

Bestemmingsplan

Bloembollenveredelingsbedrijf Grasweg te Anna Paulowna

Bestemmingsplan

Bloembollenveredelingsbedrijf Grasweg te Anna Paulowna

projectnummer 0266750.00
vastgesteld revisie 08
november 2015

Auteur(s)

ing. R.H. van Trigt
C. van Tilburg
M. Visser-Poldervaart

Opdrachtgever

W. van Lierop & Zn. B.V.
Grasweg 31
1761 LJ Anna Paulowna

datum vrijgave	beschrijving revisie 08	goedkeuring	vrijgave
23 november 2015	Vastgesteld bestemmingsplan	ing. R.H. van Trigt	drs. A. van Dongen

Datum van uitgave:

23 november 2015

Contactgegevens:

Rivium Westlaan 72
2909 LD CAPELLE A/D IJSSEL
Postbus 8590
3009 AN ROTTERDAM

E. info.nl@anteagroup.nl

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Inhoud

Blz.

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Planvoornemen	1
1.2.1	Achtergrond	2
1.2.2	Ontwikkeling	5
1.3	Ruimtelijke kaders	7
1.4	Doel en leeswijzer	8
2	Beleidsprofiel	9
2.1	Rijksbeleid	9
2.1.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	9
2.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	10
2.2	Provinciaal beleid	10
2.2.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040, kwaliteit door veelzijdigheid	10
2.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening	12
2.2.3	Leidraad Landschap en Cultuurhistorie	15
2.3	Regionaal beleid	18
2.4	Gemeentelijk beleid	21
2.4.1	Strategische visie gemeente Hollands Kroon (2013)	21
2.4.2	Welstandsnota	22
2.4.3	Parkeernormennota Anna Paulowna	23
2.5	Conclusie	24
3	Milieuaspecten	25
3.1	Onderbouwing	25
3.1.1	Ecologie	25
3.1.2	Geluid	28
3.1.3	Archeologie	32
3.1.4	Bodem	33
3.1.5	Luchtkwaliteit	36
3.1.6	Watertoets	37
3.1.7	Externe veiligheid	40
3.1.8	Lichthinder	42
3.1.9	Duurzaamheid	43
3.1.10	Bedrijven en milieuzonering	43
3.2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	46
3.2.1	Achtergrond	46
3.2.2	Toets van de activiteit in een vormvrije m.e.r.-beoordeling	48
3.2.3	Kenmerken van het project	48
3.2.4	Plaats van het project	48
3.2.5	Kenmerken van het potentiële effect	48
3.2.6	Conclusie	49

4	Juridische regelgeving	50
4.1	Planopzet	50
4.2	Algemeen	50
4.3	Juridische planopzet	51
4.3.1	Hoofdstuk 1, inleidende regels	51
4.3.2	Hoofdstuk 2, bestemmingsregels	51
4.3.3	Hoofdstuk 3, algemene regels	52
4.3.4	Hoofdstuk 4, overgangsrecht en slotregel	52
4.4	Geometrische bepaling	52
5	Economische uitvoerbaarheid	53
6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	54
6.1	Plangeschiedenis	54
6.2	Ruimtelijke procedure	54

Bijlagen:

Bijlage 1: Bedrijfsadvies W. van Lierop, Flynth adviseurs en accountants B.V, d.d. 25 juli 2013;

Bijlage 2: Watertoets, samenvatting van de digitale watertoets, d.d. 25 april 2014;

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Antea Group, d.d. 17 maart 2015;

Bijlage 4: Akoestisch onderzoek industrielawaai, Antea Group, d.d. 18 maart 2015;

Bijlage 5: Nota beantwoording overleg- en inspraakreacties, d.d. 10 april 2015.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Bloembollenkwekerij W. van Lierop & Zn. B.V. is gevestigd aan de Grasweg 31 te Anna Paulowna in de gemeente Hollands Kroon. Het bedrijf is met ca. 250 hectare aan grond voor de bollenteelt één van de grootste bloembollenbedrijven in de regio. Het bedrijf is een familiebedrijf en is sinds de oprichting in 1949 gestaag gegroeid op de huidige locatie aan de Grasweg 31.

Eén van de belangrijkste redenen van de groei van het bedrijf is de investering in exclusieve soorten van de bloembollen die het bedrijf kweekt. Met deze exclusieve soorten, die door eigen veredeling worden gemaakt, ontstaat er een unieke markt waarin W. van Lierop & Zn. B.V. onderscheidend is.



Afbeelding 1: overzicht bedrijfsbebouwing W. van Lierop & Zn B.V. in rood kader, inclusief de waterbassins en grondopslag (bron: Globespotter)

De belangrijkste bloemsoorten van het bloembollenbedrijf zijn lelies, tulpen, narcissen, mini-irissen, krokussen, alliums, anemonen en scilla's.

Het grootste deel van het land ligt in een straal van acht kilometer rondom het bedrijf in de Anna Paulowna- en Zijpepolders. Het gunstige klimaat en de goede bodemstructuur in het Noordelijk zandgebied zijn ideaal voor het kweken van bloembollen. Een beperkt deel van de lelies wordt geteeld in Limburg waar de regio bij W. van Lierop & Zn. B.V. ligt en op contract de teelt gebeurt door derden.

1.2 Planvoornemen

Zoals in paragraaf 1.1. al benoemd is veredeling een belangrijk onderdeel van het bloembollenbedrijf om binnen de bestaande soorten bloembollen te blijven innoveren en een uniek product in de bloembollenmarkt te kunnen ontwikkelen. Er worden aan de veredeling van bloembollen om tot een nieuwe soort te komen hoge eisen gesteld ten aanzien van hygiëne van mens en machines om zoveel mogelijk schadelijke invloeden buiten te sluiten.

Dit betreft ondermeer het voorkomen van plantresten, wortels, ander restmateriaal en grond waarin virussen kunnen zitten die schadelijk zijn voor de jonge unieke planten die een nieuw bloemenras zullen gaan vormen. In deze paragraaf lichten wij dit toe.

1.2.1 Achtergrond

Bloembollenkwekerij

De kwekerij heeft een omvang van ca. 250 hectare en vindt voornamelijk plaats in het Noordelijk Zandgebied rondom of in de directe omgeving van het bedrijfsgebouwencomplex aan de Grasweg 31. De verwerking en de opslag van de geteelde producten vindt plaats onder geconditioneerde omstandigheden op de locatie aan de Grasweg te Anna Paulowna. De teeltomstandigheden en de bedrijfsaccommodatie zijn gericht op te teelt van bloembollen. De behuizing is op orde, de logistieke processen sluiten goed op elkaar aan en de transportbewegingen worden zoveel mogelijk beperkt.

Bloembollenveredeling

Op dit moment vindt de veredeling van bloembollen versnipperd plaats en is de ruimte ontoereikend. Daarnaast vindt verwerking plaats in het bestaande bedrijfscomplex waardoor er geen noodzakelijke scheiding is tussen productie- en verdelingsmateriaal. Bloembollenveredeling is een onderdeel van de bloembollenteelt en niet vergelijkbaar met de internationaal opererende zaadbedrijven welke in Noord Holland zijn gevestigd. Het grootste verschil tussen bloembollenveredeling en zaadveredeling is het feit dat een bloembollenras alleen de periode tussen de feitelijke kruising en het zaaien een aantal maanden later in de zaadfase zit. Dit betekent dat er relatief weinig beschermende kasruimte nodig is voor bloembollenveredeling, terwijl juist bij zaadveredeling er een grote hoeveelheid aan kasruimte noodzakelijk is.

Daarnaast wordt bij bloembollenveredeling het nieuwe bollenras verder vegetatief vermeerderd in het lab of in de vollegrond. Ook in deze fase is de hoeveelheid noodzakelijke bebouwde ruimte beperkt.

In de bloembollenveredeling is het gebruikelijk dat er tussen het maken van een kruising en de introductie van een nieuw ras op de markt een periode zit van 10-20 jaar, afhankelijk van het soort bloembol (Lelie circa 10 jaar en tulp circa 20 jaar). Als een ras eenmaal is geïntroduceerd is de levensduur mede afhankelijk van het tijdstip waarop nieuwe verder verbeterde rassen al dan niet van concurrerende bedrijven worden geïntroduceerd en/of de vraag vanuit de markt.

Het mag duidelijk zijn dat een nieuw ras de eerste 3 jaar erg kwetsbaar is voor besmetting met virussen, schimmels of andere ziekteverwekkers. Het ras bestaat in deze fase namelijk uit maar 1 individuele plant. Tijdens de vermeerderingsfase en tijdens de teeltfase zijn er van het ras duizenden tot miljoenen planten, zodat er altijd wel een ziektevrije backup is.

Lelie 2.0

De Bloembollenkeuringsdienst (BKD) heeft Lelie 2.0 op verzoek van de regiegroep lelie ontwikkeld. De Koninklijke Algemene Vereeniging voor Bloembollencultuur (KAVB), Anthos en LTO-Groeiservice werken in de regiegroep met PPO (Praktijkonderzoek Plant & Omgeving, onderdeel van de Wageningen University & Research centre) en de BKD samen om de virussen in de lelie aan te pakken. Lelie 2.0 is een systeemaanpak waarmee virussen in de gehele sector structureel worden aangepakt. Basis van het systeem is schoon beginnen en schoon houden. Dit betekent dat het bestrijden van virussen en schadelijke invloeden van buitenaf bij de eerste stap in de veredeling van bloembollen centraal staat.

Lelie 2.0 is een kwaliteitshandboek waarin per fase van de ontwikkeling van een leliesoort wordt beschreven aan welke criteria moet worden voldaan om de virussen in de lelie aan te pakken en uit te sluiten.

Dit protocol begint bij de veredeling (schakel 1) tot en met de handel (schakel 5). Zoals eerder benoemd is het zaak om bij de veredeling van lilies al zoveel mogelijk schadelijke factoren van buitenaf tegen te gaan.

Het combineren van productie en veredeling op één locatie binnen één gebouw zoals in de huidige situatie bij W. van Lierop & Zn. B.V. de praktijk is leidt tot problemen.

projectnummer 0266750.00
10 juli 2015, revisie 07

Bij de productie van bloembollen komen plant- en wortelresten van het land terecht in de bedrijfsgebouwen. Ook het stof van de landbouwwerktuigen die bij de productie van bloembollen worden gebruikt verspreid zich in de bedrijfsgebouwen.

Door de aanwezigheid van diverse plantresten en stof loopt de veredeling van de bloembollen gevaar en worden kweken van nieuwe bollensoorten ongewenst blootgesteld aan virussen waardoor deze mislukken. Bekende virussen zijn ondermeer ArMV, CMV, LMoV, LSV, LVX, PLAMV, SLRSV, TRV en TVX.

Daarnaast zijn ook bladaaltjes (*Aphelenchoides*), Wortelstee-aaltjes (*Pratylenchus* spp.) en andere soorten aaltjes als *Xiphinema diversicaudatum* en *Globodera* overbrengers van ziektes bij bloembollen.

Tot slot zijn ook planten veroorzakers van de slechte ontwikkeling van bloembollen zoals bijvoorbeeld de knolcyperus (*Cyperus esculentus*).

Naast contact via stof, plantresten en ander materiaal kan soms verspreiding door de lucht ook plaatsvinden.

In de foto's op de volgende pagina wordt dit in beeld nader toegelicht.



Foto 1: resten van plantmateriaal in bedrijfsgebouwen



Foto 2: resten van plantmateriaal in bedrijfsgebouwen



Foto 3: start verwerkingsproces ontvangst bloembollen van het land



Foto 4: wasinrichting bloembollen



Foto 5: sorteren van de bloembollen



Foto 6: virussen kunnen ook in stof voorkomen



Foto 7: opslag bollen voor verkoop



Foto 8: materiaal voor bollenkwekerij, ook hier zichtbaar de (onvermijdelijke) stof op de grond

1.2.2 Ontwikkeling

Bloembollenkwekerij W. van Lierop & Zn. B.V. is voornemens om de veredeling van bloembollen te scheiden van de hoofdfunctie van bloembollenkwekerij. Gelet op de vorige paragraaf 1.2.1 is deze splitsing van bedrijfsactiviteiten de beste methode om zo veel mogelijk externe invloeden bij de veredeling buiten te sluiten en ook buiten de deur te houden. Dit wordt door de fotopagina op de vorige bladzijde nog visueel toegelicht.

Het is wel van belang om vanuit logistieke redenen door de uitwisseling van mensen en indien noodzakelijk uitwisseling van schoongemaakt materiaal de activiteiten in de omgeving van de Grasweg 31 te kunnen uitoefenen.

Een tweede reden is dat de bloembollenveredeling met en op dezelfde soort grond plaats zal vinden als de latere bloembollenteelt. De nieuwe bloembollensoort zal vanaf de veredeling op één soort zandgrond groeien zodat later bij de massaproductie op dezelfde soort zandgrond er geen onvoorziene complicaties ontstaan.

Locatiekeuze

Voor de ontwikkeling van een gebouw voor de bloembollenveredeling is in de directe omgeving van het bedrijf gezocht naar een bestaande locatie en/of een perceel waarbinnen het bouwplan past. Opgemerkt wordt dat ten westen van de locatie waar nu de bloembollenteelt plaatsvindt het Noord-Hollands Kanaal is gelegen dat voor een natuurlijke barrière zorgt. Binnen een straal van 2,5 km is gezocht naar een geschikte locatie die voldoet aan de eisen en wensen. Wat er te koop wordt aangeboden is ofwel te groot qua bedrijfsomvang ofwel te verouderd om dienst te doen voor bloembollenveredeling.

Voor het zoeken naar een geschikte locatie zijn onderstaande zaken van belang:

- De wens om in de Grasweg te blijven, in de nabije omgeving van de huidige bedrijfsgebouwen. Dit vanwege de beheersbare goederenbeweging en een beheersbare aansturing;
- Bij bloembollenveredeling worden zeer hoge eisen gesteld aan fytosanitaire¹ maatregelen. Door de voortsnellende technische ontwikkelingen en innovaties op het gebied van duurzaamheid (energie/ isolatie) en fytosanitair is het ondoenlijk om oude bedrijfsgebouwen up to date te krijgen. De kosten voor aanpassing van bestaande gebouwen zijn onverantwoord hoog. De omstandigheden om dit te bereiken zijn derhalve veel beter te realiseren in nieuwbouw dan door verbouw;
- Voorkeur gaat uit naar een locatie in de directe nabijheid van het huidige bedrijf. Vrijwel het volledige areaal bloembollen van de firma Van Lierop wordt geteeld in het Noordelijk Zandgebied. Nadruk bij de veredeling ligt op het ontwikkelen van bloembollencultivars die zich goed laten telen op deze zandgronden;
- Op een nieuwe locatie is het technisch beter uitvoerbaar om aan de strenge hygiënische eisen te voldoen;
- Het is van belang dat veredeling plaatsvindt op een schone locatie. Dit kan alleen indien er fysieke scheiding is tussen productie en veredeling. Potexvirusen als PLAMV in lelies, TVX in tulpen en lelies, stengelaaltjes in tulpen, narcissen en muscari zijn gemakkelijk overdraagbaar vanuit

¹ Fytosanitair betekent 'plantengezondheid'. Fytosanitaire wetgeving regelt de organismen die niet voorkomen binnen de EU en als bedreiging worden gezien en organismen die een beperkte verspreiding kennen binnen de EU en die niet verder verspreid mogen worden. Er gelden altijd zogenaamde 0 toleranties; partijen worden afgekeurd / geweigerd bij aantreffen van deze organismen. Bij uitbraken dient gezorgd te worden dat het organisme wordt geëlimineerd op de plaats waar het is aangetroffen.

productiepartijen. Bij PLAMV treedt zelfs verspreiding op door besmet stof, fust en de medewerkers zelf.

Voor de bloembollenveredeling heeft W. van Lierop & Zn. B.V. binnen haar bestaande grondareaal en binnen een straal van haar bedrijfsvestiging aan de Grasweg 31 gezocht naar een geschikte locatie. Hierbij is uiteindelijk een overhoek (ca. 3.500 m²) aan bollengrond gevonden tussen de percelen Grasweg 17 en Grasweg 15a.

Zowel qua afstoting van bollengrond (gelet op de bewegingen van landbouwvoertuigen bij de bollenteelt) alsook vanwege de logistieke samenhang is deze locatie bij uitstek geschikt.

HK Architectuur heeft in opdracht van W. van Lierop & Zn. B.V. een massastudie opgesteld van de te realiseren bloembollenveredelingslocatie. Opgemerkt wordt dat mede vanwege de arbeidsintensieve werkzaamheden in de eerste fase van de veredeling en de frequentie van de werkzaamheden 24 uur per dag in het plan ook een bedrijfswoning onderdeel is van het plan. Eerstejaars en tweedejaars zaailingen en de ouderplanten zijn zeer kwetsbaar en gevoelig voor klimaatsveranderingen en/of uitdroging. Dit houdt in dat de werkzaamheden ook buiten reguliere werktijden 's avonds en in het weekend van het grootste belang is.



Afbeelding 2: Impressie verkaveling perceel bloembollenveredelingsbedrijf (bron: HK Architectuur)

Voor de veredeling van bloembolgewassen is relatief weinig kasruimte nodig. Gedacht wordt aan een oppervlakte kas van circa 250 m² in combinatie met een schuurgedeelte van circa 250 m².

De op te richten gebouwen kunnen in omvang beperkt blijven. Als bij de bloembollenveredeling in het lab wordt vermeerderd en er op deze wijze een schone (virusvrije) backup aanwezig is kan in het productiebedrijf worden gewerkt aan verdere uitbreiding/ vermenigvuldiging van de bloemsoort.

Van groot belang is echter de combinatie van een bescheiden schuur- en kasruimte en de hoogwaardige zandgrond welke op het perceel aansluitend aan de beoogde veredelingslocatie aanwezig is. Voor een geslaagde opkweek van bloembolgewassen als Iris reticulata, Muscari, Tulp, Narcis en Lelie is dit de ideale grondsoort.

Om representatieve testgegevens van zaailingen te verkrijgen is het dan ook noodzakelijk dat het vermenigvuldigen van het uitgangsmateriaal op deze grondsoort plaatsvindt en onder vergelijkbare klimatologische omstandigheden als het teeltbedrijf.

1.3 Ruimtelijke kaders

Het bedrijfsbebouwing van W. van Lierop & Zn. B.V. aan de Grasweg 31 is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied 2006 Anna Paulowna" dat op 15 december 2008 door de Raad van de voormalige gemeente Anna Paulowna is vastgesteld en op 11 augustus 2009 door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd.

Het perceel heeft in het "Bestemmingsplan Buitengebied 2006 Anna Paulowna" de bestemming "Agrarische doeleinden II". Voor de bouw van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, geldt dat gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd. Voor het bedrijf is daarom ook een bouwvlak ingetekend.

Zoals uit afbeelding 1 blijkt is de recent gerealiseerde schuurloods op het perceel aan de Grasweg 31 nog niet in het bestemmingsplan uit 2006 opgenomen. De ruimte binnen het bouwvlak voor uitbreiding is daarom zeer beperkt. Bovendien is het bedrijfspereel ook in gebruik voor bijvoorbeeld het waterbassin om spoelwater op te vangen zodat uitbreiding op deze locatie nagenoeg onmogelijk is.



Voor de beoogde locatie tussen de Grasweg 15 a en Grasweg 17 voorziet het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" niet in een bouwvlak voor het oprichten van bedrijfsbebouwing.



Afbeelding 4: Uitsnede
verbeelding
bestemmingsplan
Buitengebied tussen de
huisnummers Grasweg
17 (links) en Grasweg
15a (rechts) met het
plangebied in rood
kader

De realisatie van de locatie voor bloembollenveredeling als onderdeel van het bedrijf W. van Lierop & Zn. B.V. op de locatie tussen de Grasweg 15a en Grasweg 17 is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2006 zoals dat op 15 december 2008 is vastgesteld.

1.4

Doel en leeswijzer

Voorliggend document onderbouwd het plan voor de realisatie van de bloembollenveredeling op het perceel tussen Grasweg 15a en Grasweg 17 te Anna Paulowna.

In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader van Rijk, provincie, regio en gemeente beschreven. Hierna wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op de diverse milieuaspecten die van belang zijn voor de gewenste ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt de juridische vertaling toegelicht in de regels en de verbeelding die onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en tot slot in hoofdstuk 6 op de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Beleidsprofiel

Dit hoofdstuk beschrijft het ruimtelijk beleidskader voor zover relevant voor onderhavige ontwikkeling.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. De structuurvisie vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Mobiliteitsaanpak. Verschillende nationale belangen zijn opgenomen in de AMvB Ruimte, die met de structuurvisie in procedure is gebracht.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de Rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en op de manier waarop zij hiermee om zal gaan. Daarmee biedt het een kader voor beslissingen die de Rijksoverheid in de periode tot 2028 wil nemen, om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. In de structuurvisie maakt het Rijk helder welke nationale belangen zij heeft in het ruimtelijke en mobiliteitsdomein en welke instrumenten voor deze belangen door de Rijksoverheid worden ingezet.

Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. De Rijksoverheid brengt het aantal procedures en regels stevig terug en brengt eenheid in het stelsel van regels voor infrastructuur, water, wonen, milieu, natuur en monumenten.

Voor de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is een planMER opgesteld, dat voor de principiële beleidskeuzes de milieu-informatie verschaft. Op basis daarvan kan de Rijksoverheid een weloverwogen besluit nemen. Ook wordt eenieder op basis van het planMER geïnformeerd over de gevolgen van het voorgestelde beleid. Tevens is elke principiële beleidskeuze getoetst op de mogelijkheid van significant negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden.

De exacte gevolgen van het loslaten van ruimtelijke regels kunnen niet van tevoren worden ingevuld, omdat deze afhankelijk zijn van de manier waarop decentrale overheden zelf invulling geven aan het beleid. Daarom zijn in het planMER de effecten binnen een bepaalde bandbreedte in beeld gebracht.

De nationale ruimtelijke belangen zijn geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (de zoals hierboven beschreven AMvB Ruimte).

Relatie met Rijksbeleid

Het Rijk wil de beperkte beschikbare middelen niet versnipperen. Het investeert dáár waar de nationale economie er het meest bij gebaat is, in de stedelijke regio's rond de main-, brain- en greenports inclusief de achterlandverbindingen. Daarbij gaat het om:

- de haven van Rotterdam en Schiphol;
- de Brainport Zuidoost-Nederland;

- de Greenports Venlo, Westland-Oostland, Aalsmeer, Noord-Holland Noord, Boskoop en Bollenstreek;
- Energyport in Groningen;
- Food Valley in Wageningen;
- Health Valley in Nijmegen;
- Maintenance Valley in West- en Midden Brabant;
- Utrecht Science Park en de nanotechnologie in Twente en Delft.

Deze stedelijke regio's beschouwt het Rijk van nationale betekenis en hiermee gaat het Rijk samen met decentrale overheden aan de slag. Ieder vanuit zijn eigen verantwoordelijkheid.

Conclusie

Door het nationale karakter van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de kleine schaal van onderhavig project, heeft dit nauwelijks raakvlak met dit nationaal beleid. Toch kan geconcludeerd worden dat de gewenste ontwikkeling, de realisatie van een bloembollenveredelingslocatie, bijdraagt aan de versterking van de Greenport Noord-Holland-Noord en daarmee de innovatie in de bollenteeltsector versterkt.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Voor de ruimtelijke onderwerpen die de rijksoverheid van 'nationaal belang' acht, heeft de Minister van Infrastructuur & Milieu een beschermende regeling opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient een gemeentebestuur bij het vaststellen van een ruimtelijk plan de algemene regels van het Barro in acht te nemen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de AMvB Ruimte, is op 30 december 2011 in werking getreden, met uitzondering van enkele onderdelen. De voorgenomen ontwikkeling is echter niet in strijd met de nationale belangen.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040, kwaliteit door veelzijdigheid

Op 22 juni 2010 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de structuurvisie Noord-Holland 2040 "Kwaliteit door veelzijdigheid" vastgesteld (in werking getreden op 1 november 2010). In de structuurvisie geeft de provincie aan welke provinciale belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Daarmee is het een leidraad voor de manier waarop de ruimte in Noord-Holland de komende dertig jaar zou moeten worden ontwikkeld. In het bijbehorende uitvoeringsprogramma is dit uitgewerkt in concrete activiteiten om de visie te realiseren en via de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is de doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld.

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 voorgaande doelstelling heeft de provincie een aantal provinciale belangen aangewezen. De drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de Provincie.

De structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers. Om de provinciale belangen, die in de structuurvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie opgesteld.

Hierin wordt een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

Ruimtelijke kwaliteit	Duurzaam ruimtegebruik	Klimaat-bestendigheid
Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen	Milieukwaliteiten	Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast
Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden	Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken	Voldoende en schoon drink, grond- en oppervlaktewater
Behoud en ontwikkeling van groen om de stad	Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting	Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen	

Afbeelding 5: Hoofddoelstellingen ruimtelijk beleid (bron: Provincie Noord-Holland)

In de structuurvisie is het plangebied aangewezen voor grootschalige landbouw. In de visie staat hierover het volgende:

“In de zone voor grootschalige landbouw is ruimte voor schaalvergroting, structuurverbetering en (mondiaal) concurrerende productielandbouw, de bijbehorende be- en verwerking, handel en distributie en het uitplaatsen van groeiende bedrijven uit stedelijk of kwetsbaar gebied. Voor bollenteelt en glastuinbouwbedrijven wijst de provincie Noord-Holland clustergebieden aan. Deze gebieden zorgen voor ruimtelijke clustering van bepaalde landbouwsectoren, wat leidt tot economische en landschappelijke voordelen. De toeleverende en uitbestedende bedrijven kunnen zich in de nabijheid vestigen. Dit levert voordelen op voor milieu en logistiek. De reizende bollenkraam en andere grondgebonden teelten behouden de ruimte om een gezonde en duurzame manier van vruchtwisseling in stand te houden en zijn hierdoor een belangrijke dragen van de melkveehouderij.

De trend naar schaalvergroting en speciatie zal zich voortzetten vanuit een economisch perspectief. Deze trend brengt ook de behoefte aan grotere bouwpercelen met zich mee. In dit gebied zijn agrarische bouwpercelen van 2 hectare mogelijk. Grotere bouwpercelen zijn in dit gebied alleen mogelijk mits de noodzaak daarvoor kan worden aangetoond (artikel 26 lid 1 onder f van de Provinciale Ruimtelijke Verordening).

Conclusie

De gewenste bloembollenveredeling is onderdeel van de bijbehorende be- en verwerking van bloembollen behorende bij het bedrijf W. van Lierop & Zn. De verdeling is noodzakelijk voor de gewenste specialisatie in eigen unieke bollenrassen vanuit economisch perspectief. Door de nabijheid van de locatie, maar toch op voldoende afstand vanuit fytosanitaire en hygiensche aspecten, levert dit voordelen op voor milieu en logistiek. Gelet hierop past het plan binnen de provinciale structuurvisie.

2.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) is de doorwerking van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 in bestemmingsplannen nader uitgewerkt. Na de eerste vaststelling op 22 juni 2010 is de Verordening diverse malen gewijzigd. Via de provinciale website is de meest recente versie van de Verordening te raadplegen. In de verordening zijn verschillende regels opgenomen. Er zijn regels voor het zowel het bestaand bebouwd gebied als het landelijk gebied, regels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied en regels voor uitsluitend het landelijk gebied. Op verschillende regels die van belang zijn voor het plangebied wordt in het navolgende ingegaan.

Landelijk gebied

Het plangebied ligt het gebied dat in de provinciale verordening is aangewezen als 'Landelijk gebied'. Hier is grootschalige landbouw mogelijk onder voorwaarden die in de verordening zijn opgenomen. Het plangebied maakt deel uit van het bollenconcentratiegebied Noord-Holland dat zich globaal uitstrekt van Schagen tot aan Den Helder.

Artikel 12 tot en met 18 van de Verordening zijn van toepassing op ontwikkelingen in het landelijk gebied. Voor nieuwe vormen, anders dan nieuwe woningen en landgoederen, is artikel 14 van toepassing. In artikel 14 lid 2 kan nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking plaatsvinden indien de noodzaak van verstedelijking is aangetoond (1) en is aangetoond dat deze niet door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen Bestaand Bebouwd Gebied kan worden gerealiseerd en artikel 15 van de Verordening (ruimtelijke kwaliteit) in acht wordt genomen.

In artikel 15 worden de uitgangspunten van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (21 juni 2010) benoemd als criterium waaraan het plan dient te voldoen. In de onderbouwing zal een beschrijving van het plangebied en het rekening houden met de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen een plaats dienen te krijgen.

In artikel 26 van de Verordening zijn regels opgenomen voor grootschalige landbouw binnen het bollenconcentratiegebied.

Op grond van artikel 26 lid 1 onder b kan de gemeente met een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.6 van de wet, één extra bedrijfswoning mogelijk maken mits dit noodzakelijk is voor het toezicht.

In artikel 26 lid 1 onder e is bepaald dat een agrarisch bouwperceel een omvang heeft van maximaal 2 hectare.

Conclusie artikel 26

Het bouwperceel in dit bestemmingsplan voldoet qua omvang aan de maximale 2 hectare. Daarnaast is voor toezicht op de bloembollenveredeling één extra bedrijfswoning

noodzakelijk gelet op de gevoeligheid van de kwetsbare bollenrassen die op de locatie worden gecreëerd. Het plan past binnen de kaders van artikel 26 van de Verordening.

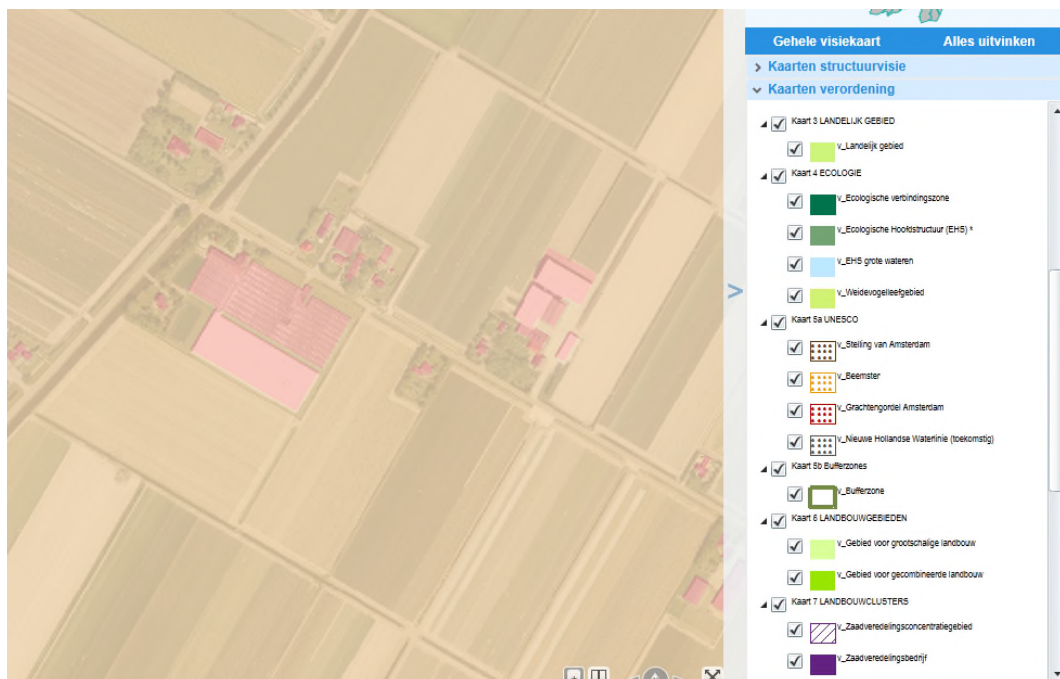
Specifiek voor het bollenconcentratiegebied is artikel 26b Bollenteelt opgenomen in de Verordening. In dit artikel staat dat een bestemmingsplan uitsluitend bestemmingen of regels bevat die voorzien in nieuwe bollenteeltbedrijven voor permanente bollenteelt, de uitbreiding van een bestaand bollenteeltbedrijf alsmede het mogelijk maken van grondbewerkingen als bezanden, omzetten en opspuiten ten behoeve van permanente bollenteelt, in bollenconcentratiegebied, zoals aangegeven op kaart 7 en op de digitale verbeelding daarvan.

Daarnaast dient een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een bollenconcentratiegebied de vestiging van een nieuw bollenteeltbedrijf voor permanente bollenteelt of de uitbreiding van een bestaand bollenteeltbedrijf niet onmogelijk te maken.

Conclusie artikel 26b

In dit bestemmingsplan wordt de uitbreiding van het bedrijf W. van Lierop & Zn. mogelijk gemaakt in het bollenconcentratiegebied. De uitbreiding betreft een bloembollenveredelingsstak die in de nabijheid van het bedrijf gevestigd wordt maar vanuit fytosanitaire en hygiensche aspecten wel op enige afstand.

Gelet op het creëren van nieuwe bloembollensoorten is het wel noodzakelijk om dat op dezelfde grondsoort te doen zodat de productieteelt van een succesvolle nieuwe soort direct plaats kan vinden.



Afbeelding 6: Uitsnede provinciale verordening met relevante beleidskaders

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening en de Structuurvisie Noord-Holland 2040 is eveneens een gebied aangewezen als zaadverdelingsconcentratiegebied.

Dit gebied rondom Warmenhuizen is gelegen op kleigrond (oude zeekeilandschap) op ca. 15 kilometer afstand vanaf het bedrijf W. van Lierop & Zn. B.V. De afstand alsmede de ondergrond (zeeklei in plaats van zand) zijn relevante factoren waarom bloembollenveredeling niet in zaadveredelingsconcentratiegebieden kan plaatsvinden.

Bestaand bebouwd gebied (BBG)

De bestaande bebouwing op het perceel aan de Grasweg 31 van W. van Lierop & Zn. B.V. is aangemerkt als bestaand bebouwd gebied. Binnen de provinciale verordening wordt onderscheid gemaakt in de ontwikkelingsmogelijkheden binnen het bestaand bebouwd gebied (BBG) en het landelijk gebied.

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) wordt onder andere het bestaand bebouwd gebied (BBG) vastgelegd. Wanneer iemand een bepaalde ontwikkeling voornemens is, is het van belang of deze ontwikkeling binnen of buiten het BBG beoogd is. Voor gebieden buiten BBG zijn aanzienlijke restricties opgenomen.

Omdat binnen de bestaande bebouwing geen ruimte is voor een uitbreiding van de bollenveredeling en dit vanwege virussen en andere plantziekten niet de gewenste oplossing is, zijn de restricties van toepassing.

Conclusie

Omdat er sprake is van verstedelijking in het landelijk gebied, moet rekening gehouden worden met de volgende aspecten met het oog op de ruimtelijke kwaliteit (artikel 15 Verordening Ruimte):

- de kernkwaliteiten van de landschapstypen en aardkundige waarden;
- de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd;
- de openheid van het landschap;
- de historische structuurlijnen;
- cultuurhistorische objecten.

Daarnaast is er sprake van een uitbreiding van een bestaand volwaardig bedrijf zodat ook artikel 26 van de Verordening Ruimte van toepassing is. Op grond dit artikel 26 in lid 1 onder b kan voor het toezicht één extra bedrijfswoning worden gerealiseerd door middel van een omgevingsvergunning.

Daarnaast is in artikel 26b geregeld dat een nieuw bollenteeltbedrijf voor permanente bollenteelt en de uitbreiding van een bestaand bedrijf alsmede het mogelijk maken van grondbewerkingen als bezanden, omzetten en omspuiten ten behoeve van permanente bollenteelt uitsluitend is toegestaan in bollenconcentratiegebieden.

Gelet op het bovenstaande is de realisatie van een bloembollenveredelingsbedrijf binnen het bollenconcentratiegebied mogelijk. Vanuit fytosanitaire eisen is het realiseren van een bloembollenveredelingstak van het bedrijf binnen het huidige gebouw van het bollenteeltbedrijf niet gewenst.

Het plangebied is gelegen in een groot gebied dat wordt aangemerkt als Weidevogelleefgebied. De grens van dit gebied ligt direct ten noorden van het perceel aan de Grasweg.

Overige provinciale belangen

Het plangebied is niet gelegen in gebieden met een ecologische waarde, nationale en metropolitane landschappen, blauwe ruimte en aardkundige waarden.

2.2.3 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

Provinciale Staten hebben in juni 2010 de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie vastgesteld. In dit beleidskader is door de provincie aangegeven welke landschappelijke en cultuurhistorische elementen overwogen moeten worden bij (ruimtelijke) ontwikkelingen en uitgangspunt kunnen zijn voor plannen. De ontwikkelingsgerichte benadering is het uitgangspunt van het beleid: behoud door ontwikkeling.

In de Leidraad wordt ingegaan op de kernkwaliteiten die gelden als basis voor de ruimtelijke kwaliteit van het landschap van Noord-Holland. De provincie onderscheidt er negen:

1. Landschapstypen: deze worden voor het grondgebied van de provincie onderverdeeld in 9 hoofdgroepen landschappen;
2. Aardkundige waarden: deze worden onderverdeeld in "aardkundige monumenten" (beschermd middels de Provinciale Milieuverordening) en "bijzondere aardkundige waarden" (beleid opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie).
3. Archeologische waarden (zie ook paragraaf 3.1.3.).
4. Tijdsdiepte: er moet zorgvuldig omgegaan worden met de bestaande (historische) kenmerken van het landschap. De provincie Noord-Holland wil dat de gelaagdheid van het landschap wordt meegenomen bij ruimtelijke ontwikkeling.
5. Historische structuurlijnen: er dient bij nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk rekening te worden gehouden met de verkavelingsstructuren van het oorspronkelijke landschap.
6. Cultuurhistorische objecten.
7. Openheid: waarbij thema's zoals verrommeling en verstedelijking een rol spelen, behoud van grootschalige open gebieden.
8. Stille & donkerte.
9. Dorps-DNA: de specifieke eigenheid en identiteit van dorpen behouden.

Via de website <http://maps.noord-holland.nl/extern/gisviewers/ilc/> zijn deze kernkwaliteiten te raadplegen. In deze paragraaf worden bovenstaande kwaliteiten besproken.

Ad. 1 Landschapstypen

Het plangebied maakt deel uit van het aandijkingenlandschap. Voor het aandijkingenlandschap is de openheid en grootschaligheid zeer kenmerkend.

De openheid van het plangebied en directe omgeving wordt als 'matig open' beoordeeld. Gelet op de omliggende bebouwing aan de Grasweg zorgt het bouwplan enerzijds voor het opvullen van de lintbebouwing langs de Grasweg en anderzijds voor doorzichten (zie afbeelding 2) omdat bij de stedenbouwkundige opzet rekening is gehouden met afstanden tot naastliggende percelen en bebouwing.



Afbeelding 7:

Luchtfoto plangebied (rood kader) en omgeving met bestaande bebouwing (bron: Globespotter)

Het onderhavige bouwplan (realisatie bloembollenveredeling met bedrijfswoning) sluit ruimtelijk aan op de bedrijfsbebouwing van het kassencomplex aan de Grasweg 17 (westzijde) en aan de bestaande woning aan de Grasweg 15a (oostzijde). De volumes zijn zo gesitueerd dat het bedrijfsdeel aansluit bij het kassencomplex en de bedrijfswoning bij de bestaande woning. In relatie met de ruimere omgeving is het bouwplan van relatief beperkte omvang.

De openheid van het landschap als kernkwaliteit manifesteert zich door de grote openheid achter de bebouwing langs de veelal rechte wegen. Doorzichten vanaf de wegen naar het erachter gelegen open landschap geven zicht op deze openheid en laten deze openheid ervaren. De openheid van het landschap wordt geregisseerd door langs bestaande wegen, zoals de Grasweg, bebouwing te kunnen oprichten zodat achter de bebouwing een open landschap aanwezig blijft. Het bouwplan tast niet zozeer de openheid aan, maar heeft invloed op de doorzichten vanaf de weg naar het open gebied. Daar staat tegenover dat het naastgelegen perceel met de kassen reeds een belangrijke beperking van de openheid betekent. De realisatie van de bedrijfsbebouwing op deze plaats is daarmee relatief weinig van invloed op de openheid van het landschap en de mogelijkheid om dit te ervaren.

Ad. 2. Aardkundige waarden

In het plangebied zijn geen aardkundige waarden aanwezig waar rekening mee moet worden gehouden.

Ad. 3. Archeologische waarden

Er gelden voor het plangebied geen provinciale archeologische belangen. Het aspect archeologie wordt verder besproken in paragraaf 3.1.3 mede op basis van gemeentelijke informatie over dit thema.

Ad. 4. Tijdsdiepte

Het plangebied is gelegen in het Aandijkingslandschap. In dit landschap zijn weinig tijdsperiodes zichtbaar. De tijdsdiepte van het landschap wordt bepaald door de mate waarin bewoningssporen in het landschap zichtbaar zijn gebleven. Hoe langer de bewoning heeft geduurd, hoe sterker de gelaagdheid en daarmee de tijdsdiepte. Zo hebben de jonge landschappen van droogmakerijen en aandijkingen, ontstaan tussen 1600 en 1930, een minder sterke gelaagdheid dan de oudere landschapstypen waarvan de bewoning al vanaf de vroege prehistorie bestaat. De gelaagdheid komt tot uiting in de kernkwaliteiten die per landschapstype zijn beschreven. Het bouwplan in relatie tot de kernkwaliteit van het aandijkingslandschap is onder ad. 1 besproken.

Ad. 5. Historische structuurlijnen

In het plangebied en directe omgeving zijn geen historische structuurlijnen aanwezig waar rekening mee moet worden gehouden. Daarnaast tast het plan de structuurlijnen van de polder ook niet aan. Het plan voegt zich in het rationele verkavelingspatroon van de polder.

Ad. 6. Cultuurhistorische objecten

In het plangebied is geen cultuurhistorisch object aanwezig. Daarnaast maakt het ook geen onderdeel uit van landschappelijke cultuurhistorische objecten. Op ca. 220 meter vanaf het plangebied is aan de Middenweg 9 een stolpboerderij gelegen. De ontwikkeling van het plangebied heeft geen effecten op deze boerderij.

Ad. 7. Openheid

Het plangebied ligt niet in het "Open Gebied Wieringermeer". De gebiedsgrens van dit open gebied ligt vanaf de plangrens op ca. 65 meter. Het ruimtetype van het plangebied is de alzijdig begrensde ruimten en de mate van openheid is matig open.

Door de beperkt impact van het bouwplan gelet op de omliggende bebouwing tast het plan de karakters van het landschap niet aan.



Afbeelding 8: Zicht op het plangebied vanuit het noorden met rechts het kassencomplex (Grasweg 17) en links de bomen / erfafscheiding van het perceel Grasweg 15a (bron: Globespotter)

Ad. 8. Stille & donkerte

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een stiltegebied.

Ad. 9. Dorps-DNA

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een bestaande dorpskern of is gelegen nabij de directe omgeving van een dorp. De meest nabij gelegen dorpen zijn de vaartdorpen Gelderse Buurt en Anna Paulowna op ca. 900 meter. Gelet op deze afstanden kan het bouwplan geen invloed hebben op het dorps-DNA.

Conclusie

Het onderhavige bouwplan (realisatie bloembollenveredeling met bedrijfswoning) sluit ruimtelijk aan op de bedrijfsbebouwing van het kassencomplex aan de Grasweg 17 (westzijde) en aan de bestaande woning aan de Grasweg 15a (oostzijde).

De volumes zijn zo gesitueerd dat het bedrijfsdeel aansluit bij het kassencomplex en de bedrijfswoning bij de bestaande woning. In relatie met de bredere omgeving is het bouwplan van relatief beperkte omvang.

Op basis van met name deze ligging en de beperkte aard en omvang van het bouwplan kan uit de toetsing van het bouwplan aan de bovengenoemde kernkwaliteiten de conclusie worden getrokken dat het bouwplan de kernkwaliteiten van dit landschapstype, en daarmee tevens het provinciale belang van de ruimtelijke kwaliteit, niet aantast.

Een aandachtspunt is, mede gelet op de bestaande omgeving, de wijze waarop de erf- en terreinafscheiding wordt vormgegeven. Gelet op de matige openheid van het landschap is het niet wenselijk om het perceel af te scheiden maar juist om de doorzichten tussen de bebouwing te houden na realisatie.

De bebouwingskarakteristieken en bestaande kwaliteiten van het gebied worden ook beschreven in de gemeentelijke welstandsnota die door zowel de gemeente als de welstandscommissie worden gebruikt bij het beoordelen van de stedenbouwkundige hoofdpzet van de inrichting van het perceel en de compositie, massa en uiterlijke verschijningsvorm van de gebouwen.

2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de plantoelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing.

De ladder voor duurzame verstedelijking is sinds 1 oktober 2012 opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en stelt eisen aan bestemmingsplannen met het oog op een zorgvuldige afweging, transparante besluitvorming en een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

De ladder voor duurzame verstedelijking heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering op regionaal niveau te voorkomen en bevat drie treden die doorlopen moeten worden in een ruimtelijke procedure.

De definitie van een stedelijke ontwikkeling is als volgt in het Bro omschreven: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. In deze paragraaf wordt beschreven hoe de ladder wordt ingevuld.

Artikel 3.1.6 tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft het volgende voor: De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend

van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Onderdeel a (Trede 1) verplicht overheden om nieuwe stedelijke ontwikkelingen af te stemmen op de geconstateerde actuele behoefte en de wijze waarop in die behoefte wordt voorzien ook regionaal af te stemmen. Op deze wijze wordt over- en ondercapaciteit zoveel mogelijk voorkomen. Of de behoefte actueel is, wordt onder meer bepaald aan de hand van de vraag of reeds elders in de regio een stedelijke ontwikkeling is gepland of plaatsvindt die in die behoefte kan voorzien. Het passende regionale schaalniveau wordt in het algemeen voornamelijk bepaald door het woon-werkverkeer. De behoefte dient te worden afgewogen tegen het bestaande aanbod.

Onderdeel b (Trede 2) vraagt om te beoordelen of de beoogde ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied in de betreffende regio kan worden gerealiseerd. Dit betekent dat wordt gezien of binnen bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien door middel van herstructurering, transformatie of anderszins. Onderdeel hiervan is dat wordt bekeken of leegstaande verstedelijkingsruimte door het treffen van kwalitatieve maatregelen in de behoefte kan voorzien.

Onderdeel c (Trede 3) bepaalt dat moet worden beoordeeld in hoeverre de ontwikkeling mogelijk is op locaties die al ontsloten zijn of ontsloten worden door verschillende modaliteiten op een schaal die passend is bij de beoogde ontwikkeling. Wat woningbouw betreft betekent dit dat indien in een regio een specifieke behoefte bestaat aan bijvoorbeeld een dorps woonmilieu, kleinschalige locaties of landgoederen, en dit niet in het bestaand stedelijk gebied kan worden gecreëerd, hier elders ruimte voor kan worden gezocht.

Verantwoording

Trede 1:

De ladder voor duurzame verstedelijking richt zich op een regionale behoefte voor stedelijke ontwikkeling op het gebied van wonen, werken, detailhandel en overige voorzieningen. De ladder kent daarbij geen ondergrens. Als er een regionale vraag is, hoe klein deze ook is, dan is in de motivering van de locatiekeuze de ladder van toepassing.

Het voorliggende plan voorziet in de oprichting van een bloembollenveredelingsbedrijf als onderdeel van het bollenteeltbedrijf W. van Lierop & Zn. Het betreft een lokale vraag van een groot bedrijf dat ca. 260 hectare bollengrond gebruikt voor haar bollenteelt en daarbij zelf nieuwe bollensoorten wil ontwikkelen in een daarvoor geschikt gebouw.

Er is derhalve geen regionale behoefte die ziet op deze specifieke ontwikkeling.

Trede 2:

De ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt vinden plaats buiten het stedelijk gebied in een concentratiegebied voor bollenteelt. De huidige bebouwing van het bloembollenbedrijf biedt geen ruimte aan het huisvesten van een bloembollenveredelingsstak mede gelet op de fytosanitaire eisen die gesteld worden aan de ontwikkeling van nieuwe bloembollensoorten en de algemene hygiëne die hierbij noodzakelijk is.

Bij het bepalen van een geschikte locatie voor het veredelen van bloembollen zijn de eerder genoemde voorwaarden zoals beschreven in deze toelichting leidend geweest.

Er is daarom sprake van een duurzame stedelijke ontwikkeling.

Trede 3:

Gelet op de economische samenhang is gekozen voor realisatie van het bloembollenveredelingsbedrijf aan de Grasweg in de nabijheid van het bloembollenbedrijf. Om verspreiding van plantvirussen en andere gevaren te voorkomen is er wel ruimte afstand in acht genomen zodat er voldaan kan worden aan de fytosanitaire eisen die gesteld worden aan een bloembollenveredelingsbedrijf.

2.3.1 Regionaal beleid

In 2011 is door de Regio Kop van Noord-Holland (gemeenten Anna Paulowna, Harenkarspel, Den Helder, Niedorp, Schagen, Texel, Wieringen, Wieringermeer en Zijpe) een Regionaal Actieprogramma (RAP) opgesteld, waarin afspraken zijn gemaakt over de woningproductie in de regio.

Op kwantitatief vlak is binnen het RAP afgesproken dat elke gemeente er voor zorgt niet meer woningen in voorbereiding te hebben, dan de eigen lokale behoefte vraagt. Daarbij is evenwel een overplanning van 30% geaccepteerd (speelruimte). Elke gemeente die méér wil produceren, bespreekt dit binnen de regio. Concreet betekent dit dat de gemeente Hollands Kroon, waaronder Anna Paulowna nu valt, tot 2020 2300 - 2400 woningen in voorbereiding kan nemen zonder verdere regiodiscussie.

Omdat niet alle in het RAP opgenomen woningbouwplannen voor 100% zullen worden gerealiseerd (mede door de huidige economische situatie), past de toevoeging van een wooneenheid binnen het door het RAP kwantitatieve gestelde kader. Volgens het RAP ligt er naast het kwantitatieve verhaal vooral een kwalitatieve opgave op het gebied van woningbouw: er is een duidelijke behoefte aan meer 'levensloopgeschikte woningen', waarin ouderen kunnen blijven wonen wanneer zij minder onafhankelijk worden.

De regio wil onder andere de 'seniorengeschiktheid' van de bestaande woningvoorraad in beeld brengen, en inzicht verkrijgen in de kansen om in nieuwbouw en transitie/vervanging iets te doen aan eventuele fricties.

Er wordt verder aangegeven, in lijn met het provinciale beleid, dat er vraaggericht gebouwd moet worden en niet 'dogmatisch met percentages moet worden omgegaan'.

Gemeente en marktpartijen moeten bekijken wat per dorp/wijk/plek nu en straks nodig en gewenst is, en vanuit die optiek plannen primair beoordelen op marktpotentie. Naast "levensloopgeschikt" vormt ook "Duurzaam bouwen" een belangrijk onderdeel van de kwalitatieve opgave van het RAP.

Voorts moet elke gemeente die buiten BBG wil bouwen, locatie en programma (kwaliteit en kwantiteit) toelichten aan de regio, waarna een toetsing aan regionale behoefte en door de provincie opgestelde criteria van 'nut en noodzaak' plaatsvindt. De beoogde ontwikkeling vindt plaats buiten de BBG, waardoor deze toetsing aan de orde is. In paragraaf 1.2 is toegelicht waarom de bloembollenveredeling als bedrijf niet in bestaande bedrijfsbebouwing kan worden gesitueerd, mede gelet op de fytosanitaire eisen.

Voor het bestemmingsplan is er een koppeling gelegd met de sanering van de woning aan de Grasweg 26 die, vanwege de ligging onder de bovengrondse hoogspanningsleidingen, zal worden gesaneerd. Door het inzetten van dit bouwrecht is er geen sprake van het toevoegen van een extra woning binnen het RAP.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Strategische visie gemeente Hollands Kroon (2013)

De gemeente Hollands Kroon heeft een toekomstvisie opgesteld (26 september 2013). De gemeente wil een herkenbare en sterke gemeente in een daadkrachtige regio zijn en concentreert zich daarbij op drie speerpunten:

1. Ruimte voor identiteitsversterkende economische ontwikkelingen;
2. Ruimte voor grote betrokkenheid van burgers en bedrijven;
3. Ruimte voor kwalitatief hoogwaardig wonen en leven.

Voor wat betreft voorliggend initiatief is met name het eerste speerpunt. In de toekomstvisie staat hierover het volgende vermeld:

"In Hollands Kroon is een ontwikkeling gaande waardoor veel kansen ontstaan. Deze liggen op het terrein van duurzame energie, water in al zijn facetten en de hoogwaardige bedrijvigheid voortkomend uit de agrarische wortels van ons gebied. Er vinden diverse technologische ontwikkelingen in deze sectoren plaats. De aanwezige kennis & innovatie moeten hier worden gehouden en waar mogelijk worden versterkt."

Daarnaast wordt in paragraaf 2.1 van de toekomstvisie aandacht besteed aan de Agribusiness sector.

Agribusiness is een sterke en dynamische groeisector. Vanwege de uitstekende fysieke condities (de bodemgeschiktheid, de grootschalige ruimte, het licht en de bereikbaarheid) en de aanwezigheid van de verschillende ketenpartners (opslag, verpakking, vervoer, distributie etc.) is Hollands Kroon zeer geschikt voor agribusiness. Dit blijkt ook uit het feit dat Hollands Kroon onderdeel uitmaakt van het grootste bloembollengebied ter wereld, de oppervlakten aan vollegrondsgroenteteelt en de ontwikkeling van Agriport. En niet in de laatste plaats is de agribusiness een bedrijfstak waar veel research & development plaatsvindt, zodat ook arbeidsplaatsen voor hoger opgeleide jongeren worden geschapen.

De opgaven liggen op het terrein van het verbeteren van de concurrentiekracht en het organiserend vermogen van de sector, het vermarkten van de sector, het versterken van de ketens in diverse sectoren en het vergroten van de koppeling tussen beroepspraktijk en regionale opleidingen.

De gemeente Hollands Kroon wil als regisseur de opgaven samen met de verschillende partners op succesvolle wijze invoeren. De opgaven zijn divers maar eigenlijk grotendeels al door de verscheidende partners in kaart gebracht.

Zo biedt het 'Ontwikkelingsperspectief 2015' dat in opdracht van de Kamer van Koophandel is ontwikkeld vele aanknopingspunten en goede doelstellingen.

In het bijzonder wenst de gemeente Hollands Kroon ambities te realiseren die liggen het terrein van:

- De kansen binnen en verbindingen tussen de verschillende ketens van de agribusiness, over de volle breedte (multifunctionele landbouw, koppelingen met recreatie & toerisme, innovatie in de voedselketens).

- Het profileren van de Kop van Noord-Holland als agribusinessgebied. Voorbeelden zijn: bijdrage leveren aan de status van Greenport voor Noord-Holland Noord en het aanstellen van een boegbeeld/lobbyist.
- Het ondersteunen van kansrijke en innovatieve economische sectoren die behoefte hebben aan nieuwe vakmensen. De focus ligt niet alleen op de technisch hooggeschoolde medewerkers maar ook op technisch goed opgeleide (middelbaar) medewerkers. De vergelijking met Eindhoven (High-tec) en Weert (Mid-tec) is te maken.
- Betrekken en interesseren van onderwijsfaciliteiten en kennisinstituten gericht op de agribusiness en duurzame economische sectoren. Hier moet het mes aan 'twee kanten snijden', een economische impuls en een antwoord op wegtrekkende jongeren.
- Benutten van kansen die buiten Hollands Kroon (in het bijzonder Den Helder) liggen maar een toegevoegde waarde kunnen hebben voor het transport van agri-producten en het beter benutten van water in alle opzichten.

2.4.2 Welstandsnota

De gemeente Hollands Kroon werkt vanaf 28 december 2013 met een nieuwe welstandsnota. In deze nota wordt gewerkt met drie verschillende soorten welstandsgebieden:

1. welstandsvrij;
2. welstandsluw;
3. welstandsintensief.

Beoordeling

Afhankelijk van het soort gebied waar het bouwwerk staat, vindt er een beoordeling plaats.

Staat het bouwwerk in:

- een welstandsvrij gebied, dan gelden er geen regels, de initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor het uiterlijk van het bouwwerk;
- een welstandsluw gebied, dan is er een licht preventief welstandstoezicht van toepassing en moet uw plan voldoen aan globale welstandsregels;
- een welstand intensief gebied, dan geldt een speciaal preventief welstandstoezicht.

Het plangebied maakt deel uit van het welstandsluwe gebied (zie ook afbeelding 9 op de volgende pagina). Voor het welstandsluwe gebied gelden de volgende regels (pagina 8 van welstandsnota):

- Voor het omgevingsvergunningplichtig bouw- of verbouwplan, is een licht preventief welstandstoezicht aan de orde. Met andere woorden: de omgevingsvergunning voor het bouw- of verbouwplan moet voldoen aan globale welstandsregels.
- De welstandsregels waar het bouw- of verbouwplan aan moet voldoen zijn:
 - geen grove ontkenning of vernietiging van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een initiatief;
 - geen grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is;
 - geen materiaalgebruik wat in de omgeving ongebruikelijk is;
 - geen toepassing van felle of contrasterende kleuren;
 - geen toepassing van opdringerige reclames.
- Deze regels zijn beperkt en hebben als doel excessen te voorkomen.
- De initiatiefnemer is zelf grotendeels verantwoordelijk voor de uiterlijke verschijningsvorm van het bouw- of verbouwplan.

- De initiatiefnemer mag altijd informatie inwinnen, neem hiervoor contact op met de gemeente Hollands Kroon (zie contactgegevens op het voorblad).
- Het bouw- of verbouwplan dient overigens wel te voldoen aan de planologische toetsing (bestemmingsplan, beheersverordening enz.) en bouwtechnische toetsing (bouwbesluit, bouwverordening).
- De overige informatie in dit document is waarschijnlijk niet relevant. Maar als er geconcludeerd wordt dat het bouwplan zo eigen is, dat het niet voldoet aan de genoemde regels, ga dan verder naar vraag 7.



Afbeelding 9: Uitsnede welstandnota (bron: gemeente Hollands Kroon)

Conclusie

Op basis van het stroomschema uit de welstandnota zal bij de toetsing van de omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen van het bloembollenveredelingsbedrijf en bedrijfswoning een ambtelijke toetsing plaatsvinden aan de licht (globale) welstandsregels.

2.4.3 Parkeernormennota Anna Paulowna

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Anna Paulowna heeft op 24 augustus 2009 de Parkeernormennota Anna Paulowna vastgesteld. Hierin zet de gemeente haar parkeerbeleid uiteen.

Uitgangspunt van het parkeerbeleid is dat het parkeren waar mogelijk op het eigen perceel moet plaatsvinden. De in de nota opgenomen eisen zijn alleen van toepassing op nieuwe situaties. Bij een ander gebruik dan het bestaande, is de bestaande situatie het uitgangspunt bij het bepalen van het aantal noodzakelijke parkeerplaatsen.

Bij een toename van het aantal woningen of de oppervlakte van een voorziening moet het aantal parkeerplaatsen dat bij deze toename past, aangelegd worden.

2.5 Conclusie

Beleidsmatig vormt de beoogde ontwikkeling van het bloembollenveredelingsbedrijf aan de Grasweg tussen de percelen Grasweg 15a en Grasweg 17 te Anna Paulowna geen belemmering. De beoogde ontwikkeling sluit aan op het hiervoor aangegeven relevante rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid.

3 Milieuaspecten

3.1 Onderbouwing

Ten behoeve van de ontwikkeling op het perceel tussen de Grasweg 15a en Grasweg 17 wordt in dit hoofdstuk stil gestaan bij de diverse relevante milieuaspecten.

3.1.1 Ecologie

Wettelijk kader

De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

De Nbw is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale beschermingszones op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Nbw uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen.

Onderzoek

Door BügelHajema Adviseurs is in het kader van het Bestemmingsplan buitengebied 2006 een ecologisch onderzoek uitgevoerd (Resultaten van het ecologisch onderzoek ten behoeve van het bestemmingsplan Buitengebied 2006).

In dit onderzoeksrapport is aangegeven welke beperkende voorwaarden in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied 2006 van de gemeente Anna Paulowna moeten worden opgenomen om te voorkomen dat de uitvoering van het bestemmingsplan leidt tot schade aan natuurwaarden die op basis van wetgeving niet kan worden toegestaan.

In het onderzoek is het buitengebied van Anna Paulowna ingedeeld in twee zones.

1. Ecozone:

In deze zone is het niet uit te sluiten dat soorten uit tabel 2 of 3 worden verstoord bij eventuele ontwikkelingen. Hier moet worden gewerkt met een uitgestelde beslissing. Daarvoor wordt een vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid voor specifieke activiteiten opgenomen in de voorschriften voor de betreffende bestemming.

2. Overig gebied:

In deze zone is het waarschijnlijk dat de eventuele ontwikkelingen hooguit alleen soorten uit tabel 1 zullen verstoren.

Omdat voor deze soorten een vrijstelling geldt, is het mogelijk om in deze zone ontwikkelingen bij recht toe te staan.

Uit dit onderzoek blijkt dat het grootste deel van de beoogde locatie buiten de Ecozone ligt en voor een deel langs de noord-, oost en westrand een ecozone is opgenomen.

In afbeelding 10 is een fragment van de kaart weergegeven, gelegd over de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2006. Het plangebied is lichtblauw omlijnd, de ecozones zijn de gearceerde gebieden.



Afbeelding 10: Uitsnede kaart ecozones (plangebied in blauw kader)

Uit het onderzoek blijkt dat de ecozone met name op de Grasweg en de watergangen aan weersijden van deze weg met een breedte van 10 meter vanwege de mogelijkheid dat vleermuizen en vissen hier voorkomen, zie onderstaande tabel voor de verantwoording van de zonebreedte.

Element	Breedte zone (m)	Soorten	Opmerking
Boszem en een enkele brede watergang	10	Vleermuizen, vissen	Noordhollandsch kanaal met beschoeiing is minder geschikt vanwege beperkt geschikt biotoop (minder begroeiing en veel verstoring)
	30	Vleermuizen (waaronder meervleermuis), waterspitsmuis, noordse woelmuis	Brede waterwegen met redelijk tot goed ontwikkelde rietkragen en mogelijk belangrijke vliegroue meervleermuis
Natuurgebieden (moerasgebieden/stroken, kustzone en zilt/schraal grasland)	30	Flora en (moeras)vogels	In zoverre nog niet binnen de zone van waterwegen
Wegen, bebouwde erven met bomenrijen en/of aangrenzende watergangen	10	vleermuizen	Deze soorten blijven nabij landschapselementen en zullen niet gauw open terrein oversteken
spoorwegen en dijken	10	Vleermuizen en flora	

Het gemeentelijk ruimtelijk beleid dient in verband met het voorgaande gericht te zijn op het volgende:

- Bij de woningen en bedrijven die in de Ecozone vallen, dient voorafgaand aan hierna te noemen werkzaamheden te worden onderzocht of een ontheffing van de Flora- en faunawet noodzakelijk is:
 - o het geheel of gedeeltelijk verbouwen of slopen van een bouwwerk;
 - o het kappen van bomen en opgaand groen;
 - o het vergraven of dempen van watergangen of oevers van sloten.
- Werkzaamheden aan houtsingels, bosschages en sloten binnen de Ecozone kunnen niet zonder voorafgaand onderzoek naar beschermde natuurwaarden worden uitgevoerd. Het beheer van deze elementen moet zorgvuldig worden afgestemd op de aanwezige waarden.
- Voor onderhoud aan waterwegen (bestendig beheer en onderhoud) kan worden gewerkt volgens een gedragscode.

Conclusie

De ontwikkeling vindt plaats op een onbebouwd perceel aan de Grasweg. In de huidige situatie is het perceel in gebruik voor de bollenteelt van W. van Lierop & Zn. B.V. Op percelen waar bollenteelt plaatsvindt komen beschermde soorten niet voor, zo blijkt uit het onderzoek. Het plangebied is verder niet begroeid (zie afbeelding 8), daarnaast blijkt dat uit de inrichtingsschets er ook geen werkzaamheden plaatsvinden aan bestaande watergangen langs de Grasweg. Op basis van bovengenoemde criteria is er geen noodzaak tot het uitvoeren van een nader onderzoek naar flora- en fauna.



Afbeelding 11: Luchtfoto plangebied

3.1.2 Geluid

Wettelijk kader

Ten behoeve van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is onderzoek naar wegverkeerslawaaï verplicht. Woningen worden door de Wet geluidhinder (hierna: Wgh) als geluidsgevoelige functie aangemerkt en moeten voldoen aan de normen die zijn gesteld in deze Wgh. Voor akoestisch onderzoek dient de geluidsbelasting te worden berekend met een tijdshorizon. Het plangebied ligt niet in het bereik van een treinspoor of industrie.

Geluidszones langs wegen

Langs alle wegen bevinden zich ingevolge de Wgh geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/uur-gebieden.

Binnen de geluidzone van een weg moet de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen (onder andere woningen) aan bepaalde wettelijke normen te voldoen.

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek plaats moet vinden naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies. Een uitzondering geldt voor:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder wordt voldaan.

De gemeente Anna Paulowna heeft een geluidkaart voor het buitengebied. Hierop staan de geluidsbelastingzones langs de wegen in het buitengebied aangegeven. Langs de Grasweg is onderstaande geluidzone aanwezig.



Afbeelding 12: Uitsnede geluidkaart voormalige gemeente Anna Paulowna met het plangebied als lichtblauw vlak (bron: gemeente Hollands Kroon)

Naast de geluidbelasting op de Grasweg zelf (rode lijn) ligt er in het noordelijk deel van het plangebied een geluidzone met een belasting tussen de 48 en 53 dB. De RUD Noord-Holland Noord heeft aangegeven dat voor de bedrijfswoning nader onderzoek noodzakelijk is naar de geluidbelasting op de gevels van de te realiseren bedrijfswoning. Dit onderzoek is als bijlage 3 bij het bestemmingsplan opgenomen.

Onderzoek wegverkeerslawaaï

Het plangebied waarbinnen de bedrijfsbebouwing en de bedrijfswoning worden opgericht is gelegen binnen de geluidzones van de Grasweg en de Middenweg.

De maximum snelheid van beide wegen bedraagt ter hoogte van het plangebied 60 km/uur. De aftrek ex artikel 110g Wgh bedraagt derhalve voor deze weg 5 dB.

Het nieuwbouwplan is gelegen in het buitenstedelijke gebied. De van toepassing zijnde grenswaarden zijn in de volgende tabel weergegeven.

Wegvak	Voorkeursgrenswaarde [dB]	Maximale ontheffing [dB]
Grasweg	48	53
Middenweg	48	53

Tabel: Grenswaarden plansituatie ten gevolge van Grasweg en Middenweg na aftrek ex artikel 110g Wgh

Met behulp van het berekeningsmodel is de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Grasweg en Middenweg berekend voor het prognosejaar 2025.

Om toetsing aan de Wgh mogelijk te maken, is de Lden-waarde bepaald door het geluidniveau in de dagperiode, de avondperiode + 5 dB en de nachtperiode + 10 dB energetisch en naar de

tijdsduur van de beoordelingsperiode te middelen waarna er op deze gemiddelde waarde een aftrek van 5 dB ex artikel 110g wordt toegepast op de afzonderlijke wegen.

Van de bedrijfswoning is het nog niet bekend waar deze precies op de kavel zal worden geprojecteerd. Derhalve is middels contouren inzichtelijk gemaakt wat de inpassingmogelijkheden voor deze woning zijn.

Geluidcontour Grasweg

De geluidcontouren als gevolg van het verkeer op de Grasweg zijn weergegeven in afbeelding 13.



Afbeelding 13: Geluidcontouren incl. art. ex 110g Wgh ten gevolge van Grasweg

In het groen gearceerde gebied is de geluidbelasting lager of gelijk aan 48 dB. Voor dit gebied geldt dat er geen akoestische bezwaren zijn om de woning te realiseren. In het groene gebied is derhalve de woning zonder beperking inpasbaar. De 48 dB contour ligt op circa 40 meter vanaf het hart van de Grasweg.

In het gebied tussen de 48 dB en de 53 dB contour (geel gearceerd) geldt dat voor inpassing van de woning beoordeeld dient te worden of maatregelen ter beperking van het geluid mogelijk zijn.

Hierbij valt te denken aan bron- en/of overdrachtsmaatregelen. Als maatregelen niet mogelijk/doelmatig zijn, dient een hogere grenswaarde te worden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hollands Kroon. De 53 dB contour ligt op circa 15 meter vanaf het hart van de Grasweg. Dit betekent dat indien de woning op bouwvlakgrens uit het bestemmingsplan (op circa 20 meter van het hart van de weg) wordt geprojecteerd een hogere waarde van ten hoogste 52 dB moet worden aangevraagd.

Burgemeester en wethouders van gemeente Hollands Kroon kunnen gemotiveerd een hogere waarde vaststellen, indien de woning (deels) in dit gebied wordt geprojecteerd. Het toepassen

van bron- en/of overdrachtsmaatregelen voor één woning lijkt ons inziens financieel gezien niet doelmatig.

Geluidcontour Middenweg

De geluidcontouren als gevolg van het verkeer op de Middenweg zijn weergegeven in afbeelding 14.



Afbeelding 14: Geluidcontouren incl. art. ex 110g Wgh ten gevolge van Middenweg

In het groen gearceerde gebied is de geluidbelasting lager of gelijk aan 48 dB. Voor dit gebied geldt dat er geen akoestische bezwaren zijn om de woning te realiseren. In het groene gebied is derhalve de woning zonder beperking inpasbaar. Als gevolg van het wegverkeer op de Middenweg is de geluidbelasting binnen het plangebied lager dan 48 dB. Op basis van het berekeningspunt bij de bedrijfswoning is de geluidbelasting 39 dB. Het inpassen van de woning ten opzichte van de Middenweg ontmoet derhalve geen bezwaren.

Conclusie

De bedrijfswoning is akoestisch inpasbaar vanaf circa 40 meter vanaf het hart van de Grasweg. De geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op de Grasweg op de rand van het bouwvlak uit het bestemmingsplan (circa 20 meter vanaf het hart van de weg) bedraagt ten hoogste 52 dB. Uitgaande van de bouw mogelijkheden uit het bestemmingsplan, dienen burgemeester en wethouders van gemeente Hollands Kroon een hogere waarde van 52 dB vast te stellen.

Indien voor de betreffende bedrijfswoning door het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde als gevolg van de Grasweg wordt vastgesteld, dient voor de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen met behulp van een gevelgeluidweringsonderzoek te worden onderzocht of de woning aan de wettelijke geluidgrenswaarde voor de geluidwering (en het binnenniveau) kan voldoen. De wettelijke grondslag hiervoor is terug te vinden in het Bouwbesluit.

3.1.3 Archeologie

Wettelijk kader

In 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of voor een behoorlijk onderzoek naar eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met name de Monumentenwet is door de WAMZ aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen. De regeling in dit wijzigingsplan is hiervan afgeleid.

Onderzoek

Om na te gaan of er cultuurhistorische of archeologische waarden door het plan worden verstoord, is de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland geraadpleegd. Op deze kaart staan geen (potentiële) archeologische waarden aangegeven in het plangebied.

Ook is er een onderzoeksrapport opgesteld door Stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland naar aanleiding van de herziening van het bestemmingsplan buitengebied in 2006 (Bureauonderzoek naar de archeologische waarde van het Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Anna Paulowna, SCENH-rapport cultuurhistorie 67).

In dit onderzoek valt het perceel aan Grasweg in "zone II". Dit houdt in dat de kans op het aantreffen van (vroeg)midleeeuwse archeologische waarden in deze zone matig tot hoog is. De conservering van deze waarden kan echter zijn aangetast door vergraving en agrarische activiteiten (met name bollenteelt).



Afbeelding 15: Uitsnede kaartbeeld onderzoeksrapport archeologie (bron: gemeente Hollands Kroon)

In het onderzoek wordt aangegeven dat er rekening gehouden dient te worden met de aanwezigheid van archeologische waarden bij grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm onder maaiveld binnen een planomvang van meer dan 2.500 m².

De oppervlakte van de nieuwbouw op het perceel aan de Grasweg bedraagt ongeveer 700 m², nader archeologisch onderzoek op deze locatie is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

De realisering van de bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning op het perceel aan de Grasweg tussen Grasweg 15a en Grasweg 17 wordt niet belemmerd door archeologische waarden.

3.1.4 Bodem

Wettelijk kader

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

Provincie Noord-Holland

Het beleid van de provincie Noord-Holland gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch bodemonderzoek te worden verricht.

Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden activiteiten hebben plaatsgevonden met een verhoogd risico op bodemverontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van geconstateerde belemmeringen uit dat onderzoek, kan vervolgens worden nagegaan welke maatregelen moeten worden genomen om die belemmeringen weg te nemen (functiegericht saneren).

Regionale bodemkwaliteitskaart

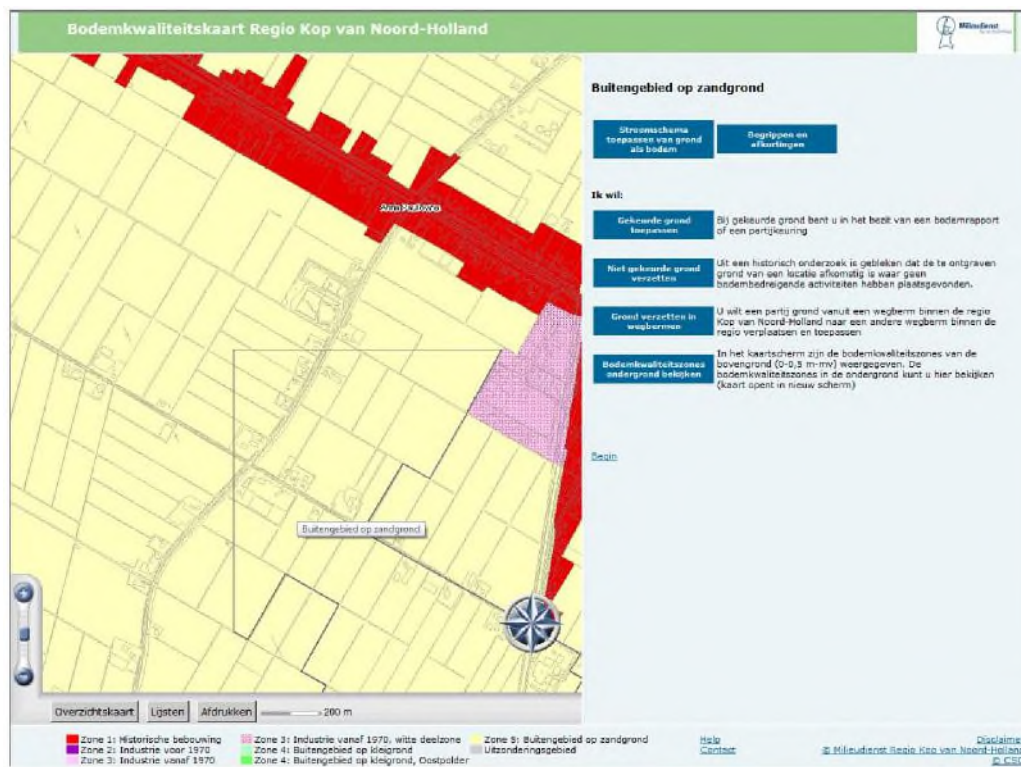
De gemeenten Hollands Kroon en Schagen, samen met de gemeenten Den Helder en Texel de regio Kop van Noord-Holland, willen voor het Besluit bodemkwaliteit (hierna aangeduid met 'het Besluit') een gezamenlijk grond- en baggerstromenbeleid opstellen en daarmee volledig overgaan op de regelgeving van het Besluit.

Tezamen met de gemeentelijke bodemfunctieklassenkaarten vormt de regionale bodemkwaliteitskaart de basis voor een regionaal grond- en baggerstromenbeleid dat de gemeenten van de regio Kop van Noord-Holland onder het Besluit willen voeren.

Het plangebied is gelegen in de bodemkwaliteitzones:

- Buitengebied op zandgrond : 0 meter tot 0,5 meter beneden maaiveld;
- Buitengebied op zandgrond: 0,5 meter tot 2 meter beneden maaiveld.

projectnummer 0266750.00
10 juli 2015, revisie 07



Afbeelding 16: Printscren van de regionale bodemkwaliteitskaart (bron: Milieudienst Kop van Noord-Holland)

Onderzoek

Via de website http://www.milieu-info.nl/bkk_kvnh/ kan de bodemkwaliteitskaart worden geraadpleegd. Voor hergebruik van grond moet onderstaand stroomdiagram doorlopen.



Uitgangspunt van de realisatie van de gebouwen is dat er gewerkt wordt met een gesloten grondbalans. Vrijkomende grond zal op de locatie worden hergebruikt.

3.1.5 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van NIBM, zijn vastgelegd in de AMvB-NIBM. In de AMvB-NIBM is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Binnen de voorgenomen plannen wordt een bedrijfsgebouw met een bedrijfswoning mogelijk gemaakt. Op basis van de CROW-rekentool voor verkeersgeneratie mag worden uitgegaan van een ritproductie van 8 ritten per woning (gemiddelde weekdag). Voor het bedrijfsgebouw voor de bloembollenveredeling bedraagt de oppervlakte ca. 500 m² b.v.o. Het CROW kent voor deze specifieke bedrijfstak geen kengetallen. Aangenomen wordt dat voor deze bedrijfsactiviteit er per gemiddelde weekdag 20 autobewegingen en 10 vrachtwagenbewegingen plaatsvinden. Dit betekent een ritproductie vanwege het plan van afgerond 40 ritten per etmaal waarvan er 10 ritten door een vrachtwagen worden uitgevoerd.

NIBM-Tool

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het toenmalige Ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Het grote voordeel van deze NIBM rekentool is dat slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig is. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worstcase.

Met beperkte invoergegevens kan dus worden vastgesteld of een plan NIBM is. De onderzoekslasten voor een gemeente kunnen daardoor bij kleinere plannen zeer beperkt blijven.

Het doel van deze tool is:

- Eenvoudig en snel bepalen of een plan in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht;
- Het beperken van de onderzoekslast bij kleinere projecten;

- Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekenende mate.

De [NIBM-tool mei 2014](#) is een excel-applicatie op basis van Rekenmethode 1 (Rbl 2007) en hoeft niet geïnstalleerd te worden. Voor de NIBM-tool is een [handleiding](#) beschikbaar waarin het toepassingsbereik en de uitgangspunten zijn toegelicht.

Onderzoek

Uit de berekeningen met de NIBM-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project kan op basis hiervan worden beschouwd als een NIBM-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan achterwege blijven. Het plan voldoet hiermee aan de gestelde eisen in de Wet milieubeheer.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	40
Aandeel vrachtverkeer	25,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,16
PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Afbeelding 17: Rekenresultaten NIBM-tool (bron: www.infomil.nl)

Gemeentelijk beleid

Voor de voormalige gemeente Anna Paulowna is het rapport 'Luchtkwaliteit Anna Paulowna' opgesteld, waarin de luchtkwaliteit van de gemeente voor het jaar 2004 is beschreven. Hierbij is getoetst of de gemeente aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen in het Besluit luchtkwaliteit voor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆) en koolmonoxide (CO) voldoet. Uit de toetsing is gebleken dat overal in de gemeente is voldaan aan de luchtkwaliteitsnormen. Ten opzichte van 2001 is de luchtkwaliteit net gewijzigd.

Conclusie

De realisering van het nieuwe bedrijfsgebouw met bedrijfswoning aan de Grasweg tussen Grasweg 15a en Grasweg 17 wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit belemmerd.

3.1.6 Watertoets

Wettelijk kader

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor bestemmingsplannen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater.

Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Onderzoek

In de Keur 2009 geeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier aan dat het voor ontwikkelingen waarin de toename van het verhard oppervlak onder de 800 m² blijft geen compensatie van extra oppervlaktewater eist. In de voorgenomen plannen wordt een nieuw bedrijfsgebouw van ca. 500 m² en een bedrijfswoning van ca. 170 m² gerealiseerd (zie afbeelding 2).

Dit resulteert in een toename van het verhard oppervlak door bebouwing van 670 m². Naast de gebouwen zal ook een deel van het perceel dat nu in gebruik is voor bollenteelt worden verhard. Gelet op het plan is het aannemelijk dat het verhard oppervlak met 800 m² of meer zal toenemen.

Er zal voor het bouwplan dan ook separaat een watertoets bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier worden aangevraagd voor de realisatie van het plan.

Watertoets

Via de website www.dewatertoets.nl is digitaal het plan voor het bloembollenveredelingsbedrijf aan de Grasweg voorgelegd.

Met de gegevens die zijn opgegeven is bepaald dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden opgevangen met standaard maatregelen. Deze maatregelen zijn verwoord in het digitale wateradvies dat in de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan is overgenomen.

Wateradvies korte procedure

Via de Digitale Watertoets (<http://www.dewatertoets.nl/>) is aan Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven op het plan *bestemmingsplan bloembollenveredelingsbedrijf* in het kader van de watertoets. In dit advies staan de maatregelen die Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Op basis van de door de aanvrager/initiatiefnemer ingevoerde gegevens heeft het hoogheemraadschap een aantal opmerkingen. Daarnaast is er een aantal aspecten die het Hoogheemraadschap in de uitwerking van het plan verwerkt wil zien.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' bepalend voor het waterbeleid binnen ons beheersgebied. Dit plan beschrijft het waterbeheer en vormt de basis voor de watertaken die het waterschap heeft: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2009. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Verharding en compenserende maatregelen

Binnen het werkgebied van het hoogheemraadschap is de afgelopen decennia door verstedelijking het areaal aan open water afgenomen. Om dit verschijnsel tegen te gaan is in 2003 de watertoets geïntroduceerd die ervoor moet zorgen dat de waterbelangen beter in ruimtelijke plannen worden meegenomen en dat ontwikkelingen 'waterneutraal' worden gerealiseerd. Een van de onderdelen van de watertoets is het beoordelen van de verhardingstoename.

Door het plan is er sprake van een substantiële toename van bebouwing en/of verharding in het plangebied. Door deze toename aan verharding zal neerslag versneld worden afgevoerd naar het oppervlaktewater, al dan niet via het rioolstelsel. Dit leidt tijdens extreme situaties tot pieken in de waterstand met wateroverlast als gevolg. Om ervoor te zorgen dat de waterhuishoudkundige situatie niet verslechtert ten gevolge van de verhardingstoename zullen er in het desbetreffende peilgebied compenserende maatregelen getroffen moeten worden in de vorm van extra wateroppervlak.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier hanteert bij ontwikkelingen waarbij sprake is van een verhardingstoename tot 2000 m² de vuistregel dat 10% van de toename aan verhard oppervlak dient te worden gecompenseerd door middel van het inrichten van nieuwe waterberging. Uitgangspunt is dat de compensatie wordt gerealiseerd binnen het plangebied. Wanneer compenserende maatregelen binnen het plangebied niet mogelijk zijn adviseren wij contact op te nemen met het hoogheemraadschap om te bepalen wat de alternatieve mogelijkheden zijn.

Beheer en onderhoud waterlopen

Alle werkzaamheden binnen een zone van 5 meter van de insteek van waterlopen zijn vergunningplichtig, omdat deze invloed kunnen hebben op de water aan- en afvoer, waterberging of het onderhoud.

Bij de aanleg van nieuw water in dit plangebied adviseren wij zoveel mogelijk aan te sluiten op de bestaande waterstructuur en onderhoudssituatie. Bij aanleg of aanpassing van waterlopen is het belangrijk om rekening te houden met de bereikbaarheid voor onderhoud van zowel de nieuwe als bestaande waterlopen. Dit geldt met name in het stedelijk gebied, waar het hoogheemraadschap de ambitie heeft om het onderhoud van gemeenten en particulieren over te nemen. Hiertoe moeten de waterlopen wel aan de voorwaarden van het hoogheemraadschap voldoen. In stedelijk gebied is het uitgangspunt dat waterlopen varend onderhouden kunnen worden, en dus tenminste 6 meter breed en 0,8 meter diep ten opzichte van het laagst gevoerde waterpeil zijn. Indien geen varend onderhoud (kan) worden uitgevoerd, dient in elk geval te worden voorkomen dat waterlopen niet meer bereikbaar zijn voor zowel regulier als periodiek onderhoud (maaien en baggeren), doordat deze worden 'ingesloten' door bebouwing.

Het Hoogheemraadschap adviseert om een obstakelvrije zone langs de waterloop van tenminste 5 meter aan te houden. Om water van voldoende waterkwaliteit te kunnen handhaven, is het zelfreinigend vermogen van het watersysteem van belang. Wij streven ernaar om waterlopen te realiseren die in goede verbinding staan met het overige watersysteem. Om te voorkomen dat er locaties ontstaan waar kroos en drijfvuil zich zou kunnen ophopen, dienen kopsloten te worden voorkomen.

Waterkwaliteit en riolering

U heeft aangegeven dat er binnen het plan een gescheiden riolering aan zal worden gelegd, waarbij het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering.

Dit komt overeen met de ambitie van het hoogheemraadschap om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage.

U heeft aangegeven dat er binnen het plan geen sprake is van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd.

Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (rwzi). Dit betekent dat we voor de nieuwe ontwikkeling adviseren om een gescheiden stelsel aan te leggen. Wij adviseren om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Tot slot

De initiatiefnemer van het plan is zelf verantwoordelijk voor de regeling, financiering en de realisatie van alle maatregelen die voortvloeien uit het plan. Tijdens de formele overlegprocedures (art 3.1.1 of art 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening) van het plan zal het waterschap een controle doen of de conclusies ten aanzien van de wateraspecten kloppen.

Conclusie

De inrichting van het terrein aan de Grasweg houdt rekening met obstakelvrije zones rondom bestaande watergangen. Bij de uitwerking van het ontwerp van de gebouwen zal rekening worden gehouden met het voorkomen van uitloegende materialen en de afvoer van hemelwater van gebouwen en verharding van het terrein.

De verwachting is wel dat de bebouwing (ca. 670 m²) en terreinverharding (onbekend m²) groter zullen zijn dan een oppervlak van 800 m² en er derhalve 10% van de toename aan verhard oppervlak moet worden gecompenseerd. Initiatiefnemer heeft diverse gronden in en om het plangebied in eigendom waarbij bijvoorbeeld door middel van verbreding van bestaande waterlopen het extra benodigde wateroppervlakte kan worden gerealiseerd. Bij de uitwerking van het bouwplan zal de exacte hoeveelheid verharding kunnen worden bepaald en ook de benodigde m² aan oppervlaktewater. De watergang langs de Grasweg biedt in potentie voldoende ruimte om het wateroppervlak te vergroten.

3.1.7 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven), transportroutes en buisleidingen. Op deze drie categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRvgs). Het beleid voor buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is.

Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fNcurve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Verantwoordingsplicht

In het Bevi, de cRvgs en het Bevb is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat wijzigingen met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én veelal ook verantwoord moeten worden door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht.

In het Bevi, de cRvgs en het Bevb zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording dient te voldoen.

Onderzoek

Op ca. 1.800 meter afstand van het plangebied ligt het compressorstation van de Gasunie aan de Grasweg. Voor de locatie van het gascompressorstation is een milieuvergunning verleend en is geen sprake van een BEVI-inrichting. Wel valt de inrichting vanwege de overschrijding van de drempelwaarde van 50 ton voor aardgas onder de Brzo'99, Bijlage 1, Deel 1, tweede kolom. Het veiligheidsrapport (QRA) voor deze inrichting is op 1 december 2004 opgesteld.

De risicocontour van de inrichting valt niet over de terreingrens. Ter hoogte van het plangebied 1.800 meter verderop gelden geen relevante risico's.

Er zijn in het plangebied en haar directe omgeving verder geen inrichtingen aanwezig die vallen onder het Bevi of het Brzo en dichterbij zijn gelegen dan het gascompressorstation en derhalve relevant zijn in het kader van externe veiligheid.

Op ca. 750 meter afstand van het plangebied ligt de intercitylijn Den Helder - Alkmaar en op ca. 1.400 meter afstand de autoweg N 249. Voor beide transportroutes gelden ter hoogte van het plangebied geen relevante risico's.



Afbeelding 18: uitsnede risicokaart, met in rood kader het plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

Conclusie

In het plangebied en de directe omgeving is geen 10^{-6} -plaatsgebonden risicocontour aanwezig. Aan de normen van het plaatsgebonden risico wordt voldaan. Gelet op het ontbreken van inrichtingen in de directe omgeving van het plangebied is er ook geen verplichting om het groepsrisico nader te beschouwen en/of de verantwoording van het groepsrisico uit te voeren.

Op basis van bovenstaande toets wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

3.1.8 Lichthinder

Vanaf 1 januari 2013 is het nieuwe Activiteitenbesluit van kracht. Het Activiteitenbesluit bevat algemene milieuregels voor bedrijven, waaronder voorschriften over de afscherming van lichtuitstoot van kassen.

De artikelen 3.56 tot en met 3.59 van het Activiteitenbesluit bevatten een uitputtende regeling voor het toepassen van assimilatiebelichting, zowel ten behoeve van het voorkomen van lichthinder als voor zover dat niet mogelijk, het zoveel mogelijk beperken van lichthinder ten behoeve van het beschermen van de duisternis en het donkere landschap. Dit brengt met zich mee dat het voor het bevoegd gezag niet mogelijk is om maatwerkvoorschriften te stellen op grond van de zorgplichtbepaling. Let wel, de paragraaf ziet alleen op de toepassing van assimilatiebelichting. Het toepassen van cyclische belichting of stuurlicht valt niet onder de algemene regels in deze paragraaf. Het bevoegd gezag kan de toepassing van deze belichting wel reguleren met maatwerkvoorschriften op grond van de zorgplichtbepaling.

Ook voorschrift 1.5.7 uit het voormalige Besluit glastuinbouw, dat gaat over terrein- en reclameverlichting, valt onder de zorgplicht. Voor een nadere toelichting wordt korthedshalve verwezen naar de artikelsgewijze toelichting op artikel 2.1 bij het Activiteitenbesluit.

Lichtuitstraling

Van zonsondergang tot zonsopgang moeten de gevels van kassen waarin assimilatiebelichting wordt toegepast worden afgeschermd. Op een afstand van 10 meter van de gevel moet ten minste een reductie van 95% plaatsvinden. Bovendien mogen de lampen zelf buiten het bedrijf niet zichtbaar zijn.

De bedrijfswoning wordt op ruime afstand van het kassencomplex gerealiseerd. Tussen de kassen en de bedrijfswoning wordt het bedrijfsgebouw gerealiseerd. Uitgangspunt is dat de kassen voldoen aan het Activiteitenbesluit en de bedrijfswoning op meer dan 10 meter afstand van de gevel van de kassen wordt opgericht. Indicatief (zie afbeelding 2) bedraagt de afstand tussen de kassen en de gevel van de bedrijfswoning ca. 48 meter waarbij tussen de kassen en de bedrijfswoning de bedrijfsgebouwen van het bloembollenveredelingsbedrijf wordt gerealiseerd. Het aspect lichthinder is geen belemmering voor het bestemmingsplan.

3.1.9 Duurzaamheid

De gezamenlijke overheden in de Kop van Noord-Holland willen ruimte bieden voor ontwikkeling van de economische clusters en daarbij zorgdragen voor een gezonde leefomgeving en een goed (internationaal concurrerend) vestigingsklimaat. Dit vraagt om regionaal ruimtelijk beleid. In de 'Ruimte voor Vraag' van 3 december 2013 is invulling gegeven aan het 'ruimtelijke verhaal' voor het toekomstig ruimtelijk beleid. Een van de ambities daarin is duurzaamheid.

Noord-Nederland is in de Structuurvisie Infrastructuur & Ruimte van het Rijk aangewezen als 'Energy Port' en door het stimuleren van kennisontwikkeling en innovaties in Duurzame Energie (vooral wind op zee, biomassavergisting, duurzaam bouwen) levert Noord-Holland Noord een bijdrage aan de nationale klimaatdoelstellingen.

Bij de realisatie van het bouwplan wordt aandacht besteed aan duurzaamheid. Voorafgaand aan de bouw kan door een duurzaamheidsadviseur (bijvoorbeeld van AgentschapNL) een advies worden uitgebracht. Bij de bouw van de bedrijfsruimte zal worden aangesloten bij de duurzaamheidseisen die in het Bouwbesluit zijn opgenomen.

3.1.10 Bedrijven en milieuzonering

Wettelijk kader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Onderzoek

Het plangebied is op dit moment niet bebouwd en in gebruik als grond voor de bollenteelt. In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich diverse functies:

- Glastuinbouwbedrijf aan de Grasweg 17;
- Woning aan de Grasweg 15a;
- Woning aan de Grasweg 26
- Bedrijfsbestemming aan de Grasweg 24 en 24a
- Woning aan de Grasweg 22
- Bedrijfsbestemming aan de Grasweg 20;
- Agrarisch bestemming aan de Grasweg 18.



Afbeelding 19: vigerend bestemmingsplan Buitengebied 2006 met de bestemmingen om het plangebied (rood kader)

Door de realisatie van het agrarisch bedrijf met bedrijfswoning wordt er een functie toegevoegd aan de lintbebouwing van de Grasweg. Gelet op de voorgenomen ontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 4) om inzicht te geven in het te verwachte geluidniveau vanwege het plan (bloembollenveredeling) op de geluidgevoelige omgeving.

Daarbij staat de vraag centraal of met de toevoeging van het plan sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor omliggende gevoelige objecten. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet deze afweging worden gemaakt. De rapportage van het onderzoek kan tevens gebruikt worden als bijlage bij een melding in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Toetsingskader

Voor het doorlopen van de te volgen stappen inzake de ruimtelijke procedure met betrekking tot het realiseren van de inrichting, kan aansluiting worden gezocht bij de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', waarin een aanbevolen toetsingskader is opgenomen. Dit toetsingskader heeft geen wettelijke status, maar kan als eerste beoordelingsmaat voor de aanvaardbaarheid worden gebruikt. Het toetsingskader voor geluid bestaat uit vier stappen waarbij per stap de geluidbelasting groter wordt en daarmee de onderzoeks- en motiveringsplicht.

Stap 1: In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' worden richtafstanden tussen geluidbronnen en geluidgevoelige bestemmingen benoemd. Indien de richtafstand voor het aspect geluid niet wordt overschreden, kan verdere toetsing voor het aspect geluid in beginsel achterwege blijven: inpassing is mogelijk.

Stap 2: Indien stap 1 niet toereikend is, dan is inpassing mogelijk bij een geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen in een gebiedstype rustige woonwijk van maximaal:

- 45 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;
- 65 dB(A) maximaal (piekgeluiden);
- 50 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking.

Stap 3: Indien stap 2 niet toereikend is, is inpassing mogelijk bij een geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen in gebiedstype rustige woonwijk van maximaal:

- 50 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;
- 70 dB(A) maximaal (piekgeluiden)²
- 50 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking.

Het bevoegd gezag dient echter te motiveren waarom het deze belasting in de concrete situatie mogelijk acht, waarbij tevens de cumulatie met eventueel reeds aanwezige geluidbelasting moet worden betrokken.

Stap 4: Bij een hogere geluidbelasting dan aangegeven in stap 3 zal inpassing doorgaans niet mogelijk zijn. Indien het bevoegd gezag niettemin tot inpassing wil overgaan, dient het dit grondig te onderzoeken, onderbouwen, en motiveren waarbij tevens de cumulatie met eventueel reeds aanwezige geluidbelasting moet worden betrokken.

Conclusie

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Ter plaatse van dichtstbijzijnde geluidgevoelige bestemmingen kan worden voldaan aan de richtwaarde zoals gesteld in 'stap 2' in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' voor een rustige woonwijk. De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 41 dB(A) in de dagperiode, 32 dB(A) in de avondperiode en 28 dB(A) in de nachtperiode.

Maximale geluidniveaus

Ter plaatse van dichtstbijzijnde geluidgevoelige bestemmingen is sprake van een overschrijding van de richtwaarde zoals gesteld in 'stap 2' in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' voor een rustige woonwijk. De berekende geluidniveaus liggen in de avond- en nachtperiode wel onder de richtwaarden uit 'stap 3' van respectievelijk 65 dB(A) en 60 dB(A). Uit jurisprudentie volgt dat maximale geluidniveaus van 65 dB(A) voor de avondperiode en 60 dB(A) voor de nachtperiode in de regel aanvaardbaar worden geacht en een voldoende beschermingsniveau bieden. Daarnaast zijn dit ook de gestelde grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer, waar de inrichting onder zal vallen.

In de dagperiode is ter plaatse van Grasweg 20a een maximaal geluidniveau van 72 dB(A) en overschrijdt hiermee de grenswaarde 70 dB(A) uit 'stap 3' van de VNG-publicatie. De 72 dB(A) wordt veroorzaakt door piekniveaus afkomstig van het vrachtverkeer.

² Uit jurisprudentie volgt dat een geluidbelasting van 70 dB(A) in de dagperiode, 65 dB(A) in de avondperiode en 60 dB(A) in de nachtperiode voor het maximaal geluidniveau in de regel een voldoende beschermingsniveau biedt en aanvaardbaar wordt geacht.

Conform het Activiteitenbesluit milieubeheer hoeven laad- en losactiviteiten (waaronder piekniveaus vanwege vrachtverkeer) niet beoordeeld te worden in dagperiode. Derhalve voldoet de situatie aan het Activiteitenbesluit milieubeheer, omdat het maximale geluidniveau ter plaatse van Grasweg 20a 69 dB(A) is, indien laad- en losactiviteiten niet worden beoordeeld.

Het terugbrengen van de geluidbelasting door het treffen van overdrachtsmaatregelen in de vorm van een geluidscherm of geluidwal worden vanwege de toegankelijkheid en de omgeving van de inrichting niet doelmatig geacht. Het is echter aan het bevoegd te beoordelen en te motiveren of het de berekende geluidniveaus aanvaardbaar acht.

Verkeersaantrekkende werking

Het equivalente geluidniveau op de dichtstbijzijnde woningen bedraagt ten hoogste 38 dB(A), 33 dB(A) en 28 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode, en voldoet daarmee aan de richtwaarde zoals gesteld in 'stap 2' in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' voor een rustige woonwijk.

Conclusie

Daar het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{Ar}, L_T) en het equivalente geluidniveau (L_{Aeq}) ten gevolge van verkeer van en naar de inrichting voldoet aan de aanbevolen richtwaarden (stap 2) uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is de inrichting op deze aspecten in principe inpasbaar. Het maximale geluidniveau (L_{Amax}) voldoet in avond- en nachtperiode aan stap 3 van de VNG-publicatie, maar in de dagperiode niet. Echter omdat het plan –inclusief de beoordeling van de maximale geluidniveaus- wel voldoet aan het toetsingskader van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit), zal er ons inziens sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening (goed woon- en leefklimaat) en zijn er geen akoestische belemmeringen voor het inpassen van het plan.

3.2 **Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

3.2.1 **Achtergrond**

Voor activiteiten die in een bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt, is het in sommige gevallen verplicht een milieueffectrapportage (m.e.r.) uit te voeren. De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang vroegtijdig en volwaardig in de plan- en besluitvorming in te brengen. In het Besluit m.e.r. (gewijzigd 2011) is bepaald voor welke activiteiten een m.e.r. verplicht is. Naast het direct uit moeten voeren van een m.e.r. zijn in het Besluit m.e.r. ook activiteiten aangegeven waarvoor eerst beoordeeld moet worden of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Zowel m.e.r.-plichtige als m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten zijn, met bijbehorende drempelwaarden, benoemd in de bijlagen van het Besluit m.e.r.

Door de wijziging van het Besluit m.e.r. in het voorjaar van 2011 is het tegenwoordig ook verplicht om aandacht aan m.e.r. te besteden voor activiteiten die de bijlagen van het Besluit m.e.r. genoemd staan, maar waar de drempelwaarden niet gehaald worden. Deze drempelwaarden kunnen aantallen, oppervlaktes of grootte zijn (bijvoorbeeld 100 hectare, 110 stuks, etc.).

Voor activiteiten die wel in de bijlagen van het Besluit m.e.r. genoemd staan maar waar de aantallen uit het betreffende plan of besluit onder de drempelwaarden liggen dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

Hierbij wordt, net als bij de m.e.r.-beoordeling getoetst of er mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen op kunnen treden. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is zowel vrij is vorm als in procedure.

De voorgenomen activiteit in deze ruimtelijke onderbouwing, de realisatie van een bedrijfsgebouw en bedrijfswoning in het buitengebied van Anna Paulowna op gronden die nu voor bollenteelt worden gebruikt komt niet letterlijk voor in de bijlagen van activiteiten uit het Besluit m.e.r.

In onderstaande tabel zijn een aantal categorieën opgenomen waaronder de activiteit zou kunnen vallen. Gelet op de bedrijfsvestiging van het bloembollenveredelingsbedrijf is categorie D 11.3 het meest voor de hand liggend.

	Activiteiten	Gevalen	Besluit
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	Ingevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening en het bestemmingsplan
D 11.3	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
D 11.4	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een project voor het gebruik van niet in cultuur gebrachte gronden of semi-natuurlijke gebieden voor intensieve landbouw.		De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject (D 11.2) nu de ontwikkeling niet in bestaand stedelijk gebied plaatsvindt. Daarnaast is geen sprake van nieuwe landbouw, nu op bestaande bollengrond de bedrijfsbebouwing plaatsvindt (D 11.4).

Bovendien kan ook nog worden aangevoerd dat deze agrarische functie in het buitengebied geen industrie functie is en er ook niet wordt voldaan aan categorie D 11.3. Desondanks wordt de toetsing aan het Besluit m.e.r. wel uitgevoerd.

De realisatie van het bedrijfsgebouw en bedrijfswoning valt ruim onder de drempelwaarden van 75 hectare. Zoals hiervoor beschreven is het na wijziging van het Besluit m.e.r. in 2011 echter wel verplicht om een vormvrije m.e.r.-beoordeling uit te voeren. In dit hoofdstuk van de ruimtelijke onderbouwing wordt daaraan voldaan.

3.2.2 Toets van de activiteit in een vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bijlage III van de Europese richtlijn voor milieueffectrapportages geeft voor m.e.r.-beoordelingen de inhoudelijke eisen aan. Deze gelden niet voor een vormvrije m.e.r.-beoordeling, maar bieden een goed handvat om de mogelijke milieueffecten in beeld te brengen.

In de Europese richtlijn staan drie aspecten waaraan de voorgenomen activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan getoetst worden:

1. Kenmerken van het project;
2. Plaats van het project;
3. Kenmerken van het potentiële effect.

3.2.3 Kenmerken van het project

Het project betreft de realisatie van een bedrijfsgebouw (ca. 500 m²) en een bedrijfswoning aan de Grasweg dat op dit moment een agrarische bestemming heeft waarbij geen bouwvlak is opgenomen zodat bebouwing niet mogelijk is.

In voorliggend plan wordt de ontwikkeling van het bedrijfsgebouw en de bedrijfswoning onderbouwd op basis van bekende informatie/gegevens uit het verleden en nieuw uitgevoerde onderzoeken (zie hiervoor de beschrijving in paragraaf 3.1 van deze toelichting).

Het project heeft geen bijzondere kenmerken ten aanzien van:

- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

3.2.4 Plaats van het project

Het plangebied is gelegen in de gemeente Hollands Kroon en maakt onderdeel uit van de lintbebouwing langs de Grasweg. In de voorgaande beschrijvingen van het plangebied en de milieuaspecten is reeds aangegeven dat er geen gevoelige gebieden aanwezig zijn (bijv. EHS, Natura 2000-gebieden of beschermde landschappen).

3.2.5 Kenmerken van het potentiële effect

Natuur

De ecologische waarde van het perceel wordt laag ingeschat. Doordat de gronden in gebruik zijn als bollengrond is er een lage kans voor het aantreffen van begerenswaardige biotopen voor flora en fauna.

De bouwwerkzaamheden leiden wel tot enige tijdelijke geluidsverstoring maar dit heeft geen permanente gevolgen.

Verkeer, lucht en geluid

Er wordt als gevolg van de realisatie van het bedrijfspand en bedrijfswoning een beperkte toename van verkeer van en naar het plangebied verwacht (uitgaande van de bedrijfsfunctie en de bedrijfswoning wordt uitgegaan van 40 motorvoertuigbewegingen per dag). Dit heeft een marginaal effect op de geluidbelasting en luchtkwaliteit rond het plangebied. De toenames zijn beperkt tot nihil. Voor het geluid is onderzoek verricht waaruit blijkt dat de geluidbelasting

door het nieuwe bedrijf op de omgeving inpasbaar is en er voor de bedrijfswoning een hogere waarde moet worden verleend als gevolg van het wegverkeer op de Grasweg.

Externe veiligheid en milieuhinder

De bouw van het bedrijfspand en de bedrijfswoning heeft geen effecten op de externe veiligheidssituatie in het gebied. Er zijn ook geen inrichtingen of transportroutes op een relevante afstand van het plangebied. De realisatie van het plan vormt geen belemmering voor omliggende bestaande functies. Voor het aspect milieuhinder is dit onderbouwd door een akoestisch onderzoek naar de geluidproductie van het nieuwe bedrijf op de bestaande omgeving. Zodoende zijn er geen effecten voor externe veiligheid en milieuhinder.

Bodem en water

Door middel van bodembeleidskaarten is er een goed beeld van de bodem bekend. Het plangebied is geschikt. Aanvullend bodemonderzoek is niet noodzakelijk. Er kan sprake zijn van een toename van verharding boven de ondergrens van 800 m² die het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier stelt. Tot een toename van 2.000 m² aan verharding is de regel dat 10% van de toename aan verharding door oppervlaktewater moet worden gecompenseerd. De watergang langs de Grasweg biedt ruimte om door verbreding de extra benodigde m² oppervlaktewater te kunnen realiseren. Bij de uitwerking van het bouwplan zal hiermee rekening worden gehouden.

Cultuurhistorie en archeologie

Het project tast geen cultuurhistorische waarden aan.

3.2.6 Conclusie

Op basis van beschikbare gegevens blijkt dat de voorgenomen activiteiten voor het oprichten van een bloembollenveredelingsbedrijf aan de Grasweg tussen het perceel Grasweg 15a en Grasweg 17 niet leidt tot mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. De effecten zijn niet van een dusdanige omvang dat het criterium belangrijke nadelige milieugevolgen van toepassing is. Het is dus niet noodzakelijk om een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4 Juridische regelgeving

4.1 Planopzet

Het bestemmingsplan voor het perceel aan de Grasweg tussen de percelen Grasweg 15a en Grasweg 17 voorziet in de veranderingen in de ruimtelijke en functionele structuur van het bestemmingsplan “Buitengebied 2006” van de voormalige gemeente Anna Paulowna dat op 15 december 2008 door de Raad is vastgesteld en op 11 augustus 2009 door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd.

In voorliggend bestemmingsplan wordt er een bouwmogelijkheid voor de te realiseren bedrijfsbebouwing en bedrijfswoning bij recht mogelijk gemaakt.

Voor de leesbaarheid van het bestemmingsplan wordt in de planregels aangesloten op de regels van het recente bestemmingsplan 'Buitengebied, voormalige gemeente Niedorp' van 1 oktober 2013 alsmede het Veegplan voor het buitengebied van Anna Paulowna.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden, door middel van de op de kaart aangegeven bestemmingen en de daarop betrekking hebbende regels, de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden.

4.2 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een geografische plaatsbepaling (verbeelding), regels en een toelichting. De geografische plaatsbepaling en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide onderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Het bestemmingsplan is opgesteld conform het (wettelijke) model Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) versie 2012. Hierdoor is het plan geschikt voor interactieve uitwisseling via het Informatie Model Ruimtelijke Ordening (IMRO) 2012. De toelichting heeft in beginsel geen rechtskracht. Niettemin vormt zij een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het plan ten grondslag liggen. Daarbij is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Methodiek

Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling mogelijk van een bloembollenveredelingsbedrijf aan de Grasweg. In de verbeelding en regels wordt deze nieuwe situatie bestemd. Voor de opzet van het bestemmingsplan is zoveel mogelijk aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2006. Voor de regels is daarnaast gebruik gemaakt van nieuwe regelingen van de gemeente, bijvoorbeeld ten aanzien van bijgebouwen.

In het bestemmingsplan hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming toegewezen gekregen. Daarnaast komen op sommige gronden aanduidingen voor. Met een bestemming wordt tot uitdrukking gebracht welke gebruiksdoelen of functies, met het oog op een goede ruimtelijke ordening, aan de in het plangebied gelegen gronden zijn toegekend. Een bestemming heeft altijd betrekking op een geometrisch bepaald vlak. Aanduidingen bevatten specificaties van bestemmingen met betrekking tot het gebruik of het bouwen. Aanduidingen hebben altijd juridische betekenis, die in de regels wordt gegeven.

4.3 Juridische planopzet

In deze paragraaf wordt ingegaan op de juridisch bindende regels. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en de regels over de toegelaten bebouwing. De regels zijn verdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels en bestaat uit twee artikelen. Artikel 1 geeft een omschrijving van de in de regels gehanteerde begrippen. Artikel 2 geeft aan hoe bepaalde afstanden, maten, oppervlakte en inhoud gemeten moeten worden.
- In hoofdstuk 2 zijn de verschillende bestemmingen opgenomen. Per bestemming wordt aangegeven welke functies en doeleinden op de gronden toelaatbaar zijn en wat er hoe er mag worden gebouwd. Ook dubbelbestemmingen zijn in dit hoofdstuk opgenomen.
- In hoofdstuk 3 worden de algemene regels behandeld, waarbij onder andere gedacht moet worden aan de anti-dubbeltelbepaling en de algemene procedureregels.
- Hoofdstuk 4 bevat regels met betrekking tot het overgangsrecht en de slotregel.

4.3.1 Hoofdstuk 1, inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat voorkomt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden. De begrippen zijn afgestemd op de 'standaard begrippenlijst' die de gemeente Hollands Kroon hanteert.

4.3.2 Hoofdstuk 2, bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen opgenomen. Per bestemming is bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Hieronder worden de verschillende bestemmingen die onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan kort toegelicht.

Agrarisch - 2

De bestemmingen "Agrarisch - 2" is opgenomen voor het plangebied. In de bestemmingsomschrijving is de functie voor het bloembollenveredelingsbedrijf opgenomen. Binnen deze bestemming zijn bedrijfsgebouwen, kassen en een bedrijfswoning toegestaan ten behoeve van de bedrijfsvoering.

Wonen

De bestemming "Wonen" is opgenomen voor de bestaande woning aan de Grasweg die een relatie heeft met voorliggend plan. Door de saneringsregeling voor woningen onder hoogspanningsleidingen heeft het verdwijnen van deze woning een relatie met de nieuwe bedrijfswoning. Na toepassing van de saneringsregeling kan met een wijzigingsbevoegdheid de bestemming van het perceel worden gewijzigd in 'Agrarisch - 2'.

Dubbelbestemmingen

De dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' is opgenomen voor de bestaande bovengrondse hoogspanningsverbinding voor zover deze in het plangebied is gelegen. De dubbelbestemming voor 'Waarde - Archeologie - 3' is opgenomen voor het perceel. Uit het vastgestelde beleid volgt deze dubbelbestemming.

Gelet op de ondergrens voor onderzoek indien er bij een oppervlakte kleiner dan 2.500 m² en niet dieper dan 40 centimeter grondbewerking plaatsvindt is onderzoek niet noodzakelijk, zie ook de toelichting van het bestemmingsplan.

4.3.3 Hoofdstuk 3, algemene regels

In dit hoofdstuk worden, in aanvulling op de bestemmingsregels, algemene regels gesteld die van toepassing kunnen zijn binnen meerdere bestemmingen.

4.3.4 Hoofdstuk 4, overgangsrecht en slotregel

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. In de slotregel is de officiële naamgeving van het bestemmingsplan vastgelegd. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

4.4 Geometrische bepaling

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een topografische ondergrond gebruikt. Met behulp van lijnen, coderingen en arceringen is aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven.

5 Economische uitvoerbaarheid

Het plan voor het bloembollenveredelingsbedrijf aan de Grasweg voorziet in de ontwikkeling van één nieuw bedrijfsgebouw met daarnaast één bedrijfswoning.

De gemeente is van mening dat er geen belemmeringen zijn aangaande de financiële uitvoerbaarheid. De voorgenomen ontwikkeling wordt geheel bekostigd door de initiatiefnemer (dit betreffen de kosten die vallen onder artikel 6.13 Wro jo. 6.2.3 en 6.2.4 Bro). Uitgangspunt daarbij is dat de gemeente geen kosten maakt voor de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt binnen voorliggend plan.

Tussen de gemeente Hollands Kroon en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten voor de ontwikkeling van het perceel aan de Grasweg. In deze overeenkomst worden de kosten voor de ontwikkeling door de initiatiefnemer vergoed waardoor de financieel-economische uitvoerbaarheid is gegarandeerd.

Er wordt om bovenstaande redenen geen exploitatieplan voor het plan aan de Grasweg vastgesteld.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Plangeschiedenis

Het initiatief voor het scheiden van de bloemenkwekerij-activiteiten en de bloemenveredelings-activiteiten van W. van Lierop & Zn. B.V. is besproken met de gemeente Hollands Kroon.

Daarnaast heeft het bedrijf advies ingewonnen bij LTO-Noord en is door adviesbureau Flynth een bedrijfseconomische onderbouwing opgesteld. Deze onderbouwing richt zich op de bedrijfstechnische kant en is als bijlage 1 bij de ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

In de anterieure overeenkomst die tussen de gemeente Hollands Kroon en initiatiefnemer is gesloten zijn de ruimtelijke en gebruiksvoorwaarden opgenomen

Bespreking initiatief met Provincie Noord-Holland

Het bevoegd gezag, de gemeente Hollands Kroon, heeft het plan van het bloembollenveredelingsbedrijf besproken met de Provincie Noord-Holland.

Feitelijk spreekt de provincie van de juridische splitsing van een neventak van een bloembollenteelt bedrijf. Hierdoor ontstaat op papier een nieuw veredelingsbedrijf en zou het zich volgens de Provinciale Ruimtelijke Verordening moeten vestigen in een zaadveredelingsconcentratiegebied. Maar het feit is ook dat de vermeerdering en de veldproeven plaatsvinden op zandgronden en dat het omzanden in de zaadveredelingsgebieden niet is toegestaan. Praktisch zou er dan een onwerkbaar situatie ontstaan.

De fysieke omvang voor de bollenveredeling is hierbij ook niet te vergelijken met de grote groentezaadveredelingsbedrijven. Er is daarnaast een economisch belang.

Gezien het voorgaande kan de provincie (SVT-IBT en Beleid LNR) in principe instemmen met deze nieuwe vestiging van Van Lierop aan de Grasweg 15a - 17.

6.2 Ruimtelijke procedure

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan Bloembollenveredelingsbedrijf Grasweg te Anna Paulowna wordt geregeld door in het kader van het wettelijk vooroverleg het plan voor commentaar toe te zenden aan de verschillende overlegpartners.

Geschiedenis

Voorafgaand aan het formeel publiceren van het voorontwerpbestemmingsplan heeft de gemeente Hollands Kroon als bevoegd gezag overleg gevoerd met de provincie Noord-Holland over het plan. Deze consultatie is al samengevat in paragraaf 6.1 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Daarnaast heeft de initiatiefnemer zijn plannen toegelicht aan direct omwonenden van de beoogde nieuwe locatie van het bloembollenveredelingsbedrijf. Op 26 mei 2014 zijn omwonenden bezocht en zijn de plannen toegelicht. Hierbij konden de omwonenden reageren op het voornemen en eventuele knelpunten bespreekbaar maken.

Voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Bloembollenveredelingsbedrijf Grasweg Anna Paulowna met de bijbehorende stukken heeft vanaf 6 november 2014 tot en met 17 december 2014 ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn drie inspraakreacties ingediend.

Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan naar een aantal instanties toegezonden in het kader van het wettelijke vooroverleg. Vier instanties hebben daarop een vooroverlegreactie ingediend. Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken instanties, zoals het waterschap 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 in het geding zijn.

Als bijlage 5 van het bestemmingsplan is de beantwoording van de overleg- en inspraakreacties opgenomen. In dit rapport zijn de drie ontvangen inspraakreacties en de wettelijke vooroverlegreacties afzonderlijke samengevat en beantwoord. Vervolgens is aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan Bloembollenveredelingsbedrijf Grasweg Anna Paulowna is aangepast. Tot slot zijn de ambtshalve wijzigingen van het bestemmingsplan opgenomen.

Ontwerpbestemmingsplan

Ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het bestemmingsplan gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.

Vastgesteld bestemmingsplan

Omdat er geen zienswijzen zijn ontvangen en er ook geen ambtelijke zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan van toepassing zijn is het plan ongewijzigd vastgesteld in de raadsvergadering van 23 november 2015. Het vastgestelde bestemmingsplan zal daarna worden gepubliceerd waarbij een beroepstermijn van 6 weken geldt voor het indienen van een beroep bij de Raad van State. Indien er geen beroep wordt ingesteld is het bestemmingsplan 1 dag na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.