

**BESTEMMINGSPLAN
HENS BROEK - JULIANAWEG 6A**

Voorontwerp

Hensbroek - Julianaweg 6a

Code 1099177 / 20-09-12

GEMEENTE KOGGENLAND 1099177 / 20-09-12
BESTEMMINGSPLAN HENSBROEK - JULIANAWEG 6A

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Voorgeschiedenis	2
1. 3. Geldend bestemmingsplan	2
1. 4. Leeswijzer	3
2. BELEIDSKADER	4
2. 1. Rijksbeleid	4
2. 2. Provinciaal beleid	6
2. 3. Gemeentelijke beleid	9
3. OMGEVINGSASPECTEN	11
3. 1. Ecologie	11
3. 2. Archeologie en cultuurhistorie	12
3. 3. Water	12
3. 4. Milieuzonering	13
3. 5. Bodem	13
3. 6. Geluid	13
3. 7. Luchtkwaliteit	14
3. 8. Externe veiligheid	15
3. 9. Lichthinder	16
3. 10. Kabels en leidingen	17
4. PLANBESCHRIJVING	18
4. 1. Huidige situatie	18
4. 2. Voorgenomen ontwikkeling	19
4. 3. Uitgangspunten	21
5. JURIDISCHE PLANOPZET	22
5. 1. Algemeen	22
5. 2. Toelichting op de bestemmingen	22
6. UITVOERBAARHEID	24
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	24
6. 3. Grondexploitatie	24
7. INSPRAAK EN OVERLEG	26

BIJLAGEN

Bijlage 1 Ecologisch onderzoek

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Ten westen van Hensbroek is aan de Julianaweg 6a het bedrijf Dekker Chrysanten gelegen. De ligging van het bedrijf is weergegeven in figuur 1. Dekker Chrysanten is één van de grootste chrysantenveredelingsbedrijven ter wereld en heeft vestigingen in meerdere landen. In Hensbroek is de hoofdvestiging gelegen. Op deze locatie worden chrysanten veredeld en vermeerderd. Naast de locatie in Hensbroek heeft het bedrijf productievevestigingen in Tanzania en Bolivia. Daarnaast heeft het bedrijf verkoopkantoren in Nederland, Zuid Afrika, Brazilië en Colombia. Dekker Chrysanten is daarmee een grote internationaal opererende speler in de markt van het veredelen van bloemen.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

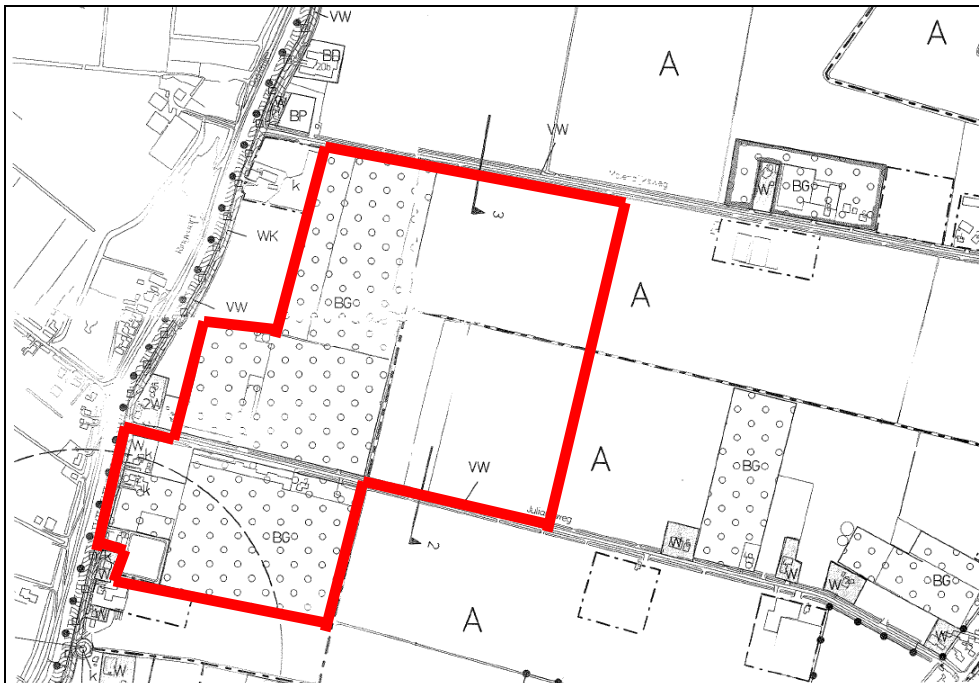
Om de marktpositie verder uit te breiden, is ruimte voor vernieuwing en uitbreiding noodzakelijk. De huidige bouwmogelijkheden zijn volledig benut. (totaal circa 15 hectare bebouwing en 6 hectare bedrijfsperceel). Door het kapitaalintensieve karakter van de bedrijfsactiviteiten, zou verplaatsing een te grote kapitaalvernietiging betekenen. Bovendien is een onderbreking van de bedrijfsactiviteiten geen optie. Daarom wordt beoogd het bedrijf oostwaarts, richting Hensbroek, uit te breiden met een oppervlakte van ca. 15 hectare.

1. 2. Voorgeschiedenis

De uitbreiding van het bedrijf is al enige tijd in voorbereiding. De gemeente Koggenland staat in principe positief tegenover de uitbreiding. In 2007 is tussen de gemeente en de portefeuillehouder van de provincie overleg gevoerd over de uitbreiding. Een eerste uitbreiding van de kassen in de richting van de Molendijksweg is, na een verklaring van geen bedenkingen van de Gedeputeerde Staten, in augustus 2007 mogelijk gemaakt. In 2008 is de uitbreiding concreet genoemd in de nieuwe gemeentelijke structuurvisie. Via een projectbesluit is vervolgens de vervanging en uitbreiding van zowel kantoor als laboratoriumruimte mogelijk gemaakt. Hierna is tussen de gemeente en de provincie op verschillende momenten overleg gevoerd. De plannen zijn aan de provincie gepresenteerd en er hebben meerdere bedrijfsbezoeken plaatsgevonden. Vanuit het college van Gedeputeerde Staten is altijd een positieve grondhouding geweest ten aanzien van de uitbreidingsplannen.

1. 3. Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is nu geregeld in het bestemmingsplan *Landelijk Gebied 2000* van de voormalige gemeente Obdam. Het bedrijf heeft hierin de bestemming Glastuinbouwbedrijf (BG). Figuur 2 is een uitsnede van de plankaart van het geldende bestemmingsplan.



Figuur 2. Fragment geldend bestemmingsplan met grens onderhavig bestemmingsplan

Binnen deze bestemming zijn glastuinbouwbedrijven toegestaan. In de bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te vergroten ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijf.

De gronden waar de uitbreiding beoogd is, hebben de bestemming Agrarische doeleinden zonder bebouwing. Deze gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van het agrarische bedrijf. Bebouwing is niet toegestaan.

In 2007 is via een artikel 19 WRO de eerste uitbreiding van het bedrijf mogelijk gemaakt. In 2010 is een projectbesluit genomen om de realisatie van een nieuw kantoorgebouw annex laboratorium mogelijk te maken. Dit is de locatie van de (voormalige) bedrijfswoning aan de zuidzijde van de Julianaweg. Tot slot is voor een vierde bedrijfswoning, gelegen ten oosten van het huidige bedrijf, een artikel 19 procedure gevoerd. Dit brengt het totaal toegestane bedrijfswoningen op basis van het bestemmingsplan en de gevoerde procedures op 4.

1. 4. Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op het beleidskader dat op deze ontwikkeling van toepassing is. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op de omgevingsaspecten, zoals archeologie en ecologie. Een planbeschrijving wordt in hoofdstuk 4 gegeven, gevolgd door een toelichting op het juridische systeem in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 komen zowel de maatschappelijke als de economische uitvoerbaarheid aan de orde, evenals het aspect grondexploitatie.

2. BELEIDSKADER

2. 1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en is begin 2012 in werking getreden. Met de Structuurvisie gooit het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Om de ruimtelijk-economische structuur in heel Nederland te versterken, ontwikkelt het Rijk een beleidsagenda voor negen topsectoren: Water, Agro & Food, Tuinbouw en Uitgangsmaterialen, High Tech Systemen en Materialen, Life Sciences & Health, Chemie, Energie, Logistiek en Creatieve Industrie. Daarnaast heeft het Rijk vijf "Greenports" aangewezen. Het Rijk omschrijft een greenport als volgt: "Een groot tuinbouwcluster waarin planten, bomen, bollen, bloemen en groenten worden geproduceerd en verhandeld. Het betreft zowel productie onder glas (de glastuinbouw) als in de open lucht (vooral de bollenteelt en boomsierteelt). Behalve productie en handel is er sprake van een hele keten van activiteiten met onder andere kassenbouw, techniek, transport, onderwijs, onderzoek en veredeling. De volgende Greenports zijn aangewezen: Boskoop en Bollenstreek, Venlo, Westland-Oostland, Aalsmeer, en Noord-Holland Noord, Ten aanzien van de topsector Tuinbouw wordt ingezet op versterking van de tuinbouwfunctie in de vijf Greenports.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze 13 nationale belangen zijn:

1. Rijksvaarwegen
2. Mainportontwikkeling Rotterdam
3. Kustfundament
4. Grote rivieren
5. Waddenzee en waddengebied
6. Defensie
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
8. Elektriciteitsvoorziening
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
10. Ecologische hoofdstructuur
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)

13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

Structuurvisie Buisleidingen

Door het Rijk wordt momenteel gewerkt aan de Structuurvisie Buisleidingen. Deze heeft in de herfst van 2011 als ontwerp ter inzage gelegen. Het doel van de Structuurvisie is om ruimte vrij te houden in Nederland voor de aanleg van toekomstige buisleidingen van nationaal en internationaal belang voor het transport van gevaarlijke stoffen. Daarmee wil het Rijk duidelijkheid verschaffen aan zowel het bedrijfsleven dat daarmee kan rekenen op goede verbindingen voor buisleidingstransport, als aan provincies en gemeenten die hierop hun ruimtelijke plannen kunnen afstemmen. Gezien de ruimtelijke ontwikkelingen die in de laatste decennia hebben plaatsgevonden en die in de toekomst zullen voortgaan, is in de Structuurvisie met name op de borging van het beleid in de plannen van andere overheden en in het leidingenbeheer bij leidingexploitanten een zwaarder accent gelegd.

In de structuurvisie zijn een aantal reserveringen opgenomen voor buisleidingen, grensovergangen en aanlandingspunten. Onderstaande figuur geeft deze weer.



Figuur 3. Overzicht buisleidingen, grensovergangen en aanlandingspunten

Vlakbij het plangebied, ten westen van Obdam en Hensbroek, is in de Ontwerpstructuurvisie Buisleidingen een nieuwe buisleidingstrook beoogd. Door de gemeente Koggenland is aangegeven dat het tracé op meerdere plekken bestaande bebouwing en nieuwe ontwikkelingen kruist. Er is daarom in overleg besloten de beoogde buisleidingstrook te verplaatsen. Ten opzichte van de ontwerpstructuurvisie wordt de buisleidingstrook tussen Heerhugowaard en Obdam - Hensbroek gelegd. In dat kader is er contact tussen de initiatiefnemer, de gemeente Koggenland en het Ministerie van Infrastructuur en Milieu om tot een goede ligging van de buisleiding te komen. Uitgangspunten bij de ligging van de buisleiding is dat deze niet door het plangebied komt te liggen en dus de beoogde ontwikkeling niet beperken. Overigens zijn de regels met betrekking tot buisleidingen nog niet in werking getreden. Dit gebeurt bij de inwerkingtreding van de tweede helft van het Barro. Dit is naar verwachting in de loop van 2012, gelijktijdig met de vaststelling van de Structuurvisie Buisleidingen.

Conclusie Rijksbeleid

De plannen passen binnen het geldende Rijksbeleid. De gemeente Koggenland maakt deel uit van de Greenport Noord-Holland Noord. De tuinbouwsector is voor de gemeente en de ruimere omgeving van groot belang. Met dit bestemmingsplan wordt de uitbreiding van een veredelingsbedrijf mogelijk gemaakt. Dit draagt bij aan de doelstellingen van het Rijk, dat inzet op verdere versterking van deze sector in de Greenports.

De ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied raken geen overige rijksbelangen.

2. 2. Provinciaal beleid

Provinciale structuurvisie

De sturingsfilosofie uit het streekplan Noord-Holland Noord van vrijheid-kwaliteit-samenwerking en de belangrijkste ruimtelijke uitgangspunten en inzichten zijn opgenomen in de Structuurvisie Noord-Holland 2040, Kwaliteit door veelzijdigheid (vastgesteld door Provinciale Staten op 21 juni 2010). Op 23 mei 2011 is de 1^e herziening van de Provinciale structuurvisie vastgesteld. De herziening is gericht op een aantal deelonderwerpen, waaronder de EHS en de intensieve veehouderij.

De provincie Noord-Holland zorgt dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik. De drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie. De hoofdbelangen worden geborgd en uitgevoerd door instrumenten in te zetten vanuit twaalf onderliggende provinciale ruimtelijke belangen. Deze belangen zijn in navolgend figuur weergegeven.

Landschap

De provincie Noord-Holland zorgt voor behoud van het Noord-Hollandse landschap door verdere ontwikkeling van de kwaliteit en diversiteit ervan. De provincie wil deze (cultuur)landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerken te koesteren en te benutten bij nieuwe ontwikkelingen.

De provincie zorgt dat ontwikkelingen die buiten bestaand bebouwd gebied tot stand moeten komen, plaatsvinden op basis van de karakteristieke eigenschappen, het zogenaamde Landschaps-DNA, van de verschillende landschappen.

Nieuwe plannen dienen de ontwikkelingsgeschiedenis, de ordeningsprincipes en bebouwingskarakteristiek van het landschap en de inpassing in de bredere omgeving als uitgangspunt te hanteren. Mogelijke negatieve effecten dienen te worden gecompenseerd.

Daarnaast wil de provincie Noord-Holland dat openheid en beleving van landschappen als kernkwaliteit wordt meegenomen bij ruimtelijke ontwikkelingen op drie schaalniveaus:

- gehele provincie: beschermen van een aantal kenmerkende zeer open, donkere en stille gebieden op provinciale schaal;
- landschapstype: beschermen van de voor een bepaald landschapstype kenmerkende typologie van openheid - geslotenheid en ruimtevorm;
- lokale situatie: beschermen van de visuele beleving van de openheid in een specifieke situatie op basis van de zogenaamde 'zichtveldmethode'.

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

Landbouw

Ten aanzien van de landbouwsector hanteert de provincie de volgende uitgangspunten. Een vitale plattelandseconomie is belangrijk voor de Noord-Hollandse economie en een voorwaarde voor de leefbaarheid van gebieden. Het uitgangspunt is een ontwikkelingsgerichte strategie, met de ambi-

tie dat daar waar nieuwe economische activiteiten mogen worden ontwikkeld, ook de kwaliteit van het gebied toeneemt.

De landbouw is een belangrijke sector voor de provincie Noord-Holland, waarbij de provincie inzet op enerzijds omgevingskwaliteit en anderzijds een economisch vitaal buitengebied. De grondgebonden landbouw levert een daarbij belangrijke bijdrage aan de economie en vervult een belangrijke rol als beheerder van het landschap. Daarnaast is er sprake van sterk internationaal georiënteerde sectoren als de glastuinbouw, bollenteelt, de zaadteeltsector en pootgoedsector. De provincie zet voor deze bedrijven in op een gezond bedrijfseconomisch ontwikkelingsperspectief en behoud van de internationale concurrentiepositie van deze bedrijven. Inzet is dan ook om in Noord-Holland een vitale en duurzame agrarische sector te behouden

Ten aanzien van landbouw onderscheidt de provincie twee zones, te weten zone 1 voor grootschalige landbouw, en zone 2 voor gecombineerde landbouw. Het plangebied valt in zone 1: gebied voor grootschalige landbouw. In deze zone is ruimte voor schaalvergroting, structuurverbetering en (mondiaal) concurrerende productielandbouw, de bijbehorende be- en verwerking, handel en distributie en het uitplaatsen van groeiende bedrijven uit stedelijk of kwetsbaar gebied. De reeds ingezette trend naar schaalvergroting en intensivering zal zich voortzetten vanuit een economisch perspectief. Schaalvergroting brengt ook de behoefte aan grotere bouwpercelen met zich mee. Binnen dit gebied geeft de provincie standaard ruimte voor bouwpercelen tot 2 hectare. Grotere bouwblokken zijn mogelijk met een ontheffing van Gedeputeerde Staten.

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS)

In het bij de Structuurvisie Noord-Holland 2040 behorende uitvoeringsprogramma hebben Gedeputeerde Staten aangegeven op welke manier en met welke bestuurlijke en juridische instrumenten zij dit beleid denken te realiseren. Eén van de instrumenten is de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS), die zich richt tot gemeenten en algemene regels geeft waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is vastgesteld door Provinciale Staten op 21 juni 2010. De PRVS is voor de aspecten EHS, weidevogelleefgebied en intensieve veehouderij inmiddels herzien (1^o herziening PRVS, vastgesteld 23 mei 2011). Momenteel is een tweede herziening van de PRVS in voorbereiding. Met deze herziening worden geen inhoudelijke wijzigingen doorgevoerd. Het stelsel van ontheffingen voor ontwikkelingen in het landelijk gebied verdwijnt. In plaats daarvan stelt de provincie een aantal afwijkingsregels op. Deze regels zijn inhoudelijk hetzelfde als de voorwaarden om ontheffing te verlenen. De herziening wordt naar verwachting in de loop van 2012 vastgesteld.

In de PRVS is gezien de ruimtelijke impact van veredelingsbedrijven hier een aparte regeling voor opgenomen. Uitbreiding is alleen mogelijk voor bedrijven die op een aparte kaart zijn aangeduid of gelegen zijn in een concentratiegebied.

In het concentratiegebied kunnen veredelingsbedrijven zonder maximale oppervlakte uitbreiden. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is echter niet in het concentratiegebied gelegen. Bedrijven welke zijn aangeduid kunnen standaard doorgroeien tot 2 hectare. Bij aangetoonde bedrijfs-economische noodzaak kan een bedrijf groter groeien dan 2 hectare. Het huidige bedrijf is al groter, namelijk ongeveer 20 hectare.

Verder is de aanduiding “veredelingsbedrijf” in de PRVS per abuis op het naastgelegen perceel (Julianaweg 6) gelegd. Door de provincie is aangegeven dat dit een omissie betreft en dat dit aangepast wordt.

Conclusie provinciaal beleid

De beoogde ontwikkeling past binnen het beleid van de provincie om de internationaal georiënteerde bedrijven groeimogelijkheden te bieden.

De gemeente Koggenland is gelegen in het gebied voor grootschalige landbouw, waar ruimte is voor (mondiaal) concurrerende bedrijvigheid in de agrarische sector. In dit geval is er sprake van de uitbreiding van een internationaal georiënteerd bedrijf, dat een belangrijke schakel vormt in de ontwikkeling en productie van (nieuwe) chrysantenrassen.

Met dit bestemmingsplan wordt vooruitgelopen op de inwerkingtreding van deze herziening van de provinciale verordening. In het bestemmingsplan zijn een aantal van de provinciale randvoorwaarden nader uitgewerkt. Dit is bijvoorbeeld het aspect “ruimtelijke kwaliteit”. Hier wordt in hoofdstuk 4 nader op ingegaan.

2. 3. Gemeentelijke beleid

Structuurvisie 2009-2020

De gemeente Koggenland heeft haar ruimtelijke visie vastgelegd in de *Structuurvisie 2009-2020*. De structuurvisie geeft een strategisch en op uitvoering gericht beleid voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Koggenland. De agrarische sector is van groot belang in de gemeente Koggenland. In de structuurvisie wordt ingezet op een verdere ontwikkeling van de agrarische sector, zodat ook in de toekomst sprake is van een gezonde sector.

In de structuurvisie zijn verschillende gebieden onderscheiden. Het plangebied is gelegen in de polder Obdam. Centraal in de polder Obdam ligt het lint van Obdam-Hensbroek. Aan dit lint zijn in de loop der jaren, met name in Obdam, aan weerszijden dorpsuitbreidingen gerealiseerd. Doorzichten vanaf de dorpsweg van Hensbroek richting het westen zijn door de bouw van kassen niet meer aanwezig, maar op de ontsluitingswegen haaks daarop zou het mogelijk kunnen zijn om vanaf de Kerkweg, Julianaweg en Molendijksweg nog een aantal doorzichten open te houden.

Uitbreiding van Dekker Chrysanten is expliciet genoemd in de structuurvisie als voorbeeld van schaalvergroting in polder Obdam. De gewenste uitbreiding is, in overleg met de provincie, als project in de structuurvisie opgenomen.

In de visie wordt aangegeven uitbreiding op basis van een bedrijfsplan en de volgende criteria te faciliteren:

- bijdrage recreatieve routenetwerken;
- compensatie ruimtelijke kwaliteit;
- landschapsplan;
- verkeers- en parkeeroplossing;
- oplossing voor milieuhindergevoelige bestemmingen.

Op deze punten wordt in de hoofdstukken 4 en 5 nader ingegaan.

Meer algemeen wordt voor de polder Obdam aangegeven dat de landschappelijke structuur versterkt kan worden. Dit kan door recreatieve routes toe te voegen dan wel op te waarderen en landschappelijke elementen (weer) zichtbaar te maken. Als voorbeeld wordt het herstellen van de oorspronkelijke ontginningsas, de Weeresloot, genoemd.

Conclusie gemeentelijk beleid

Aan de voorwaarden die in de structuurvisie genoemd worden, is voldaan. Hierop wordt ondermeer ingegaan in hoofdstuk 3 'Omgevingsaspecten'. Op de landschappelijke inpassing wordt nader ingegaan in hoofdstuk 4.

3. OMGEVINGSASPECTEN

Uit de bestaande omgevings situatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor dit bestemmingsplan. Het uitgangspunt is dat er een goede omgevings situatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de omgevingsaspecten beschreven.

3. 1. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Voor wat betreft de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied en/of om gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de 'Eilandspolder', gelegen op ongeveer 6 kilometer ten zuiden van het plangebied. Gezien deze afstand en de aard van de ontwikkeling, is er geen sprake van significante negatieve effecten op dit beschermde Natura 2000-gebied.

Ten noorden van het plangebied bevindt zich het recreatiegebied 'De Weel'. Dit gebied maakt deel uit van de Ecologische hoofdstructuur. De uitbreiding van het veredelingsbedrijf heeft geen invloed op de ecologische waarden in dit gebied. Zo zijn er in het plangebied geen beschermde soorten aangetroffen, of soorten die vanuit dit EHS-gebied gebruik maken van het plangebied, bijvoorbeeld om te foerageren. Vanuit het aspect gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de *Flora- en faunawet*. Op grond van deze wet mogen er geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen) die in de wet zijn aangewezen, verstoord worden. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrictlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Voor het plangebied is een ecologische quick-scan uitgevoerd (zie bijlage 1). Uit de quick-scan blijkt dat alleen de bestaande hoofdwatrgang geschikt is voor beschermde diersoorten. Naar het eventueel voorkomen van deze beschermde soort is vervolgonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 2 van de toelichting. Hieruit blijkt dat in de watergangen in het plangebied modderkruipers en bittervoorns zijn aangetroffen. Voor de ontwikkeling wordt een compensatie- en mitigatieplan opgesteld. Hierin worden maatregelen opgenomen, zodat negatieve gevolgen voor deze soorten voldoende gecompenseerd worden. Maatregelen om negatieve effecten zoveel mogelijk te voorkomen, zijn goed te nemen. Te denken valt aan het dempen van de sloten buiten de kwetsbare seizoenen.

Voor de ontwikkeling wordt een ontheffing van de Flora- en faunawet aangevraagd.

3. 2. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit voortvloeiende *Wet op de archeologische monumentenzorg*, dient te worden gekeken naar de archeologische waarden in de projectgebieden.

Voor de gehele gemeente Koggenland wordt momenteel een nieuwe archeologische verwachtingskaart opgesteld. Op de conceptkaart is de Weeresloot, die deels door het plangebied loopt, aangegeven als gebied waarvoor een middelhoge verwachtingswaarde is opgenomen. Voor dit gebied geldt dat bij ingrepen groter dan 500 m² archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Deze grens wordt ruimschoots overschreden. Er wordt daarom archeologisch onderzoek uitgevoerd. Met de Archeologiedienst West-Friesland worden de uitgangspunten voor dit onderzoek overlegd. De conclusies van dit onderzoek worden in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

Cultuurhistorie

In het plangebied zelf zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Wel ligt in het zuidwestelijke gedeelte van het plangebied een deel van de molenbiotoop van de molen aan het Oudelandsdijkje. De op de verbeelding opgenomen molenbiotoop verbiedt het oprichten van bouwwerken of het aanbrengen van hoogopgaande beplanting, zodat de molen voldoende wind kan vangen, en deze nog steeds als zodanig gebruikt kan worden. De cultuurhistorische waarden zijn daarmee voldoende gewaarborgd.

3. 3. Water

Het doel van de Watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Tussen de initiatiefnemer en het Hoogheemraadschap is regelmatig contact geweest over de wateraspecten van de uitbreiding. Door het Hoogheemraadschap is onder andere aangegeven dat de te dempen sloot gecompenseerd dient te worden, net als de toename van verharding. Ook is aangegeven dat het hoogheemraadschap de voorkeur heeft voor de aanleg van natuurvriendelijke oevers met riet. Met deze opmerkingen is rekening gehouden. Hier wordt verder op ingegaan in hoofdstuk 4.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt aan het Hoogheemraadschap voorgelegd voor advies. Dit advies wordt verwerkt in de toelichting en als bijlage opgenomen.

3. 4. Milieuzonering

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving spelen een belangrijke rol bij het ruimtelijke ordeningsbeleid. Beide beleidsterreinen richten zich op de bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving. In ruimtelijke plannen wordt de situering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) ten opzichte van elkaar (milieuzonering) geregeld. In de toelichting bij een bestemmingsplan dient aangegeven te worden op welke wijze aan dat beleid gestalte wordt gegeven.

De uitbreiding vindt plaats in oostelijke richting. Aan de Julianaweg ligt een bedrijfsperceel (maximaal categorie 2) en een agrarisch bedrijfsperceel. Ten oosten van de uitbreiding, aan de Molendijkseweg, ligt een agrarisch bedrijf. Alle genoemde percelen liggen op meer dan 50 meter afstand van de nieuwe bebouwing. De situatie aan de westkant van het perceel, daar waar het bedrijf nu gevestigd is, blijft gehandhaafd. Hier verandert de milieusituatie niet. Met betrekking tot het aspect milieuzonering zijn er dan ook geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

3. 5. Bodem

Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem, dienen bij ruimtelijke plannen en projecten in het kader van de *Wet bodembescherming* te worden signaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

De uitbreiding vindt plaats op gronden die in de huidige situatie in gebruik zijn als agrarische cultuurgrond. Er hebben zich in het verleden geen bekende activiteiten plaatsgevonden, die de bodem eventueel verontreinigd kunnen hebben. Er zijn dan ook geen milieutechnische belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

3. 6. Geluid

In het kader van geluid is de *Wet geluidhinder* van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst.

In het plangebied worden twee nieuwe bedrijfswoningen gerealiseerd. Eén van de bedrijfswoningen is gesloopt om het nieuwe kantoorgebouw annex laboratorium te bouwen aan de zuidzijde van de Julianaweg. De andere bedrijfswoning is gelegen aan de noordkant van de Julianaweg en moet worden gesloopt om de toekomstige uitbreiding mogelijk te maken. De twee nieuwe bedrijfswoningen liggen respectievelijk in de noordoost- en zuidoostkant van het plangebied. Beide panden liggen aan wegen waar een snelheidsregime van maximaal 60 km/uur geldt.

De 48 dB-contour ligt volgens de geluidskaarten van de gemeente Koggenland op het hart van de Julianaweg en de Molendijkseweg. Het verplaatsen van de twee bedrijfswoningen naar de twee beoogde locaties aan de Julianaweg en de Molendijkseweg is dan ook wat geluidshinder betreft uitvoerbaar. Aan de voorkeursgrenswaarden van 48 dB wordt voldaan.

De toename van verkeersbewegingen concentreert zich op de Julianaweg en de Dorpsweg. Het verkeer vanaf het bedrijf rijdt voornamelijk via de A7. Voor de kern van Hensbroek zelf is dan ook geen toename van het aantal verkeersbewegingen te verwachten. Vanuit het aspect wegverkeerslawaaai zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

3. 7. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft het aspect luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkelingen, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project “niet in betekenende mate” (nibm) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

In 2009 is onderzoek verricht naar de geluidshinder en de luchtkwaliteit van het wegverkeer in de gemeente Koggenland ¹⁾. Berekend zijn de situaties 2008 en 2020, waarbij zowel de geluidcontouren als de concentratie luchtverontreiniging ter hoogte van de gevel zijn berekend. Alle panden die voorkomen op de GBKN van de gemeente zijn in de analyse meegenomen. Uit het onderzoek blijkt dat op geen enkele locatie in Koggenland, nu en in de toekomst, sprake is van overschrijding van de normen (NO₂ en PM₁₀) uit het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Zodoende is ter plaatse van het plangebied sprake van een gunstig verblijfsklimaat uit het oogpunt van de luchtkwaliteit. De normen uit het Besluit Luchtkwaliteit 2005 zijn overgenomen in de Wet milieubeheer.

In de huidige situatie is er sprake van ongeveer 150 verkeersbewegingen van vrachtwagens per week. Dit komt neer op ongeveer 30 per etmaal. De verwachting is dat dit aantal met ongeveer de helft zal toenemen, als de volledige uitbreiding benut is. Afgerond komt dit neer op ongeveer 50 verkeersbewegingen van vrachtwagens per etmaal. In de huidige situatie komen er per dag ongeveer 125 personenauto's naar het bedrijf, wat neer komt op 250 verkeersbewegingen (heen- en terugreis) per etmaal. Ook dit aantal neemt naar verwachting met de helft toe, wat neer komt op een totaal van ongeveer 375 verkeersbewegingen per dag. Deze gegevens zijn

¹⁾ Geluidhinder en luchtkwaliteit. De stand van zaken eind 2009.

ingevoerd in de rekentool NIBM van InfoMil. Hieruit blijkt dat bij de beschreven 425 verkeersbewegingen per etmaal, met een aandeel vrachtverkeer van 12,5%, de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het bestemmingsplan wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.

3. 8. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over "externe veiligheid" om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi), de *Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen* en het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR)²⁾ en het groepsrisico (GR)³⁾. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10^{-6} -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, geldt deze norm als streefwaarde. Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het *Besluit externe veiligheid inrichtingen*.

Ten aanzien van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de GR-contour moet een bestuurlijke verantwoording plaatsvinden. De verantwoording bevat de volgende elementen:

- de personendichtheid;
- de hoogte van het groepsrisico;
- maatregelen ter beperking van het groepsrisico;
- de voor- en nadelen van alternatieve locaties;
- de mogelijkheden voor bestrijding van calamiteiten;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen binnen het invloedsgebied.

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. Op een afstand van meer dan 550 meter van het plangebied liggen vier verschillende buisleidingen in een buisleidingenstraat. Deze ligt ten westen van het plangebied in de gemeente Heerhugowaard.

²⁾ Plaatsgebonden Risico (PR) is "het risico op een plaats buiten een inrichting uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven overlijdt, als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is".

³⁾ De definitie van Groepsrisico (GR) is "de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is".

Het plangebied valt buiten de 10^{-6} -contour voor het plaatsgebonden risico. Tevens valt het buiten het invloedsgebied van de verschillende buisleidingen. In onderstaande figuur zijn voor alle buisleidingen de verschillende gegevens weergegeven.

Leidingnummer	Maximale werkdruk (bar)	Diameter (inch)	Invloedsgebied (1% letaliteit, in meter)
A-551	66,2	42	490
A-550	66,2	36	430
A-556	66,2	36	430
A-620	66,2	24	310

Figuur 4. Gegevens buisleidingenstraat

Er zijn in de nabijheid van het plangebied geen andere risicovolle inrichtingen aanwezig waar in dit bestemmingsplan rekening mee gehouden dient te worden. Het bestemmingsplan wordt op het punt van externe veiligheid uitvoerbaar geacht.

3. 9. Lichthinder

Specifiek voor bestemmingsplannen is voor sommige activiteiten hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer van toepassing. Bijvoorbeeld voor grote projecten waarbij lichthinder kan ontstaan, is (kunst)licht een van de milieuaspecten waarop het een en ander moet worden afgewogen. Denk daarbij bijvoorbeeld aan (auto)wegen, grote oppervlakten met kassen, grote woningbouwprojecten, stadsontwikkelingsprojecten of industriegebieden.

Voor bedrijven geldt in het algemeen dat zij niet mogen bestaan zonder een vergunning op basis van de Wet milieubeheer (8.1 lid 1 Wm). Eventuele hinder door kunstverlichting van een bedrijf is dan geregeld via een Wm-vergunning of omgevingsvergunning (voor milieuactiviteiten). In plaats van een Wm-vergunning kan ook een Algemene Maatregel van Bestuur gelden voor een bedrijf (8.1 lid 2 Wm). Dit houdt concreet in dat voor een aantal bedrijven van rechtswege het een en ander (onder andere lichthinder) geregeld is.

Specifieke regels over kunstlicht zijn opgenomen in:

- het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer;
- het Besluit glastuinbouw;
- het Besluit landbouw milieubeheer.

Deze algemene regels gelden dus naast wat geregeld is in een bestemmingsplan. De strekking van de regels is als volgt:

- lichthinder wordt voorkomen en als dat echt niet mogelijk is wordt het tot een aanvaardbaar niveau beperkt;

- de verlichting van gebouwen en van open terrein(en) van de inrichting, inclusief de verlichting ten behoeve van reclaimedoeleinden, wordt zodanig uitgevoerd dat directe lichtinstraling op lichtdoorlatende openingen van woon- of slaapvertrekken, in gevels of daken van woningen wordt voorkomen;
- gedurende een specifiek tijdspad is de verlichting uit of niet zichtbaar (bijvoorbeeld bij assimilatiebelichting en verlichting bij sportvelden e.d.);
- naast de vergunning van de Wet milieubeheer is er mogelijk ook een vergunning nodig van de Natuurbeschermingswet 1998. Zeer kort samengevat is deze nodig als voor een activiteit significante negatieve gevolgen worden verwacht en als dit het geval is mag de activiteit niet zonder vergunning worden uitgevoerd. Indien een vergunning noodzakelijk zou zijn, maar niet is afgegeven houdt dit in dat de (kunst)verlichting uit moet blijven danwel niet zichtbaar mag zijn;
- een Natuurbeschermingsvergunning geldt ook naast wat geregeld is in een bestemmingsplan, of in een Wm-vergunning.

Uitgangspunt is dat het bedrijf zich houdt aan de daarvoor geldende regels ten aanzien van lichthinder. Het opnemen van regels om geluidhinder, aanvullende op de sectorale regelgeving te voorkomen, is niet noodzakelijk.

3. 10. Kabels en leidingen

Zoals in hoofdstuk 2 aangegeven, is vlakbij het plangebied een reserveringsstrook voor buisleidingen beoogd. Tussen de gemeente en het ministerie zijn afspraken gemaakt over de ligging van deze buisleidingenstrook, zodat deze de beoogde ontwikkelingen niet in de weg zit.

In en om het plangebied zijn, naast de hiervoor beschreven buisleidingen en de buisleidingenstrook buiten het plangebied, geen kabels of leidingen aanwezig waar in dit bestemmingsplan rekening mee gehouden dient te worden.

4. PLANBESCHRIJVING

4. 1. Huidige situatie

De Nederlandse vestiging van Dekker Chrysanten is gelegen aan de Julianaweg 6a te Hensbroek in de gemeente Koggenland. Naast deze vestiging heeft het bedrijf nog vestigingen in onder meer Brazilië en Tanzania. Op deze vestigingen worden chrysanten opgekweekt.

De Julianaweg splitst het bedrijf in twee delen. Ten noorden van de weg ligt het grootste gedeelte van het bedrijf. Hier liggen onder andere kantoren en is de parkeerplaats van het bedrijf gelegen. Het expeditiehof, waar de vrachtwagens geladen en gelost worden, is ook aan de noordzijde van de Julianaweg gelegen. Hier worden ook de vrachtwagens van het bedrijf gestald. Een luchtfoto van het bedrijf is in figuur 5 te zien.



Figuur 5. Luchtfoto van het plangebied (Bron: GoogleEarth)

In de meest westelijke kas worden de chrysantenrassen veredeld. Ten noorden van de Julianaweg ligt een kas van circa 500 meter diep. Hierin worden de chrysanten opgekweekt, voordat deze naar de verschillende afnemers getransporteerd worden. Ook is hier de verwerking en de aan- en afvoer van de chrysanten geconcentreerd.

Aan de zuidzijde van de Julianaweg is het tweede gedeelte van het bedrijf gelegen. Hier is recentelijk een nieuw kantorengedouw gerealiseerd. Ook zit hier een laboratorium in, waar de chrysanten veredeld worden. In de zuidelijk kas worden door het bedrijf zelf chrysanten geteeld en getest. Dit is ten eerste om de eigen chrysantenrassen te kweken voor promotiedoel-einden. Ten tweede dient dit om feeling te houden met het product dat het

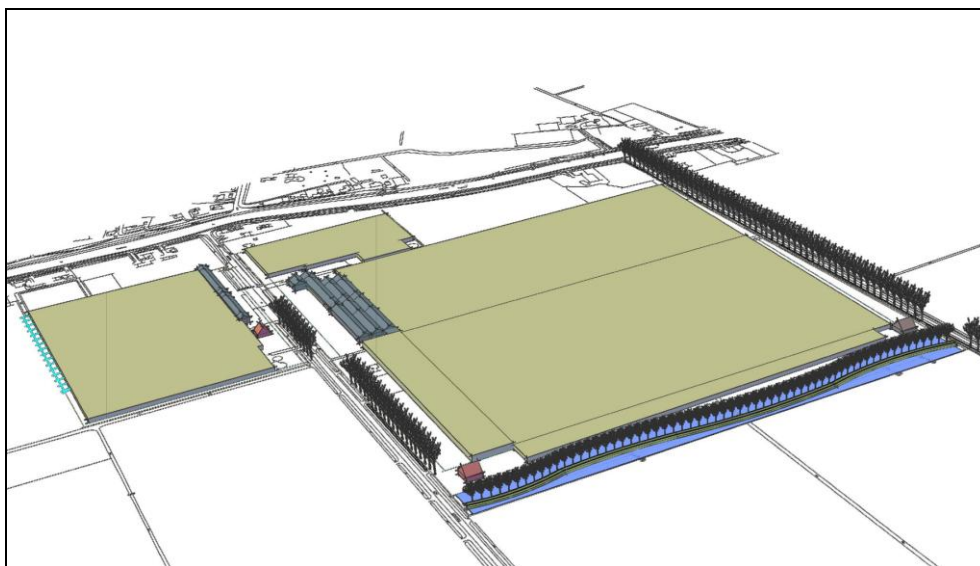
bedrijf verkoopt. Door zelf chrysanten te blijven telen, is het bedrijf op de hoogte van de nieuwste technieken en de wensen van de afnemers. Ook worden nieuwe oogstmethoden ontwikkeld en getest. Het zelf telen en testen van chrysanten is daarmee een wezenlijk onderdeel van het bedrijf.

Het bedrijf is op het gebied van automatisering en technologie een voorloper in de markt. Een groot gedeelte van de bedrijfsvoering is sterk geautomatiseerd. Zo heeft het bedrijf zelf een plantmachine ontwikkeld, die de chrysantenstekjes automatisch plant. Ook het transport door de bedrijfsgebouwen zelf is nagenoeg geheel geautomatiseerd. Deze technologieën zijn door het bedrijf zelf ontwikkeld.

4. 2. Voorgenomen ontwikkeling

Aan de oostzijde van het bestaande bedrijf wordt de nieuwe bedrijfsbebouwing gerealiseerd. Alleen aan de noordkant van de Julianaweg wordt nieuwe bebouwing gerealiseerd. De bebouwing ten zuiden van de Julianaweg wordt niet uitgebreid en blijft in de huidige vorm gehandhaafd.

Voor de uitbreiding is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Deze is als bijlage bij de regels opgenomen. De uitgangspunten uit het beeldkwaliteitplan zijn vertaald in dit bestemmingsplan. Onderstaande figuur geeft een indruk van de nieuwe bebouwing nadat alle bouwmogelijkheden benut zijn.



Figuur 6. Impressie Dekker Chrysanten vanuit het oosten.

Opzet bebouwing

Uitgangspunt is om het bedrijf te concentreren rond de Julianaweg. Hier blijven de kantoren, laboratoria en bedrijfsruimten geconcentreerd. De opzet is daarom de nieuwe bebouwing op een gelijke wijze als het huidige bedrijf te realiseren. Dit houdt in dat direct langs de weg ruimte is voor parkeren en distributie. De bebouwing wordt dus niet direct langs de weg gerealiseerd. Wel wordt er ruimte gehouden om hier eventueel silo's te realiseren.

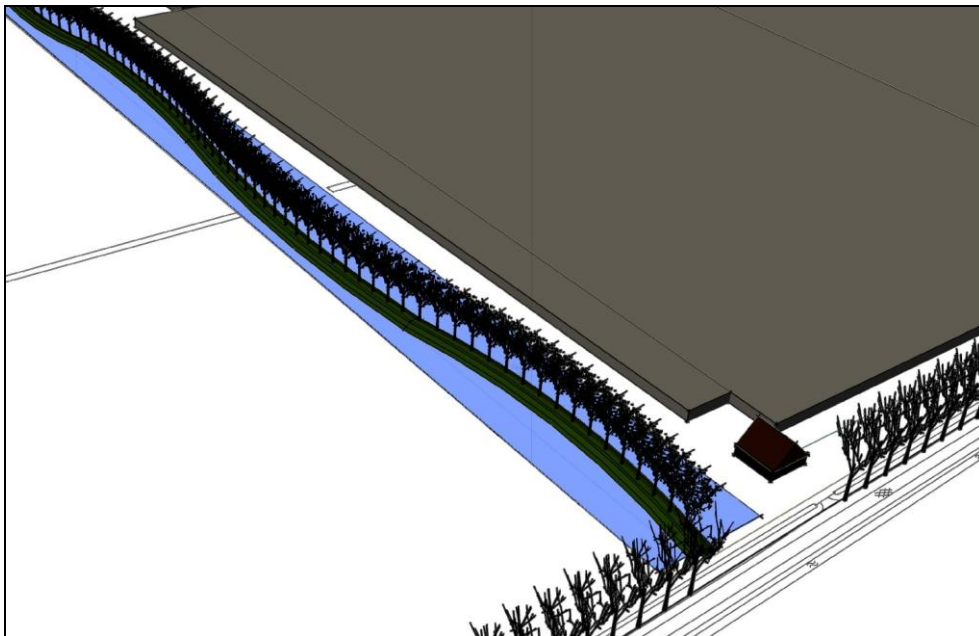
Voor de bedrijfsgebouwen is een hogere bouwhoogte toegestaan dan de kassen op de rest van het perceel. Uitgangspunt is 2 ruime bouwlagen met een kap. Dit houdt in dat voor de strook bedrijfsgebouwen langs de Julianaweg een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 en 12 meter is toegestaan. Voor de rest van het perceel, waar kassen gerealiseerd worden, is een maximale goot- en bouwhoogte van 6,50 en 9 meter toegestaan. Aan de oostzijde van de uitbreiding is ruimte gereserveerd voor waterbassins. Hier is geen andere bebouwing toegestaan. De waterbassins worden maximaal 3 meter hoog.

Bedrijfswoningen

Op de gronden ten oosten van het huidige bedrijf is één van de bedrijfswoningen van Dekker Chrysanten gelegen. Deze wordt gesloopt om ruimte voor de nieuwe bedrijfsgebouwen te maken. Daarnaast is er met de aanleg van de nieuwe kantoor- en laboratoriumruimte al één bedrijfswoning gesloopt. Om de sloop van deze bedrijfswoningen te compenseren, worden twee nieuwe bedrijfswoningen gerealiseerd. De bedrijfswoningen komen aan de oostkant van het nieuwe bedrijf. Aan de Molendijksweg wordt een van de bedrijfswoningen gerealiseerd. Aan de Julianaweg de tweede.

Landschappelijke inpassing

Figuur 7 geeft een impressie van de groen-blaauwe zone aan de oostkant van de uitbreiding.



Figuur 7. Impressie landschappelijke inpassing

Aan de westzijde van het bedrijf wordt een ongeveer 15 meter brede groen-blaauwe zone aangelegd. Centraal door deze zone loopt een dijk, met aan weerszijden water. Dit dient ter compensatie van verhard oppervlak en ter compensatie van de te verleggen sloot. De dijk wordt beplant met knotwilgen, zodat er een gebiedseigen beplanting ontstaat.

Zodoende ontstaat er een beeld dat passend is in de omgeving.

Op de dijk wordt een fiets- en wandelpad aangelegd, zodat er een langzaamverkeersroute ontstaat tussen de Molendijksweg en de Julianaweg. De oevers van het water worden mogelijk beplant met riet, waardoor er natuurlijke oevers ontstaan. Dit is goed voor de waterkwaliteit en zorgt voor een landschappelijke inpassing van het hele complex.

Aan de noordkant wordt de bebouwing ingepast door de beplanting langs de Molendijksweg. De bestaande beplanting blijft hier gehandhaafd. De bestaande bebouwing ligt vrij dicht op de weg. Voor de uitbreiding wordt meer afstand tot de weg gehanteerd, zodat er een meer open ruimte tussen de bebouwing en de weg ontstaat.

Het realiseren van de landschappelijke inpassing in de vorm van de waterberging en de dijk met wandelpad, is in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd. Hiervoor is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Dit houdt in dat de uitbreiding van het bedrijf niet in gebruik genomen mag worden, zonder dat de landschappelijke inpassing gerealiseerd is.

4. 3. Uitgangspunten

Met dit bestemmingsplan wordt de uitbreiding van het veredelingsbedrijf mogelijk gemaakt. Het gehele bedrijf is in het bestemmingsplan opgenomen. Op termijn wordt ook de bestaande bebouwing mogelijk vervangen. Door het hele bedrijf, inclusief uitbreiding, in het bestemmingsplan op te nemen, wordt voorkomen dat het bedrijf in twee bestemmingsplannen valt. Het gehele bedrijf heeft daardoor een eenduidige regeling.

De landschappelijke inpassing aan de oostzijde wordt met de bestemming 'Water' geregeld. Binnen deze bestemming is de dijk met het fiets- en wandelpad mogelijk gemaakt, evenals inpassing met groenvoorzieningen. De dijk zelf is niet vastgelegd, zodat er nog flexibiliteit is ten aanzien van de ligging van deze dijk.

De twee nieuwe (te verplaatsen) bedrijfswoningen zijn aangeduid. Voor de twee bestaande bedrijfswoningen is eveneens een aanduiding opgenomen. Dit brengt het totaal aantal bedrijfswoningen op vier. Dit is gelijk aan het huidige aantal.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5. 1. Algemeen

In de voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en het beleid. In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven.

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld en om de uitleg voor de toepassing daarvan.

5. 2. Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de inhoud van de bestemmingen in dit bestemmingsplan.

Agrarisch - Veredelingsbedrijf

Nagenoeg het gehele perceel heeft de bestemming 'Agrarisch - Veredelingsbedrijf'. Binnen deze bestemming zijn gebouwen ten behoeven een veredelingsbedrijf, waaronder ook bedrijfswoningen, toegestaan. De ligging van de bedrijfswoningen is aangeduid. Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd. Voor de bouw van bedrijfsgebouwen en kassen geldt een maximale goothoogte van 7 meter en bouwhoogte van 12 meter. Silo's mogen maximaal 8 meter hoog worden en mogen ook alleen binnen het bouwvlak gerealiseerd worden. Tot slot zijn de bedrijfswoningen aangeduid met de aanduiding "bedrijfswoning". Voor deze bedrijfswoningen is de standaard regeling voor bedrijfswoningen in de gemeente Koggenland opgenomen.

Water

De waterberging met de dijk aan de oostzijde heeft de bestemming "Water". Binnen deze bestemming is eveneens de dijk met het wandel- en fietspad mogelijk gemaakt. Over de gehele bestemming is de aanduiding "groen" opgenomen. Aan deze aanduiding is de verplichting van het realiseren van landschappelijke inpassing gekoppeld.

vrijwaringszone - dijk

Langs het Oudelandsdijkje is door het Hoogheemraadschap een vrijwaringszone opgenomen. Deze zone is gereserveerd voor eventuele toekomstige aanpassingen aan de dijk. Aan bepaalde werken en werkzaamheden binnen deze zone is een vergunning gekoppeld.

vrijwaringszone - molenbiotoop

Rond de molen aan het Oudelandsdijkje is een vrijwaringszone gelegen. Deze ligt deels over het plangebied. In de vrijwaringszone zijn regels opgenomen voor de hoogte van de bebouwing. Na advies van de molenbeheerder, kan hiervan worden afgeweken.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak en overleg

Het bestemmingsplan wordt in het kader van de inspraak voor een ieder ter inzage gelegd en eveneens, conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), verzonden naar de overleginstanties. De reacties van de overleginstanties en eventuele ingekomen inspraakreacties worden voorzien van een gemeentelijk reactie, deze worden opgenomen in dit bestemmingsplan.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan volgt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het ontwerpplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder wordt daarbij in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling zienswijzen op het plan naar voren te brengen. Eventueel ingediende zienswijzen worden voorzien van een passend antwoord.

Vervolg

Vervolgens wordt het bestemmingsplan vastgesteld. De publicatie van een vaststellingsbesluit vindt (over het algemeen) plaats binnen twee weken na de vaststelling. Tijdens de daarop volgende inzagetermijn (6 weken) is het mogelijk beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Het vaststellingsbesluit treedt in werking op de eerste dag na de dag waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij er een voorlopige voorziening is aangevraagd.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

Door de initiatiefnemer is een bedrijfsplan opgesteld. Hieruit blijkt dat de beoogde investeringen bedrijfstechnisch noodzakelijk zijn en in de toekomstige situatie terugverdiend kunnen worden. Tevens blijkt uit het bedrijfsplan dat verplaatsing naar een locatie elders financieel niet haalbaar is. De gemeente Koggenland heeft geen financiële bemoeienis met de uitvoering van het project en draagt daarom geen kosten voor de ontwikkeling. Het bedrijfsplan wordt aan een onafhankelijke instantie voorgelegd voor advies. Dit advies wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Het bestemmingsplan wordt hiermee economisch uitvoerbaar geacht.

6. 3. Grondexploitatie

Doel van de in de Wro opgenomen grondexploitatieregeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen ten aanzien van de desbetreffende gronden, woningbouwcategorieën en fasering. Bij de privaatrechtelijke weg worden dergelijke afspraken in een anterieure overeenkomst vastgelegd.

Het voorliggende project maakt de bouw van kassen groter dan 1.000 m² mogelijk. Daarmee betreft het een bouwplan in de zin van het *Besluit ruimtelijke ordening*. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten. De kosten van de gemeente zijn hierdoor verzekerd. Het is niet noodzakelijk om een grondexploitatieplan op te stellen.

Het is van belang dat de anterieure overeenkomst door betrokken partijen is ondertekend alvorens het bestemmingsplan aan de gemeenteraad wordt aangeboden voor vaststelling.

7. INSPRAAK EN OVERLEG

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor het wettelijk vooroverleg naar verschillende overleginstanties verstuurd en voor eenieder ter inzage gelegd. Te zijner tijd wordt in dit hoofdstuk een verslag van de ingekomen reacties opgenomen.

===