

Gemeente S C H A G E N

Wijzigingsplan

ex art. 3, lid 3.7 van het bestemmingsplan “Landelijk gebied Harenkarspel”

vastgesteld 3 februari 2021

Project:

“Groenveldsdijk 44, Sint Maarten”

- vergroting bouwvlak -



Overweg 17
1713 HX Obdam
Tel.: 0226-352439
dol@agrofocus.nl

Ir. H. van Brederode bi BNsp

Tigris 12

1186 JA Amstelveen

020 - 6403161

06 - 51282447

vanbrederodebv@gmail.com

3 februari 2021

TOELICHTING

Inhoud

1.	Inleiding	1.
2.	Omschrijving nieuwe ontwikkeling	2.
2.1	De bestaande situatie	2.
2.2	Beknopte beschrijving huidige bedrijf	3.
2.3	Toekomstvisie initiatiefnemers / bedrijfsplan	3.
2.4	De uitbreiding, beplantingsplan en beeldkwaliteit	4.
3.	Ruimtelijk beleidskader	7.
3.1	Provinciaal beleid	7.
3.1.1	Omgevingsvisie NH 2050	7.
3.1.2	Structuurvisie NH 2040	8.
3.1.3	Provinciale Ruimtelijke Verordening	9.
3.2	Gemeentelijk beleid	11.
3.2.1	Structuurvisie	11.
3.2.2	Bestemmingsplan	12.
4.	Beeldkwaliteit	13.
5.	Milieubeperkingen en omgevingsaspecten	16.
5.1	Milieu	16.
5.2	Verkeersaspecten	17.
5.3	Luchtkwaliteit	17.
5.4	Externe veiligheid	18.
5.5	Leidingen	18.
5.6	Cultuurhistorie / Archeologie	18.
5.7	Ecologie	19.
5.8	Duurzaamheidsaspecten	19.
6.	Juridische regeling	20
7.	Uitvoerbaarheid	20.

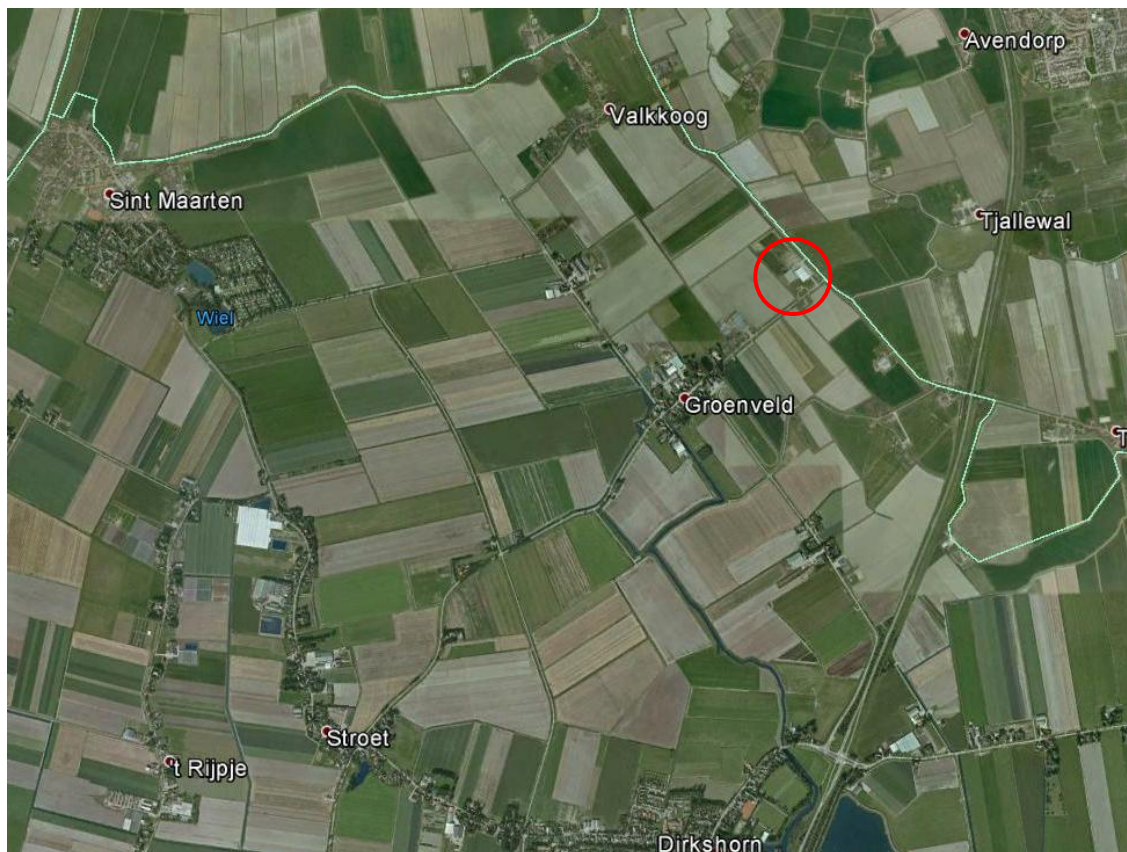
Bijlagen:	1.	Bedrijfsplan
	2.	Foto's van de huidige situatie
	3.	De uitbreiding in vogelvlucht
	4.	Bevestiging Watertoets en advies Hoogheemraadschap
	5.	Aanvullend advies Hoogheemraadschap
	6.	Bomenlijst
	7.	Quick-scan flora en fauna.
	8.	Quick-scan Archeologie
	9.	Toelichting: 'Tulpenbroeierij anno 2020'

1. Inleiding

Maveridge International BV, Groenveldsdijk 44, 1744 GE, Sint Maarten is voornemens het bedrijf t.b.v. de bollenteelt te concentreren op de huidige locatie aan de Groenveldsdijk en daarbij te voorzien in de huisvesting van arbeidsmigranten.

In dit verband wordt het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen verzocht medewerking te verlenen aan een procedure, die leidt tot een vergroot bouwvlak.

De gronden zijn kadastraal bekend als gemeente Schagen, kern Sint Maarten, sectie D, nrs. 976, 1147, 1148, 1149 en 1216.



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

Strijdigheid met vigerende bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is "**Landelijk gebied Harenkarspel**", vastgesteld op 12-11-2013.

De bestemmingen van de gronden zijn:

- de enkelbestemming "Agrarisch met waarden" (art. 3);
- de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3" (art. 22)

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

Planologische regeling

De passende planologische regeling is het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en wethouders ex art. 3, lid 3.7 van het bestemmingsplan "**Landelijk gebied Harenkarspel**".

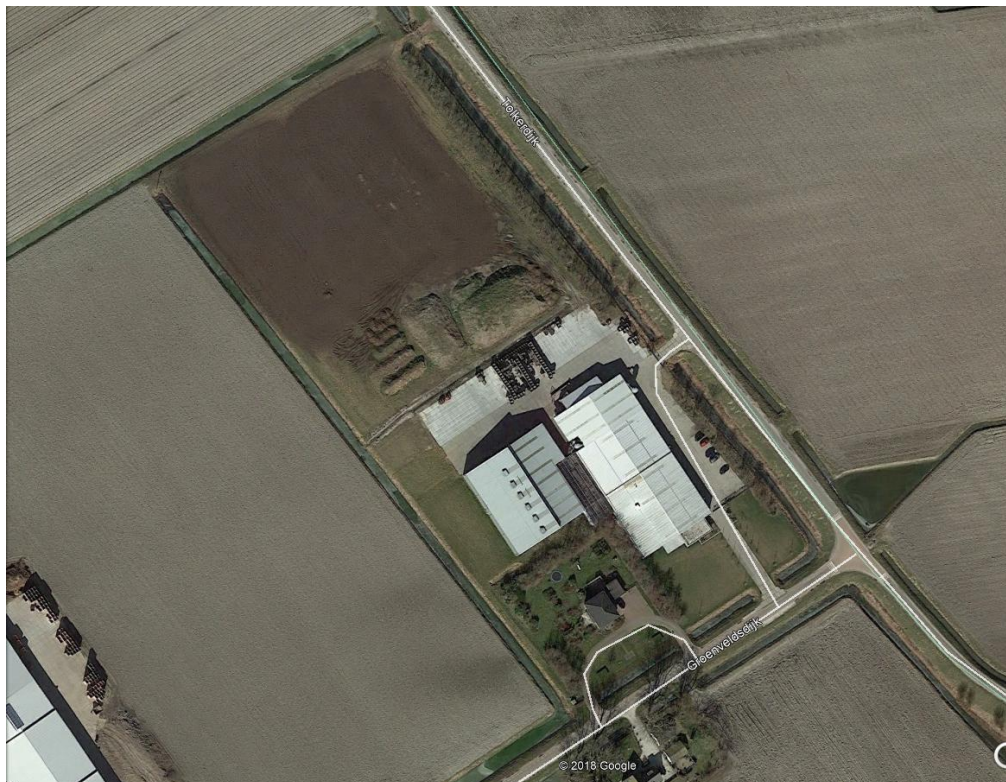
Daartoe is het onderhavige "Wijzigingsplan Groenveldsdijk 44", Sint Maarten opgesteld.

2. Omschrijving nieuwe ontwikkeling

2.1 De bestaande situatie

De planlocatie ligt in het agrarische productiegebied ten oosten van Sint Maarten, nabij de buurtschap Groenveld. Het betreft een agrarisch perceel met een omvang van ca. 3,2 hectare met een bouwvlak van ca. 1 hectare. Voor de verwerking van de bollen zijn opslagruimte, koelcellen en wasinrichting/verwerkingsruimten met een omvang van ca. 4.000 m² aanwezig. Naast genoemde opstallen is een bedrijfswoning aanwezig.

De gehele bedrijfsopzet inclusief erf-verharding beslaat een oppervlak van ca. 7.500 m².



afb. 2 De huidige bebouwing op het perceel Groenveldsdijk 44.



afb. 3 Het perceel Groenveldsdijk 44 gezien vanaf de Tolkerdijk

Meer informatie inzake de bestaande situatie zie **Bijlage 2**.

2.2. *Beknopte beschrijving huidige bedrijf*

Maveridge teelt, veredelt en verhandelt tulpen, irissen en narcissen.

In het begin beschikte Maveridge over een areaal van rond de 1,5 hectare tulpen.

Tegenwoordig vinden de teelt –en veredelingsactiviteiten plaats op een areaal van ca. 100 hectare. Vanaf 1997, na de bouw van de eerste schuur, zijn de exportactiviteiten een belangrijk onderdeel van de bedrijfsvoering geworden.

De kwekerij is de afgelopen jaren met 25 hectare gegroeid en dan vooral in de teelt van tulpen. In 2018 is land bijgekocht tegenover het bedrijf en verderop in de straat een pand van 2.500 m² voor hoofdzakelijk opslag van machines.

Binnen de exportafdeling ligt het accent op de broeierijsector en dan met name in samenwerking met andere exporteurs. De bollen worden door Maveridge behandeld en geprepareerd volgens klantspecificaties.

Vanaf juni 2015 heeft Maveridge de activiteiten verder uitgebreid en een naburig bedrijf gehuurd voor bollenopslag en bewaring in plm. 1.000 palletkisten alsmede een broeikas voor tulpenbroeierij.

In de winter van 2019 zullen zo'n 1,8 miljoen stelen worden verwerkt.

2.3 *Toekomstvisie initiatiefnemers / bedrijfsplan*

Maveridge gaat zich focussen op de langere termijn middels uitbreiding van de activiteiten met een milieuvriendelijke insteek.

In de verdere expansie zal daartoe een energie-efficiënte accommodatie en een broeierijtak worden opgezet met een gesloten watersysteem.

De koelsystemen worden uitgebreid met inzet van natuurlijke koudemiddelen en getracht wordt een opzet te maken met een minimaal gasverbruik (alleen voor de pieken).

De arealen groeien door de jaren heen mede door groei van de nieuwe rassen en zaailingen (eigen innovatie/veredeling). Deze veredeling is vooral gericht op **duurzame teelt**.

Maveridge wil meer naar een eindproduct toewerken in plaats van een halffabricaat en uiteindelijk minder areaal telen met meer toegevoegde waarde.

Dit betekent dat er ook meer ruimte is voor vaste arbeidskrachten en dat minder tijdelijke seizoenskrachten nodig zijn. Efficiënter werken, duurzamer telen met de nieuwe eigen rassen en werken naar een eindproduct: **tulpenbloemen**.

Dit vereist de bouw van schuurkassen met bijbehorende accommodatie voor de preparatie van de bollen.

Door op de eigen locatie bij te bouwen kan de huurlocatie worden afgestoten. (aldaar is uitbreiding niet wenselijk). Er zijn dan minder transportbewegingen en de efficiency kan verhoogd worden.

Op de hoofdlocatie is dan - al dan niet gefaseerd - nodig:

- A. een schuurkas van ca 2.000 m², een klimaatcel van ca 39x19m voor ca 1.000 kuubskisten, 10 droogwanden alsmede een kas van ruim 1.400 m².
- B. uitbreiding van de broeierij naar 20 miljoen stelen in een volledig gesloten systeem met minimaal energieverbruik. Hiervoor is aanvullend ca 1 ha schuurkas nodig.
- C. een gebouw ten behoeve van huisvesting van 25 arbeidsmigranten

Zie voor een uitgebreide toelichting op de bedrijfsactiviteiten en de visie op de toekomstvisie het 'ondernemingsplan' in **Bijlage 1**.

Voor een beperkte toelichting op de tulpenbroeierij zie **Bijlage 9**.

2.4 De uitbreiding, beplantingsplan en beeldkwaliteit

□ De componenten van de uitbreiding

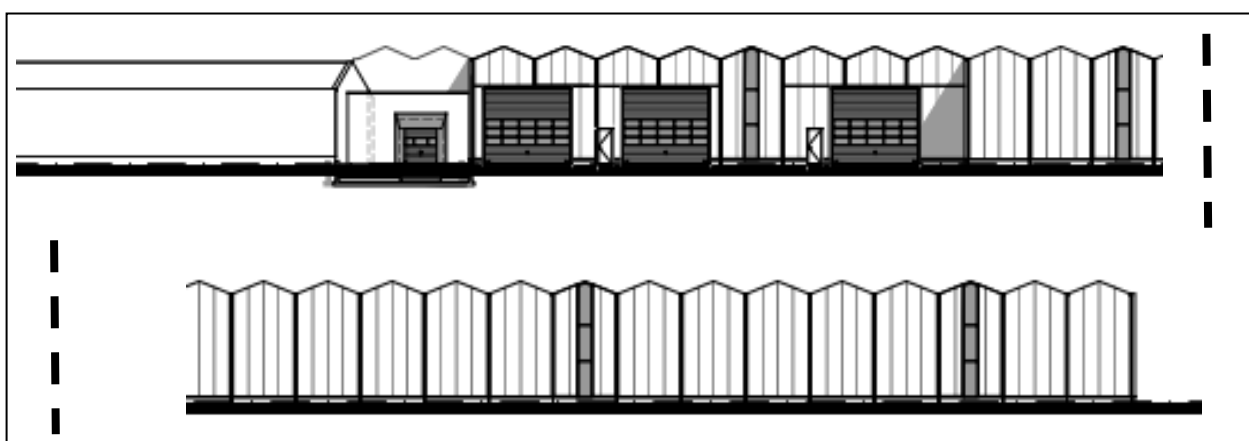
De plaatsing en rangschikking van de componenten is gerelateerd aan de aanwezige ruimtelijke mogelijkheden en de logistiek tussen de verschillende onderdelen. Het overgrote deel van de uitbreiding bestaat uit een complex schuurkassen, waarvan een deel ten behoeve van verwerking en een deel ten behoeve van 'opgroei'.



afb. 4 De nieuwe situatie (tevens inrichtingsplan (zie ook **afb.7**)

De laad en losruimte is strategisch gesitueerd nabij de bestaande in- en uitrit. Achter het bestaande complex komt een aanvullende technische ruimte en aan de noordzijde van het perceel is een huisvestingsgebouw ten behoeve van arbeidsmigranten gesitueerd met de daarvoor benodigde parkeervoorziening.

De vormgeving van de schuurkassen is geëigend voor en afleesbaar aan het gebruik (conform gebruikelijke standaarden) en qua materialisatie afgestemd op de bestaande gebouwen.



afb. 5 Het aanzicht van de uitbreiding

□ *Beschrijving inrichting en beeldkwaliteit*

Voor het inrichtingsplan zijn de aanwijzingen van het 'Beeldkwaliteitsplan Landelijk gebied Harenkarspel' en de gemeentelijke welstandsnota 'Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit' bepalend geweest (zie ook **paragraaf 4 'Beeldkwaliteit'**).

De bestaande situatie betreft het perceel Groenveldsdijk 44, hoek Tolkerdijk, waarbij de hoofdontsluiting en presentatie geschiedt aan de Groenveldsdijk.

Daar bevindt zich de bedrijfswoning met een ruim en fraai erf en een representatieve voortuin.

De bedrijfsgebouwen, met een kantoor-unit aan de voorzijde, bevinden zich daar achter.

De uitbreiding van het bedrijf is voorzien achter de bestaande bedrijfsgebouwen parallel aan de Tolkerdijk.

De karakteristiek van het woonhuis kenmerkt zich door een niet historische, maar wel traditionele bouwstijl, goed passend in het landelijke gebied.

De inrichting van het woongedeelte voorziet in een carré van beplanting op de zij- en achtergrens, waardoor de prominente presentatie ten opzichte van de bedrijfsgebouwen wordt versterkt.



afb. 6 Het bedrijf en de bedrijfswoning presenteren zich in hoofdzaak aan de Groenveldsdijk.

De huidige bebouwingsrichting is afgestemd op de Groenveldsdijk, maar de voorgenomen uitbreiding krijgt de bebouwingrichting van de Tolkerdijk, enerzijds vanwege efficiënt grondgebruik aan die zijde, maar anderzijds ter verkrijging van een evenwichtige indeling en een kwalitatieve presentatie naar de Tolkerdijk.

Aan de zijde van de Tolkerdijk is reeds enige tijd geleden in overleg de eigendomsgrens aangepast, zodat de hele sloot nu onder beheer van het Hoogheemraadschap valt, waarmee middels natuurvriendelijke oevers aan beide zijden het geheel versterkt en blijvend kan functioneren als 'natuurverbinding'.

Op het erf van het bedrijf is hiertoe tevens een strook met streekeigen bomen en struiken (zie voor soortenkeuze **bijlage 5**) aangelegd, die inmiddels een redelijk volgroeide indruk maakt.

De inrichting van het erf - achter de hiervoor genoemde beplantingszone / natuurverbinding - is grotendeels verhard ten behoeve van de logistiek van aan- en afvoer.

Aan de noordwest-zijde wordt een verblijfsgebouw voor 25 seizoenarbeiders/arbeidsmigranten gerealiseerd, alsmede de daarbij behorende parkeergelegenheid.

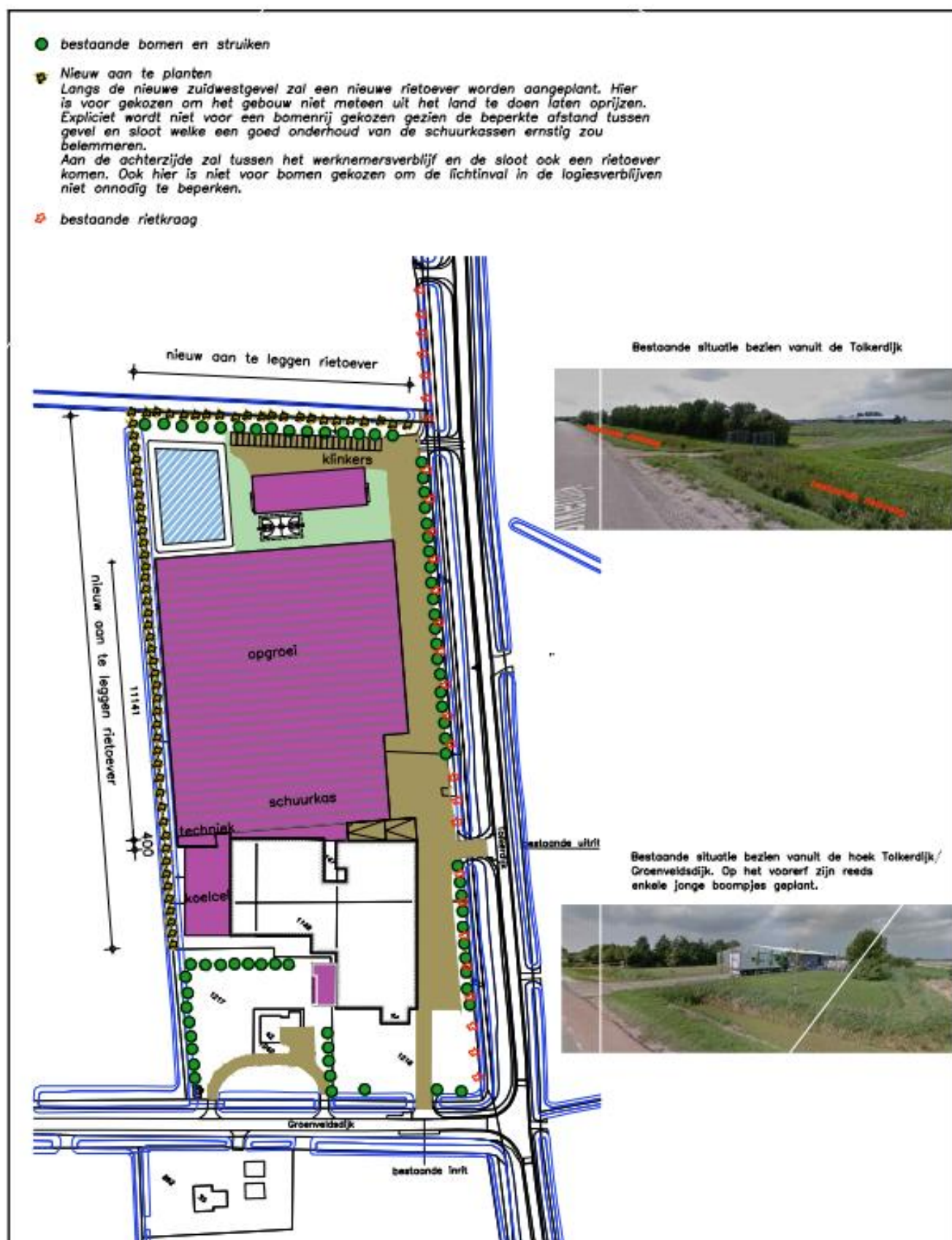
Tenslotte wordt een bassin voor waterberging voorzien in de uiterste noordwest-hoek van het perceel.

Voor een passende aansluiting / inpassing in het landelijke gebied worden de noordwest- en zuidwest-sloot voorzien van rietoevers, zoals dit langs de sloot aan de Tolkerdijk reeds het geval is (zie **afb. 3**).

Met het inrichtingsplan / beplantingsplan wordt hiermee voldoende recht gedaan aan de landschappelijk inpassing, zoals die de provincie voor ogen staat:

- Met betrekking tot de **ontwikkelingsgeschiedenis** kan gesteld worden, dat het onderhavige agrarische bedrijf geëigend is voor dit agrarische productiegebied, waarin schaalvergroting en concentratie aan de orde is.
- Met betrekking tot de **ordeningsprincipes van het landschap (omgeving)** kan vastgesteld worden dat zowel in de bestaande als in de nieuwe toestand de vorm en omvang van het perceel wordt gerespecteerd, waarmee de bestaande structuur van het landschap niet wordt aangetast.

- De **bebouwingskarakteristiek** is geëigend voor het agrarische gebruik en voldoet aan de eisen welke in de gemeentelijke welstandsnota worden gesteld.
- Met de **inpassing** van het plangebied in de **wijdere omgeving** (grotere landschapseenheid) wordt voortgebouwd op het reeds bestaande - aangevuld met de versterking van de natuurverbinding langs de Tolkerdijk en stevige rietoevers langs de kavelsloten.
- Met betrekking tot de **bestaande kwaliteiten** van het gebied kan worden vastgesteld dat met dit uitbreidingsinitiatief er geen onevenredige negatieve effecten op deze kwaliteiten aan de orde zijn.



afb. 7 Het inrichtingsplan

3. Ruimtelijk beleidskader

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

Het daarvoor benodigde wijzigingsplan is opgesteld in overeenstemming met een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid (ex. art.3, lid 3.7) van Burgemeester en wethouders.

Voor een behandeling van relevant rijksbeleid - "Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) d.d. 13 maart 2012 - wordt verwezen naar het moederplan: bestemmingsplan "**Landelijk gebied Harenkarspel**", vastgesteld op 12-11-2013.

Gezien recente ontwikkelingen wordt hierbij wel het relevante provinciaal beleid behandeld.

3.1 Provinciaal beleid

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is de bevoegdheid voor de provincie inzake beleidsvorming en uitvoering in de huidige vorm geregeld. Dit houdt in dat de provincie haar visie op het ruimtelijke beleid neerlegt in een zelfbindend beleidsdocument om vervolgens de beschreven provinciale intenties en belangen juridisch te borgen in een ruimtelijke verordening (zie 3.2.3)

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

3.1.1 Omgevingsvisie NH 2050

Op 19 november 2018 is door Provinciale Staten (PS) de **Omgevingsvisie NH2050** vastgesteld.

De beleidsnota vervangt de Structuurvisie 2040 en loopt vooruit op de **Omgevingswet**, die naar verwachting in **2021** in werking zal treden.

Gedeputeerde Staten hebben de Ontwerp-Omgevingsverordening op 11 februari 2020 vastgesteld. Daarna start op 14 februari 2020 de ter inzage legging. Volgens de planning wordt de Omgevingsverordening NH2020 op 29 juni 2020 door Provinciale Staten vastgesteld..

Dit betekent dat sprake is van een overgangperiode, waarin voor de beschrijving van het Provinciale ruimtelijk beleid voorlopig vastgehouden wordt aan de huidige samenhangende provinciale beleidsstukken, zoals deze zijn de Structuurvisie NH 2040 (paragraaf 3.1.2) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening (paragraaf 3.1.3).

Als hoofdambitie heeft de provincie in de Omgevingsvisie NH2050 aangegeven te willen streven naar een evenwichtige '**balans tussen economische groei en leefbaarheid**'.

De provincie draagt bij aan het welzijn én aan de economische vitaliteit, gericht op een gezonde en veilige leefomgeving voor mens, plant en dier en inde overtuiging dat dit tevens een goed economisch vestigingsklimaat bevordert.

Bij de concretisering van de ambities geldt het principe '*lokaal wat kan, regionaal wat moet*'

De - *samenhangende* - ambities betreffen de volgende aspecten:

- gezonde en veilige leefomgeving in de hele provincie
- natuur- en biodiversiteit / natuurinclusief ontwikkelen
- duurzame en vernieuwende economie
- toekomstbestendige landbouw
- klimaat-adaptie
- energietransitie
- ontwikkelen van stad en land
- metropoolregio Amsterdam
- ontwikkeling unieke kracht en kwaliteit Noord-Holland-Noord

De ambities zijn uitgewerkt in samenhangende 'bewegingen naar de toekomst', waarin meerdere ontwikkelprincipes worden gehanteerd. Voor heel Noord-Holland zijn de ontwikkelprincipes in kaart gebracht (afb. 8).



afb. 8 De omgevingsvisiekaart Noord-Holland 2050 met aangegeven de planlocatie

3.1.2 Structuurvisie NH 2040

De “Structuurvisie Noord-Holland 2040” - ‘Kwaliteit door veelzijdigheid’, is op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld.

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

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

Gelet op deze doelstelling heeft de provincie drie provinciale hoofdbelangen aangewezen, die gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling vormen van de Provincie, te weten: *Ruimtelijke kwaliteit*, *Duurzaam ruimtegebruik* en *Klimaatbestendigheid*.

De planlocatie ligt in het gebied voor grootschalige landbouw- en tuinbouw. In dit gebied zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- a. ruim baan voor landbouwproductie
- b. agrarische bouwpercelen tot 2 ha toegestaan; groter kan met ontheffing *)
- c, versterking internationale concurrentiepositie

Op de planlocatie is een internationaal opererend bloembollenbedrijf actief, waar schaalvergroting en concentratie van activiteiten aan de orde is, mede in verband met de versterking van de concurrentiepositie. Voor een goede exploitatie is het gewenst om het bouwperceel tot 2 hectare uit te breiden, zoals dit in het provinciale beleid is toegestaan en zoals dit tevens reeds in het vigerende bestemmingsplan middels een wijzigingsbevoegdheid was voorzien.

De voorgenomen uitbreiding van het bouwperceel is derhalve in overeenstemming met het provinciaal ruimtelijke beleid.

3.1.3 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Van toepassing is de geconsolideerde versie van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), vastgesteld 3 september 2019.

Hierin is voor zowel stedelijke als landelijke gebieden een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

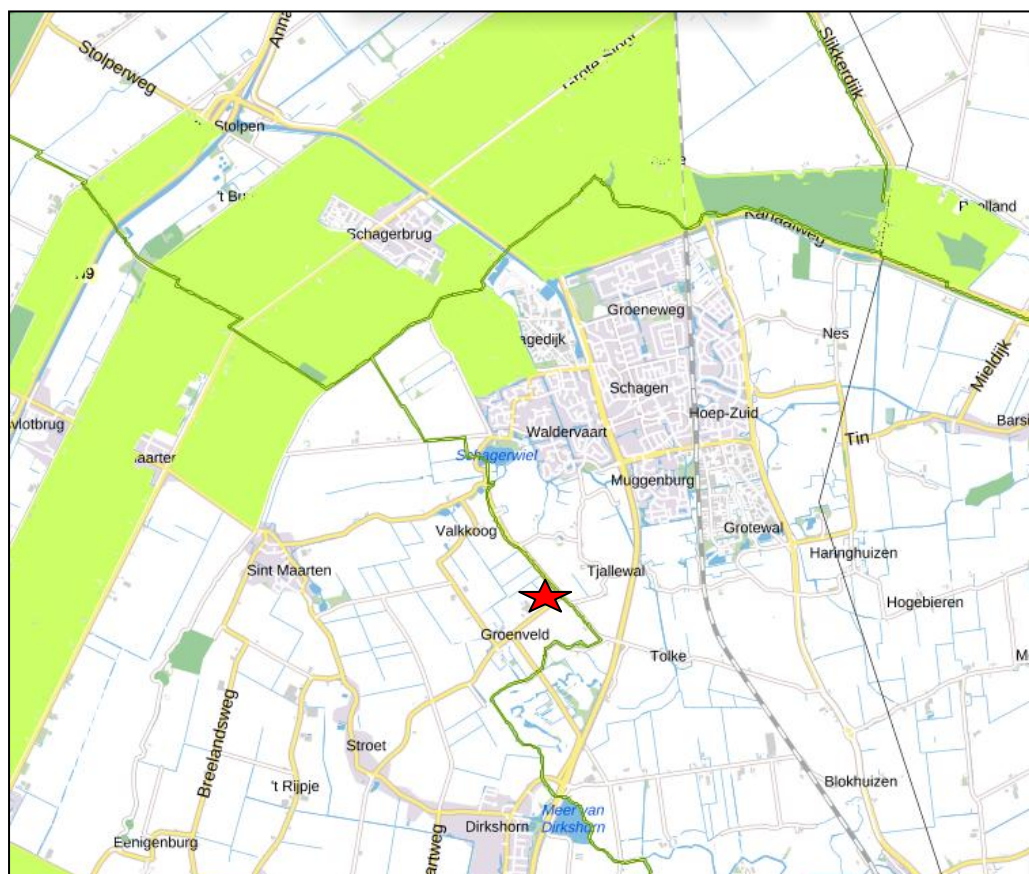
Gemeenten zijn verplicht om voor het bestaand stedelijk gebied bestemmingsplannen vast te stellen, maar hebben bij de invulling daarvan een grote mate van beleidsvrijheid.

De Themakaarten

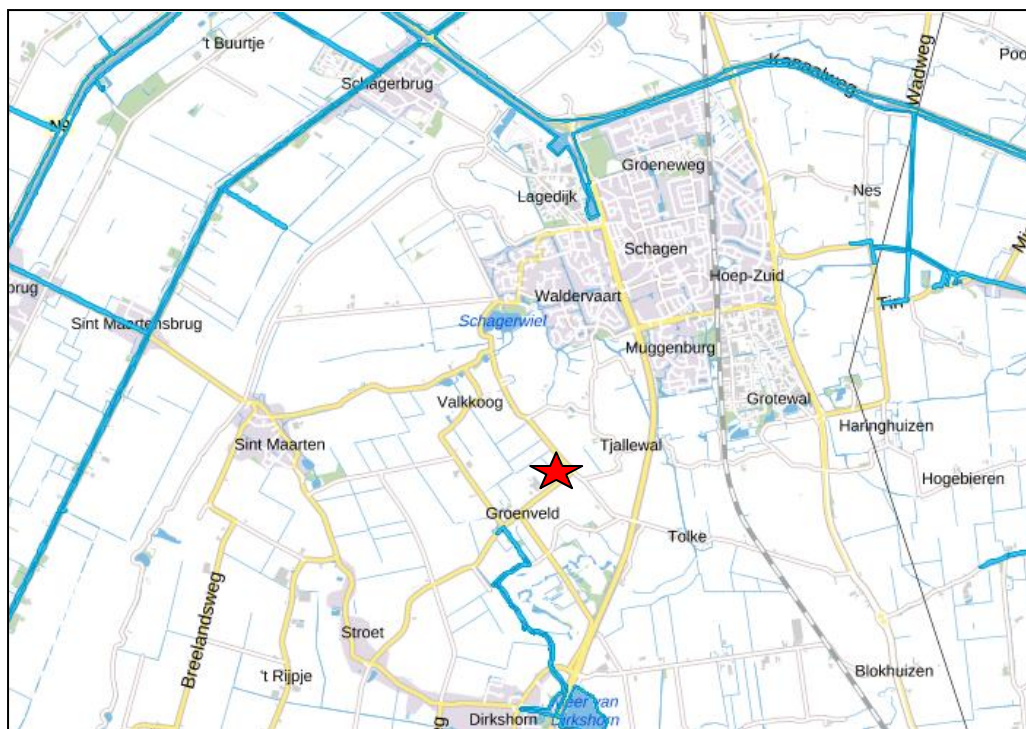
Om het ruimtelijke beleid van de provincie in beeld te brengen zijn in de PRV 9 themakaarten opgenomen. Voor de planlocatie en omgeving zijn die niet alle even relevant.

Op de themakaart 'Ecologie' (**afb. 9**) is te zien dat de planlocatie op grote afstand ligt van 'Weidevogelleefgebieden' en gebieden die behoren tot het 'Nationaal Natuurnetwerk Nederland' (NNN).

Verondersteld kan worden, dat de ontwikkeling op de planlocatie geen negatieve invloed heeft op de te beschermen waarden van deze gebieden.



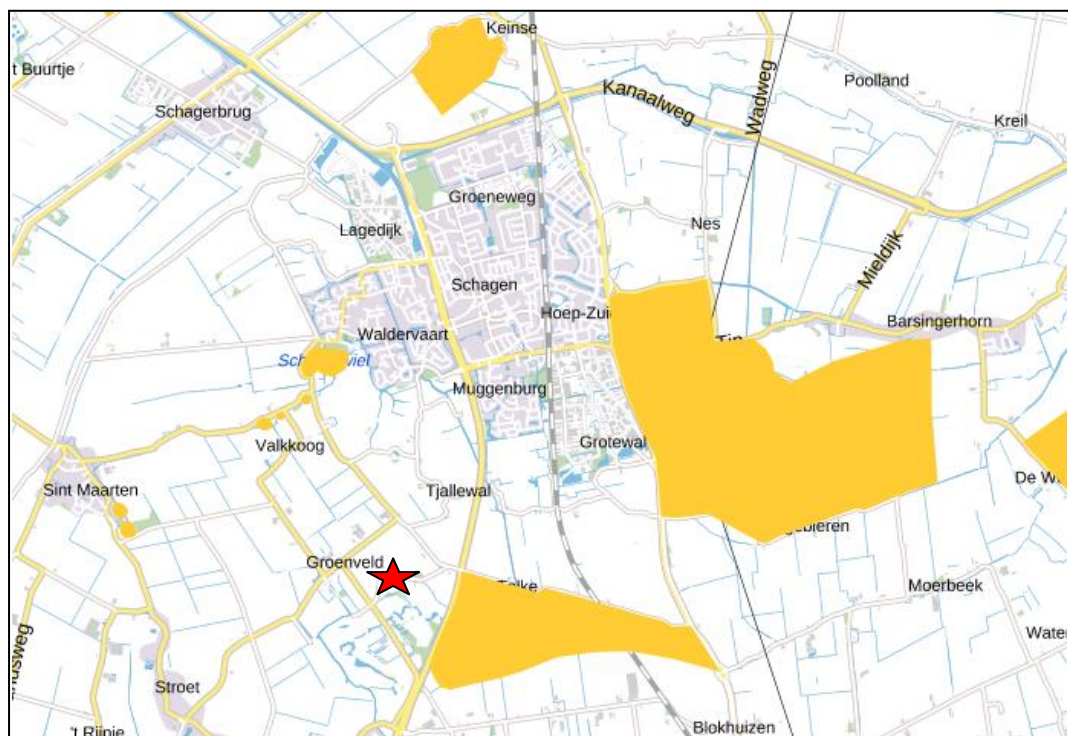
afb 9 De planlocatie op de themakaart 'Ecologie' ★



afb. 10 De planlocatie op de theakaart 'Blauwe ruimte' ★

Op de planlocatie zijn geen belangrijke waterlopen aan de orde.

Op de themakaart 'Aardkundige waarden' (**afb. 11**) is te zien bij dat bouwactiviteiten op de planlocatie geen aardkundige waarden betrokken zijn.



afb. 11 De planlocatie op de themakaart 'Aardkundige waarden'.

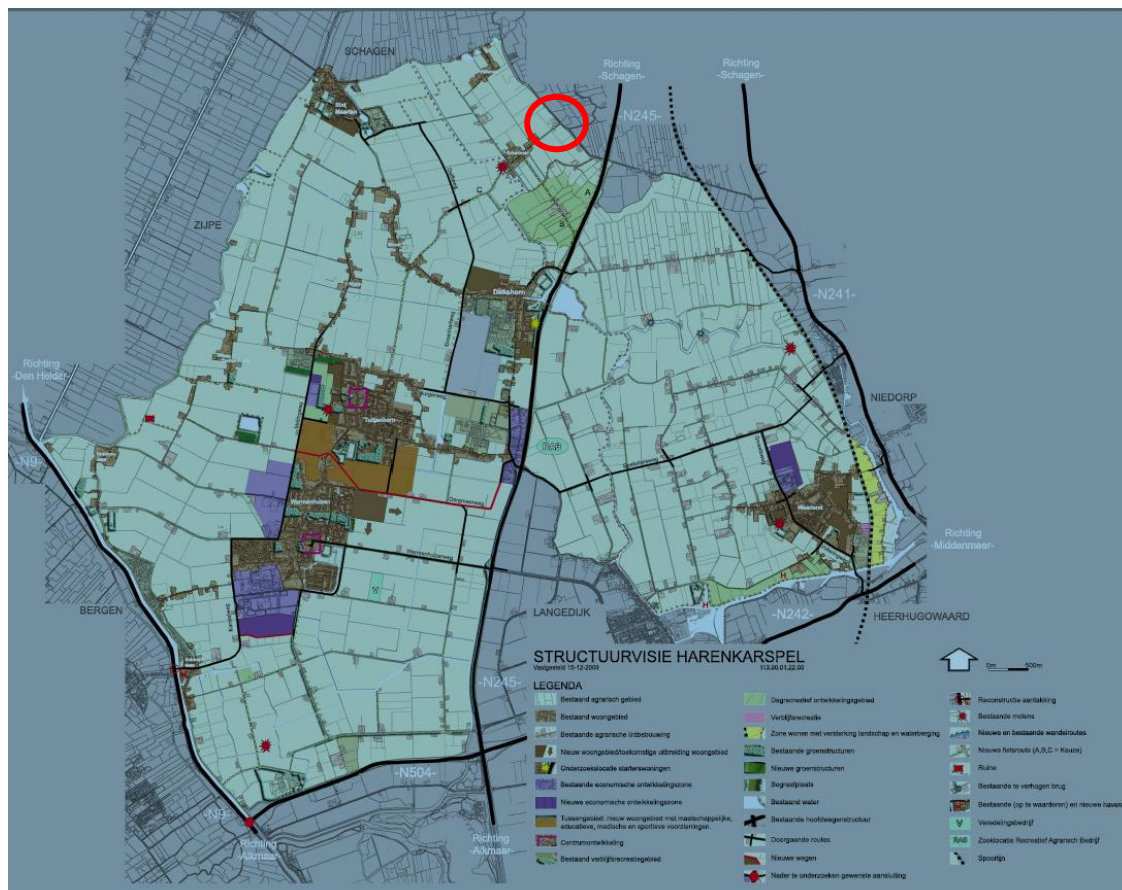
De themakaart 'Duurzame energie' geeft aan dat de planlocatie ligt in een gebied dat is aangeduid als zoekgebied voor kleinschalige oplossingen voor duurzame energie.

De overige themakaarten - 'Grondgebied', 'UNESCO', 'Bufferzones', 'Landbouwclusters', 'Blauwe ruimte' en '30 Ke-contouren Schiphol' geven geen richtlijnen of restricties voor de planlocatie.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Structuurvisie

Hoewel de gemeente Harenkarspel is opgegaan in de gemeente Schagen, is wat de structuurvisie betreft nog de Structuurvisie Harenkarspel van belang, vastgesteld 15 december 2009.



afb. 12 De Groenveldsdijk op de plankaart van de Structuurvisie Harenkarspel

Relevant voor de onderhavige ontwikkeling zijn de volgende tekstgedeelten uit de Structuurvisie:

Het grondgebied van Harenkarspel kan worden gekenschetst als een rationeel verkaveld agrarisch gebied. De Westfriese Omringdijk en de daarop aansluitende Valkkogerdijk zijn nog prominent in de gemeente aanwezig. Ook de Ringsloot is een duidelijk element in het landschap.

De voormalige gemeente Harenkarspel was een agrarische gemeente. Deze functie is medebepalend voor het huidige landelijke beeld en vanouds van bovengemeentelijke betekenis. Het aantal agrarische ondernemers zal afnemen en de werkgelegenheid in de landbouw zal verminderen, maar degene die er blijven moeten wel de kansen krijgen om zich in dit gebied met gunstige teeltomstandigheden verder te ontwikkelen. Voor deze ondernemers zou een doorontwikkeling naar een bouwvlak van 2 hectare mogelijk moeten zijn. Dit geldt voor de grondgebonden vormen van landbouw die een natuurlijk evenwicht tussen grond en bebouwing binnen de regio in stand houden.

Bij niet agrarische ontwikkelingen moet steeds de afweging worden gemaakt of bestaande agrarische bedrijven hier onder lijden.

Een en ander overziende kan worden vastgesteld dat de voorliggende aanvraag voor het mogelijk maken van een uitbreiding van een bestaand bollenteeltbedrijf in principe past binnen de doelstellingen/ uitgangspunten van de Structuurvisie.

3.2.2 Bestemmingsplan

Bestemmingsregeling

Het vigerende bestemmingsplan is “**Landelijk gebied Harenkarspel**”, vastgesteld op 12-11-2013.

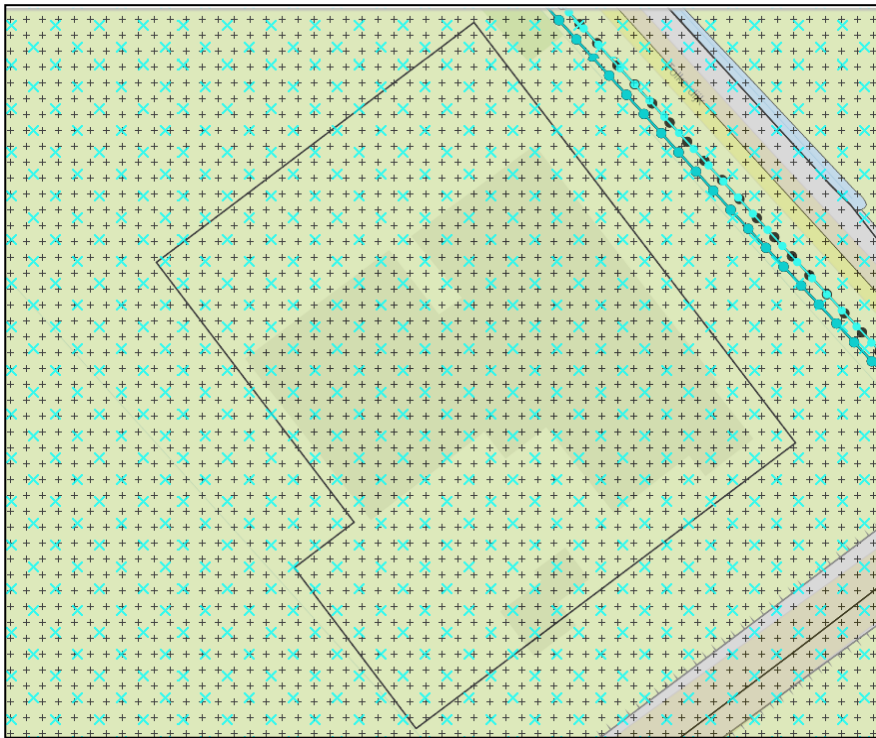
De bestemmingen van de gronden zijn:

- de enkelbestemming “Agrarisch met waarden” (art. 3);
- de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 3” (art. 22).

Van belang is tevens de gebiedsaanduiding ‘cultuurhistorisch waardevolle verkaveling’. (art. 3 lid 3.6): *Structurele ingrepen in het landschap zijn vergunningplichtig, waarbij als voorwaarde geldt, dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt ten aanzien van cultuurhistorisch waardevolle verkavelingspatronen.*

Strijdigheid

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



afb. 13 Planlocatie op de plankaart van het vigerende bestemmingsplan

Opheffen strijdigheid

Voor de bestaande vestiging is een bouwvlak van ca. 1 hectare aangegeven. De nu gevraagde uitbreiding vergt – rekeninghoudende met ondergeschikte structurele aanpassingen in de tijd - een vergroting van het bouwvlak tot 2 hectare.

In de enkelbestemming “Agrarisch met waarden” - artikel 3 lid 3.7 sub a is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van een bouwvlak:

“Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming in die zin wijzigen dat het bouwvlak als bedoeld in lid 3.2, sub a, onder 1 wordt vergroot tot een gezamenlijke totale oppervlakte van ten hoogste 2 hectare met dien verstande dat:

1. *de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarische met waarden – deeltijdbedrijf’ dan wel ter plaatse van de aanduiding ‘intensieve veehouderij’;*
2. *aan wijziging van de bestemming uitsluitend wordt meegewerkt indien de bedrijfseconomische noodzaak daartoe wordt aangetoond middels een bedrijfsplan;*

3. *aan wijziging van de bestemming uitsluitend wordt meegewerkt wanneer een beplantingsplan wordt aangeleverd, waarin de vergroting van het bouwperceel landschappelijk wordt ingepast;*
4. *bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld de beeldkwaliteitseisen worden betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Landelijk gebied Harenkarspel”.*

Maveridge International BV heeft middels een interne analyse van de huidige situatie en de toekomstige exploitatiemogelijkheden vastgesteld, dat de gevraagde omvang noodzakelijk is voor een rendabele en efficiënte bedrijfsvoering (zie voor het Ondernemingsplan **bijlage 1**).

Het **‘Beeldkwaliteitsplan Landelijk gebied Harenkarspel’** komt aan de orde in **paragraaf 4**.

Ten slotte zal in verband met de vergroting van het verharde oppervlak compensatie van wateroppervlak moeten worden gerealiseerd. Vorm, omvang en plaats zullen in **overleg met het Hoogheemraadschap** worden uitgewerkt, waarbij toetsing zal plaatsvinden aan artikel 3 lid 3.6.

De dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3” geeft aan dat op de betreffende gronden geen bouwwerken mogen worden gebouwd. Uitzondering wordt gemaakt voor bouwwerken met een oppervlakte van 500 m² of minder. Bij meer dan 500 m² mogen geen werkzaamheden plaats vinden dieper dan 0,50 m’ onder maaiveld.

Voor de onderhavige uitbreiding geldt een oppervlakte van meer dan 500 m² maar bij de constructie van de gebouwen zullen de grondroerende activiteiten zich beperken tot maximaal 0,50 m’ diepte. Gezien dit uitgangspunt is het aspect Archeologie derhalve geborgd.

4. Beeldkwaliteit

De Provinciale acht speciale aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit gewenst. Het maken van een ‘beeldkwaliteitsplan’ is verplicht voor nieuwe structurele ontwikkelingen.

□ *Beeldkwaliteitsplan*

Van toepassing is het ‘Beeldkwaliteitsplan Landelijk gebied Harenkarspel’ (16 januari 2012). Het beeldkwaliteitsplan vormt een verplicht handvat bij de toepassing van het bestemmingsplan voor het buitengebied. Het beeldkwaliteitsplan wordt dan ook in ieder geval toegepast, wanneer dat in het bestemmingsplan is vastgelegd.

Dit is voor de voorliggende locatie het geval: in het kader van de wijzigingsprocedure (ex artikel 3.6 Wro) moet het college van burgemeester en wethouders de beeldkwaliteitseisen toepassen, zoals deze zijn weergegeven in paragraaf 4.1 van het beeldkwaliteitsplan (**bijlage 3**).

Voor de onderhavige ontwikkeling betreft dit de **‘beeldkwaliteitscriteria vergroting bouwvlak’**.

De vergroting van het bouwvlak is bedoeld voor een uitbreiding met een schuurkas van ca. 2.000 m², een klimaatcel van ca. 800 m² (ca. 1000 kuubskisten) en 10 droogwanden en een kas van 1.400 m². Ten behoeve van de uitbreiding van de broeierij is een schuurkas nodig van ca. 1 hectare.

De gewenste nieuwbouw dient achtereenvolgens getoetst te worden aan de diverse criteria:

Ten aanzien van de ‘Ligging’:

- de nieuwe bebouwing komt achter het woongedeelte;

Ten aanzien van de ‘Massa’:

- hoofdvorm en massa-opbouw van de schuurkassen is conform gebruikelijke standaarden;
- de gevels zijn donkergrijs als bestaand, ;
- de nieuwbouw kent een eenvoudige hoofdvorm en is kantig van opzet.

Ten aanzien van de 'Detaillering':

- de lange gevelwanden zijn enerzijds geled door de repeterende kapvorm en de inzet van kozijnstroken;
- detaillering is eenvoudig en direct.

Ten aanzien van 'Materiaal en kleur':

- de nieuwe hallen zijn bekleed met sandwichpanelen;
- het kleur- en materiaalgebruik van de nieuwbouw is afgestemd op bestaand;
- de kleuren van de nieuwbouw zijn gedekt en terughoudend: donkergrijs;
- de dakvlakken zullen -waar van toepassing - een grijze kleur krijgen conform bestaand;
- er zijn geen schreeuwende kleuren toegepast;
- er zijn geen hoogglanzende materialen toegepast.

Ten aanzien van 'Diversen':

- de uitbreiding is compact tegen de bestaande gebouwencluster gesitueerd;
- de bestaande opdeling in woongedeelte en werkgedeelte is gerespecteerd;
- door de nieuwbouw zal het mogelijk zijn het fust, dat nu nog buiten staat opgesteld, binnen te bewaren en aan het zicht te onttrekken;
- op de overgang naar het open landschap aan de oostzijde is een boomsingel geprojecteerd; op de overgang naar het landbouwperceel aan de (zuid-)westzijde komt een kavelsloot met rietoever (conform de bestaande inrichting aan de Tolkerdijk), die samen met de boomsingel aan de wegzijde de rechthoekige vorm van het erf benadrukt;
- aan alle zijden van het perceel zijn kavelsloten aanwezig;
- de boomsoort betreft een inheemse soort;
- de opslag van materieel en goederen is niet zichtbaar vanuit het landschap;
- bestaande hoofdwatergangen, kavelsloten en waardevolle beplantingen worden gerespecteerd.

NB: Voor vogelvluchtperspectieven van de gewenste uitbreiding, zie **Bijlage 3**

□ *De gemeentelijke welstandsnota / Reisgids ruimtelijke ontwikkelingen*

De gemeente Schagen hanteert de 'Reisgids ruimtelijke ontwikkelingen' (2 april 2019)). In deze reisgids kunnen ontwikkelingen binnen de gemeente middels een stappenplan worden getoetst alvorens deze worden ingediend. Doel van de reisgids is om een zo compleet mogelijk plan in te dienen. Zo wordt onder andere gewezen op het Rijksbeleid en Provinciaal beleid.

Een aspect dat in deze reisgids naar voren komt, maar geen wettelijke vereiste is, is het kenbaar maken van de ontwikkelingsplannen aan de buurt. Hierdoor kan vertraging in het proces worden weggenomen.

Maveridge International BV heeft de voorgenomen ontwikkeling besproken met de familie Hooij. Groenveldsdijk 39 (overburen) en met Eriks Groenveld BV, Groenveldsdijk 38. Er zijn geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling naar voren gekomen

De planlocatie ligt in het buitengebied in het zogenaamde Westfries landschap:

"Het Westfries landschap heeft een langere geschiedenis als cultuurlandschap vanuit de oude ontginningsstructuren met vaarten en dijkwegen. Een beeldbepalend element in het landschap is de Westfriese Omringdijk. In het Westfriese landschap komt veel traditionele bebouwing voor, tegenwoordig vaak in gebruik voor wonen. Vooral langs de oude structuurlijnen ziet u veel stolpen, doorgaans gelegen op terpen.

Later zijn langs de ruilverkavelingswegen huiskavels gesticht voor agrarische bedrijfsvestigingen. Deze liggen op afstand van elkaar en er is geen sprake van enige vorm van groepering van de kavels. Meestal staan op een kavel een bedrijfswoning en –gebouwen met een kap. De bedrijfsgebouwen hebben een eenvoudige vorm en massaopbouw, de omvang is zeer wisselend. De bebouwing heeft steeds een eenvoudige vorm en detaillering."

“Voor het buitengebied geldt een regulier welstandsniveau. De beoordeling van plannen is met name gericht op behoud van de landschappelijke waarde, een zorgvuldige inpassing van bebouwing, rekening houdend met de zichtbaarheid over een grotere afstand. De situering van de bebouwing op de kavel en de relatie met de openbare weg is hier richtinggevend. Belangrijk is dat typen gebouwen worden gebouwd zoals dat gebruikelijk is voor het gebied.”

Voor de uitwerking van de gebouwen, die na de vergroting van het bouwvlak zullen worden gerealiseerd, zullen de geformuleerde welstandscriteria leidraad zijn, waarbij tevens wordt aangesloten op de bestaande gebouwen, welke bij een vorige fase door de welstand zijn goedgekeurd.

Welstandscriteria

Gebiedsgerichte criteria buitengebied	
Ligging • (bedrijfs)woningen staan aan de straatzijde en zijn georiënteerd op de weg; • Bijgebouwen en bedrijfsgebouwen clusteren op het achtererfgebied; • Minder aantrekkelijke functies moeten aan de achterzijde van het erf worden gesitueerd; • Bebouwing moet landschappelijk worden ingepast; Hoofdvorm • Het hoofdgebouw bestaat uit een helder en eenduidig volume; • Bij aan- of uitbouwen blijft de helderheid van het hoofdgebouw zichtbaar en is de uitbreiding qua uitstraling en volume ondergeschikt aan het hoofdgebouw; • Bijgebouwen en overkappingen moeten qua uitstraling en volume ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw;	• Dakkapellen of andere kleine dakopbouwen mogen niet domineren in het dakvlak; Vormgeving • Bij nieuwbouw relatie met het landschap en uitstraling van het aanwezige bebouwingscluster leggen; • Detaillering van aan- of uitbouwen moet zijn afgestemd op de architectuur van het hoofdgebouw; • Reclame-uitingen moeten geïntegreerd worden in of bij de architectuur van het gebouw; • Bewegende lichtreclame en geluidproducerende reclame-uitingen zijn niet toegestaan; Materiaal en kleur • Grote oppervlakten worden in donkere gedekte kleuren uitgevoerd.

5. Milieubeperkingen en omgevingsaspecten

5.1 Milieu

☐ Verkennd bodemonderzoek

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het projectgebied is dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn, dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan. In het kader van de ruimtelijke procedure moeten verdachte locaties worden gesignaleerd.

Een verkennend bodemonderzoek zal plaats vinden op het moment dat de aanvraag omgevingsvergunning wordt voorbereid.

☐ Water

De volgende aspecten zijn daarbij aan de orde:

- a. waterbergend oppervlak;
- b. toe te passen materialen in relatie met mogelijke verontreiniging van water;
- c. afvoer HWA in relatie met riolering;

Ad. a:

De realisering van de nieuwbouw heeft gevolgen voor het percentage verhard oppervlak (gebouwen en verharding); voor de realisatie zijn compenserende maatregelen noodzakelijk.

Voorshands wordt uitgegaan van 10% compensatie.

De afvoer van het regenwater op de verharding worden de omringende kavelsloten benut; voor de gebouwen wordt het regenwater afgevoerd naar het waterbassin van 820 m².

De omvang van de verharding is in de bestaand situatie ca. 2200 m². In de nieuwe situatie zal dit ongeveer gelijk zijn, maar verschoven, aangezien een belangrijk gedeelte van dit oppervlak zal worden ingenomen door de nieuwbouw. In de nieuwe situatie zullen derhalve de bestaande kavelsloten voldoende zijn voor het opvangen van het regenwater op de verharding.

De afvoer van het regenwater op de gebouwen gaat naar het bassin, waarmee de compensatie voor het grootste deel wordt geëffectueerd middels een vertraagde afloop.

In overleg met het Hoogheemraadschap zal voor de aanvraag van de omgevingsvergunning deze compensatie gedetailleerd uitgewerkt worden. De basis voor het overleg met het Hoogheemraadschap zijn de voorwaarden en nadere eisen, zoals deze in het aanvullend advies van het Hoogheemraadschap zijn aangegeven (**bijlage 5**)

Ad. b:

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

Ad. c:

De afvoer van hemelwater kan - zoals bestaand - op deze locatie worden gescheiden van die van de riolering.

☐ Watertoets

De watertoets en het advies van het Hoogheemraadschap zijn weergegeven in **bijlage 4**. Daarna is een aanvullend advies van het Hoogheemraadschap geleverd 28 augustus 2019 (**bijlage 5**)

Voor de definitieve uitwerking van de watercompensatie zal overleg met het Hoogheemraadschap gevoerd worden.

☐ Bedrijven en milieuzonering

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

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

□ *Geluid*

Voor het aspect geluid is het zaak om de functies van het te bouwen gebouw in ogenschouw te nemen. Daarnaast is het van belang te melden, dat in de omgeving van het bedrijf zich slechts één burgerwoning bevindt op ca. 140 meter vanaf de nieuwbouw.

In de schuurkassen worden tulpenbloemen geproduceerd op verrolbare containers. Dit is een geluidsarm proces. De oogst gebeurt centraal, waarbij de bloemen op transportbanden worden gelegd. Daarna maakt een machine er bosjes van. Die bosmachine produceert weliswaar tikkend geluid, dit wordt in de praktijk weggedempt door toepassing van locale geluidschermen. Buiten de inrichting is er absoluut geen geluidhinder als gevolg van de productie en verwerking van de tulpenbloemen.

Door de afwezigheid van grote ventilatoren, zoals men die ziet bij bijvoorbeeld droogwanden, kan men spreken van een geluidarm gebouw.

De verkeersaspecten (verder gespecificeerd in paragraaf 5.2) zullen weinig invloed hebben op het aspect geluid.

Het aantal verkeersbewegingen neemt dermate gering toe dat men niet kan spreken van geluidhinder voor omringende bedrijven en/of woningen.

Zeker wanneer men het aantal verkeersbewegingen afzet tegen het totaal aan verkeersbewegingen op de Groenveldsdijk valt dit te verwaarlozen.

Daarbovenop moet worden vermeld dat de gehele aan- en afvoeroute van Maveridge International BV over asfalt verloopt, wat minder geluidshinder met zich meebrengt dan bijvoorbeeld klinkers.

5.2. *Verkeersaspecten*

Het aantal werknemers zal met de uitbreiding toenemen van 25 à 40 naar maximaal 35 à 50 personen. Binnen de bestaande parkeerruimte is ruimte voor 5 extra parkeerplaatsen de rest wordt ingericht nabij het huisvestingsgebouw.

De vrachtauto's komen op afroep na elkaar; de laadkuil biedt daarvoor voldoende plaats. Het vrachtverkeer vindt in principe tussen 6,30 uur en 19.00 uur plaats; nu is dat op een gemiddelde dag 5 keer, na de uitbreiding zal dit 8 keer per dag bedragen.

Na 19.00 uur vindt er nu geen vrachtvervoer plaats. Met de productie van bloemen zal dat in de toekomst veranderen. In de wintermaanden (januari-maart) zal er 's nachts 1 vrachtauto bloemen ophalen voor de veiling.

N.B.: door centralisatie van de broeierij bij het teelbedrijf komt het verkeer tussen de nu nog beide locaties te vervallen.

5.3 *Luchtkwaliteit*

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

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

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

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

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

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

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

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

Voor de uitbreiding van het bollenteeltbedrijf is alleen de toename van het verkeer relevant voor de luchtkwaliteit. Het aantal door de uitbreiding gegenereerde verkeersbewegingen is in principe beperkt. Het concentreren van activiteiten op één locatie, die nu op verschillende locaties plaats vinden, levert in feite een afname van verkeersbewegingen op.

Een en ander overziende kan vastgesteld worden dat per saldo het aantal verkeersbewegingen niet structureel toeneemt. Het voorliggende project draagt 'in niet betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit'.

5.4 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening gehouden te worden met het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit betreft het verwerken en/of opslaan van gevaarlijke stoffen en transporteren van gevaarlijke stoffen over de weg, over water en over het spoor.

In het onderhavige geval is slechts van belang of er op het bedrijf zelf gevaarlijke stoffen worden verwerkt of opgeslagen. Dit is niet het geval.

Er is slechts één burgerwoning aanwezig aan de Groenveldsdijk in de nabijheid van het bedrijf. De afstand van deze woning tot de bestaande bedrijfsgebouwen is ca. 80 meter en tot de uitbreiding ruim 140 meter.

Het raadplegen van de 'Risicokaart Noord-Holland' is niet nodig.

Naast bovenstaande is het plan niet in strijd met het externe veiligheidsbeleid van de provincie Noord-Holland ten aanzien van het clusteren van risicovolle activiteiten. Het plangebied bevindt zich niet in het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Hierdoor hoeft de veiligheidsregio Noord-Holland Noord niet in de gelegenheid gesteld te worden haar wettelijke adviesrol te vervullen ten aanzien van rampbestrijding en zelfredzaamheid.

5.5. Leidingen

Behoudens de bestaande nutsvoorzieningen zijn op de betreffende gronden geen leidingen aanwezig.

5.6 Cultuurhistorie / Archeologie

Richtinggevend voor dit aspect is het 'Europese verdrag van Valletta 1992', dat de bescherming (behoud) regelt van archeologisch erfgoed in de bodem.

De te behouden archeologische waarden zijn o.m. vastgelegd op de 'Cultuurhistorische Waardenkaart' van Noord-Holland. Hierop zijn de (bekende) aanwezige waarden geregistreerd betreffende de aspecten **geografie**, **archeologie** en **bouwkunde**.

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

In het vastgestelde bestemmingsplan "Landelijk gebied Harenkarspel" is aandacht besteed aan de 'archeologische waarden' in het plangebied. Op de planlocatie rust een dubbelbestemming 'Waarden – Archeologie 3'.

Zoals eerder besproken in paragraaf 3.4.2 levert het bouwplan slechts minimale verstoring van de bodem op, zodat eventueel aanwezige archeologische waarden behouden blijven.

Deze eerste bevindingen hebben aanleiding gegeven tot een archeologisch advies van Archeologie West-Friesland te Hoorn. Een en ander is neergelegd in een 'Archeologische Quik-scan' met adviesnummer 20090 d,d, 2 april 2020.

In het advies wordt gesteld, dat artikel 22 'Waarde-Archeologie 3' van de juiste inhoud moet worden voorzien en dat een aanvullend advies zal worden gegeven, wanneer de definitieve bouwplannen zijn aangeleverd.

De integrale quick-scan Archeologie is weergegeven in **Bijlage 8**

5.7 Ecologie

De planlocatie is niet gelegen in een Natuurgebied (EHS of Nationaal Landschap). De sloot langs de Tolkerdijk is een 'Natuurverbinding', maar het bedrijf en de voorgestelde uitbreiding verstoren de aldaar te beschermen natuurwaarden niet.

□ Quick-scan Flora&Fauna incl. stikstof-depositie

Vonk Groenservice te Bovenkarspel heeft een quick-scan Flora&Fauna uitgevoerd. De bevindingen zijn neergelegd in de rapportage d.d. 19 november 2019 met projectnummer 19-278.

Het advies luidt als volgt:

19 november 2019



Flora & Fauna Quickscan

7 Advies

Met betrekking tot de ecologie is er geen bezwaar om de beoogde plannen uit te voeren. Houdt echter wel rekening met de broedperiode van vogels. Er kan namelijk gebroed gaan worden vanaf het vroege voorjaar op het grasveld, langs slootkanten en/of op de spanten. De broedperiode loopt globaal van maart t/m juli. Let op! Dit is globaal. Er zijn soorten die het gehele jaar door broeden. Voor aanvang van de werkzaamheden zal er een check naar broedgevallen plaats moeten vinden.

Gezien de bouwwijze en gebruiksfase zal de stikstofdepositie in de nabij gelegen Natura2000 gebieden verwaarloosbaar zijn. De rekenresultaten uit de Aeries-Calculator bevestigen dit.

Het integrale rapport is weergegeven in **Bijlage 7**.

5.8 Duurzaamheidsaspecten

Algemeen

Duurzaam bouwen vertaalt zich in de zorg voor het milieu, zoals het energiezuinig bouwen, het bevorderen van zonne-energie, duurzaam materiaalgebruik en gescheiden afvalverwerking. Het is van belang om reeds in een vroeg stadium duurzaamheid te zien als integraal onderdeel van de nieuwbouw en de duurzaamheids-ambities vanuit het gemeentelijk beleid over te brengen aan de initiatiefnemer. Naarmate een ontwikkeltraject vordert is de kans groot dat economische, organisatorische, juridische of politieke belangen de overhand nemen. Om dit te voorkomen is het raadzaam gedurende het gehele proces de duurzaamheidsambities te bewaken. In deze fase van besluitvorming adviseren wij dan ook om de initiatiefnemer uit te nodigen voor een overleg waarin vanuit de betrokken partijen de visies op (duurzaamheid van) het project, de aanpak en de rolverdeling kunnen worden afgestemd. Aangeraden wordt om het Servicepunt Duurzame Energie uit te nodigen als adviseur.

Het Servicepunt Duurzame Energie (www.servicepuntduurzameenergie.nl) is een externe en onafhankelijke partij en hierdoor in staat om de ambities, belangen en mogelijkheden van de verschillende actoren (gemeente, projectontwikkelaar, architect, aannemer, installateur, etc.) helder te krijgen.

Initiatiefnemer

Maveridge Intl. gaat in de verdere expansie toe naar een energie-efficiënte accommodatie en een broeierijtak opzetten met een gesloten watersysteem.

De koelsystemen zullen worden uitgebreid met inzet van natuurlijke koudemiddelen.

Gestreefd wordt naar een opzet met een minimaal gasverbruik (alleen voor de pieken). Gedacht wordt aan de inzet van warmtepompen en plaatsing van PV-panelen in combinatie met buffersystemen.

Het bedrijf is inmiddels MPS-A gecertificeerd en streeft er naar om in 2022 MPS-Planet Proof gecertificeerd te zijn (zie paragraaf 2.1. uit het Ondernemingsplan - **Bijlage 1**).

6. Juridische regeling

Het wijzigingsplan bestaat uit een ruimtelijke verbeelding van het plan en de daarbij horende juridische regeling. Deze juridische regeling bestaat uit regels, waaronder de bestemmingsregels. Dit wijzigingsplan wijzigt alleen de plankaart van het bestemmingsplan "Landelijk gebied Harenkarspel".

Op dit wijzigingsplan zijn de relevante regels van het bestemmingsplan "Landelijk gebied Harenkarspel" van toepassing, w.o. de enkelbestemming 'Agrarisch met waarde', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' en de Algemene regels. Het bouwvlak op het perceel Groenveldsdijk 44 wordt vergroot tot 2 hectare.

7. Uitvoerbaarheid

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

- ☐ Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro

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

Tervisielegging ontwerp

Het wijzigingsplan heeft vanaf 26 november 2020 zes weken ter inzage gelegen; er zijn geen zienswijzen ingediend.

- ☐ Economische / financiële uitvoerbaarheid

Het voorliggende plan is een initiatief van Maveridge International BV, Groenveldsdijk 44, 1744 GE Sint Maarten, gemeente Schagen.

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

- ☐ Overleg met de buurt

Maveridge International BV heeft de voorgenomen ontwikkeling besproken met de familie Hooij. Groenveldsdijk 39 (overburen) en met Eriks Groenveld BV, Groenveldsdijk 38. Er zijn geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling naar voren gekomen.