

Bestemmingsplan Agriport A7 Bedrijventerrein agribusiness en logistiek

Definitief

Gemeente Wieringermeer
Postbus 1
1770 AA WIERINGERWERF



Grontmij Nederland bv
Alkmaar, 1 mei 2006

Verantwoording

Titel : Bestemmingsplan Agriport A7
Bedrijventerrein agribusiness en logistiek
Projectnummer : 303847
Referentienummer : 197981
Revisie : 1
Datum : 1 mei 2006

Auteur(s) : drs. A. Bergstra, ing. J.E. van Veldhuizen MSc
E-mail adres : arnold.bergstra@grontmij.nl
Gecontroleerd door : drs. A. Bergstra
Paraaf gecontroleerd :
Goedgekeurd door : R. Meijer
Paraaf goedgekeurd :
Contact : Robijnstraat 11
1812 RB Alkmaar
Postbus 214
1800 AE Alkmaar
T +31 72 547 57 57
F +31 72 547 57 50
E noordwest@grontmij.nl

Inhoudsopgave

TOELICHTING	9
1 Inleiding	11
1.1 Aanleiding	11
1.2 Plangebied Agriport A7	11
1.3 Herziening	13
1.4 Initiatiefnemer	13
1.5 Leeswijzer	14
2 Reden van het bestemmingsplan	15
2.1 Noodzaak voor bedrijventerrein voor agribusiness en logistiek	15
2.2 Toelichting op de locatiekeuze in de Wieringermeer	15
3 Beschrijving van het plangebied	17
3.1 Algemeen	17
3.2 Historie van het plangebied	17
3.3 Huidige functionele structuur van het plangebied	17
3.4 Huidige ruimtelijke structuur van het plangebied	18
3.5 Beperkende randvoorwaarden uit de omgeving	18
4 Beleidskader	21
4.1 Algemeen	21
4.2 Beleid en regelgeving	21
5 Milieu- en omgevingsaspecten	25
5.1 Algemeen	25
5.2 Landbouw	25
5.3 Flora en fauna	25
5.3.1 Ecologische structuren	26
5.3.2 Flora	26
5.3.3 Fauna	27
5.4 Bodem	31
5.4.1 Maaiveldligging	31
5.4.2 Bodemopbouw	32
5.4.3 Bodemkwaliteit	32
5.5 Waterhuishouding	33
5.5.1 Grondwatersysteem	33
5.5.2 Oppervlaktewater	34
5.5.3 Afvalwater	36
5.6 Cultuurhistorie en archeologie	36
5.6.1 Cultuurhistorische waarden	36
5.6.2 Archeologische waarden	38
5.7 Verkeer en vervoer	40

5.8	Woon- en leefniveau	43
5.8.1	Geluid	43
5.8.2	Lucht, geur en stof	44
5.8.3	Veiligheid	45
5.9	Energie	46
5.9.1	Effectbeperkende maatregelen	48
5.10	Conclusie	48
6	Planbeschrijving	49
6.1	Algemeen	49
6.2	Ruimtelijke structuur	49
6.3	Functionele aspecten	50
6.3.1	Bedrijventerrein voor agribusiness en logistiek	50
6.3.2	Bestaande woningen	51
6.3.3	Overige functies	51
7	Juridische vormgeving	53
7.1	Algemeen	53
7.2	Inleidende bepalingen	53
7.3	Bestemmingsvoorschriften	53
7.4	Algemene bepalingen	54
7.5	Slotbepaling	55
8	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	57
8.1	Algemeen	57
8.2	Economische uitvoerbaarheid	57
8.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57
8.3.1	Dialog met omwonenden in het gebied	58
8.3.2	Cultuur/mentaliteit bevolking en houding ten opzichte van glastuinbouw	58
9	Overleg ex artikel 10 Bro '95	59
9.1	Algemeen	59
9.2	Lijst met overlegpartners	59
9.3	Vooroverlegreacties	59
9.4	Ambtelijke aanpassingen	71
9.4.1	Algemeen	71
9.4.2	Wijzigingen toelichting	72
9.4.3	Wijzigingen voorschriften	72
9.4.4	Wijzigingen plankaat	73
	VOORSCHRIFTEN	75
	Artikel 1 Begripsbepalingen	77
	Artikel 2 Wijze van meten	81
	Artikel 3 Bedrijventerrein (Bt)	83
	Artikel 4 Agrarisch gebied (A)	87
	Artikel 5 Gascompressorstation (Gc)	89
	Artikel 6 Water (Wa)	91
	Artikel 7 Verkeersdoeleinden (V)	93
	Artikel 8 Leidingenstrook (L)	95
	Artikel 9 Geluidcontour (G) <i>Aanvullende bestemming</i>	97
	Artikel 10 Antidubbeltelbepaling	99
	Artikel 11 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	101
	Artikel 12 Algemene vrijstellingsbevoegdheid	103
	Artikel 13 Overgangsbepalingen	105

Artikel 14 Algemene gebruiksbe­paling.....	107
Artikel 15 Slotbe­paling	109

Bijlage 1

Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2

Reacties overleg ex art. 10 Bro '95

Bijlage 3

Plankaart bestemmingsplan Agriport A7 Bedrijventerrein voor agribusiness en logistiek

TOELICHTING

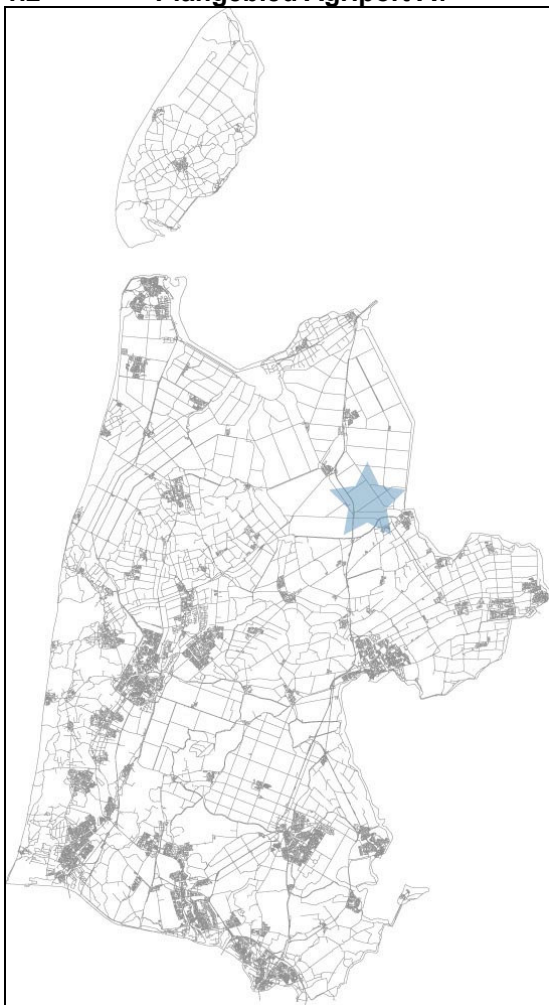
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In de Kop van Noord-Holland bestaat behoefte aan een locatie waar een bedrijventerrein voor agribusiness en logistiek kan worden ontwikkeld. Deze behoefte is nader onderbouwd in hoofdstuk 2. Ook is er behoefte aan een economische impuls om daarmee het huidige woon- en werkklimaat in de Kop van Noord-Holland te verbeteren.

De realisatie van de projectlocatie kan bij de huidige teruglopende agrarische bedrijvigheid een belangrijke versterking vormen van de regionale economie en werkgelegenheid. Op het bedrijventerrein voor agribusiness en logistiek zullen naar verwachting circa 1.200-2.000 arbeidsplaatsen worden gecreëerd.

1.2 Plangebied Agriport A7

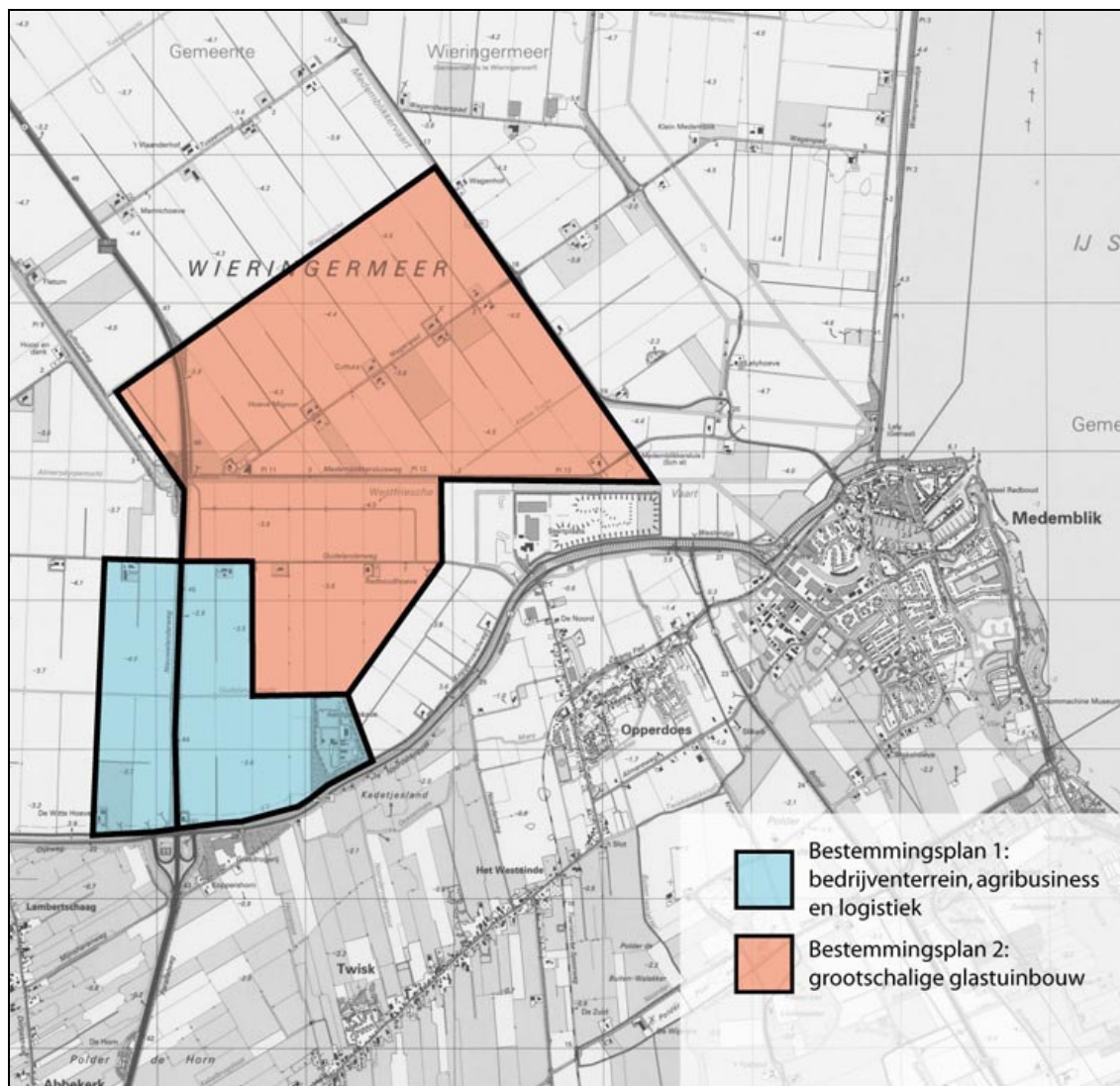


Figuur 1.1: ligging Agriport A7 binnen de kop van Noord-Holland

Het project en plangebied van Agriport A7 betreft een agrocomplex in het zuidoostelijk deel van de Wieringermeer, omvattende de ontwikkeling van:

- 1 een bedrijventerrein voor agribusiness en logistiek (circa 80 hectare bruto) en een bedrijventerrein voor kleinschalige kennisintensieve en innovatieve bedrijvigheid en recreatie (circa 15 hectare bruto);
 - 2 een projectlocatie voor grootschalige glastuinbouw (circa 410 hectare bruto);
 - 3 circa 45 hectare bruto overige functies (waaronder openbare ruimte, groen, natuurontwikkeling, infrastructuur en woningen ten behoeve van glastuinbouw),
- en het behouden van:
- 4 het terrein van de Gasunie;
 - 5 agrarisch gebied;
 - 6 een metaalverwerkend bedrijf;
 - 7 burgerwoningen.

Aangezien op het bedrijventerrein agribusiness en logistiek de eerste bouwactiviteiten reeds een feit zijn, is er voor gekozen om voor dit bedrijventerrein een afzonderlijk bestemmingsplan op te stellen (zie figuur 1.2). Op deze wijze kan op een adequate manier medewerking worden verleend aan bedrijven die zich op korte termijn op het bedrijventerrein willen gaan vestigen.



Figuur 1.2: verdeling van de bestemmingsplannen binnen Agriport A7

In een ander bestemmingsplan worden grootschalige glastuinbouw, een kleinschalig bedrijventerrein voor kennisintensieve bedrijven en ‘toeristische’ bedrijven, een wooncluster, een gasontvangststation, een rioolwaterzuiveringsinstallatie en natuurontwikkeling geregeld. Binnen dat bestemmingsplan wordt ook een gedeelte agrarisch gebied opgenomen, waar momenteel Opperdoezer Ronde wordt geteeld.

Het bedrijventerrein voor agribusiness en logistiek wordt oostelijk van de snelweg A7 en noordelijk van de Koggenrandweg (die gelegen is langs de noordzijde van de Westfriesche Omringdijk) in de gemeente Wieringermeer gerealiseerd. Het plangebied wordt als volgt begrensd:

- in het noorden door de Oudelandeweg en het terrein van de Gasunie;
- in het westen door de tweede kavelsloot ten westen van de A7;
- in het zuiden door de Koggenrandweg;
- in het oosten door het terrein van de Gasunie.

Ten behoeve van het vastleggen van de geluidcontour van een gezoneerd deel binnen het bedrijventerrein, is ten westen van de A7 een deel agrarisch gebied opgenomen, en ten oosten van het bedrijventerrein is hiertoe het terrein van de Gasunie opgenomen. De basisbestemming van deze onderdelen blijft hier gehandhaafd.

Met de ontwikkeling van het bedrijventerrein voor agribusiness en logistiek worden twee doelen beoogd: efficiencyverbetering door ruimtelijke concentratie van de bedrijfsprocessen en optimalisatie van logistieke processen door samenwerking. Voor het bedrijventerrein is een staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen (zie bijlage 1). Het bedrijventerrein voor agribusiness en logistiek richt zich op de keten aangaande de verwerking van agrarische producten. Als definitie in de bestemmingsplanvoorschriften wordt dan ook de definitie gehanteerd: “bedrijven, die direct agrarische producten bewerken of verwerken uit de sectoren akkerbouw, glastuinbouw, bollenteelt, tuinbouw en veeteelt en bedrijven die (mede) de logistiek daarvan verzorgen. In verband met de ketenbenadering worden tevens bedrijven toegestaan die voornoemde bedrijven ondersteunen.

1.3 Herziening

Het plangebied heeft op dit moment de bestemmingen “Agrarisch gebied” en “Gascompressorstation” (Bestemmingsplan buitengebied 1996, partiële herziening 1999). Voor de aanleg van het bedrijventerrein voor agribusiness en logistiek zal specifiek voor dit gebied een bestemmingsplan opgesteld worden.

In de zuidwestelijke hoek van het plangebied (nabij de aansluiting op de A7) is reeds de nieuwbouw van Hiemstra BV en Veiling Zon en GAM Bakker gerealiseerd. Om deze bouwactiviteit mogelijk te maken, is gebruik gemaakt van de procedure ex artikel 19 lid 1 WRO¹, waarbij vrijstelling is verleend van de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied 1996’. Het betreft de eerste bedrijven op het te ontwikkelen bedrijventerrein voor agribusiness en logistiek. Deze bestemming wordt in onderhavig bestemmingsplan opgenomen.

1.4 Initiatiefnemer

Agriport A7 BV (samenwerkingsverband tussen Grontmij Nederland BV en Bedrijventerrein en Glastuinbouwontwikkeling Noord-Holland Noord BV) heeft het initiatief genomen tot het ontwikkelen van Agriport A7² in het zuidoostelijk deel van de Wieringermeer.

¹ Nieuwbouw Hiemstra aan de Koggenrandweg (gemeente Wieringermeer), Ruimtelijke Onderbouwing, BügelHajema adviseurs. Assen.

² Agriport A7 BV is de organisatie, Agriport A7 het gehele gebied betreffende het bedrijventerrein voor agribusiness en logistiek, het glastuinbouwcomplex, het kleinschalige bedrijventerrein, het wooncluster, het gasontvangststation, de afvalwaterzuiveringsinstallatie, natuurontwikkeling; exclusief het terrein van de Gasunie, een metaalverwerkend bedrijf en de agrarische gronden die niet in ontwikkeling worden genomen.

Zowel de gemeente Wieringermeer, de Provincie Noord-Holland als ook het ministerie van LNV staan achter de ontwikkeling van het project. Met de gemeente Wieringermeer heeft Agriport A7 BV een samenwerkingsovereenkomst afgesloten. De locatie voor het bedrijventerrein voor agribusiness en logistiek is door de provincie gedeeltelijk opgenomen in het streekplan “Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord” dat eind 2004 is vastgesteld. Gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure loopt een procedure voor de aanvraag van een streekplanaanpassing.

Agriport A7 BV wil het plangebied ontwikkelen op voorwaarde dat het een realiseerbaar en exploitabel plan is. In de ontwikkeling streeft Agriport A7 BV naar:

- een hoogwaardig en duurzaam karakter van het agribusinesssterrein;
- een goede landschappelijke inpassing van het project binnen de karakteristieken van de Wieringermeer en aansluiting op de cultuurhistorische regioprofielen zoals deze door provincie Noord-Holland zijn opgesteld (voor het plangebied is een Beeldkwaliteitplan Agriport A7³ en een Welstandsnota Agriport A7⁴ opgesteld);
- samenwerking in de uitwerking van het logistieke concept met het Grootslag.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt ingedeeld: hoofdstuk 2 geeft een toelichting op de reden van dit bestemmingsplan. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het plangebied. Hoofdstuk 4 behandelt het meest relevante rijks-, provinciale en regionale beleid. Hoofdstuk 5 geeft een overzicht van de milieu- en omgevingsaspecten: landbouw, flora en fauna, bodem, water, cultuurhistorie en archeologie, verkeer en vervoer, woon- en leefmilieu, energie en kabels en leidingen. Hoofdstuk 6 geeft een omschrijving van de ruimtelijke structuur en de functionele aspecten van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied. In hoofdstuk 7 wordt de opzet van de voorschriften en regelen nader toegelicht. Hoofdstuk 8 gaat in op de economische en maatschappelijke haalbaarheid en hoofdstuk 9 behandelt de overleg- en inspraakreacties en de beantwoording daarvan.

³ Beeldkwaliteitplan Agriport A7, Agriport A7 BV, Alkmaar, 21 december 2005.

⁴ Welstandsnota Agriport A7, Agriport A7 BV, Alkmaar, 21 december 2005.

2 Reden van het bestemmingsplan

2.1 Noodzaak voor bedrijventerrein voor agribusiness en logistiek

Een belangrijke trend in Nederland is de vervanging van traditionele gewassen door tuinbouw- en glastuinbouwgewassen. Hierdoor neemt de productiewaarde van een gebied (en daarmee ook de inkomsten) sterk toe.

Schaalvergroting in de sector, het besparen van kosten in logistieke processen en de concurrentie dwingen tot innovatieve oplossingen in de sector. Steeds meer vindt voorbewerking van producten plaats (bijvoorbeeld wassen, snijden en verpakken van producten) alvorens deze naar de afnemers worden gebracht. Agribusiness wordt steeds meer een eigen sector met de behoefte aan een eigen plaats.

Door het clusteren van agribusinessbedrijven kunnen voordelen worden gerealiseerd, zoals de realisatie van installaties die door verschillende bedrijven gebruikt kunnen worden. Door clustering zal voor een bepaald gebruik netto minder ruimte gereserveerd hoeven te worden. Ook is het samen gebruiken van een activiteit duurzamer dan wanneer een zelfde soort installatie bij verschillende bedrijven wordt geplaatst en de installatie dan misschien maar sporadisch gebruikt wordt.

Provincie Noord-Holland geeft in het streekplan “Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord”⁵ aan dat zij streeft naar sterke agribusinesscomplexen. In de Wieringermeer wordt in het Streekplan ruimte geboden aan een bedrijventerrein toegespitst op agribusiness en logistiek.

Het project Agriport A7 is aangewezen als Etalageproject door het Platform Agrologistiek. Agribusiness en glastuinbouw versterken elkaar door de bundeling van productstromen en logistieke bewegingen. De ligging van het plangebied direct aan de A7 is gunstig voor de afvoer van de verwerkte producten.

2.2 Toelichting op de locatiekeuze in de Wieringermeer

Belangrijke kwaliteiten van de Wieringermeer die hebben meegewogen in de keuze voor de bedrijventerreinlocatie in het zuiden van de Wieringermeer is gebaseerd op de volgende punten:

- de aanwezige ruimte biedt mogelijkheden voor een grootschalige ontwikkeling, bovendien is ruimte aanwezig voor uitbreiding van bedrijven op lange(re) termijn;
- de aanwezigheid van een sterke landbouwsector in de Wieringermeer en West-Friesland (productiegebieden van vollegrondsgroenten) en het aanwezige ondernemerschap, de ontwikkeling sluit hierdoor direct aan bij de lokale economie (minimale logistiek);
- de goede mogelijkheden die er zijn voor duurzame ontwikkelingen, zoals efficiënte en duurzame (energie)oplossingen (windenergie, zonne-energie of energie uit biomassa);
- de grote behoefte aan versterking van de regionale economie (toename van werkgelegenheid) op het niveau van de gehele Kop van Noord-Holland, om deze reden is er dan ook draagvlak voor het initiatief;
- In de Nota Ruimte is voorzien in een specifieke regionale behoefte op basis waarvan het Rijk de ontwikkeling van het gebied toestaat.

⁵ Streekplan / Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord, Provincie Noord-Holland, 25 oktober 2004.

In de ontwikkelingsvisie van de gemeente Wieringermeer “Wieringermeer ... de ontbrekende schakel?” waren voor de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied (met een bedrijventerrein voor agribusiness en logistiek) twee alternatieve locaties opgenomen, namelijk een locatie in het midden van Wieringermeer en de locatie in het zuiden van Wieringermeer.

De uiteindelijke keuze voor laatstgenoemde locatie is gebaseerd op de volgende punten:

- goede ontsluiting en gegarandeerde snelle verkeersafwikkeling van het plangebied op omliggende infrastructuur (goede en directe ontsluiting c.q. aansluiting op de A7 en N239) en een goede verbinding met het Grootslag;
- de gronden zijn grotendeels verworven, het risico van prijsopdrijving door grondspeculatie van derden is dan ook afwezig; dit biedt ondernemers zekerheid over groeimogelijkheden, nu en in de toekomst;
- eventuele mogelijkheden om intern transport over water (Westfriesche Vaart) op te zetten (tussen het toekomstige glastuinbouwcomplex en het bedrijventerrein voor agribusiness en logistiek);
- er is reeds sprake van realisatie van agribusiness in de vorm van Hiemstra BV en Veiling Zon/GAM Bakker; de koppelingsmogelijkheden versterken het initiatief;
- doordat de locatie in het zuiden is geprojecteerd in de rand van de Wieringermeerpolder zal er relatief minder sprake zijn van aantasting van de landschappelijk karakteristieke en open polder;
- directe aanwezigheid van de afvalstort en -verwerking Holland-Collect ten behoeve van afvalverwerking vanuit het plangebied;
- de reisafstand (en reistijd) naar diverse gemeenten in West-Friesland is ten opzichte van deze locatie beperkt.

3 Beschrijving van het plangebied

3.1 Algemeen

Voor het plangebied is een Beeldkwaliteitsplan Agriport A7 en een Welstandsnota Agriport A7 opgesteld. In deze paragraaf zijn een aantal onderdelen uit deze plannen opgenomen.

3.2 Historie van het plangebied

De Wieringermeer is rond de jaren '30 aangelegd en drooggelegd ten behoeve van de creatie van nieuwe landbouwgronden. Daarvoor maakte het gebied nog deel uit van de Zuiderzee, begrensd door de Westfriesche Omringsdijk, de Waardpolder, de Oostpolder en het eiland Wieringen. De Wieringermeerpolder is de kleinste van de vier IJsselmeerpolders.

Bij het maken van het verkavelingsplan is duidelijk rekening gehouden met de ondergrond (hoogteligging en samenstelling bodem) die men destijds aantrof en de afwatering die daarbij benodigd was om de gronden geschikt te maken voor de landbouw. Ten behoeve van de afwatering is een kanalenstelsel aangelegd dat tevens geschikt was voor het vervoer van landbouwproducten. De aanleg van het kanalenstelsel, dat de polder opdeelt in een aantal ongelijke delen (polderafdelingen), heeft geleid tot een afwijkend verkavelingspatroon ten opzicht van andere bekende polders. Er is hierdoor namelijk geen eenduidige verkavelingsrichting (schaakbordpatroon) ontstaan zoals in de andere polders vaak wel te zien is, maar een verkavelingspatroon dat opgebouwd is uit verschillende grotere fragmenten met een eigen kavelrichting (een gebroken kavelschema). Waar verschillende richtingen samenkomen is een heldere snijlijn op de kop van de kavels het gevolg. De kanalen sluiten aan op de kanalen van het 'vaste land'. Wieringermeer heeft twee gemalen: 'Leemans' nabij Den Oever en gemaal 'Lely' nabij Medemblik.

3.3 Huidige functionele structuur van het plangebied

Het plangebied is momenteel geheel in agrarisch gebruik. Woonbebouwing, water en andere functies binnen het plangebied staan in de huidige situatie grotendeels ten dienste van de agrarische bedrijvigheid. Ook ten westen van de A7 is dit het geval, hoewel hier de grond geheel agrarisch zal blijven.

Binnen het plangebied waren recent nog 4 agrarische bedrijfspercelen gevestigd. Eén hiervan is een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf. Twee grondgebonden agrarische bedrijven zijn inmiddels gestopt (pensioen).

Het merendeel van de grondgebonden agrarische bedrijfsvoeringen kenmerkt zich door een typisch Wieringermeerse bedrijfsvoering, namelijk:

- ¼ deel van het bedrijfsareaal graan;
- ¼ deel van het bedrijfsareaal bieten;
- ¼ deel van het bedrijfsareaal aardappels;
- ¼ deel van het bedrijfsareaal overige teelten (bijvoorbeeld bollen, graszaad, wortels, uien of sla).

Op basis van de inventarisatie blijkt dat de meeste agrarische bedrijven binnen het plangebied een omvang tussen de 30 en 50 hectare hebben. Deze bedrijfsgrootte ligt boven het landelijk gemiddelde.

Aan de oostzijde van het plangebied ligt het gascompressorstation van de Gasunie.

3.4 Huidige ruimtelijke structuur van het plangebied

Midden in de polder liggen van oorsprong drie dorpen: Wieringerwerf, Sloodorp en Middenmeer. Na de oorlog werd de kern Kreileroord daaraan toegevoegd. De dorpen in de Wieringermeerpolder zijn op loopafstand van elkaar aangelegd, omdat in die tijd nog niet iedereen een fiets had en auto's er bijna niet waren. Omdat de winning van nieuwe landbouwgrond de belangrijkste reden was om de Wieringermeer droog te leggen en de financiële middelen beperkt waren, is de overige inrichting, waaronder het beplantingsplan, zo eenvoudig mogelijk gehouden. De beplanting werd bepaald op basis van de grondsoort en had onder andere tot doel de ruime polder leefbaar te maken. Opvallend is dat alle beplanting tot op soortniveau is voorgeschreven. In de Wieringermeerpolder is voornamelijk sprake van laanbeplanting langs de vaarten en wegen. Verder zijn de restruimten rond de bebouwingskernen opgevuld met beplanting en is er aandacht besteed aan de erfbeplantingen, die nu zorgen voor regelmatige groene onderbrekingen in de enorme open ruimte van de polder.

Zowel de dorpen als de boerderijen in de Wieringermeer zijn voorzien van een grotendeels gestandaardiseerde architectuur. Kenmerkend zijn het metselwerk en de rode Hollandse pan op het dak. De boerderijen langs de wegen zijn over het algemeen op regelmatige afstand van elkaar gelegen. In het beeldkwaliteitplan Agriport A7 en in de Welstandnota Agriport A7 zijn hierover nadere bepalingen opgenomen, die gehanteerd worden bij het beoordelen van bijvoorbeeld aanvragen om bouwvergunningen.

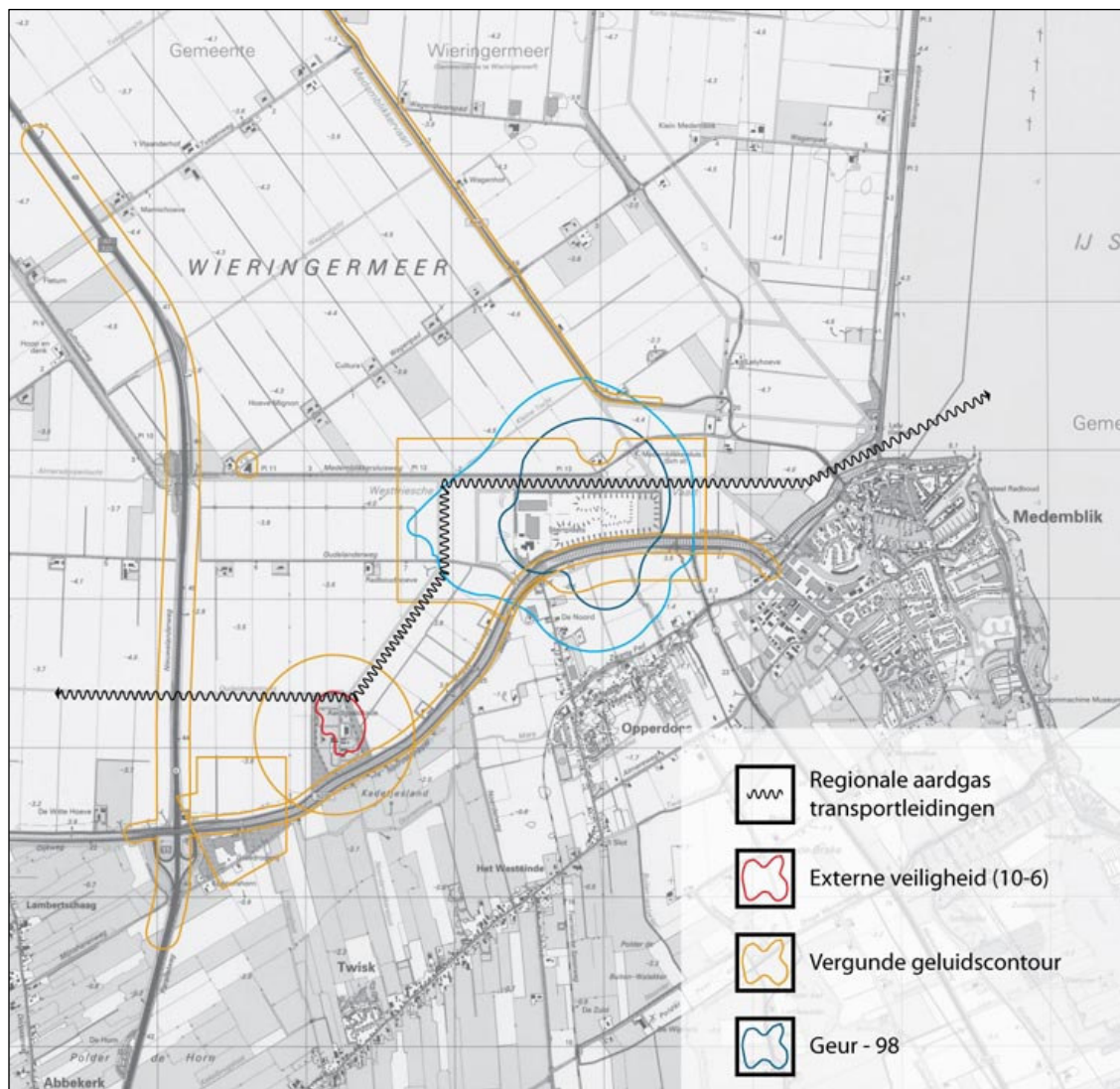
3.5 Beperkende randvoorwaarden uit de omgeving

De volgende hinderzones worden onderscheiden:

- de 50 dB(A)-geluidscontour langs de A7;
- de milieuzonering van de aardgaslocatie en de grasdrogerij. Binnen deze zonering mogen geen woningen en andere geluidsgevoelige objecten worden opgericht;
- de veiligheidszone (belemmeringstrook) rondom de regionale leidingstrook/hoofdaardgastransportleiding die door het gebied loopt vanaf de aardgaslocatie. Binnen een wettelijke bepaalde afstand van deze leiding mag niet worden gebouwd en gelden tevens beperkingen ten aanzien van beplanting. Dit betekent dat langs de strook een vrije open ruimte zal ontstaan.

Tevens dient rekening te worden gehouden met:

- de Landschapskatern en de daarin omschreven landschappelijke basisstructuur/ordeningsprincipes en de Cultuurhistorische regioprofielen met de daaraan gekoppelde Cultuurhistorische waarden zoals genoemd in de cultuurhistorische waardenkaart, zoals het beschermde monument de Westfriesche Omringdijk (Provincie Noord-Holland).



Figuur 3.1: Overzicht belemmeringen

4 Beleidskader

4.1 Algemeen

Om een goed beeld te krijgen van het kader waarbinnen de alternatieven zijn ontworpen wordt in tabel 4.1 een overzicht gegeven van het bestaande beleid. In deze tabel wordt achtereenvolgens een overzicht gegeven van het internationale, nationale, provinciale en regionale/lokale beleid voor zover dat van belang is voor het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein voor agribusiness en logistiek. Er wordt onderscheid gemaakt in algemene relevantie (dit betreft algemene beleidsdoelstellingen) en relevantie specifiek voor Agriport A7 (dit betreft specifieke doelstellingen op de thema's agribusiness, logistiek of het plangebied).

4.2 Beleid en regelgeving

Tabel 4.1: overzicht bestaand beleid en regelgeving

Beleidsdocument	Relevantie algemeen	Relevantie voor Agriport A7
Internationaal		
Vogel- en Habitatrichtlijn	Voorkomen van schending van specifieke dieren en planten en hun leefgebieden.	Onderzoeken of er een relatie is met de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden IJsselmeer/Markermeer en Waddenzee.
Kaderrichtlijn Water	De kwaliteit van watersystemen verbeteren, het duurzame gebruik van water bevorderen en de verontreiniging van grondwater verminderen.	Analyseren van belastingen en effecten als gevolg van de ontwikkeling op grond- en oppervlaktewater (onder andere afvalwaterstromen vanuit agribusiness).
Verdrag van Malta	Archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke bewaren en beheermaatregelen nemen om dit te bewerkstelligen.	Inventariseren van voorkomende archeologische waarden. Op basis van het voorkomen van archeologische waarden; opzetten van een aanpak ten behoeve conserveren/opgraven.
Nationaal		
Nota Ruimte	Bundeling van de niet-grondgebonden en kapitaalintensieve landbouw in gebieden die duurzaam ingericht en landschappelijk goed ingepast zijn.	Het gebied is niet aangewezen als ontwikkelingsgebied, maar voorziet wel in een specifieke regionale behoefte op basis waarvan het Rijk de ontwikkeling van het gebied toestaat.
Nota Mobiliteit	Verbetering van bereikbaarheid. Groei van mobiliteit binnen de wettelijke en beleidsmatige kaders zoveel mogelijk in goede banen leiden. Bijdragen aan een betrouwbare reistijd van deur tot deur.	Onderzoeken of verkeersintensiteit op rijksweg A7 niet te ver toeneemt door ontwikkeling Agriport A7.
Flora- en faunawet	Bescherming van specifiek aangewezen planten- en diersoorten.	Bij het voorkomen van aangewezen planten- en diersoorten moet ontheffing bij het ministerie worden aangevraagd. Uit de uitgevoerde natuurtoets blijkt dat voor enkele soorten een ontheffing aangevraagd dient te worden indien blijkt dat werkzaamheden daadwerkelijk verstoring zullen veroorzaken.

Beleidsdocument	Relevantie algemeen	Relevantie voor Agriport A7
Nationaal		
Natuurbeschermings-wet	Bescherming van gebieden, die als staats- of beschermd natuurmonument zijn aangewezen. De bescherming van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden is vanaf oktober 2005 in deze wet vastgelegd.	Het plangebied is niet gelegen in, of in de directe nabijheid van een beschermd natuurgebied. Analyseren of de activiteiten van invloed zijn op het Vogelrichtlijngebied IJsselmeer.
Agenda voor een vitaal platteland	De vitaliteit van een gebied wordt bepaald door een bloeiende economie, goede woonomstandigheden, een levendige sociale structuur en sterke identiteit, een gezond functionerend ecosysteem en een aantrekkelijk landschap.	De fysieke mogelijkheden (bodemsomsoort en grondwaterpeil), de nabijheid van andere bedrijvigheid en de aanwezigheid van infrastructuur maken dat de locatie belangrijk is voor de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven. Ruimtelijke clustering van bepaalde landbouwsectoren leidt tot economische en landschappelijke voordelen.
4 ^e Nota Waterhuishouding	Streven naar gezonde en duurzame watersystemen door middel van een integraal waterbeheer.	Uitvoeren van een gebiedsgericht waterbeleid. Reduceren van verontreinigingen uit de land- en tuinbouw. Beschermen van ecosystemen.
Anders omgaan met water (WB21)	WB21 richt zich onder andere op: • het terugdringen van de wateroverlast; • het creëren van meer ruimte voor water; • de aanpak van diffuse bronnen van verontreiniging, watertekorten en verdroging.	Ruimte voor waterberging, waar mogelijk combineren met bijvoorbeeld landbouw. Niet afwentelen van waterproblemen in tijd (toekomst) of plaats (binnen het plangebied). Bestrijden van verzilting. Verbeteren van de waterkwaliteit. Uitvoeren van de watertoets.
Nota Belvédère	Regeling van het behoud van de cultuurhistorische identiteit van een specifiek aangewezen gebied.	Het gebied is niet aangewezen als Belvédèregebied.
Nationaal Milieubeleidsplan	Beëindigen van het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in derde wereldlanden.	Benutten van restwarmte en gebruik maken van hernieuwbare energiebronnen. Eventueel samenwerken van bedrijven ten aanzien van het milieu/logistiek.
Besluit Luchtkwaliteit	Beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Het besluit is primair gericht op het voorkomen van effecten op de gezondheid van de mens. Daarnaast zijn er voor zwaveldioxide en stikstofoxiden normen opgenomen ter bescherming van ecosystemen.	Voor de procedure in het kader van de ruimtelijke ordening (bestemmingsplan) is het essentieel dat aangegeven wordt of er ter plaatse van het project knelpunten ten aanzien van de luchtkwaliteit worden verwacht. Grenswaarden en plandrempels voor specifiek verontreinigende stoffen zijn maatgevend.
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI)	BEVI legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein.	Indien van toepassing, zijn BEVI-veiligheidsnormen opgenomen.

Beleidsdocument	Relevantie algemeen	Relevantie voor Agriport A7
Nationaal		
Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO)	BRZO stelt eisen aan het veiligheidsbeleid van bedrijven die op grote schaal met gevaarlijke stoffen werken. Doelstelling is het voorkomen en beperken van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Daartoe moeten bedrijven onder meer over een veiligheidsbeleid en een veiligheidsbeheerssysteem beschikken. Sommige bedrijven moeten daarnaast ook nog een veiligheidsrapport opstellen en indienen bij de overheid. De richtlijn verplicht bedrijven alles te doen wat nodig is voor een optimale veiligheid.	Indien van toepassing, zijn BRZO-veiligheidsnormen opgenomen
Provinciaal		
Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord	In het Ontwikkelingsbeeld zijn de ambities van provincie Noord-Holland ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkelingen binnen de provincie aangegeven.	Ontwikkeling van grootschalige glastuinbouw en agribusiness in de Wieringermeer past binnen de ambitie van de Provincie Noord-Holland.
Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS)	Doelstelling van de PEHS is het met elkaar verbinden van natuurgebieden om zodoende te komen tot uitwisseling van populaties.	De PEHS is in een gedeelte van het plangebied gelegen, namelijk langs de Westfriesche Vaart en langs de Oudelandertocht.
Landbouwagenda 2000-2005	In de landbouwagenda worden drie kernthema's aangegeven, namelijk: • opschaling; • duurzaamheid; • verbreding. Ontwikkelen van de Kop van Noord-Holland tot een eerste klas tuin- en landbouwgebied met een sterke concentratie van kennisleveranciers, primaire producenten, handel en toelevering.	Stimuleren van innovatieve en integrale ketenprojecten.
Nota Cultuurhistorische regioprofielen Noord-Holland	Behoud van cultuurhistorische waarden door ontwikkeling.	Het is van belang dat het totaalontwerp van de Wieringermeer als uitgangspunt wordt gebruikt in de uitwerking van de plannen.
Provinciaal Waterhuishoudingsplan 2	Thema's binnen het waterhuishoudingsplan zijn onder andere: • zorgen voor veiligheid; • afwenteling van problemen in tijd of plaats voorkomen; • specifieke behoeften afstemmen op ruimtelijke en ecologische mogelijkheden; • het betaalbaar houden van water.	Herstel van kwelwaterstromen in de polders om floristische waarden te herstellen. Optimaal agrarisch gebruik met een goede aan- en afvoer van water en een goede waterkwaliteit ingeval van toegekende functie aan land- en tuinbouw.
Provinciaal Milieubeleidsplan	Thema's in het milieubeleidsplan zijn onder andere: • duurzaam produceren en consumeren; • voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid; • verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving.	Energiebesparing, uitwisseling van energie- en/of reststromen etc. vormen belangrijke principes. Inpassing van projecten moet geschieden op basis van respect voor de leefomgeving en de karakteristieke landschapskenmerken.

Beleidsdocument	Relevantie algemeen	Relevantie voor Agriport A7
Provinciaal		
Provinciaal Energie / CO ₂ -beleid 2000-2005	Het energiebeleid kent twee doelen: • terugdringen van de CO₂-emissie; • verduurzamen van het energieaanbod. Om deze doelen te bereiken levert de provincie inspanning op het gebied van: • ondersteunen van gemeenten (aanbieden van maatwerk-CO₂-pakketten en een CO₂-servicepunt); • mee-investeren in regionale energieprojecten; • energie een prominente plaats geven in de eigen provinciale milieu- en ruimtelijke regelgeving.	Bij de ontwikkeling van Agriport A7 staat duurzaamheid hoog in het vaandel. Criteria waaraan initiatieven moeten voldoen om in aanmerking te komen voor een provinciale bijdrage, zijn onder andere schaalessprong, opschalingspotentie, innovatief karakter en verlaging kostprijs voor de betreffende technologie. Er liggen kansen in: optimalisatie van logistieke processen, innovatieve logistieke technieken, restwarmtebenutting, benutting stort- en rookgassen, inpassing windturbines, gezamenlijke aanleg en beheer energie-infrastructuur, scheiding en verwerking van afval, optimalisatie waterketen etc.
Regionaal		
Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan	Het plan richt zich op verkeersveiligheid, leefbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen.	Faciliteren van de vervoersbehoefte. In geval van nieuwe ruimtelijke ontwikkeling moeten de consequenties ten aanzien van verkeer en infrastructuur in beeld worden gebracht.
De toekomst van de Kop breed besproken	Deze notitie is bedoeld als richtinggevend kader voor de discussie over de bestuurlijke toekomst van het Gewest Kop van Noord-Holland.	Het zuidelijk deel van de Wieringermeer aan de oostzijde van de A7 is aangewezen als locatie voor agribusiness en glastuinbouw.
Gemeentelijk		
Waterbeheersplan van de waterschappen in Hollands Noorderkwartier	Relevante doelstellingen: • zorg dragen voor een veilig wonen en gezond water; • integraal waterbeheer; • onderscheiden van hoofd- en nevenfuncties van water, waaronder landbouw en natuur; • instandhouden van landschappelijke structuren, inclusief de structuur van de watergangen; • aandacht voor de belevingswaarde en de toekomstwaarde van water;	Zorg dragen voor een goede waterhuishoudingstructuur en knelpunten binnen het plangebied oplossen. Aandachtspunten zijn waterzuivering en gietwatervoorzieningen.
Wieringermeer... de ontbrekende schakel?	In dit rapport worden de kansen en bedreigingen van de vele bestaande en nieuwe ontwikkelingsprojecten in de Wieringermeer beschreven.	In de regio is behoefte aan meer ruimte voor agrarisch georiënteerde en agrarisch logistieke bedrijventerreinen.
Bestemmingsplan	Ruimtelijk ordeningsdocument op basis waarvan de gemeente activiteiten al dan niet toestaat.	Het project past niet in het huidige bestemmingsplan.

Gegeven het beleidskader zal bij toetsing van dit plan met name gelet worden op:

- kwaliteit van landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit;
- waterberging en waterkwaliteit;
- toepassing van duurzame energie, energie-efficiency en energiebesparing.

5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Algemeen

Verschillende milieu- en omgevingsaspecten zijn van invloed op de toekomstige ontwikkelingen in het plangebied. In dit hoofdstuk worden achtereenvolgens de aspecten landbouw, flora en fauna, bodem, water, cultuurhistorie en archeologie, verkeer en vervoer, woon- en leefmilieu, energie en kabels en leidingen behandeld. Voor dit hoofdstuk is gebruik gemaakt van het MER Agriport A7⁶ en de Aanvulling op het MER Agriport A7⁷, waarin uitgebreid is ingegaan op onderzoeken ten aanzien van de huidige milieu- en omgevingsaspecten en de effecten hierop door de voorgenomen ontwikkelingen.

5.2 Landbouw

Het plangebied is momenteel grotendeels in agrarisch gebruik. Woonbebouwing, water en andere functies binnen het plangebied staan in de huidige situatie grotendeels ten dienste van de agrarische bedrijvigheid.

De complete wateropgave zal binnen het plangebied worden opgelost; effecten op dit aspect op de omliggende landbouw zullen beperkt zijn (zie paragraaf 5.5).

In de Landbouweffectrapportage Agriport A7⁸ is uitgebreid onderzoek gedaan naar de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de landbouw.

De ontwikkeling van het bedrijventerrein kan leiden tot een sterkere concurrentiepositie met betrekking tot de omliggende landbouwbedrijven, waaronder de Opperdoezer Ronde. Door de directe nabijheid van toelevering, verwerking, transport en logistiek kan er sprake zijn van mogelijke kostprijsverlaging van het product waardoor grotere marges en een steviger positie in de markt kunnen worden behaald. In het plangebied zullen zich bedrijven vestigen met groeipotentieel en een goed toekomstperspectief.

5.3 Flora en fauna

In het kader van de voorgestane ontwikkeling is voor het plangebied een natuurtoets⁹ uitgevoerd, dit betreft een inventarisatie van met name de beschermde planten- en diersoorten in het plangebied. In het MER Agriport A7¹⁰ en de Aanvulling op het MER¹¹ is hier ook uitgebreid op ingegaan. Daarnaast is aanvullend onderzoek gedaan in het kader van het Natuurbeschermingswetrapport¹².

⁶ Milieueffectrapportage Agriport A7, Grontmij Nederland bv, Alkmaar, juli 2005.

⁷ Milieueffectrapportage Agriport A7, Aanvulling op het MER, Grontmij Nederland bv, Alkmaar, 18 januari 2006.

⁸ Landbouweffectrapportage ten behoeve van Agriport A7, Grontmij Nederland bv, Alkmaar, 24 juni 2005.

⁹ Natuurtoets Agriport A7, Grontmij Nederland bv, Alkmaar, 18 juli 2005.

¹⁰ Milieueffectrapportage Agriport A7, Grontmij Nederland bv, Alkmaar, 20 juli 2005.

¹¹ Milieueffectrapportage Agriport A7, Aanvulling op het MER, Grontmij Nederland bv, Alkmaar, 18 januari 2006.

¹² Agriport A7 Natuurbeschermingswetrapport, Bügel Hajema adviseurs, Middenmeer/Assen, 16 maart 2006.

5.3.1 Ecologische structuren

Vogelrichtlijngebied IJsselmeer

Het plangebied is niet aangewezen als Vogel- en/of Habitatrichtlijngebied. Het meest nabijgelegen Vogelrichtlijngebied is het IJsselmeer.

De speciale beschermingszone IJsselmeer in het kader van de Vogelrichtlijn is op enkele kilometers van het plangebied gelegen. Het gebied is vooral aangewezen vanwege de aanwezigheid van grote aantallen Kleine zwaan en Wilde zwaan. Vanwege de aanwijzing als speciale beschermingszone is na gegaan of er door het voornemen significante effecten kunnen optreden die de kwaliteit van de beschermingszone kunnen aantasten. Daarbij gaat het niet alleen om effecten in het IJsselmeergebied zelf, maar ook om effecten buiten het gebied die invloed hebben op de populaties van de kwalificerende soorten¹³. Er is daartoe gekeken naar biotoopverlies van foerageergebied vanwege het ruimtebeslag van de activiteiten en verstoring van naast de locatie gelegen foerageergebied vanwege geluid door extra verkeer.

Vanaf 1 oktober 2005 is de nieuwe Natuurbeschermingswet van kracht geworden. De bescherming van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden is hiermee in Nederland in de wetgeving verankerd. In het kader hiervan is een analyse gemaakt op het niveau van de oriëntatiefase. Op basis hiervan is geconcludeerd dat er niet met zekerheid kan worden gesteld dat er geen effecten optreden. Er kan wel worden onderbouwd dat deze effecten niet significant zijn, in de zin dat zij geen wezenlijke repercussies hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natuurbeschermingswetgebied IJsselmeer. Uit nader onderzoek blijkt dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet mogelijk moet zijn op basis van een verstorings- en verslechteringstoets. De procedure hiervoor valt buiten dit bestemmingsplan.

Na overleg met de provincie Noord-Holland is besloten tot een nader onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet. Uit dit onderzoek¹⁴ kan geconcludeerd worden dat geen vergunningen nodig zijn. De provincie Noord-Holland heeft dit ook in een brief¹⁵ bevestigd.

Conclusies van onderzoek naar mogelijke effecten wordt behandeld onder *Vogels* in paragraaf 5.3.3. In het MER Agriport A7 en de aanvulling op het MER is hier ook uitgebreid ingegaan.

PEHS

De Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) is gedeeltelijk langs het plangebied gelegen. De Westfriesche Omringdijk is als ecologische verbindingzone in de PEHS opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied aan de noordzijde van de dijk hebben geen effect op het functioneren van de ecologische verbinding aan de zuidzijde van de dijk. Er worden geen hydrologische effecten verwacht en er vindt geen doorsnijding plaats van ecologische routes.

5.3.2 Flora

De vegetatie in het plangebied is als gevolg van het intensieve agrarische gebruik weinig ontwikkeld. De aanwezigheid van wilde planten op akkers is vrij minimaal en beperkt zich veelal tot perceelsranden. Tijdens floristische inventarisaties van de Provincie Noord-Holland zijn slechts algemeen voorkomende soorten aangetroffen. Slootkanten en oevers zijn soortenrijker. Hier komen onder andere Riet voor met Harig wilgenroosje en Heen. De toename van bedrijfsgebouwen en bebouwing gaat ten koste van weide- en akkergronden. Aangezien de floristische en vegetatiekundige waarde van deze terreinen gering is zijn de effecten op het aspect flora beperkt.

¹³ Fuut, Aalscholver, Lepelaar, Kleine zwaan, Kleine rietgans, Kogans, Grauwe gans, Brandgans, Smient, Krakeend, Slobeend, Tafelend, Kuifeend, Toppereend, Nonnetje, Grote zaagbek, Grutto, Wulp, Zwarte stern, Visdief, Porseleinhoen, Kemphaan, Reuzenster en Zwarte stern.

¹⁴ Agriport A7 Natuurbeschermingswetrapport, Bügel Hajema adviseurs, Middenmeer/Assen, 16 maart 2006.

¹⁵ Natuurbeschermingswet, Provincie Noord-Holland, Unitmanager Vergunningen Omgeving, 7 april 2006.

Er zullen slechts in beperkte mate bomen verdwijnen, aangezien de ontwikkeling grotendeels plaatsvindt in open gebied.

In de waterlopen van de Wieringermeer komt de beschermde plantensoort Zwanebloem voor. Deze plant geniet bescherming onder de Flora- en faunawet, maar komt in Noord-Holland algemeen voor.

De enige watervoerende watergang in het plangebied, de Oudelandertocht blijft behouden.

Enkele kleinere watergangen zullen gedempt worden. Daarnaast worden nieuwe watergangen in het plangebied gegraven, hierdoor ontstaan er nieuwe vestigingsmogelijkheden voor de Zwanebloem. Aangezien de zwanebloem algemeen voorkomt wordt er geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de betreffende soort.

De zwanebloem valt onder de vrijstellingsregeling, zodat bij verstoring van groeiplaatsen van deze soort geen ontheffing Flora- en faunawet aangevraagd hoeft te worden.

5.3.3 Fauna

Amfibieën en reptielen

De Wieringermeer is arm aan amfibieën. In 2005 heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar aanwezigheid en verspreiding van de Rugstreeppad in het plangebied. Bij de veldinventarisaties zijn geen Rugstreeppadden waargenomen¹⁶. In het plangebied is de biotoop waarin de Rugstreeppad leeft (vegetatiearme slootjes met glooiende oevers) ook niet tot nauwelijks aangetroffen. Tijdens het onderzoek zijn slechts exemplaren van de Meerkikker aangetroffen. Wanneer er ten behoeve van aanlegwerkzaamheden kavelsloten worden gedempt, neemt het oppervlak aan amfibieënbiotoop af. Tijdens werkzaamheden aan watergangen kan er verstoring optreden van aanwezige amfibieën. Deze verstoring heeft een lokaal karakter. Bij de eindinrichting wordt nieuw open water gecreëerd waardoor er nieuwe leefmogelijkheden voor amfibieën ontstaan.

De Meerkikker valt onder de vrijstellingsregeling, zodat bij verstoring van deze soort geen ontheffing van de Flora- en faunawet aangevraagd hoeft te worden.

Reptielen komen volgens de verspreidingskaarten van RAVON in de Wieringermeer niet voor. Naar het voorkomen van reptielen is daarom geen aanvullend onderzoek nodig.

Zoogdieren

Uit de gegevens van Provincie Noord-Holland blijkt dat er achttien verschillende zoogdiersoorten in het plangebied zijn aangetroffen. Er zijn waarnemingen bekend van de volgende soorten:

Tabel 5.1: waargenomen zoogdieren in het plangebied

Bosspitsmuis	Meervleermuis
Veldmuis	Ruige dwergvleermuis
Waterspitsmuis	Laatvlieger
Bosmuis	Woelrat
Dwergmuis	Bruine rat
Dwergspitsmuis	Mol
Huisspitsmuis	Egel
Huismuis	Hermelijn
Haas	Wezel

Met uitzondering van de Bruine rat en Huismuis zijn de aangetroffen zoogdiersoorten beschermd volgens de Flora- en faunawet.

De Waterspitsmuis is tevens een soort van de Rode Lijst. Enkel bij verstoring van de Waterspitsmuis dient ontheffing van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden.

Waterspitsmuizen foerageren in het water. Ze zijn dag en nacht actief, wat impliceert dat hun gedrag waarschijnlijk niet zal veranderen door de activiteiten van Agriport A7.

¹⁶ Agriport A7 in de Wieringermeer, Inventarisatie Rugstreeppad en beschermde vissen 2005, G&G-rapport 2005-36, Alkmaar, 2005.

Het voorkomen van de Waterspitsmuis wordt niet bedreigd, er blijft rond de watergangen in het gebied voldoende biotoop voor de soort beschikbaar.

Vanuit meldingen uit het gebied is bekend dat binnen het plangebied de Vos voorkomt. De Vos is een beschermde soort, maar hiervoor hoeft geen ontheffing van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden.

Hermelijn en Wezel gebruiken het plangebied als foerageergebied en zullen tijdens de werkzaamheden het plangebied mijden en elders in de omgeving naar voedsel zoeken. Deze soorten zullen geen verstoring ondervinden van de werkzaamheden. De ontwikkelingen in het plangebied zorgen wel voor een geringe verkleining van het leefgebied.

De aanwezige muizen, ratten, mollen en egels, die zich minder snel over wat grotere afstanden kunnen verplaatsen zullen bij de realisatie van Agriport A7 verstoring ondervinden. Aangezien het project gefaseerd wordt uitgevoerd zal een deel van de dieren tijdig het plangebied kunnen ontvluchten. De realisatie van het bedrijventerrein heeft als consequentie verkleining van het leefgebied van de meeste soorten. Aangezien het om soorten gaat die algemeen voorkomen wordt er geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de betreffende soorten.

Vleermuizen

Het plangebied vormt het foerageergebied voor vleermuizen. Vleermuizen zijn beschermd volgens de Flora- en faunawet en volgens de Habitatrichtlijn. In het plangebied is het voorkomen van vleermuizen bekend¹⁷. Nader onderzoek¹⁸ heeft plaatsgevonden naar de (daadwerkelijke) aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen in erf- en wegbeplanting. Binnen het plangebied zijn gebouw- en erfgebonden foeragerende Gewone dwergvleermuizen waargenomen bij de twee bestaande boerderijen langs de Oudelandeweg.

Boombewonende soorten zijn niet vastgesteld. Het wordt waarschijnlijk geacht dat het ontbreken van geschikte foerageer- en verblijfbiotop hiervoor de verklaring zijn.

Aangezien de waargenomen vleermuizen bij de bestaande boerderijen verblijven, doet de ontwikkeling van het bedrijventerrein voor agribusiness en logistiek geen afbreuk aan hun leefgebied. De foerageermogelijkheden blijven in stand.

Wanneer boerderijen en schuren in het plangebied worden gesloopt zou dit kunnen betekenen dat verblijfplaatsen van vleermuizen verstoring ondervinden. Als uit nader onderzoek blijkt dat in de betreffende boerderij/schuur daadwerkelijk vleermuizen verblijven, dient een ontheffing Flora- en faunawet te worden aangevraagd voordat met de sloop van bebouwing wordt aangevangen.

Er kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen activiteiten nauwelijks van invloed zullen zijn op zoogdieren.

Vogels

Het intensief agrarische gebruik van de gronden binnen het plangebied maakt het gebied in de huidige situatie onaantrekkelijk als broedlocatie voor akker- en weidevogels. Desondanks is het mogelijk dat zich enkele minder kritische soorten vestigen als broedvogel.

De erfbeplanting rond bebouwing vormt een broedlocatie voor zangvogels. De toename van beplantingen in 'overhoeken' kan leiden tot een toename van struweelvogels. Enkele watergangen hebben een smalle rietkraag. Deze vormt een geschikte broedlocatie voor algemene soorten van riet en moeras.

Door bebouwing van akkers waar de dieren op foerageren verdwijnt een klein deel van het foerageergebied.

¹⁷ Zoogdieren van West-Europa, Rogier Lange e.a., Stichting van de KNNV/ Natuurmonumenten, 1994.

¹⁸ Agriport A7 in de Wieringermeer, Inventarisatie vleermuizen 2005, Van der Goes en Groot, G&G-rapport 2005-46, Alkmaar, 2005.

Kwalificerende soorten Vogelrichtlijngebied IJsselmeer

Het studiegebied blijkt voor bijna alle kwalificerende soorten van het Vogelrichtlijngebied IJsselmeer onder de viseters¹⁹ geen belangrijk onderdeel van hun biotoop. Alleen voor Aalscholvers kan dit gebied voor enkele procenten bijdragen aan de totale IJsselmeerpopulatie. Voor de andere soorten kan op basis van aantallen in het studiegebied worden uitgesloten dat er significante effecten op de populatie zullen optreden.

Op basis van waargenomen aantallen is de aanwezigheid van bodemfauna-etende eendensoorten²⁰ in het gebied niet significant. Op basis van het voorkomen van een belangrijk foerageergebied met Driehoeksmosselen worden de eendensoorten vooralsnog in de analyse meegenomen.

Het studiegebied blijkt voor de meeste kwalificerende soorten onder de planteneters²¹ geen belangrijk onderdeel van hun biotoop. Alleen voor de Kleine zwaan²² kan dit gebied op basis van aantallen gekwalificeerd worden als een significant gebied en kunnen in deze fase van de analyse significante effecten dus nog niet worden uitgesloten.

Voor geen van de overige soorten²³ vormt het studiegebied een belangrijk onderdeel van hun biotoop. Significante effecten op deze soorten ten gevolge van het voornemen kunnen dus worden uitgesloten.

Op basis van voorkomen en van beschikbare voedselbronnen wordt de analyse voortgezet met de volgende soorten: Aalscholver (viseter), Tafel-, Kuif- en Toppereend (bodemfauna-eters) en Kleine zwaan (planteneters). Gekeken is naar het biotoopverlies van foerageergebied en verstoring van naastgelegen foerageergebied door geluid of extra verkeer. Op mogelijke effecten van lichthinder (van de glastuinbouw) wordt nader ingegaan in paragraaf 5.8.2 Licht.

Voor de viseters (Aalscholver) geldt dat biotoopverlies niet van belang is, want ze foerageren op water. Conclusie: voor de Aalscholver zullen geen effecten optreden.

Voor de bodemfauna-eters (eenden) geldt dat biotoopverlies niet van belang is, want ze foerageren op water. Conclusie: voor de eenden zullen geen effecten optreden.

Voor de planteneters (Kleine zwaan) geldt dat biotoopverlies van foerageergebied en verstoring van naastgelegen foerageergebied door geluid of extra verkeer in principe kan optreden.

Voor de Kleine zwaan is in de volgende stap niet alleen naar de mogelijke effecten vanuit Agriport A7 gekeken, maar ook naar cumulatie met andere ontwikkelingen.

- **Biotoopverlies door direct ruimtebeslag**

Kleine zwaan foerageert op agrarische gronden, met name op bietenresten en aardappelresten. Door het ruimtebeslag van het bedrijventerrein neemt het areaal grondgebonden landbouw in de Wieringermeerpolder af. Dit betekent echter niet dat het areaal aan bieten- en aardappelgronden evenzeer afneemt. Een deel van de hier vertrekkende agrariërs zetten hun bedrijf elders in de polder voort; van anderen was bekend dat ze op afzienbare termijn wilden stoppen. De conclusie is dat er lokaal effecten zijn, maar dat dit geen wezenlijke effecten zijn op het niveau van de populatie.

- **Biotoopverlies door verstoring van het omliggend gebied**

Er zijn geen praktijkgegevens bekend over de verstoring van bedrijven op de kwaliteit van omringend foerageergebied. Aangenomen mag worden dat er als gevolg van verlies aan openheid in een zone rond het bedrijventerrein extra verlies aan geschikt foerageergebied zal optreden.

Uitgaande van een mogelijke beïnvloedingszone van circa 200 meter is het ruimtebeslag van het voornemen minder dan 1% op het totale foerageergebied. De conclusie is dat er lokaal effecten zijn, maar dat dit geen wezenlijke effecten zijn op het niveau van de populatie.

¹⁹ Lepelaar, Fuut, Aalscholver, Nonnetje, Grote zaagbek, Visdief en Zwarte stern.

²⁰ Tafeleend, Kuifeend en Toppereend.

²¹ Kleine zwaan, Kleine rietgans, Kolgans, Grauwe gans, Brandgans, Smient en Krakeend.

²² Tien jaar ganzen- en zwanentellingen in de Wieringermeer e.o., W. Tijsen, Meerkot nr.3, 2000.

Atlas van ganzen, zwanen en Smienten in Nederland. Voslambder B., van Winden E. & Koffijberg K., SOVON Vogelonderzoek Nederland, Beek-Ubbergen. SOVON-onderzoeksrapport 2004/08.

²³ Slobeend, Grutto, Wulp, Porseleinhoen en Kemphaan.

- **Cumulatie**

Voor lopende ontwikkelingen die mede van invloed kunnen zijn op de kleine zwaan, waarop in het kader van Agriport A7 een effect kan worden verwacht is nog geen formeel besluit is genomen. In hoeverre dit in combinatie met de ontwikkeling van Agriport A7 kan leiden tot significante effecten op de kleine zwaan is niet aan te geven, aangezien de feitelijke effecten van deze ontwikkelingen niet zijn onderzocht. Daarbij is er bovendien geen zekerheid dat deze ontwikkelingen ook daadwerkelijk zullen plaatsvinden.

Op basis van de bovenstaande analyse kan niet worden onderbouwd dat er absoluut geen effecten voor de Kleine zwaan zijn. Er is onderbouwd dat er op populatieniveau en in het licht van de instandhoudingsdoelstellingen geen significante negatieve effecten worden verwacht. Er is dus geen passende beoordeling noodzakelijk. De Natuurbeschermingswetvergunning kan worden aangevraagd op basis van een verslechterings- en verstoringstoets waarvoor hierboven de essentie is aangegeven. Deze toets is echter een nieuw instrument, dus het zal met de Provincie Noord-Holland als bevoegd gezag nader moeten worden afgestemd wat in dit kader noodzakelijk is.

Na overleg met de provincie Noord-Holland is besloten tot een nader onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet. Uit dit onderzoek²⁴ kan geconcludeerd worden dat geen vergunningen nodig zijn. De provincie Noord-Holland heeft dit ook in een brief²⁵ bevestigd.

Uilen

Uit overzichten van de Kerkuilenwerkgroep Nederland²⁶ valt op te maken dat er Kerkuilen broeden in de Wieringermeerpolder. Langs de Oudelandeweg bevinden zich geen uilen. Binnen het plangebied komen 2 broedparen voor, een Kerk- en een Steenuilenpaar. Uilen broeden in gebouwen of nestkasten.

Voor zijn voedsel is de soort sterk afhankelijk van het min of meer open en rijk gevarieerde cultuurlandschap. De foerageermogelijkheden zullen door de activiteiten van Agriport A7 verkleind worden.

Wanneer boerderijen, schuren of nestkasten in het plangebied worden gesloopt of verplaatst betekent dit dat verblijfplaatsen van uilen verstoring kunnen ondervinden. In dit geval dient nader onderzoek uit te wijzen of in verband hiermee een ontheffing Flora- en faunawet dient te worden aangevraagd voordat met de sloop van bebouwing wordt begonnen.

Patrijs

Uit de overzichten van 'Waarnemingen Natuurvereniging Wierhaven' blijkt dat er de afgelopen jaren slechts drie waarnemingen zijn van één Patrijs in het plangebied. Er is daarmee geen sprake van een populatie. Alle waarnemingen zijn in 2005 gedaan. Ook in de rest van de Wieringermeer wordt de Patrijs schaars waargenomen. De Patrijs is een soort met voorkeur voor een kleinschalig agrarisch landschap. Het landschap in het plangebied is juist grootschalig en open. Het plangebied vormt daarmee geen optimaal biotoop voor de Patrijs.

Alle van nature in Nederland voorkomende vogelsoorten genieten bescherming onder de Flora- en faunawet. Verstoring van de vogelbevolking treedt op wanneer tijdens de broedtijd (circa 15 maart tot circa 15 juli) werkzaamheden plaatsvinden waardoor broedgevallen worden verstoord. Voor verstoring van broedende vogels wordt slechts in zeer beperkte mate ontheffing afgegeven. Dit betekent dat verstoring van broedende vogels altijd moet worden voorkomen. Hiermee dient bij uitvoering van de werkzaamheden rekening te worden gehouden. Er kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen activiteiten geen significante invloed zal hebben op vogels.

²⁴ Agriport A7 Natuurbeschermingswetrapport, Bügel Hajema adviseurs, Middenmeer/Assen, 16 maart 2006.

²⁵ Natuurbeschermingswet, Provincie Noord-Holland, Unitmanager Vergunningen Omgeving, 7 april 2006.

²⁶ www.uilen.org.

Vissen

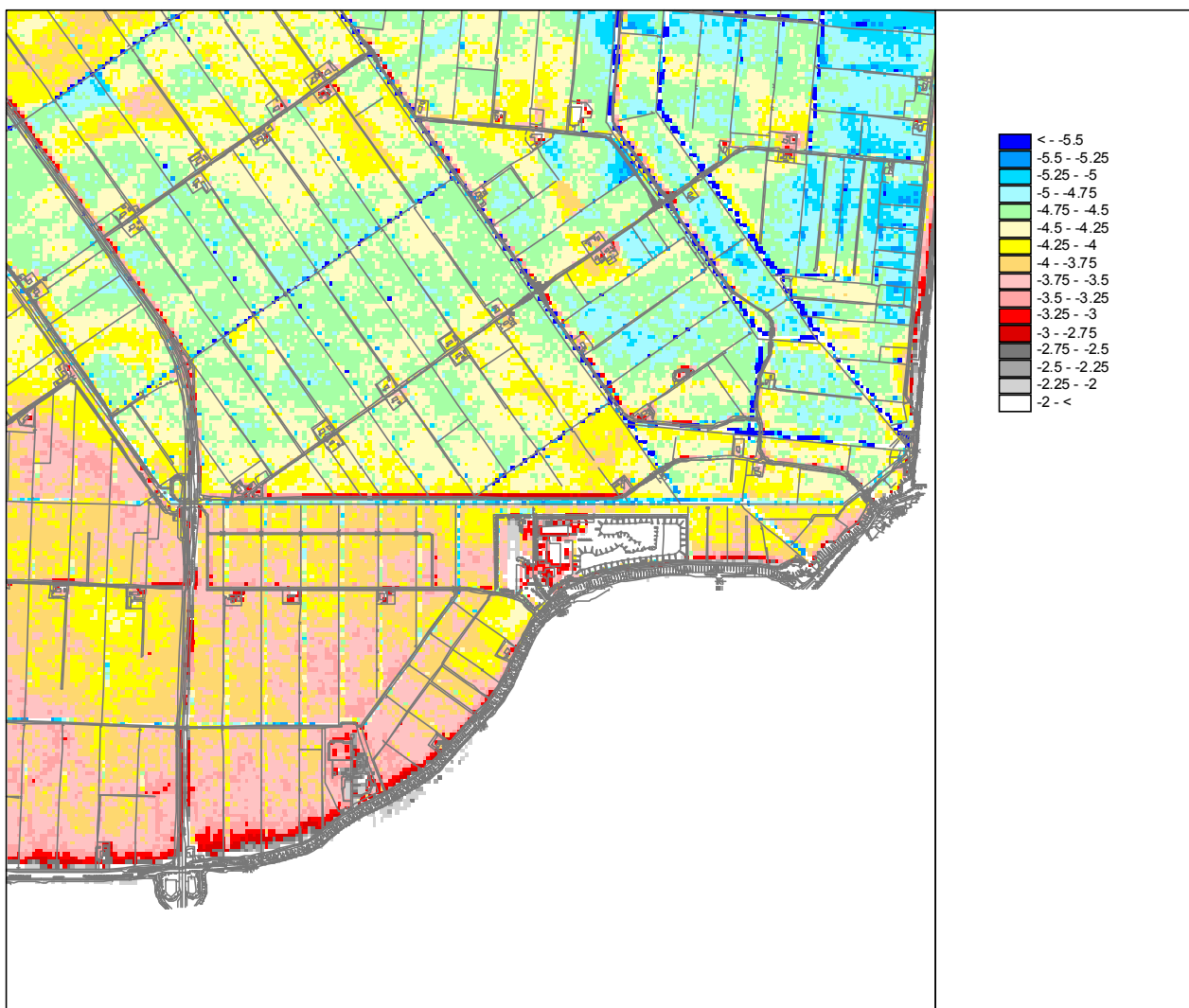
Door het dempen van waterlopen kan verstoring optreden van hier aanwezige vissen. Wanneer bij de eindinrichting nieuw open water wordt gecreëerd ontstaan er nieuwe leefmogelijkheden voor vissen. Vanuit de nabije omgeving kan opnieuw vestiging plaatsvinden in het plangebied. In 2005 is nader onderzoek²⁷ uitgevoerd naar het voorkomen van (beschermde) vissen binnen het plangebied. Binnen het plangebied zijn geen beschermde vissoorten aangetroffen.

Overige fauna

Gezien de huidige inrichting en gebruik is de verwachting dat er geen overige beschermde soorten in het gebied voorkomen.

5.4 Bodem

Voor het plangebied is historisch bodemonderzoek²⁸ uitgevoerd. De hierna volgende teksten zijn hieraan ontleend.



Figuur 5.1: maaiveldhoogte [meter NAP]

5.4.1 Maaiveldligging

Het maaiveld direct ten noorden van de Koggenrandweg bevindt zich op een niveau van circa NAP -2,80 meter. Gemiddeld genomen ligt het maaiveld tussen NAP -2 meter en NAP -4 meter.

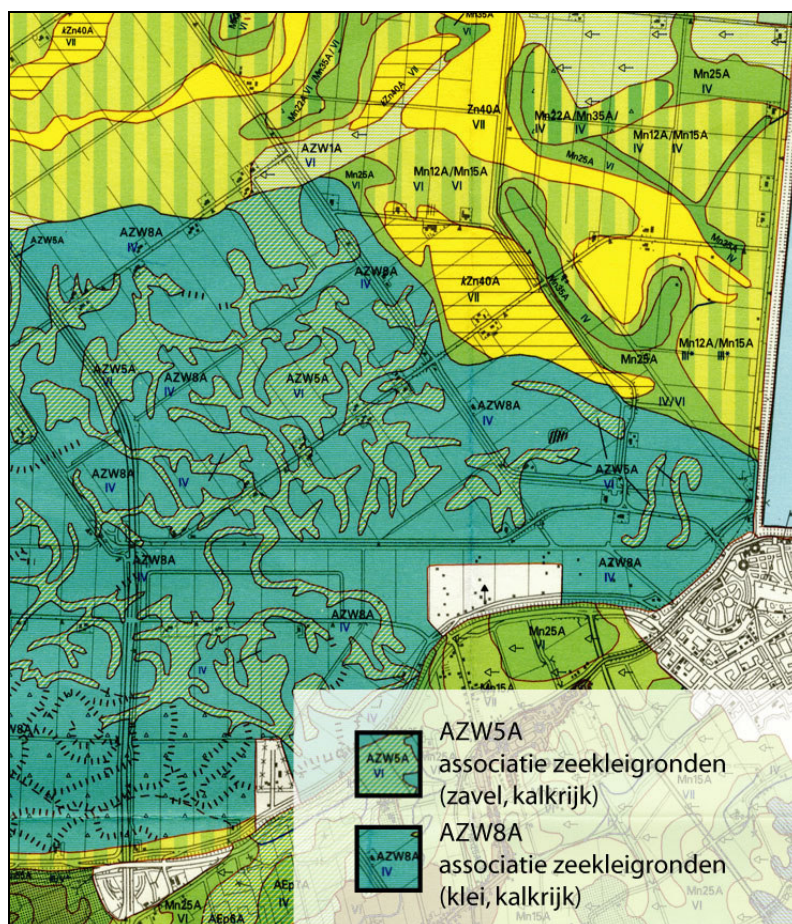
²⁷ Agriport A7 in de Wieringermeer, Inventarisatie Rugstreeppad en beschermde vissen, Van der Goes en Groot, G&G-rapport 2005-36, Alkmaar, 2005.

²⁸ Historisch onderzoek Wieringermeer, Historisch onderzoek milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ten behoeve van het project 'Agribusiness en glastuinbouw' te Wieringermeer, Grontmij Nederland bv, Alkmaar, juli 2005.

5.4.2 Bodemopbouw

De grondsoort in de Wieringermeerpolder varieert van zware klei tot grof zand. De grondsoortenkaart vertoont een grillig beeld van door zand opgevulde stroomgeulen en wad- en kleiafzettingen. Op één kavel kunnen meerdere grondsoorten naast elkaar voorkomen.

Ter plaatse van het plangebied bestaat de ondiepe bodemopbouw uit associaties van zeekleigronden, waarbij een afwisseling optreedt in het uitgangsmateriaal, er is sprake van klei (AZW8A) of zavel (AZW5A). Beiden zijn kalkrijk. Tegen de zuidrand van de Wieringermeerpolder bevinden zich ook enkele smalle, zeer duidelijke verhogingen. Tevens wordt plaatselijk katteklei aangetroffen, beginnend ondieper dan 0,80 meter en tenminste 0,10 meter dik.



Figuur 5.2: fragment bodemkaart (Stiboka, 1994)

Tijdens de realisatie van Agriport A7 zal er het nodige grondverzet binnen het plangebied plaatsvinden ten behoeve van het realiseren van de diverse functies in het gebied. Door het grondverzet kan er lokaal verstoring van het bestaande bodemprofiel optreden. In de gebruiksfase zal er geen verstoring plaatsvinden van de bodemopbouw.

5.4.3 Bodemkwaliteit

Ten behoeve van het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is literatuuronderzoek en een terreininspectie (globaal historische verkenning) uitgevoerd. Binnen de begrenzing van het plangebied zijn er diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. In het onderzoek zijn ook de gegevens van percelen met agrarische bedrijfsgebouwen onderzocht.

Percelen met agrarische bedrijfsgebouwen

Van de locaties met (agrarische) (bedrijfs)gebouwen langs de Koggenrandweg en de Oudelandeweg zijn inventarisaties gedaan in het kader van de bodemkwaliteit. Op de erven zijn de tanks aangemerkt als verdachte locatie.

Het is niet de verwachting dat deze de milieuhygiënische kwaliteit van de naastgelegen, te ontwikkelen landbouwgronden nadelig hebben beïnvloed en aangezien deze erven buiten het te (her)ontwikkelen gebied vallen, heeft dit geen consequenties voor het plangebied.

Puindammen

Uit de terreininspectie blijkt daarnaast dat zich aan de Oudelandeweg een aantal puindammen bevindt. Puindammen zijn in principe verdacht ten aanzien van bodemverontreiniging. Bij de herinrichting dient hiermee rekening gehouden te worden en dienen de puindammen onderzocht te worden conform de NEN 5740 en op het voorkomen van asbest. Er wordt uitgegaan van sanering van de aanwezige bodemverontreiniging ter plaatse van de puindammen, indien hier ter plaatse ontwikkelingen gaan plaatsvinden.

Het bedrijventerrein zal naar verwachting nagenoeg geen effect hebben op de bodemkwaliteit. Bij ontwikkeling van Agriport A7 zal de kans op verontreiniging door calamiteiten enigszins toenemen. In verband hiermee dient dan ook voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden een nulsituatie te worden vastgelegd.

5.5 Waterhuishouding

Voor het plangebied is in nauw overleg met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier een watertoets²⁹ uitgevoerd. De hierna volgende teksten zijn hieraan ontleend.

5.5.1 Grondwatersysteem

Grondwaterstanden

Binnen het grootste deel van het onderzoeksgebied is sprake van grondwatertrap IV en lokaal grondwatertrap VI. In tabel 5.2 zijn gegevens met betrekking tot beide grondwatertrappen samengevat.

Tabel 5.2: gegevens grondwatertrappen (Stiboka, 1994)

Grond- watertrap	GHG* [meter-mv]	GVG* [meter-mv]	GLG* [meter-mv]	Opmerkingen
IV	> 0,40	> 0,58	0,80 – 1,20	Goede ontwateringstoestand, door goede drainage en afwateringsmogelijkheden
VI	0,40 – 0,80	> 0,78	> 1,20	Veelal hoger gelegen, goede ontwatering

* Gemiddelde voorjaarsgrondwaterstand (GVG) = 5,4 + 0,83 * Gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) + 0,19

* Gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) (Sluijs, 1982)

De stijghoogte van het grondwater in het eerste watervoerende pakket neemt af in noordelijke richting. Ter plaatse van het plangebied bedraagt de stijghoogte circa 3,50 meter -NAP à 4,50 meter -NAP.

In een groot deel van West-Friesland bevindt zich een zoetwaterbekken in de ondergrond. Reeds in het Tweede Waterhuishoudingsplan (1998) is deze Hoornse Bel de status van grondwaterbeschermingsgebied kwijtgeraakt. In de laatste wijziging van de PMV Noord-Holland (de vierde tranche) 2001 is vastgesteld dat alle beschermde maatregelen in het betreffende gebied zijn komen te vervallen.

Een uitloper van het zoetwaterbekken strekt zich uit tot in het zuidelijk deel van de Wieringermeer, ten zuiden van het plangebied. De bestaande landbouwsector onttrekt incidenteel water aan dit zoetwaterbekken.

Het zoetwaterbekken van Hoorn wordt thans nauwelijks gevoed en neemt in omvang af door incidentele onttrekkingen, gasbronnen en afstroming naar kwelgebieden. Het bekken zal op de lange duur door zout water worden verdrongen³⁰.

²⁹ Ontwikkeling plangebied AgriPort A7: Agribusiness en Glastuinbouw, Samenvatting Watertoets, Grontmij Nederland bv, Alkmaar, juli 2005.

³⁰ Kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlaktewater in Noord-Holland benoorden het IJ, ICW, 1982.

Grondwaterstromingen

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een kwelsituatie: de stijghoogte van het grondwater in het eerste watervoerende pakket is hoger dan de freatische grondwaterstand. Er vindt een opwaartse stroming van grondwater plaats. De kwelintensiteit is het sterkst direct ten noorden van de Koggenrandweg.

Op het agribusinessterrein wordt het verharde oppervlak direct afgekoppeld. Hier komt het schone regenwater direct ten goede aan het oppervlaktewatersysteem. Hier zal de waterkwaliteit licht verbeteren: verzoeting en verlaging van stikstof en fosfaat.

De freatische grondwaterstand in de omgeving van het plangebied is met name afhankelijk van het daar aanwezige oppervlaktewater. Daarom worden, ook in geval van een lichte afname van de afname van de infiltratie in het plangebied, in de omgeving geen effecten op de grondwaterstanden verwacht.

Grondwaterkwaliteit

Gegevens met betrekking tot de grondwaterkwaliteit zijn ontleend aan ICW (1982). De chloridgehalten van het grondwater in het eerste watervoerende pakket nemen toe in noordelijke richting. In het onderzoeksgebied bevindt zich licht brak grondwater (chloridgehalte circa 200-500 mg/l). De gradiënt in de ammoniumgehalten van het grondwater binnen het plangebied is onbekend. Het ammoniumgehalte van het grondwater bedraagt circa 2,5 tot 7,5 mg - N/l. Het orthofosfaatgehalte van het grondwater bedraagt circa 2,0 tot 4,0 mg - P/l.

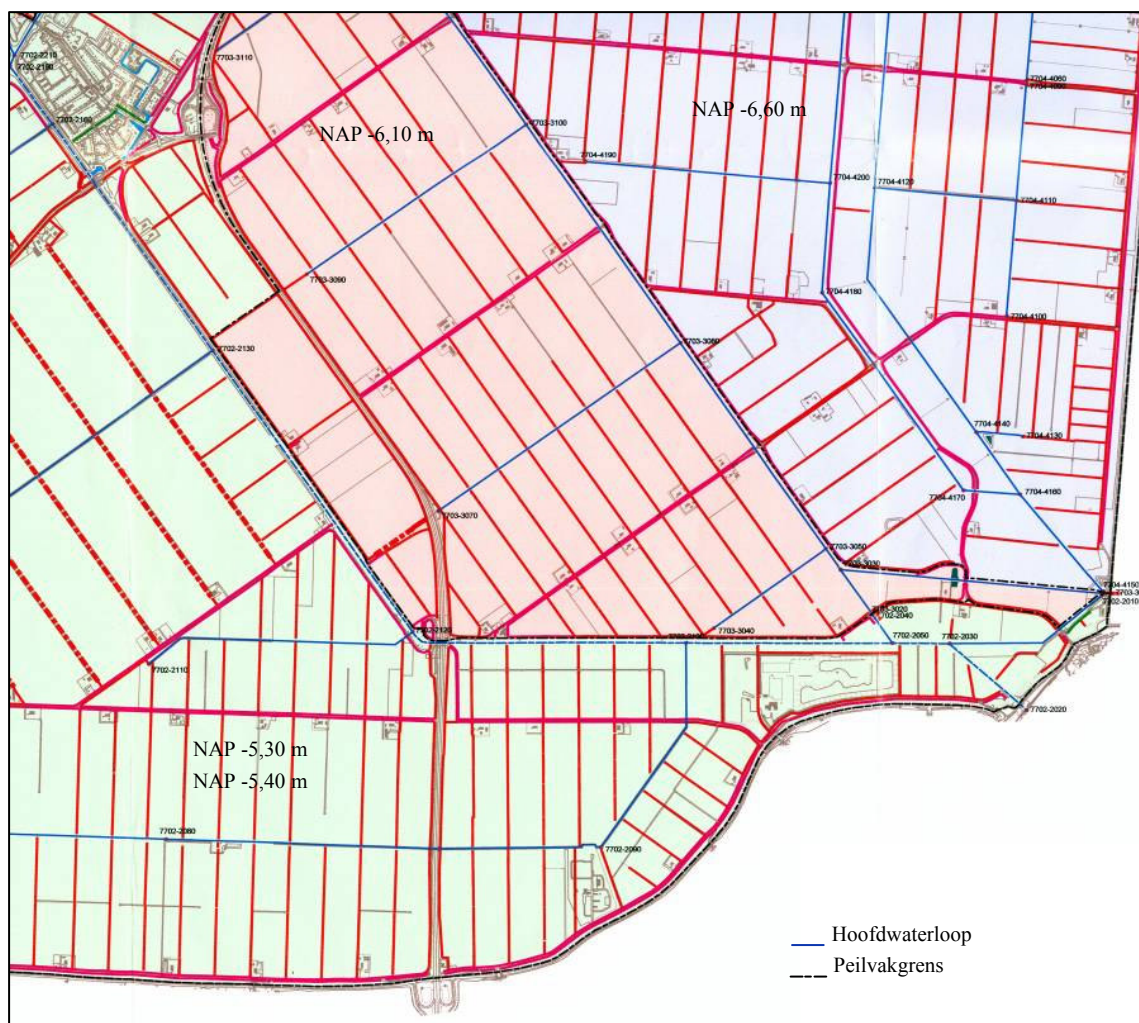
Verwacht wordt dat de waterkwaliteit, door het afnemende agrarisch gebruik, iets zal verbeteren.

5.5.2 Oppervlaktewater

Het plangebied maakt onderdeel uit van de Wieringermeerpolder. Het overtollige water van de Wieringermeerpolder wordt via gemaal Leemans uitgeslagen op de Waddenzee. Ten tijde van ernstig waterbezwaar wordt de polder tevens bemalen door gemaal Lely. Onlangs is de bemalingscapaciteit van de polder vergroot. De Wieringermeerpolder voldoet aan de toetsingscriteria voor inundatie uit het Nationaal Akkoord Water.

Waterlopenstelsel

Op de volgende figuur zijn de hoofd- en nevenwaterlopen weergegeven.



Figuur 5.3: waterlopen en peilvakken

Peilbeheer

Binnen het plangebied bevindt zich één peilgebied. Het streefpeil (zomer) bedraagt 5,30 meter - NAP.

De drooglegging³¹ is een maat voor de hoeveelheid berging en een maat voor de mogelijkheden voor ontwatering van de percelen, rekening houdend met de ontwateringseisen van de verschillende functies en opbolling van de grondwaterstand op de percelen. De drooglegging is het grootst direct ten noorden van de Koggenrandweg. Hier bedraagt de drooglegging maximaal circa 2,5 meter. De drooglegging ten zuiden van de Westfriesche Vaart neemt af tot circa 1,3 meter.

Uit een nadere analyse van de drooglegging ten opzichte van het zomerpeil (5,30 meter - NAP) in het plangebied blijkt dat de huidige stedelijke functie (conform Landgebruikkaart Nederland: wegen en bebouwing) een drooglegging heeft die groter is dan 1,0 meter en zelfs groter is dan 1,2 meter. De lage gedeelten in het plangebied bevinden zich voornamelijk in het talud van de oevers en ten westen van de A7. Hieruit wordt geconcludeerd dat bij handhaven van de huidige stedelijke functies (bebouwing en wegen) geen inundatie van deze functies zal plaatsvinden bij een peilstijging van 1,0 meter eens in de 100 jaar (inclusief klimaatscenario's).

³¹ Drooglegging is het verschil tussen het maaiveld en het gehanteerde streefpeil van het oppervlaktewater.

Waterkwaliteit

De gemiddelde gemeten oppervlaktewaterkwaliteit is in tabel 5.3 weergegeven. De waarden zijn gemiddelde waarden uit de jaren 1998 tot 2004. Uit deze tabel blijkt dat de oppervlaktewaterkwaliteit negatief beïnvloed wordt door de aanwezige kwel.

Tabel 5.3: waterkwaliteit in plangebied (gemiddelde waarden 1998 – 2004)

Deelgebied	Peilvak	Tot. N (mg-N/l)	Tot. P (mg-P/l)	Na+ (mg/l)	Cl- (mg/l)
Ten zuiden Westfriesche Vaart	NAP -5,30 meter	4.1	0,45	411	492

Op het agribusinesssterrein wordt het verharde oppervlak direct afgekoppeld. Hier komt het schone regenwater direct ten goede aan het oppervlaktewatersysteem en zal de waterkwaliteit licht verbeteren: verzoeting en verlaging van stikstof en fosfaat.

Watercompensatie en -berging

De wateropgave zal binnen het plangebied gerealiseerd worden, conform de door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier in de watertoets vastgestelde normen. Voor het gehele grondgebied van Agriport A7 (glastuinbouw en bedrijventerrein) betreft de watercompensatie 5% van het totaal verharde oppervlak. Binnen het plangebied zal hiertoe een eigen waterstructuur worden aangelegd.

Als gevolg van de toename van verhard oppervlak is watercompensatie noodzakelijk. Uitgangspunt is dat het watervraagstuk binnen het plangebied moet worden opgelost. Er wordt gekozen voor tijdelijk opzetten van het waterpeil bij hevige regenval, wat er op neerkomt dat slimme stuwen tijdelijk omhoog worden gezet. Hierdoor wordt het water langer binnen het plangebied vastgehouden en kan vertraagde waterafvoer vanuit het gebied plaatsvinden. De keuze voor een dergelijke waterstructuur heeft tot gevolg dat er geen negatieve effecten zullen optreden voor het omliggende gebied.

5.5.3 Afvalwater

In het plangebied is reeds een aantal bedrijven gerealiseerd. Het afvalwater wordt opgevangen en per as afgevoerd naar een zuiveringsinstallatie. Dit betreft nadrukkelijk een tijdelijke situatie. Wanneer de riolering voor het totale plangebied gerealiseerd wordt, zullen de betreffende bedrijven op de riolering worden aangesloten. Binnen het plangebied zijn boerderijen nu nog niet aangesloten op de riolering. Hiervoor is door de provincie een ontheffing verleend.

Het afvalwater zal in de toekomstige situatie nabij het plangebied (binnen het gebied van geheel Agriport A7) gezuiverd worden. Een locatie hiervoor is gereserveerd langs de Oudelandeweg, ten oosten van het bedrijventerrein.

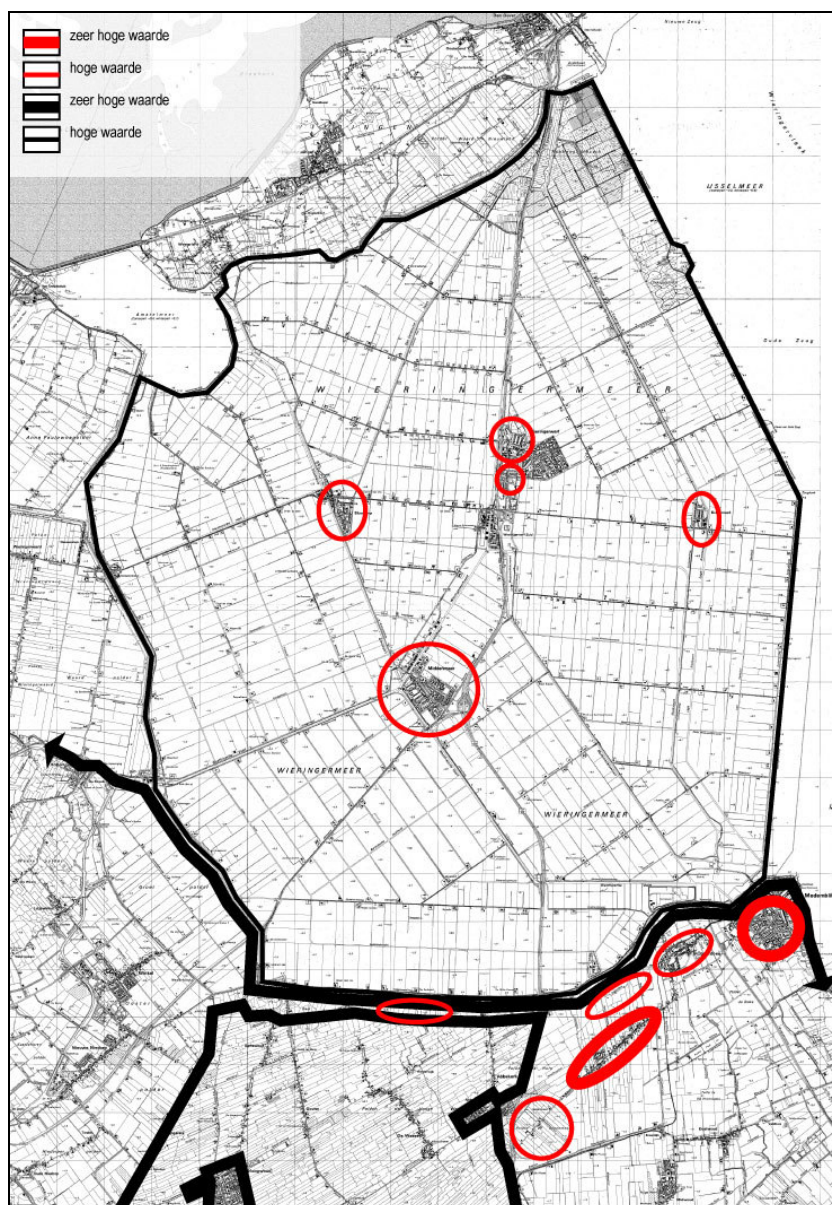
In de prognose van het afvalwater is geen regenwater afkomstig van vervuild verhard oppervlak meegenomen. Dit afstromende regenwater wordt lokaal behandeld (zuivering via een lamellenafscheider) en afgevoerd naar het oppervlaktewater. Regenwater wordt dus voor 100% afgekoppeld, wat een duurzame oplossing is.

Het afvalwater van het bedrijventerrein wordt afgevoerd naar de lokale zuivering.

5.6 Cultuurhistorie en archeologie**5.6.1 Cultuurhistorische waarden**

De Provincie Noord Holland heeft de cultuurhistorische waarden geïnventariseerd in een Cultuurhistorische Waardenkaart. Hierin wordt onderscheid gemaakt in 'waarde', 'hoge waarde' en 'zeer hoge waarde' (zie figuur 5.4).

In het Ontwikkelingsbeeld wordt de Wieringermeer aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol, er wordt vanuit gegaan dat de Cultuurhistorische Waardenkaart gebruikt wordt als informatie- en inspiratiebron bij de belangenafweging in ruimtelijke planprocessen.



Figuur 5.4: cultuurhistorische waarden

De gehele polder is aangegeven als gebied met historisch geografisch hoge waarde. Er bevindt zich een groot aantal historisch-geografisch waardevolle lijnen.

Van zeer hoge waarde zijn alle wegen, de Westfriesche Vaart en de Medemblickervaart. Van hoge waarde zijn de Oudelandertocht, de Kleine Tocht en de Wagentocht. Ook Middenmeer is van hoge waarde.

Direct rondom de projectlocatie bevinden zich volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland verder geen Rijksmonumenten, archeologische of bouwkundige waarden. Toch kan een aantal bijzondere elementen worden genoemd: het gemaal Lely is een erg markant punt in dit gebied, de Westfriesche Vaart vormt een zichtas voor de kerktoren in Medemblik en de boerderijen van de Wieringermeer zijn planmatig gebouwd.

Aangezien Agriport A7 pal tegen de Westfriesche Omringdijk gelegen is, wordt ook de cultuurhistorische waarde van West-Friesland aangegeven, gericht op het direct omliggende gebied. Van zeer hoge waarde zijn de stad Medemblik en het dorp Twisk en ook de Westfriesche Omringdijk. Wij merken hierbij op dat de Westfriesche Omringdijk aangewezen is als provinciaal monument.

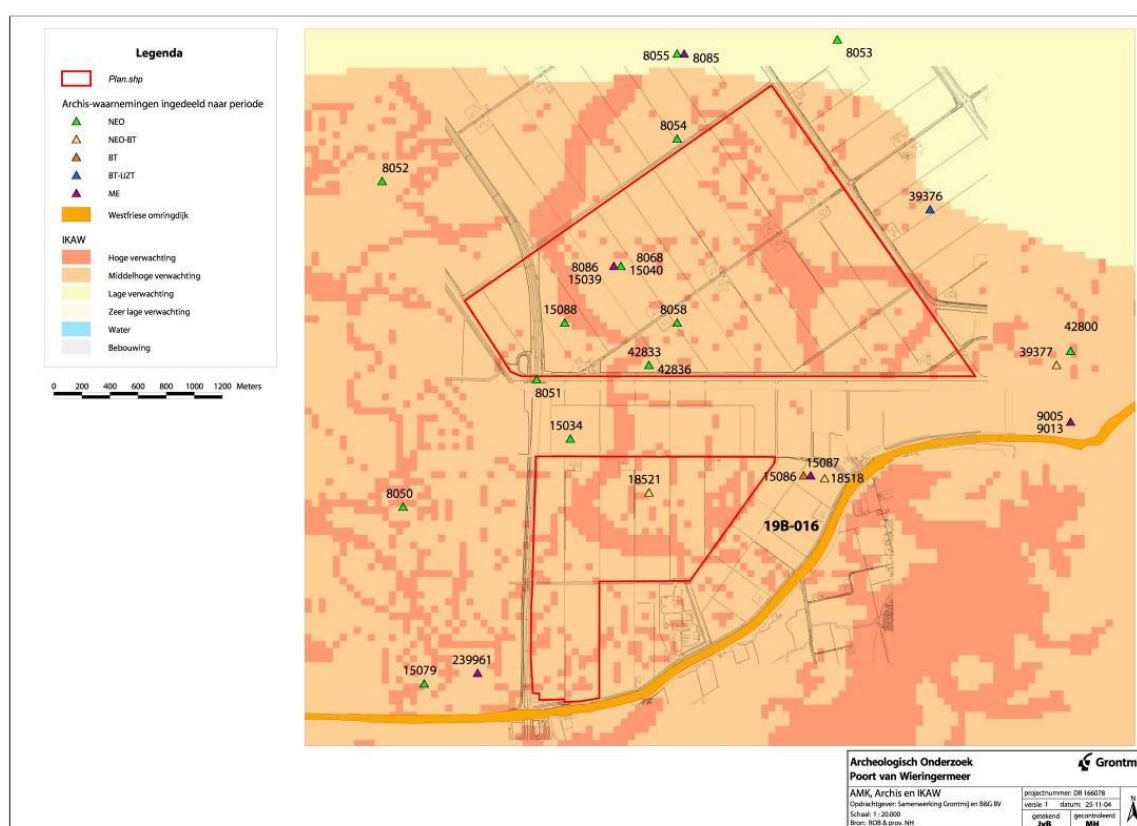
Ten westen van de A7 liggen weilanden met een hoge cultuurhistorische waarde. Hoge waarde hebben Opperdoes en de kleiputten aan de voet van de Westfriesche Omringdijk.

De bestaande cultuurhistorische waarden in het projectgebied worden zoveel mogelijk gehandhaafd. Uitzondering vormen de boerderijen aan de Oudelandeweg 9 en 11, hiervoor zal mogelijk een sloopvergunning worden aangevraagd in verband met de sterk beperkende werking van deze woningen op de vestigingsmogelijkheden op het bedrijventerrein voor agribusiness en logistiek.

5.6.2 Archeologische waarden

Voor het plangebied is een archeologisch bureauonderzoek³² uitgevoerd. Daarnaast heeft overleg plaatsgevonden met de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB). Ten behoeve van de inventarisatie van bestaande archeologische waarden is gebruik gemaakt van de volgende gegevens:

- Archeologische Monumentenkaart (AMK) van de Provincie Noord-Holland;
- het Archeologische Informatiesysteem (Archis 2).



Figuur 5.5: overzicht van archeologische waarden

Op de AMK staan terreinen met archeologische status aangegeven. De kaart baseert zich op gegevens uit Archis. Statustoekenning vindt plaats nadat het terrein getoetst is aan een aantal door de ROB gehanteerde criteria (kwaliteit, zeldzaamheid en contextwaarde).

In het plangebied bevinden zich geen AMK-terreinen. Aan het plangebied grenst evenwel één AMK-terrein. Direct ten zuiden van het plangebied ligt de Westfriesche Omringdijk (CMA-nummer 19B-016). Deze dijk, die in de dertiende eeuw gereed is gekomen, heeft een hoge waarde en is door de Provincie Noord-Holland toegewezen als een beschermd cultuurhistorisch monument.

³² Archeologisch onderzoek ten behoeve van Agriport A7, Grontmij Nederland bv, Alkmaar, 22 juni 2005.

Archis vermeldt één vindplaats binnen het plangebied, ten westen van de A7. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich 14 meldingen. In het gebied zijn archeologische resten aangetroffen uit het Neolithicum, de Bronstijd en de Middeleeuwen. De meeste vondsten dateren uit het Neolithicum.

Archeologische kwaliteit

Onder archeologische kwaliteit wordt verstaan, in hoeverre archeologische resten bewaard zijn gebleven in hun oorspronkelijke context. Door bodembewerkingen (diepploegen, egaliseren, ontgravingen et cetera), maar ook veranderingen in het waterpeil, kunnen archeologische resten verloren gaan.

In de Wieringermeer bevinden de archeologische waarden zich dicht aan het oppervlak, direct onder de bouwvoor of zelfs deels in de bouwvoor. Hierdoor bestaat er een grote kans dat de archeologische waarden door grondbewerkingen als (diep)ploegen, egaliseren en dergelijke zijn aangetast. Echter uit onderzoek is gebleken dat ook aangetaste vindplaatsen nog zeer waardevolle informatie opleveren.

Ook het grondwaterpeil is van invloed op de kwaliteit van de archeologische waarden. Een hoog grondwaterpeil zorgt voor een goede conservering van organische resten. Een laag grondwaterpeil heeft tot gevolg dat organische resten, zoals bot, zaden en hout, verloren gaan. In de Wieringermeer wordt de grondwaterstand kunstmatig laag gehouden, dit heeft dus een negatief effect op de organische archeologische waarden.

Aanvullend archeologisch onderzoek

Op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek is aangegeven dat er een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) zou worden uitgevoerd om meer inzicht te krijgen in de mogelijke archeologische waarden in het gebied. Het Programma van eisen voor dit IVO is opgesteld door het Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland. Het Programma van eisen is gebaseerd op de uitkomsten van het in het MER Agriport A7 beschreven bureauonderzoek³³ en het in het MER Agriport A7 aangekondigde vervolgonderzoek. Dit betrof een IVO-booronderzoek³⁴ en een veldkartering³⁵. Dit aanvullende onderzoek betrof een eerste pilot archeologisch veldonderzoek op een gedeelte van het bedrijventerrein voor agribusiness en logistiek.

Het doel van deze eerste pilot was het aanvullen en toetsen van het gespecificeerde archeologische verwachtingsmodel dat opgesteld is aan de hand van het eerder uitgevoerde bureauonderzoek. In dit onderzoek wordt de opbouw en de gaafheid (kwaliteit) van het bodemprofiel bepaald en worden eventueel aanwezige archeologische resten in het gebied opgespoord en in kaart gebracht. Daarbij wordt tevens onderzocht hoe het met de conservering van mogelijke archeologische sporen is gesteld. Daarnaast dient het onderzoek een bijdrage te leveren aan het bredere onderzoek dat gericht is op het in kaart brengen van archeologische resten in het gehele plangebied.

Tijdens het veldonderzoek is voldoende informatie verzameld om een betrouwbare uitspraak te kunnen doen over de geologische structuur van de ondergrond in het gebied. Gebleken is dat de bodem in het plangebied onverstoorde is. Direct onder de verploegde bouwvoor bevindt zich het Hauwert-complex B, waarin Neolithische resten kunnen voorkomen. Deze zijn in ander delen van de Wieringermeer aangetroffen in de toplaag van het Hauwert-complex B of opgenomen in de verploegde bouwvoor. De toplaag van het Hauwert-complex B bevindt zich ruim boven de grondwaterspiegel waardoor de conserveringsomstandigheden voor organische archeologische resten slecht zijn.

Archeologische resten

Er zijn geen archeologische indicatoren van grote ouderdom waargenomen. Bij één boring zijn oude puinsporen in een vegetatieniveau aangetroffen. Dit laagje bevindt zich direct onder de bouwvoor en is een mogelijke indicator van (middeleeuwse) menselijke activiteiten in het gebied.

³³ Grontmij Archeologische Rapporten 76, Grontmij Nederland B.V., voorjaar 2005.

³⁴ Grontmij Archeologische Rapporten 198, Grontmij Nederland B.V., zomer 2005.

³⁵ Archeologische Veldkartering Agriport, Grontmij Nederland B.V., Grontmij notitie DR 197736.

Bij de veldkartering is één scherf uit waarschijnlijk de Middeleeuwen gevonden. Het is echter niet duidelijk of deze scherf uit dit gebied afkomstig is, of met bouwpuin van elders is aangevoerd.

Op basis van bovenstaande resultaten is de kans op onverstoorte archeologische resten voor dit deel van het plangebied klein.

Aanvullend is een tweede pilot uitgevoerd, waarbij in 7 aangewezen deelgebieden waar grondroerende werkzaamheden zijn gepland, in totaal 327 boringen zijn verricht met een diepte van 1,5 tot 2,5 meter beneden maaiveld, binnen het gehele plangebied van Agriport A7. Op basis van dit onderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen archeologische vindplaatsen aanwezig zijn in de deelgebieden waar grondroerende werkzaamheden gepland zijn voor bijvoorbeeld het realiseren van de waterstructuur of bedrijfsgebouwen. Omdat het profiel van de kreekruggen over het algemeen onverstoord lijkt, blijft de mogelijkheid voor de aanwezigheid van prehistorische vindplaatsen nog steeds open, maar kan de archeologische verwachtingswaarde van het gebied van een middelhoge tot hoge verwachtingswaarde worden bijgesteld naar geen of een lage archeologische verwachtingswaarde.

Op basis van de tot nu toe uitgevoerde vooronderzoeken en het beschikbare kaartmateriaal zal een huishoudelijk reglement worden opgesteld. In het reglement zal op basis van een aantal beslissingscriteria worden bepaald of en zo ja welk nader archeologische onderzoek vereist is. De beslissingscriteria zijn onder andere de planomvang, locatie en de archeologische verwachtingswaarde op basis van het reeds uitgevoerde onderzoek. Voor dit laatste criterium zal tevens een kaart worden opgesteld. Agriport A7 zal op de kaart in enkele deelgebieden worden onderverdeeld, met voor elk deelgebied een aangepast archeologieregime. In de gebieden waar geen nader vooronderzoek hoeft plaats te vinden, geldt de wettelijke vondstmeldingsplicht bij het onverhoopt aantreffen van (vermoedelijke) archeologische resten tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

Zodra in het kader van planontwikkeling op basis van omvang, ligging en de kaart rekening gehouden moet worden met de aanwezigheid van archeologie, is een Inventariserend Veld Onderzoek vereist, bestaande uit een combinatie van oppervlaktekarteringen en grondboringen. Ten behoeve van deze onderzoeken zal door bevoegd gezag een algemeen Programma van Eisen worden opgesteld. Volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie is er een verplichting om voor aanvang van archeologische werkzaamheden steeds een Plan van Aanpak te vervaardigen dat voorafgaand aan het veldonderzoek aan de gemeente dient te worden aangeboden ter goedkeuring.

5.7 Verkeer en vervoer

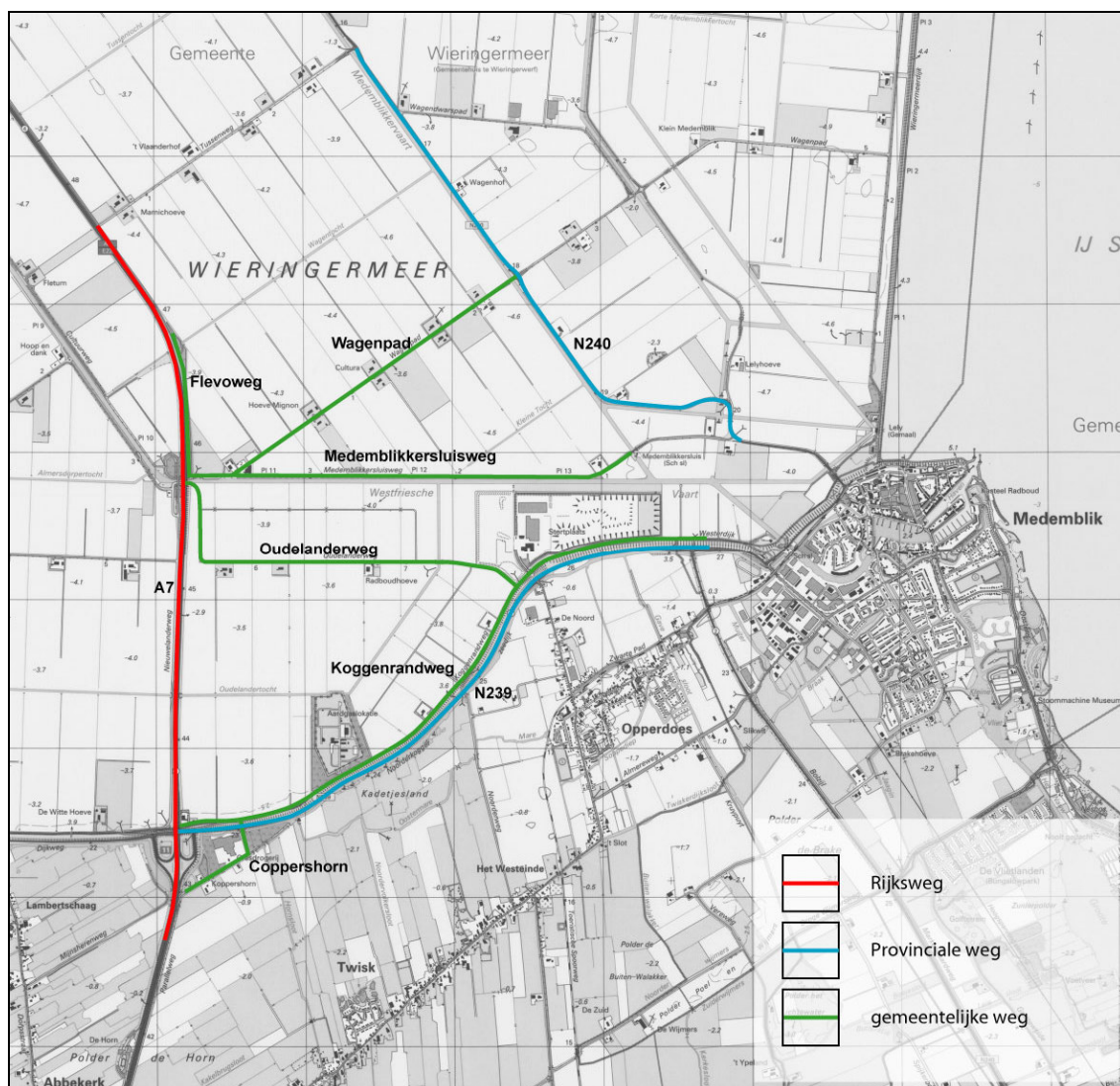
Voor het plangebied is verkeer- en vervoersonderzoek³⁶ uitgevoerd. Het plangebied wordt in de huidige situatie ontsloten via een rijksweg en twee provinciale wegen:

- de A7 in het westen, met aansluitingen op de N239 aan de zuidzijde van het gebied en via de Flevoweg nabij Middenmeer;
- de N239 in het zuiden, met aansluitingen op de A7 in het zuidwesten en de N240 in het zuidoosten.

De wegen in het plangebied bieden ontsluiting voor de in het gebied aanwezige bestemmingen en hebben met name een functie voor de aanwezige landbouwgebieden. De Koggenrandweg en de Oudelandeweg ontsluiten het plangebied op de provinciale wegen.

Het plangebied is aan de zuidzijde direct verbonden door middel van de N239. In de huidige situatie is deze verbinding voldoende om het verkeer in het gebied over af te wikkelen. Deze weg zal worden aangepast om daadwerkelijk de functie als ontsluitingsweg te vervullen. Op de wegen door het plangebied is geen sprake van sluipverkeer.

³⁶ Verkeer en Vervoer, MER Agriport A7, Grontmij Nederland bv, Alkmaar, juli 2005.



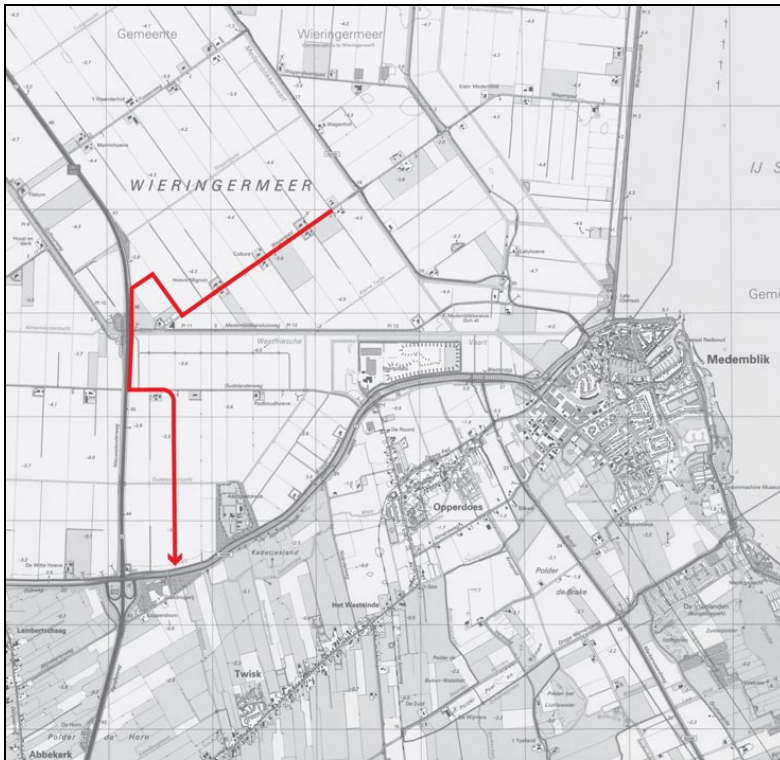
Figuur 5.6: interne en externe ontsluitingsstructuur plangebied

Verkeersbelasting

Het plangebied zal aan de zuidzijde en de noordzijde worden ontsloten. Met behulp van een verkeersmodel zal de huidige verkeersbelasting in beeld gebracht. Hierbij is gebruik gemaakt van verkeerstellingen op de externe infrastructuur en een schatting van de verkeersproductie in het plangebied. De huidige verkeersbelasting en verdeling over de voertuigcategorieën is weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 5.4: wegvakintensiteiten 2017 met gebiedsontwikkeling en autonome groei (voertuigen per etmaal)

Wegvak	Autonoom	Ontwikkeling
	intensiteit	intensiteit
N239 Dijkweg oostelijk van Coppershorn	15.400	17.400
N239 Dijkweg westelijk van Coppershorn	15.400	23.700
A7 ten noorden N239	30.000	31.200
A7 ten zuiden N239	33.000	40.600
Ontsluitingsweg zuid	-	10.000
Oudelandeweg oostelijk van ontsluitingsweg	100	175
Oudelandeweg noordelijk van ontsluitingsweg	100	2.900



Figuur 5.7: hoofdontsluiting aan zuid- en noordzijde van het plangebied, met ten noorden van het plangebied een brug over de Westfriesche Vaart

Het plan genereert een grote toename aan verkeer, maar aangezien deze verkeersproductie over zestien uur van de dag is gespreid, zal dit nauwelijks effect hebben op de verkeersafwikkeling op de bestaande wegen, waaronder rijksweg 7. De externe infrastructuur biedt voldoende capaciteit om het verkeer te verwerken. Hierdoor wordt ook in 2017 geen sluipverkeer verwacht.

De verwachte groei in afmetingen van vrachtoertuigen en landbouwvoertuigen kan beperkingen opleveren voor de onderlinge bereikbaarheid van het plangebied.

Eventuele kruispunten zullen, voor zover de verkeersintensiteiten dit vragen, van een verkeersregelinstallatie (VRI) of rotonde worden voorzien.

Voor de afwikkeling van het langzaam verkeer is voor het plangebied een fietspadenplan opgesteld. Uitgangspunt hierbij is geweest dat fietsverkeer op drukke (gebiedsontsluitende)wegen wordt gescheiden van autoverkeer.

Verkeersveiligheid

De wegen in het plangebied zijn veilig. Dit hangt samen met de geringe intensiteiten op deze wegen. Op de aansluiting van de Coppershorn met de N239 heeft in de periode 1998-2003 twee letselongevallen plaatsgevonden.

Als gevolg van de toename van de verkeersintensiteiten zal het ongevalsrisico binnen beide alternatieven toenemen. Dit komt ook tot uiting in de relatief hoge verkeersintensiteiten op de N239.

De afmetingen van de wegen in het plangebied zijn voldoende afgestemd op het huidige gebruik. De vormgeving is echter niet conform de richtlijnen vanuit Duurzaam Veilig. Binnen deze richtlijnen is het wenselijk de wegen in te richten als erftoegangsweg met een maximale snelheid van 60 km/uur en gelijkwaardige kruisingen. De huidige maximum snelheid is 80 km/uur.

De Oudelandeweg ten westen van de nieuwe ontsluitingsweg wordt voor doorgaand verkeer gebruikt. De Oudelandeweg ten oosten van de ontsluitingsweg blijft verkeersluw en krijgt een functie uitsluitend voor bestemmingsverkeer.

Recreatief en langzaam verkeer kan wel gebruik maken van deze weg. Langs de nieuwe hoofdontsluitingsweg door Agriport A7 wordt een vrijliggend fietspad gerealiseerd. Op deze wijze wordt een veilige verbinding voor het langzame verkeer gerealiseerd.

5.8 Woon- en leefniveau

De invloed van het voornemen op het woon- en leefmilieu voor nabijgelegen woningen hebben te maken met geluidhinder, lucht, geur en stof en met veiligheid.

5.8.1 Geluid

In het akoestisch onderzoek heeft een berekening van de effecten van het wegverkeerslawaaï als ook van het industrielawaaï plaatsgevonden. Hierbij zijn de geluidbelastingen, zowel van de afzonderlijke geluidbronnen als gecumuleerd met elkaar vergeleken en de toe- en afname bepaald. Cumulatie van de geluidseffecten van verkeer en bedrijvigheid heeft plaatsgevonden met behulp van de methode Miedema. De gecumuleerde geluidsbelasting wordt ook wel de Milieukwaliteitsmaat (MKM) genoemd.

Er zijn geen effecten bepaald ten opzichte van een te bepalen huidig referentieniveau omdat dit slechts een momentopname betreft van de huidige situatie.

Wegverkeerslawaaï

Ter plaatse van de bestaande woningen langs bestaande (reconstructie) en nieuwe wegen bedraagt de geluidbelasting, na aftrek van 5 dB(A) art 103 Wet op de Geluidhinder, niet meer dan 50 dB(A).

Industrielawaaï

Voor de analyse van industrielawaaï is gebruik gemaakt van de staat van bedrijfsactiviteiten. De maximale hinderafstand in verband met geluid is 300 meter. Dit geldt voor de volgende typen bedrijvigheid:

- grootschalige margarinefabrieken (capaciteit > 250.000 t/j);
- overige zuivelproducten fabrieken (capaciteit > 30.000 t/j);
- meelfabrieken (capaciteit > 500 t/u);
- afvalverbrandingsinrichtingen (capaciteit < 50 t/dag).

Het is nog niet duidelijk of deze bedrijven zich daadwerkelijk zullen vestigen in het plangebied. Voor de meeste activiteiten die in de staat van bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen, geldt een geluidzone van 100 m of minder. Gezien de aard van de bedrijven die worden toegestaan op het noordelijk deel van bedrijventerrein moet voor dit deel van het terrein een geluidzone worden vastgesteld.

In het akoestisch onderzoek is de ligging van de 50 dB(A)-contour berekend. Binnen deze contour bevindt zich één woning, namelijk Oudelandeweg 11.

De geluidbelasting bedraagt 51 dB(A). Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) overschreden. Deze woning is wegbestemd en wordt mogelijk geamoveerd.

Ongeacht de zonering, en voor het gehele bedrijventerrein, zal een akoestisch beheerssysteem worden opgezet om bij gronduitgifte een relatie te kunnen leggen tussen de fysieke ruimte die een bedrijf inneemt en de geluidbelasting.

Daarnaast zijn de Grasdrogerij Hartog en het gascompressorstation van de Gasunie van belang van in het kader van industrielawaaï. De geluidcontouren zijn weergegeven in figuur 3.1. In de vergunningen van de bedrijven zijn voorschriften met geluidwaarden opgenomen waaraan het bedrijf moet voldoen. Hierin zijn controlepunten opgenomen met geluidwaarden.

5.8.2 Lucht, geur en stof

Wegverkeer

Volgens recente jurisprudentie moet de luchtkwaliteit op iedere afstand van een weg aan de norm voldoen. Om die reden is in het onderzoek luchtkwaliteit³⁷ voor de afstand tot de wegas overal gerekend met 5 meter. Wanneer op deze afstand aan de normen wordt voldaan, wordt namelijk ook op grotere afstand tot de wegas aan de normen voldaan. Er is berekend dat in de huidige situatie voor geen enkele weg in of nabij het plangebied normoverschrijding plaatsvindt van luchtverontreinigende stoffen.

Op basis van berekeningen met het screeningsmodel CAR II is berekend dat bij ontwikkeling van het gebied in 2017 voor PM10 (fijn stof) de normen enkel op het wegvak N329 tussen de A7 en de nieuwe ontsluitingsweg voor het bedrijventerrein gering zullen worden overschreden, zij het op slechts 5 meter vanuit de wegas. Het betreft hier 38 overschrijdingen in plaats van het toegestane aantal van 35. Als gevolg van deze constatering heeft aanvullend onderzoek³⁸ plaatsgevonden met het meer gedetailleerde model KEMA STACKS. Op basis van de berekeningen met KEMA STACKS kan geconcludeerd worden dat in de nabijheid van de N329 voor het toetsjaar 2015 geen overschrijding plaatsvindt van de grenswaarden die gelden voor fijn stof PM10. Aangezien de uitgangspunten voor 2015 gelijk zijn aan die van 2017, geldt dit ook voor 2017. Dit geldt zowel voor de jaargemiddelde concentratie als voor het aantal malen dat het daggemiddelde meer dan 50 µg/m³ bedraagt.

Er vindt dus geen overschrijding van de normen uit het Besluit Luchtkwaliteit plaats.

Bedrijvigheid

De bijdrage van de emissies van NO₂ en PM10 uit stookinstallaties in het plangebied zijn berekend met het Nieuw Nationaal Model via de applicatie Pluim Plus. De emissies zijn getoetst aan de normen uit het Besluit luchtkwaliteit.

Geconcludeerd kan worden dat de bijdrage van de emissies van NO₂ en PM10 uit stookinstallaties en biobrandstoffen in het plangebied aan de lokale luchtkwaliteit verwaarloosbaar is. De berekende immissieconcentraties op leefniveau liggen op het niveau van de achtergrondconcentratie. De emissies leiden niet tot norm overschrijding.

Er is derhalve ten aanzien van het Besluit luchtkwaliteit geen belemmering om de plannen voor glastuinbouw in dit gebied verder in procedure te brengen in relatie tot emissies uit stookinstallaties en biobrandstoffen.

Geur

Als gevolg van onder andere bemesting kunnen tijdelijke geurstoffen in het plangebied vrijkomen. Bijna alle activiteiten die volgens het bestemmingsplan zijn toegestaan hebben een hinderzone voor geur. Dit hangt vaak samen met de verwerking van agrarische producten. De grootste geurzone geldt voor een mestverwerkingsbedrijf (capaciteit maximaal 100 t/dag); deze heeft een hinderzone van 500 m. Daarnaast zijn diverse bedrijfsactiviteiten toegestaan met een geurzone van 300 m, namelijk:

- aardappelproducten fabrieken;
- groente- en fruitconservenfabrieken met drogerijen (capaciteit < 10.000 p.j.) of met uienconservering (capaciteit < 10.000 p.j.);
- zetmeelfabrieken (capaciteit tot 10 t/u);
- goederenwegvervoerbedrijven met schoonmaken tanks;
- afvalverbrandingsinrichtingen (capaciteit < 50 t/dag).

Net als voor het aspect geluid zal ook voor het aspect geur bij de uitgave van de kavels voor nieuwe bedrijfsactiviteiten en een mestverwerkingsbedrijf rekening moeten worden gehouden met de woning aan de Oudelandeweg en de 2/1-kap woningen aan de Koggenrandweg. Deze drie woningen liggen op een afstand van minder dan 300 meter van het bedrijventerrein.

³⁷ Luchtkwaliteitsonderzoek, lucht en verkeer met model CAR II, Grontmij Nederland bv, juli 2005.

³⁸ Fijn stof in relatie tot verkeer N239, KEMA Nederland bv, Arnhem, juli 2005.

Nabij de twee 2/1 kap woningen is een agribusiness logistiek bedrijf gerealiseerd met milieucategorie tot maximaal 3a. Daarnaast is er in de inrichting van het bedrijventerrein voor gekozen aan de zuidoost - en noordoost zijde de bestemming aan te passen. In deze hoeken worden functies toegestaan met een beperkte hindercontour. Zo zal in het zuidoosten een Agropunt worden gecreëerd met allerlei ondersteunende functies voor de bedrijven op het terrein.

Dit betekent dat alleen in het noordelijk deel van het bedrijventerrein voor een kleine strook restricties kunnen gelden in verband met mogelijke geurhinder. In deze zone gelden ook restricties vanuit het aspect geluid.

Per voorgenomen activiteit moet worden getoetst of de woningen buiten de geurcontour van het bedrijf vallen en of de totale geurbelasting ter hoogte van de woningen voldoet aan de norm. De rest van het bedrijventerrein is dusdanig ver verwijderd van gevoelige bestemmingen, dat alle voorgenomen activiteiten daar kunnen worden gehuisvest.

5.8.3 Veiligheid

Bestaande bedrijven

Binnen en in de nabijheid van het plangebied is een aantal bedrijven gevestigd waarvoor risicoafstanden zijn aangegeven. Binnen deze contouren/afstanden zijn nieuwe woningen niet toegestaan:

- Zon Vastgoed Wieringermeer B.V.
Transport en opslag, koel/vriesopslag, bedrijfsruimte met kantoren: valt niet onder Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen.
Categorie 3, afstand conform VNG-lijst: 50 meter;
- Hiemstra B.V., Koggenrandweg 8a, Middenmeer.
Transport en opslag, bedrijfsruimte met kantoren: valt niet onder Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen.
Categorie 1, afstand conform VNG-lijst: 10 meter;
- GAM Bakker B.V.
Transport en opslag, bedrijfsruimte met kantoren: valt niet onder Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen.
Categorie 1, afstand conform VNG-lijst: 10 meter;
- Grasdrogerij Hartog B.V., Mijnsheerenweg 7, Lambertschaag.
Uit vergunningsgegevens blijkt dat de inrichting niet onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen valt.
Categorie 4, afstand conform VNG-lijst: 50 meter;
- Meng- en compressorstation voor aardgas, NV Nederlandse Gasunie, Koggenrandweg 4, Middenmeer.
Voor de gehele inrichting is een wet milieubeheervergunning afgegeven. Het gasmengstation wordt niet genoemd als risicovolle inrichting. Het gascompressorstation valt onder het Besluit Risico's Zware Ongevallen 1999 (BRZO) en is Veiligheidsrapportplichtig (kennisgeving: 204. EVRnr: 135 x). Bevoegd gezag voor deze inrichting is de Provincie Noord-Holland. Voor de inrichting is een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd en een 10^{-6} contour bepaald zoals weergegeven in figuur 3.1. Categorie 4b, afstand conform VNG-lijst: 300 meter.
- Aardgastransportleidingen door het plangebied.
Dwars door het plangebied ligt een regionale leidingenstrook van 35 meter breed. In de regionale leidingenstrook liggen over een breedte van maximaal 31 meter (hart op hart) hoofdaardgastransportleidingen van de Gasunie. Aan weerszijde van de leidingen zal uit het hart een belemmerde rechtstrook worden vrijgehouden van 5 meter. In deze strook is bebouwing niet toegestaan. Uit te voeren werkzaamheden vereisen de schriftelijke goedkeuring van de leidingbeheerder.
Langs de Koggenrandweg liggen twee regionale gastransportleidingen. Deze leidingen liggen niet binnen een landelijke of regionale leidingenstrook. Aan beide zijden van deze leidingen zal een belemmerde rechtstrook van 4 m. worden aangehouden. In deze strook is bebouwing niet toegestaan. Uit te voeren werkzaamheden vereisen de schriftelijke goedkeuring van de leidingbeheerder.

De gegevens van de leidingen zijn voor het vaststellen van de toetsingsafstanden toegezonden aan het RIVM. Aanvullend is een kwalitatieve risicoanalyse uitgevoerd voor de hoofdaardgastransportleidingen die door het geplande bedrijventerrein liggen. Deze analyse is door Gasunie uitgevoerd met het model PIPESAFE. De uitkomst van de analyse is verwerkt in de voorschriften voor de leidingstrook. Hiermee zijn de veiligheidsafstanden (10^{-6} contouren) op basis van de huidige geldende regelgeving teruggebracht tot op de grens van leidingstrook.

Er zijn slechts twee typen bedrijven die een significant effect kunnen hebben op de externe veiligheid:

- mestverwerkingsbedrijf (capaciteit < 100 t/dag); met een gevaarzone van 500m;
- afvalverbrandingsinrichting (capaciteit < 50 t/dag), met een gevaarzone van 300m.

Bij de uitgave van kavels voor deze twee activiteiten moet rekening worden gehouden met voldoende afstand tot de drie gevoelige bestemmingen aan de noordkant van het bedrijventerrein. Voor de overige voorgenomen activiteiten gelden geen belemmeringen ten gevolge van mogelijk gevaarlijke situaties. Voor individuele bedrijven moet bij het verstrekken van de vergunning gekeken worden naar noodzakelijke maatregelen voor beperking van het externe risico.

Ter beperking van het gevaar zijn naast maatregelen op het terrein ook maatregelen buiten het terrein voorzien, zoals markering van de gasleidingen tijdens de bouw- en exploitatiefase.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid is berekend of de 10^{-6} contour in het gebied kan worden aangetroffen. Ook is in het onderzoek externe veiligheid aandacht besteed aan het al dan niet overschrijden van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

Het aantal vervoersbewegingen met gevaarlijke stoffen in het gebied is niet bekend. Het vervoer zal wel toenemen, afhankelijk van de ondernemingen die zich gaan vestigen.

Ingeschat is dat dit hooguit één tot enkele vervoersbewegingen per dag betreft. Op het geplande benzineverkooppunt wordt geen LPG geleverd. Het aantal transporten van LPG is derhalve wellicht nog lager. Dit is relevant aangezien LPG bepalend is voor de externe veiligheid rond (snel)wegen. Op basis van berekeningen wordt geconcludeerd dat de 10^{-6} contour niet buiten de weg wordt aangetroffen. Er zijn dus geen beperkingen vanuit het individueel risico voor de planontwikkeling.

Bedrijventerrein

Er vindt geen overschrijding plaats van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Voor het bepalen van het groepsrisico is uitgegaan van een gemiddelde hoeveelheid mensen die overdag in de agribusiness werkt (1470 personen).

Ook het bedrijventerrein leidt niet tot significante effecten op de externe veiligheid. Het gaat om bedrijven tot en met categorie 4b. Aan dergelijke bedrijven zijn beperkte risico's verbonden. In de fase van vergunningverlening voor afzonderlijke bedrijven wordt dit verder uitgewerkt.

5.9 Energie

Verbruik fossiele brandstoffen en emissies NO_x en CO_2

Het energieverbruik is op locatieniveau voor het bedrijventerrein geschat op 3,5 mln m³ aardgas en 12,5 mln kWh elektriciteit. Dit is doorberekend naar een emissie van <0,5 NO_x ton/jr en <0,5 CO_2 kton/jr.

Beperking energieverbruik

Voor het aspect energie gaat het om het beperken van het verbruik van energie en de daarmee samengaannde emissies.

Dit leidt tot de volgende maatregelen:

- Agriport A7 BV en de ondernemers streven gezamenlijk naar een adequaat gedimensioneerde basisinfrastructuur voor energie die ruimte biedt voor economische duurzaamheid en groei. Dit geldt niet alleen voor het gehele plangebied, maar ook voor de regio als geheel. Lopende en toekomstige initiatieven op het gebied van duurzame energie in de regio kunnen op de basisstructuur aanhaken. Om dit streven mogelijk te maken moet het ondersteund worden door lokale netbeheerders, gemeente en provincie;
- voor het bedrijventerrein kunnen zowel individuele, geclusterde als collectieve technieken worden benut.

Gezien de verwachte lage energiedichtheid (veel loodsen en opslag), de gefaseerde wijze van realiseren, de grote onzekerheid met betrekking tot de omvang van de energievraag en de volloopsnelheid van het bedrijventerrein, lijkt toepassing van individuele technieken het meest realistisch;
- realiseren van CO₂-neutrale energievoorziening, waarbij een optimale combinatie van individuele, geclusterde of collectieve toepassing van onderstaande technieken denkbaar is:
 - * maatregelen gericht op energiebesparing en efficiënte opwekking (als basis):
 - benutting overtollige warmte glastuinbouw;
 - energiebesparing op het gebied van isolatie, verlichting, verwarming en koeling, utilities (stoom, perslucht), ventilatie en klimaatbeheersing en tapwatervoorziening;
 - energiebesparing productieproces (individueel maatwerk);
 - energiebesparing gebiedsvoorzieningen (straatverlichting);
 - * duurzame energietechnieken bij afzonderlijke of samenwerkende bedrijven:
 - toepassing van koude-/warmteopslag met warmtepompen voor verwarming (en koeling) van bedrijfsruimten (individueel, geclusterd of collectief);
 - inzet van bio-olie ketels;
 - biomassaverbranding;
 - zonne-energie: PV en zonthermisch (geringe potentie);
 - brandstofcellen (geringe potentie);
 - realisatie van een lijnopstelling met windturbines buiten de projectlocatie met een totaal vermogen in de orde van grootte van 14 MWe, afhankelijk van de energieprestaties van de individuele bedrijven (hiermee is 100% duurzame energie gegarandeerd). Rekeninghoudend met het beleid van gemeente Wieringermeer dat toepassing van solitaire windturbines niet toestaat, moet in dat geval worden gestreefd naar realisatie van een lijnopstelling buiten het projectgebied. Daarvoor is de medewerking van diverse bevoegde gezagen vereist en is nader planologische en milieutechnisch onderzoek noodzakelijk.
 - * inkoop:
 - groene stroom.

Randvoorwaarden en condities

- Agriport A7 BV faciliteert en stimuleert het tot stand komen van een zo duurzaam mogelijke energievoorziening door:
 - * samen met de ondernemers haalbaarheidsstudies naar toepassingsmogelijkheden van duurzame energietechnieken op te zetten en uit te voeren en daarbij haar kennis en netwerken in te zetten;
 - * de mogelijkheden voor de realisatie van een lijnopstelling met windturbines buiten het plangebied te onderzoeken. Om realisatie daadwerkelijk mogelijk te maken, is medewerking van het bevoegd gezag (Rijk, provincie en gemeenten) onontbeerlijk;

- * daarnaast wordt medewerking verleend om een installatie voor biomassavergisting in het gebied te realiseren. De provincie is nodig voor het aanwijzen van een locatie en medewerking van gemeente is noodzakelijk voor de vereiste vergunning;
- * voor inzet van aardwarmte is vergunningverlening van de provincie noodzakelijk mede in verband met het toestaan van hogere temperatuuropslag.

Aandeel duurzame energie

Het aandeel duurzame energie is voor de agribusiness 100%. Deze ambitie voor het bedrijventerrein is alleen realiseerbaar als de hiervoor benodigde windmolens worden geplaatst. Zoals hiervoor reeds is beschreven, is dit enkel mogelijk met medewerking van de diverse bevoegde gezagen en nader planologisch en milieutechnisch onderzoek. Feitelijk wordt uitgegaan van een energievoorziening voor een individueel bedrijf met toepassing van 10% duurzame energie en realisatie van 20% energiebesparing voor het kantoorbouwwolume.

Afvalproductie bedrijventerrein

Locaties voor vuilcontainers en dergelijke zullen in principe op de bedrijfskavels door de bedrijven worden georganiseerd. Al het afval zal worden afgevoerd naar de daarvoor bestemde verwerkingslocaties.

Voor het bedrijfsterrein zal mogelijk een parkmanagement organisatie worden opgezet. In een latere projectfase zal gezamenlijke vuilinzameling, hergebruik en afvoer worden beoordeeld door de bedrijven. Doordat in de nabijheid van het plangebied een afvaldepot aanwezig is, zullen aanvoer routes naar het depot kort zijn.

5.9.1 Effectbeperkende maatregelen

Natuurcompensatie

De aanleg van nieuwe natuuroevers langs de waterbergingen op Agriport A7 zal een bijdrage leveren aan het compenseren van de milieueffecten door de ontwikkeling. Mitigerende maatregelen als de toepassing van lichtafscherming en de toepassing van efficiënte en duurzame energie zal bijdragen aan het beperken van de CO₂-emissie.

In het kader van natuurcompensatie en het ontwikkelen van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur zal een "stepping stone" worden gerealiseerd.

De nieuwe watergangen in het plangebied met een 1:2 profiel zijn tevens nieuwe biotoop voor algemene en bijzondere soorten die in de Wieringermeerpolder voorkomen zoals vleermuizen. Bij de verplaatsing van boeren naar nieuwe bedrijven zal aandacht worden besteed aan de mogelijkheden voor het ontwikkelen van nieuwe nestkastplaatsen voor uilen en natuurvriendelijke akkerranden.

5.10 Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat er geen milieu- of omgevingsaspecten zijn die de voorgenomen ontwikkelingen in de weg staan.

6 Planbeschrijving

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden achtereenvolgens de ruimtelijke structuur en de functionele aspecten van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied beschreven. Voor dit hoofdstuk is gebruik gemaakt van het Beeldkwaliteitsplan Agriport A7 en het Welstandsnota Agriport A7.

6.2 Ruimtelijke structuur

Optimalisatie van de bedrijfsvoering is van doorslaggevende betekenis voor het welslagen van het project. Niet alleen weg- maar ook energie- en waterinfrastructuur is met veel zorg ontworpen en op maat gemaakt voor de specifieke eisen die Agriport A7 BV stelt. In ruimtelijk opzicht worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Grote eenheden

Het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord geeft aan dat Agriport A7 zich moet onderscheiden door de grootschaligheid. De verwachte maat van de voorgestane ontwikkelingen en de rationele bedrijfsvoering die er aan ten grondslag ligt, vragen om een robuust plan. Het bedrijventerrein voor agribusiness en logistiek heeft behoefte aan kavels beginnend vanaf circa 3.000 m² mogelijk oplopend tot meer dan 10 hectare.

Flexibiliteit

De wijze en het tempo van de ontwikkeling kunnen op dit moment niet volledig voorzien worden. Daarom is een ruime opzet nodig om op deze wijze de flexibiliteit in het plan te behouden.

Agrarisch beeldmerk

De grootschalige ontwikkeling vraagt om een inspanning die recht doet aan de Wieringermeerpolder als geheel. Over 3,5 kilometer rijdt men over de A7 langs een agribusiness en Glastuinbouw complex. Hier kan de agrarische oriëntatie van de polder optimaal tot uiting komen. Agriport A7 wordt een beeldmerk voor Wieringermeer. Aandacht moet worden besteed aan het creëren van zichtlocaties en de architectonische kwaliteit daarvan.

Ontsluiting

De ontsluiting vanaf de snelweg A7 wordt via de afslag Medemblik aan de zuidzijde van het complex gerealiseerd. De bestaande coupure in de Westfriesche Omringdijk zal de entree van het bedrijventerrein vormen. Voor de interne ontsluiting van de projectlocatie wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van reeds aanwezige wegen.

Schaal en maatvoering

De pragmatische opzet van Wieringermeer maakt het mogelijk een grootschalige ontwikkeling als Agriport A7 op te vangen. De karakteristieke schaal en maatvoering van de polder vormen het kader voor Agriport A7.

Het bedrijventerrein voor agribusiness en logistiek wordt zo opgezet dat de maatvoering van de kavel herkenbaar is.

Door de opgaande bebouwing die aan het landschap wordt toegevoegd is het onvermijdelijk dat het weidse karakter plaatselijk zal inboeten.

Om deze reden zijn lijnen in het landschap, die de oorspronkelijke opzet en maatvoering weerspiegelen, van groot visueel belang. Daarom wordt een omkering van het oorspronkelijke landschap voorgesteld: het open landschap met verdichte lijnen transformeert naar een landschap met grote verdichte vlakken en openheid langs de lijnen. De oorspronkelijke structuur blijft intact door de ruimte die rond de bestaande lijnen wordt vrijgehouden.

Openheid

De polder heeft een open karakter waarbij het grondgebruik zichtbaar en prominent aanwezig is. De nieuwe ontwikkelingen worden daarom niet weggestopt, maar eveneens zichtbaar gehouden als een (nieuw) onderdeel van het Wieringermeerse landschap.

Kavelrichting en snijlijnen

De huidige kavelrichting is leidend voor het ontwerp van Agriport A7. Bebouwing zal daarom zoveel mogelijk de kavelrichting volgen.

Water

De Oudelandertocht wordt intact gelaten. Aan de uiterste zuidkant van het plangebied, dicht tegen de dijk, kan geen water worden gegraven vanwege de kwelsituatie. Binnen het plangebied is reeds een flinke vijver gerealiseerd.

Beplanting

De Wieringermeerpolder heeft een heel herkenbaar beplantingsplan. Singelbeplanting langs de vaarten en laanbeplanting langs wegen, restruimten rond bebouwingconcentraties opvullen met beplanting en boerenerfplantingen op regelmatige afstanden. Bij de inrichting van het plangebied wordt deze ordening stand gehouden.

De bestaande beplanting zorgt grotendeels voor een ‘natuurlijke’ inpassing van Agriport A7 in de polder. Aanvullende beplanting wordt opnieuw voor het totale plangebied van bovenaf opgelegd. De sortimentskeuze wordt daarbij zorgvuldig afgestemd op bodemtype, visuele verschijningsvorm en functie. Daarbij mag geen verwarring ontstaan tussen bestaand (ordenend) groen en nieuw toegepaste beplanting.

Bebouwingskarakteristieken

Zowel de dorpen als de boerderijen in Wieringermeer zijn voorzien van een grotendeels gestandaardiseerde architectuur. Kenmerkend zijn het metselwerk en de rode Hollandse pan op het dak. De boerderijen langs de wegen zijn op regelmatige afstand van elkaar gelegen. Streven is de boerderijen inclusief de bijbehorende erven en daarmee de ritmiek van de bebouwing in het plangebied in stand te houden. Hiermee blijft de oorspronkelijke ruimtelijke opbouw van de Wieringermeerpolder gerespecteerd. Indien het om bedrijfstechnische redenen langs de Oudelandeweg onmogelijk is de bestaande bebouwing te handhaven zal het erf en de aanwezige waardevolle beplanting zoveel mogelijk behouden blijven.

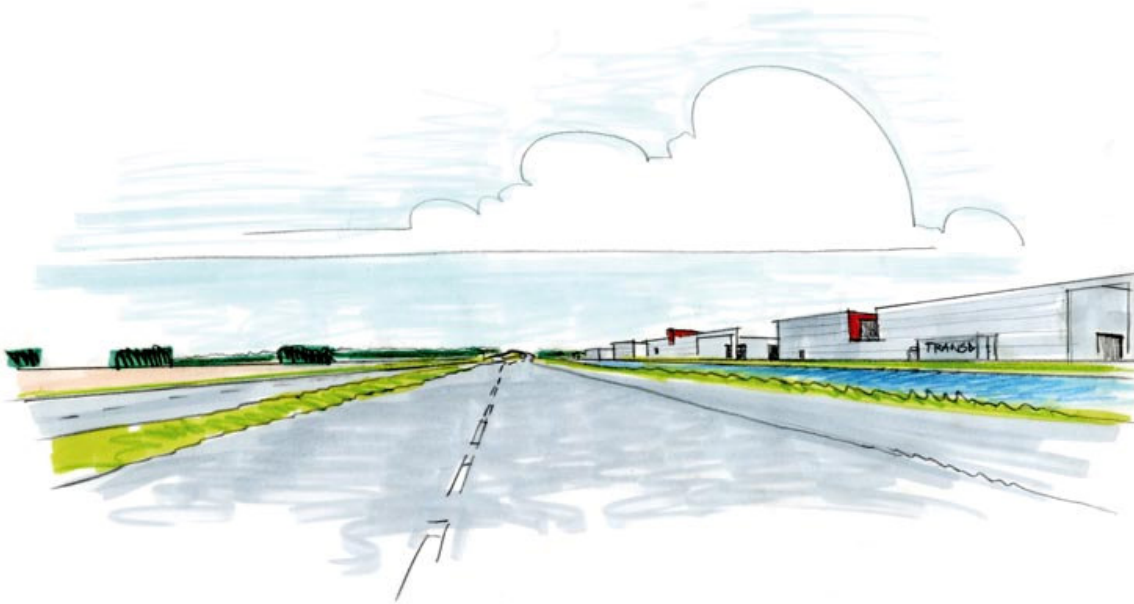
6.3 Functionele aspecten

6.3.1 Bedrijventerrein voor agribusiness en logistiek

Het agribusinesscomplex is gelegen langs de A7 zodat optimaal gebruik kan worden gemaakt van de zichtlocatie. Er is behoefte aan kavels vanaf minimaal 3.000m² en mogelijk oplopend tot meer dan 10 hectare. Door de nieuwe bebouwing ontstaat contrast binnen de betreffende polderafdeling, waarbij de A7 de scheidslijn is: de bebouwing van de agribusiness ten opzichte van de weidsheid van de polder. Rijdend op de A7 zijn beiden beleefbaar.

Langs de A7 wordt een strook gereserveerd, die op eenduidige wijze wordt ingericht, zodat de eenheid van het bedrijventerrein gezien vanaf de A7 wordt versterkt. In de strook zijn een brede waterpartij opgenomen. De agribusiness vormt hierbij in architectonisch opzicht één wand die de maatvoering van de polderafdeling (van Westfriesche Omringdijk tot Oudelandeweg) benadrukt.

Figuur 6.1: zicht op Agriport A7 richting Middenmeer (vanaf A7)



De rooilijn is voor alle bouwwerken gelijk, de onderlinge afstand is beperkt. Parkeren en opslag vinden in of achter het gebouw plaats, met uitzondering van directie- en bezoekersparkeerplaatsen. Het kantoor is opgenomen in het hoofdgebouw en bevindt zich aan de zichtlocatie.

Het bedrijventerrein wordt ontsloten via de hoofdontsluitingsweg aan de oostzijde van het plangebied.

Op het bedrijventerrein zijn plekken aangewezen voor bedrijfsverzamelgebouwen met ondersteunende voorzieningen. Deze kunnen worden gepositioneerd aan de noordzijde, langs de Oudelandeweg en aan de zuidzijde van het bedrijventerrein.

Binnen het noordelijk deel van het bedrijventerrein wordt een zone gereserveerd voor een zwaardere categorie bedrijven. Of deze geluidzoneplichtige bedrijven hier daadwerkelijk gaan komen, is momenteel nog niet bekend. Toch wil men de mogelijkheid bieden deze bedrijven (door middel van een vrijstelling) op het bedrijventerrein toe te kunnen staan. Hiertoe wordt een deel van het bedrijventerrein gezoneerd. Ten behoeve van de zonering is een geluidscontour opgenomen.

6.3.2 Bestaande woningen

De woning aan de noordzijde van het plangebied wordt opgenomen binnen de nieuwe bedrijfsbestemming.

Aan de zuidwestzijde van het plangebied blijven twee twee-onder-één kap woningen behouden. Deze burgerwoningen zullen voorsnog binnen het bedrijventerrein bewoond blijven.

6.3.3 Overige functies

De hoofdfunctie van het terrein voor agribusiness en logistiek wordt beperkt tot bedrijven die het logistieke concept van Agriport A7 vormen of versterken.

Het wordt de bedrijven niet toegestaan aan particulieren te verkopen.

Bedrijven die zich kunnen vestigen op het bedrijventerrein voor agribusiness en logistiek zijn onder andere:

- voorzieningen ten behoeve van de nutsvoorziening (rioolgemaal, trafo, gas meet/regel, kabel en dergelijke);
- verwerkingsbedrijven van agrarische producten;
- bedrijven die agrarische producten koelen, verladen of verpakken;
- bedrijven die agrarische producten verhandelen;
- land- en tuinbouwmechanisatiebedrijven en automatisering die gespecialiseerd zijn in (glas)-tuinbouw of vollegrondsteelt;
- bestrijdingsmiddelenleverancier;
- transportbedrijven die (vooral) agrarische producten uit de omgeving vervoeren;
- distributiecentra ten behoeve van agrarische producten of producten die logistiek door Agriport A7 worden geclusterd;
- opslag- en overslagbedrijven van agrarische producten;
- planningscentrum of distributiecentrum ter uitoefening van het logistieke concept van Agriport A7. In de toekomst is het mogelijk dat de logistiek die Agriport A7 clustert, vanuit 1 locatie wordt aangestuurd en afgehandeld;
- machine- en voertuigenonderhoud met als werkgebied de directe omgeving;
- energie uit biomassa;
- leverancier van glastuinbouwgrondstoffen als potgrond, CO₂, plantgoed, substraat, et cetera;
- watergebonden agribusiness en logistiek in verband met vervoer over water (Westfriesche Vaart).

Binnen het bedrijventerrein wordt de mogelijkheid geboden voor het toestaan van ondersteunende voorzieningen die als voorziening gelden voor het hele terrein. Van de staat van bedrijven betreft dit onder andere:

- restaurants ten behoeve van het terrein. Van hieruit kan catering voor het terrein plaatsvinden en kunnen chauffeurs en personeel betaalbaar lunchen. Bedrijven kunnen hier de kantinefunctie uitbesteden door een bedrijfspas te koppelen aan gebruik van een lunch voor personeel. Met een klant of bezoeker kan een eenvoudige maaltijd worden genuttigd.
Het trekt geen bezoek van de A7. Er wordt geen bewegwijzering langs de A7 aangebracht ten behoeve van deze functie;
- agrowinkel. Er worden producten uit het werkgebied van Agriport A7 gepresenteerd en verkocht. De verkoop blijft beperkt tot deze producten en is ter promotie van producten uit het gebied;
- wasplaats. Dit zal door bedrijven eventueel ook op de eigen kavel worden ingepast. Teneinde dit niet noodzakelijk te maken is een centrale wasplaats in de inrichting opgenomen;
- weegbrug. Deze functie wordt centraal gepland. Hierdoor wordt in het kader van ruimtegebruik voorkomen dat ieder bedrijf een eigen weegbrug aanlegt;
- brandstofpunt (geen LPG). Hiervoor geldt hetzelfde als voor de weegbrug. Er kan een shop aan worden gekoppeld;
- kantoren en werkruimte voor ondersteunende diensten. Te denken valt aan keuringsdiensten, agrarische uitzendbureaus en bemiddelingsbureaus, opleidingscentrum, kinderopvang, ontsmettingspunt voor vrachtverkeer, coöperatie, bedrijfsarts, werknemersvervoer, et cetera.

Daarnaast zal worden onderzocht of er in het plangebied een plek kan worden gevonden voor inzameling/opslag/scheiding/verwerking van afval, ten behoeve van de bedrijven op het bedrijventerrein en het aangrenzende glastuinbouwgebied.

7 Juridische vormgeving

7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan Agriport A7 Bedrijventerrein agribusiness en logistiek bestaat uit een *plankaart* waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven en *voorschriften* waarin voorschriften met betrekking tot het bouwen en gebruik van de gronden zijn opgenomen. In deze toelichting wordt een onderbouwing gegeven van hetgeen op de plankaart en in de voorschriften is geregeld.

7.2 Inleidende bepalingen

In artikel 1 “Begripsbepalingen” en artikel 2 “Wijze van meten” worden definities gegeven aangaande de overige voorschriften en de plankaart van het bestemmingsplan. In artikel 1 worden definities gegeven met betrekking tot de op de plankaart, en in de voorschriften, voorkomende begrippen.

7.3 Bestemmingsvoorschriften

Artikel 3 Woondoeleinden (W) (vervallen)

Dit artikel is komen te vervallen. Hiervoor in de plaats is een aanduiding op de plankaart opgenomen “Wonen op bedrijventerrein”. Door voor deze aanduiding te kiezen kunnen de woningen niet worden aangemerkt als zijnde woningen in een open gebied. Bij dergelijke woningen is, overeenkomstig de wetgeving, slechts een gevelbelasting van 45 dB(A) toegestaan. De voorschriften voor woningbouw zijn nu opgenomen in de bestemming “Bedrijventerrein”.

Artikel 4 Tuin (T)

In verband met het vervallen van de bestemming “Woondoeleinden” is ook de bestemming “Tuin” komen te vervallen.

Artikel 5 Bedrijventerrein (Bt)

Het bedrijventerrein is bedoeld voor bedrijven voor agribusiness en logistiek. In de begripsbepaling is een definitie opgenomen voor deze bedrijvencategorie. Tevens is aan deze bestemming een Staat van Bedrijfsactiviteiten gekoppeld. De bestemming “Bedrijventerrein” (Bt) is een globale eindbestemming, waarbinnen ook de inrichting van de openbare ruimte is geregeld. Binnen deze bestemming is, middels een aanduiding, tevens een zone opgenomen waar geluidzoneringsplichtige bedrijven zijn toegestaan. Voor gronden met deze aanduiding is een vrijstelling opgenomen voor het realiseren van maximaal 5 biomassavergistinginstallaties. Voor iedere afzonderlijke installatie geldt dat de ontwerpcapaciteit kleiner moet zijn dan 100 ton per dag.

Ten behoeve van de bedrijven voor agribusiness en logistiek is er binnen de bestemming “Bedrijventerrein” een aanduiding opgenomen waar “Ondersteunende voorzieningen” zijn toegestaan (zie bijlage 1).

Om kleinschaligheid tegen te gaan is het aantal bedrijfsgebouwen beperkt tot zeven afzonderlijke gebouwen per gebied met de aanduiding “Ondersteunende voorzieningen”. Daarnaast is in dit artikel bepaald dat op gronden nader aangeduid met “Wonen op bedrijventerrein” maximaal 2 woningen zijn toegestaan. Voor het overige zijn de voorschriften zoals deze gebruikelijk zijn voor woningen aan de voorschriften toegevoegd. Voor de reden van deze wijzigingen wordt verwezen naar hetgeen staat vermeld onder Artikel 3 “Woondoeleinden (vervallen)”.

Artikel 6 Agrarisch gebied (A)

De bestemming is opgenomen vanwege het vastleggen van de berekende 50 dB(A) geluidscontour op de plankaart als gevolg van de mogelijke vestiging van geluidzoneringsplichtige bedrijven op gronden met de bestemming “Bedrijventerrein” en nader aangeduid met “zoneplichtige bedrijven toegestaan”. De bestemming van deze gronden is inhoudelijk vrijwel gelijk aan de bestemming die dezelfde gronden hebben in het bestemmingsplan Buitengebied 1996, gemeente Wieringermeer.

Artikel 7 Gascompressorstation (Gc)

Ook deze bestemming is opgenomen vanwege het vastleggen van de 50 dB(A) contour op de plankaart als gevolg van de mogelijke vestiging van geluidzoneringsplichtige bedrijven, zoals bij artikel 6 omschreven. Ook hier geldt dat de bestemming van deze gronden inhoudelijk vrijwel gelijk is aan de bestemming die dezelfde gronden hebben in het bestemmingsplan Buitengebied 1996, gemeente Wieringermeer.

Artikel 8 Water (Wa)

De bestemming “Water” (Wa) is opgenomen in verband met de aanwezigheid van de Oudelandertocht in het plangebied. Naast het vastleggen van de bestaande waterlopen is in deze bestemming het nieuw aan te leggen water opgenomen in verband met de eisen van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier met betrekking tot de compensatie van het oppervlaktewater en waterafvoer uit het gebied.

Artikel 9 Verkeersdoeleinden (V)

De bestemming verkeersdoeleinden heeft betrekking op de hoofdontsluiting, voorzover gelegen binnen het plangebied gelegen, met uitzondering van het deel aan de zuidkant van het plangebied. Dit deel is met een aanduiding aangegeven omdat de exacte ligging nog niet duidelijk is.

Artikel 10 Leidingenstrook (L) aanvullende bestemming

Het betreft hier een aanvullende bestemming. Dit betekent dat de bestemming “Leidingenstrook” (L) is gelegd op basisbestemmingen, in dit geval “Bedrijventerrein” (Bt) en “Agrarisch gebied” (A), “Verkeersdoeleinden” (V), “Gascompressorstation” (Gc) en “Water” (Wa). De bestemming “Leidingenstrook” regelt de reeds in de gronden aanwezige transportleidingen van de Gasunie. Ten behoeve van deze bestemming is ter van de bescherming van de leidingen een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Artikel 11 Geluidzone (G) aanvullende bestemming

In verband met het toestaan van geluidzoneringsplichtige bedrijven is de 50 dB(A) geluidscontour op de plankaart opgenomen, waarbinnen geen geluidgevoelige gebouwen mogen worden gebouwd. Ook deze bestemming is een aanvullende bestemming, waarbij de verschillende basisbestemmingen van kracht blijven.

7.4 Algemene bepalingen

Artikel 12 Antidubbeltelbepaling

Het doel van deze bepaling is om te voorkomen dat, wanneer volgens het bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 13 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Deze bepaling geeft aan voor welke onderwerpen van stedenbouwkundige aard de Bouwverordening binnen dit bestemmingsplan niet van toepassing is.

Artikel 14 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Deze vrijstellingsbevoegdheid heeft onder meer tot doel enige flexibiliteit in de voorschriften aan te brengen.

Via een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling kunnen onder meer nutsgebouwen van geringe omvang, lantaarnpalen met een uitzonderlijke hoogte, reclamemasten en voorwerpen van kunst tot een hoogte van 35 meter, en bouwwerken ten behoeve van waterstaatkundige aard worden gerealiseerd. Daarnaast strekt de vrijstellingsbevoegdheid zich uit tot geringe wijzigingen in de maatvoering van bebouwing en bestemmings- en/of bebouwingsgrenzen.

Artikel 15 Overgangsbepalingen

De overgangsbepalingen hebben tot doel de rechtstoestand te begeleiden van bouwwerken die op het tijdstip van het in ontwerp tervisielegging van het plan gebouwd zijn of kunnen worden gebouwd en die afwijken van de bebouwingsvoorschriften van het plan.

Ook regelt het overgangsrecht het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan afwijkt van de in het onderhavige plan gegeven bestemming.

Artikel 16 Algemene gebruiksbepaling

In dit artikel wordt overtreding van de voorschriften, betreffende het gebruik van gronden en bouwwerken, strafbaar gesteld.

7.5 Slotbepaling

Artikel 17 Slotbepaling

Dit artikel geeft aan onder welke naam de voorschriften dienen te worden aangehaald.

8 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Algemeen

Ingevolge artikel 9, lid 2 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 dient er in het kader van het bestemmingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan voor wat betreft het financiële aspect en naar aanleiding van de inspraak de mening van omwonenden en overige belanghebbenden.

8.2 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de realisatie van het bedrijventerrein voor agribusiness en logistiek, alsmede de inrichting van het openbaar gebied, komen ten laste van de projectontwikkelaar. Voor de gemeente zijn er derhalve geen kosten aan verbonden. Op grond van deze gegevens kan de financiële uitvoerbaarheid van het plan in voldoende mate gewaarborgd worden geacht. Om deze reden is van gemeentewege afgezien van een onderzoek als bedoeld in artikel 9, lid 2 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985.

8.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ontwikkeling van de projectlocatie zal een verandering van de sociale en maatschappelijke structuur in de Wieringermeer tot gevolg hebben. Er zullen naar verwachting meer dan 3.000 arbeidsplaatsen ontstaan³⁹ binnen het gehele gebied van Agriport A7 (inclusief het naastgelegen glastuinbouwgebied).

De nut en noodzaak voor ontwikkeling Agriport A7 zijn reeds genoemd in hoofdstuk 2. Ook uit de Landbouw Effect Rapportage blijkt dat het toevoegen van deze activiteiten in Wieringermeer een sterke verandering van de economische structuur teweeg brengt. Zo is de huidige omzet van een agrarische bedrijf in het plangebied circa EUR 5000,- per hectare en zal dit binnen het plangebied Agriport A7 met een factor 50 tot 100 stijgen.

Er zullen ruim 3500 extra arbeidsplaatsen ontstaan in de Wieringermeer. Door het aantrekken van de bedrijvigheid en de daarmee gemoeide werkgelegenheid mag verwacht worden dat een aanzienlijk deel van de extra omzet ten goede komt aan de reeds bestaande bedrijven, winkels en voorzieningen in de Wieringermeer en de directe omgeving daarvan. Gezien het feit dat vooraanstaande glastuinbouwondernemers zich kunnen gaan vestigen zal dit ook een stimulans zijn voor de bedrijven, de middenstand en het maatschappelijk leven in de Wieringermeer.

Andere belangrijke aspecten zijn in hoofdstuk 2 ook al aangehaald, zoals de grote behoefte om juist bedrijvigheid te ontwikkelen welke past bij de fysieke en culturele structuur in de kop van Noord-Holland, de versterking van de lokale economie en de instandhouding van het voorzieningenniveau. Daarmee strekt het belang van de ontwikkeling verder dan de grenzen van het plangebied en de bedrijven die zich er vestigen.

Zowel de bestemmingsplanprocedure als de m.e.r.-procedure biedt aan alle betrokkenen maximaal de ruimte om inspraak te krijgen in de ontwikkeling van het plangebied. Bij de startnotitie MER konden alle belanghebbenden zienswijzen indienen.

³⁹ KCM, Arbeidsvisie op de Ontwikkeling van Agriport A7, juni 2005

Dit heeft geresulteerd in 7 zienswijzen, waarbij duidelijk is geworden dat voor de bewoners met name de zintuiglijke aspecten zoals natuur en landschappelijke inpassing een belangrijke rol speelde. Na de ter visielegging hebben belanghebbenden de mogelijkheid om bezwaar te maken of beroep aan te tekenen.

8.3.1 Dialoog met omwonenden in het gebied

Er wonen relatief weinig mensen in en rondom het plangebied⁴⁰. Dit heeft als voordeel dat de ontwikkelaar direct kan communiceren met de groep mensen waarvan de ontwikkeling het meeste invloed heeft op de leefomgeving.

De groep omwonenden heeft twee mensen aangesteld die als woordvoerder naar buiten treden richting de ontwikkelaar. Zij heeft een direct contactpersoon binnen Agriport A7, waar zij met vragen of opmerkingen terecht kunnen.

Daarnaast worden voor deze groep mensen periodieke afzonderlijke informatieavonden georganiseerd, waar zij op de hoogte worden gehouden van de laatste ontwikkelingen en zij onder meer in contact kunnen komen met 'de nieuwe buurman'. Hiermee is een opening gecreëerd om mogelijke problemen te bespreken en toekomstige problemen te voorkomen.

8.3.2 Cultuur/mentaliteit bevolking en houding ten opzichte van glastuinbouw

De Wieringermeer heeft een sterke landbouwsector. Het aanwezige ondernemerschap, de ontwikkeling van de locatie sluit hierdoor direct aan bij de lokale economie. Zo zijn er diverse standsorganisaties in de Wieringermeer die de belangen van de boeren en tuinders op lokaal, regionaal en nationaal platform behartigen.

⁴⁰ CBS, Gemeente op Maat, editie 2002

9 Overleg ex artikel 10 Bro '95

9.1 Algemeen

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de in dit kader aangeschreven instanties en hun reacties en wordt afgesloten met de lijst met ambtelijke aanpassingen.

9.2 Lijst met overlegpartners

In het kader van het vooroverleg conform artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan op 8 augustus 2005 toegezonden aan:

- 1 Gedeputeerde Staten van Noord-Holland;
- 2 VROM-Inspectie, regio Noord-West;
- 3 LTO Noord, afdeling Wieringerland;
- 4 Industrieclub Wieringermeer;
- 5 Gemeente Noorder-Koggenland;
- 6 Gemeente Medemblik;
- 7 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
- 8 Stichting Welstandszorg Noord-Holland, commissie Noord-Hollands Noorderkwartier;
- 9 PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland;
- 10 NV Nederlandsche Gasunie;
- 11 Regionale brandweer Noord-Holland;
- 12 Kamer van Koophandel, Noordwest-Holland;
- 13 Ondernemers Federatie Wieringermeer (O.F.W.);
- 14 Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Rijkswaterstaat dienst Noord-Holland;
- 15 LTO Noord, Westelijke afdeling;
- 16 Ministerie van Economische Zaken;
- 17 Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit;
- 18 Regionale Directie Domeinen IJsselmeerpolders;
- 19 Multikabel;
- 20 Genootschap voor de geschiedenis van de Wieringermeer;
- 21 Politie Noord-Holland Noord;
- 22 NUON.

9.3 Vooroverlegreacties

Hieronder zijn de vooroverlegreacties samengevat en van een beantwoording voorzien (de ingesprongen en *cursief* weergegeven tekst). Daarbij is tevens aangegeven of en op welke wijze de vooroverlegreacties aanleiding geven het bestemmingsplan aan te passen.

De aangeschreven instanties onder de nummers 4 en 13 hebben aangegeven met het plan in te kunnen stemmen of hebben aangegeven geen op- en/of aanmerkingen te hebben.

Van de aangeschreven instanties onder de nummers 16 tot en met 22 is geen reactie ontvangen.

1 Provincie Noord-Holland

- a Er wordt gewezen op nieuwe normen, welke in ontwikkeling zijn voor veiligheidszones rondom aardgastransportleidingen. In dit verband lijkt een veiligheidszone 5 meter aan de krappe kant.

Verwezen wordt naar onze reactie onder 10 sub c, Gasunie.

- b Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan dienen de benodigde ontheffingen in het kader van de Flora en Faunawet al verleend te zijn.
- Inmiddels is het Flora en Faunaonderzoek afgerond. In het geval van het onderhavige plangebied is de veldspitsmuis waargenomen. In het kader van de planvorming is het maar de vraag of de biotoop van dit dier wordt aangetast. Mocht dit het geval zijn dan zal hiervoor ontheffing als bedoeld in de Flora en Faunawet worden aangevraagd.*
- Tot slot, is er melding gemaakt van de aanwezigheid van broedparen uilen in het plangebied. Het gaat om een broedpaar kerkuilen en steenuilen. Aangezien de foerageermogelijkheden voor de uilen als gevolg van de ontwikkeling van Agriport A7 verkleind zullen worden, zal een ontheffing worden aangevraagd in het kader van de Flora- en Faunawet.*
- c De provincie spreekt haar sterke voorkeur uit voor een ontsluiting van Agriport A7 zo dicht mogelijk bij een op/afrit van de rijksweg A7. In dit verband neemt de provincie aan dat er overleg wordt gevoerd met Rijkswaterstaat over een rechtstreekse ontsluiting op de rijksweg A7. Kruispunten dienen te worden uitgevoerd als (dubbelstrookse) rotonde of met een verkeersregelinstallatie (VRI). In dit verband dient uitgegaan te worden van recent getelde intensiteiten, langzaam verkeer moet een eigen oversteek krijgen, duidelijk moet zijn wat de onderlinge invloed is op beide kruispunten (N239 en op/afritten rijksweg A7), vanwege de korte afstand. Tevens dient in dit verband rekening te worden gehouden met de cultuurhistorische waarde van de Westfriese omringdijk.
- De berekende verkeersintensiteiten nopen niet tot een directe aansluiting voor Agriport A7 op de rijksweg A7.*
- Bij de berekening van de verkeersintensiteiten hebben wij de ontwikkelaar gehouden aan het gebruik van de meest recente gegevens. Omdat wij met u de zorg delen over de afwikkeling van het verkeer over de N239 en de A7 laten wij in samenspraak met de provincie een aanvullende verkeersstudie laten uitvoeren. Op basis van de uitkomsten van dit onderzoek wordt bekeken hoe het een en ander mogelijk is zonder onoverkomelijke problemen ten aanzien van de verkeersafwikkeling op de N239 en de A7.*
- Wij stellen hierbij uitdrukkelijk dat een aansluiting op de N239 onze voorkeur heeft. Eventuele kruispunten zullen wij, voor zover de verkeersintensiteiten dit vragen, van VRI of rotonde voorzien.*
- Voor de afwikkeling van het langzaam verkeer is voor het plangebied een fietspadenplan opgesteld. Uitgangspunt hierbij is geweest dat langzaam verkeer op drukke (gebiedsontsluiting)wegen wordt gescheiden van autoverkeer. Voor de nadere uitwerking met de N239 worden zowel de provincie als Rijkswaterstaat betrokken, vanwege het verkeerstechnische aspect en de monumentale status van de Westfriese Omringdijk*
- d In verband met de mogelijke vestiging van “grote lawaaimakers” wordt gewezen op het ontbreken van een geluidcontour.
- De geluidcontour is wel op de plankaart aanwezig, blijkbaar niet duidelijk genoeg. Op de plankaart zal een beter te onderscheiden contourlijn worden aangebracht.*
- e Er wordt gesuggereerd dat er sprake is van een groot effect op de natuur. In dit geval is de compensatiemaatregel te onduidelijk geformuleerd.
- In overleg met de provincie Noord-Holland is conform het provinciaal beleid met betrekking tot compensatie in de vorm van natuurontwikkeling, besloten tot het creëren van een stepping stone nabij de Westfriesche Vaart.*

- f In de voorschriften is bepaald dat bedrijven die vallen onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen zich niet op het bedrijventerrein mogen vestigen. Omdat zodoende bedrijven met een koelinstallatie hiermee al zijn uitgesloten, wordt deze normering als streng ervaren voor een bedrijventerrein voor agribusiness en logistiek.
Bij het opstellen van het bestemmingsplan is ervoor gekozen om geen bedrijven van de lijst behorende bij het BEVI op te nemen. Op deze lijst zijn bedrijven met een opslagcapaciteit van meer dan 400 kg ammoniak geplaatst. In de tegenwoordige praktijk met getrapte koeling is een capaciteit met minder dan 400 kg ammoniak voldoende om bedrijven met een grote koelcapaciteit op het onderhavige bedrijventerrein te kunnen faciliteren.
- g In het bestemmingsplan komt onvoldoende tot uiting dat het MER als onderbouwing heeft gediend voor het bestemmingsplan.
De toelichting is voor het overgrote deel gebaseerd op het MER en de Aanvulling op het MER. In hoofdstuk 5 "Milieu- en omgevingsaspecten" staat ook expliciet genoemd dat voor het hoofdstuk gebruik gemaakt is van informatie uit het MER Agriport A7 en de Aanvulling op het MER. Waar noodzakelijk is een en ander verwerkt in de voorschriften.
- h Met betrekking tot het beeldkwaliteitplan merkt de provincie op dat de grootschaligheid van het gebied moet blijken door het totaalontwerp als uitgangspunt te nemen.
In dit verband merken wij op dat het beeldkwaliteitplan er juist op gericht is om de grootschalige glastuinbouw in het bestaande ruimtelijke ontwerp van de Wieringermeerpolder in te passen. Naar onze mening komt dit in voldoende mate tot uiting in het beeldkwaliteitplan.

2 VROM-Inspectie, regio Noord-West

- a Voor de vrij te houden zone naast de gastransportleidingen geldt de 'Regeling inzake de zonering langs hogedruk aardgasleidingen'. Bedoelde regeling is met de brief van 26 november 1984, kenmerk DGMH/B nr. 0104004 aan alle gemeenten en provincies toegestuurd.
Verwezen wordt naar onze reactie onder 10 sub c, Gasunie.
- b Geadviseerd wordt de uitkomsten van het fauna- en archeologisch onderzoek dat nog in uitvoering is voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan hierin op te nemen.
Korthedshalve wordt verwezen naar onze reactie onder 1 sub b. In het kader van het archeologisch onderzoek is een pilot uitgevoerd, aan de hand waarvan een plan van aanpak voor de rest van het gebied is opgesteld. Blijft onverlet dat pas met de bouw- en/of grondwerkzaamheden zal worden gestart als is aangetoond dat er geen archeologische beperkingen zijn, hetgeen voor de vaststelling van het bestemmingsplan bekend moet zijn.
- c Opgemerkt wordt dat de noordpijl op de plankaart ontbreekt.
De noordpijl is op de plankaarten geplaatst.
- d VROM-Inspectie adviseert de aanduiding "Windturbines toegestaan" ten zuiden van de Oudelandertocht, ter plaatse van de aardgasleidingenstrook, niet op de plankaart weer te geven, omdat het plaatsen van windturbines op deze zone niet is toegestaan. Daarnaast wordt opgemerkt dat reeds windturbines zijn gerealiseerd aan de noordzijde van de Oudelandertocht.
De zone "Windturbines toegestaan" is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1996. De zone "Windturbines toegestaan" aan de zuidzijde van de Oudelandertocht is van de kaart verwijderd.

3 LTO Noord, afdeling Wieringerland en 15 LTO Noord Westelijke afdeling

- a Men is van mening dat watercompensatie van 5% aan de lage kant is. LTO Noord verwacht problemen bij vooral grotere hoeveelheden neerslag, waardoor zij de garantie eist dat bij eventuele calamiteiten het waterprobleem niet wordt afgewenteld op het omliggende gebied.
- De watercompensatie van 5% is in overleg met het Hoogheemraadschap en na berekening vastgesteld. Dit percentage is exclusief de regenwaterbassins. Aan de hand van berekeningen is gebleken dat genoemd percentage voldoende is voor het opvangen van grote hoeveelheden neerslag, dit is nader toegelicht in de Toelichting van dit bestemmingsplan. Het percentage heeft de instemming van het Hoogheemraadschap.*
- b LTO Noord is van mening dat, voor zover van toepassing, de bestemming “Agrarisch gebied” uit het plan “Buitengebied 1996, partiële herziening” onverkort in het bestemmingsplan moet worden overgenomen, zeker voor de omvang van de agrarische bouwpercelen.
- De agrarische percelen zijn overeenkomstig de eigendomsverhoudingen op de plankaart aangegeven. Een vergroting is niet mogelijk. In die zin kan er een afwijking bestaan ten opzichte van het bestemmingsplan “Buitengebied 1996, partiële herziening”. Voor het overige zijn de door LTO Noord gesignaleerde afwijkingen van de geldende bestemmingsplannen aangepast.*
- c Daarnaast verzoekt LTO Noord in verband met de voortgaande bedrijfsontwikkeling van het niet-grondgebonden agrarisch bedrijf het toegestane staloppervlak te verruimen. Dit laatste mede in relatie tot de gedateerdheid van het plan voor het buitengebied en de reeds op het bouwperceel aanwezige agrarische bebouwing.
- De desbetreffende bepaling in het bestemmingsplan is conform de herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied 1996, partiële herziening” aangepast.*
- d LTO Noord merkt op dat in het voorontwerpbestemmingsplan voor agrarische bedrijfswoningen een inhoud is bepaald van 600 m³. LTO Noord vindt een inhoud van 750 m³ meer gebruikelijk voor de huidige tijd.
- De inhoudsmaat van 600 m³ is onverkort overgenomen uit de bestemming “Agrarisch gebied” uit het plan “Buitengebied 1996, partiële herziening”. Een verruiming ligt niet voor de hand aangezien met dit bestemmingsplan slechts een deel van het bestemmingsplan wordt herzien.*

5 Gemeente Noorder-Koggenland

- a Er dient te worden voorkomen dat de verkeersaders in zowel noordelijke als zuidelijke richting die uitkomen op de provinciale weg dichtslibben. Bovendien moet voorkomen worden dat er een gevaarlijke aansluiting ontstaat op de provinciale weg.
- Uitgangspunt is om verkeer van en naar Agriport A7 zoveel mogelijk af te wikkelen over de A7. Hiervoor wordt een aansluiting gezocht zo dicht mogelijk nabij de rijksweg A7.*
- Uit het verkeersonderzoek is gebleken dat de externe infrastructuur voldoende capaciteit biedt om het verkeer te verwerken. Om de doorstroming en de veiligheid op de aansluiting van de N239 op de A7 en de aansluiting naar Agriport A7 zoveel mogelijk te garanderen wordt de specifieke vormgeving van deze kruisingen nader gedimensioneerd. Hiervoor wordt rekening gehouden met alle soorten verkeersdeelnemers.*
- b De hoofdontsluiting langs de A7 nabij de noordelijke overgang dient benut te worden voor het zoveel mogelijk bundelen van de infrastructuur.

Om te voorkomen dat de gronden van de “Opperdoezer Ronde” worden doorsneden, dient de interne hoofdontsluiting in de gebieden te worden geprojecteerd langs de Rijksweg A7.

Aan dit verzoek wordt voldaan. De hoofdontsluiting zal direct naast de A7 komen te liggen, waardoor deze weg de gronden van de “Opperdoezer Ronde” niet zal doorsnijden. In het ontwerpbestemmingsplan is daartoe een gewijzigde interne hoofdontsluiting opgenomen.

- c Aandacht wordt gevraagd voor de woon-werkbalans, i.c. beperking van het forensisme.
Hier wordt gescheiden van het bestemmingsplan aandacht aan besteed.

6 Gemeente Medemblik

- a Er wordt aandacht gevraagd voor een grenscorrectie die bij het provinciaal bestuur aanhangig is gemaakt, maar waarvan in de plannen geen melding wordt gemaakt. De gemeente Medemblik merkt op dat in het streekplan ter zake wordt vermeld dat de komst van een agribusinesssterrein en een mogelijke glastuinbouwlocatie, in relatie tot de wens van de gemeente Medemblik om te komen tot woningbouw in de zuidoosthoek van de Wieringermeer, noopt tot een goede totaalvisie voor de inpassing van al deze initiatieven in de bestaande cultuurhistorische setting. De gemeente Medemblik is van mening dat deze totaalvisie ontbreekt. Zij is van mening dat met name de aspecten ter zake van de lichtuitstoot vanwege het glastuinbouwgebied en de externe infrastructuur een andere dimensie krijgen indien rekening moet worden gehouden met dan wel aandacht moet worden besteed aan de mogelijke komst van een woningbouwlocatie in de nabijheid van het plangebied Agriport A7. Daarnaast erkent de gemeente Medemblik dat hier niet gesproken kan worden van parallel opgaande ontwikkelingen, maar zij is van mening dat dit niet wegneemt dat met dat alternatieve “scenario” wel degelijk in de verdere planvorming rekening moet worden gehouden.

Ons is bekend dat de eventuele grenswijziging bij de provincie aanhangig is gemaakt. Echter de praktijk wijst uit dat de komst van Medemblik-Noord nog bepaald niet zeker is.

Met de planvorming voor dit bestemmingsplan kan derhalve hiermee geen rekening worden gehouden. Dit is bevestigd door de commissie-m.e.r. Daarenboven kan worden gesteld dat een eventuele ontwikkeling van Medemblik-Noord niet door de in dit bestemmingsplan voorgenomen ontwikkeling wordt uitgesloten.

7 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

- a Het hoogheemraadschap geeft aan dat de drooglegging van het gebied zich leent voor het langer vasthouden van water. Er wordt 5% waterberging gerealiseerd zonder meetellen van de regenwaterbassins. Daarbij heeft het hoogheemraadschap wel de voorwaarde gesteld, dat ook belanghebbenden in het plangebied (bestaande bewoners) en Rijkswaterstaat en gemeente als wegbeheerders akkoord zijn met de voorgestelde aanpak.

De wijze waarop de watercompensatie en waterstructuur wordt gerealiseerd, is gepresenteerd en toegelicht in het MER en de Aanvulling op het MER.

Wij gaan akkoord met de voorgestelde aanpak. Rijkswaterstaat heeft tijdens het gevoerde overleg aangegeven, dat er van de zijde van RWS geen bezwaren zijn tegen de voorgenomen aanpak.

Voorts is de ontwikkelaar, Agriport A7, momenteel met het hoogheemraadschap bezig een waterstructuurplan op te stellen. Op basis van dit plan zal overleg worden gevoerd met omwonenden, Rijkswaterstaat en andere belanghebbenden.

- b Met betrekking tot het inzamelen van afvalwater en de zorgplicht, zoals omschreven in de Wet Milieubeheer (art. 10.33) wordt nog een formele reactie gevraagd van de gemeente.
Dit separaat van het bestemmingsplan te voeren traject is reeds in gang gezet.
- c Met betrekking tot de afvalwaterproblematiek, in relatie tot de Westfriese omringdijk en het toekomstig beheer en onderhoud van de waterpartijen in het plan is men in overleg met de ontwikkelaar. Hierbij is het standpunt van de gemeente met betrekking tot het afvalwatervraagstuk van essentieel belang. Het hoogheemraadschap vertrouwt erop dat in goed overleg tot een oplossing van de nog voorliggende vraagstukken met betrekking tot de realisatie van dit plan zal worden gekomen.
Wij hebben het volste vertrouwen erin dat wij samen met de project-ontwikkelaar in goed overleg met het hoogheemraadschap tot afspraken komen.
- d Wat betreft de zuidelijke begrenzing wil het hoogheemraadschap het volgende opmerken. Deze grens valt samen met de teen van de Westerdijk VNK. Het Keur van het hoogheemraadschap strekt zich thans uit tot de insteek van de langs de dijk gelegen sloot, daar waar een sloot aanwezig is, en voor het gedeelte waar geen sloot aanwezig is tot 10 m uit de teen van de dijk. In de nog vast te stellen Legger voor dit gedeelte waterkering zal aan de hand van grondmechanisch onderzoek opnieuw bepaald worden welk gebied binnen de Keur van het hoogheemraadschap valt. Het hoogheemraadschap verzoekt daarom om in een nader overleg de zuidgrens te bepalen.
Ook met betrekking tot dit onderwerp hebben wij het volste vertrouwen erin dat partijen er op een goede wijze uitkomen.

8 Stichting Welstandszorg Noord-Holland, commissie Noord-Hollands Noorderkwartier

- a De ontsluiting is niet helder in beeld gebracht. De commissie wenst nadere informatie over de ontsluiting. De commissie uit haar zorgen over de afwenteling van verkeer via de Westfriese omringdijk.
De ontsluiting is reeds afgestemd met de daarvoor bevoegde organen en is als zodanig helder opgenomen in de bestemmingsplannen. Van de betrokken partijen is een bevestiging ontvangen dat het schetsontwerp nader uitgewerkt kan worden. Zie ook onze reactie onder 1 sub d, provincie Noord-Holland.
- b De architectuur van de nieuwbouw wijkt af van de bestaande bebouwing. Het is gewenst hierover nadere richtlijnen op te nemen over uniformiteit qua vorm, kleur en materiaal.
Ten behoeve van de architectonische uitgangspunten is een Welstandsnota Agriport A7 opgesteld. Deze Welstandsnota zal als beleidsnota door de welstandscommissie voor de beoordeling van de bouwplannen worden gebruikt.
- c Het bedrijfsverzamelgebouw dient niet te worden verbijzonderd en te worden opgenomen in de ontwikkeling van het Agriport A7 terrein, zodat zichtlijnen over het complex naar het achterliggend landschap behouden blijven.
Voor zover het bedrijfsverzamelgebouw op het agribusinesssterrein is gelegen, zijn wij van mening dat dit gebouw wél de hoogte kan krijgen, zoals thans in het beeldkwaliteitplan opgenomen. Dit mede gelet op het grootschalige karakter van de ontwikkeling en de grootschalige structuur van de Wieringermeerpolder.
- d De commissie vraagt zich af of er toekomstige ontwikkelingen zijn te verwachten in de nabijheid van Agriport A7 en wat de relatie is met de overige bouwplannen in de Wieringermeer?
In dit verband wordt verwezen naar onze reactie onder 6 sub a, gemeente Medemblik.

- e De commissie geeft daarnaast aan dat zij er prijs op zou stellen indien een plan van een dergelijke omvang nader werd toegelicht.
De reacties van de commissie zijn in de Welstandsnota Agriport A7 verwerkt en zijn reeds besproken met de commissie.

9 PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland

- a. PWN verzoekt dat ter veiligstelling van de in het plan aan te leggen leidingen van PWN vooral die voorwaarden in acht te nemen, die de openbare nutsbedrijven nu eenmaal moeten stellen om hun taak in het algemeen belang te kunnen uitoefenen.
PWN stelt het op prijs als hierover met haar, alvorens tot effectuering van het plan wordt overgegaan, in overleg wordt getreden.
In dit overleg wil PWN graag spreken over de mogelijke reconstructie van het bestaande leidingnet in relatie tot de herinrichting van het te ontwikkelen gebied ten behoeve van glastuinbouw en een bedrijventerrein. Met name vraagt zij aandacht voor de hierbij aan de orde komende verdeling van de kosten.
Zoals gebruikelijk zal bij de aanleg van de leidingen in overleg worden getreden met de leidingbeheerders, waaronder PWN. Dit staat los van de bestemmingsplanprocedure.
- b. Het PWN-distributienet ten behoeve van de te realiseren nieuwbouw wordt ontworpen op de drinkwatervraag. Vervolgens wordt in overleg met de brandweer (gemeente) bestudeerd of het verzoek tot bluswater in het ontwerp kan worden ingepast. PWN attendeert erop dat alternatieven in een zeer vroeg stadium ontwikkeld dienen te worden zodat er voldoende financiële middelen voor vrijgemaakt kunnen worden.
Wij nemen nota van deze opmerking, wij zullen derhalve tijdig met u contact opnemen.
- c. PWN vraagt daarnaast aandacht voor het standaarddocument VANN. Dit document is door de nutsbedrijven in Noord-Holland opgesteld ten behoeve van de aanleg van voorzieningen in nieuwbouwgebieden. Dit document is op te vragen bij PWN.
Wij nemen nota van deze opmerking.
- d. In het belang van de volksgezondheid mogen de in het plan gelegen gronden geen gevaarlijke stoffen bevatten, die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen. Zonder uw tegenbericht nemen wij aan dat in het onderhavige plan geen vervuilde gronden aanwezig zijn.
Ten behoeve van de planvorming is een historisch bodemonderzoek verricht. De resultaten van dit onderzoek hebben uitgewezen dat er geen ernstige vervuiling is te verwachten.

10 N.V. Nederlandsche Gasunie

- a. In het betreffende gebied ligt nog een gastransportleiding (W-573-10) die niet als zodanig op de plankaart is aangegeven. Gasunie verzoekt ook deze leiding inclusief medebestemmingstrook op de plankaart aan te geven.
De gasleiding is inmiddels overeenkomstig de verkregen informatie van de Gasunie op de plankaart aangegeven.
- b. De aangegeven leidingen, zoals aangegeven op een bij de reactie gevoegde kaart, maken onderdeel uit van een in het streekplan Noord-Holland Noord aangegeven, regionale leidingenstrook met een breedte van 35 meter. Graag ziet de Gasunie deze strook als zodanig tot uiting wordt gebracht op de bestemmingsplankaart.
De kabel- en leidingenstrook is op de plankaart aangegeven.
- c. In de subparagraaf “Externe veiligheid” van paragraaf 5.8 “Woon- en leefmilieu”, is voor wat betreft de aan te houden veiligheidsafstanden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande gastransportleidingen, een aanname gedaan betreffende de veiligheidscontour en deze gesteld op 5 meter.

Dit staat tevens in paragraaf 5.10 “Kabels en leidingen” in het bestemmingsplan “Agriport A7 Bedrijventerrein agribusiness en logistiek”. Gasunie gaat er vanuit dat hiermee de vrijwaringszone wordt bedoeld.

Tot voor kort werd omtrent de aan te houden veiligheidsafstanden in de omgeving van bestaande gastransportleidingen een advies op basis van de circulaire VROM getiteld “zondering rondom hoge druk aardgastransportleidingen” uit 1984 geadviseerd. Het ministerie van VROM is echter doende het externe veiligheidsbeleid rondom aardgasleidingen te vernieuwen. Hier kunnen veiligheidsafstanden uit voortkomen die afwijken van de circulaire uit 1984. Teneinde te kunnen anticiperen op dit nieuwe externe veiligheidsbeleid heeft het ministerie van Verkeer en Waterstaat per brief van 2 februari 2005 verzocht het RIVM ter raadplegen voor vragen over veiligheidsafstanden.

Met de veiligheidscontour wordt inderdaad de vrijwaringszone bedoeld. Om eenduidigheid in de terminologie te bevorderen is in het bestemmingsplan het woord veiligheidscontour vervangen door vrijwaringszone.

Voorts zijn aan het RIVM de leidinggegevens verstrekt. Het RIVM heeft de toetsingsafstanden voor de leidingen kenbaar gemaakt. In samenwerking met de Gasunie is een risicoanalyse uitgevoerd om de veiligheidsafstanden te bepalen. De tekst en de plankaart zijn hierop aangepast.

- d In paragraaf 5.10 “Kabels en leidingen” van het bestemmingsplan “Agriport A7 Bedrijventerrein agribusiness en logistiek” wordt er aangegeven dat er een leiding zou liggen naast de Oudelandeweg. Dit is echter niet het geval.
Tekst en plankaart zijn hierop aangepast.
- e Daarnaast is uw constatering onjuist dat bij nieuw aan te leggen leidingen geen vrij te houden zone nodig is. Er blijft namelijk altijd een vrijwaringszone nodig ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding.
De desbetreffende tekstdelen zijn hierop aangepast, zodanig dat duidelijk is dat er altijd een vrijwaringszone in acht moet worden genomen.
- f In artikel 9 “Leidingenstrook (L)” van de voorschriften wordt bepaald dat de op de kaart als zodanig aangewezen gronden medebestemd zijn voor het transport van gas door hoofdgastransportleidingen. Naar de mening van Gasunie zijn echter de thans opgenomen bepalingen onvoldoende ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en te beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen.
Gasunie verzoekt daarom dit artikel zodanig uit te breiden dat diverse werkzaamheden (genoemd in de reactie van de Gasunie) uitgevoerd binnen een zone van 4 meter voor regionale gastransportleidingen en 5 meter voor hoofdgastransportleidingen ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen (vrijwaringszone), behoudens vrijstellingen niet zijn toegestaan. Het college van Burgemeester en Wethouders kan hiervan vrijstelling verlenen in overleg met de leidingbeheerder.
De voorschriften zijn overeenkomstig de reactie van de Gasunie aangepast, waarbij wordt opgemerkt dat de vrijwaringszone in de maatvoering van de kabel- en leidingenstrook op de plankaart is meegenomen.
- g Op de plankaart van het bestemmingsplan “Agriport A7 Bedrijventerrein agribusiness en logistiek” staat ten zuiden van de Oudelandertocht een aanduiding “Windturbines toegestaan” over de leidingen geprojecteerd. Zoals ook in Artikel 9 lid 2 en verder van de voorschriften is genoemd, verhoudt zich dit niet met de bestemming “Leidingenstrook”. Wij verzoeken u dan ook deze aanduiding ten zuiden van de Oudelandertocht niet langer op de plankaart weer te geven.
De desbetreffende aanduiding, ter hoogte van de leidingenstrook is komen te vervallen.

11 Regionale brandweer Noord-Holland

- a. In het bestemmingsplan “Agriport A7 Bedrijventerrein agribusiness en logistiek” is op pagina 21 een tabel 4.1 opgenomen.
In deze tabel ontbreekt het volgend beleid en regelgeving: Besluit externe veiligheid inrichtingen (i.v.m. de mogelijke vestiging van bedrijven die onder dit besluit vallen), Besluit risico's zware ongevallen '99 (in verband met de classificatie van het gascompressorstation te Middenmeer en de externe veiligheidsafstanden). Het gascompressorstation valt onder BRZO '99), de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (voor de toetsing van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico in verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Rijksweg A7 en de aanwezigheid van de hoge druk aardgasdistributieleiding).
In desbetreffende tabel zijn de relevante beleidsnota's opgenomen die van belang zijn geweest voor het opstellen van de verschillende alternatieven, zoals dat in het kader van een m.e.r.-procedure moet worden gedaan. De regelgeving zoals hierboven omschreven is in dit verband voor het omschrijven van de verschillende varianten niet vermeld geweest. Dit neemt niet weg dat rekening zal worden gehouden met de genoemde regelgeving.
Overigens is de bepalende 10^{-6} contour van het gascompressorstation gelegen op het terrein van de Gasunie.
Voorts is in het kader van het MER een onderzoek gedaan naar bestaande en toekomstige bronnen van onveiligheid binnen en nabij het plangebied.
Onderdeel van dit onderzoek is geweest een inventarisatie van het vervoer van gevaarlijke stoffen. Op basis van deze gegevens kan worden geconcludeerd dat het vervoer van gevaarlijke stoffen op de wegen in en nabij het plangebied geen belemmering vormen voor de in dit bestemmingplan voorgenomen beslissing.
Voor de gasleidingen wordt verwezen naar onze reactie onder 10 sub c, Gasunie.
- b. Op pagina 56 van het bestemmingsplan “Agriport A7 Bedrijventerrein agribusiness en logistiek” wordt aangegeven dat er binnen het bedrijventerrein ruimte is voor de vestiging van een brandstofpunt. In het bestemmingsplan wordt niet aangegeven om welke brandstoffen het hier gaat. Dit dient, in verband met de risico's voor de externe veiligheid in het bestemmingsplan te worden aangegeven.
Opgemerkt wordt dat LPG in de voorschriften is uitgesloten. De overige brandstoffen zijn niet relevant voor een planologisch-juridisch plan als het bestemmingsplan.
- c. De regionale brandweer raadt aan om een veiligheidsplan op te stellen waarin alle maatregelen ten aanzien van de veiligheid bij graafwerkzaamheden nabij de hogedrukgasleiding zijn vastgelegd.
Deze suggestie wordt ter harte genomen. In dit verband merken wij op dat de werkzaamheden in goed overleg met de Gasunie zullen worden uitgevoerd. Zie ook onze reactie onder 10 sub c, Gasunie.
- d. Op pagina 46 van het bestemmingsplan “Agriport A7 Bedrijventerrein agribusiness en logistiek” wordt aangegeven dat het gascompressorstation niet wordt gezien als risicovolle inrichting. Deze inrichting valt echter onder het Brzo '99. Brzo '99 inrichtingen vallen tevens onder het Bevi en derhalve dienen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico getoetst te worden. De uitkomsten van deze toetsing kunnen gevolgen hebben voor de uitvoering van het bestemmingsplan en de vestiging van arbeidsintensieve bedrijven.
Zoals reeds in onze reactie onder 11 sub a aangegeven ligt de 10^{-6} contour van het gascompressorstation op het terrein van de Gasunie. Het station heeft derhalve geen gevolgen voor de toekomstige bedrijven op het agribusinesssterrein.

- e Op pagina 49 van het bestemmingsplan “Agriport A7 Bedrijventerrein agribusiness en logistiek” wordt aangegeven dat men van mening is dat de contour op 5 meter van de aardgastransportleiding komt te liggen. In het bestemmingsplan zijn echter geen specificaties van de leiding opgenomen. Bovendien dient, naar mening van de regionale brandweer, het plaatsgebonden risico en groepsrisico (oriëntatie waarde) getoetst te worden op basis de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.
Zie onze opmerking onder 10 sub c, Gasunie.
- f In het bestemmingsplan “Agriport A7 Bedrijventerrein agribusiness en logistiek” wordt op pagina 46 aangegeven dat het aantal vervoersbewegingen met gevaarlijke stoffen in het gebied niet bekend is. De veronderstelling is dat dit hooguit één tot enkele transporten per dag betreft. Het is niet duidelijk of hier bedoeld wordt op de wegen die binnen het bestemmingsplan vallen of dat hierbij ook de A7 is meegenomen. Ten aanzien van de A7 is het mogelijk om nadere informatie over de soorten en frequenties van de vervoerde gevaarlijke stoffen op te vragen.
De voor de A7 bekende gegevens zijn meegenomen. De onbekende factor beperkt zich tot het bedrijventerrein. Dit heeft alles te maken met het feit dat nog onbekend is welke bedrijven zich op het terrein gaan vestigen.
- g In de paragraaf 5.8.3. van het bestemmingsplan “Agriport A7 Bedrijventerrein agribusiness en logistiek” wordt tevens aangegeven dat op basis van berekeningen is geconcludeerd dat de 10^{-6} contour (individueel risico) niet buiten de weg wordt aangetroffen. Deze berekeningen zijn echter niet te toetsten. Aanvullende informatie vindt de regionale brandweer noodzakelijk. Bovendien wordt er tegenwoordig gewerkt met het plaatsgebonden risico in plaats van met individueel risico.
De berekeningen zullen worden overlegd aan de brandweer.
- h Door de vestiging van bedrijven binnen het bestemmingsplan kan het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A7 wel consequenties hebben voor het groepsrisico, en de dichtheid van personen binnen het gebied.
Nader onderzoek in dit kader is volgens de regionale brandweer noodzakelijk.
Overeenkomstig de wettelijke regelgeving dienen routes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door ons, als bevoegd gezag te worden aangewezen. Hierbij zullen wij zoals gebruikelijk de brandweer betrekken. Een dergelijke aanwijzing kan gepaard gaan met nog nader onderzoek en het opstellen van onder andere een calamiteitenplan. Uitgangspunt hierbij is dat de A7 als route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen blijft aangewezen.
- i Binnen het bestemmingsplan “Agriport A7 Bedrijventerrein agribusiness en logistiek” wordt het toegestaan dat bestrijdingsmiddelenleveranciers zich vestigen. Afhankelijk van de opgeslagen hoeveelheid en de getroffen beschermingsmaatregelen zou vestiging van dergelijke bedrijven een belemmering op het gebied van externe veiligheid kunnen opleveren, een en ander conform het Bevi.
Dit is ons bekend.
- j Los van bovenstaande punten is het van belang om u te realiseren dat een incident met bijvoorbeeld een LPG-transport op de A7 verstrekkende gevolgen kan hebben.
Wij realiseren ons dat en wij hebben er onderzoek naar gedaan. Uit het onderzoek is gebleken dat dit geen problemen oplevert.
- k De in het plan te plaatsten brandkranen in verband met bluswater dienen te voldoen aan de afstandseisen zoals die zijn omschreven in de handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid van het NVBR.
De regionale brandweer adviseert om bij de verdere voorbereiding en de realisatie van het plan rekening te houden met de volgende aspecten;
- 1 De tekening van het drinkwaterleidingnet dient, inclusief opgave capaciteit brandkranen, ter beoordeling naar de brandweer opgestuurd te worden.

- 2 Indien niet kan worden voldaan aan artikel 2.5.3. van uw bouwverordening dan dient in overleg met de lokale brandweer en het PWN te worden gezocht naar gelijkwaardige alternatieve oplossingen voor de primaire bluswatervoorziening. *Bij het ontwerp van het waterleidingnet in het plangebied zal tevens aandacht worden besteed aan de brandkranen. De eisen die hieraan in verband met de brandweer aan worden gesteld, zullen zeker hierbij worden meegenomen. Voorts wordt erop gewezen dat er tijdig contact zal worden opgenomen met de brandweer in verband met de bluswatervoorziening.*
- l De bereikbaarheid van het kassencomplex kan een probleem opleveren. De handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid van het NVBR evenals artikel 2.5.3 van uw bouwverordening is daarbij leidend. Ook in kassen kan sprake zijn van brandgevaar door de aanwezigheid van gewassen, verlichting en installaties, afschermingdoeken, verpakkingsmateriaal en de voedingsbodem van de gewassen. Bereikbaarheid van de kassen dient dan ook van twee zijden mogelijk te zijn.
Een en ander zal in het kader van de bouwvergunningprocedure een punt van aandacht zijn.
- m Nadat de bedrijven zich gevestigd hebben op het bedrijfsterrein kan het nodig zijn om de databases van de risicokaart (RRGS en ISOR) bij te werken zodat de risicokaart actueel blijft. Daarom verzoekt de regionale brandweer om hierop tijdig actie te laten ondernemen.
Een en ander zal te zijner tijd geregeld worden, het is in deze procedure evenwel niet van belang.

12 Kamer van Koophandel

- a Woningbouw hoort in principe niet thuis op een bedrijvenlocatie. Als reden hiervoor wordt aangevoerd dat wanneer de woning niet meer wordt bewoond ten behoeve van werknemers van de omliggende bedrijven, de desbetreffende woning niet meer is aan te merken als bedrijfswoning. De wijziging van bedrijfswoning naar 'gewone' woning heeft een beperkende invloed op de activiteiten van de omliggende bedrijven.
De gemeente zal er op toezien dat het gebruik van de woningen zich beperkt tot bedrijfswoning. Op het bedrijventerrein komen geen nieuwe woningen.

14 Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Rijkswaterstaat dienst Noord-Holland

- a De in de plannen beoogde ontwikkeling genereert een fors aantal verkeersbewegingen die op de A7 moeten worden afgewikkeld. Deze weg maakt deel uit van het hoofdwegennet en is in beheer bij Rijkswaterstaat. Mede door de problematiek met betrekking tot de luchtkwaliteit moet de wegbeheerder deze plannen beoordelen op hun effecten voor het netwerk. De beoordeling kan niet beperkt blijven tot een uitsluitend verkeerskundige beoordeling op wegvakniveau. De A7 heeft ten noorden van Hoorn voldoende capaciteit. Ten zuiden van deze stad is de verkeersafwikkeling op deze weg en de aansluitende wegen A8 en A10 problematisch. Voor wat het verkeerskundige aspect betreft, is in een overleg op 26 oktober tussen vertegenwoordigers van Agriport A7 en rijkswaterstaat aangegeven, dat de afwikkeling van de verkeersproductie van het plangebied gelijkmatig is gespreid over 16 uur van de dag. Dit houdt in dat de afwikkeling van het verkeer op de A7 en het aansluitende netwerk door deze ontwikkeling nauwelijks wordt verstoord. Rijkswaterstaat geeft aan dat dit in de paragraaf "verkeer en vervoer" genoemd zou moeten worden.
Zoals u al aangeeft is er op 26 oktober 2005 een overleg geweest tussen vertegenwoordigers van Agriport A7 en Rijkswaterstaat. Medewerkers van uw dienst hebben aangegeven dat de verkeersaantallen van Agriport A7 geen problemen vormen op het gebied van capaciteit, geluid, en luchtkwaliteit voor de rijksweg A7 of aansluitende knooppunten.

Het opnemen van de verkeersspreiding als voorwaarde in het bestemmingsplan is niet praktisch en ingewikkeld handhaafbaar. Dit lijkt ons ook niet noodzakelijk, omdat de markt (met name de transportsector) dit zelf zal oppakken gezien de doelmatigheid hiervan.

- b Het uitvoeren van werken in de nabijheid van de weg is voor Rijkswaterstaat een aandachtspunt in verband met het verlenen van vergunningen op grond van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken en de uitvoering van een landschapsplan voor dit deel van de A7. Voor wat de uit te voeren werken betreft is afgesproken, dat de verdere uitwerking van de plannen in overleg met het district Alkmaar van Rijkswaterstaat Noord-Holland zal plaatsvinden.
Dit betreft de aansluiting van het plangebied op de N 239, de realisering van de waterpartijen langs de weg en de bouw van een brug over de Medemblickervaart. Het landschapsplan voor de A7, dat bij u bekend is, zal bij de uitwerking van plannen betrokken worden.
De huidige inrichting van Agriport A7 is inmiddels afgestemd met de landschapsdeskundige van Rijkswaterstaat. Over nadere detaillering in de inrichting zal overleg gevoerd worden met Rijkswaterstaat.
- c Het project is m.e.r.-plichtig. De milieueffectrapportage is nog niet afgerond. De commissie-m.e.r. heeft zich nog niet uitgesproken over het milieueffectrapport, waarover de besluitvorming onlangs is afgerond. Dit houdt in, dat op dit moment nog niet vast staat of het plan op de voorgestelde wijze uitgevoerd kan worden, dan wel nog wijziging moet ondergaan. Het oordeel van de commissie-m.e.r. met betrekking tot het onderzoek van de milieueffecten is dus nog niet in het plan verwerkt.
Gelet op het stadium waarin de Aanvulling op het MER zich thans bevindt en de opmerkingen die de commissie-m.e.r. in het kader van de starnotitie heeft gemaakt, verwachten wij dat dit geen grote gevolgen zal hebben voor de verkeerskundige aspecten van de plannen.
- d Direct grenzend aan de oostzijde van de A7 is de bestemming bedrijventerrein c.q. glastuinbouw gelegd. Deze bestemmingen zijn niet in lijn met de Nota Ruimte. Het plan heeft meer raakvlakken met het beleid in de Nota Ruimte dan in paragraaf 4.2 "Beleid" is aangegeven. Dit is onder andere het gevolg van de aanwezigheid van de A7.
*Uit bestudering van de Nota Mobiliteit hebben wij niet kunnen opmaken dat er rekening dient te worden gehouden met een verbreding van de rijksweg A7 ten noorden van Hoorn en derhalve ter hoogte van het plangebied.
De daadwerkelijke inrichting van het terrein zal zodanig zijn dat de afstand van de tot de bebouwing A7 minimaal 20 meter is. Voor een deel van het gebied wordt dit zonder meer gerealiseerd, omdat tussen de bebouwing en de A7 naast een groenstrook een ontsluitingsweg komt en moeten de gebouwen op 10 meter uit de erfgrens worden gebouwd.*
- e Rijkswaterstaat is van mening dat een bestemming groenvoorziening zonder bebouwing een bestemming is, die zich verdraagt met de uitgangspunten van de Nota Ruimte.
Wij onderschrijven dit standpunt, echter gelet op onze reactie bij de vorige opmerking, achten wij het opnemen van een dergelijke bestemming niet noodzakelijk.
- f In paragraaf 2.2 "Toelichting op de locatiekeuze in de Wieringermeer" wordt aangegeven, dat er een goede ontsluiting en een gegarandeerd snelle verkeersafwikkeling van het plangebied op omliggende infrastructuur en een goede verbinding met het Grootslag beschikbaar zijn.
Zoals hiervoor al is aangegeven heeft de A7 met aansluitende wegen ten zuiden van Hoorn een problematische verkeersafwikkeling.
De verkeersafwikkeling op de rijksweg A7, de rijksweg A8 en de hoofdwegen rondom Amsterdam is heden ten dage al problematisch.

Door de spreiding van het verkeer als gevolg van de ontwikkeling van Agriport A7 zal de verkeersafwikkeling nauwelijks verder verslechteren. Dit betekent dus dat de verkeersafwikkeling ten zuiden van Hoorn problematisch is en blijft. In dit kader voorziet de Nota Mobiliteit voor de hierboven vermelde wegen de noodzaak tot uitbreiding.

- g Rijkswaterstaat verwijst in het algemeen naar het beleid zoals dat is verwoord in hoofdstuk 2 van de Nota Mobiliteit. Met betrekking tot het aspect bereikbaarheid wordt verwezen naar de volgende onderdelen van dit hoofdstuk in de nota, die in ieder geval van belang worden geacht:

- 2.3.2.5 afstemming verkeers- en vervoerssysteem;
- 2.3.2.6 locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen;
- 2.3.3.3 uitbreidingsruimte hoofdinfrastructuur;
- 2.3.3.4 inpassing van infrastructuur;
- 2.3.5.2 milieu;
- 2.3.5.3 externe veiligheid.

Het beleid in onderdeel 2.3.3.3 is er op gericht om toekomstige verbredingen van de hoofdinfrastructuur fysiek en financieel niet te belemmeren. Langs de infrastructuur moet voldoende ruimte beschikbaar blijven voor uitbreiding en de inrichting van het langs de infrastructuur gelegen gebied moet geen belemmering vormen voor de uitbreiding.

Uit bestudering van de Nota Mobiliteit hebben wij niet kunnen opmaken dat er rekening dient te worden gehouden met een verbreding van de A7, ter hoogte van het plangebied.

- h De Nota mobiliteit, die een verkeerskundige uitwerking is van de Nota Ruimte ontbreekt in hoofdstuk 2 "Beleid". Deze Nota heeft tot doel:
- de economie te versterken door de bereikbaarheid te verbeteren;
 - de groei van de mobiliteit binnen de wettelijke en beleidsmatige kaders zoveel mogelijk in goede banen leiden;
 - bij te dragen aan een betrouwbare reistijd van deur tot deur.
- Wij hebben hier in de toelichting alsnog aandacht aan besteed.*

- i Het advies van de waterbeheerder moet als bijlage bij het plan worden gevoegd.
- De voorgestane ontwikkelingen zijn reeds uitvoerig met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier besproken. Het plan is wat betreft de waterstaatkundige aspecten volledig overeenkomstig de wensen van het Hoogheemraadschap ingericht.*
- Het toevoegen van het advies van de waterbeheerder lijkt ons in deze overbodig. Voorts verwijzen wij naar hetgeen is opgemerkt door het Hoogheemraadschap onder nr. 7.*

- j Rijkswaterstaat is van mening dat het plan een groter verkeersproductie genereert. In het eerdergenoemde overleg is aangegeven, dat de afwikkeling van deze verkeersproductie gelijkmatig verdeeld over 16 uur per dag zal plaatsvinden. Rijkswaterstaat zou dit graag in de verkeersparagraaf vermeldt zien.

Wij hebben deze opmerking conform de wens van Rijkswaterstaat overgenomen in de toelichting.

9.4 Ambtelijke aanpassingen

9.4.1 Algemeen

Naar aanleiding van de ingebrachte reacties in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985, wordt in het ontwerp-bestemmingsplan Agriport A7 Bedrijventerrein voor agribusiness en logistiek een aantal wijzigingen doorgevoerd. Deze staan reeds bij de gemeentelijke reacties op de vooroverlegreacties genoemd.

Ook zijn tekstuele incorrectheden aangepast en zijn enkele paragrafen ter verduidelijking aangevuld. Bovendien hebben er aanpassingen plaatsgevonden als gevolg van de aanvullingen die op de MER hebben plaatsgevonden. Tot slot heeft voortschrijdend inzicht tot enkele wijzigingen geleid:

9.4.2 Wijzigingen toelichting

De paragraaf over Flora en fauna (par. 5.3) is aangevuld met uitkomsten van nader flora & faunaonderzoek.

De paragraaf Cultuurhistorie en archeologie (par. 5.6) is aangevuld met de uitkomsten van de pilot naar archeologische vindplaatsen binnen het plangebied.

De paragraaf Verkeer en vervoer (par. 5.7) is aangevuld met recente gegevens naar aanleiding van overleg met Rijkswaterstaat.

De paragraaf Energie (par. 5.9) is aangevuld met recente gegevens naar aanleiding van de Aanvulling op het MER.

Hoofdstuk 7 Juridische vormgeving is aangepast aan de wijzigingen in de Voorschriften.

9.4.3 Wijzigingen voorschriften

In de staat van bedrijfsactiviteiten is toegevoegd:

Nr. 1571 Veevoerfabrieken (dit is een tussenkopje)

Daarnaast is in de staat van bedrijfsactiviteiten aangegeven welke activiteiten zoneringsplichtig zijn.

Artikel 3 Woondoeleinden Tekst oude ontwerp toevoegen): Dit artikel is komen te vervallen. Hiervoor in de plaats is een aanduiding op de plankaart opgenomen "Wonen op bedrijventerrein". Door voor deze aanduiding te kiezen kunnen de woningen niet worden aangemerkt als zijnde woningen in een open gebied. Bij dergelijke woningen is, overeenkomstig de wetgeving, slechts een gevelbelasting van 45 dB(A) toegestaan. De voorschriften voor woningbouw zijn nu opgenomen in de bestemming "Bedrijventerrein".

Artikel 4 Tuin (vervallen) tekst oude ontwerp toevoegen: In verband met het vervallen van de bestemming "Woondoeleinden" is ook de bestemming "Tuin" komen te vervallen.

Artikel 3 Bedrijventerrein: Toegevoegd is dat voor bedrijven, niet liggend langs de A7 of de hoofdontsluiting, de afstand van de voorgevelrooilijn tot de perceelsgrens minimaal 5 meter dient te zijn. Voorts is toegevoegd dat op eigen terrein in de parkeerbehoefte moet worden voorzien. Voorts zijn bij diverse leden van dit artikel hoogte- en oppervlaktematoren toegevoegd. Hekwerken met een hoogte van 2 meter en gesitueerd achter de voorgevelrooilijn zijn vergunningvrij.

Een hoogte accent van 35 meter kan worden toegestaan als een dergelijke hoogte vanuit het oogpunt van bedrijfsvoering noodzakelijk wordt geacht.

Bij de vrijstelling voor ondersteunende voorzieningen is bij de subleden aangaande een restaurant, een agrowinkel en verkoopruimte en wasstraat bij benzineverkoopruimte opgenomen dat deze functies uitsluitend op begane grond niveau mogen worden gevestigd.

In verband met de standaardhoogte van hekwerken, een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen tot het plaatsen van hekwerken met een hoogte 2,50 meter.

Daarnaast is in dit artikel bepaald dat op gronden nader aangeduid met "Wonen op bedrijventerrein" maximaal 2 woningen zijn toegestaan. Voor het overige zijn de voorschriften zoals deze gebruikelijk zijn voor woningen aan de voorschriften toegevoegd. Voor de reden van deze wijzigingen wordt verwezen naar hetgeen staat vermeld onder Artikel 3 "Woondoeleinden (vervallen)" TEKST ONTWERP.

Artikel 4 Agrarisch gebied: Binnen de bouwvoorschriften is opgenomen dat een niet grondgebonden agrarisch bedrijf gebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf mag bouwen met een maximale oppervlakte van 7.500 m². Onder de bouwvoorschriften is ook aangepast dat bedrijfswoningen een hoogte van 10 meter mogen hebben, in plaats van 8 meter (voorontwerp). Deze aanvullingen zijn beide overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied1996, partiele herziening. Ook hier zijn de bepalingen opgenomen aangaande de dakhelling en vlaggenmasten en overkappingen.

Artikel 5 Gascompressorstation: Ten behoeve van het reeds aanwezige gascompressorstation is deze bestemming opgenomen. Deze inrichting is aan het plangebied toegevoegd vanwege de

geluidcontour van het zoneplichtige deel van het bedrijventerrein, dat over het gebied heen ligt, waar het gascompressorstation gelegen is. TEKST ONTWERP

Artikel 6 Water: Binnen de bouwvoorschriften is de toegestane hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van 3 meter gewijzigd in 5 meter.

Artikel 7 Verkeersdoeleinden: Dit is een nieuw artikel. Aangezien de verkeersstructuur binnen het bestemmingsplan inmiddels meer duidelijkheid heeft gekregen, is hierbij een groot deel van de verkeersstructuur vastgelegd. Bij dit artikel is opgenomen dat er lantaarnpalen tot 9 meter hoog kunnen worden gerealiseerd.

Artikel 8 Geluidcontour: In lid 1 is toegevoegd dat het om een geluidcontour gaat als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

De **algemene wijzigingsbevoegdheid** uit het voorontwerp-bestemmingsplan is in zijn geheel verwijderd. De mogelijkheid voor een waterzuiveringsinstallatie is opgenomen binnen het bestemmingsplan Agriport A7 Grootschalige glastuinbouw en de biomassavergistingsinstallatie is als vrijstellingsbevoegdheid opgenomen binnen de bestemming Bedrijventerrein.

9.4.4 Wijzigingen plankaart

Waar mogelijk zijn de verkeersstructuren vastgelegd door het opnemen van de bestemming Verkeersdoeleinden.

De bestemmingen Woondoeleinden en Tuin zijn van de plankaart verwijderd. De gronden hebben nu de bestemming Bedrijventerrein, met de aanduiding 'Wonen op bedrijventerrein'.

VOORSCHRIFTEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

Het plan:

Het bestemmingsplan Agriport A7 Bedrijventerrein agribusiness en logistiek van de gemeente Wieringermeer, vervat in de kaart en deze voorschriften.

De kaart:

De gewaarmerkte kaart met bijbehorende verklaring, genummerd 187951.01/203416 bestaande uit 1 blad, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

Overkapping:

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

Peil:

- a Voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst, de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdingang;
- b In andere gevallen de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

Agrarisch bedrijf:

Een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/ of houden van vee, nader te onderscheiden in:

- a Land- en tuinbouw op open grond:
de teelt van gewassen op open grond daaronder niet inbegrepen bosbouw;
- b Siereteelt:
de teelt van siergewassen;
- c Veehouderijbedrijf op open grond:
het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel met gebruikmaking van open grond.

Grondgebonden agrarisch bedrijf:

Een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk gebruik gemaakt wordt van open grond (waaronder ook begrepen grond met kassen met een hoogte van niet meer dan 1 m).

Niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:

Een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk geen gebruik gemaakt wordt van open grond.

Volwaardig agrarisch bedrijf:

Een agrarisch bedrijf in de omvang van tenminste een éénmansbedrijf met een daarbij passende arbeidsomvang en met een daaruit redelijkerwijs te verwachten bedrijfsinkomen.

Agrarisch hulp- en nevenbedrijf:

Een bedrijf gericht op het verlenen van diensten en/ of het leveren van goederen aan agrarische bedrijven, dan wel op het verwerken, opslaan en/ of verhandelen van producten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven.

Bedrijven voor agribusiness en logistiek:

Bedrijven die direct agrarische producten bewerken of verwerken uit de sectoren akkerbouw, bollenteelt, tuinbouw, glastuinbouw en veeteelt en bedrijven die (mede) de logistiek daarvan verzorgen en bedrijven die een ondersteunende functie vervullen voor de bedrijven op het bedrijventerrein.

Kas:

Een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht-doorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, groente, bloemen of planten.

Ondersteunende voorzieningen:

Bedrijven en voorzieningen die faciliterend zijn aan de op het bedrijventerrein aanwezige bedrijven voor agribusiness en logistiek.

Groothandel:

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/ of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

Detailhandel:

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/ of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

Agrowinkel:

Detailhandel gericht op agrarische producten.

Kleinschalige recreatieve voorzieningen:

Voorzieningen in de vorm van “bed & breakfast”, kampeerboerderij en eenvoudige eet- en drinkgelegenheden ten behoeve van recreanten.

Windturbine:

Een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van windkracht, met uitzondering van bemalingsinstallaties ten behoeve van de waterbeheersing en/ of –huishouding.

Kleinschalige natuur- en landschapsontwikkeling:

De aanleg van rietlandjes, schraallanden, moerasjes, kleine bosschages en open water, alsmede natuurvriendelijk slootkantbeheer.

Bestemmingsvlak:

Een op de kaart aangegeven vlak met éénzelfde bestemming.

Bestemmingsgrens:

Een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

Bouwvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegestaan.

Bouwwerk:

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct hetzij indirect steun vindt in of op de grond.

Gebouw:

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijke met wanden omsloten ruimte vormt.

Hoofdgebouw:

Een gebouw, dat op een perceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming, als belangrijkste bouwwerk valt aan te meten.

Bouwwerk, geen gebouw zijnde:

Elk bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde.

Bijgebouw:

een vrijstaand, afzonderlijk van – en ondergeschikt aan – het hoofdgebouw in bouwkundig opzicht te onderscheiden gebouw.

Aanbouw:

Een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

Bedrijfswoning:

Een woning in of bij een gebouw of op een bedrijventerrein, welke kennelijk slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming en het feitelijke gebruik van het gebouw of het terrein.

Seksinrichting:

De voor publiek toegankelijke besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie.

Staat van Bedrijfsactiviteiten:

De Staat van Bedrijfsactiviteiten behorende bij de bestemming Bedrijventerrein. Deze Staat van Bedrijfsactiviteiten geeft de bedrijven aan die zijn toegestaan op het bedrijventerrein.

Geluidgevoelige functies:

Bewoners of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

Geluidzoneringsplichtige bedrijven:

Een bedrijf, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld

Landschappelijke waarden:

De aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten en berekend:

De oppervlakte van een gebouw:

Tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

De inhoud van een gebouw:

Tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/ of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen.

De goothoogte van een gebouw:

Tussen de bovenkant van goot, boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel en het peil.

De bouwhoogte van een gebouw:

Tussen de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen, en het peil.

De dakhelling:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

De bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde:

Tussen de bovenkant van een bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, en het peil; de hoogte van windturbines wordt gemeten vanaf het peil tot aan de hoogte van de as van de windturbine.

Afstanden:

Afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot erf scheidingen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

De breedte en lengte of diepte van een gebouw:

Tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/ of het hart van de scheidsmuren.

Artikel 3 Bedrijventerrein (Bt)

Doeleindenomschrijving

- 1 De gronden op de kaart aangewezen voor Bedrijventerrein (Bt) zijn bestemd voor:
 - a bedrijven voor agribusiness en logistiek, zoals genoemd in de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1 tot en met 4b;
 - b woningen (voor zover nader aangeduid op de plankaart), openbare nutsvoorzieningen, infrastructurele voorzieningen, parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en groenvoorzieningen;met dien verstande dat:
 - c de kavelgrootte niet minder dan 3.000 m² mag bedragen;
 - d geluidzoneringsplichtige bedrijven uitsluitend zijn toegestaan op gronden op de kaart aangeduid met “zoneplichtige bedrijven toegestaan”;
 - e bedrijven niet binnen het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen mogen vallen;
 - f niet meer dan 50% van het bedrijfsoppervlak per bedrijf voor kantooractiviteiten mag worden gebruikt, met een maximum oppervlakte van 2.500 m² per bedrijf;
 - g woningen uitsluitend zijn toegestaan op gronden nader aangeduid met “wonen op bedrijventerrein”;
 - h de verkeersontsluiting voorzover de gronden op de kaart zijn aangeduid met “indicatieve ontsluiting”, deze op maximaal 100 meter van de aanduiding “indicatieve ontsluiting” dient te worden gesitueerd;
 - i ieder bedrijf op eigen erf in de eigen parkeerbehoefte dient te voorzien, waarbij rekening dient te worden gehouden met de kenmerken van het bedrijf, de mobiliteitskenmerken van de gebruikers en bezoekers en de bereikbaarheid van het bedrijf;
 - j detailhandel niet is toegestaan.

Bouwvoorschriften

- 2 Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a de afstand tussen de naar de weg toegekeerde gevel, zijnde de voorgevelrooilijn van een hoofdgebouw en de perceelsgrens dient voor bedrijven, die de hoofdtoegang richting rijksweg A7 of de hoofdontsluitingsweg hebben, 10 meter te zijn. Voor de overige bedrijven is deze afstand minimaal 5 meter;
 - b de afstand tussen de gebouwen en de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter;
 - c het bouwperceel mag niet voor meer dan 70 % worden bebouwd;
 - d de bouw van bedrijfswoningen is niet toegestaan;
 - e de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 15 meter;
 - f de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 15 meter, met uitzondering van hijsinrichtingen, waarvoor een maximale hoogte van 20 meter geldt;
 - g de maximale hoogte van erfafscheidingen gelegen vóór de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw bedraagt 2 meter;
 - h de maximale hoogte van overkappingen bedraagt 5 meter.
- 3 Voor het bouwen op de gronden nader aangeduid met “wonen op bedrijventerrein” gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:
 - a binnen het bebouwingsvlak maximaal 2 hoofdgebouwen worden opgericht;

- b per woning mag op het bijbehorende erf, achter de evenwijdig of nagenoeg evenwijdig aan de weg geplaatste gevel, maximaal 50 m² ten behoeve van aan- en/of bijgebouwen worden bebouwd;
- c de inhoud van een woning niet meer dan 600 m³ bedragen;
- d de goothoogte en/of bouwhoogte van de gebouwen mag ten hoogste bedragen, voor:

	goothoogte	bouwhoogte
1 woningen	6 meter	9 meter;
2 aan- en bijgebouwen	3 meter	6 meter;
- e de dakhelling van de daken van gebouwen dient minimaal 18° en maximaal 60° te bedragen;
- f de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag ten hoogste bedragen, voor:

1 erfafscheidingen geplaatst vóór de onder lid 3, onder b, bedoelde gevel	1 meter;
2 de overige erfafscheidingen	2 meter;
3 vlaggenmast (maximaal 1 per perceel)	6 meter;
4 andere bouwwerken geen gebouwen zijnde	3 meter.

Vrijstelling bouwhoogte gebouwen

- 4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, onder e, tot een maximum van 35 meter voor gronden op de kaart nader aangeduid met “35 m toegestaan”, uitsluitend voorzover er tegen de bouwhoogte uit landschappelijk oogpunt geen bezwaren bestaan en mits dit voor de bedrijfsvoering noodzakelijk wordt geacht.

Vrijstelling bouwhoogte erfafscheidingen

- 5 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, onder g, tot een maximum van 2,5 meter uitsluitend voorzover er tegen de hoogte uit landschappelijk oogpunt geen bezwaren bestaan.

Vrijstelling staat van bedrijfsactiviteiten categorie

- 6 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder a, teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan genoemd in lid 1, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke wijze van werken of andere bijzondere verschijningsvormen alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de in lid 1 genoemde categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Vrijstelling staat van bedrijfsinrichtingen niet op de lijst voorkomend

- 7 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder a, teneinde bedrijven toe te staan die niet voorkomen op de Staat van Bedrijfsactiviteiten maar wel in de keten passen van bedrijven voor agribusiness en logistiek zoals omschreven in artikel 1 van de voorschriften.

Vrijstelling kinderdagverblijf

- 8 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, sub a, voor het toestaan van gebouwen ten behoeve van kinderopvang en daarbij behorende voorzieningen, op de gronden op de kaart aangeduid met “ondersteunende voorzieningen”, voor zover tegen de gebouwen uit landschappelijk oogpunt geen bezwaren bestaan.

Vrijstelling voor ondersteunende voorzieningen

- 9 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, sub a en voor zover van toepassing sub j, voor het uitoefenen van ondersteunende voorzieningen op gronden op de kaart aangeduid met “ondersteunende voorzieningen” onder de volgende voorwaarden:
 - a de oppervlakte van een restaurant mag niet meer bedragen dan 1.500 m² en is uitsluitend toegestaan op de begane grond en tot maximaal één vestiging beperkt blijft;

- b de totale oppervlakte aan detailhandelsvoorzieningen ten behoeve van een agrowinkel mag niet meer bedragen dan 1.500 m² en is uitsluitend toegestaan op de begane grond en tot maximaal twee vestigingen beperkt blijft;
 - c de oppervlakte van een verkoopruimte en de wasstraat bij een benzineverkoopspunt ten behoeve van met name vrachtwagens, mag niet meer bedragen dan 2.500 m² en is uitsluitend toegestaan op de begane grond. Dit is exclusief het onbebouwde deel van het terrein dat deel uitmaakt van het benzineverkoopspunt. De verkoop van LPG is niet toegestaan;
 - d de oppervlakte van een bedrijfsverzamelgebouw voor ondersteunende diensten mag in totaal niet meer bedragen dan 5.000 m², met een maximale bouwhoogte van 25 meter;
 - e per gebied, op de kaart nader aangeduid met 'ondersteunende voorzieningen' mogen maximaal 7 afzonderlijke panden worden gebouwd;
- met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Vrijstelling voor biomassavergistinginstallaties

- 10 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder a, voor de vestiging van maximaal 5 installaties voor de inzameling/scheiding/verwerking van biomassa ten behoeve van energieopwekking, in het gebied nader aangeduid met "zoneplichtige bedrijven toegestaan". Per installatie dient de ontwerpcapaciteit kleiner te zijn dan 100 ton per dag.

Vrijstelling afvalverbrandingsinstallatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 onder a ten behoeve van de vestiging van een afvalverbrandingsinstallatie met een maximale capaciteit van 50 ton per dag, overeenkomstig het vermelde op bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten), waarvan de energieopbrengst in hoofdzaak wordt aangewend voor bedrijven op het bedrijventerrein of het nabijgelegen glastuinbouwgebied, waarbij een dergelijke voorziening dient als duurzaam alternatief voor de traditionele (gasgestookte) installaties ter opwekking van energie. B&W verlenen de vrijstelling slechts en alleen indien de duurzaamheid en de noodzaak wordt aangetoond.

Artikel 4 Agrarisch gebied (A)

Doeleindenomschrijving

- 1 De gronden op de kaart aangewezen voor Agrarisch gebied (A) zijn bestemd voor:
 - a uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
 - b uitoefening van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, voorzover het bedrijf is aangeduid met “niet-grondgebonden agrarisch bedrijf”;
 - c grootschalige lijnopstellingen en behoefte van windturbines, voorzover de gronden zijn aangeduid met “windturbines toegestaan”;
 - d alsmede voor openbare nutsvoorzieningen, infrastructurele voorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en groenvoorzieningen; met daaraan ondergeschikt:
 - e detailhandel ten behoeve van lokaal vervaardigde producten.

Bouwvoorschriften

- 2 Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a bedrijfsgebouwen;
 - b woningen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering;
 - c aanbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
 - d bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 3 Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op gronden die op de kaart zijn gelegen in een bouwvlak;
 - b per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd, met een maximale oppervlakte van 2.000 m² ten behoeve van kassen en 2.000 m² ten behoeve van intensieve veehouderij;
 - c voor gronden nader aangeduid met “niet grondgebonden agrarisch bedrijf” mogen ten behoeve van intensieve veehouderij bedrijfsgebouwen worden gebouwd, met een maximale oppervlakte van 7.500 m²;
 - d het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één per bouwvlak zijn, met een maximale inhoud van 600 m³;
 - e voor de woningen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering mag ten hoogste 100 m² worden gebouwd aan bijgebouwen en overkappingen;
 - f de goot- en of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan:

	goothoogte	bouwhoogte
1 bedrijfsgebouwen	7,5 meter	15 meter;
2 bedrijfswoningen	5,5 meter	10 meter;
3 kassen	5,5 meter	7,5 meter;
4 aanbouwen en bijgebouwen	3 meter	6 meter;
 - g de dakhelling van de daken van gebouwen dient minimaal 18° en maximaal 60° te bedragen.

- 4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a de bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd op gronden die op de kaart zijn gelegen binnen een bouwvlak;
 - b de bouwhoogte mag ten hoogste 15 meter bedragen en van antenne-inrichtingen ten hoogste 23 meter;
 - c de bouwhoogte van vlaggenmasten, waarvan per bouwvlak maximaal 1 is toegestaan, bedraagt maximaal 6 meter;
 - d voor bouwwerken buiten het bouwvlak geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter.
- 5 Voor het doel windturbine, op de kaart aangeduid met “windturbine toegestaan”, is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een ashoogte van minimaal 40 m. De windturbines worden uitsluitend in enkele lijnopstelling geplaatst.

Artikel 5 Gascompressorstation (Gc)

Doeleindenomschrijving

- 1 De gronden op de kaart aangewezen voor Gascompressorstation (Gc) zijn bestemd voor een gascompressorstation.

Bouwvoorschriften

- 2 Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a bedrijfsgebouwen;
 - b bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 3 Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd;
 - b de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- 4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a de bouwwerken mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd;
 - b de bouwhoogte mag ten hoogste 10 meter bedragen en van antenne-inrichtingen ten hoogste 23 meter;
 - c voor bouwwerken buiten het bouwvlak geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter.

Artikel 6 Water (Wa)

Doeleindenomschrijving

- 1 De gronden op de kaart aangewezen voor Water (Wa) zijn bestemd voor:
 - a waterberging;
 - b waterhuishouding;
 - c waterlopen;met de daarbij behorende:
 - d bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, stuwen en duikers.

Bouwvoorschriften

- 2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- 3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen.

Bijzondere gebruiksvoorschriften

- 4 Het is verboden de gronden met deze bestemming te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 5 Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
 - a het gebruik van de gronden als ligplaats voor woonboten en woonschepen.

Artikel 7 Verkeersdoeleinden (V)

Doeleindenomschrijving

- 1 De gronden op de kaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden (V) zijn bestemd voor:
 - a wegen, straten en paden;
 - b voet- en rijwielpaden;met daaraan ondergeschikt:
 - c groenvoorzieningen;
 - d waterlopen en waterpartijen;met de daarbij behorende:
 - e bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften

- 2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- 3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen, met uitzondering van lantaarnpalen waarvoor een maximale hoogte van 9 meter geldt.

Artikel 8 Leidingenstrook (L)

Doeleindenomschrijving

- 1 De gronden met de bestemming Leidingenstrook (L) zijn naast de daarvoor aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van:
 - a ondergrondse hoge druk hoofdaardgastransportleidingen, met aan weerszijden een vrijwaringzone van 5 meter breed, gerekend vanuit de hartlijn van de leidingen, voorzover deze deel uitmaken van een regionale leidingenstrook;
 - b ondergrondse hoge druk aardgastransportleidingen, met aan weerszijden een vrijwaringzone van 4 meter breed, gerekend vanuit de hartlijn van de leidingen.

Bouwvoorschriften

- 2 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- 3 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 4 Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 en 3 en toestaan dat in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd, mits vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Aanlegvergunning

- 5 Het is verboden op de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietplanting;
 - b het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
 - c het verrichten van grondroeractiviteiten (b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - d diepploegen;
 - e het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 - f het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - g het permanent opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 - h het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
 - i het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
- 6 Alvorens over de aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder over de vraag of door de voorgenen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet onevenredig worden geschaad, alsmede welke voorwaarden in acht dienen te worden genomen ter voorkoming van eventuele schade aan de leiding.

Artikel 9 Geluidcontour (G)

Aanvullende bestemming

Doeleindenschrijving

- 1 De gronden op de kaart aangewezen voor Geluidcontour (G), als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting, vanwege het bedrijventerrein Agriport A7 Agribusiness en logistiek, van geluidgevoelige gebouwen.

Bouwvoorschriften

- 2 Op of in deze gronden zijn gebouwen met een geluidgevoelige functie niet toelaatbaar, tenzij het gebouwen betreft die reeds zijn gebouwd of mogen worden gebouwd op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 en toestaan dat nieuwe geluidgevoelige gebouwen mogen worden gebouwd, mits de geluidbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde, of verkregen hogere grenswaarde.

Artikel 10 Antidubbeltelbepaling

- 1 Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 11 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

- 1 De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:
 - a de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
 - b de bereikbaarheid van gebouwen voor het wegverkeer;
 - c de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
 - d het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
 - e de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
 - f de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 12 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Algemene vrijstellingsbevoegdheid

- 1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan:
 - a voor de bouw van kleine, niet voor bewoning bestemde, gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van openbare nutsdoeleinden of andere naar doelstelling daarmee vergelijkbare instellingen, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en wachthuisjes voor verkeersdiensten. De inhoud van de gebouwen mag niet meer dan 60 m³ en de hoogte niet meer dan 3 meter bedragen;
 - b voor de bouw van lantaarnpalen, vlaggenmasten en antennemasten, mits deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer dan 15 meter bedraagt;
 - c het bouwen van andere bouwwerken, die om waterstaatkundige redenen noodzakelijk zijn zoals duikers en keermuren;
 - d voor landmarks in de vorm van kunstvoorwerpen tot een maximale hoogte van 35 meter;
 - e voor afwijkingen van bestemmings- en/ of bebouwingsgrenzen en voorgeschreven maten (daaronder niet begrepen bebouwingspercentages) met ten hoogste 10% maar niet meer dan 2 meter, voorzover dit om esthetische of technische redenen en/ of redenen van doelmatigheid wenselijk is.

Artikel 13 Overgangsbepalingen

- 1 Het met het plan strijdige gebruik van gronden, anders dan voor bebouwing en het strijdige gebruik van bouwwerken dat ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan reeds bestond, mag worden voortgezet of gewijzigd in een gebruik dat minder strijdig is met het plan.
- 2 Bouwwerken, die afwijken van het plan en die ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan reeds zijn gebouwd of mogen worden gebouwd, met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, mogen, behoudens onteigening:
 - a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b geheel worden vernieuwd indien het bouwwerk door een calamiteit verloren is gegaan, mits de aanvraag tot bouwvergunning binnen 1 jaar na het verlies is ingediend.

Uitzonderingen op het overgangsrecht

- 3 Lid 1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- 4 Lid 2 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 14 Algemene gebruiksbeperking

- 1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die strijdig is met dit plan, of met een krachtens dit plan verleende vrijstelling.
- 2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in lid 1 gestelde verbod indien strikte toepassing leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik en die beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 3 Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
 - a het gebruik van gebouwen ten behoeve van seksinrichtingen;
 - b het opslaan van organisch materiaal in een niet volledig afgesloten ruimte;
 - c de opslag van materialen vóór de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw.
- 4 Overtreding van het bepaalde in artikel 6, lid 5, artikel 8, lid 5 en/of artikel 14, lid 1, wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a van de Wet op de Economische Delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

Artikel 15 Slotbepaling

Dit plan kan worden aangehaald onder de titel:

“Bestemmingsplan Agriport A7 Bedrijventerrein agribusiness en logistiek”.

Bijlage 1

Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 1

Staat van bedrijfsactiviteiten

Staat van Bedrijfsactiviteiten
Bestemmingsplan Agriport A7
Bedrijventerrein agribusiness en logistiek

SBI code	Soort activiteiten	geur	Stof	geluid	gevaar	Milieu- categorie
----------	--------------------	------	------	--------	--------	----------------------

LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW						
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	30	10	50	10	3a

VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
151.1	Slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	30	3
151.4	Vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	100	0	100	50	3
1531	Aardappelproducten fabrieken	300	30	200	50	4b
1532, 1533	Groente- en fruitconservenfabrieken:					
1532, 1533.1	- jam capaciteit < 10.000 p.j.	50	10	100	10	3b
1532, 1533.2	- groente algemeen capaciteit < 10.000 p.j.	100	10	100	10	3b
1532, 1533.3	- met koolsoorten capaciteit < 10.000 p.j.	200	10	100	10	4a
1532, 1533.4	- met drogerijen capaciteit < 10.000 p.j.	300	10	200	30	4b
1532, 1533.5	- met uienconservering (zoutinleggerij) capaciteit < 10.000 p.j.	300	10	100	10	4b
1542	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke vetten en oliën					
1542.1	-capaciteit < 40.000 t/j	200	30	100	200	4b
1543.0	Margarinefabrieken:					
1543.1	- capaciteit < 250.000 t/j	100	10	200	30	4a
1543.2	- capaciteit >= 250.000 t/j (<i>Zoneplichtig</i>)	300	10	300	50	4b (z)
1551	Zuivelproducten fabrieken:					
1551.3	- melkproducten fabrieken capaciteit < 30.000 t/j	50	0	100	30	3b
1551.5	- overige zuivelproducten fabrieken	50	50	300	50	4b
1561.0	Meelfabrieken:					
1561.1	- capaciteit < 500 t/u	100	50	200	50	4
1561.2	- capaciteit >= 500 t/u (<i>Zoneplichtig</i>)	200	100	300	100	4 (z)
1562.0	Zetmeelfabrieken:					
1562.1	- capaciteit < 10 t/u	200	50	200	30	4
1571	Veevoerfabrieken:					
1571.3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder)	300	100	200	30	4b
1581.0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:					
1581.1	- capaciteit < 2500 kg meel/week	30	10	30	10	2
1581.2	- Brood- en beschuifabrieken	100	30	100	30	3

Bijlage 1 (Vervolg 1)

SBI code	Soort activiteiten	geur	stof	geluid	gevaar	Milieu- categorie
VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	30	3
1585	Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	3
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	4
1589.1	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50	4
1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	4
PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER						
40.B0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:					
40.B1	- < 10 MVA	0	0	30	10	2
40.B2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	30	3a
40.B3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	50	3b
40.C0	Gasdistributiebedrijven:					
40.C3	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	10	2
40.C4	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	100	50	3b
40.B5	Total energy installaties (Gasmotoren) 0 – 100 MVA (<i>Zoneplichtig</i>)	10	0	50	10	3a (z)
40.B6	Noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	30	0	10	0	2
40.B7	Stookinstallaties:					
40.B7.1	- (bio) gas <2,5 MW	10	0	30	10	2
40.B7.2	- (bio) gas 2,5 – 50 MW	30	0	50	50	3a
40.B7.3	- (bio) gas ≥50 MW < 200 MW (<i>Zoneplichtig</i>)	30	0	200	50	4a (z)
40.B7.1	- (bio) olie <2,5 MW	30	0	30	10	2
40.B7.2	- (bio) olie 2,5 – 50 MW	30	10	50	30	3a
40.B7.3	- (bio) olie ≥50 MW < 200 MW (<i>Zoneplichtig</i>)	50	30	200	50	4a (z)
40.D0	Warmtevoorzieninginstallaties, gasgestookt:					
40.D2	- blokverwarming	10	0	30	30	2

Bijlage 1 (Vervolg 2)

SBI code	Soort activiteiten	geur	stof	geluid	gevaar	Milieu-Categorie
HANDEL/REPARATIE VAN VRACHTAUTO'S, BENZINESERVICESTATIONS						
504.	Reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	30	2B
5020.5.	Autowasserijen	10	0	30	0	2
503, 504.	Handel in vrachtauto-onderdelen en -accessoires	0	0	30	10	2
505.0	Benzineservicestations:					
505.2	- zonder LPG	30	0	30	30	2
GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
5121.	Groothandel in akkerproducten, tuinbouwproducten en veeteeltproducten (inclusief veevoeders) en bouwproducten	30	30	30	30	2
5122.	Groothandel in bloemen en planten	10	10	30	0	2
5155.1	Groothandel in chemische producten ten behoeve van agrarische producten	50	10	30	100	3b
LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING						
553.	Restaurants, cafeteria's, snackbars, viskramen e.d.	30	0	10	10	2
5551.	Kantines	10	0	30	10	2
VERVOER OVER LAND						
6024.	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	100	30	3b
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (met schoonmaken tanks)	300	10	100	200	4b
DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
6312.	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	30	3a
6322, 6323.	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	1
VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
713.	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen t.b.v. agribusiness en logistiek	10	0	50	10	3a
714.	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g. t.b.v. agribusiness en logistiek	10	10	30	10	2
OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
7484.3	Veilingen voor landbouw-, tuinbouw- en visserijproducten	50	30	200	10	4a

Bijlage 1 (Vervolg 3)

SBI code	Soort activiteiten	geur	stof	geluid	gevaar	Milieu-Categorie
----------	--------------------	------	------	--------	--------	------------------

ONDERWIJS						
801, 802	Kinderdagverblijf	0	0	30	0	2

MILIEUDIENSTVERLENING						
9000.3.A1	Mestverwerking\korrelfabrieken cap. < 100 ton p/d	500	10	100	500	5
9000.3.A6	- afvalverbrandinginrichtingen thermisch vermogen < 50 t/dag	300	200	300	300	4b
9000.3.D0	Composteerbedrijven:					
9000.3	Composteerbedrijven: - gesloten, cap. <100 ton p/d	100	50	100	50	3b

Gebruikte afkortingen:

- niet van toepassing of niet relevant
 < kleiner dan
 ≥ groter dan of gelijk aan
 cat. categorie
 e.d. en dergelijke
 kl. Klasse
 n.e.g. niet elders genoemd
 o.c. opslagcapaciteit
 p.c. productiecapaciteit
 p.o. productieoppervlak

v.c. verwerkingscapaciteit
 u uur
 d dag
 w week
 j jaar
 B bodemverontreiniging
 C continu
 D divers
 L luchtverontreiniging
 Z zonering

Bijlage 2

Reacties overleg ex art. 10 Bro '95

Bijlage 3

Plankaart bestemmingsplan Agriport A7
Bedrijventerrein voor agribusiness en logistiek

