

# **Wijzigingsplan Tussenweg 2-4 Middenmeer**

Toelichting

Definitief

Sweco Nederland B.V.  
Alkmaar, 12 januari 2017

# Verantwoording

**Titel** : Wijzigingsplan Tussenweg 2-4 Middenmeer  
**Subtitel** : Toelichting  
**Projectnummer** : 352236  
**Referentienummer** : 500/352236/2-4  
**Revisie** : D1.1  
**Datum** : 12 januari 2017

**Auteur(s)** : Eline Claessens  
**E-mail adres** : luuk.vranken@sweco.nl  
**Gecontroleerd door** : Luuk Vranken  
**Goedgekeurd door** : Bavius de Vries

**Contact** : Sweco Nederland B.V.  
Robijnstraat 11  
1812 RB Alkmaar  
Postbus 214  
1800 AE Alkmaar  
T +31 88 811 66 00  
F +31 30 310 04 14  
www.sweco.nl

# Inhoudsopgave

|       |                                                                          |    |
|-------|--------------------------------------------------------------------------|----|
| 1     | Inleiding .....                                                          | 4  |
| 1.1   | Leeswijzer .....                                                         | 5  |
| 2     | Bestaande situatie .....                                                 | 6  |
| 2.1   | Plangebied .....                                                         | 6  |
| 2.2   | Bestaande situatie en relatie met aangrenzende glastuinbouwlocatie ..... | 7  |
| 2.2.1 | Kenmerken plangebied .....                                               | 7  |
| 2.2.2 | Huidige functionele structuur .....                                      | 7  |
| 2.2.3 | Relatie met aangrenzende glastuinbouwlocatie .....                       | 8  |
| 3     | Gewenste ontwikkeling .....                                              | 9  |
| 3.1   | Toetsing wijzigingsbevoegdheid .....                                     | 9  |
| 3.2   | Nut en noodzaak ontwikkeling .....                                       | 9  |
| 4     | Beleidskader en milieuaspecten .....                                     | 11 |
| 4.1   | Beleidskader .....                                                       | 11 |
| 4.2   | Inleiding milieuaspecten .....                                           | 12 |
| 4.2.1 | Samenvatting m.e.r. beoordeling .....                                    | 13 |
| 4.2.2 | Conclusie m.e.r. beoordeling .....                                       | 16 |
| 5     | Planbeschrijving .....                                                   | 18 |
| 5.1   | Inrichting .....                                                         | 18 |
| 5.2   | Juridische vormgeving .....                                              | 19 |
| 6     | Uitvoerbaarheid .....                                                    | 20 |
| 6.1   | Algemeen .....                                                           | 20 |
| 6.2   | Economische uitvoerbaarheid .....                                        | 20 |
| 6.3   | Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....                                   | 20 |
| 6.3.1 | Algemeen .....                                                           | 20 |
| 6.3.2 | Vorbereiding en vooroverleg .....                                        | 20 |
| 6.3.3 | Procedure en inspraak wijzigingsplan .....                               | 21 |

Bijlage 1: Toets SVIR ladder

Bijlage 2: Toets provinciale ruimtelijke verordening

Bijlage 3: Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling

Bijlage 4: Quicksan flora en fauna 'Tussenweg 2-4, Middenmeer'

# 1 Inleiding

Voor de ontwikkeling van glastuinbouw op de glastuinbouw uitbreidingslocatie Agriport 2 is op 28 januari 2010 door gemeente het bestemmingsplan 'Uitbreiding Agriport A7 grootschalige glastuinbouw' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is momenteel van kracht. Het plangebied van dit bestemmingsplan, gelegen te Middenmeer gemeente Hollands Kroon, is in onderstaande figuur weergegeven.



Figuur 1. Plankaart vigerende bestemmingsplan Uitbreiding Agriport A7.

Binnen het plangebied van het vigerende bestemmingsplan zijn twee deelgebieden opgenomen die in bovenstaande figuur rood zijn gearceerd. Deze deelgebieden worden ook wel aangeduid als 'A2W'. Voor deze deelgebieden is in bovengenoemd bestemmingsplan bepaald dat de bestemming 'Agrarisch' kan worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw'. Op basis van deze wijzigingsbevoegdheid is in 2012 de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' van kracht geworden op het westelijk gelegen perceel (aangeduid met 'A' in bovenstaande figuur). Onderhavig wijzigingsplan is opgesteld met het doel om ook voor het oostelijk gelegen perceel (aangeduid met 'B' in bovenstaande figuur) de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw'.

De gemeente Hollands Kroon en het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord werken met de bedrijven op de locatie nauw samen aan de ontwikkeling van het agrologistieke cluster "Agriport

A7”<sup>1</sup>. Zowel de Provincie Noord-Holland als ook het ministerie van Economische Zaken ondersteunen de ontwikkeling die onderdeel uitmaakt van de Greenport Noord-Holland Noord. Gegeven het recent ingezette herstel van de glastuinbouwsector en interesse voor de vestiging van een glastuinbouwbedrijf in het plangebied is bij gemeente een verzoek ingediend voor wijziging van de bestemming. Het geldende bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid om de bestemmingswijziging mogelijk te maken. Voor de wijzigingsprocedure is het College van Burgemeester en Wethouders van gemeente Holland Kroon bevoegd gezag. De gemeente heeft besloten in principe in te stemmen met het verzoek.

### **1.1 Leeswijzer**

Bovenstaande geeft aanleiding tot het opstellen van een wijzigingsplan ten behoeve van de procedure zoals bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening. Het wijzigingsplan bestaat uit regels, een verbeelding en deze toelichting.

Hoofdstuk 2 van deze toelichting beschrijft de huidige situatie van het plangebied. Hoofdstuk 3 beschrijft de gewenste ontwikkeling. In Hoofdstuk 4 wordt aandacht besteed aan het relevante beleid en de verschillende milieuaspecten van het plan. De planbeschrijving vindt plaats in hoofdstuk 5. In datzelfde hoofdstuk wordt een toelichting op de juridische aspecten van onderhavig plan gegeven. In hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

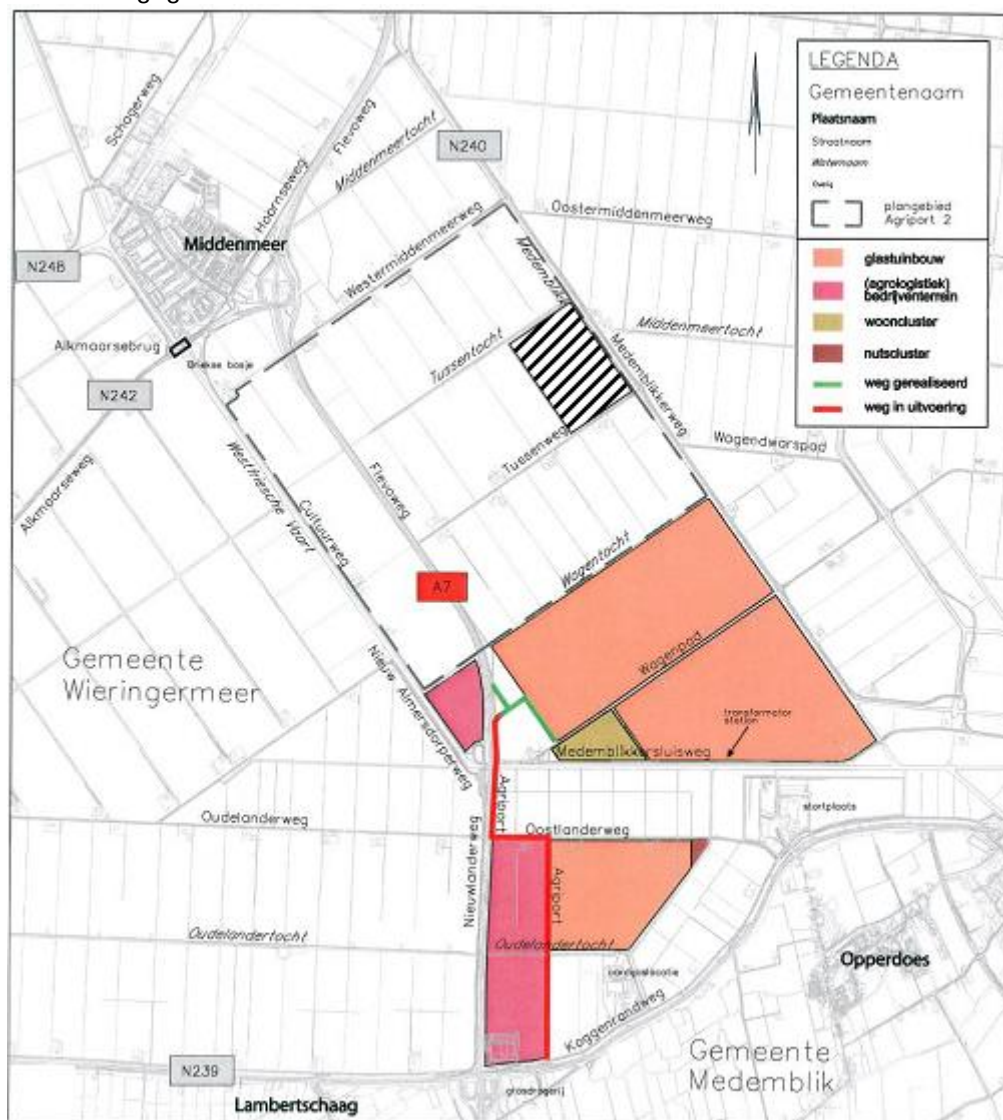
---

<sup>1</sup> Agriport A7 BV is de naam van de uitvoerende organisatie. Agriport A7 (of kortweg Agriport) is de naam voor het gehele agrologistieke cluster bestaande uit o.a. het bedrijventerrein voor agribusiness en logistiek, het glastuinbouwcomplex, het kleinschalige bedrijventerrein en het wooncluster. Agriport 1 is de naam voor de eerste fase van de ontwikkeling. In deze fase zijn bovenstaande functies ontwikkeld. Agriport 2 is de projectnaam voor de uitbreiding van het glastuinbouw complex.

## 2 Bestaande situatie

### 2.1 Plangebied

Het plangebied is begrensd door de Medemblikkervaart aan de oostzijde, de Tussenweg aan de zuidzijde en de Tussentocht aan de noordzijde. Aan de westzijde van het plangebied is een glastuinbouwbedrijf gevestigd. Het plangebied heeft een omvang van circa 50 hectare bruto. In onderstaande figuur 1 is door middel van de zwarte arcering de ligging van het plangebied indicatief weergegeven.



Figuur 2. Indicatieve begrenzing plangebied (zwart gearceerd aangegeven). Noot; de wegen aangeduid als 'in uitvoering' zijn al gerealiseerd

## 2.2 Bestaande situatie en relatie met aangrenzende glastuinbouwlocatie

### 2.2.1 Kenmerken plangebied

Het plangebied ligt in het glastuinbouwconcentratiegebied Agriport. Aan de oostgrens van het plangebied ligt de Medemblickervaart en parallel daaraan een groensingel en de provinciale weg N240 (de Medemblickerweg). Het plangebied is ontsloten door de Tussenweg. De Tussenweg is aangepast voor de nieuwe functies. Nabij het plangebied liggen twee grootschalige glastuinbouwbedrijven. Direct ten westen van het plangebied het glastuinbouwbedrijf RedHarvest (circa 60 ha) en ten zuiden van de Tussenweg het glastuinbouwbedrijf Combivliet (circa 100 ha).

Langs de ontsluitingsweg, de Tussenweg, zijn momenteel nog een aantal boerderijen en woningen gesitueerd samen met de sinds 2010 gerealiseerde bebouwing voor de nieuwe glastuinbouwbedrijven. Langs de zuidzijde van de Tussenweg is laanbeplanting aanwezig en om de bestaande boerderijpercelen erfbeplanting.



Figuur 3. Polderafdelingen Wieringermeer (met in rood omkadering aangegeven de deelgebieden A2W)

Het plangebied bevindt zich in de Wieringermeer die is opgedeeld in meerdere polderafdelingen. Het plangebied ligt in één polderafdeling; polderafdeling 3a (vast peil -6,10 mNAP, zie tevens bovenstaande figuur). Deze polderafdeling wordt (ter hoogte van het plangebied) begrensd door de Medemblickervaart en de Westfriesevaart. De afwatering van het plangebied wordt thans verzorgd door een stelsel van berm- en kavelsloten die afwateren op de Tussentocht en de Tussentocht watert af op de Medemblickervaart. Aan de oostzijde is voor de nieuwe functie glastuinbouw o.a. al een brede kavelsloot gerealiseerd.

### 2.2.2 Huidige functionele structuur

Het plangebied is thans grotendeels in agrarisch gebruik. Woonbebouwing, water en andere functies binnen het plangebied staan in de huidige situatie grotendeels ten dienste van de agrarische bedrijvigheid. Een traditioneel akkerbouwbedrijf binnen de Wieringermeer heeft een omvang van circa 40 hectare. Deze bedrijfsgrootte ligt boven het landelijk gemiddelde.

Binnen het plangebied staan momenteel nog 2 boerderijen waarvan één van het voormalig akkerbouwbedrijf die in het plangebied actief was. In de andere boerderij was een agrarisch loonbedrijf gevestigd. Beide bedrijven zijn verplaatst. De gronden worden momenteel gebruikt voor wisselteelt voor de gebruikelijk gewassen in de Wieringermeer.

### 2.2.3 *Relatie met aangrenzende glastuinbouwlocatie*

Het plangebied maakt onderdeel uit van de glastuinbouw locatie 'Agriport' zoals o.a. beschreven in de Structuurvisie van de voormalige gemeente Wieringermeer en de ontwerp-Omgevingsvisie van gemeente Hollands Kroon. Het betreft een cluster voor grootschalige glastuinbouw waar glastuinbouwbedrijven van 20 ha tot meer dan 100 ha groot zijn gevestigd. Op de beschikbare verkeer-, water- en energie-infrastructuur kan voor de ontwikkeling van glastuinbouw in het plangebied worden aangehaakt.

Kenmerkend van de glastuinbouwrichting is dat de kassen grootschalig zijn opgezet en meerdere oorspronkelijke kavels beslaan. Op de voorterreinen worden grondwallen gecombineerd met regenwater bassins, zodat deze bassins van de weg af niet zichtbaar zijn. De bedrijfsgebouwen en beeldbepalende objecten als warmtebuffers zijn geplaatst op minimaal 30 meter uit de weg. De glasrooilijn ligt op ruime afstand daarachter.

Voor de uitbreidingslocatie Agriport 2 zijn het 'Beeldkwaliteitsplan Uitbreiding Agriport A7' en de 'Welstandsnota Uitbreiding Agriport A7' door de gemeente vastgesteld<sup>2</sup>. Dit kader is daarmee ook van toepassing voor de beeldkwaliteit die gerealiseerd moet worden door een grootschalige glastuinbouwbedrijf in het plangebied (waar onderhavig wijzigingsplan voor is opgesteld). De architectuur van de nieuwe glastuinbouwbedrijven is onopvallend. Het kleurgebruik is beperkt tot de kleuren die toegestaan zijn in de Welstandsnota. Deze kleuren zijn enerzijds afgestemd op het materiaalgebruik voor de kassen (wit doek, grijs aluminium en glas) en anderzijds op de overheersende kleuren van de boerderijen en de nieuwe functie (fris groente groen, industrieel antraciet grijs en rood van de dakpannen). De bouwhoogte van nieuwe bebouwing voor de functie glastuinbouw is ondergeschikt gemaakt aan de nokhoogte van de boerderijdaken.

<sup>2</sup> Beeldkwaliteitsplan Uitbreiding Agriport A7' en de 'Welstandsnota Uitbreiding Agriport A7' (BügelHajema, januari 2010)

## 3 Gewenste ontwikkeling

### 3.1 Toetsing wijzigingsbevoegdheid

Zoals in hoofdstuk 1 is aangegeven heeft het plangebied thans de bestemming 'Agrarisch'. De gewenste ontwikkeling van grootschalige glastuinbouw past niet binnen deze bestemming. In het vigerende bestemmingsplan 'Uitbreiding Agriport A7 grootschalige glastuinbouw' is echter in artikel 4 lid 7 sub a een wijzigingsbevoegdheid voor het College van Burgemeester en Wethouders opgenomen, om de bestemming te wijzigen ten behoeve van de ontwikkeling van grootschalige glastuinbouw. De in de regels gestelde voorwaarden voor de bestemmingswijziging zijn:

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;
2. langs de Tussenweg dient te worden voorzien in een grondwal met een hoogte van maximaal 2,5 m;
3. voor zover het wijzigingsgebied is gelegen aansluitend aan de A7 tevens glastuinbouwbedrijven met een omvang van minder dan 20 hectare bruto zijn toegestaan;
4. na wijziging de regels uit artikel 3 'Agrarisch - Glastuinbouw' overeenkomstig van toepassing zijn.

Het gehele plangebied waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is wordt door middel van dit wijzigingsplan bestemd voor glastuinbouw. Er is dus niet maar een (beperkt) deel van de percelen bestemd voor de ontwikkeling van glastuinbouw. De glastuinbouw op deze percelen kan, door het in ontwikkeling nemen van het hele plangebied, aangrenzend aan de bestaande glastuinbouw worden gerealiseerd. Met vaststelling van dit wijzigingsplan wordt de bestemming van percelen ten westen van de rijksweg A7 niet gewijzigd. De vereiste aanduidingen voor een grondwal is conform de regels verwerkt op de verbeelding van dit plan. In de regels van dit wijzigingsplan is bepaald dat artikel 3 uit het bestemmingsplan 'Uitbreiding Agriport A7 grootschalige glastuinbouw' overeenkomstig van toepassing is. Daarmee wordt voldaan aan bovengenoemde eisen.

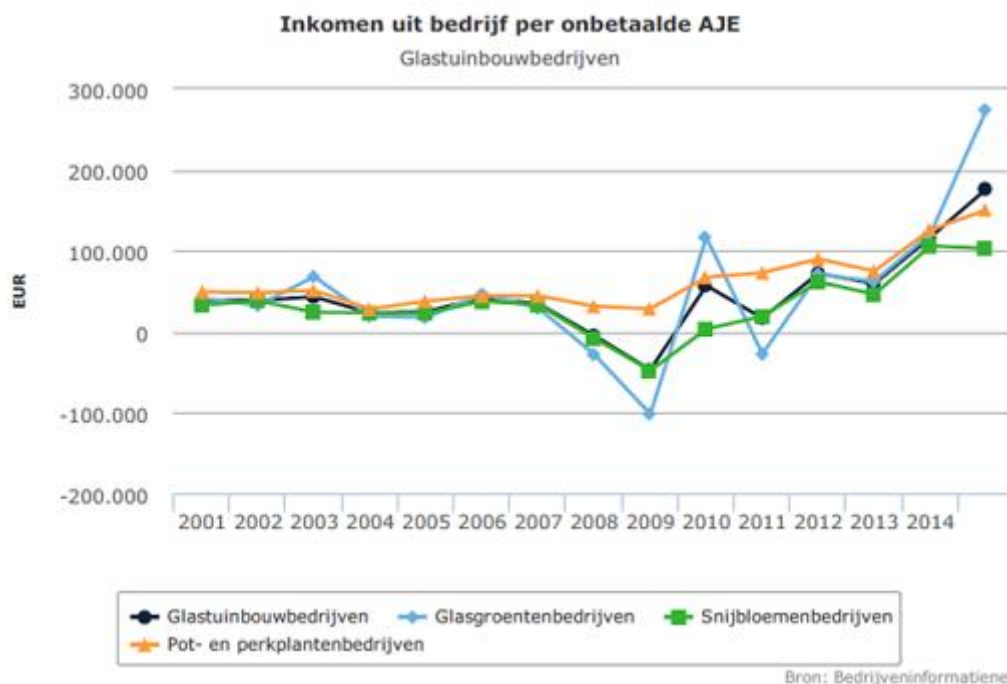
Tevens is door de raad van de voormalige gemeente Wieringermeer, bij de vaststelling van het moederplan, een motie aangenomen waarin aan het College wordt opgedragen een bestemmingswijziging in gang te zetten voor de percelen 'A2-W' (zoals aangeduid in figuur 1). Met het principebesluit over dit plan is ook de laatste stap gezet om aan deze motie uitvoering te geven.

### 3.2 Nut en noodzaak ontwikkeling

Door de ontwikkelaar van de uitbreidingslocatie is een verzoek ingediend de bestemming te wijzigen zodat het plangebied kan worden ontwikkeld voor glastuinbouw.

Ten tijde van de voorbereiding voor de besluitvorming over het bestemmingsplan 'Uitbreiding Agriport A7' (medio 2009) tot de vaststelling in januari 2010 was de komst van nieuwe glastuinbouwbedrijven die zich zouden willen vestigen op Agriport 2 wel voorbereid, maar erg onzeker en zelfs op korte termijn onwaarschijnlijk. De gevolgen van de financiële en economische crisis voor de ontwikkeling van glastuinbouw in Nederland, en grootschalige glastuinbouw in de Wieringermeer, waren ongewis.

Na moeilijke jaren tijdens de crisis is vandaag te constateren dat het herstel is ingezet en breder wordt gedragen. Deze constatering is mede gebaseerd op het herstel van de bedrijfseconomische situatie van de glastuinbouwbedrijven in de afgelopen jaren zoals in onderstaande figuur is afgebeeld.



In het najaar van 2010 kon geconstateerd worden dat, tegen de markt in, het bedrijf Combiviet een stap heeft gemaakt zich te vestigen op de glastuinbouw uitbreidingslocatie Agriport 2. Op de bestaande bedrijfspercelen is in de afgelopen jaren door de gevestigde bedrijven ook gestaag bijgebouwd. In 2016 is het nieuwe glastuinbouwbedrijf Greenco gevestigd op een vrijgekomen locatie. De komst van dit innovatieve glasgroentebedrijf is extra stimulans om voort te bouwen aan een duurzaam glastuinbouwcluster.

Voor nieuwvestiging van een grootschalig glastuinbouwbedrijf is momenteel alleen een perceel van 70 hectare beschikbaar aan de Tussenweg. Dit perceel is mede bestemd voor de vestiging van datacenters. Gegeven het recente herstel van de sector en de interesse vanuit de markt is nu het moment gekomen om ook het perceel Tussenweg 2-4 in ontwikkeling te nemen voor glastuinbouw.

De verdere ontwikkeling van de uitbreidingslocatie zal een positieve invloed hebben op de ontwikkeling van het cluster, de regionale werkgelegenheid en woon/werkbalans. De werkgelegenheid op het cluster Agriport A7 zal na ontwikkeling van het plangebied toenemen met circa 200-250 FTE.

## 4 Beleidskader en milieuaspecten

### 4.1 Beleidskader

In het vigerende bestemmingsplan 'Uitbreiding Agriport A7, grootschalige glastuinbouw' is een uitvoerige beoordeling opgenomen van het beleidskader relevant voor de ontwikkeling van glastuinbouw op de uitbreidingslocatie Agriport 2. Daarbij is aandacht besteed aan relevant internationaal, landelijk, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. De beoordeling beschreven in het moederplan is grotendeels nog actueel. De uitkomst van de beoordeling van het beleidskader in 2010 was:

*"Gegeven het beleidskader en de kaderstellende Nota van Uitgangspunten vastgesteld door de raad van gemeente voor de uitbreidingslocatie Agriport 2, is bij toetsing van dit plan met name gelet op:*

- aansluiting Agriport 2 zoveel mogelijk bij inrichting en uitvoering Agriport 1;*
- kwaliteit van landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit;*
- het beheersen van de hinder ten gevolge van assimilatiebelichting en geluid;*
- waterberging en waterkwaliteit;*
- toepassing van duurzame energie, energie-efficiency en energiebesparing."*

Deze conclusies zijn aanleiding geweest om in het moederplan regels op te nemen (over bijvoorbeeld assimilatiebelichting) en afspraken te maken met de waterbeheerder over de waterhuishouding. Dit kader is ook van toepassing voor dit wijzigingsplan.

Voor het wijzigingsplan is het beleidskader waar nodig aangevuld en geactualiseerd.

### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)**

In 2012 is de definitieve SVIR bekend gemaakt. In de SVIR schetst het Rijk ambities van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid voor Nederland in 2040. Het Rijk laat de sturing tussen verstedelijking en landschap over aan de provincies, om zo meer ruimte te laten voor regionaal maatwerk. Daarmee is het beleid ten aanzien van landschap niet langer een rijksverantwoordelijkheid. Het Rijk zet in op een transitie naar een duurzame, hernieuwbare energievoorziening, en het geschikt maken van de elektriciteitsinfrastructuur op de langere termijn voor meer decentrale opwekking en gebruik van elektriciteit. Het 'smart grid' op de locatie Agriport is al geschikt voor de inpassing van decentrale energieopwekking van o.a. wkk, zon en wind<sup>3</sup> en gebruik van deze infrastructuur door de glastuinbouw.

Met ingang van 1 oktober 2012 zijn artikelen 1.1.1. en 3.1.6 van het besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. In lid 2 van artikel 3.1.6 is aangegeven aan welke eisen de toelichting bij een bestemmingsplan (of wijzigingsplan), waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, moet voldoen. Deze toetsing is uitgewerkt in de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking', de SVIR-ladder. Om plannen te toetsen is ook de 'Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking' opgesteld door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (versie 2: november 2013). Voor deze toetsing wordt verwezen naar bijlage 1 van de toelichting.

---

<sup>3</sup> Het slimme elektranet op de locatie Agriport is ontwikkeld in samenwerking met Liander. Voor meer informatie over slimme elektra-infra zie tevens [www.liander.nl](http://www.liander.nl). ECW staat voor Energie Combinatie Wieringermeer. ECW is de particuliere netbeheerder voor energie-infrastructuur op de locatie en verzorgt de winning en distributie van duurzame aardwarmte, zie tevens [www.ecwnetwerk.nl](http://www.ecwnetwerk.nl).

### **Structuurvisie en ruimtelijke verordening provincie Noord-Holland**

Aanvullend dient hier te worden vermeld dat Provincie Noord-Holland de 'Structuurvisie Noord-Holland 2040' en de 'Provinciale ruimtelijke verordening' (PRV) heeft vastgesteld. In de Structuurvisie is de status van de glastuinbouwlocatie Agriport A7 versterkt en de locatie Agriport A7 is aangewezen als glastuinbouw concentratiegebied. Provincie heeft bij de behandeling van het ontwerp bestemmingsplan 'Uitbreiding Agriport A7' haar instemming al gegeven voor de ontwikkeling van de glastuinbouw uitbreidingslocatie Agriport 2 inclusief deelgebieden A2W. In 2011 heeft de voormalige Wieringermeer een ontwerp wijzigingsplan ter inzage gelegd waar het plangebied onderdeel van uitmaakte. Ook in deze procedure is de medewerking door provincie Noord-Holland bevestigd. Het plangebied is op de kaart behorende bij de vigerende (PRV) echter nog niet aangeduid als onderdeel van de glastuinbouw concentratielocatie en daarmee 'landelijk gebied'. Een overige vorm van verstedelijking in het landelijk gebied is mogelijk mits aan voorwaarden gesteld in artikel 14 van de PRV wordt voldaan. Voor de toetsing van de PRV regels wordt tevens verwezen naar de bijlage 2 van de toelichting. Gegeven bovenstaande, de uitkomst van de toetsing en de planvoorbereiding is aan de gestelde voorwaarden voldaan. Na in werking treden van het wijzigingsbesluit zal dit als zodanig administratief door Provincie op de bij de verordening behorende kaarten worden verwerkt.

### **Ontwerp-Omgevingsvisie gemeente Hollands Kroon.**

In de ontwerp-Omgevingsvisie van de gemeente (versie 7 maart 2016) wordt het plangebied genoemd als onderdeel van de bestaande locatie. Aanvullend worden richtingen geschetst waar uitbreiding van activiteiten mogelijk is indien er voldoende aantoonbare behoefte is. Het wijzigingsplan sluit daarom aan bij het beleid dat is verwoord in de ontwerp-Omgevingsvisie.

### **Welstandsbeleid gemeente Hollands Kroon**

Tenslotte, voor de uitbreidingslocatie zijn door de gemeente het 'Beeldkwaliteitsplan Uitbreiding Agriport A7' en de 'Welstandnota Uitbreiding Agriport A7' vastgesteld. Dit beleidskader is van toepassing op de deelgebieden A2W en wordt in dit wijzigingsplan behandeld in paragraaf 2.3.3 en hoofdstuk 5. Daarbij wordt opgemerkt dat in 2013 door gemeente Hollands Kroon een nieuwe Welstandnota is vastgesteld, deze van toepassing is op het plangebied en het plan ook voldoet aan dit beleid<sup>4</sup>.

De uitkomst van de toetsing aan bovengenoemd beleidskaders geeft aan dat het plan voldoet aan de gestelde eisen.

## **4.2 Inleiding milieuaspecten**

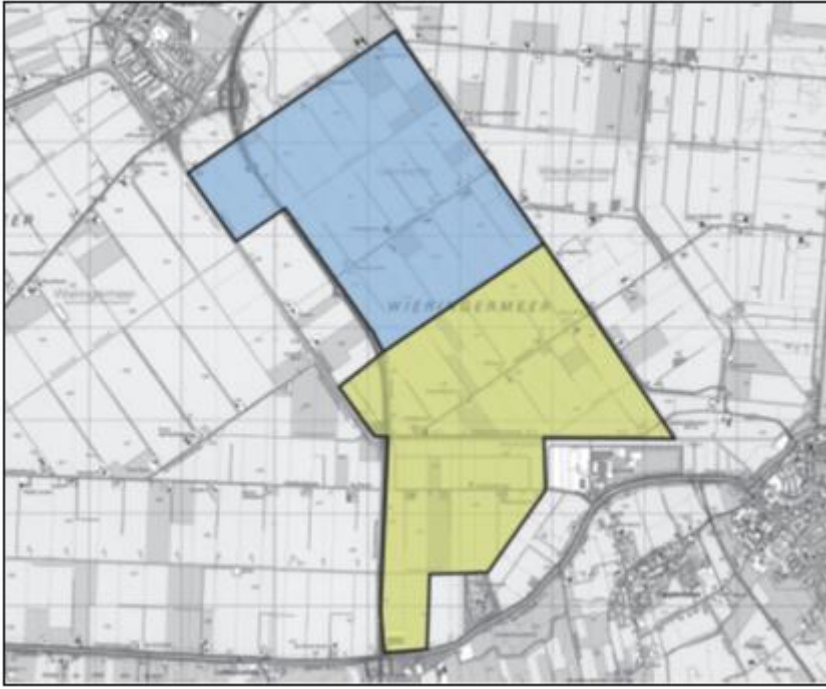
De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dat verband dient bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieu- en omgevingsaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Deze aspecten moeten worden getoetst aan relevante wet- en regelgeving op het gebied van de verschillende milieuaspecten.

De wettelijke grenzen worden beoordeeld en beschreven in het Milieueffectrapport "Uitbreiding Agriport A7"<sup>5</sup> (hierna MER).

De uitkomsten van het MER, zoals aanvaard door de raad op 28 augustus 2008 en het onderliggende en het aanvullende onderzoek zijn gebruikt voor de onderbouwing van het moederplan (het bestemmingsplan 'Uitbreiding Agriport A7'). Daarbij is rekening gehouden met het toetsingsadvies van de commissie voor de milieueffectrapportage, zoals dat op 29 oktober 2008 is gepubliceerd. Voor een uitvoerig beschrijving van de milieueffecten wordt verwezen naar het MER.

<sup>4</sup> Welstandnota Hollands Kroon, gemeente Hollands Kroon, 19 december 2013

<sup>5</sup> Milieueffectrapportage Uitbreiding Agriport A7 dd 12 juni 2008 en alle daarbij behorende deelonderzoeken



Figuur 4. De bestaande locatie Agriport 1 (groen) en de glastuinbouw uitbreidingslocatie Agriport 2 (lichtblauw) zoals beoordeeld in het MER 'Uitbreiding Agriport A7'.

In het MER zijn de effecten beoordeeld indien in het lichtblauwe gebied, zoals aangegeven in bovenstaande figuur 4 (en dan ten oosten van de rijksweg A7) glastuinbouw wordt ontwikkeld. Het MER, en de bijbehorende onderzoeken, waren voldoende om de wijzigingsbevoegdheid voor de percelen A2W op te nemen in het moederplan en zijn op hoofdlijn voldoende actueel en volledig om te dienen als onderbouwing voor dit wijzigingsplan.

In het MER en moederplan is voor de thema's ecologie, bodem, archeologie, geluid, licht, lucht, geur, stof en veiligheid aangegeven wat het toetsingskader was en of het plan voldeed aan de wettelijke grenzen. Voor het thema waterhuishouding zijn de uitkomsten van de watertoetsprocedure vermeld. Inmiddels is overeenkomstig deze uitkomsten voor het gebied een waterhuishoudingsplan opgesteld waarin is bepaald op welke wijze, ook voor het plangebied, in de waterhuishouding moet worden voorzien voor de functie glastuinbouw. Voor de thema's landbouw, verkeer- en vervoersomvang, energie en afval is weergegeven wat de milieueffecten van het plan zijn. Daarbij is geen sprake van wettelijk toegelaten grenzen.

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is het relevant om de aard en omvang van deze effecten bij het ruimtelijk besluit te kunnen betrekken in de beoordeling. Voor de volledige informatie over het toetsingskader, het uitgevoerde onderzoek en de conclusies op bovengenoemde thema's, op basis waarvan een wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen, wordt verwezen naar de betreffende tekst in het moederplan (hoofdstuk 6 van het bestemmingsplan Uitbreiding Agriport A7) en het MER.<sup>6</sup>

Voor dit wijzigingsplan is eveneens getoetst aan het actuele Besluit m.e.r.. Het wijzigingsplan is m.e.r. beoordelingsplichtig en overeenkomstig is een aanmeldingsnotitie opgesteld, zie bijlage 3. De aanmeldingsnotitie is voorgelegd aan het bevoegd gezag voor het besluit over het wijzigingsplan. De samenvatting en conclusie van de m.e.r. beoordeling zijn hieronder overgenomen.

#### 4.2.1 Samenvatting m.e.r. beoordeling

De m.e.r.-beoordeling is uitgevoerd voor het bevoegd gezag, het College van Burgemeester en Wethouders van gemeente Hollands Kroon, voor het besluit over het wijzigingsplan 'Tussenweg

<sup>6</sup> <http://api.commissiemer.nl/advisering/afgerondeadviezen/2009>

2-4 Middenmeer'. Het bevoegd gezag beslist op basis van deze m.e.r.-beoordeling of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn. De m.e.r.-beoordeling kent een 'nee, tenzij principe'. Dit betekent dat er geen milieueffectrapport opgesteld hoeft te worden tenzij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn als gevolg van het project.

Ten behoeve van de besluitvorming is hieronder de beoordeling samengevat. Dit is gedaan aan de hand van de aspecten zoals deze worden benoemd in Bijlage III van de EU-richtlijn.

| Kenmerken van het project                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Criteria                                                                                                                                                                                                                                                                  | Beschrijving                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Omvang van het project                                                                                                                                                                                                                                                    | Het betreft een perceel voor glastuinbouw van circa 50 ha aan de Tussenweg 2-4 te Middenmeer. Op het perceel kunnen kassen en bedrijfsgebouwen met de voor glastuinbouw vereiste voorzieningen worden gerealiseerd. De locatie wordt ontsloten via de Tussenweg. De voormalige bedrijven gevestigd in de twee boerderijen gelegen in het plangebied zijn reeds verplaatst.                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Cumulatie met andere projecten                                                                                                                                                                                                                                            | De locatie wordt gerealiseerd in samenhang met de bestaande glastuinbouwlocatie Agriport. Voor de gehele glastuinbouwlocatie is een besluit-m.e.r.-procedure doorlopen. De ontwikkeling van glastuinbouw op het perceel, inclusief de daarvoor vereiste voorzieningen, kende geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn geen andere projecten in de nabijheid van de locatie waarvoor cumulatie van effecten beoordeeld moeten worden.                                                                                                                                                                                         |
| Gebruik natuurlijke hulpbronnen                                                                                                                                                                                                                                           | Dit criterium is vooral relevant voor industriële activiteiten. Voor de glastuinbouw wordt gebruikt gemaakt van regenwater voor de teelt en indien vereist aangevuld met grondwater. Er is geen sprake van uitputting van deze bronnen. Voor het klimaat in de kassen wordt gebruikt gemaakt van verwarming met aardgas en duurzame energie. Het voornemen heeft geen onomkeerbare effecten voor natuurlijke ecologische systemen.                                                                                                                                                                                                              |
| Productie afvalstoffen                                                                                                                                                                                                                                                    | Dit criterium is eveneens vooral relevant voor industriële activiteiten. Bij de glastuinbouw komen geen relevante reststoffenstromen vrij anders dan afvalwater waarvoor een aansluiting op de gemeentelijke riolering is voorzien. Een glastuinbouwbedrijf kent een modulaire opbouw en gebruikte materialen (zoals glas en aluminium profielen) zijn herbruikbaar.                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Verontreiniging en hinder                                                                                                                                                                                                                                                 | Voor verontreiniging/hinder zijn in hoofdzaak de volgende aspecten relevant: geluid- en lichthinder en luchtkwaliteit. Na het nemen van maatregelen (zoals geluidsreductie van bronnen, gebruik van lichtafscherming) zijn er geen ernstige milieugevolgen voor deze aspecten te verwachten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Risico van ongevallen                                                                                                                                                                                                                                                     | In eerdere beoordelingen is al rekening gehouden met een geringe toename van het groepsrisico voor de werknemers op een glastuinbouwbedrijf op deze locatie. Het aantal werknemers zal naar verwachting niet hoger zijn dan al was voorzien en er wordt geen onaanvaardbaar risico verwacht op het gebied van ongevallen c.q. externe veiligheid.                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Bestaande grondgebruik.                                                                                                                                                                                                                                                   | Het plangebied en de omgeving van het plangebied zijn nog voornamelijk in gebruik als agrarische grond.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied.                                                                                                                                                                               | Er zijn geen 'niet hernieuwbare hulpbronnen' in het plangebied aanwezig. Milieuvorraden (water, lucht, ruimte en bodem) worden niet wezenlijk beïnvloed door de voorgenumen werkzaamheden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitatat- en Vogelrichtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch | Het plangebied ligt niet in Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde gebied (het IJsselmeer) ligt op meerdere kilometers afstand. Overige aandachtsgebieden zijn niet aanwezig c.q. niet relevant voor dit plan.<br>Het plangebied is onderdeel van de bestaande glastuinbouwlocatie Agriport en in die zin te beschouwen als bestaand stedelijk gebied. Het gebied is niet landschappelijk historisch cultureel van belang behoudens de landschappelijke lijnen gevormd door de Tussenweg en de waterwegen. Met deze landschappelijke lijnen wordt in het plan rekening gehouden. Het gebied heeft een lage archeologische verwachtingswaarde. |

|                                                  |  |
|--------------------------------------------------|--|
| cultureel of archeologische gebieden van belang. |  |
|--------------------------------------------------|--|

### Beoordeling

Normaliter wordt bij een m.e.r.-procedure het effect van een ontwikkeling beoordeeld ten opzichte van de referentiesituatie. Reeds vastgesteld beleid is onderdeel van deze referentiesituatie. In de plannen voor Agriport 2 is voor de locatie Tussenweg 2-4 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze gronden te wijzigen van agrarisch (landbouw)gebruik naar glastuinbouw. In het MER uit 2008 is rekening behouden met een 'worst case' ontwikkeling, waarbij is uitgegaan van uitvoering van wijzigingsbevoegdheden, waardoor glastuinbouw op Tussenweg 2-4 al onderdeel geweest is van de beoordeling in het MER van 2008.

In de 'Aanmeldingsnotitie m.e.r. beoordeling' is met de beoordeling van effecten regelmatig terug gegrepen naar conclusies uit het MER van 2008 en een vergelijking gemaakt tussen de beoordeling die destijds in 2008 is gemaakt en de beoordeling zoals die anno 2016 voor de locatie Tussenweg 2-4 gemaakt wordt. In deze systematiek wijkt de beoordeling hier dus enigszins af van een standaard m.e.r.-beoordelingssystematiek.

### Verkeer en vervoer

Op basis van praktijk gegevens (tellingen) is gebleken dat glastuinbouw minder motorvoertuigen per ha per etmaal genereert dan in het MER in 2008 was beoordeeld. Dat betekent dat de milieugevolgen van het verkeer minder negatief zijn dan in het MER in 2008 was beoordeeld.

### Geluid

Door o.a. de naar beneden bijgestelde verkeersaantallen, maar ook het geringe aantal gehinderden, kan het aspect als minder negatief beoordeeld worden, dan in het MER in 2008 was beoordeeld.

### Luchtkwaliteit

Uit de berekeningsresultaten uitgevoerd in 2008 bleek al dat voor alle onderzochte situaties en peiljaren ruim aan de grenswaarden voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> werd voldaan. Ook aan de grenswaarden, inclusief de grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub>, wordt voldaan.

Verder kan worden meegewogen dat de verkeersgeneratie minder is dan in 2008 verwacht, worden de kassen op de locatie Agriport, ook aan de Tussenweg, voor een deel verwarmd met duurzame aardwarmte, in plaats van aardgasstroom in combinatie met bio-olie waar in 2008 nog rekening mee was gehouden. En in het MER was in 2008 nog rekening gehouden met geur-, stof- en ammoniakhinder door twee kippenmesterijen aan de Tussenweg. Inmiddels is één bedrijf beëindigd en de andere is verplaatst. Daarmee komt het aspect luchtkwaliteit in zijn geheel tot een positiever effect dan de beoordeling in het MER in 2008.

### Externe Veiligheid

Gelet op de uitkomsten van het externe veiligheidsonderzoek is er geen sprake van belangrijke negatieve effecten voor het aspect (externe) veiligheid.

### Water

De overall neutrale effecten voor oppervlakte water en grondwater van de functie glastuinbouw in het gebied én de positieve effecten door het aanleggen van een gescheiden rioolstelsel (dat inmiddels is gerealiseerd) werden in 2008, en kunnen anno 2016 nog steeds, gelijk beoordeeld.

### Bodem

Ten aanzien van het aspect bodem is de beoordeling gelijk aan die van het MER van 2008. Per saldo zal bij voortzetting van de sanering van historische bodemverontreinigingen, als puindammen en locaties rond ondergrondse tanks, de bodemkwaliteit zoals verwacht in het MER in 2008 langzaam verbeteren.

Bij de aanlegwerkzaamheden komt grond vrij. Deze grond wordt binnen het plangebied hergebruikt in een gesloten grondbalans. Zo wordt onnodig transport voorkomen.

### **Natuur**

De overallbeoordeling van het aspect natuur is gelijk aan die van het MER van 2008. De afstand tot beschermde natuurgebieden is groot. De lichthinder effecten op de grens van het IJsselmeergebied zijn zeer beperkt. Door de ontwikkeling van glastuinbouw op de locatie Agriport is voor geen enkele soort de goede staat van instandhouding in het geding. De beperking van lichthinder wordt geborgd door de regels die in het bestemmingsplan zijn opgenomen voor de bouw en gebruik van scherminstallaties om de lichtemissie van assimilatiebelichting voor de functie glastuinbouw te beperken. Het plangebied en directe omgeving was geen belangrijk leefgebied voor zowel planten als dieren en dit is herbevestigd in recent uitgevoerde inventarisaties. Hiervoor wordt, in aanvulling op de mer beoordeling, tevens verwezen naar de uitgevoerde quickscan (zie bijlage 4) en de daarin opgenomen conclusies die bevestigen dat het aspect ecologie geen belemmering is voor uitvoering van het plan.

### **Landschap en cultuurhistorie**

De beoordeling van het aspect landschap en cultuurhistorie is gelijk aan die van het MER van 2008. Het voor de locatie door gemeente vastgestelde Beeldkwaliteitsplan is als kader leidraad geweest voor de bestaande grootschalige glastuinbouwbedrijven en zal ook het kader zijn voor de ruimtelijke inpassing van een glastuinbouwbedrijf op de locatie Tussenweg 2-4.

### **Archeologie**

De beoordeling van het aspect archeologie is gelijk aan die van het MER van 2008. Het plangebied valt in een deelgebied waarvoor het aantreffen van archeologische sporen berust op toeval bij bodemingrepen en deels zal de bodem verstoord zijn door huidige gebruik. Bij de aanlegwerkzaamheden en veldonderzoeken op de locatie Agriport 2 die in de afgelopen jaren zijn uitgevoerd, zijn geen archeologische sporen aangetroffen. De impact van glastuinbouw op de grondroering is beperkt. Het is daarmee ook niet aannemelijk dat een negatief effect voor het aspect archeologische waarde zal optreden bij ontwikkeling van het plangebied.

### **Lichthinder**

Bij het toepassen van assimilatieverlichting in kassen dient tenminste aan de vastgestelde wet- en regelgeving te worden voldaan. In het 'Activiteitenbesluit milieubeheer' zijn deze regels opgenomen. Aanvullend zijn voor glastuinbouw op de locatie Agriport regels van kracht die met het wijzigingsplan worden overgenomen.

### **Landbouw**

Het perceel Tussenweg 2-4 is al voorzien om te worden onttrokken aan de reguliere landbouw. Positief effect zal zijn dat de economische waarde van de regionale landbouw stijgt en dat het glastuinbouwcluster in de Wieringermeer, prominent onderdeel van de Greenport Noord-Holland Noord, verder groeit. Een nieuw tuinbouwbedrijf aan de Tussenweg 2-4 zal naast nieuwe werkgelegenheid ook extra draagvlak opleveren voor de ontwikkeling/innovaties voor de verduurzaming van de teelt op de locatie.

### **Energie**

Op de locatie wordt in hoofdzaak gebruik gemaakt van de zon, aardgas en duurzame aardwarmte voor de verwarming van de kassen. Naast zon- en aardwarmte wordt de energieopwekking voor de kassen decentraal voorzien met warmte-kracht-koppeling (wkk). Met wkk's wordt elektriciteit geproduceerd en geleverd aan het landelijk net (equivalent met het stroomverbruik van circa 200.000 huishoudens). De restwarmte die hierbij vrijkomt wordt volledig hergebruikt voor de verwarming van kassen. Beoogd is deze mix in de toekomst aan te vullen met de levering van restwarmte van andere functies die op de locatie kunnen en mogen worden ingepast.

#### **4.2.2 Conclusie m.e.r. beoordeling**

De effecten zijn lokaal en beperkt. In eerdere besluitvorming, in relatie met genomen maatregelen, zijn de effecten zoals omschreven in het MER door gemeente aanvaardbaar geacht. Op

basis van deze m.e.r.-beoordeling, kan voor enkele aspecten worden geconcludeerd dat de effecten minder nadelig blijken dan in het MER in 2008 beoordeeld waren en voor alle aspecten kan worden uitgesloten dat het project belangrijke nadelige milieugevolgen heeft.

Gegeven de uitkomsten van de MER Uitbreiding Agriport A7 waarmee de wijzigingsbevoegdheid is onderbouwd en bovenvermelde uitkomst van de m.e.r. beoordeling vormen de milieugevolgen geen belemmering voor het besluit de bestemming van het plangebied te wijzigen van 'Agrarisch' naar 'Agrarisch - Glastuinbouw'.

## 5 Planbeschrijving

### 5.1 Inrichting

Voor de gehele uitbreidingslocatie Agriport 2 zijn een Beeldkwaliteitsplan en een Welstandsnota vastgesteld. Deze geven een leidraad voor de inrichting van Agriport 2 en daarmee ook voor de inrichting van de deelgebieden 'A2W'. De uitgangspunten op hoofdlijnen zijn als volgt:

- De glastuinbouw in het plangebied zal worden ontsloten via de bestaande Tussenweg. Deze ontsluiting is inmiddels aangepast voor de nieuwe functies.
- Het plan voorziet erin dat de waterhuishouding kan worden aangepast met het oog op het functioneren van het gebied als glastuinbouwgebied. Deze aanpassing is in de bestemming begrepen.
- De hoofdontwatering van het plangebied kan plaatsvinden via de Wagentocht. Er zijn waterbergingen, watergangen en kunstwerken (o.a. stuwen) gerealiseerd om het gebied goed te kunnen afwateren en tijdelijk te kunnen isoleren. Daarmee wordt de maximale afvoercapaciteit van het te ontwikkelen gebied beperkt tot de capaciteit van de poldergemalen. Deze maatregelen zorgen ervoor dat sneller afstromend regenwater (door de aan te brengen verharding) geen overlast geeft voor de omgeving. De waterlopen en waterberging zijn zoveel mogelijk ingepast tussen en naast de glasvlakken. Grenzend aan het plangebied zal langs de Medemblickervaart een eco-oever worden ingericht. Deze aanpassingen, en andere vereiste aanpassingen voor de nieuwe functie, zullen (zover al niet gerealiseerd) worden uitgevoerd overeenkomstig het door HHNK goedgekeurde waterhuishoudingsplan.
- Binnen het glastuinbouwgebied is de bouw van glastuinbouwbedrijven met een oppervlakte van tenminste 20 ha bruto mogelijk<sup>7</sup>. Uitgangspunt van het plan is om juist ontwikkelingsmogelijkheden te bieden aan grootschalige bedrijven en daarom wordt de gehele 50 ha bestemd voor glastuinbouw.
- De bestaande agrarische erven worden herbestemd voor de ontwikkeling van glastuinbouw. Binnen de kaders van het overgangsrecht kunnen bestaande agrarische activiteiten worden voortgezet totdat de percelen worden ingericht voor glastuinbouw. De bestaande boerderijen kunnen onderdeel worden van een glastuinbouwbedrijf, maar zullen naar verwachting op termijn worden geamoveerd.
- Met het oog op het voorkomen van milieuhinder van glastuinbouwbedrijven op woningen is het wenselijk dat bedrijfsgebouwen en kassen op voldoende afstand van de bestaande woningen worden gebouwd. In de regels (van het moederplan) is verwerkt dat activiteiten die hinder kunnen veroorzaken op voldoende afstand van de grens van de bestemming 'Wonen' dienen te worden gebouwd.

---

<sup>7</sup> Een uitgifbare glastuinbouwkavel is bruto minimaal 20 hectare groot; netto is circa 15 hectare glas op de kavel gevestigd. De overige 5 hectare is ingericht met ondersteunende functies aan het glas bijvoorbeeld regenwaterbassins, warmtebuffers, parkeerterrein, groen op de kavel en bedrijfsgebouwen.

- Met het oog op het beperken van het zicht op de kassen is aan de noord- en zuidzijde van de Tussenweg voorzien in een grondwal van 2,50 meter hoogte ten opzichte van het wegdek. Deze groene wal zal samen met de laanbeplanting het zicht op de kassen beperken. Deze inrichting is ook aangehouden voor reeds ontwikkelde delen van het gebied.
- Met het oog op de landschappelijke kwaliteit van het glastuinbouwgebied zal een flinke afstand tot de openbare ontsluitende weg (de Tussenweg) vrij worden gehouden van bebouwing. De bebouwingsvrije afstand bedraagt 33 meter gerekend vanuit de as van de weg. Het betekent dat ter hoogte van de Tussenweg een bebouwingsvrije zone van ten minste 66 meter zal worden aangehouden voor bedrijfsgebouwen.
- In verband met het ruimtelijk beeld wordt gestreefd naar een eenduidige nokrichting van kassen. Deze is in de hoofdrichting van het bestaande poldervak gericht, haaks op de Tussenweg.

Deze planuitgangspunten zijn reeds beschreven in het moederplan en zijn ook van toepassing op het wijzigingsplan.

## **5.2 Juridische vormgeving**

Het wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding voor het plangebied. De regels en verbeelding vormen de juridische delen van het bestemmingplan. Het plan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012. De SVBP 2012 geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan.

In de regels van dit plan is bepaald dat de regels uit het bestemmingsplan 'Uitbreiding Agriport A7 grootschalige glastuinbouw' gedeeltelijk van overeenkomstige toepassing zijn. De overige regels zijn opgenomen omdat dit vereist is overeenkomstig de normen uit het SVBP 2012.

Op de verbeelding is het betreffende deelgebied A2W met de bestemming 'Agrarisch' (en de aanduiding 'wro-zone') gelegen aan de Tussenweg-Medemblickervaart herbestemd als 'Agrarisch - Glastuinbouw' en zijn de aanduidingen (zoals voor een grondwal) conform de regels van het moederplan opgenomen.

## 6 Uitvoerbaarheid

### 6.1 Algemeen

Ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening dient er in het kader van het plan een onderzoek te worden gedaan naar de uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is in overeenstemming met het Besluit ruimtelijke ordening beschreven welke gelegenheid is geboden voor inspraak. De uitvoerbaarheid voor zover getoetst aan de milieueffecten, is beschreven in de voorgaande hoofdstukken

### 6.2 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de ontwikkeling van het plangebied, inclusief de daarvoor vereiste openbare voorzieningen, komen ten laste van de projectontwikkelaar. Eén en ander is tussen de gemeente en ontwikkelaar vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst en een exploitatie-overeenkomst. Voor de gemeente zijn derhalve geen kosten verbonden aan het realiseren van dit wijzigingsplan. Op grond van de in deze overeenkomsten vastgelegde afspraken is de financiële verantwoording en uitvoerbaarheid van het plan in voldoende mate gewaarborgd. In dat verband stelt de gemeente geen exploitatieplan (als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro) op. De raad stelt derhalve dan ook geen exploitatieplan vast. Daarnaast heeft de ontwikkelaar thans de betreffende gronden in eigendom (of kan hij hierover beschikken) voor de ontwikkeling van de percelen. De marktcondities voor glastuinbouw zijn recent verbeterd en er is interesse getoond naar ruimte voor grootschalige glastuinbouw op Agriport. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid in voldoende mate gewaarborgd.

### 6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### 6.3.1 Algemeen

De Kop van Noord-Holland heeft een sterke landbouwsector. Het aanwezige ondernemerschap en de sociaal-maatschappelijke structuur sluit hierdoor goed aan op ontwikkeling van glastuinbouw. Uit landbouwonderzoek (uitgevoerd voor de 1<sup>e</sup> fase van de ontwikkeling) en uit beleidstukken van de gemeente blijkt dat het toevoegen van deze activiteiten in de Wieringermeer een positieve impuls geeft aan de economische structuur van de regio. De ontwikkeling van het plangebied zal naar verwachting resulteren in een verdere toename van arbeidsplaatsen. De woon/werkbalans in de regio verbetert en het draagvlak voor voorzieningen in de dorpskernen wordt vergroot.

De locatie Agriport A7 is inmiddels ook aangewezen als nationaal landbouwontwikkelingsgebied voor glastuinbouw en prominent onderdeel van de Greenport Noord-Holland Noord. Het vraag gestuurd in ontwikkeling brengen beperkt het ruimtegebruik en het voornemen het plangebied nu te ontwikkelen zal het cluster versterken.

#### 6.3.2 Voorbereiding en vooroverleg

Na consultatie van de bevolking en instanties is in 2006 de locatie voor uitbreiding van Agriport A7 door de voormalige gemeente Wieringermeer aangewezen in het kader van het 'Structuurplan Wieringermeer'.

De planologische procedure voor ontwikkeling van glastuinbouw op de uitbreidingslocatie 'Agriport 2' is gestart op 25 oktober 2007. Op deze datum is door de raad van de voormalige gemeente Wieringermeer unaniem ingestemd met de kaderstellende "Nota van Uitgangspunten Agriport 2" .

Voor de gehele uitbreidingslocatie Agriport 2 is een milieueffectrapportage (m.e.r.)-procedure met goed gevolg afgerond. Het Milieueffectrapport (MER) is in de raadsvergadering van 28 augustus 2008 aanvaard. Het MER is aan de wettelijke adviseurs en de Commissie voor de m.e.r. toegezonden voor advies. Na de kennisgeving op 5 september 2008 heeft het MER vanaf maandag 8 september 2008 tot en met maandag 20 oktober 2008 zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging was er gelegenheid voor een ieder een mondelinge of schriftelijke zienswijze op het MER in te dienen. Er zijn geen mondelinge reacties gegeven maar wel zes schriftelijke reacties binnengekomen. Op 29 oktober 2008 heeft de onafhankelijk Commissie voor de m.e.r. haar toetsingsadvies gepubliceerd. De Commissie is van oordeel dat de essentiële informatie in het MER aanwezig is om het milieu een volwaardige plaats te geven bij de besluitvorming over het bestemmingsplan. De uitkomsten van het MER zijn in het moederplan, het bestemmingsplan 'Uitbreiding Agriport A7', verwerkt. Dit is mede de basis voor dit wijzigingsplan.

Bij de procedure voor het moederplan, het bestemmingsplan 'Uitbreiding Agriport A7', was in het ontwerp bestemmingsplan een plangebied opgenomen voor uitbreiding van de glastuinbouw vanaf de Wagentocht tot aan de Westermiddenmeerweg. Het plangebied van onderhavig plan was daarmee opgenomen in dit ontwerpplan. De voormalige gemeente Wieringermeer heeft in 2011 een ontwerp wijzigingsplan ter inzage gelegd. Het plangebied was ook opgenomen in dit ontwerp plan. Er is destijds (tweemaal) besloten het plangebied nog niet in ontwikkeling te brengen voor glastuinbouw. De belangrijkste aanleiding hiervoor was de vraaggestuurde ontwikkeling van de locatie. Er is een tijdelijke matiging van het ontwikkelingstempo doorgevoerd en er is daarbij mede rekening gehouden met de reacties van de omgeving.

Beide keren dat een ontwerpplan, inclusief het plangebied van onderhavig wijzigingsplan, ter visie is gelegd is er gelegenheid geweest voor overlegpartners en insprekers een reactie te geven op de ontwikkeling van glastuinbouw in het plangebied. In toelichting van deze plannen zijn de reacties samengevat en beantwoord. Op basis hiervan is te concluderen dat de ontwikkeling van glastuinbouw in het plangebied geen aanleiding was voor de overlegpartners opmerkingen te maken. Dit was een belangrijke reden voor de gemeente om het vooroverleg voor dit wijzigingsplan te combineren met de ter visie legging van het ontwerpplan.

Er zijn door bewoners van twee woningen en een boerderij, gelegen ten oosten van het plangebied aan de Medemblikkerweg, wel zienswijzen ingediend. Met deze zienswijzen is waar mogelijk en nog relevant rekening gehouden bij de opstelling van dit wijzigingsplan.

Voordat het ontwerp wijzigingsplan ter visie wordt gelegd is de aanmeldingsnotitie m.e.r. voorgelegd aan bevoegd gezag. Door het bevoegd gezag is besloten dat het doorlopen van een m.e.r. procedure voor het wijzigingsplan niet is vereist. De kennisgeving van het besluit is op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt. Het besluit met bijbehorende stukken heeft gelijktijdig met het ontwerp wijzigingsplan ter inzage gelegen.

### 6.3.3 *Procedure en inspraak wijzigingsplan*

Bij vaststelling van het bestemmingsplan 'Uitbreiding Agriport A7' heeft de gemeenteraad aan het college van Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid verleend de bestemming van het plangebied te wijzigen ten behoeve van de ontwikkeling van glastuinbouw. Op basis van het principebesluit van het college om aan het plan mee te werken, is dit wijzigingsplan opgesteld.

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.6 (lid1a) van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In kader artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijk ordening zijn de overlegpartners door de gemeente geconsulteerd over de voorgenomen wijziging (tijdens de ter visie legging van het ontwerpplan). Het ontwerp wijzigingsplan heeft gedurende zes weken ter visie gelegen. Gelijktijdig met de kennisgeving van de ter visie termijn is het besluit over de m.e.r. beoordeling gepubliceerd.

Een m.e.r.-beoordelingsbesluit is een voorbereidingsbesluit in de zin van artikel 6.3 van de Algemene wet bestuursrecht. Een dergelijke beslissing is niet zelfstandig vatbaar voor bezwaar en beroep, tenzij dit besluit een belanghebbende los van het voor te bereiden besluit rechtstreeks in zijn belang treft. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld hun bezwaren tegen het besluit kenbaar maken in het kader van de wettelijke procedure ten behoeve waarvan het m.e.r.-beoordelingsbesluit is genomen; zoals in dit geval het wijzigingsplan 'Tussenweg 2-4 Middenmeer'.

Reacties en zienswijzen op het ontwerpwijzigingsplan zijn gebundeld en beantwoord in een aparte Nota van zienswijzen. Er zijn drie zienswijzen en een reactie van het HHNK ontvangen. In de nota is vermeld of de zienswijzen aanleiding waren om het ontwerpplan aan te passen en welke aanpassingen zijn doorgevoerd.

Na afronding van het definitieve wijzigingsplan wordt het definitieve wijzigingsplan en het collegebesluit hierover voor een periode van zes weken ter visie worden gelegd. In deze periode kan een belanghebbende die een zienswijze heeft ingediend (of daarvoor niet in de gelegenheid was), tegen het besluit beroep instellen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het ter visie leggen zal op de gebruikelijke wijze worden bekendgemaakt.