

Nota zienswijzen & ambtelijke wijzigingen

Bestemmingsplan Agriport 1

1 Aanleiding

Van een aantal bestemmingsplannen in het gebied Agriport A7 in Middenmeer verstrijkt op korte termijn de juridische houdbaarheidsdatum van 10 jaar. Voor een deel van het gebied is dan ook een nieuw bestemmingsplan opgesteld; Agriport 1. Het bestemmingsplan is een actualisatie van de huidige plannen en heeft een overwegend conserverend karakter. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 23 juni 2016 tot en met 03 augustus 2016 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn vijf zienswijzen ingediend. Daarnaast moet een aantal ambtelijke wijzigingen worden doorgevoerd.

2 Zienswijze

Hieronder hebben wij de binnengekomen zienswijzen per punt weergegeven. Elke punt is voorzien van ons antwoord.

1. indiener A			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	De belemmeringenstrook op de verbeelding ter plaatse van de leiding A-653 is te smal weergegeven. Wij verzoeken de belemmeringenstrook te verbreden tot 5 meter uit het hart van de leiding.	De leidingstrook is inderdaad te smal weergegeven.	Dit wordt aangepast.
b.	De belemmeringenstrook voor de twee 40-bar regionale leidingen is te breed. Wettelijk is het voldoende om de belemmeringenstrook te beperken tot een zone van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen. Wij verzoeken u dit aan te passen.	De belemmeringenstrook is inderdaad te breed weergegeven.	Dit wordt aangepast.
c.	Wij verzoeken u in verband met de veiligheid voor het onderhavige gasontvangstation de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen aan te passen naar 3 meter (artikel 6.2.5 onder b).	Wij kunnen ons hierin vinden en hebben hiertegen geen bezwaren.	Dit wordt aangepast.
d.	In artikel 15.1 wordt een aantal leidingen genoemd die binnen het plangebied aanwezig zijn. Deze lijst is incompleet. Wij verzoeken u de lijst te verwijderen.	Per abuis is een aantal leidingen niet opgenomen in de opsomming. Om te voorkomen dat de lijst incompleet is wordt de lijst verwijderd. Het is geen wettelijke verplichting om de lijst in de planregels op te nemen.	Dit wordt aangepast.

2. indiener B			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Advies is om alleen bewoning toe te staan waarbij bewoners economische binding hebben met de bedrijfsmatige activiteiten in het plan.	Nieuwe burgerwoningen worden met dit bestemmingsplan niet toegelaten. Wel zijn de bestaande burgerwoningen in het	Geen aanpassing.

		plangebied positief bestemd. Nieuwe bedrijfswoningen kunnen alleen worden opgericht voor mensen die werkzaam zijn op Agriport. Aan deze zienswijze is dus reeds in het plan voorzien.	
b.	Geadviseerd wordt om samen met de brandweer te bekijken of er maatregelen genomen kunnen worden in de infrastructuur waarmee de opkomsttijd door de brandweer structureel wordt verbeterd.	Uiteraard zijn wij bereid samen naar de infrastructuur te kijken en te bezien of met maatregelen de opkomsttijden kunnen worden verbeterd en of deze maatregelen gewenst zijn (bv economisch maar ook vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid). Dit betreft echter een onderwerp wat buiten de scope van de planologische procedure valt.	Geen aanpassing.
c.	Geadviseerd wordt om de 'Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid van brandweer Nederland (uitgave 2012)' toe te passen voor de benodigde capaciteit van primaire en secundaire bluswatervoorzieningen voor het inrichten van de rijroutes in het plangebied.	Wij zullen de verwijzing naar deze handreiking in de toelichting van het bestemmingsplan verwerken. Overigens is de inrichting van het gebied in overleg tussen gemeente, Agriport en de brandweer vastgesteld.	Dit wordt aangepast.
d.	Geadviseerd wordt om de volgende aspecten te betrekken bij de vaststelling van het bestemmingsplan: <ul style="list-style-type: none"> - De mogelijke gevaren en gevolgen van een explosie, brand of giftige wolk door een ongeval met gevaarlijke stoffen of een hoge druk buisleiding; - Het handelingsperspectief dat de aanwezige personen hebben om zichzelf in veiligheid te brengen door te schuilen in een gebouw of te vluchten; - Dat kennis over het handelingsperspectief mede de mate van zelfredzaamheid beïnvloedt; - Dat de hulpverlening een ongeval niet kan voorkomen en zich richt op het helpen van slachtoffers en het veiligstellen van het gebied; - De dat medische zorg voor brandwondenslachtoffers is benoemd op 65 brandwondenbedden en 11 IC-bedden. <p>Voor dit gebied adviseren wij:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Personen in het plangebied voorbereiden op de mogelijke gevaren en hoe men moet handelen bij een ongeval met gevaarlijke stoffen; - Initiatiefnemers, die betrokken zijn bij de wijzingen/vormgeving van het nieuwe plan, informeren over hun invloedsmogelijkheden via de 	Dit bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd. Deze afweging heeft plaatsgevonden bij de totstandkoming van het bestemmingsplan waarin de ontwikkeling mogelijk is gemaakt.	Geen aanpassing.

	interne organisatie, de keuze van bouwmaterialen, de keuze van inrichting en de terreininrichting.		
--	--	--	--

3. indiener C			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	In artikel 7 Bedrijf-Windturbinepark is opgenomen dat de tiphoogte van een windturbine maximaal 178,5 meter mag bedragen. Ter plaatse van de gemeente Hollands Kroon geldt echter een toetsingshoogte voor windturbines van 89 meter. Met de toetsingshoogte worde de tiphoogte van de windturbine benoemd ten opzichte van N.A.P.	Wij nemen kennis van deze opmerking.	Geen aanpassing.
b.	In artikel 2.6.9 lid 2 van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is opgenomen dat er bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan een radarverstoringstoets moet worden uitgevoerd. In het kader van dit bestemmingsplan heeft deze toets niet plaatsgevonden.	Deze opmerking is correct. Echter in het recente Rijksinpassingsplan Windpark Wieringermeer is deze radarverstoringstoets wel uitgevoerd. Dit bestemmingsplan heeft exact dezelfde planologische regeling als dit Rijksinpassingsplan (1:1 overgenomen). Omdat er sinds de vaststelling van het Rijksinpassingsplan geen nieuwe feiten en omstandigheden hebben voorgedaan verwijzen wij voor de radarverstoringstoets korthedshalve naar dit Rijksinpassingsplan. Het Rijksinpassingsplan is via deze hyperlink in te zien: http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.0000.EZip14wpwieringer-0003	Geen aanpassing.

4. indiener D			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	In het ontwerpbestemmingsplan is op het perceel Oudelandeweg 15 in Middenmeer intensieve veehouderij als volwaardige bedrijfstak niet toegestaan. In het huidige bestemmingsplan heeft het perceel de aanduiding 'niet-grondgebonden agrarisch bedrijf'. Bovendien is het in het ontwerpbestemmingsplan niet toegestaan om het bedrijfsvloeroppervlak van de pluimveehouderij uit te breiden. Met het ontwerpbestemmingsplan zijn de	Tegemoet komen aan de zienswijze zou tot gevolg hebben dat er een wezenlijk ander plan ontstaat. Het plan zou dan opnieuw als ontwerp ter inzage gelegd moeten worden. Gelet op de juridische houdbaarheidsdatum van het huidige bestemmingsplan, welke op korte termijn verstrijkt, is dit niet wenselijk. Met de indiener zijn wij in gesprek om	Het perceel Oudelandeweg 15 wordt buiten het plangebied gelaten.

<p>ontwikkelmogelijkheden op het perceel fors beperkt.</p> <p>Voor het perceel Oudelandersweg 15 wordt momenteel een (postzegel)bestemmingsplan voorbereidt ten behoeve van een uitbreiding van de intensieve veehouderij. In plaats van deze ontwikkeling op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan Agriport 1, worden de ontwikkelmogelijkheden juist beperkt in het ontwerpbestemmingsplan dat nu voorligt.</p> <p>Verzoek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De aanduiding 'niet-grondgebonden agarisch bedrijf' in het bestemmingsplan Agriport 1 op te nemen zodat de bestaande volwaardige bedrijfstak pluimveehouderij op het perceel is toegestaan en de discrepantie tussen het huidige bestemmingsplan en het nieuwe wordt opgeheven. - De omvang van het bouwvlak te herstellen naar de omvang in het huidige bestemmingsplan. - Geen beperking opnemen in het bestemmingsplan voor het bedrijfsvloeroppervlak voor intensieve veehouderij (het bedrijfsvloeroppervlak wordt immers al uitgebreid). 	<p>te komen tot een postzegelbestemmingsplan waarin de door hem gewenste ontwikkeling van het bedrijf past. Dit postzegelbestemmingsplan is nog niet gereed. Wij halen daarom deze locatie uit het bestemmingsplan Agriport 1. De planologische rechten uit het huidige bestemmingsplan Agriport A7 Bedrijventerrein Agribusiness en Logistiek blijven zoals verzocht dan gehandhaafd op deze locatie.</p>	
---	--	--

5. indiener E			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	<p>Het ontwerp ruimtelijke adaptie is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Wij verzoeken u dit onderwerp op te nemen en in de waterparagraaf aan te geven welke ruimtelijke afwegingen de gemeente heeft gemaakt voor de mogelijke vestiging van initiatieven binnen het plangebied.</p>	<p>Per abuis is het onderwerp ruimtelijke adaptie niet opgenomen in dit bestemmingsplan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zal dit worden aangepast in de toelichting van het bestemmingsplan. Wel willen wij opmerken dat het voorliggende ontwerpbestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan. De huidige planologische regeling is vertaald naar dit ontwerpbestemmingsplan. Voor dijkkring 12, waar de Wieringermeer in ligt, zal het slachtofferrisico niet wijzigen ten opzichte van de huidige planologische regeling in dit gebied. Ook het economisch risico</p>	<p>Het onderwerp ruimtelijke adaptie opnemen in de toelichting van het bestemmingsplan.</p>

		wijzigt niet ten opzichte van het huidige bestemmingsplan.	
b.	Voor de installaties van capaciteit van een datacenter kan er sprake zijn van het toepassen van waterkoeling. In dit bestemmingsplan is hier geen uitspraak over gedaan. Mocht er sprake zijn van koeling met (oppervlakte)water, dan zouden wij hier in een vroegtijdig stadium bij betrokken willen worden. Dit kan namelijk gevolgen hebben voor het watersysteem in het gebied en mogelijke verdeling van het te leveren zoete water in het beheersgebied van het hoogheemraadschap.	Op dit moment is niet bepaald op welke wijze de warmte uit de serverruimtes gekoeld zal gaan worden. Gegeven dat er meerdere opties beschikbaar zijn, zien wij geen aanleiding de bestemmingsplantoelichting op dit punt aan te vullen.	Geen aanpassing.
c.	In de wijzigingsbevoegdheden van het bestemmingsplan is opgenomen dat er advies gevraagd dient te worden aan het hoogheemraadschap. Wij vragen de gemeente, aanvullend op de genoemde bepaling, de initiatiefnemers te wijzen op de voorwaarde indien zij gebruik willen maken van de wijzigingsbevoegdheid of bestaande ontwikkelruimte.	Wij nemen kennis van deze reactie. Op het moment dat dit aan de orde is, zullen wij dit aangeven bij de initiatiefnemers. Deze reactie geeft ons geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.	Geen aanpassing.
d.	In artikel 17 is een dubbelbestemming opgenomen die het mogelijk maakt een perceel ten westen van de A7 in te richten ten behoeve van waterberging. Op de verbeelding van kan dit niet terug gevonden worden.	De dubbelbestemming die in artikel 17 van de planregels is opgenomen is niet van toepassing op dit bestemmingsplan. Dit artikel zal uit het bestemmingsplan worden verwijderd.	Artikel 17 Waterstaat – waterbergingsgebied worden uit het bestemmingsplan verwijderd.
e.	In het bestemmingsplan is een rioalgemaal gelegen. Wij verzoeken om op de verbeelding een geurcirkel van 30 meter op te nemen. Hierbij dient dan de beperking te gelden dat als binnen deze geurcirkel plannen zijn voor de realisatie van gevoelige functies, hierover vooraf overleg wordt gevoerd met het hoogheemraadschap.	Binnen de geurcirkel (30 meter) van het rioalgemaal zijn binnen dit bestemmingsplan geen gevoelige objecten toegestaan. Het is dan ook niet noodzakelijk om hier een regeling in het bestemmingsplan op te nemen dat er geen gevoelige objecten zijn toegestaan.	Geen aanpassing.
f.	In hoofdstuk 4.9 Waterhuishouding wordt gesproken over een beschermingsniveau van 1: 10.0000 (een doorbraak van eens in de 10.000 jaar). De tekst opgenomen tussen de haakjes is niet juist. Een normfrequentie van 1:10.000 houdt in dat de betreffende kering in staat moet zijn om stand te houden tegenover een waterstand die een kans van voorkomen heeft van 1:10.000ste per jaar. Wij verzoeken u de tekst aan te passen.	De tekst tussen de haakjes is inderdaad niet juist. Wij zullen de tekst in de toelichting van het bestemmingsplan aanpassen.	Aanpassing hoofdstuk 4.9 van de toelichting van het bestemmingsplan.

3 Ambtelijke wijzigingen

Algemeen

- A. Voor de 150 kv leidingtracés (Westwoud-ECW, ECW-MS) wordt een dubbelbestemming opgenomen om deze leidingen te beschermen. De dubbelbestemming zal inhouden dat er geen graafwerkzaamheden etc. in deze zone mogen plaatsvinden zonder toestemming van de leidingbeheerder. Voor het leidingtracé Westwoud-ECW is onlangs een voorontwerpbestemmingsplan naar de (wettelijke) overlegpartners verzonden. Hieruit zijn geen belemmeringen voor dit tracé naar voren gekomen. In het bestemmingsplan Agriport 1 anticiperen wij alvast op deze ontwikkeling door het leidingtracé en de dubbelbestemming op te nemen.
- B. Het gebied Agriport is in dit bestemmingplan aangemerkt in het kader van de milieucategorieën als gemengd gebied. De milieucategorieën uit de huidige bestemmingsplannen zijn niet in alle artikelen juist verwerkt. Dit wordt aangepast.
- C. De nummering/opsomming in de artikelen is niet altijd juist. Dit moet worden aangepast.

Regels

- D. Artikel 1.1: hier moet staan: het bestemmingsplan Agriport 1 van gemeente Hollands Kroon.
- E. In artikel 1.23 wordt niet alleen de locatie Agriport maar ook de regio opgenomen. Agriport is immers een regionaal bedrijventerrein.
- F. Installaties voor de energievoorziening zijn in de afgelopen jaren, gericht op duurzaamheid en energiebesparing, in toenemende mate gekoppeld. Daarmee zijn installaties toegevoegd voor de distributie en opslag. Artikel 1.64 wordt daarom aangepast: *alle installaties voor de energievoorziening (zoals elektra en warmwater) en bemesting (o.a. CO2) hoofdzakelijk ten behoeve van de teelt in kassen, en voor de bijbehorende bedrijfsruimten, inclusief de bijbehorende behuizing en (distributie) infrastructuur.*
- G. Artikel 1.65 is niet volledig en wordt aangepast: *installaties voor de (giet)water voorziening, (her)gebruik en verwerking/afvoer van reststromen alsmede installaties voor de verwerking van (afval)waterstromen, inclusief de bijbehorende behuizing en (distributie) infrastructuur.*
- H. In artikel 1.85 is aangegeven dat de ondersteunende voorzieningen alleen zijn toegestaan ten behoeve van de bedrijven op het bedrijventerrein. Dit geldt echter ook voor de glastuinbouwbedrijven. De begripsbepaling zal daarom worden aangepast: *“bedrijven en voorzieningen die faciliterend zijn voor de functies op de bedrijventerreinen en de glastuinbouwlocatie daaronder begrepen”*
- I. Artikel 3.8.4 lid a en artikel 5.2.1 lid c zijn niet van toepassing op dit bestemmingsplan en worden geschrapt.
- J. In artikel 5 ontbreekt in de bestemmingsomschrijving ‘nutsvoorzieningen, kabels en leidingen’. Dit wordt aangepast. Tevens wordt in dit artikel aangepast dat agrarische bedrijfsactiviteiten (het telen van gewassen en producten etc.) zijn toegestaan. Dit omdat enkele gronden nog agrarisch worden gebruikt/bewerkt alvorens deze ten behoeve van de glastuinbouw worden gebruikt.
- K. Het laatste deel van het artikel 5.6.3’ ..., *met dien verstande dat het bebouwingsbeeld aan de oostkant van de rijksweg A7 uit glasarchitectuur blijft bestaan;*’ is niet van toepassing op dit bestemmingsplan en wordt geschrapt.
- L. In artikel 5 mist een wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van een biomassacentrale. Momenteel is een biomassacentrale mogelijk op de gronden waar een datacenter is gevestigd. Omdat een biomassacentrale een wezenlijke bijdrage kan leveren aan de circulaire economie op Agriport wordt deze wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Aan de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende voorwaarden gekoppeld: de biomassacentrale mag geen beperkingen voor omliggende percelen

opleveren, er moet sprake zijn van een verkeersveilige situatie, er moet sprake zijn van een veilige situatie en de biomassacentrale moet landschappelijk worden ingepast.

- M. In artikel 6.2.6 wordt het bebouwingspercentage afgestemd op de toegestane bebouwingspercentages van vergelijkbare ondersteunende functies alsmede feitelijk gebruik (80%).
- N. In artikel 9.1 mist datacenters in de bestemmingsomschrijving. Bij artikel 9.1 lid d kan 'met dien verstande dat' worden verwijderd. In de artikelen 9.5.1 en 9.5.2 ontbreekt de verwijzing naar lid b.
- O. Artikel 14.2.2. lid j: De grondgesteldheid op het wooncluster is dusdanig dat kelders onder een woning gerealiseerd kunnen worden. Uit oogpunt van duurzaam ruimtegebruik en mede voor duurzame energiesystemen wordt deze bepaling aangepast.
- P. In artikel 22.2.3 mist een verwijzing naar lid a.
- Q. In artikel 24.5 is een verkeerde verwijzing opgenomen. De verwijzing naar artikel 5 wordt gewijzigd in artikel 8.
- R. In artikel 24 mist een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming water te kunnen wijzigen naar een gelijke bestemming van een aangrenzend perceel onder voorwaarden dat het ruimtelijk inpasbaar is en er overleg plaatsvindt met de waterbeheerder.

Toelichting

- S. De bijlagen van de toelichting worden als zelfstandig documenten ten gepubliceerd, zodat de toelichting apart van de bijlagen in de komende jaren eenvoudiger te raadplegen zijn voor alle betrokkenen.
- T. Een deel van het gebied waarin de ondersteunende voorzieningen op het bedrijventerrein zijn toegestaan is gelegen op het perceel waarop een datacenter is gevestigd. Wanneer in de toekomst blijkt dat deze voorzieningen op deze locatie geen plek meer kunnen krijgen zou, gelet op de locatie en de aanwezige functies als alternatieve locatie gekeken kunnen worden naar het Venster-oost.
- U. Pagina 34. De regel "Vanwege de omvang van het thermisch vermogen van de inrichting wordt deze beschouwd als een grote lawaaimaker." Deze passage moet luiden "Vanwege de voorziene omvang van het vermogen van de inrichting in de nu voorziene eindsituatie kan deze aangemerkt worden als een grote lawaaimaker (zoals aangewezen in bijlage I , onderdeel D van het Bor)."
- V. Paragraaf 4.8 - pagina 38/39. De beschrijving en verwijzing(en) naar de onderbouw opgenomen in bijlage 6 van de toelichting moet in de tekst op deze pagina's geactualiseerd worden.

4 Conclusie

De ingediende zienswijzen leiden gedeeltelijk tot een wijziging van de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan.