



- 3 JUNI 2016

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Koggenland
Postbus 21
1633 ZG AVENHORN



16.001942

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

J. Gijtenbeek

BEL/RI

Doorkiesnummer (023) 514 3600

gijtenbeekj@noord-holland.nl

1 |

Betreft: voorontwerp wijzigingsplan Julianastraat 25 te Avenhorn

Verzenddatum

- 2 JUNI 2016

Geacht college,

Op 21 april 2016 heeft u het voorontwerp wijzigingsplan Julianastraat 25 te Avenhorn aan ons voorgelegd.

Kenmerk

801849/817760

Inhoud

U bent voornemens om medewerking te verlenen aan de uitbreiding van het agrarische bouwperceel op de locatie Julianastraat 25. Op genoemde locatie is een bloembollenbedrijf gevestigd.

Uw kenmerk

Voor het bedrijf op genoemde locatie heeft u plannen ontwikkeld om aan de zuidoost- en zuidwestzijde van de bestaande bebouwing een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing te realiseren. Hierbij gaat het om schuurkassen en schuurhallen. Na realisatie van de plannen zal het bouwblok een omvang van bijna 2 ha hebben.

Daarnaast is het plan om een nieuwe bedrijfswoning te realiseren. De bestaande bedrijfswoning is namelijk reeds omgevormd tot bedrijfs- en logiesgebouw en is dus niet meer als bedrijfswoning in gebruik. In het gebouw worden 4 seizoenarbeiders gehuisvest en er is tevens een kantine aanwezig. Voor het wijzigen van het gebruik van de huidige bedrijfswoning in een bedrijfsgebouw- en logiesgebouw is op 30 december 2015 een omgevingsvergunning verleend.

Beoordeling

Gelet op de provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 (hierna: structuurvisie) en verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna: de verordening) hebben wij uw vraag als volgt beoordeeld.

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Telefoon (023) 514 3143

Fax (023) 514 3030

Houtplein 33

Haarlem [2012 DE]

www.noord-holland.nl

Op grond van afwijkingsregel artikel 26 onder f van de verordening is in gebieden voor grootschalige landbouw een bouwblok mogelijk tot 2 ha. Zoals reeds eerder genoemd zal het bouwblok na de uitbreiding op de locatie Julianastraat 25 een omvang van bijna 2 ha hebben. Verder is, conform afwijkingsregel artikel 26 onder c, ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf maximaal één agrarische bedrijfswoning toegestaan en kan overeenkomstig het gestelde in artikel 26 onder h van de verordening voldaan worden aan de voorwaarden voor de huisvesting van tijdelijke werknemers.

De huisvestingsvoorziening wordt namelijk gesitueerd binnen het agrarisch bouwperceel en vindt plaats ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. Bovendien betreft het hier een ondergeschikte functie ten opzichte van een volwaardig agrarisch bedrijf.

Daarnaast is afwijkingsregel artikel 15 van overeenkomstige toepassing. Wij hebben het plan daarom op ruimtelijke kwaliteit beoordeeld. Daarbij merken wij het volgende op.

Het plan is op 24 mei 2016 aan de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) voorgelegd. De ARO heeft ons daarover geadviseerd en wij hebben dit advies onverkort overgenomen.

De ARO is positief over deze ontwikkeling en heeft een aantal suggesties voor een verbetering van de ruimtelijke inpassing. Aan de voorzijde kan het terrein nog representatiever worden ingericht. De ARO stelt voor om het plastic op het sloottalud aan de voorzijde van het terrein te vervangen door een vorm van beplanting en de niet meer benodigde verharding ter hoogte van de voormalige dienstwoning een groene invulling te geven. De open strook tussen het bedrijf en het Zeugenpad dient ook daadwerkelijk open te blijven. De ARO doet verder de suggestie om het talud van het waterbassin ook aan de achterzijde van het bedrijf als een 'plint' door te trekken en hiermee de overgang van de schuurkassen naar het open landschap te verzachten.

Onder voorwaarde van deze aanpassingen kan de ARO akkoord gaan met dit plan.

Conclusie

Gelet op het voorgaande staan wij positief tegenover de voorgestelde uitbreiding van het agrarisch bouwperceel.

Wel verzoeken wij u eerder genoemde suggesties, om nog meer kwaliteit toe te voegen, mee te nemen bij de verdere planvorming. Daarvoor verwijzen wij u naar het advies van de ARO dat als bijlage bij deze brief is opgenomen.



Wellicht ten overvloede willen wij u meegeven dat, gelet op het feit dat het bouwperceel buiten het bollenconcentratiegebied ligt zoals dat is aangeduid op kaart 7 van de verordening, grondbewerkingen als bezanden, omzetten en opspuiten ten behoeve van permanente bollenteelt niet zijn toegestaan.

Wij hebben het aan ons voorgelegde plan beoordeeld op basis van de hierboven genoemde stukken en het op dit moment geldende provinciale ruimtelijke beleid. Als u het bestemmingsplan in procedure brengt, zullen wij dat integraal beoordelen op basis van het dan geldende provinciale ruimtelijk beleid.

Het is mogelijk dat beoordeling van een definitief plan tot een ander oordeel leidt.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

Sectormanager Ruimtelijke Inrichting
mw. drs. B.P. van Beekvelt

Deze brief is digitaal vastgesteld en daarom niet ondertekend.

Bijlage: ARO advies d.d. 24 mei 2016

Verslag 47^e vergadering ARO, 24 mei 2016

Aanwezige ARO-leden: de heer S. Slabbers, de heer R. van Leeuwen, de heer J. Winsemius, mevrouw I. van Koningsbruggen, de heer K. Wardenaar.

Namens de provincie: mevrouw B. van Beekvelt (voorzitter), de heer H. van Helden (secretaris, verslag), de heer B. Witteman (BEL/RI).

1. *Uitbreiding bollenbroeierij Julianastraat 25 Avenhorn, gemeente Koggenland*

Aanwezig bij dit agendapunt: mevrouw H. van der Mei (Rho Adviseurs), de heer E. van Uffelen (Kassenbouwadvies), mevrouw K. van Hees (gemeente Koggenland, de heer J. Gijtenbeek (provincie Noord-Holland, BEL/RI).

Mevrouw van der Mei licht het plan kort toe. De woning aan de zuidwestzijde, die volgens het bestemmingsplan is toegestaan, wordt verplaatst naar de noordzijde. De bestaande silo's aan de voorkant van het terrein blijven op hun plek, inclusief de hagen die zorgen voor visuele afscherming. Mevrouw Van der Mei laat verschillende foto's zien van de huidige situatie op en rond het terrein. In de uiterste zuidoosthoek van het terrein is een waterberging voorgesteld, als compensatie voor het toenemende verharde oppervlak. Deze is echter niet perse noodzakelijk, omdat volgens een recente aanpassing van het beleid van het hoogheemraadschap ook gietwaterbassins mogen worden meegeteld als compensatiewater.

De ARO vraagt waarom de silo's aan de voorzijde daar moeten blijven. Het zou ruimtelijk gezien wellicht beter zijn om ze te verplaatsen naar de zijkant of achterzijde. De heer Van Uffelen legt uit dat de plek van de watersilo's samenhangt met de locatie van het waterinstallatie in het bedrijf. Verplaatsing van de silo's zou betekenen dat ook het hele watersysteem moet worden aangepast en dat brengt te hoge kosten met zich mee.

De ARO vraagt wat er aan de noordzijde gebeurt, ter plekke van de aangeduide verharding en of hier ook wordt geparkeerd. De heer Van Uffelen maakt duidelijk dat het hier gaat om opslag en transportbewegingen, niet om parkeren. De ARO vraagt of het oude, overbodige stukje verharding aan de voorzijde, ter hoogte van de voormalige dienstwoning een groene invulling kan krijgen. Volgens de heer Van Uffelen moet dat mogelijk zijn.

De ARO heeft nog een vraag over het verplaatsen van de woning naar de noordzijde, die eerst was voorzien aan de zuidoostzijde. De heer Van Uffelen geeft aan dat de oude woning dienst gaat doen als huisvesting van seizoensarbeiders en dat de nieuwe dienstwoning zo dicht mogelijk bij het logistieke deel van het bedrijf moet staan, om voldoende toezicht te kunnen houden.

De ARO vraagt naar de functie van de open strook aan de zuidzijde. De heer van Uffelen maakt duidelijk dat er bij voorkeur voldoende afstand zit tussen de bomenrij langs het Zeugenpad en de schuurkassen. Hiermee wordt voorkomen dat afwaaiende takken voor schade aan de kassen zorgen. De ARO pleit ervoor dat deze zone ook daadwerkelijk open blijft, zodat de zichtlijn op het achterliggende open landschap en de Westfriese Omringdijk, blijft bestaan.

De commissie is blij dat er nog voldoende ruimte om het gebouw vrij blijft. Er is veel aan gelegen om de inrichting een zo groen mogelijk karakter te geven. Het terrein aan de voorzijde is nu nog een optelsom van incidenten. Het plastic op het sloottalud aan de voorzijde kan daarom het beste achterwege gelaten worden en worden vervangen door een vorm van beplanting. De ARO stelt voor om de wal langs het waterbassin aan de achterzijde door te zetten langs de achterzijde van het terrein. Dit kan een 'fundament' vormen voor de gebouwen, waardoor de overgang naar het landschap wordt verzacht. De heer Van Uffelen zegt hierop dat er dan wel rekening moet worden gehouden met het gegeven dat deuren aan de achterzijde van de schuurkassen open moeten kunnen, maar tevens dat dit gehele perceel in eigendom is en er dus eenvoudig enige ruimte voor deze aanpassing gereserveerd kan worden. Daarnaast gaat bij hem de voorkeur uit naar een flauw talud, dat ook makkelijk gemaaid kan worden.

Conclusie

De ARO is positief over deze ontwikkeling en heeft een aantal suggesties voor een verbetering van de ruimtelijke inpassing. Aan de voorzijde kan het terrein nog representatiever worden ingericht. De ARO stelt voor om het plastic op het sloottalud aan de voorzijde van het terrein te vervangen door een vorm van beplanting en de niet meer benodigde verharding ter hoogte van de voormalige dienstwoning een groene invulling te geven. De open strook tussen het bedrijf en het Zeugenpad dient ook daadwerkelijk open te blijven. De ARO doet verder de suggestie om het talud van het waterbassin ook aan de achterzijde van het bedrijf als een 'plint' door te trekken en hiermee de overgang van de schuurkassen naar het open landschap te verzachten.