceelnummers 445, 446, 447, 448 (deels), 567 en 568, kadastrale gemeente Warmenhuizen, sectie F.

De ligging van het plangebied is op de overzichtskaart voorafgaand aan dit bestemmingsplan weergegeven. 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 rode gestippelde lijn weergegeven.



Figuur 1. Luchtfoto; in rood de situering van het plangebied.

1.2

Aanleiding en doelstelling

Het planvoornemen is niet geheel passend in de regels van het geldende “Bestemmingsplan Landelijk Gebied Harenkarspel”. Het is dan ook noodzakelijk dat ten behoeve van de uitbreiding een bestemmingsplan wordt voorbereid met de daarbij behorende vooronderzoeken om de gewenste ontwikkelingen ten behoeve van Bejo Zaden in planologisch-juridisch opzicht in het gebied mogelijk te kunnen maken. De doelstelling van dit bestemmingsplan betreft 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.

1.3

Juridische vormgeving

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit een toelichting (met bijlagen), regels en een verbeelding. Het bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat het voldoet aan de vereisten voortkomend uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij de vormgeving van de regels en verbeelding is aangesloten op de regeling Ruimtelijke Standaarden ruimtelijke ordening en is de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012) toegepast. Het bestemmingsplan voldoet aan de digitale verplichting zoals deze per 1 januari 2010 van kracht is.

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.

BIJLAGEN

De toelichting van dit bestemmingsplan telt verder vier bijlagen betreffende de voorbeelduitwerking van het plan, de watertoets, het advies van de regionale uitvoeringsdienst en de reactienota betreffende de ingekomen overlegreacties. Daarnaast zijn vier afzonderlijke bijlagen betreffende het verkennend bodemonderzoek, archeologisch onderzoek, natuurwaardenonderzoek en de berekening van stikstofuitstoot opgenomen. Het beeldkwaliteitsplan voor het planvoornemen geldt als bijlage bij de regels.

Plan beschrijving

2

2.1

Bestaande situatie

2.1.1

Bedrijfsprofiel Bejo Zaden

Bejo Zaden B.V. is een groot, internationaal opererend, zaadveredelingsbedrijf, gespecialiseerd in de veredeling, productie, bewerking en de verkoop van groentezaden. Het bedrijf heeft meer dan 100 jaar ervaring in de zaadbranche en heeft zijn hoofdvestiging ten zuiden van de Trambaan in Warmenhuizen. In meer dan 100 landen wordt via een wereldwijd netwerk van dochterondernemingen en distributeurs kwaliteitszaad geleverd. Het bedrijf telt in totaal ruim 1.100 medewerkers. Het assortiment betreft meer dan 1.000 rassen verdeeld over ongeveer 50 groentegewassen waarmee een volledig teeltprogramma voor alle markten en uiteenlopende klimaten kan worden geboden. Innovatie staat in de sector en het bedrijf voorop om zodoende marktwensen te kunnen vertalen in groenterassen die een duidelijke toegevoegde waarde voor de gehele voedingsketen hebben.

2.1.2

Seed Valley

Seed Valley is het gebied dat globaal gezien van Warmenhuizen tot Enkhuizen loopt. 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 ook de naam van de stichting 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. Dit wil stichting Seed Valley bereiken door te investeren in haar werkgeversimago, de instroom van vakbekwame arbeidskrachten, innovatie en kennisdeling¹. Seed Valley wordt gedragen door 21 bedrijven. Eén van deze bedrijven is Bejo Zaden. Bejo Zaden kan zich binnen Seed Valley als internationaal innovatief bedrijf presenteren. De positie van de locatie van Bejo Zaden biedt mogelijkheden als etalage voor de representatie van Seed Valley in Warmenhuizen.

¹ Bron: <http://www.seedvalley.nl/>

2.1.3

Greenport Noord-Holland Noord

Seed Valley ligt in het greenportcluster waar Bejo Zaden een wezenlijk onderdeel van uitmaakt. De beleidsinzet voor greenports is gericht op de versterking van de agribusiness en komt voort uit meerdere beleidsnotities van overheidswege. In Nederland zijn zes greenports aanwezig. Greenport Noord-Holland Noord² is een privaat-publiek samenwerkingsverband ten behoeve van de agribusiness.

Greenport Noord-Holland Noord spreekt de volgende ambitie uit:

- 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 Bejo Zaden die met voorliggend bestemmingsplan wordt voorzien, sluit goed aan bij de ambities van Greenport Noord-Holland Noord.

2.2

Toekomstige situatie

2.2.1

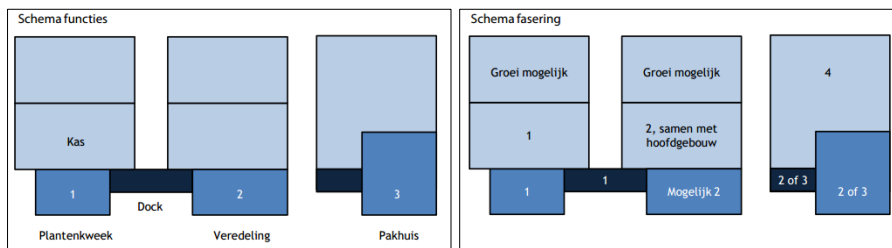
Uitbreidingsbehoefte bebouwing

Bejo Zaden heeft behoefte aan verruiming van de bouw mogelijkheden voor drie reguliere gebouwen voor zaadveredelingsactiviteiten betreffende plantenweek, veredeling en opslag (zie figuur 2) met een beperkte kantoorfunctie nabij de auto-ontsluiting en voor het overige kassen. De gewenste maatvoering voor de reguliere gebouwen betreft een maximale goothoogte van 6 m en een maximale bouwhoogte van 10 m. De gewenste maatvoering van de kassen is een maximum goot- en bouwhoogte van 6 m respectievelijk 8 m.

De uitbreidingslocatie zal niet in één fase bebouwd worden (zie figuur 2). Bejo Zaden voorziet een groei-model in vier fasen, waarbij een invulling van west naar oost wordt voorzien. De kassen ten behoeve van plantenweek (waaraan nu al behoefte is) moeten namelijk geheel aan de westelijke zijde liggen. Dit is in verband met de gangbare windrichting de schoonste zijde, wat nodig is voor dit meest besmettingsgevoelige onderdeel van het bedrijf. De veredelingskas-

² Bron: <http://www.greenportnbn.nl/>

sen worden vervolgens ten oosten van de plantenkweek gesitueerd (met een tussenruimte van 20 m tot 25 m).



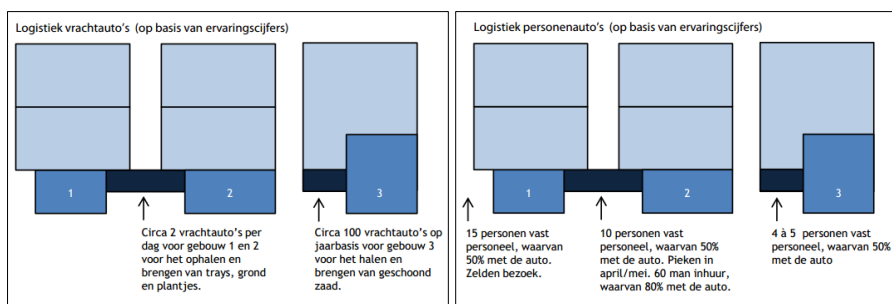
Figuur 2. Schema van toekomstige functies en fasering van realisatie (Bron: Beeldkwaliteitsplan, 2015)

Een onderdeel van de bedrijfsvoering is de teelt van bijen. Deze bijenteelt vindt, in verband met de gangbare windrichting, bij voorkeur plaats aan de westrand van het plangebied.

2.2.2

Verkeer, parkeren en waterberging

Er is door Bejo Zaden een studie gedaan naar de logistiek van vrachtauto's en personenauto's rond het bedrijf. Dit is schematisch in onderstaande figuur getoond.



Figuur 3. Logistiek (Bron: Beeldkwaliteitsplan, 2015)

Uit de studie van Bejo Zaden blijkt dat er op het terrein sprake zal zijn van circa 2 vrachtauto's per dag voor het halen en brengen van trays, grond en plantjes en circa 100 vrachtauto's op jaarbasis voor het halen en brengen van geschoond zaad.

VRACHTVERKEER

Bejo Zaden gaat uit van circa 30 personen vast personeel en circa 60 personen flexibel personeel op de uitbreidingslocatie. Ten aanzien van het parkeren voor personenauto's is op basis van ervaringscijfers een berekening gedaan naar het noodzakelijke aantal plaatsen. Bij Bejo Zaden komt gemiddeld 50% van het vaste personeel en 80% van het flexibele personeel met de auto. Bezoek komt bij de beoogde functies in het plangebied zelden voor. Uit de berekening blijkt dat er behoefte is aan minimaal 63 parkeerplaatsen. De afwikkeling van het (vracht)verkeer vindt volledig op het eigen terrein plaats, om daarmee gevaarlijke situaties op de Trambaan te voorkomen. Het terrein

AUTOVERKEER

moet dan ook voldoende manoeuvreergelegenheid bieden voor 3 vrachtauto's per dag, met gelegenheid voor laden en lossen.

Voor het planvoornemen wordt uitgegaan van 63 extra voertuigbewegingen van autoverkeer en $2\frac{1}{3}$ extra voertuigbewegingen van vrachtverkeer per dag. De vraag die daarbij kan worden gesteld is hoe dit zich verhoudt tot de huidige verkeersbezetting van de Trambaan. Hiertoe hebben in de periode van maandag 24 augustus 2015 tot woensdag 2 september 2015 (totaal 9 dagen) verkeersstellingen van gemeentewege op de Trambaan ter hoogte van Bejo Zaden plaatsgevonden. Hieruit bleek het volgende:

- 1.280 voertuigbewegingen van licht verkeer (tweewielers), dagelijks gemiddelde is 142;
- 6.132 voertuigbewegingen van middelzwaar verkeer (auto, transporter), dagelijks gemiddelde is 681;
- 1.087 voertuigbewegingen van zwaar verkeer (vrachtwagen, trailer), dagelijks gemiddelde is 121.

Gelet op de dagelijks verwachte toename van auto's vanwege het planvoornemen kan worden gesproken van een toename van bijna 8,5% (63 extra bewegingen op 681). Gelet op de dagelijks verwachte toename van vrachtverkeer vanwege het planvoornemen kan worden gesproken van een toename van amper 2% ($2\frac{1}{3}$ extra bewegingen op 121). Genoemde toenames in absolute en relatieve zin mogen gelet op de verkeerscapaciteit van de Trambaan acceptabel worden geacht.

Voor de inrichting is uitgegaan van een ruimtelijke reservering voor een eventueel gemeentelijk fietspad aan de noordzijde langs de Trambaan wanneer een dusdanig verminderde verkeersveiligheid op de openbare weg hier aanleiding toe geeft.

Naast ruimte voor bebouwing en verharding, biedt het plangebied ook ruimte voor de noodzakelijke waterberging.

2.3

Landschappelijke inpassing

Bejo Zaden heeft reeds een forse groei doorgemaakt en beoogd nog verder te groeien. Door de schaal van het bestaande bedrijf en de schaal van de gewenste ontwikkeling, is een goede landschappelijke inpassing dan ook van groot belang. De openheid van de gemeente, de nabijheid van landschappelijke en cultuurhistorisch waardevolle elementen en de nabijheid van Warmenhuizen verdienen daarbij bijzondere aandacht.

2.3.1

Het beeldkwaliteitsplan

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

In het beeldkwaliteitsplan zijn de eisen beschreven die Bejo Zaden stelt aan de bouwwerken, het erf en de parkeervoorzieningen en de landschappelijke inpassing in relatie tot de ruimtelijke kwaliteit. Hierbij is ook de logistiek van enkele processen in hoofdlijnen beschreven, zodat duidelijk wordt waarom de diverse keuzes zijn gemaakt. Ook zijn de waardevolle kenmerken van het plangebied beschreven waarna de diverse verbeterpunten zijn geformuleerd en een visie is opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan geldt als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan.

Proces

Op 9 december 2014 heeft in aanvulling op de reeds geformuleerde uitgangspunten, voor landschappelijke inpassing in het geldende bestemmingsplan voor het landelijk gebied, een workshop (met o.a. betrokkenen van diverse vakdisciplines van de Gemeente Schagen en de Provincie Noord-Holland) over de landschappelijke inpassing van de uitbreiding plaatsgevonden. De resultaten van deze workshop zijn verwerkt in het beeldkwaliteitsplan. Vervolgens heeft het plan d.d. 18 augustus 2015 voor behandeling voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) van de Provincie Noord-Holland.

Planregels

Hoofdstuk 6 van het beeldkwaliteitsplan wordt 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.

³ “Uitbreiding Bejo Zaden B.V.: Beeldkwaliteitsplan en ruimtelijke onderbouwing”, BügelHajema adviseurs BV, Leeuwarden, 8 juli 2015.

2.3.2

Visie

RANDVOORWAARDEN VANUIT BEDRIJFSVOERING

De aard van het bedrijf (het tot in de finesses controleren van plantengroei) brengt met zich mee brengt dat er in de omgeving van het bedrijf een beperkt aantal landschappelijke middelen mogelijk zijn om zodoende besmetting van buitenaf te voorkomen. Zo is het toepassen van ruigtes, ecologische oevers en vrij uitgroeiend struweel als wel bomen in de nabijheid van kassen (binnen 20 m) niet verstandig. Het inpassen van water, gazon, proefvelden (waarin eigen producten worden gekweekt) en bomen en geschoren hagen in de omgeving van de hoofdgebouwen is wel goed mogelijk. Daarnaast moet jonge plantenkweek aan de westzijde van het plangebied worden gepositioneerd om besmettingsgevaar te kunnen reduceren door de ligging in de openheid op de westenwind. Daarbij is ook de bijtuin aan de westzijde van het plangebied gedacht. Voorgaande is betrokken bij de totstandkoming van de visie op de landschappelijke inpassing.

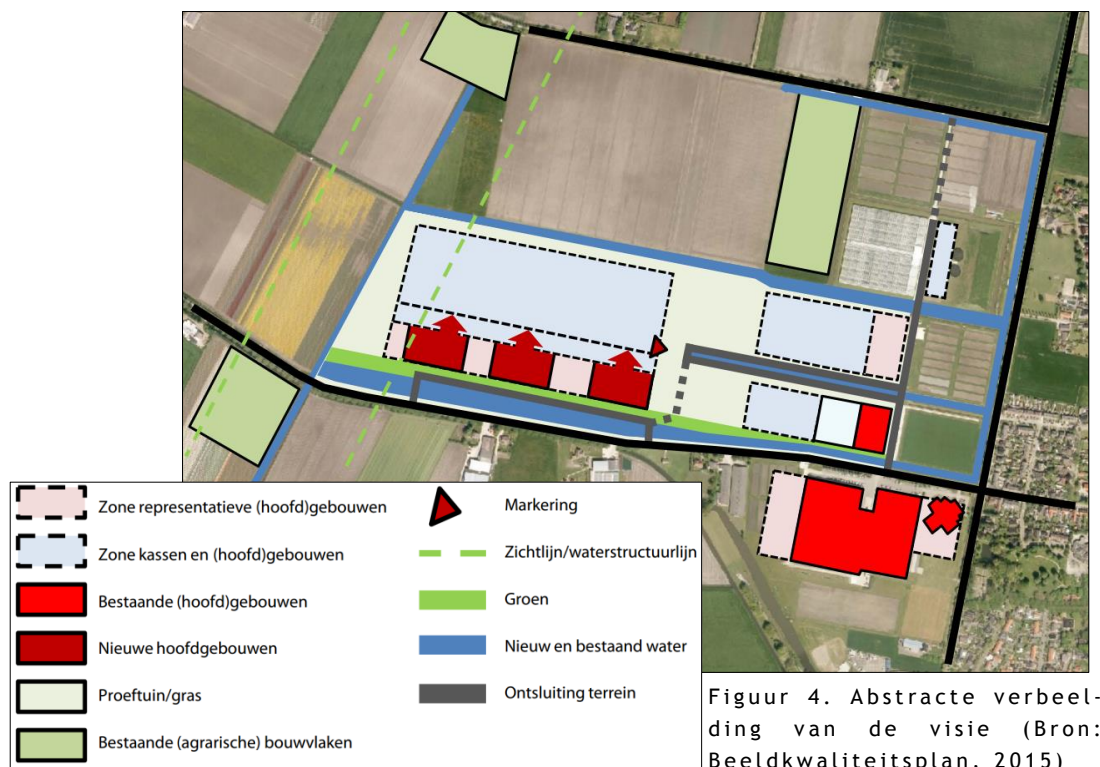
RANDVOORWAARDEN VANUIT HET LANDSCHAP

De volgende uitgangspunten ten aanzien van de landschappelijke inpassing zijn geformuleerd, rekening houdende met de gemeentelijke uitgangspunten, de resultaten van de workshop en de analyse van de omgeving:

- Vanaf Warmenhuizen is een doorgaande zichtrelatie aanwezig richting het buitengebied (verruiming van het profiel naar buiten toe).
- De waterlijn aan de westkant van het plangebied wordt als belangrijke structuurlijn gerespecteerd.
- Nieuwe waterlopen hebben gebiedseigen maten.
- Inpassing bebouwing door afstand en/of het toepassen van agrarische voortuinen en proeftuinen.
- Herkenbare 'ontwerpeenheid' voor gebouwen hanteren.
- Opslag en waterbassins uit het zicht.

RANDVOORWAARDEN VANUIT HET GELDENDE BESTEMMINGSPLAN

In het "*Bestemmingsplan Landelijk Gebied Harenkarspel*" wordt onder andere gevraagd om plannen af te stemmen op de landschapsmaat en -richting en om zichtlijnen te waarborgen. Een zichtlijn is opgenomen aan de westzijde van het plangebied. Deze valt samen met een belangrijke waterlijn op het omslagpunt van de verkaveling. In het planvoornemen voor de uitbreiding van Bejo Zaden is de zichtlijn nader bestudeerd. Er bleek ter plekke sprake van een structuurlijn, maar de zichtrelaties bleken anders te liggen dan was aangenomen. Ook een inmiddels gerealiseerd nieuw bouwvlak ten zuiden van de Trambaan speelt hierin een rol. Dit resulteerde in het vrijhouden van een bebouwingsvrije zone die een wat andere vorm heeft dan de indicatief in het bestemmingsplan voor het landelijk gebied aangegeven strook. Het opdelen van de uitbreiding met bebouwing in compartimenten is verder een belangrijk uitgangspunt. De proeftuinen van Bejo Zaden zijn aan de oostzijde van de uitbreiding om logistieke redenen ingezet.



Vorenstaande uitgangspunten zijn vertaald naar een concept voor de landschappelijke inpassing waarbij rekening is gehouden met de functionele wensen van het bedrijf. Het concept gaat uit van een zo compact mogelijke en eenduidige hoofdopzet voor de bebouwing, in combinatie met het maken van goede overgangen naar de landschappelijke omgeving. Met bovenstaande ontwerpkeuzes is sprake van een zorgvuldige afstemming van programma en inpassing in het landschap en zijn de uitgangspunten uit het geldende bestemmingsplan voor het landelijk gebied gerespecteerd.

Het plangebied kent een drieledige zonering in functies. Aan de Trambaan is achtereenvolgens in noordelijke richting sprake van een representatieve groenblauwe zone, een 'zone representatieve (hoofd)gebouwen' en vervolgens een 'zone kassen en (hoofd)gebouwen':

1. De representatieve groenblauwe zone geeft (mede) vorm aan de inpassing van de bebouwing vanaf de Trambaan (inpassing door afstand), geeft een koppeling met de waterstructuur en is het visitekaartje van het bedrijf. De zone is mede bedoeld voor waterberging en de ontsluiting van het terrein/bedrijf.
2. In de zone voor representatieve (hoofd)gebouwen is sprake van een ritme van robuuste bebouwing (herkenbare ontwerpeenheid/aansluiten bij bestaande bebouwing). Deze zone is tevens bedoeld voor de inpassing van de parkeerplaatsen. Kassen zijn niet toegestaan in deze zone.
3. In de zone voor de kassen en (hoofd)gebouwen is eenvoud in richting en type kas uitgangspunt. In deze zone mogen ook representatieve

(hoofd)gebouwen en tussen de kassen mogen ook waterbassins, opslag, etc. worden gerealiseerd.

De randen van het plangebied zijn als volgt gedacht:

- Aan de noordzijde is sprake van een ongecompliceerde overgang van kassen in het landelijke gebied (rand zonder rommel).
- Aan de westzijde is sprake van een forse open, groene ruimte en een ongecompliceerde overgang van kassen in het landelijke gebied. Hiermee wordt rekening gehouden met de aanwezige (water)structuurlijn.
- Aan de oostzijde vormt een proeftuin de overgang naar het bestaande bedrijfsterrein met de bestaande bebouwing (inpassing door afstand).

De bebouwing sluit verder in maatvoering en vormgeving aan op de bestaande bebouwing en wordt in situering afgestemd op de landschapsrichting.

Voorgaande visie op het plangebied is vertaald in de regels van dit bestemmingsplan.

2.3.3

Uitwerking

De visie op het plangebied en de borging er van in de regels samen met de opgestelde beeldkwaliteitsrichtlijnen in het beeldkwaliteitsplan leiden tot de volgende voorbeelduitwerking voor de inrichting van het plangebied. In vergrote vorm is deze tekening eveneens in bijlage 1 opgenomen.



Figuur 5. Voorbeelduitwerking (Bron: Beeldkwaliteitsplan, 2015)

BEBOUWING

De invulling van het plangebied kent in hoofdlijnen een tweedeling in de gebouwen, namelijk in (hoofd)gebouwen en kassen. De beeldkwaliteitsrichtlijnen zetten in op een onderscheid in vormgeving van deze gebouwtypen en op presentatie richting de Trambaan.

De ritmiek en maatvoering van de hoofdgebouwen sluit enerzijds aan op de maatvoeringen in het buitengebied (maximale goot- en bouwhoogte is 6 m respectievelijk 10 m) en anderzijds op die van het aangrenzende bedrijventerrein (maximale goot- en bouwhoogte is 8 m respectievelijk 10 m). De nieuwe (hoofd)gebouwen zullen vooral bestaan uit gebouwen voor productie en opslag. De beeldkwaliteitsrichtlijnen voor dit type gebouw zijn gericht op eenvoud, helderheid en samenhang tussen de nieuwe en de reeds bestaande gebouwen aan de Trambaan. De beeldkwaliteitsrichtlijnen voor de kassen zijn eveneens gericht op eenvoud, helderheid en samenhang tussen de gebouwen in deze zone.

De richtlijnen voor het erf zetten in op presentatie aan de voorzijde (Trambaan) en ongecompliceerde overgangen van gebouwen naar het landelijke gebied (noord- en westzijde) en het maken van proeftuinen aan de oostzijde.

ERF

Vanwege de aard van het bedrijf met een tot in de finesses doorgevoerde controle over beplanting is aan de zuidzijde een representatieve zone voorgesteld met een waterpartij met strakke, flauw hellende taluds, met aansluitend gazon met daarin verspreid groepen met bomen. Het beplantingspatroon wijkt bewust af van de overzijde van de Trambaan waar een lineaire beplanting aanwezig is. De groepen bomen staan daar waar de docks en het parkeren gesitueerd zijn. De nadruk komt daarmee als vanzelf op de hoofdgebouwen.

De afwikkeling van het (vracht)verkeer vindt op het eigen terrein plaats. De representatieve blauwgroene zone biedt hiervoor voldoende (manoeuvree)ruimte. Het laden en lossen vindt plaats tussen de hoofdgebouwen en is hierdoor ondergeschikt in het beeld. De parkeerplaatsen voor auto's worden tevens tussen de hoofdgebouwen gesitueerd en worden ingepast met geschooren hagen/struiken en zijn hierdoor ondergeschikt in het beeld.

Aan de achterzijde van het bedrijf liggen de kassen. Kassen horen in hun aard bij het landbouwkundige karakter van het buitengebied. In die zin zijn zij een makkelijke overgang naar het buitengebied. Uitgangspunt is dat een ongecompliceerder overgang ontstaat, met kassen op een eenvoudige groene ondergrond (gras). Opslag, afvalcontainers, waterbassins, etc. worden tussen de kassen ingepast om dit beeld te bereiken. Ten oosten van de nieuwe bebouwing wordt een proeftuin gerealiseerd. Deze vormt zowel de overgang als de verbinding met het bestaande bedrijfsterrein.

Vorenomschreven voorbeelduitwerking is positief bevonden door de ARO.

3.1

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 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 en voedsel en tuinbouw, waar de kracht van Nederland ligt ten opzichte van internationale concurrenten. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

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

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn. 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, 7 december 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. Toetsing aan de ladder werkt volgens drie stappen.

- 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 een zaadveredelingsbedrijf. Dergelijke bedrijvigheid wordt als agrarisch aangemerkt, is onlosmakelijk verbonden met het landelijk gebied en betreft derhalve geen stedelijke ontwikkeling. Gelet hierop hoeft verder geen toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking plaats te vinden.

3.2

Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010)

Provinciale Staten hebben op 21 juni 2010 de “*Structuurvisie Noord-Holland 2040*” vastgesteld. In de structuurvisie 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 sec-

tor behouden. De zaadveredeling speelt daar als economische sterke en internationaal georiënteerde sector een belangrijke rol in.

Provinciale Ruimtelijke Verordening (2014)

Provinciale Staten hebben op 3 februari 2014 de “*Provinciale Ruimtelijke Verordening*” (PRV) vastgesteld. Hierin zijn de provinciale belangen zoals opgenomen in de provinciale structuurvisie uitgewerkt in algemene regels. Verschillende regels zijn opgenomen over de inhoud van en de toelichting op ruimtelijke plannen. Het gaat hierbij om onderwerpen, in zowel het Landelijk Gebied (LG) als het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) van Noord-Holland, waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Afhankelijk van de ligging van een plangebied zijn de regels uit de verordening al dan niet van toepassing.

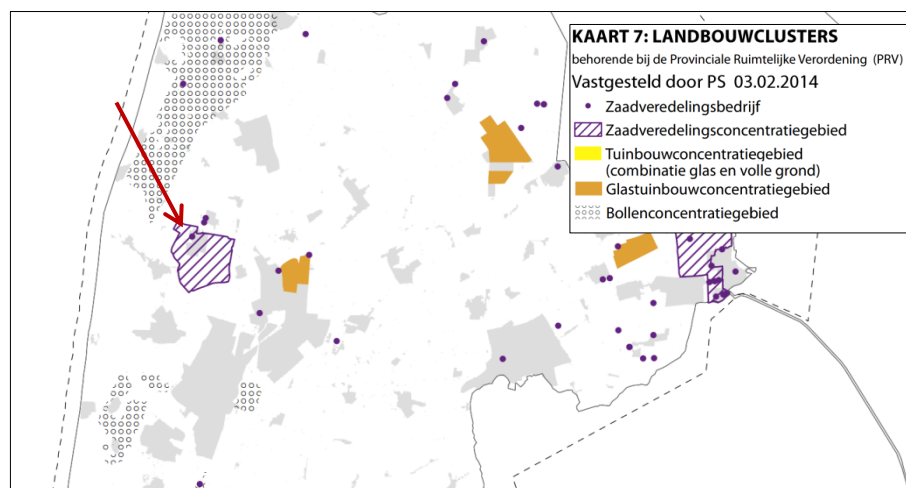


Figuur 6. Fragment van de kaart bij de verordening, bestaand bebouwd gebied (rood) en landelijk gebied (groen)

Uit de kaart van de verordening (figuur 6) blijkt dat het plangebied deel uitmaakt van het landelijk gebied. Het landelijk gebied betreft ‘gebied voor grootschalige landbouw’. 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 is gesitueerd in een aangewezen “zaadveredelingsconcentratiegebied” (Seed Valley) en de bestaande bedrijfsbebouwing van Bejo Zaden aan de zuidzijde van de Trambaan is specifiek als “zaadveredelingsbedrijf” genoemd. Voor dit bestemmingsplan is daarmee ook 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’. Dat is met Bejo Zaden het geval en was in de vorm van de aanduiding “zaadveredelingsconcentratiegebied” reeds voor

een deel overgenomen in het geldende bestemmingsplan. Daarnaast geldt voor een agrarisch bouwperceel van een zaadveredelingsbedrijf geen maximale omvang. De Provincie Noord-Holland hecht verder waarde aan het realiseren van een goede ruimtelijke kwaliteit. Artikel 15 van de PRV stelt in dat kader ruimtelijke kwaliteitseisen in geval van verstedelijking van het landelijk gebied. Dit is in hoofdzaak uitgewerkt in het beeldkwaliteitsplan behorende bij dit bestemmingsplan.



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

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 het 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 grondgebied van de provincie Noord-Holland 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.

Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018

Op 15 december 2014 is het “*Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018*” door Gedeputeerde Staten vastgesteld. In het milieubeleidsplan 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, handhaving en om te kijken welke rol het milieu moet spelen in andere beleidsplannen. De basis van het plan is het nakomen van wettelijke regels en normen. Daarnaast wil de provincie in-

zetten op meer duurzame, gezonde en veilige ontwikkelingen en het stimuleren van innovatieve oplossingen voor milieuproblemen.

Provinciale Milieuregeling (2013)

In de “*Provinciale Milieuregeling*” (PMV) staan specifieke milieuregels voor de provincie Noord-Holland opgenomen. De PMV is gebaseerd op de Wet milieubeheer en de Wet bodembescherming en is op 18 november 2013 voor het laatst herzien. In de PMV zijn geen specifieke regels gesteld voor het plangebied van dit bestemmingsplan, zoals het geval bij de aanwezigheid van milieubeschermingsgebieden (een stiltegebied of grondwaterbeschermingsgebied), aardkundige monumenten of geluidzones voor industrieterrein.

3.3

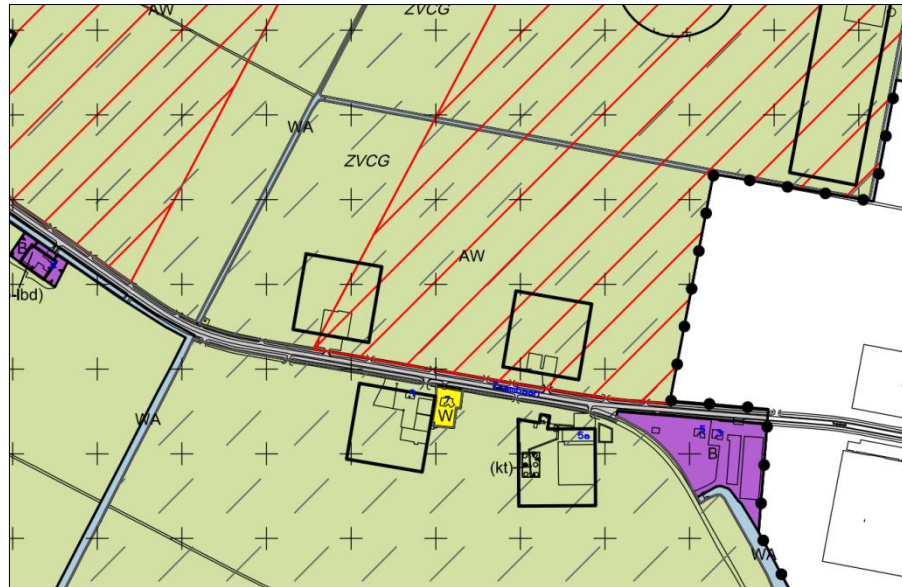
Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Harenkarspel (2009)

Voor het grondgebied van de voormalige gemeente Harenkarspel is op 15 december 2009 door de toenmalige raad van de gemeente Harenkarspel 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 agrarische gemeente 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 in dit gebied 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 van de gemeente 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 december 2012 door de raad van de voormalige gemeente Harenkarspel is vastgesteld.



Figuur 8. Kaartfragment 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. De aanduiding zaadveredelingsconcentratiegebied betekent dat een dergelijke functie op bestaande hiertoe aangeduide bouwpercelen is toegestaan. 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 Bejo Zaden B.V. liggen voor het overgrote deel in dit gebied.

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.
- 700 ha semi-gesloten kassen in 2011 (en 2.500 ha 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.

3.5

Conclusie

Het plangebied ligt in het gebied ('Seed Valley') dat door de provincie Noord-Holland beleidsmatig is aangewezen voor de verdere ontwikkeling van zaadveredelingsbedrijven. Tevens ligt het plan grotendeels in zaadveredelingsconcentratiegebied zoals onderscheiden in het bestemmingsplan voor het landelijk gebied van Harenkarspel. Het planvoornemen van dit bestemmingsplan is dan ook in lijn met het gevoerde provinciale en lokale overheidsbeleid. Daarnaast past het planvoornemen in het landelijke overheidsbeleid betreffende het vergroten van de concurrentiekracht van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.

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. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel te 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 functie.

Om er zeker van te zijn dat er geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging voordat met grondverzet vanwege het planvoornemen wordt begonnen, is het in het kader van het traject voor het verkrijgen van omgevingsvergunning noodzakelijk dat een verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd, conform de NEN 5740. Dit onderzoek dient voorafgaand aan de werkzaamheden in het gebied plaats te vinden. Het uitvoeren van bodemonderzoek is een voorwaarde waaraan voldaan moet worden voordat een omgevingsvergunning verleend kan worden. Indien de grond vervuild blijkt, heeft dit consequenties voor de wijze van verwerken in of afvoeren uit het plangebied.

Onderzoek

Op de kaart van Bodemloket⁴ wordt inzicht gegeven in maatregelen die de afgelopen jaren getroffen zijn om de bodemkwaliteit in kaart te brengen (bodemonderzoek) of te herstellen (bodemsanering). Ook laat de kaart zien waar vroeger (verdachte) activiteiten hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. Uit de informatie van het bodemloket blijkt dat in en in de omgeving van het plangebied geen saneringen dan wel bodemonderzoeken zijn uitgevoerd of dat er nog bodemonderzoeken in procedure zijn. Ter plaatse van het plangebied zijn bovendien geen historische activiteiten bij het bodemloket bekend die wijzen op verontreiniging van de bodem.

⁴ Benaderbaar via www.bodemloket.nl

Verkennd bodemonderzoek

In verband met de toekomstige invulling van het plangebied is door Enviso Ingenieursbureau verkennd bodemonderzoek uitgevoerd⁵. Doel van het verkennd bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van zowel grond als grondwater geweest. Het verkennd bodemonderzoek geldt als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan. In het hiernavolgende is samenvattend ingegaan op de resultaten en conclusies van het onderzoek.

VOORONDERZOEK	Uit het vooronderzoek is gebleken dat er op de locatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Er bestaat geen aanleiding om asbesthoudende materialen in en/of op de bodem te verwachten en er zijn geen boven- en/of ondergrondse tanks aanwezig (geweest). Daarnaast zijn er geen gedempte sloten aanwezig. In verband met de bloembollenteelt in het gebied is het wenselijk de bovengrond aanvullend te analyseren op Organo Chloor Bestrijdingsmiddelen (OCB's). Op basis van het vooronderzoek kan de onderzoekslocatie als 'onverdacht' worden beschouwd.
ZINTUIGLIJKE WAARNEMINGEN	Er zijn tijdens de werkzaamheden geen waarnemingen gedaan die op een eventuele bodemverontreiniging duiden.
RESULTATEN GROND	Uit de resultaten blijkt dat licht verhoogde gehalten aan chloordaan (in MM01 en MM07) zijn vastgesteld ten opzichte van de achtergrondwaarde. Deze licht verhoogde gehalten zijn waarschijnlijk te relateren aan de bollenteelt in het gebied. De overige onderzochte parameters zijn ten opzichte van de streefwaarden niet verhoogd vastgesteld. Licht verhoogde gehalten aan PCB's (in MM09 en MM10) zijn vastgesteld ten opzichte van de achtergrondwaarde. De overige onderzochte parameters zijn niet verhoogd vastgesteld ten opzichte van de streefwaarden. In de overige mengmonsters van de bovengrond (MM02 t/m MM06 en MM08) zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte parameters vastgesteld ten opzichte van de achtergrondwaarden. In de mengmonsters van de ondergrond (MM11 t/m MM19) zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte parameters vastgesteld ten opzichte van de achtergrondwaarden.
RESULTATEN GRONDWATER	In het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn licht verhoogde concentraties aan barium en molybdeen vastgesteld. Daarnaast is ten opzichte van streefwaarden een marginaal verhoogd gehalte aan xylenen (peilbuizen 12, 52 en 74) en een marginaal verhoogd gehalte aan naftaleen (peilbuizen 33, 35, 39 en 64) vastgesteld. De overige onderzochte parameters zijn niet verhoogd vastgesteld ten opzichte van de streefwaarden.

Op basis van de onderzoeksresultaten kan formeel gezien de hypothese 'onverdacht' worden verworpen, aangezien in enkele mengmonsters van de bovengrond en in het grondwater licht verhoogde gehalten aan onderzochte

⁵ "Verkennd bodemonderzoek Trambaan te Warmenhuizen", Enviso Ingenieursbureau, Drachten, projectnummer EN03097, documentnummer 140902, 16 december 2014, definitief, versie 1.

parameters zijn vastgesteld. De licht verhoogde gehalten in de bovengrond zijn zeer waarschijnlijk veroorzaakt door de bollenteelt uit het verleden en de licht verhoogde gehalten in het grondwater zijn waarschijnlijk van nature aanwezig. De licht verhoogde gehalten in zowel de bovengrond als het grondwater geven echter geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Conclusie

Uit milieuhygiënisch oogpunt bestaan er geen beperkingen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging van het plangebied. Dit bestemmingsplan is dan ook uitvoerbaar wat betreft de vastgestelde bodemkwaliteit.

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 belangrijkste wettelijke basis voor het behoud van erfgoed is de Monumentenwet 1988 (Monw). Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monw. De Wamz verplicht gemeenten om bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. De kern van de Wamz 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 vanwege de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) een analyse van 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

Het plangebied kent in het geldende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3', inhoudende dat bij voorgenomen ingrepen met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,50 m archeologisch onderzoek plaats dient te vinden. Het planvoornemen van dit bestemmingsplan voorziet in het roeren en bebouwen van goeddeels onbebouwde (en derhalve mogelijk niet verstoorde) gronden. De oppervlakte van de te roeren gronden met het

planvoornemen is aanzienlijk groter dan de aangegeven onderzoeksgrens van 500 m². Derhalve is het uitvoeren van archeologisch onderzoek voor het planvoornemen noodzakelijk.

Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek

Om inzicht te krijgen in de archeologische waarden is een archeologisch onderzoek verricht⁶. Dit onderzoek heeft bestaan uit een bureau- en een karterend booronderzoek. De rapportage hiervan geldt als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan. Op grond van de resultaten van het onderzoek is geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen.

Conclusie

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

NOTA BENE

In alle gevallen blijft de archeologische meldingsplicht van kracht (art. 53 Monw), ongeacht de grootte van de ingreep. Concreet houdt dit in dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan de vinder redelijkerwijs moet kunnen weten dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Schagen.

4.2.2

Cultuurhistorie

Onderzoek

Als handreiking is de provinciale Leidraad landschap en cultuurhistorie met bijbehorende informatiekaart⁷ beschikbaar. Voor het planvoornemen is deze digitale informatiekaart 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.

De geconstateerde kernkwaliteiten zijn bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan van dit bestemmingsplan betrokken. In de ruimere omgeving blijkt de

⁶ "Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase Trambaan te Warmenhuizen", Archeodienst BV, Zevenaar, rapport 755, definitief, 01-02-2016.

⁷ Benaderbaar via <http://maps.noord-holland.nl/extern/gisviewers/ilc/>

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;
- de oost-west zichtrichting met zicht op de Westfriese Omringdijk;
- het zicht op de duinen (vanaf de Trambaan);
- de voor een groot deel het huidige landschappelijk beeld bepalende wegbeplanting die aangelegd is bij de ruilverkaveling (Trambaan).

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 betreffende de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets 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 wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

Waterwet

De Waterwet, die per 22 december 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 Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2009-2015.

Watervergunning

Met de inwerkingtreding van de Waterwet is de Watervergunning van kracht geworden. Watervergunning van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) als waterbeheerder in het gebied is nodig voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen en wegen in het

beheer van het HHNK, het aanleggen van meer dan 800 m² aan verharding, het onttrekken van grondwater en het lozen op het oppervlaktewater.

Onderzoek/Wateradvies

De waterbeheerder in en in de directe omgeving van het plangebied is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Bij het HHNK is op 20 maart 2015 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 het betrekken van de twee watergangen aan de noord- en westzijde van het plangebied die als primaire waterlopen worden aangemerkt. Daarnaast zijn de wegsloot ten noorden van de Trambaan en de twee primaire waterlopen kadastraal in eigendom bij het HHNK.

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. In dit kader is ook onderstaande tabel omtrent de voorgenoemen watercompensatie vanwege de toename van verhard oppervlak in het plangebied aan het HHNK aangeleverd.

Waterberging			
	Totaal	% compensatie	m2 compensatie
Oppervlakte fietspad tpv plangebied	3410	10%	341
Oppervlakte verharding	8110	10%	811
Oppervlakte waterdoorlatende verharding	2806	5%	140
Oppervlakte erf tussen kassen	17168	5%	858
Oppervlakte bebouwing	17523	10%	1752
Oppervlakte kassen	86625	10%	8663
Te dempen water	2055	100%	2055
Compensatie in plan			14279
Nieuw water	15295		
Compensatie in plan	14279		
Saldo	1016		

Figuur 9. Watercompensatie vanwege het planvoornemen

Door het HHNK is per e-mail van 29 september 2015 op de voorgenoemen plannen gereageerd. In bijlage 2 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, alsook naar de nadien nog ingekomen overlegreactie van het HHNK in bijlage 4.

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied ligt in twee peilgebieden in de Ringpolder, te weten 03752-07 met een streefpeil van -1,95 m NAP en 03752-16 met een streefpeil van -2,40 m NAP. Het plangebied heeft een gemiddelde maaiveldhoogte van -0,80 m NAP. Bij extreme neerslag kan het omliggende waterpeil sterk stijgen. Geadvi-

seerd wordt om bij voorkeur niet lager dan -2,00 m NAP te bouwen om toekomstige problemen met grond- en oppervlaktewater te voorkomen. Uit de overlegreactie van het HHNK komt naar voren dat met beide peilgebieden rekening gehouden moet worden. Er dient rekening gehouden te worden met het positioneren van de kwetsbare functies binnen het plangebied in relatie tot mogelijke peilstijging en wateroverlast.

Waterkwantiteit

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 ten gevolge van de verhardingstoename moeten in het desbetreffende peilgebied compenserende maatregelen worden getroffen in de vorm van extra wateroppervlak.

VERHARDINGSTOENAME

Om de gevolgen van de verhardingstoename te compenseren, berekent het HHNK hoeveel extra waterberging er in de betreffende peilgebieden moet worden gerealiseerd. Gezien de grootte van de ontwikkeling en de toename van verharding op de locatie (waarbij sprake is van versnelde afvoer naar het oppervlaktewater), van maximaal 13 ha, is door het HHNK een maatwerkberekening gemaakt voor het compensatiepercentage. Het HHNK heeft in het voortraject van planvorming een compensatiepercentage van 10% gecommuniceerd. Hier wordt in overleg met het HHNK aan vastgehouden. Er zal tussen betrokken partijen afstemming zijn over op welke wijze en waar de compensatie gerealiseerd zal worden.

COMPENSATIE
OPEN WATER

In een gedeelte van de blauwgroene zone in het beeldkwaliteitsplan waar de plannen zijn geprojecteerd, bevinden zich waterlopen die in beheer en eigendom van het HHNK zijn. Deze blauwgroene zone is mede bedoeld voor het realiseren van nieuwe waterberging. Over de verdere invulling en uitvoering van de benodigde watercompensatie zal ook overleg met het HHNK worden gevoerd ten einde een zo optimaal mogelijke waterhuishoudkundige situatie te realiseren waarbij de ruimtelijke ontwikkeling niet leidt tot negatieve invloeden op het watersysteem. Het HHNK gaat er van uit dat in een vroegtijdig stadium contact zal worden opgenomen om deze situatie in overleg met Bejo Zaden verder uit te werken.

REALISEREN NIEUWE
WATERBERGING

Waterkwaliteit/Riolering

In relatie tot het watersysteem is ook het rioleringsstelsel van belang. Hemelwater van nieuwe oppervlakken kan als schoon worden beschouwd en het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar een rioolwaterzuiveringsinstallatie. Voor het planvoornemen adviseert het HHNK dan ook 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.

Grondwater

Het is aannemelijk dat met realisatie van het planvoornemen 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.

Vergunningen en ontheffingen

Voor werkzaamheden in, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen, alsmede voor het doen van lozingen op het oppervlaktewater en het realiseren van verhardingstoenames groter dan 800 m² is een watervergunning nodig. 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.

Conclusie

De advisering van het HHNK omtrent het planvoornemen in voorliggend bestemmingsplan wordt in acht genomen. De gemeente volgt de wettelijk gestelde eisen die aan het wateraspect worden gesteld. In dit kader bestaan er voor het aspect water geen belemmeringen ten aanzien van dit bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan mag uitvoerbaar worden geacht.

4.4

Ecologie

Wet- en regelgeving

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is het conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) noodzakelijk om aandacht te besteden aan de effecten op natuurwaarden. Effecten dienen te worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving op het gebied van zowel soorten- als wel gebiedsbescherming. De soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet (Ffw) en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998), de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (2014). Er dient wat betreft de effecten op natuurwaarden onder meer aangegeven te worden of er als gevolg van een planvoornemen vergunningen of ontheffingen noodzakelijk zijn en, zo ja, of deze verkregen kunnen worden.

Soortenbescherming

De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toege-

staan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

Gebiedsbescherming

De Nbw 1998 bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Nbw 1998 zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Nbw 1998 zijn drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Staats- en Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de Ecologische Hoofdstructuur (EHS)⁸ is geregeld. De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de SVIR en is uitgewerkt in de provinciale verordening.

Onderzoek

In het licht van voorgaande bezien is ecologisch onderzoek vanwege het planvoornemen uitgevoerd⁹. Dit onderzoek heeft bestaan uit een literatuuronderzoek en diverse veldbezoeken en gaat in op zowel soorten- als wel gebiedsbescherming. De belangrijkste resultaten en samenvattende conclusies zijn in navolgende opgenomen. Het gehele natuurwaardenonderzoek geldt als separate bijlage bij dit bestemmingsplan.

NATUURWAARDEN-
ONDERZOEK

Daarnaast heeft gelet op de advisering van de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord een toetsing van de stikstofdepositie als gevolg van het planvoornemen plaatsgevonden¹⁰. De rapportage hiervan geldt eveneens als separate bijlage bij dit bestemmingsplan.

TOETSING
STIKSTOFDEPOSITIE

⁸ Sinds 2014 is de officiële naamgeving voor EHS van rijkswege in NNN (Natuurnetwerk Nederland) gewijzigd. 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. Vanwege de onbekendheid bij het grote publiek wordt voor dit bestemmingsplan nog gesproken van EHS.

⁹ "Advies Natuurwaarden uitbreiding Bejo Zaden, Trambaan te Warmenhuizen", BügelHajema Adviseurs, Assen, projectnummer 113.21.01.38.00.00, 26 november 2014.

¹⁰ "Toetsing stikstofdepositie stookinstallaties en intern transport in verband met het Bestemmingsplan Uitbreiding Bejo Zaden aan de Trambaan te Warmenhuizen", Milieu Atelier Barten B.v., project/document-nummer 167-01, 20 januari 2016.

Beschermde gebieden

Beschermde natuurgebieden in het kader van de Nbw 1998 en de Ruimtelijke Verordening Structuurvisie liggen op geruime afstand van het plangebied. Het gaat hierbij om de Natura 2000-gebieden Schoorlse Duinen en Abtskolk & De Putten op 3 km respectievelijk 4 km afstand van het plangebied. De Noordzeekustzone ligt iets verder weg. De Schoorlse Duinen, de Abtskolk & De Putten en de Grootdammerpolder zijn onderdeel van de EHS. De grootdammerpolder ligt met een afstand van circa 2 km het meest nabij het plangebied. Op 1,1 km afstand ligt verder nog een weidevogelleefgebied in de Zijerpolder.

Uit toetsing van de stikstofdepositie blijkt dat deze op de Schoorlse Duinen minder dan 0,05 mol N/ha/jaar bedraagt. Op grond van de Nbw 1998 en de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) is geen nadere actie vereist.

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 Nbw 1998 beschermde natuurgebieden te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Nbw 1998 nodig. 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. De activiteiten zijn op het gebied van natuur niet strijdig met de Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

Beschermde soorten

Uit het onderzoek komt naar voren dat het plangebied een zeer beperkte natuurwaarde kent. Desalniettemin komen binnen het plangebied op basis van de Ffw beschermde diersoorten voor.

VOGELS

Het plangebied - het grasland en (de oevers van) de watergangen - zijn onderdeel van het broedgebied van vogels. Alle inheemse vogelsoorten zijn streng beschermd. Wanneer bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels worden geen verbodsbepalingen van de Ffw overtreden. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor de in het plangebied te verwachten vogelsoorten kan dit plaatsvinden door werkzaamheden buiten de broedperiode van aanwezige soorten uit te voeren. Tevens kunnen voorbereidende maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat vogels tot broeden kunnen komen binnen het plangebied. Voor het broedseizoen wordt in het kader van de Ffw geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.

ZOOGDIEREN EN AMFIBIEËN

Binnen het plangebied komen verder enkele licht beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën voor, dan wel dat deze kunnen worden verwacht. Het ligt in de verwachting dat bij uitvoering van activiteiten verbodsbepalingen worden overtreden. In het geval van ruimtelijke ontwikkelingen geldt echter voor licht beschermde soorten een vrijstelling voor de relevante verbodsbepa-

lingen. 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.

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 geschikt leefgebied voor rugstreeppad ontstaan. Rugstreeppad is een echte pionierssoort. Hiertoe dient voorkomen te worden dat gronden langere tijd braak komen te liggen (inzaaien met graszaad) en er langere tijd regenwater-plassen (egaliseren) blijven staan.

Rond drie zijden van het plangebied zijn watergangen gelegen. Op basis van geraadpleegde bronnen komt de aanwezigheid van de middelzwaar beschermde kleine modderkruiper en de streng beschermde bittervoorn in de omgeving naar voren. Tijdens het veldbezoek zijn de wateren met behulp van een schepnet bemonsterd. Hierbij zijn negen vissoorten gevangen. Naast de algemene en niet beschermde vissoorten baars, driedoornige stekelbaars, gibel, kolblei/brasem, riviergrondel, tiendoornige stekelbaars en zeelt zijn ook kleine modderkruiper en bittervoorn gevangen. Kleine modderkruiper werd in de westelijk en noordelijk gelegen watergangen gevangen en bittervoorn alleen in de noordelijk gelegen watergang.

VISSEN

Ten tijde van het natuurwaardenonderzoek werden alleen aan de ten zuiden gelegen watergang ontwikkelingen voorzien. In de zuidelijk gelegen watergang waren geen beschermde vissoorten gevangen en kon beargumenteerd ook met voldoende zekerheid worden gesteld dat er geen beschermde soorten in de zuidelijke watergang voorkomen. Als gevolg van de ontwikkelingen zijn in het natuurwaardenonderzoek dan ook geen effecten op beschermde vissoorten verwacht omdat er vanuit is gegaan dat er aan de noordelijke en westelijke watergangen geen ingrepen plaatsvinden.

Bij planaanpassing nadien, waarbij ook werkzaamheden aan de noordelijke sloot werden gepland en wellicht vanwege de watercompensatie ook aan de westelijke sloot, blijkt het nu evenwel nodig om voor de streng beschermde soort bittervoorn ontheffing aan te vragen. Met betrekking tot de middelzwaar beschermde kleine modderkruiper kan worden aangesloten bij een goedgekeurde gedragscode maar de soort kan ook worden meegenomen in de ontheffingsaanvraag. Dit laatste geniet de voorkeur. De ontheffingsaanvraag bij de Dienst Regelingen van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland met het opstellen van een activiteitenplan wordt voor beide vissoorten ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan in gang gezet.

Conclusie

Uit het natuurwaardenonderzoek blijkt dat het planvoornemen van dit bestemmingsplan betreffende ecologie uit oogpunt van gebiedsbescherming uit-

voerbaar mag worden geacht. De gemeenteraad kan onder overweging van de gegeven argumenten ten aanzien van Natura 2000-gebieden het bestemmingsplan vaststellen. Voor wat betreft de soortenbescherming geldt ook dat het planvoornemen uitvoerbaar is, waarbij er van uit wordt gegaan dat ontheffing voor bittervoorn en kleine modderkruiper ten behoeve van het planvoornemen verleenbaar is.

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.

Onderzoek

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan. Het planvoornemen van dit bestemmingsplan voorziet echter alleen in het faciliteren van bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bedrijfsmatige functie in het plangebied. Er is geen sprake van het mogelijk maken van geluidsgevoelige functies in het kader van de Wgh. Het is dan ook niet noodzakelijk om in dit kader een akoestisch onderzoek uit te voeren.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van geluidhinder zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

4.6

Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

Een ruimtelijk plan dient te voldoen aan regels voor luchtkwaliteit. Aangevoerd 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. Deze paragraaf staat bekend als de Wet luchtkwaliteit (Wlk). Deze wet heeft tot doel de volksgezondheid te beschermen door luchtverontreiniging terug te dringen. Hiervoor zijn bepaalde maximumstandaarden 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 bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). In grote lijnen komt het er op neer dat projecten die tot gevolg hebben dat de jaargemiddelde normen van fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) met meer dan 3% stijgen, worden aangemerkt als een groot project. Kleine projecten die minder dan 3% bijdragen, behoeven geen toetsing. De grenswaarden van NO₂ en PM₁₀ zijn de volgende:

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011

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 NO₂ en PM₁₀. Dit komt neer op een bijdrage van 1,2 µg/m³ voor beide componenten.

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 NO₂ en PM₁₀ 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 Betekenende Mate

Het voormalige ministerie van VROM heeft in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld waarmee op eenvoudige wijze kan worden bepaald of sprake is van een NIBM-bijdrage. De rekentool is gebaseerd op een worst-case situatie: bij de berekening van de concentratietoename worden de verschillende kenmerken zo gekozen dat een situatie ontstaat met een maximale luchtverontreiniging.

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 Bejo Zaden; er bestaan geen kengetallen voor veredelingsbedrijven of daar op lijkende glastuinbouwbedrijven. Ten behoeve van het onderzoek naar de parkeerbehoefte is daarom een studie gedaan (zie paragraaf 2.2.2) naar de eigen bedrijfsactiviteiten. Op grond hiervan kan tevens de gemiddelde verkeersgeneratie in de toekomstige situatie per dag worden vastgesteld, te weten:

- 2 vrachtauto's voor het halen en brengen van trays, grond en plantjes;
- 1/3 vrachtauto voor het halen en brengen van geschoond zaad;
- 15 auto's van vast personeel;
- 48 auto's van flexibel personeel.

Vorengaande leidt dagelijks tot 63 extra voertuigbewegingen van autoverkeer en 2¹/₃ extra voertuigbewegingen van vrachtverkeer (aandeel hiervan is 3,5% op het totaal).

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		65,3
Aandeel vrachtverkeer		3,5%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,09
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 10. Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

De toename van de verkeersgeneratie is ingevoerd in de nibm-rekentool (versie 30-03-2015). Uit de berekening voor luchtkwaliteit blijkt dat de hoeveelheid extra NO₂ en PM₁₀ ruim onder het maximum van 1,2 µg/m³ zit. De voorgenomen ontwikkeling kan dan ook worden bestempeld 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 worden overschreden. Het plan voldoet derhalve aan het gestelde in het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm. De uitvoerbaarheid van voorliggend plan wordt niet door onaanvaardbare gevolgen voor de luchtkwaliteit belemmerd.

4.7

Externe veiligheid

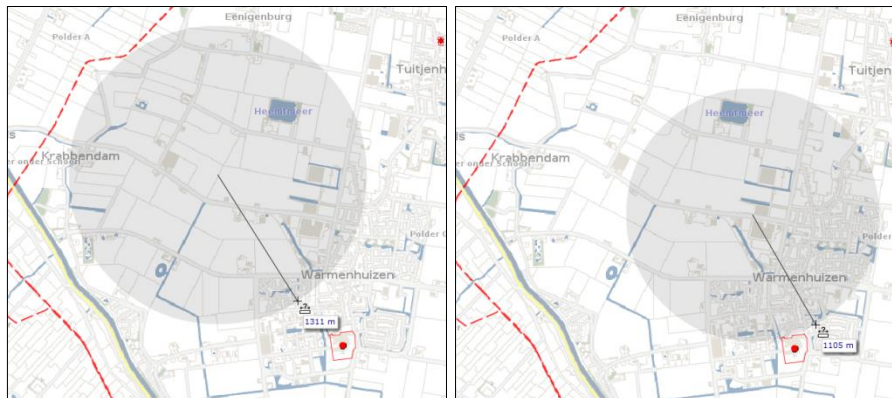
Wet- en regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de woon- en leefomgeving 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 risicokaart¹¹ 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 directe omgeving van het plangebied niet het geval te zijn (zie figuur 11). Op een afstand van meer dan 1,3 km van het plangebied loopt een aardgastransportleiding ten noordwesten van het plangebied. In de kern van Warmenhuizen is verder een Bevi-inrichting op meer dan 1,1 km van het plangebied gevestigd. Beide risicobronnen liggen op ruim voldoende afstand van het plangebied om van enige invloed te kunnen zijn. Daarnaast brengt het bedrijf geen risico's uit oogpunt van externe veiligheid voor de omgeving met zich mee.

¹¹ Benaderbaar via <http://www.risicokaart.nl>



Figuur 11. Kaartfragmenten risicokaart (bron: IPO, 2015)

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.8

Bedrijven en milieuzonering

Wet- en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de ruimtelijk-functionele afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en hindergevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Er dient te worden aangetoond dat een planvoornemen buiten de invloedssfeer van eventuele hinderlijke activiteiten in de omgeving valt dan wel dat een planvoornemen geen belemmeringen oplevert voor nabijgelegen hindergevoelige functies. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten (betreffende geluid, geur, stof en gevaar) redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, te weten 1. een rustige woonwijk dan wel rustig buitengebied en 2. gemengd gebied. In een rustige woonwijk of rustig buitengebied wordt functiescheiding nagestreefd. Hiertoe worden minimale richtafstanden gehanteerd, waarbij een bepaalde bij een bedrijf of voorziening behorende milieucategorie een zoningsafstand ten opzichte van hindergevoelige functies inhoudt. De grootst aangegeven afstand is daarbij bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar gemotiveerd kan en mag hiervan worden afgeweken, zoals in geval van de ligging in gemengd gebied waar sprake is van functiemenging. In dat geval kan een afstandsstap worden afgetrokken van de in de VNG-brochure aangegeven milieucategorieën met bijbehorende minimale richtafstanden. De genoemde minimale richtafstanden worden gerekend van de rand van de be-

stemming van de hinderveroorzakende functie tot de gevel van een hindergevoelige functie.

Onderzoek

Bejo Zaden kan worden ingedeeld in milieucategorie 2 (SBI-code 011, 012, 013-1/3: Tuinbouw - Bedrijfsgebouwen/Kassen met gasverwarming) waarvoor een minimale 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”. Alleen de woonbestemming ten behoeve van een reguliere woning aan de Trambaan 7 betreft een hindergevoelige functie in de directe omgeving van het plangebied. De meest nabij gelegen gevel van deze woning ligt op grotere afstand dan 30 m van het plangebied van dit bestemmingsplan. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening bestaan er wat betreft dit object dan ook geen belemmeringen in het kader van bedrijven en milieuzonering.

De inrichting in het plangebied is vergunningsplichtig in het kader van de Wet milieubeheer. In het milieuspoor kan bij de aanvraag om een omgevingsvergunning milieu op termijn akoestisch onderzoek worden uitgevoerd 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.

Conclusie

Het planvoornemen van dit bestemmingsplan mag in het kader van 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 donkerteperiode 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.

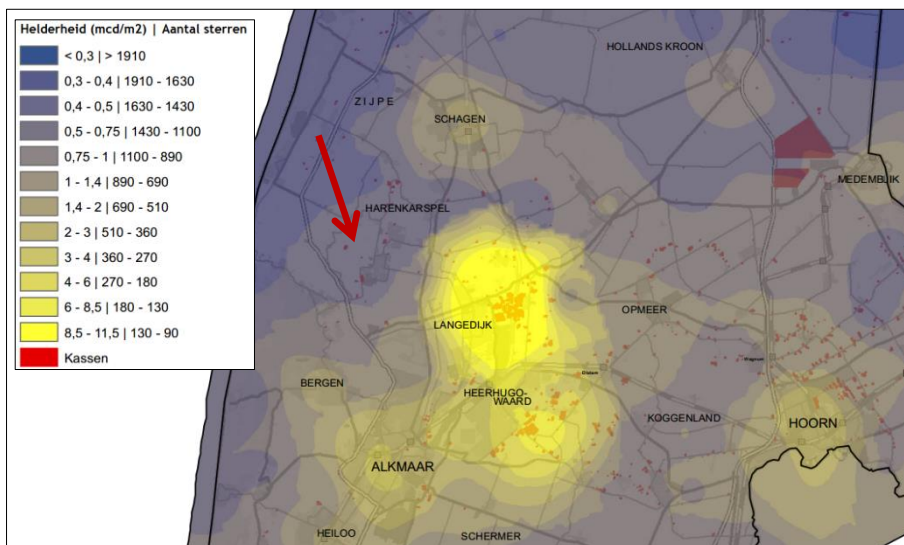
Afscherming zijgevel

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.



Figuur 12. Kaartfragment van hemelhelderheidskaart met assimilatiebelichting van kassen aan (Bron: Provincie Noord-Holland, 2012)

Beschouwing

In figuur 12 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.

Gevolgen voor het planvoornemen

Bejo Zaden 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 en direct rondom het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering voor het planvoornemen zouden kunnen opleveren.

4.9.3

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

Voorliggend bestemmingsplan maakt ruimtelijke ontwikkelingen ten behoeve van een zaadveredelingsbedrijf in het plangebied mogelijk. Bedrijvigheid met betrekking tot zaadveredeling 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 en 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).

Enkel de vormvrije m.e.r.-beoordeling is gezien voorgaande van toepassing. Gesteld mag worden dat de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied reeds op voldoende wijze in voorgaande paragrafen zijn beschreven. Hieruit blijkt dat het planvoornemen van dit bestemmingsplan geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft.

Gevolg

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

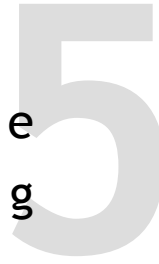
4.9.4

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.

Juridische vormgeving



5.1

Plansystematiek

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

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

STANDAARD
HOOFDSTUKINDELING

- **Hoofdstuk 1: Inleidende regels**
 - Begrippen
 - Wijze van meten
- **Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels**
 - Bestemmingen
- **Hoofdstuk 3: Algemene regels**
 - Anti-dubbeltelregel
 - Algemene gebruiksregels
 - Algemene aanduidingsregels
 - Algemene afwijkingsregels
 - Algemene wijzigingsregels
 - Overige regels
- **Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels**
 - Overgangsrecht
 - Slotregel

5.2

Toelichting op de regels

De hoofdstukindeling van de regels is op een standaardwijze opgesteld. In navolgende is per hoofdstuk een korte toelichting hierop gegeven.

5.2.1

Inleidende regels

De regels in hoofdstuk 1 zijn de inleidende regels en bestaan uit:

Artikel 1: Begrippen

In artikel 1 van de regels worden 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.

Artikel 2: Wijze van meten

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

5.2.2

Bestemmingsregels

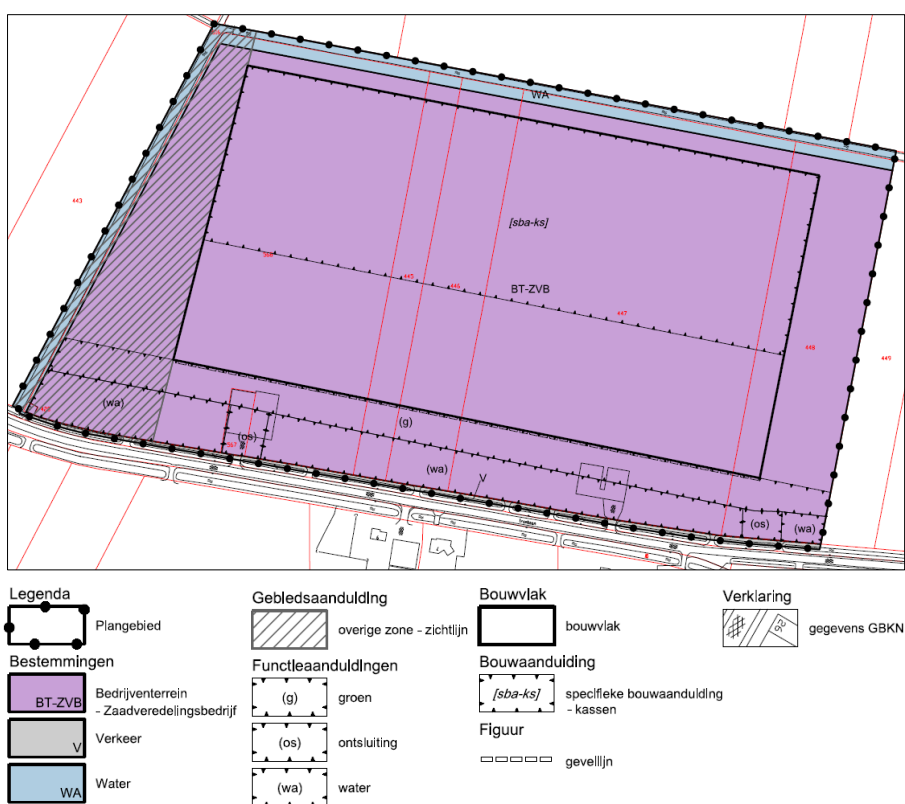
De bestemmingsregels in hoofdstuk 2 hebben betrekking op de in het bestemmingsplan gehanteerde bestemmingen en zijn artikelsgewijs in de regels opgenomen.

De regels kunnen per bestemming achtereenvolgens 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 ver-

- **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, als getoond in figuur 13, 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.



Figuur 13. Verbeelding

Met dit bestemmingsplan is sprake van de volgende bestemmingen:

Artikel 3: ‘Bedrijventerrein - Zaadveredelingsbedrijf’

De in dit bestemmingsplan opgenomen bestemming ‘Bedrijventerrein - Zaadveredelingsbedrijf’ maakt het planvoornemen (met betrekking tot het gewenste gebruik en bouwen) ten behoeve van de uitbreiding van Bejo Zaden mogelijk. De richtlijnen van de uitwerking hiertoe zijn ingegeven door het beeldkwaliteitsplan dat is opgesteld. Een “bouwvlak”, “gevellijn” en een “specifieke bouwaanduiding - kassen” zijn in het plangebied van toepassing. Deze aanduidingen zien toe op de juiste plaatsing van hoofdgebouwen en kassen. Tevens zijn diverse functieaanduidingen gehanteerd die een goede inpas-

sing van groen en water uit ruimtelijk kwaliteitsoogpunt en waterhuishoudkundig belang beogen. De aanduiding “ontsluiting” geeft de beide voorgenomen ontsluitingen van het perceel aan.

Artikel 4: ‘Verkeer’

De bestemming ‘Verkeer’ is aan een strook gronden langs de Trambaan toegekend die in eigendom is bij het hoogheemraadschap. Deze bestemming sluit aan op de naastgelegen verkeersbestemming in het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied Harenkarspel. De verkeersbestemming ziet toe op passende infrastructurele voorzieningen.

Artikel 5: ‘Water’

De bestemming ‘Water’ is toegekend aan de te verbreden hoofdwaterlopen aan de noord- en westzijde van het plangebied.

5.2.3

Algemene regels

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 6: 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 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.

Artikel 8: Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels is de gebiedsaanduiding “overige zone - zichtlijn” opgenomen voor het behouden van een vrije zichtlijn over het westelijke deel van het plangebied. Ter plaatse van deze aanduiding gelden beperkingen ten aanzien van het bouwen als wel aanleggen van beplanting.

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 bestemmingen op specifiek aangegeven aspecten te wijzigen.

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.

5.2.4

Overgangs- en slotregels

Artikel 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 gemeente 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 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.

ONDERZOEKS- EN
PLANKOSTEN

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.

PLANSCHADE

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 een aantal andere direct betrokkenen zijn door de initiatiefnemer van het planvoornemen diverse malen geïnformeerd over de aanstaande bestemmingsplanwijziging met voorliggend bestemmingsplan. Op donderdag 23 april 2015 zijn de hoofdpunten uit het beeldkwaliteitsplan, als grondslag van het planvoornemen, aan deze belanghebbenden toegelicht.

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.

Op 15 maart 2016 is in het oude gemeentehuis van Harenkarspel ook nog een bijeenkomst met een aantal bewoners van de Trambaan geweest over de uitbreidingsplannen en de gevolgen daarvan voor de verkeerssituatie. De omwonenden hebben daarbij de zeer sterke wens geuit voor een fietspad langs de Trambaan. Gelet op de verkeerstellingen is er op de korte termijn geen aanleiding om een fietspad aan te laten leggen, maar is er in de planvorming voor de langere termijn wel rekening mee gehouden door hiervoor in het plan ruimte te reserveren.

6.2.2

Toetsing van concept

RUD NHN

Door de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD NHN) is in het conceptstadium over de milieuaspecten van voorliggend bestemmingsplan geadviseerd. Dit advies is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

De RUD NHN heeft allereerst geconstateerd dat voor het bedrijf een revisievergunning (d.d. 08-02-2011) Wet milieubeheer is verleend. Voor het planvoornemen dient te zijner tijd een omgevingsvergunning milieu te worden aangevraagd.

De RUD NHN heeft verder aangegeven dat uit de milieuparagrafen betreffende bodemkwaliteit (§4.1) en externe veiligheid (§4.7) geen belemmeringen ten aanzien van het planvoornemen naar voren komen. Daarnaast zijn de opgeno-

men teksten met betrekking tot geluid (§4.5), luchtkwaliteit (§4.6), lichthinder (§4.9.1) en over de vormvrije m.e.r.-beoordeling (§4.9.3) akkoord bevonden.

In de toetsing is door RUD NHN verder het volgende over de omgevingsaspecten gesteld:

1. Ecologie: De voor(toets) in het kader van de Natuurbeschermingswet is niet volledig. Een (AERIUS)berekening moet worden uitgevoerd om aan te tonen dat de maximale depositie aan stikstof(oxide) beneden de grenswaarde van 1 mol/ha/jaar blijft.
2. Bedrijven en milieuzonering: Geadviseerd is om op voorhand voor een goede ruimtelijke onderbouwing en (alvast) in het kader van het toekomstige milieuspoor door middel van een akoestisch onderzoek aan te tonen dat de ontwikkeling inpasbaar is in de omgeving.

Met deze advisering is in het plan als volgt omgegaan:

- Ad. 1.** Door initiatiefnemer is milieuviesbureau Milieu Atelier Barten b.v. uit Tuitjenhorn ingeschakeld om een rapportage op stellen met betrekking tot de verwachte stikstofuitstoot. Deze rapportage geldt als separate bijlage bij voorliggend bestemmingsplan. Met de in deze rapportage opgenomen AERIUS calculatorberekening blijkt dat geen stikstofuitstoot te verwachten valt die aanleiding zou moeten geven tot het treffen van extra maatregelen. Op het Natura 2000-gebied Schoorlse Duinen is ten gevolge van het planvoornemen een stikstofdepositie van 0,00 mol N/ha/jaar berekend.
- Ad. 2.** In het kader van een goede ruimtelijke ordening volstaat de reeds opgenomen onderbouwing aan de hand van bedrijven en milieuzonering in paragraaf 4.8 voor dit bestemmingsplan. Bij de nadere uitwerking van het planvoornemen en een aanvraag om omgevingsvergunning kunnen nadere maatwerkvoorschriften met betrekking tot geluid worden gesteld als dat nodig is.

Daarnaast is door de RUD NHN aangeraden om het Servicepunt Duurzame Energie als adviseur voor de gemeente uit te nodigen wat betreft het duurzaamheidsaspect.

Over het planvoornemen heeft tevens advisering vanuit de lokale brandweer plaatsgevonden. In zijn algemeenheid is door de brandweer aangegeven dat wanneer de kassen alleen voor het kweken van planten worden gebruikt, de kassen als niet besloten ruimten mogen worden gezien waar qua brandveiligheid geen aanvullende eisen gelden.

BRANDWEER

Verder geldt met betrekking tot bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid de "*Handreiking bereikbaarheid en bluswatervoorziening van brandweer Nederland*" uit 2012. Hierin zijn minimale eisen aangegeven.

Geconstateerd wordt dat er een primaire bluswatervoorziening (brandkraan) ter hoogte van het plangebied langs de Trambaan ligt. Deze voorziening kan

echter niet worden gebruikt doordat er een grote waterpartij tussen de toekomstige bebouwing en de Trambaan komt te liggen. De brandweer adviseert dan ook om de voorgenomen waterpartij op drie plaatsen als secundaire bluswatervoorziening (open water) in te richten. Dit kan worden aangemerkt als gelijkwaardig aan een primaire bluswatervoorziening. Daarbij dient op eigen terrein aan de noordzijde van de waterpartij sprake te zijn van een opstelplaats voor de brandweer ter hoogte van elk van de drie bedrijfsgebouwen.

De adviezen van de brandweer worden bij de verdere uitwerking van het planvoornemen betrokken.

6.2.3

Overleg

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is dit bestemmingsplan op 16 maart 2016 aan verschillende maatschappelijke instanties aangeboden die daarmee in de gelegenheid zijn gesteld om een overlegreactie op het plan in te dienen. Van N.V. Nederlandse Gasunie, N.V. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland, Provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is hierop een reactie ontvangen.

In bijlage 4 van dit bestemmingsplan is de nota opgenomen waarin verslag is gedaan van de ingekomen overlegreacties. De ingekomen reacties zijn hierin samengevat en van een beantwoording voorzien. Alle origineel ontvangen overlegreacties zijn als bijlage bij deze reactienota gevoegd.

De ingekomen overlegreactie van het hoogheemraadschap heeft tot aanpassingen aan de toelichting van het plan geleid.

6.2.4

Inspraak

Aangezien omwonenden reeds verschillende malen zijn geïnformeerd over het planvoornemen heeft er verder geen inspraak op het bestemmingsplan plaatsgevonden.

6.2.5

Tervisielegging ontwerp

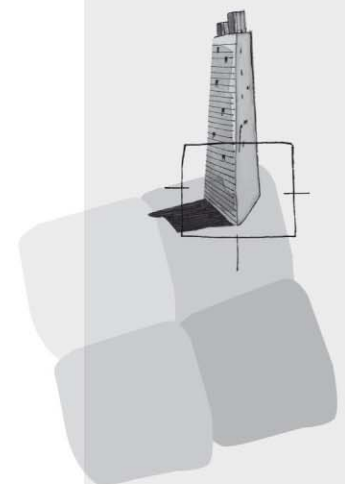
Met het ter visie leggen van het bestemmingsplan is een ieder door de gemeente in de gelegenheid gesteld om kennis te kunnen nemen van, alsmede te reageren op, de inhoud van het planvoornemen van dit bestemmingsplan. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Colofon

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs BV

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs BV

Projectnummer
113.21.01.38.00.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort