

Bestemmingsplan Tussenweg 10-16 Middenmeer

Toelichting



Sweco Nederland B.V.
Alkmaar, 22 november 2016

Verantwoording

Titel : Bestemmingsplan
Tussenweg 10-16 Middenmeer

Subtitel : Toelichting

Projectnummer : 350240

Referentienummer : 500/350240/LV

Revisie : Definitief

Datum : 22 november 2016

Auteur(s) : Luuk Vranken en Eline Claessens

E-mail adres : luuk.vranken@sweco.nl

Gecontroleerd door : Fiona Sinoo

Goedgekeurd door : Bavius de Vries

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

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Doelstellingen	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Leeswijzer	7
2	Huidige situatie	8
2.1	Ligging plangebied	8
2.2	Huidige ruimtelijke en functionele structuur	8
3	Beleidskader	9
3.1	Algemeen	9
3.2	Beleidsmatige verantwoording optimalisatie locatie en duurzaamheid	13
4	Planbeschrijving	15
4.1	Inleiding	15
4.2	Achtergrond	15
4.3	Locatiekeuze en grotere bouwhoogte	16
4.4	Ruimtelijke en functionele structuur	17
4.5	Landschappelijke inpassing	17
5	Milieuaspecten	19
5.1	Algemeen	19
5.2	Toetsing m.e.r.-plicht	19
5.3	Overige milieu- en omgevingsaspecten	19
6	Juridische vormgeving	22
6.1	Algemeen	22
6.2	Verbeelding	22
6.3	Regels	22
7	Economische uitvoerbaarheid	24
8	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
8.1	Inleiding	25
8.2	Effecten sociale en maatschappelijke structuur	25
8.3	Overleg in kader artikel 3.1.1. Bro	25
8.4	Procedure	26

Bijlagen bij de toelichting:

1. Inpassing hogere bouwhoogte voor de functie datacenter
2. Toets m.e.r.-plicht
3. Toetsing lichtemissie
4. Toetsing laagvlieggebied
5. Toetsing radar
6. Toetsing windhinder
7. Toetsing windvang windmolens
8. Toetsing straalpad

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Agriport, gelegen in de Kop van Noord-Holland, is een agribusiness en logistiek cluster langs de Rijksweg A7. Agriport omvat onder meer het regionale bedrijventerrein voor agribusiness en logistiek en het aangrenzende concentratiegebied voor grootschalige glastuinbouw¹. Eveneens zijn er verschillende ondersteunende functies gerealiseerd waaronder een wooncluster en slimme infrastructuur voor (duurzame) energie.

De locatie Agriport is door het NFIA (onderdeel van het Ministerie van Economische Zaken), Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord, Provincie Noord-Holland, gemeente Hollands Kroon en ontwikkelaar gepresenteerd aan diverse nationale en internationale partijen. De clustering van bedrijven die gebruik maken van dezelfde (energie)infrastructuur en bovendien gebruik kunnen maken van elkaars reststromen blijkt tot grote verduurzaming van de bedrijfsvoering te kunnen leiden voor de betrokken bedrijven. Meerdere datacenterbedrijven hebben daarom interesse getoond om een vestiging te openen nabij de glastuinbouwbedrijven.

Op een deel van het bedrijventerrein Agriport A7 is in 2013 een groot datacenter gevestigd. Door de vestiging van dit datacenter was de bestemde ruimte voor vestiging van andere grotere datacenters op de locatie ingevuld. Op 26 maart 2015 is daarom door gemeente op een bouwrijp perceel aan de Tussenweg 10-16 te Middenmeer, in het glastuinbouwgebied, de vestiging van datacenters mogelijk gemaakt.

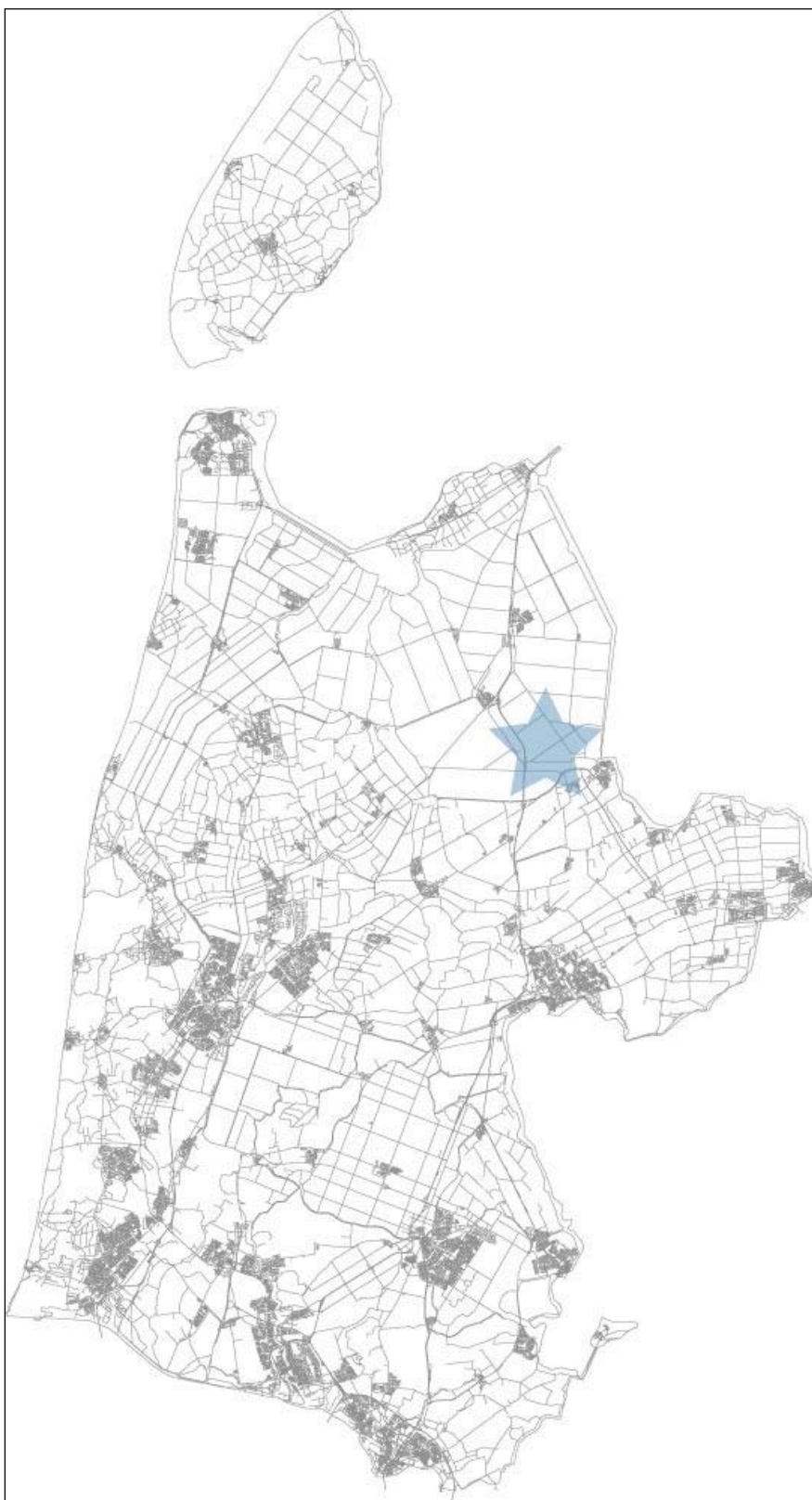
Dit bestemmingsplan is opgesteld om een grotere bouwhoogte voor de functie datacenters mogelijk te maken. Een hogere bouwhoogte maakt optimalisatie van het ruimtegebruik mogelijk en is gewenst als gevolg van technologische ontwikkelingen, concrete wensen vanuit de markt en uit oogpunt van duurzaam ruimtegebruik.

1.2 Doelstellingen

De ontwikkeling van Agriport is binnen de gemeente Hollands Kroon een belangrijke schakel voor versterking van de regionale economie en werkgelegenheid en draagt bij aan verbetering van de woon- en werkbalans en behoud van het voorzieningenniveau. De ontwikkeling van datacenters is een extra impuls voor deze doelstellingen, voor zowel de direct als indirecte werkgelegenheid. Een datacenter biedt ook een goede mogelijkheid voor kennisontwikkeling en de kans is reëel dat werknemers, voor een flink deel ook hoger opgeleiden, zich zullen vestigen in de regio en/of de regio niet hoeven te verlaten.

¹

Agriport A7, of kortweg Agriport, is de benaming voor het gehele agrologistieke cluster bestaande uit o.a. het regionale bedrijventerrein voor agribusiness en logistiek, het glastuinbouwcomplex, het kleinschalige bedrijventerrein Venster West en het wooncluster Wagenweijdt. Agriport 1 wordt gebruikt om het gebied aan te duiden waar de eerste fase van de ontwikkeling is gerealiseerd. In deze fase zijn bovengenoemde functies in samenhang ontwikkeld. Agriport 2 is het gebied voor uitbreiding van het glastuinbouwcomplex.



Figuur 1: ligging Agriport A7 binnen de Kop van Noord-Holland

Het doel van datacenters is het efficiënt en betrouwbaar opslaan en verwerken van digitale informatie. Agriport is hiervoor een geschikte locatie. Agriport biedt voldoende ruimte voor het realiseren van een dergelijke ontwikkeling en is daarnaast een unieke locatie in verband met mogelijkheden voor koppelen van bestaande activiteiten en datacenters om zodoende de duurzaamheid van beiden te versterken.

Agriport is een door het Rijk aangewezen Landbouwontwikkelingsgebied (LOG) voor glastuinbouw. Agriport is binnen Noord-Holland de plek waar grootschalige glastuinbouwbedrijven (vanaf circa 20 hectare) optimaal gefaciliteerd kunnen worden. De bestaande glastuinbouwbedrijven hebben voldoende uitbreidingsruimte op de uitgegeven kavels. Nieuwvestiging en bedrijfsverplaatsing is door de financiële crisis vrijwel tot halt gekomen in Nederland. De doelstelling om deze bedrijvigheid te kunnen faciliteren blijft evenwel in stand. Als zich op het betreffende perceel aan de Tussenweg een datacenter vestigt, is op de locatie nog voldoende ruimte beschikbaar om ook uitbreiding en nieuwvestiging van glastuinbouw in te passen. Deze tweede partiële herziening maakt een hogere bouwhoogte mogelijk. Door op het betreffende perceel de randvoorwaarden voor een datacenter optimaal in te richten kan eveneens het beslag op de beschikbare ruimte worden beperkt.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Tot het moment dat dit bestemmingsplan in werking is getreden, is het bebouwen en gebruiken van de gronden in het plangebied nog geregeld in het bestemmingsplan 'Uitbreiding Agriport A7 grootschalige glastuinbouw', het daarbij behorende wijzigingsplan 'Uitbreiding Agriport A7 deelgebied A2W' en het bestemmingsplan 'Uitbreiding Agriport A7 grootschalige glastuinbouw, eerste partiële herziening'. De hoogte van gebouwen en bouwwerken voor een datacenters is dan beperkt tot 15 meter.

Na vaststelling van dit bestemmingsplan kunnen gebouwen en bouwwerken worden gerealiseerd voor een datacenter overeenkomstig de op de verbeelding opgenomen aanduiding voor de maximale bouwhoogtes.

1.4 Leeswijzer

Het juridische deel van deze partiële herziening bestaat uit de regels en de verbeelding. In de regels is aangegeven welke aanpassingen worden doorgevoerd van de regels die zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Het bouwen op, en gebruik van, de gronden binnen het plangebied zal na vaststelling van de partiële herziening aan deze regels worden getoetst.

De partiële herziening gaat vergezeld van deze toelichting, waarin de achterliggende gedachten van het plan zijn verwoord. Hoofdstuk 2 van deze toelichting beschrijft de huidige situatie van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt aandacht besteed aan het vigerende beleid op verschillende bestuursniveaus. Hoofdstuk 4 beschrijft het plan, waarin te verwachten ontwikkelingen en het gewenste, ruimtelijke beeld onder woorden worden gebracht. De verschillende milieuaspecten van het plan en toetsing van wet- en regelgeving komen aan bod in hoofdstuk 5. Een toelichting op de juridische aspecten van dit bestemmingsplan is beschreven in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 en 8 beschrijven de uitvoerbaarheid van het plan.

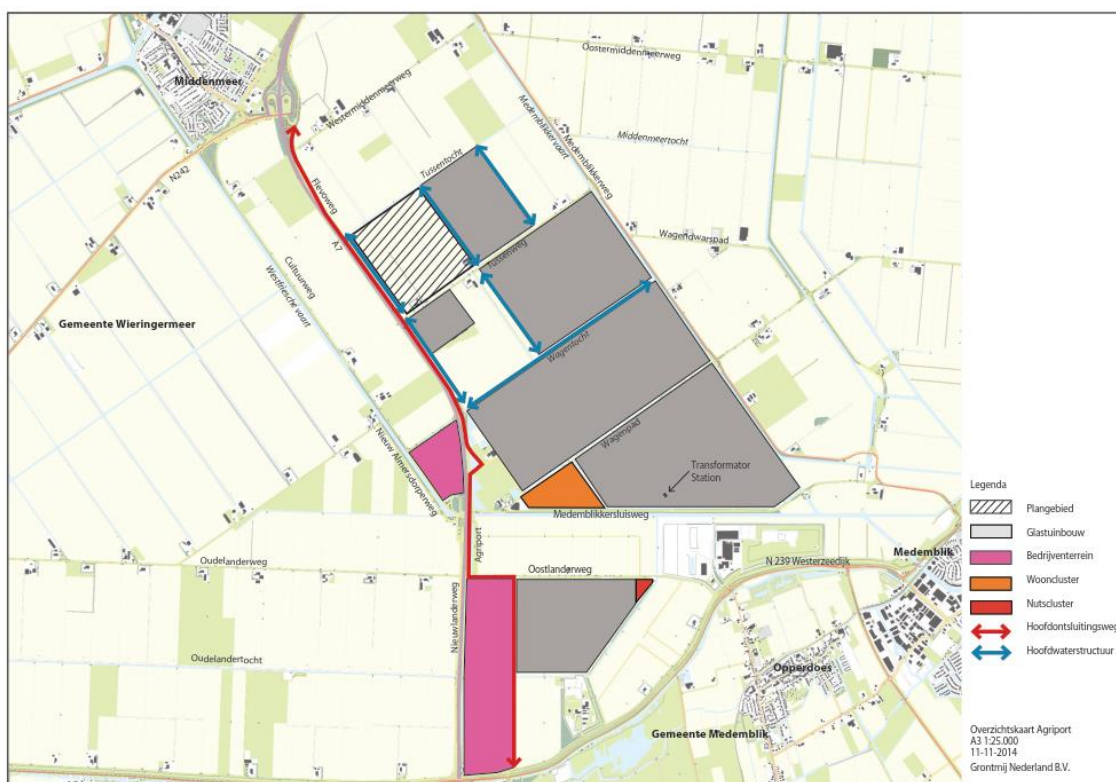
In deze partiële herziening wordt verwezen naar de vigerende bestemmingsplannen voor het perceel Tussenweg 10-16, te weten het bestemmingsplan 'Uitbreiding Agriport A7 grootschalige glastuinbouw', het daarbij behorende wijzigingsplan 'Uitbreiding Agriport A7 deelgebied A2W' en het bestemmingsplan 'Uitbreiding Agriport A7 grootschalige glastuinbouw' eerste partiële herziening. Deze plannen zijn, bij ter visie legging, te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl, zodat de plannen voor een ieder in samenhang kunnen worden beoordeeld.

2 Huidige situatie

2.1 Ligging plangebied

De percelen Tussenweg 10-16 aan de Tussenweg hebben een oppervlakte van te samen circa 70 hectare en ligt aan de oostzijde van de Rijksweg A7, in het zuiden van de Wieringermeer aan de Tussenweg te Middenmeer (gemeente Hollands Kroon). Op deze percelen is de vestiging van datacenters mogelijk.

In onderstaande figuur 2 is, zwart gearceerd, de ligging van de percelen Tussenweg 10-16 weergegeven.



Figuur 2: begrenzing van de percelen Tussenweg 10-16 te Middenmeer (zwart gearceerd)

Het plangebied voor dit bestemmingsplan is gelijk aan het hierboven afgebeelde deelgebied waar de vestiging van datacenters is toegestaan.

2.2 Huidige ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied is momenteel grotendeels agrarisch in gebruik. Woonbebouwing, water en andere functies binnen het plangebied staan in de huidige situatie grotendeels ten dienste van de agrarische bedrijvigheid. Binnen het plangebied waren twee agrarische bedrijven gevestigd en zijn nog twee woningen aanwezig. Deze opstallen kunnen onderdeel van de functie glastuinbouw of datacenter worden. Naar verwachting hebben deze opstallen echter voor beide functies geen hergebruikswaarde en zullen ze op termijn worden geamoveerd.

3 Beleidskader

3.1 Algemeen

Om een goed beeld te krijgen van het beleidskader en de wetgeving voor dit bestemmingsplan is een overzicht gegeven van relevant bestaand nationaal, provinciaal en regionaal/lokaal beleid. Het betreft het beleid voor zover dat van belang is voor het mogelijk maken van een hogere bouwhoogte.

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de SVIR schetst het Rijk ambities van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid voor Nederland in 2040. Het Rijk laat de sturing tussen verstedelijking en landschap over aan de provincies, om zo meer ruimte te laten voor regionaal maatwerk. Daarmee is het beleid ten aanzien van landschap niet langer een rijksverantwoordelijkheid.

Het Rijk zet in op een transitie naar een duurzame, hernieuwbare energievoorziening, en het geschikt maken van de elektriciteitsinfrastructuur op de langere termijn voor meer decentrale opwekking en gebruik van elektriciteit. Het 'smart grid' op de locatie Agriport is al geschikt voor de inpassing van decentrale energieopwekking van o.a. wkk, zon en wind² en gebruik van deze duurzame energie door een afnemer zoals een datacenter.

In de Structuurvisie wordt aangegeven dat het aandeel van duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie in de totale energievoorziening omhoog moet. De ambitie is dat Nederland in 2040 een robuust internationaal energienetwerk kent en dat de energietransitie ver gevorderd is. Het ruimtelijk rijksbeleid voor (duurzame) energie beperkt zich daarom enkel tot grootschalige windenergie op land en op zee, gelet op de grote invloed op de omgeving en de omvang van deze opgave. Voor andere energiefuncties is geen nationaal ruimtelijk beleid nodig, naast het faciliteren van ontwikkelingen door het aanpassen van wet- en regelgeving en het delen en ontwikkelen van kennis. Deze herziening van het bestemmingsplan is opgesteld om de vestiging van een datacenter op de locatie te optimaliseren, waarmee ook de basis voor duurzame energieopwekking wordt verbreed en uitwisseling van restwarmte voor deze activiteit wordt bevorderd. Het project levert daarmee (mogelijk) een bijdrage aan de doelstelling voor 2040 uit het rijksbeleid.

Barro

De juridische borging van de nationale belangen vindt plaats in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. In het Barro wordt een aantal projecten die van nationaal belang zijn genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Aan elk soort project wordt een set regels gekoppeld waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen. Volgens de toelichting van de Rijksoverheid draagt het Barro bij aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang en "vermindering van de bestuurlijke drukte".

De bedoeling is belemmeringen die de realisatie van de genoemde projecten zouden kunnen frustreren of vertragen worden door het Barro op voorhand onmogelijk gemaakt. Dat zal moeten leiden tot een versnelde uitvoering van die projecten. De Barro brengt ook met zich mee dat gemeenten die een bestemmingsplan opstellen dat raakt aan een belang van één van de projecten in het Barro, nauwkeurig de regelgeving van het Barro moeten controleren. Het Barro vormt daarmee een dwingende checklist bij de opstelling van bestemmingsplannen.

² Het slimme elektranet op de locatie Agriport is ontwikkeld in samenwerking met Liander. Voor meer informatie over slimme elektra-infra zie tevens www.liander.nl. ECW staat voor Energie Combinatie Wieringermeer. ECW is de particuliere netbeheerder voor energie-infrastructuur op de locatie en verzorgt de winning en distributie van duurzame aardwarmte, zie tevens www.ecwnetwerk.nl.

De ontwikkeling van Agriport is niet aangewezen als project van nationaal belang. Tevens raakt het onderhavige bestemmingsplan niet aan de aangewezen nationale belangen. De beleidsruimte van de gemeente bij het invullen van dit bestemmingsplan wordt derhalve niet beperkt. Het bestemmingsplan voldoet aan de regels uit het Barro.

Besluit ruimtelijke ordening

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft regels waar concrete ruimtelijke projecten aan moeten voldoen. Zo is in het Bro de ladder voor duurzame verstedelijking verankerd. Deze ladder is gericht op vraaggericht programmeren en het zorgvuldig benutten van ruimte. De ladder bevat drie treden waarmee ruimtelijke besluiten moeten worden gemotiveerd.

De ladder van duurzame verstedelijking houdt het volgende in:

1. Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. Indien uit de beschrijving onder a blijkt dat sprake is van een actuele 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;
3. Indien uit de beschrijving onder 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 manieren van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

In artikel 1.1.1 sub i Bro is opgenomen wat verstaan dient te worden onder een stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Nu de ontwikkeling van het datacentrum geen stedelijke ontwikkeling is in de zin van het Bro is het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking niet nodig.

Topsectorenbeleid

Het kabinet wil topsectoren waarin Nederland wereldwijd uitblinkt, nog sterker maken. Om dat te bereiken, gaan overheid, bedrijfsleven, universiteiten en onderzoekscentra samen werken aan kennis en innovatie. Op Agriport zijn diverse activiteiten uit topsectoren zoals logistiek, agribusiness & food, tuinbouw en energie geclusterd ontwikkeld. De komst van up-to-date en unieke dienstverlening die grotere datacenters kunnen bieden zal eveneens een positieve impuls kunnen zijn voor de topsectoren en het bedrijfsleven in het algemeen die in meer of minder mate gebruik maken van deze dienstverlening.

Provinciaal en regionaal beleid

Koersdocument Duurzame Energie, Aanzet beleid duurzame energie 2012-2015

De provincie zet zich in voor die vormen van duurzame energie die de beste kansen bieden voor Noord-Holland. De gekozen speerpunten hebben een hoge economische potentie en de uitgangspositie van Noord-Holland is, in vergelijking met andere Nederlandse regio's, sterk. Provincie onderschrijft dat regionaal en Europees gezien diverse energievormen van stroomopwekking elkaar moeten ondersteunen voor het borgen van een betrouwbare en zo groen mogelijke energieopwekking. Dit sluit naadloos aan bij de opzet van het energieweb op en rond de locatie Agriport waarop naast duurzame energie een datacenter kan worden aangesloten.

Structuurvisie Provincie Noord-Holland

Provincie herkent en erkent de versmelting van landbouw, bedrijfsactiviteiten en duurzame energie initiatieven in het noorden van de provincie. Het ruimte bieden aan duurzame energie is cruciaal om de ambities waar te kunnen maken en Provincie zet in op ontwikkeling van duurzame energie op haar eigen grondgebied en draagt daarmee actief bij aan een CO₂ reductie en een klimaatbestendige ruimtelijke ordening. Door ondertekening van het Energie- en Klimaatakkoord met het Rijk onderschrijft de Provincie Noord-Holland de energie- en klimaatdoelen van het Rijk en ondersteunt ze het Rijk bij realisatie van deze doelen. Deze doelen zijn:

- 2 procent energiebesparing per jaar;
- 30 procent CO₂-reductie in 2020;
- 20 procent duurzame energie in 2020.

Voorliggend project moet de ruimte optimaliseren voor de realisatie van datacenters op een locatie waar bestaande grootschalige glastuinbouwbedrijven zijn gevestigd en beide activiteiten geclusterd energie kunnen

besparen, CO2 emissie kunnen reduceren en een bredere basis vormen voor duurzame energie initiatieven. Dit levert daarmee een bijdrage aan bovengenoemde doelstellingen.

De provincie Noord-Holland wil zoveel mogelijk bijdragen aan de afname van de oorzaken van klimaatverandering. Daarom wil de Provincie het energieverbruik in samenwerking met gemeenten in het stedelijk gebied, op bedrijventerreinen en in de glastuinbouw zoveel mogelijk beperken en de resterende vraag met duurzame energie invullen. Een van de aangewezen uitvoeringsprogramma's hiervoor is Agriport en de koppeling van glas en datacenters sluit naadloos aan op deze ambitie.

Noord-Holland Noord wil op termijn een energie neutrale regio worden. De provincie wil onderzoek doen naar drie pilots op kansrijke locaties voor energie neutrale of energie producerende gebiedsontwikkeling, waarbij ruimtelijke functies en energiestromen worden gekoppeld waarbij de Wieringermeer als optie is vermeld. Ook op deze ambitie sluit de beoogde koppeling van energiestromen goed aan.

Provinciale Ruimtelijke Verordening

De Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) stelt regels, waaraan bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan, dienen te voldoen. Deze regels vloeien voort uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040. In de verordening zijn regels opgenomen over het bestaand bebouwd gebied en het landelijk gebied. Deze partiële herziening moet aan de regels van de verordening voldoen.

De locatiekeuze, door partijen die een groter datacenter willen bouwen in Nederland, is een project op zich. Zij beoordelen vele mogelijke locaties in Nederland (en Europa). Zij krijgen daarvoor informatie aangedragen van alle beschikbare terreinen van onder meer het NFIA en de regionale ontwikkelingsbedrijven. Op basis van een scala aan selectiecriteria, is in Noord-Holland één locatie geselecteerd en geschikt bevonden voor de vestiging van grotere datacenters: Agriport A7. De locatie is daarmee de enige locatie in de regio die kan voldoen aan de door deze partijen gestelde eisen. De komst van het eerste datacenter op Agriport heeft deze geschiktheid bevestigd. De vraag of er ruimte beschikbaar is op andere terreinen in de regio, al dan niet na herstructurering of intensivering, is daarmee niet meer relevant. Voor de ruimtevraag van grotere datacenters is dan ook geen sprake van een 'regionale behoefte'. Het betreft hier immers geen woningbouw, detailhandel, gemengde bedrijfsfuncties of kantoren, waarvoor op meerdere plaatsen ruimte beschikbaar is binnen de regio. De ruimtevraag van datacenters is gericht op locaties waar kan worden voldaan aan gestelde selectiecriteria en waar voldoende ruimte beschikbaar is. Verder is van belang dat in het regionaal convenant werklocaties kop van Noord-Holland is afgesproken dat zolang de vraag naar datacenters op Agriport zich blijft manifesteren, voldoende voorraad essentieel is. Deze voorraad moet ook ruimte blijven bieden aan de koppeling tussen glastuinbouw en datacenters, de verwachting is dat hier de komende jaren meer synergie zal optreden. De markt wil hier graag zitten dus hier moet op worden ingespeeld. Momenteel is al 70 hectare dubbelbestemd, naast de vestiging van glastuinbouw kunnen op deze hectaren ook datacenters zich vestigen. De regio en de provincie Noord-Holland erkennen dat een ijzeren voorraad voor deze doelgroep noodzakelijk is, deze voorraad moet ook gelijk uitgeefbaar zijn want lange procedures zijn een minpunt voor de doelgroep van datacenters.

In paragraaf 4.5 en bijlage 1 is ingegaan op de landschappelijke inpassing, welke in samenwerking door provincie, gemeente en ontwikkelaar tot stand is gekomen en ondersteund en begeleid door de Provinciale Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit.

De provincie bereidt een wijziging van de PRV voor, die volgens planning in het najaar van 2016 wordt vastgesteld door PS. In deze herziening komen de volgende onderwerpen terug:

1. Ladder voor Duurzame Verstedelijking: de PRV in afstemming brengen met de Ladder.
2. Wonen en vliegen: verwerken in de PRV van afspraken met het Rijk over mogelijkheden voor woningen binnen de 20 Ke-contour
3. Jaarrond Strandbebouwing: tekstuele wijziging van artikel 31 en opname van de definities van jaar rond-strandpaviljoens, -reddingsbrigades en -sportpaviljoens
4. Kaart Aardkundige Monumenten: verwerken van enkele technische wijzigingen die al zijn opgenomen in de Provinciale Milieuverordening

Als gevolg van wijziging 1 wordt het begrip BBG losgelaten en vervangen door BSG in overeenstemming met Art. 1.1.1 lid 1 aanhef en onder h. Bro: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur;

De gronden die geen BSG zijn, dus niet feitelijk bestaand, zijn straks in de PRV Landelijk Gebied. Nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling, gedefinieerd conform Art. 1.1.1 onder i. Bro: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen; Wijziging van de verordening, dus loslaten van BBG-definitie, heeft tot gevolg dat er na vaststelling en bekendmaking van de wijziging sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling buiten BSG. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen doorlopen de ladder, dus dienen te voldoen aan een regionale behoefte en dienen voor zover gelegen in landelijk gebied ingevolge de PRV te voldoen aan de wijze waarop met regionale afspraken die behoefte is aangetoond. In het nu geldende bestemmingsplan, wat recent is vastgesteld, en ook dit bestemmingsplan is onderbouwd dat er geen sprake is van een regionale behoefte. Sterker nog de ladder is niet van toepassing op grootschalige datacenters. Dit standpunt is door de Raad van State op 4 mei 2016 in uitspraak ECLI:NL:RVS:2016:1208 over het bestemmingsplan dat de vestiging van datacenters op deze locatie mogelijk maakt onderschreven.

Economische agenda 2012-2015

Om de regionale economie van Noord-Holland te versterken en het algemene vestigingsklimaat te verbeteren is focus van de provinciale inzet nodig. De volgende kerntaken zijn benoemd op gebied van economie:

- het stimuleren van regionale economische samenwerking (ook op gebied van innovatie en ondernemerschap);
- het tijdig voldoende ruimte beschikbaar stellen voor economische activiteiten.

De provincie heeft als hoofddoelstelling in de economische agenda gesteld: Verbeteren van de internationale concurrentiepositie van provincie Noord-Holland.

De realisatie van nog een groot datacenter door een vooraanstaand buitenlandse bedrijf zal bijdragen aan het realiseren van deze doelstelling. Daarvoor is vereist dat ook provincie tijdig medewerking verleend aan het creëren van optimale ruimte voor grote datacenters.

In bredere zin zal de realisatie van een tweede groter datacenter in Noord-Holland ook bijdragen aan versterken van de regio Amsterdam als Global Business Gateway en de versterking van het ICT cluster in de Randstad, inclusief een belangrijke impuls voor de Amsterdam Internet Exchange als een van de belangrijkste knooppunten in de wereld voor alle vormen van digitale communicatie.

Noord-Holland Noord Duurzaam. Gebiedsdocument Noord-Holland Noord. Verstedelijkingsafspraken 2010-2020

In samenwerking met de provincie is als missie voor de komende jaren door de regio Noord-Holland Noord in dit document het volgende opgenomen: "Het realiseren van een duurzame ontwikkeling die de woon/werkbalans van Noord-Holland Noord meer in evenwicht brengt en tegelijkertijd substantieel bijdraagt aan de realisatie van nationale milieudoelen en het behoud en versterken van zowel de unieke landschappelijke en stedelijke kwaliteiten als het voorzieningenniveau in de vitale plattelandskernen."

De realisatie van werkgelegenheid op de locatie Agriport ondersteunt deze missie. De locatie voor datacenters wordt geïntegreerd in een landschap dat grotendeels al is ingericht voor grootschalige verstedelijking. De koppeling en clustering van glastuinbouw en datacenters draagt bij aan realisatie van (inter)nationale milieudoelen en kan een belangrijke bijdrage leveren aan de integrale ontwikkelingsopgaven waar de regio op inzet.

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie voormalige gemeente Wieringermeer

De belangrijkste onderwerpen in de Structuurvisie zijn:

- groei van de werkgelegenheid;
- groei van het inwoneraantal en van de woningvoorraad;
- sterker draagvlak onder voorzieningen (de voorzieningen minimaal in stand houden);
- duurzaamheid (met name windenergie en biomassa bieden kansen voor duurzame energie);
- natuurontwikkeling;
- kwaliteit van de polder (borgen van de kwaliteiten in de open polder).

In het landelijk gebied is zonering het ordenend principe. Zo kunnen gewenste functies in het gebied worden vastgelegd en ongewenste functies worden geweerd. In de structuurkaart is een eerste zonering aangegeven. Een strook ten oosten van de rijksweg A7 is voorzien voor de ontwikkeling van Agriport A7 en kan daar worden ontwikkeld zonder de resterende openheid van de polder aan te tasten. Het plaatsen van datacenters op de

locatie zal daarom de ruimtelijke kwaliteit van de polder niet onevenredig aantasten. De realisatie van datacenters draagt bij aan de gewenste groei van de werkgelegenheid, het inwoneraantal en aan het versterken van het draagvlak voor voorzieningen.

Ontwerp Omgevingsvisie gemeente Hollands Kroon

In de ontwerp Omgevingsvisie van gemeente Hollands Kroon wordt dit beleid bestendigd. In de visie wordt aandacht besteed aan de ontwikkeling van Agriport. Standpunt is dat op Agriport A7 meer plek is voor datacenters nu zij bijdragen aan de concurrentiekracht van de glastuinbouw door het afnemen van warmte van de datacenters. Op deze manier wordt een belangrijke stap gezet in de verduurzaming van datacenter en glastuinbouw. Deze ontwikkeling past binnen de circulaire economie.

Structuurvisie Windplan Wieringermeer

In deze structuurvisie is bepaald waar bestaande windmolens zijn geplaatst en hoe windenergie in de komende jaren zich kan ontwikkelen. Er is vastgelegd waar bestaande windmolens liggen, waar geplande windmolenlijnen komen en welke bouwhoogten invloed hebben op de windmolens.

Op hoofdlijn zijn uit bovenstaande samenvatting de volgende conclusies te trekken met betrekking tot het beleidskader:

- De koppeling van datacenters aan glastuinbouw sluit goed aan op de ambities van het Rijk, provincie Noord-Holland, de regio en gemeente Hollands Kroon gericht op het leveren van een bijdrage aan energiebesparing, CO₂-reductie en de ontwikkeling van duurzame energie.
- In bredere zin is de ontwikkeling van een groter datacenter een verdere versterking van de regionale economie, van de internationale concurrentiekracht van Noord-Holland en van de ICT-sector in de provincie en de Randstad.
- Binnen het ruimtelijk beleid van provincie en gemeente is de plaatsing van grotere datacenters, op het perceel waar deze herziening betrekking op heeft, voorzien en wordt middels dit plan de beschikbare ruimte geoptimaliseerd.
- In kader van het provinciaal ruimtelijk beleid is het van belang om een beschrijving van de meerlaagse waterveiligheid op te nemen en de effecten voor duurzame windenergie te betrekken. Tevens is een zorgvuldige landschappelijke inpassing vereist.

In zoverre antwoord op bovengenoemde beleidsaspecten vereist is, wordt in de navolgende paragrafen een nadere toelichting gegeven.

3.2 Beleidsmatige verantwoording optimalisatie locatie en duurzaamheid

In het bestemmingsplan 'Uitbreiding Agriport A7 grootschalige glastuinbouw, eerste partiele herziening' zijn de locatiekeuze en duurzaamheidsaspecten samenhangend met de vestiging van een datacenter in het glastuinbouwgebied beschreven.

Met dit bestemmingsplan wordt op het perceel een grotere bouwhoogte mogelijk gemaakt voor een datacenter. Dit betekent dat functies kunnen worden gestapeld en op een gelijke voetafdruk meer data opslag- en verwerkingscapaciteit kan worden gerealiseerd. Het ruimtebeslag voor deze nieuwe functie zal hierdoor worden beperkt, wat een bijdrage levert aan duurzaam gebruik van de beschikbare ruimte.

Tevens zal door concentratie en stapeling van functies meer restwarmte beschikbaar kunnen komen binnen het glastuinbouwconcentratiegebied. Daarbij speelt ook mee dat in datacenters waar functies worden gestapeld eerder gebruik gemaakt zal worden ook van waterkoeling. Warm water van een waterkoelingsysteem van een datacenter is eenvoudiger te koppelen aan een warm water verwarmingsnet in de kassen. Een datacenter met een hogere bouwhoogte vergroot de kans en het potentieel om de koppeling te maken tussen deze functies en beide functies te verduurzamen.

De locatie aan de Tussenweg is optimaal om de duurzaam en decentraal opgewekte elektriciteit (van windturbines en warmtekrachtkoppeling) in de Wieringermeerpolder efficiënt te kunnen benutten. Door de relatief korte afstand tussen energie opwekking en energiegebruik zullen transportverliezen drastisch kunnen worden beperkt. De aansluiting van het datacenter zal bijdragen in de kosten voor de infrastructuur die noodzakelijk is om de duurzame en decentrale energieopwekking aan te kunnen sluiten op het landelijk net. Beiden hebben baat bij een robuuste aansluiting op het landelijk net. Ook deze koppeling resulteert daarmee in verdere verduurzaming, immers de (maatschappelijke) kosten voor duurzame alternatieven dalen hierdoor.

4 Planbeschrijving

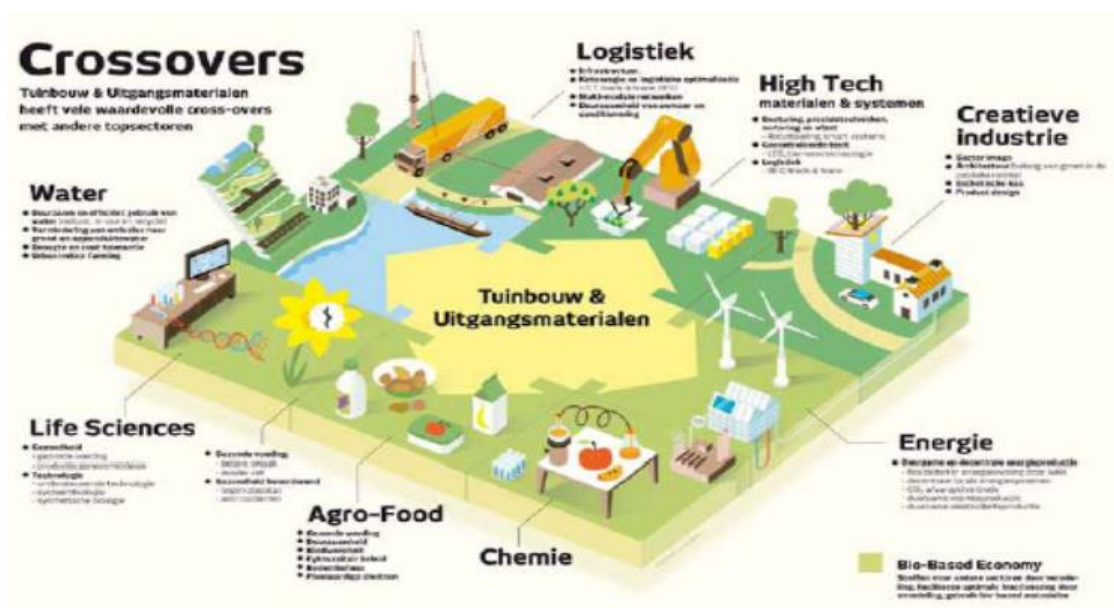
4.1 Inleiding

Voor het perceel aan de Tussenweg is concrete interesse van partijen om een datacenter te vestigen, mits voldoende uitbreidingsruimte kan worden ingepast. In de onderstaande paragrafen is de achtergrond van de ontwikkeling en de ruimtelijke en functionele structuur van de locatie en het perceel beschreven. Op dit moment is nog geen concreet bouwplan van een datacenter op deze locatie beschikbaar. In algemene termen worden de voorgenomen uitvoering en inpassing van een groot datacenter beschreven.

4.2 Achtergrond

De voormalige gemeente Wieringermeer en de Provincie Noord-Holland hebben in een studie³, afgerond in 2002, de kansen en bedreigingen voor bestaande en nieuwe ontwikkelingen in de Wieringermeer in kaart gebracht. In de studie worden ontbrekende schakels benoemd, die vereist zijn voor de gelijktijdige versterking van de lokale en regionale economie en de leefbaarheid in de kop van Noord-Holland.

In 2004 hebben de provincie Noord-Holland en de voormalige gemeente Wieringermeer de aftrap gegeven voor de ontwikkeling van een ontbrekende schakel; het agribusiness en logistiek cluster Agriport. In de afgelopen jaren is er veel werk verzet. Het cluster is (inter)nationaal op de kaart gezet en fysiek vormgegeven. De focus van de ontwikkeling was in de afgelopen jaren vooral gericht op het bij elkaar brengen van activiteiten uit de agribusiness en logistieke ketens en daarmee *clusteren*, samenwerken in de keten en schakels *verbinden* en efficiënter vervoer en logistiek, *regisseren*. Deze clustering resulteert o.a. in minder 'foodmiles' voor de producten geteeld in de Kop van Noord-Holland. Deze clustering biedt ook kansen voor het aanhaken van zogenaamde *crossovers* zoals weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 3: Clustering en crossovers

³ 'Wieringermeer, de ontbrekende schakel?', gemeente Wieringermeer 2002

Vanaf de start van de ontwikkeling is gebruik gemaakt van o.a. de Ladder van Lansink om grondstoffen verbruik te beperken, minder afval te produceren en door hergebruik kosten-effectiever te werken. Voorbeelden hiervan zijn het maximaliseren van de inzet van hemelwater in de glastuinbouw (inclusief ondergrondse opslag) en hergebruik van diverse reststromen die vrijkomen op de locatie en bij bedrijven in de directe omgeving (o.a. hergebruik van plantmateriaal, cacaodoppen en snijresten van vleesverwerking). Tevens is in de projectontwikkeling gebruik gemaakt van de Trias Energetica om energie te besparen, zo energie-efficiënt mogelijk te werken en om de inzet van duurzame energie te bevorderen. Voorbeelden hiervan zijn de inpassing van aardwarmte voor de verwarming van kassen en de clustering van grootschalige glastuinbouw (warmtegebruiker) en datacenters (producent van restwarmte). Deze aanpak komt samen in de gedachten over de circulaire economie en 'cradle-to-cradle'. Kenmerkend voor de circulaire economie is dat grondstoffen en natuurlijke hulpbronnen niet worden uitgeput, maar efficiënt worden hergebruikt door bedrijven. Zo wordt een productketen een kringloop. De landbouwketenverkorting, die de basis is voor de clustering van activiteiten op dit Agropark, is daarmee doorontwikkeld in een model voor clustering van activiteiten op Agriport om de kansen van een circulaire economie te benutten.

De locatie Agriport is door het NFIA (onderdeel van het Ministerie van Economische Zaken), Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord, Provincie Noord-Holland, gemeente en ontwikkelaar gepresenteerd aan diverse nationale en internationale partijen. De clustering van bedrijven die gebruik maken van dezelfde (energie)infrastructuur en bovendien gebruik kunnen maken van elkaars reststromen blijkt tot grote verduurzaming van de bedrijfsvoering te kunnen leiden voor de betrokken bedrijven. Meerdere datacenterbedrijven hebben mede daarom interesse getoond om een vestiging te openen op Agriport.

Op een deel van het bedrijventerrein Agriport A7 is in 2013 een groot datacenter gevestigd. Door de vestiging van dit datacenter was de bestemde ruimte voor vestiging van datacenters op de locatie momenteel benut. Er is op een perceel in de glastuinbouwlocatie in 2015 de mede vestiging van een datacenter mogelijk gemaakt. Met dit bestemmingsplan wordt de ruimte die beschikbaar is voor datacenters geoptimaliseerd. Een hogere bouwhoogte is gewenst als gevolg van technologische ontwikkelingen, concrete wensen vanuit de markt en uit oogpunt van duurzaam ruimtegebruik.

4.3 Locatiekeuze en grotere bouwhoogte

De vestigingsfactoren die een belangrijke rol spelen voor de vestiging van datacenters zijn beschreven in het bestemmingsplan 'Uitbreiding Agriport A7 grootschalige glastuinbouw eerste partiele herziening'. In aanvulling daarop is als vestigingsvoorwaarde ook een grotere bouwhoogte van belang dan was voorzien:

- De ontsluiting van datacenters vereist hoge kosten. Door een op een perceel functies te stapelen kan meer capaciteit gerealiseerd worden en daarmee is op een kleinere voetafdruk en met relatief minder kosten efficiënter dataopslag en verwerking te realiseren.
- Door op een locatie meer opslagcapaciteit te stapelen wordt het aantrekkelijker voor datacenter exploitanten ook meer dataverwerking te laten uitvoeren. Dit is een kans om op termijn meer werkgelegenheid te creëren in de Kop van Noord-Holland en de nabijheid van de Randstad betekent dat ook voor hightech bedrijvigheid steeds voldoende gekwalificeerd personeel beschikbaar is.
- Door juist in het glastuinbouwgebied meer datacapaciteit in te passen worden de kansen en potentie vergroot de functies te koppelen. Hiervoor moet dan wel capaciteit gestapeld kunnen worden.

De geschiktheid van de locatie is al bevestigd door de komst van het eerste datacenter, dat wordt gerealiseerd door een internationale koploper op het gebied van ICT.

4.4 Ruimtelijke en functionele structuur

Voor realisatie van een datacenter zijn een aantal aspecten belangrijk. De locatie moet voldoende ruimte bieden om alle functies goed te kunnen plaatsen en de veiligheid van de opslag optimaal te borgen. Een datacenter moet een goede en betrouwbare elektriciteitsvoorziening hebben. Ook is een betrouwbare en snelle verbinding voor dataverkeer, middels een meervoudige glasvezelinfrastructuur, noodzakelijk. Daarnaast is het van belang dat de energie-efficiency zo hoog mogelijk kan zijn en dat dus ook de restwarmte kan worden hergebruikt. Deze aspecten zijn binnen Agriport A7 aanwezig. Hiervoor is vooral ondergrondse infrastructuur noodzakelijk en deze infrastructuur heeft geen effect op de landschappelijke inpassing. Op het perceel aan de Tussenweg is de vestiging van transformatorstation mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan.

Als er zich een datacenter vestigt op het terrein, dan zal deze naar verwachting kiezen voor een schaalbaar bedrijf. Dat betekent dat een bedrijf in meerdere bouwfasen heeft en in zo'n bouw-fase telkens een pand plaatst met computers en de benodigde voorzieningen. Door een grotere bouwhoogte toe te staan kan eveneens schaalbaar worden gewerkt met de hoogte. Er wordt dan een hoger pand gerealiseerd waar verdiepingen worden gevuld naar behoefte voordat met een volgende fase wordt gestart.

Op een deel van plangebied is daarom een grotere bouwhoogte dan de al toegestane bouw-hoogte van 15 meter mogelijk gemaakt en aangeduid op de verbeelding. Er zijn verschillende indelingen van de gebouwen mogelijk. Er kan worden gekozen ondersteunende voorziening (voor de energievoorziening en koeling) op de begane grond te plaatsen en daarboven etages met computers in te richten. Ook kunnen ondersteunende voorzieningen geplaatst worden rond gebouwen met de computers.

Rond het datacenter kan, binnen de omkadering van de waterstructuur, aanvullend een hek-werk worden geplaatst met een maximale hoogte van 4 meter als extra buffer om de veiligheid te borgen. Voor de toegang tot het terrein is een entreegebouw vereist.

Bovenstaande functionele elementen vereisen een goede landschappelijke inpassing als een datacenter gebruik kan maken van een grotere bouwhoogte.

4.5 Landschappelijke inpassing

Agriport ligt in de zuidoosthoek van de Wieringermeerpolder. Deze plek is aangewezen voor deze ontwikkeling door de voormalige gemeente Wieringermeer en door de provincie Noord-Holland in het streekplan voor Noord-Holland Noord (vastgesteld in 2004). In 2006 heeft de voormalige gemeente Wieringermeer de contouren voor de locatie nader bepaald in haar Structuurplan. Dit plan is in 2011 geactualiseerd en vastgesteld als de Structuurvisie gemeente Wieringermeer. Deze visie is onderbouwd door een Beeldkwaliteitsplan en een Strategische milieubeoordeling. In het Beeldkwaliteitsplan worden de kernkwaliteiten van het landschap beschreven, zoals de openheid van de polder, en worden richtlijnen gegeven voor de ruimtelijke inpassing van nieuwe grootschalige ontwikkelingen. In de Strategische milieubeoordeling (en het Milieueffectrapport opgesteld voor Agriport 2) zijn mogelijke effecten van de ontwikkeling afgewogen in relatie tot aspecten als aardkundige- en natuurwaarden.

Het plangebied voor het datacenter ligt binnen het glastuinbouw uitbreidingsgebied dat in de Structuurvisie van gemeente wordt aangeduid als Agriport 2. Voor de inpassing van functies in dit gebied is het Beeldkwaliteitsplan Uitbreiding Agriport A7 (versie 6 januari 2010) opgesteld. In het beeldkwaliteitsplan is verantwoording afgelegd ten aanzien van de volgende vijf onderdelen:

- aandacht voor de ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied;
- aansluiting bij de ordeningsprincipes van het landschap;
- aansluiting bij de bebouwingskarakteristiek;
- inpassing van het plan in een ruimere omgeving;
- aandacht voor de bestaande kwaliteiten van het gebied en maatregelen om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen.

Daarnaast is de Welstandsnota Uitbreiding Agriport A7 (versie 6 januari 2010) opgesteld. In de Welstandsnota is het Beeldkwaliteitsplan verder uitwerkt en wordt dieper ingegaan op de bouwvoorschriften en detaillering van de buitenruimte. Op 28 december 2013 heeft gemeente Hollands Kroon een nieuwe Welstandsnota vastgesteld voor haar gehele grondgebied. In deze nota is bepaald dat Agriport binnen het welstandsvrije gebied valt, met uitzondering van delen langs de A7 die binnen het welstandsluwe gebied vallen.

Voor een goede inpassing in de polder en verder bouwen aan een eenduidige en sterke uitstraling van het gebied zijn de ordeningsprincipes uit het Beeldkwaliteitsplan en de Welstandsnota als leidraad gehanteerd voor beoordeling van de landschappelijke inpassing van datacenters met een bouwhoogte tot 15 meter. Voor de landschappelijke inpassing hiervan wordt verwezen naar het bestemmingsplan 'Uitbreiding Agriport A7 grootschalige glastuinbouw, eerste partiele herziening. Dit gehele kader is genomen als vertrekpunt voor de inpassing van gebouwen of bouwwerken met een hogere bouwhoogte dan 15 meter.

Voor een bestemmingsplan waarmee een hogere bouwhoogte wordt mogelijk gemaakt is een zorgvuldige ruimtelijke inpassing een voorwaarde. Om deze reden is een ontwerpproces doorlopen in samenwerking tussen provincie, gemeente en ontwikkelaar. Met een team waarin welstandsupervisie, kennis van hoogbouw in Noord-Holland, kennis van stedenbouw, landschapsarchitectuur en architectuur en de omgevingsvisie van gemeente zijn samengebracht is een studie uitgevoerd. Het gehele proces is ondersteund door de Provinciale Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit.

Om te bepalen waar en hoe een hoger gebouw kan worden beleefd, en op welke wijze dit het beste kan worden ingepast gegeven relevante standpunten op de locatie en in de ruimere omgeving van de locatie, zijn simulaties uitgevoerd. Hiermee is bepaald voor welke groepen uit de omgeving de hogere bouwhoogte zichtbaar is en welk effect het, op hoofdlijn, heeft op het huidige landschap. Rekening is gehouden met locaties op en rondom de wegen en met de boerderijen in de omgeving. Voor de simulaties is gebruik gemaakt van 3D-beelden en een virtuele maquette van de Wieringermeer. Met hulp van dit model is het mogelijk plaats te nemen op een willekeurige locatie in de Wieringermeer om van daaruit de gebouwen te ervaren. Ook is teruggekeken op de wijze waarop in de afgelopen 10 jaar de inpassing van nieuwe functies is gepresenteerd aan derden om daarmee aan te geven dat deze beelden representatief kunnen zijn voor het schetsen van de locatieontwikkeling.

Het proces, de beleidskader, de overwegingen en de resultaten van de studie zijn samengevat in de rapportage 'Inpassing hogere bouwhoogte voor de functie datacenter' zoals is opgenomen in de bijlagen bundel bij deze toelichting. Dit rapport zal het inspiratiekader vormen voor de realisatie van een datacenter met gebouwen of bouwwerken hoger dan 15 meter. Het rapport is daarmee intrinsiek onderdeel van deze bestemmingsplan toelichting.

Een belangrijk resultaat van de landschappelijk inpassing studie is dat een hogere bouwhoogte vanuit ruimtelijke kwaliteit niet voor het gehele plangebied mogelijk is. Dit is reden geweest om in de planregels en op de verbeelding te regelen waar binnen het plangebied een bouwhoogte hoger dan 15 meter wordt toegestaan. Op de verbeelding is een aanduiding binnen het plangebied opgenomen waar een bouwhoogte hoger dan 15 meter wordt toegestaan.

5 Milieuaspecten

5.1 Algemeen

De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dat verband dient bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieu- en omgevingsaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen.

Voor de onderbouwing van dit bestemmingsplan, is beoordeeld of het toestaan van een grotere bouwhoogte voor een datacenter het bestaand gebruik in de omgeving van het plangebied niet belemmert. Daarnaast zijn deze aspecten getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van de verschillende milieuaspecten.

Met dit bestemmingsplan zal slechts de bouwhoogte worden aangepast. De bouw en het gebruik van het betreffende perceel voor functies glastuinbouw en datacenter, inclusief de daarbij behorende ondersteunende voorzieningen, zijn al getoetst en beschreven in de vigerende bestemmingsplannen. Deze plannen zijn vrij recent vastgesteld. In onderstaande paragrafen zijn daarom alleen milieuaspecten beschreven en is aan wet- en regelgeving getoetst, die aanvullend relevant zijn voor het voornemen om een grotere bouwhoogte op het perceel Tussenweg 10-16 toe te staan. Er zullen geen wijzigingen optreden ten aanzien van ecologie, bodemkwaliteit, archeologie, geluidhinder, lucht, geur en stof, externe veiligheid, waterhuishouding, verkeer en vervoer, waterhuishouding en energie en afval waardoor voor deze aspecten geen ander onderzoek nodig is dan ten grondslag lag aan de eerste partiële herziening van het bestemmingsplan (Uitbreiding Agriport A7, grootschalige glastuinbouw, eerste partiële herziening).

5.2 Toetsing m.e.r.-plicht

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In bijlage 2 van deze toelichting is de beoordeling van de m.e.r.-plicht opgenomen. Er is geconcludeerd dat de drempelwaarden van de betreffende categorieën niet worden overschreden of niet van toepassing zijn. Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is in bijlage 2 opgenomen. In de beoordeling wordt geconcludeerd dat er geen bijzondere omstandigheden zijn die het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Daarnaast is af te wegen dat voor ontwikkeling van het betreffende perceel voor onder andere de functie glastuinbouw (met daarbij behorende energievoorzieningen) een m.e.r.-procedure is doorlopen en werden eventuele (milieu)effecten aanvaardbaar geacht. Indien op het perceel een datacenter wordt gerealiseerd zijn de (milieu)effecten minder dan al is beoordeeld en aanvaardbaar geacht. Aanvullend is beoordeeld wat de effecten zijn van een grotere bouwhoogte. Er kan geconcludeerd worden dat noch de locatie, noch de omgeving, noch de inrichting van het datacenter, aanleiding geven om de (milieu-)effecten in een uitgebreide milieueffectrapportage af te wegen.

5.3 Overige milieu- en omgevingsaspecten

De milieu- en omgevingsaspecten voor realisatie en gebruik van gebouwen, bouwwerken en installaties voor de toegestane functies op het perceel zijn al getoetst in het kader van doorlopen procedures.

Door middel van dit bestemmingsplan worden in wezen geen activiteiten op dit perceel mogelijk gemaakt die meer milieubelastend zijn dan al was voorzien, uitgezonderd mogelijk effecten van een grotere bouwhoogte.

De specifieke milieu- en omgevingsaspecten van het toestaan van een grotere bouwhoogte zijn wel beoordeeld. Hiervoor zijn per aspect toetsingen gemaakt en deze zijn als bijlagen bij de bestemmingsplan toelichting gesloten. Eveneens zijn deze aspecten in samenhang met de bestaande en geprojecteerde functie op en nabij het perceel beoordeeld in de vorm vrije mer beoordeling.

In de onderstaande tabel is beknopt beschreven hoe de diverse milieu- en omgevingsaspecten beoordeeld zijn met betrekking tot de grotere bouwhoogte.

Voor een uitgebreide beschrijving van de relevante wetgeving en beleidskaders per aspect wordt ook verwezen naar de bijlagen van de bestemmingsplan toelichting.

Aspect:	Uitkomst toetsing:
Radar	Voor bouwhoogtes van enige omvang wordt in de Wieringermeer getoetst of er hinder kan ontstaan voor bestaande en geprojecteerde radarsystemen van vliegvelden en de Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL). Voor een hogere bouwhoogte waarvoor dit bestemmingsplan is opgesteld is deze toetsing uitgevoerd en voorgelegd aan TNO, LVNL en het Ministerie van Defensie. Naar oordeel van deze partijen is de hogere bouwhoogte geen belemmering voor bestaande en geprojecteerde radarsystemen.
Straalpad	Over de Wieringermeer liggen een aantal straalpaden van zenders. Deze straalpaden liggen niet over het betrokken plangebied en zijn daarmee geen belemmering voor een hogere bouwhoogte.
Hoogbouw effect rapportage	Om de effecten van een hogere bouwhoogte te beoordelen in stedelijke gebieden wordt gebruik gemaakt van het middel Hoogbouw Effect Rapportage. In een dergelijke rapportage worden voor hoogbouw relevante aspecten getoetst en kunnen, indien vereist, ook alternatieven voor de uitvoering van de hoogbouw worden afgewogen. Relevante aspecten zijn o.a. privacy, verkeerssituatie, veiligheid, landschappelijke inpassing en windhinder. In de bijlage van de toelichting (toetsing landschappelijke inpassing) wordt hier nader op ingegaan. In zoverre van toepassing voor een hogere bouwhoogte van een datacenter zijn de relevante aspecten apart getoetst en beschreven.
Windhinder	Voor bouwhoogtes boven de 30 meter is het gebruikelijk om te toetsen of door invloed van de hogere bouwhoogte windhinder (of gevaar) kan optreden voor personen of activiteiten in de directe omgeving van het hogere gebouw (of bouwwerk). Conform de in Nederland daarvoor gebruikelijke werkwijze is een toetsing uitgevoerd. De toetsing geeft aan dat geen windhinder (of gevaar) is te verwachten in de omgeving van het plangebied indien binnen het voor hogere bouwhoogte aangeduide gebied een of meerdere hogere gebouwen worden gerealiseerd.
Lichthinder	Het terrein van een datacenter zal worden voorzien van oriëntatieverlichting. Het terrein moet 24/7 toegankelijk zijn voor personeel en voor onderhoud aan ondersteunende voorzieningen. De veiligheid van de dataopslag dient te worden gegarandeerd. Nabij een toegangshek en op strategische locaties zal 's nachts verlichting ingeschakeld zijn. De uitstraling van de verlichting naar de omgeving kan worden beperkt door de opstelling van verlichting waar mogelijk te matigen, gebruik te maken van (naar beneden) gericht licht en door verlichting - waar mogelijk - van bewegingsmelders te voorzien. De lichtemissie en zichtbaarheid naar de omgeving zal minder zijn, dan voor de functie glastuinbouw al was voorzien. De (in)directe lichtbeleving zal beperkt zijn tot de nabije omgeving en niet rijken tot het dichtst bijgelegen natuurgebied het IJsselmeer op 4,5 km afstand. De directe lichtbeleving voor omwonenden kan verder worden gereduceerd door bovengenoemde maatregelen en/of door bijvoorbeeld een afschermende groenvoorziening. Ten westen van het perceel is afschermende groen langs de Flevoweg, in de vorm van een haag en een bomenrij, al voorzien. Op basis van deze toetsing is het aspect lichthinder in principe geen belemmering voor realisatie van een datacenter op dit perceel. Aanvullend is voor de zorgvuldigheid een toetsing uitgevoerd door TNO. De toetsing bevestigt

Aspect:	Uitkomst toetsing:
	bovengenoemde conclusie en daarmee ook dat nadelige effecten voor het natuurgebied IJsselmeer zijn uit te sluiten.
Windvang windmolens	Het plangebied ligt op grotere afstand van bestaande en geprojecteerde windturbines. Voor de volledigheid is voor dit aspect een toetsing uitgevoerd. Een hogere bouwhoogte op het betreffende perceel is geen belemmering voor bestaande of geprojecteerde windturbines. Daarbij is rekening gehouden met wat vastgelegd is in de structuurvisie windpark Wieringermeer. Het perceel ligt niet nabij een bestaande windmolen, waarvan - bij een storing - loskomende (delen van) de wieken een risico zouden kunnen vormen voor functioneren van een datacenter. Het perceel ligt ook niet nabij de door gemeente geplande windmolenlijnen. Tevens is voor een grotere bouwhoogte beoordeeld of invloed op windmolens aannemelijk is en dit is niet het geval. De realisatie van een datacenter met een grotere bouwhoogte is daarmee geen beperking voor bestaande en geprojecteerde windturbines.
Laagvlieggebied	In Nederland kan het Ministerie van Defensie in principe overal trainingen uitvoeren waarbij laag gevlogen wordt. De Wieringermeer is ook aangewezen als laagvlieggebied. Een hogere bouwhoogte zoals beoogd in onderhavig plan is getoetst aan de afspraken hieromtrent. Dit is voorgelegd aan het ministerie van Defensie en de hogere bouwhoogte is hiervoor geen belemmering.
Meerlaagsveiligheid	In kader van de provinciaal ruimtelijk verordening (artikel 8a) moet in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met: - a de risico's van en bij overstroming, en; - b de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen of te beperken. Op het betreffende perceel is de realisering van een datacenter met een bouwhoogte tot 15 meter al toegestaan. In het bestemmingsplan 'Uitbreiding agriport a7, grootschalige glastuinbouw, eerste partiële herziening is een beschrijving voor bovengenoemde meerlaagse waterveiligheid aspecten opgenomen. Dit bestemmingsplan maakt alleen op een deel van het perceel een hogere bouwhoogte mogelijk en beschrijving van bovengenoemde aspecten wijzigt daardoor niet. Om deze reden wordt voor de beschrijving van de meerlaagse waterveiligheid aspecten verwezen naar hetgeen hierover opgenomen is in het bestemmingsplan 'Uitbreiding agriport a7, grootschalige glastuinbouw, eerste partiële herziening.

Conclusie

Bovenstaande samenvatting geeft als resultaat dat met betrekking tot de milieu- en omgevingsaspecten er geen belemmeringen zijn voor het toestaan van een grotere bouwhoogte.

6 Juridische vormgeving

6.1 Algemeen

Bij de opzet van dit bestemmingsplan is gekozen voor een gerichte herziening van de regels en de verbeelding van vigerende bestemmingsplannen.

Het bestemmingsplan voldoet aan de eisen die gelden voor het opstellen van een bestemmingsplan, zoals neergelegd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). Voor dit bestemmingsplan is gebruikt gemaakt van de SVBP 2012, terwijl onderliggende bestemmingsplannen soms zijn opgesteld volgens de SVBP 2008. De reden hiervoor is dat per 1 juli 2013 de SVBP 2012 verplicht moet worden toegepast.

Het juridisch bindende deel van dit bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regels betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers en ontwikkelaar bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

6.2 Verbeelding

Op de verbeelding is het plangebied aangeduid waarvoor de regels opgenomen in dit bestemmingsplan zullen gelden. Op het perceel Tussenweg 10-16 is een aanduiding opgenomen om aan te geven wat de maximale bouwhoogte wordt voor gebouwen en bouwwerken van datacenters.

6.3 Regels

Ten behoeve van het bestemmingsplan zijn regels opgesteld. De regels van de vigerende bestemmingsplannen blijven onverminderd van toepassing, met uitzondering van de wijzigingen vermeld in de regels van dit bestemmingsplan. Overeenkomstig het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening zijn ook de verplichte regels opgenomen over de antidubbeltelbepaling en het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik. Deze gelden uitsluitend voor het plangebied waar deze partiële herziening betrekking op heeft.

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden begrippen genoemd welke betrekking hebben op het voorliggende bestemmingsplan en de daarin opgenomen regels.

Artikel 2 Agrarisch - Glastuinbouw

Artikel 2 'Agrarisch - Glastuinbouw' beschrijft de wijzigingen van de regels van de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' van de vigerende bestemmingsplannen. De wijzigingen hebben betrekking op de mogelijkheid tot het toestaan van een grotere bouwhoogte op een deel van het perceel Tussenweg 10-16.

Artikel 3 Anti-dubbeltelbepaling

Het artikel 'Anti-dubbeltelbepaling' bevat een regeling waarmee wordt voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot.

Artikel 4 Overige regels

In artikel 4 'Overige regels' is opgenomen dat de regels en bijlagen bij de regels van de vigerende bestemmingsplannen van overeenkomstige toepassing blijven, met in achtneming van de wijzigingen in dit bestemmingsplan.

Artikel 5 Overgangsrecht

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.

Artikel 6 Slotbepaling

Dit artikel geeft aan onder welke naam de regels dienen te worden aangehaald. Het bestemmingsplan dient door de gemeenteraad te worden vastgesteld.

7 Economische uitvoerbaarheid

Als gevolg van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient er in het kader van een bestemmingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van deze partiële herziening. In het volgende hoofdstuk wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven.

Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een grondexploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Volgens het tweede lid van dit artikel kan de gemeenteraad besluiten af te wijken van het vaststellen van exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Bij dit bestemmingsplan is dit laatste van toepassing en is een exploitatieplan daarom niet nodig.

De kosten van de grondexploitatie zijn verzekerd door middel van gesloten overeenkomsten met de initiatiefnemer. De in deze overeenkomsten met de initiatiefnemer afgesproken eisen voor de inrichting van het plangebied, inclusief de locatie betrokken in deze herziening, zijn grotendeels ook al gerealiseerd. Het betreffende perceel is in principe 'shovel ready' voor de bouw van een grootschalig glastuinbouwbedrijf of datacenter. Ook om deze reden is het risico voor gemeente om medewerking te verlenen aan dit plan nog verder beperkt.

Op grond van deze gegevens kan de financiële uitvoerbaarheid van het plan in voldoende mate gewaarborgd worden geacht.

8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het vooroverleg en de ter visie legging beschreven en wordt aangegeven of het plan naar aanleiding hiervan, of op basis van voortschrijdend inzicht, is aangepast. Tevens is beknopt de procedure beschreven.

Allereerst wordt op hoofdlijn aangegeven wat de lokale en regionale effecten kunnen zijn van de vestiging van een datacenter voor de sociale en maatschappelijk structuur .

8.2 Effecten sociale en maatschappelijke structuur

De ontwikkeling van de locatie Agriport heeft invloed op de lokale en regionale sociale en maatschappelijke structuur in de Wieringermeer. Er zullen naar verwachting meer dan 3000 arbeidsplaatsen ontstaan binnen het gehele gebied van Agriport. In 2012 kon al geconstateerd worden dat met de nieuwe werkgelegenheid de grens van 1000 FTE werd overschreden. De nut en noodzaak voor ontwikkeling van het plangebied is door de vestiging van een twintigtal bedrijven aangetoond.

Door het aantrekken van de nieuwe bedrijvigheid en de daarmee gemoeide werkgelegenheid is de omzet voor bestaande bedrijven, winkels en voorzieningen lokaal en in de regio behouden en soms toegenomen. Voor de bestaande middenstand en het bestaande maatschappelijk leven heeft dat een impuls gegeven. Ondanks de financiële crisis heeft het bestaande voorzieningenniveau binnen de grenzen van de gemeente, zich redelijk weten te handhaven.

De komst van een tweede datacenter zal voor bovengenoemde aspecten een aanvullende impuls zijn. Tijdens de bouwphase van een datacenter zal gebruik gemaakt worden van (lokale) bouwbedrijven. Dit is een flinke impuls voor deze sector. Tijdens de exploitatiefase is de directe werkgelegenheid in een datacenter circa 5 FTE per hectare bruto. Het bebouwingspercentage voor gebouwen ten behoeve van dataopslag zal naar verwachting circa 50% bedragen. De overige ruimte is vereist voor sociale veiligheidseisen, ondersteunende voorzieningen (zoals de energie- en koelvoorziening), kantoor- en ontvangstruimten, toegangswegen en waterstructuur. De werkgelegenheid is daarmee circa 10 FTE per hectare netto. Een deel daarvan zal hoger opgeleid zijn en direct betrokken zijn bij de dataopslag. Daarnaast zal vast personeel vereist zijn voor taken als beveiliging en onderhoud (van installaties en opstallen). Naar verwachting creëert de komst van een groter datacenter meer indirecte werkgelegenheid voor allerlei ondersteunende diensten waaronder dataverwerking.

8.3 Overleg in kader artikel 3.1.1. Bro

Ingevolge artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen burgemeester en wethouders waar nodig vooroverleg te plegen met de gemeente(n), het hoogheemraadschap, de provincie en de (vertegenwoordigers van de) minister waarvan de belangen in het plan in het geding zijn. Het overleg dient ertoe de gevolgen van het plan voor deze belangen te bespreken. Het overleg met het hoogheemraadschap is gericht op de gevolgen van het plan op de waterhuishouding, die met behulp van de watertoets kunnen worden onderzocht. Overlegpartners kunnen bovendien van te voren aangeven of in bepaalde gevallen geen overleg is vereist. Gegeven het bovenstaande doel van het vooroverleg, is voor dit plan meegewogen dat met de betrokken instanties relatief kort geleden (in 2011) nog vooroverleg is gevoerd over de ontwikkeling van het perceel voor grootschalige glastuinbouw. De relatief kleine groep betrokken instanties is sinds 2004 nauw betrokken geweest bij de ontwikkeling. Op 26 maart 2015 is bovendien een bestemmingsplanherziening vastgesteld waarmee de komst van grootschalige datacenters mogelijk is

gemaakt. Voorafgaande aan de ter inzage legging van dat ontwerpbestemmingsplan zijn de vooroverleg partijen hiervan op de hoogte gebracht.

Met het nu voorliggende bestemmingsplan wordt alleen de maximale bouwhoogte gedeeltelijk verruimd. Vooroverleg is alleen nodig met partijen die een belang hebben bij een wijziging van de bouwhoogte in het plangebied. Voor de functie glastuinbouw is de watertoets afgestemd met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). De locatie is overeenkomstig de uitkomsten van dit overleg ook al ingericht. Met HHNK is afgestemd dat deze inrichting ook voldoet voor het gebruik van het betreffende perceel voor de functie datacenter en daarom geen aanleiding was op dit punt de watertoets aan te vullen. De Provincie Noord-Holland is nauw betrokken bij het aantrekken van internationaal aansprekende partijen naar de locatie voor de realisatie van datacenters. Over het voornemen deze bestemmingsplanherziening in procedure te brengen is door gemeente met provincie uitvoerig overleg gevoerd. Daarnaast is verruiming van de bouwhoogte afgestemd met het ministerie van Defensie. Hiermee is invulling gegeven aan het vooroverleg voorafgaande aan de publicatie van het plan. In de aanpak van het vooroverleg zijn bovenstaande overwegingen betrokken en wordt daarom aanvullend het ontwerpbestemmingsplan gelijktijdig aan de terinzagelegging aan de overlegpartners gezonden. Ontvangen reacties van de overlegpartners zijn verzameld en beantwoord in een Nota van Zienswijzen.

8.4 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met de bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage gelegd. De kennisgeving van de terinzagelegging is gepubliceerd in de Staatscourant en in het Gemeenteblad. Tijdens de terinzagelegging is er gelegenheid voor een ieder een mondelinge of schriftelijke zienswijze op het ontwerpplan in te dienen.

Reacties en zienswijzen zijn verzameld en behandeld in een Nota van Zienswijzen en ambtelijke wijzigingen. In de nota is aangegeven of, en zo ja op welke wijze, het ontwerpbestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de ingediende reacties en zienswijzen. De nota is een (separate) bijlage van de toelichting van het bestemmingsplan.

De reacties en zienswijzen zijn bij de besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan, door de gemeenteraad, betrokken.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad volgt een beroepstermijn van zes weken. Na het vaststellingsbesluit zal elke individuele indiener van een zienswijze (of de gemachtigde daarvan) een brief ontvangen waarin de beantwoording van de zienswijze is beschreven en waarin is aangegeven of de zienswijze leidt tot aanpassing van het plan. In de brief zal ook worden aangegeven op welke wijze en binnen welke termijn beroep kan worden aangekend tegen de vastgestelde partiële herziening van het bestemmingsplan. Daags na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij er een reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland of het Ministerie van I&M is ontvangen of er een voorlopige voorziening is ingediend.