

## **Memo:**

### **Beantwoording vragen en openstaande punten n.a.v. de behandeling van het Bestemmingsplan uitbreiding Agriport A7 in de commissie Grondgebiedszaken d.d. 14 januari 2010.**

1. Vraag van dhr. Groen (inspreker); wat wordt bedoeld in de wijzigingsbevoegdheid met "aansluiten op bestaande glastuinbouw"?

#### **Planregels:**

##### **"4.7 Wijzigingsbevoegdheid"**

a. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van de aanduiding "wro-zone wijzigingsgebied" wijzigen in de bestemming 'Agrarisch- Glastuinbouw', met dien verstande dat:

1. de bestemming kan alleen worden gewijzigd indien wordt aangesloten bij een aangrenzend glastuinbouwbedrijf, met dien verstande dat de wijzigingsbevoegdheid niet mag worden toegepast ten westen van de rijksweg A7;"

#### **Beantwoording:**

De titel van het bestemmingsplan geeft aan wat het plan beoogt, namelijk de uitbreiding van de bestaande glastuinbouwlocatie Agriport A7. De in o.a. het Structuurplan Wieringermeer vastgestelde uitbreidingsrichting loopt van zuid naar noord en start direct aangrenzend aan de bestaande glastuinbouwlocatie. Deze uitbreidingsrichting is ook voorzien in de door de raad vastgestelde Nota van Uitgangspunten. Hiermee is ruimtelijk ordeningstechnisch voorzien dat het ruimte beslag van deze nieuwe functie zoveel mogelijk wordt beperkt en een compacte glastuinbouwlocatie goed landschappelijk wordt ingepast met een éénduidige begrenzing. Voor de ontwikkeling van glastuinbouw binnen de uitbreidingslocatie streven wij tevens naar realisatie van aansluitende glastuinbouwbedrijvigheid. Deze overwegingen zijn mede reden geweest het gehele deelgebied A2 te herbestemmen. Dit vereist wel dat wij een wijzigingsplan voor de percelen met aanduiding "wro-zone wijzigingsgebied" moeten beoordelen op aansluiting van de glastuinbouw op deze percelen op de glastuinbouw gerealiseerd op aangrenzende percelen. Op deze wijze wordt de glastuinbouw op de percelen met aanduiding "wro-zone wijzigingsgebied" ook goed landschappelijk ingepast en behoudt gemeente de regie op het voorkomen van versnipperde ontwikkeling van glastuinbouw met onbruikbare resthoeken op deze locaties. Gemeente zal daarbij o.a. toetsen of plaatsing, ontsluiting en waterbergingsopgave voor glastuinbouwbedrijven op deze percelen voldoet aan de gestelde eisen en dat een plan voor glastuinbouw op deze percelen voldoet aan het Beeldkwaliteitsplan Uitbreiding Agriport A7 en Welstandsnota Uitbreiding Agriport A7. De toelichting van het bestemmingsplan zal op dit punt nader worden verduidelijkt.

2. Nadere uitleg luizendrukbeoordeling. Is er wel/niet een causaal verband?

Beantwoording: Hiervoor verwijzen we naar de toelichting in het "voorbeeldbestemmingsplan" (pagina 61/62) en de beantwoording van een zienswijze met betrekking tot dit aspect (in de zienswijzennota pagina 25 en 27) en de voorgestelde aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan zoals opgenomen op pagina 63 van de zienswijzennota.

Wij bevestigen dat op basis van het uitgevoerde, en door diverse instanties getoetste, onderzoek is vastgesteld dat er onvoldoende basis om aan te nemen dat er een verhoogde luizendruk als gevolg van kassen is op de omringende landbouw.

We verwijzen verder naar de Landbouweffectrapportage (LER). De LER is bij de bestemmingsplannen van Agriport 1 en Agriport 2 ter visie gelegd. De LER is in beide procedures getoetst en voldoet aan de gestelde eisen van Provincie, Commissie m.e.r. en LTO. De uitkomsten van het onderzoek zullen, na de door ons College voorgestelde wijziging (zie pagina 63 van de zienswijzenota) naar onze mening volledig en juist zijn verwoord in de bestemmingsplantoelichting.

### 3. Is Agriport 1 vol en wat houdt dat in?

Wij hebben van de ontwikkelaar medio 2007 bevestigd gekregen dat alle glastuinbouwgronden in Agriport 1 zijn uitgegeven. Dit gegeven is opgenomen in de door uw raad vastgestelde Nota van uitgangspunten en is voor ons aanleiding geweest medewerking te verlenen aan de plaatsing van de eerste twee bedrijven op Agriport 2.

### 4. O.a. P64 zienswijzennota en vragen inzake intensieve veehouderij/pluimveehouderij. Vervalt dit voor de agrarische bestemmingen in plandeel A2?

In de voorbeeldbestemmingsplantoelichting (pagina 73) en de zienswijzennota (paragraaf 4.1 onder "Wijziging n.a.v. ambtelijke aanpassing a. en c." op pagina 64) stellen wij voor om voor de bestemming "agrarisch" de wijziging naar niet-grondgebonden veehouderij uit te sluiten. Onze afwegingen hiervoor zijn geweest:

- Het bestaand legale gebruik van de agrarische bedrijven die vallen binnen deze bestemming wordt uit oogpunt van de rechtszekerheid dienovereenkomstig bestemd. Deze bedrijven zijn grondgebonden. Deze bestaande rechten zijn materieel geheel gelijk maar formeel anders omschreven gegeven de door het Rijk vastgestelde standaardisering en digitalisering van bestemmingsplanregels.
- Wij hebben mede overwogen dat aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De bedrijven hebben geen gebruik gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan om de grondgebonden bestemming te wijzigen in een niet-grondgebonden bestemming. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en voorschriften voor gronden vaststellen.
- In een werksessie is met uw raad is de aanpak voor actualisering van het bestemmingsplan buitengebied besproken. Daarin is bepaald dat voor een grondgebonden agrarisch bedrijf die thans geen gebruik heeft gemaakt van de bestaande mogelijkheid om de bestemming te wijziging in "niet-grondgebonden agrarisch bedrijf" geen wijzigingsbevoegdheid meer wordt opgenomen om de bestemming op termijn te kunnen omzetten. Dit nieuwe inzicht van de raad hebben wij geïmplementeerd voor dit bestemmingsplan waarin een deel van het buitengebied wordt herbestemd..
- Op grond van het huidige (Ontwikkelingsbeeld N-H-N) en toekomstige provinciale beleid (Structuurvisie Noord-Holland) zijn nieuwe vestigingen van intensieve veehouderijen in dit deel van het buitengebied niet toegestaan.
- In dit plan behouden meerdere locaties in het plangebied de bestemming "agrarisch". De wijziging van de bestaande agrarische bedrijven in niet-grondgebonden bedrijven past niet in de ruimtelijke visie van gemeente voor dit gebied. In de gemeentelijk structuurplan is dit gebied aangewezen als uitbreidingslocatie voor glastuinbouw en we hebben daarom ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om juist deze wijziging eenvoudiger mogelijk te maken.
- Wij stellen in de zienswijzennota/bestemmingsplan voor de percelen aangeduid met "wro-zone wijzigingsgebied" her te bestemmen zodat ook op deze percelen met een verkorte procedure glastuinbouw kan worden gerealiseerd. Het herbestemmen van deze percelen moet voldoen aan thans geldende regelgeving. Een besluit door uw raad over een wijzigingsbevoegdheid die toestaat dat er (niet-grondgebonden) bedrijvigheid kan worden ontwikkeld die een grens genoemd in de Besluit-mer overschrijdt vereist onder de huidige regelgeving het opstellen van een aparte (plan-)MER. Een dergelijke plan-MER moet door gemeente worden opgesteld. Wij hebben gemeend dat in het kader van het Structuurplan al een locatie is aangewezen binnen gemeente voor de plaatsing van niet-grondgebonden nieuwe initiatieven en dat is de zuid-west hoek van de Wieringermeer. Het meewerken aan een nieuw initiatief voor een niet-grondgebonden bedrijf binnen het plangebied Agriport 2 (en daarmee het opstellen van een planMER hiervoor) strookt ons inziens niet met het ruimtelijke ordeningsbeleid zoals door gemeente is vastgesteld.

Tenslotte merken wij op dat de twee bestaande pluimveehouderijen aan de Tussenweg nu beide worden bestemd als “agrarisch-glastuinbouw”. Dat betekent dat deze beide percelen thans onder het overgangsrecht worden gebracht. Uw raad heeft in 2007 al besloten een positieve grondhouding aan te nemen om een van de twee bedrijven te gaan verplaatsen naar de Oudelandeweg. Nu beide bedrijven worden herbestemd is dit mede aanleiding geweest u voor te stellen de toelichtingtekst en planregels in het bestemmingsplan Agriport 2 op dit punt te wijzigen.

5. Moet er door boeren naast glas een afstand worden aangehouden voor hun bedrijfsactiviteiten?

Nee, uit geen van de uitgevoerde onderzoeken, inclusief de LER, blijkt dat grondgebonden agrarische activiteiten een belemmering ondervinden van aangrenzende glastuinbouwbedrijven. Omgekeerd zal door de glastuinbouwbedrijven wel rekening moeten worden met de plaatsing van o.a. energie-installaties ten opzichte van bestaande (kwetsbare) bestemmingen conform de daarvoor geldende wettelijke eisen en de aanvullende afstandseisen zoals opgenomen in de planregels.

6. Waterberging deelgebied B. Verduidelijk. Wethouder heeft gemeld dat hier geen compensatie water komt. Is er overeenstemming met alle betrokkenen.

Door HHNK is bepaald dat voor de glastuinbouw 5,2% waterberging moet worden gerealiseerd per hectare bruto plangebied. De waterberging kan grotendeels (of geheel) gerealiseerd worden ten oosten van de rijksweg A7 waarbij een waterberging ten westen van de rijksweg A7 (in deelgebied B) kan ondersteunen om te voldoen aan de bergingsopgave. Daarbij merken wij op dat voor waterberging in open verbinding met de Tussentocht geen peilverandering wordt doorgevoerd, zodat voor de agrarische bedrijven die afwateren op deze tocht de waterhuishouding niet wijzigt ten opzichte van de huidige situatie en daarmee overlast voor deze bedrijven wordt vermeden.

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal in overleg met HHNK en betrokkenen worden bepaald waar de waterberging zal worden ingepast en daarbij zal voldaan moeten worden aan de door HHNK en gemeente vastgestelde uitgangspunten en (vergunnings)eisen.

7. Kunt u aantonen dat de delen waarop nu een wijzigingsbevoegdheid wordt voorgesteld inderdaad niet economisch uitvoerbaar zijn als glastuinbouw?

De economische uitvoerbaarheid moet worden beoordeeld vanuit het gezichtspunt en het belang van de gemeente. Wanneer een ontwikkelaar aangeeft een bepaald gebied te willen ontwikkelen is daarmee de economische uitvoerbaarheid voor de gemeente in beginsel aangetoond (mits uit een globale beoordeling blijkt dat het een realistische vraag is). Het financiële belang van de gemeente en de waarborgen worden vastgelegd in een exploitatieovereenkomst. Gebieden waarvoor geen bereidheid bij een ontwikkelaar bestaat zullen desgewenst door de gemeente zelf in ontwikkeling moeten worden gebracht. Een exploitatieplan geeft dan inzicht in de financiële consequenties. In dit geval achten we het niet gewenst dat de gemeente zelf als ontwikkelaar gaat optreden. Er is voor de betreffende gebieden waarop thans de wijzigingsbevoegdheid is gelegd (vanuit het belang van de gemeente) dan ook geen sprake van een economisch uitvoerbaar plan.

Bijgaand een fragment van de mail van het HHNK inzake de watertoets behorende bij het bestemmingsplan.

**Van:** Schrama, Elbert [mailto:E.Schrama@hhnk.nl]  
**Verzonden:** donderdag 17 december 2009 11:00  
**Aan:** S. Jelsma Fidus Management BV; Wagenaar, Ruud  
**CC:** Simon Jelsma; john.dekker@wieringermeer.nl  
**Onderwerp:** RE: Agriport 2

Beste Simon,

Hierbij bevestigen wij onderstaande punten.

Wij wensen julle alvast fijne feestdagen en een goede jaarwisseling.

Met vriendelijke groet,

Elbert Schrama  
Adviseur Plannen en Projecten Integraal Waterbeheer

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier  
Afdeling Planvorming  
Bezoekadres: Lingerzijde 41, 1135 AN Edam  
Postadres: Postbus 130, 1135 ZK Edam

t. (0299) 39 1435  
f. (0299) 39 1191  
e. [e.schrama@hhnk.nl](mailto:e.schrama@hhnk.nl)  
w. [www.hhnk.nl](http://www.hhnk.nl)

---

**Van:** S. Jelsma Fidus Management BV [mailto:S.Jelsma@FidusManagement.nl]  
**Verzonden:** dinsdag 15 december 2009 23:53  
**Aan:** Schrama, Elbert; Wagenaar, Ruud  
**CC:** 'Simon Jelsma'; john.dekker@wieringermeer.nl  
**Onderwerp:** Agriport 2

Beste Elbert Schrama en Ruud Wagenaar,

Zoals jullie bekend zijn de wijzigingen van de waterhuishouding voor het plan Uitbreiding Agriport A7 besproken met omwonenden. Dit naar aanleiding van hun zorg hierover. Bij de raadsbehandeling van het gewijzigde bestemmingsplan Uitbreiding Agriport A7 zal de raad zeker oog hebben voor de belangen van deze inwoners en zich afvragen hoe deze zich verhouden tot het nieuwe plan. Daarom is het, zoals vorige week besproken, zeer gewenst een bevestiging te ontvangen van HHNK op de volgende punten:

- De eindrapportage van de doorlopen watertoetsprocedure is aan HHNK opgeleverd (versie 10 juni 2008). HHNK heeft deze op 30 juli 2008 per brief gemeld dat deze rapportage is goedgekeurd mits twee aanpassingen worden doorgevoerd. Deze twee aanpassingen zijn verwerkt (versie 30 augustus 2008). Daarmee is de watertoetsprocedure formeel afgerond.
- HHNK heeft (brief van 13 augustus 2009) op het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze ingediend. Jullie ontvingen daarover reeds een mail van John Dekker. Wij gaan er daarmee van uit dat jullie opmerkingen op het ontwerpbestemmingsplan voldoende zijn behandeld.
- Zoals besproken zal het bestemmingsplan naar verwachting gewijzigd worden vastgesteld. De wijziging van het plan zijn vorige week doorgenomen. Jullie hebben daarbij aangegeven dat de uitgangspunten zoals in de definitieve versie van de watertoetsprocedure zijn opgenomen voldoende onderbouwing zijn ten behoeve van het besluit door onze raad over het gewijzigde plan. Het ontwerp van riolering en waterhuishouding zal in een rioleringsplan en een waterhuishoudingsplan worden uitgewerkt en dat zal plaatsvinden, zoals gebruikelijk, nadat het bestemmingsplan door onze raad is vastgesteld en in werking is getreden.

Bij voorbaat dank voor de bevestiging van HHNK op deze punten.

Met vriendelijke groet,  
Simon Jelsma

Projectleider Agriport 2  
Gemeente Wieringermeer