RUIMTE
REGIE
RESULTAAT

Rho

ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

Medemblik

Ruimtelijke Onderbouwing Wervershoof - Veenakkers 30

omgevingsvergunning

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0420.20190184-0001

projectnummer:

20190184

projectleider:

planstatus

datum:

06-03-2019

status:

concept
voorontwerp
ontwerp

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

gecertificeerd door Lloyd's conform ISO 9001: 2008

aangesloten bij NL UP INGENIEURS BNSP

© Rho Adviseurs bv
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Ruimtelijke onderbouwing Wervershoof - Veenakkers 30

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 7
1.1 Aanleiding 7
1.2 Projectgebied 7
1.3 Planologische regeling 8
1.4 Leeswijzer 9

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving 11
2.1 Huidige situatie 11
2.2 Voorgenomen initiatief 13
2.3 Landschappelijke inpassing 15

Hoofdstuk 3 Beleidskader 17
3.1 Rijksbeleid 17
3.2 Provinciaal beleid 17
3.3 Gemeentelijk beleid 17

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten 19
4.1 Milieuzonering 19
4.2 Geluid 20
4.3 Ecologie 20
4.4 Archeologie en cultuurhistorie 21
4.5 Bodem 21
4.6 Luchtkwaliteit 22
4.7 Water 23
4.8 Externe veiligheid 24
4.9 Kabels en leidingen 24
4.10 Duurzaamheid 25

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid 27
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 27
5.2 Economische uitvoerbaarheid 27

Hoofdstuk 6 Afweging en Conclusies 29
6.1 Aanleiding 29
6.2 Afweging 29
6.3 Conclusie 29

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het glastuinbouwgebied 'Het Grootslag' tussen Wervershoof, Andijk en Hoogkarspel ligt het perceel Nieuwe Dijk 23 én Veenakkers 30 te Wervershoof.

Het perceel wordt op dit moment ontwikkeld tot een grootschalig glastuinbouwbedrijf. De gronden op het perceel Nieuwe Dijk 23 zijn reeds volledig ontwikkeld in fase 1. De gronden op het perceel Veenakkers 30 nog niet. Het voornemen is om dit deel fase 2 verder te ontwikkeling.

Dit betreft de bouw van een (rechthoekige) kas van 65.408 m^2 inclusief de benodigde bedrijfsbebouwing ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf op het perceel (Veenakkers 30). De kassen die hier stonden zijn reeds gesloopt.

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Medemblik heeft het projectgebied de bestemming 'Agrarisch'. De gronden binnen deze bestemming zijn alleen bestemd voor agrarisch grondgebruik. Glastuinbouw is op deze gronden niet toegestaan. De ontwikkeling is hiermee in strijd met het bestemmingsplan.

Om de ontwikkeling juridisch-planologisch te regelen, willen Burgemeester en Wethouders meewerken door het verlenen van een `omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan'. Voor de omgevingsvergunning moet een ruimtelijke onderbouwing worden opgesteld, ter motivering van het besluit. Deze onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Projectgebied

Het projectgebied betreft een gedeelte van de gronden van het perceel Veenakkers 30 te Wervershoof. De grenzen van het projectgebied worden gevormd door de toekomstige uitbreidingen. De situering van het projectgebied is weergegeven in figuur 1.

Figuur 1. Ligging van het projectgebied

1.3 Planologische regeling

Het projectgebied is opgenomen in het bestemmingsplan *Buitengebied* van de gemeente Medemblik, dat is vastgesteld op 22 februari 2018. De bestemming die het perceel heeft ter hoogte van het westelijke gebouw is 'Agrarisch - glastuinbouw 1'. Deze bestemming is gericht op een glastuinbouwbedrijf. De gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde glastuinbouwbedrijf mogen uitsluitend worden gebouwd in het gebied ter plaatse van de aanduiding 'kas'.

In het voorgestelde bouwplan valt een gedeelte van de toekomstige kas buiten de aanduiding 'kas' en is daarmee in strijd met het geldende bestemmingsplan.

De gronden ter hoogte van de toekomstige kas aan de oostkant hebben de bestemming 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming is alleen agrarisch grondgebruik toegestaan. Glastuinbouw is niet toegestaan. Voor de gronden binnen het plangebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om, onder voorwaarden, de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw 1'. Deze wijziging is alleen mogelijk op gronden die zijn aangeduid met de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied'. In het projectgebied is hier sprake van.

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3
Tevens is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' van toepassing. Hiermee worden eventueel voorkomende archeologische waarden beschermd. Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,40 m onder het maaiveld plaatsvinden, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, zijn aangetoond dat:

a. geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
b. de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
c. de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet kunnen worden verstoord.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie en de gewenste ontwikkelingen. In hoofdstuk 3 wordt het voor het plan relevante beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt de ontwikkeling getoetst aan de omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 behandelt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het project. Tot slot bevat hoofdstuk 6 de conclusie.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

2.1 Huidige situatie

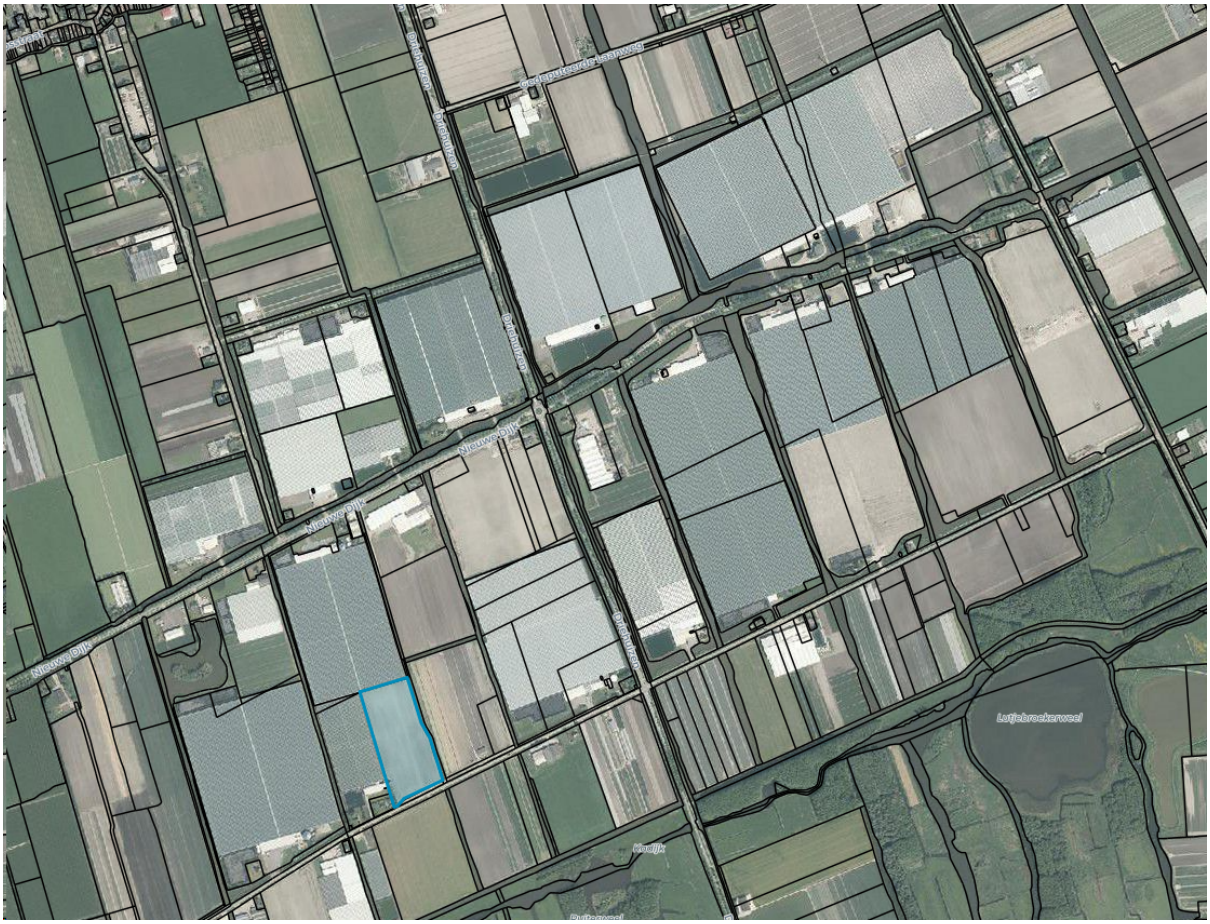
Het plangebied ligt in het grootschalige glastuinbouwgebied 'Het Grootslag'. Het nu aanwezige landschap is het gevolg van deze grootschalige planmatige landbouwontwikkeling eind 20e eeuw. Van oorspronkelijke historische structuren is geen sprake. De oorspronkelijke noord-zuid gerichtheid van het landschap met een patroon van langgerekte kavels en smalle sloten is door het nieuwe patroon van de ruilverkavelingswegen omgedraaid naar oost-west. Het noord-zuid gerichte slotenpatroon is wel behouden. Er is sprake van middeleeuwse grilligheid tegenover moderne strakheid. De nieuwe ruilverkavelingsblokken in het landschap zijn regelmatig van vorm en vrijwel rechtlijnig begrensd. Het ontwikkelen van een grootschalig glastuinbouwbedrijf in dit gebied sluit goed aan bij de ingezette ontwikkelingsrichting.

Het projectgebied ligt aan het lint van de Veenakkers. De bebouwing langs het lint bestaat voornamelijk uit grootschalige kassenbouw, zie figuur 2. De bebouwing is hierbij in zones geplaatst, met de woningen direct aan de weg, de bedrijfsgebouwen daarachter en de kassen op afstand van de weg. De kassen hebben een wisselende oriëntatie en een grootschalige omvang. Vanaf de openabare weg hebben de kassen een vrij aanzicht. Er is geen sprake van hoogopgaande beplanting. Hierdoor blijft de oorspronkelijke waterstructuur nog zichtbaar. De voorkant van het perceel kent enige opgaande beplanting, om het zicht op de 'voorkant' van het perceel te beperken.

Het projectgebied maakt deel uit van een grootschalig glastuinbouwbedrijf. Het noord-zuid gerichte perceel waar het bedrijf zich aan het ontwikkelen is, bedraagt circa 40 en 42 hectare. Het perceel wordt aan alle zijden begrenst door de karakteristieke kronkelende watergangen die 'Het Grootslag' rijk is.

Zoals gezegd is het bedrijf zich op dit moment aan het ontwikkelen tot een grootschalig glastuinbouwbedrijf. De ontwikkeling vindt plaats in 2 verschillende fasen. Fase 1 betreft de ontwikkeling van de noordkant van de kavel aan de Nieuwe Dijk 23. Deze fase is reeds ontwikkeld en afgerond.

De ontwikkeling die met onderhavige aanvraag voor een omgevingsvergunning voor 'het afwijken van het bestemmingsplan' mogelijk wordt gemaakt, maakt deel uit van de ontwikkeling die in fase 2, aan de zuidkant van het perceel aan de Veenakkers, wordt voorgesteld. Hier gaat de volgende paragraaf verder op in.



Figuur 2. Directe omgeving plangebied (bron: Kadaster)

Figuur 3. Huidige situatie plangebied (bron: Kadaster)

2.2 Voorgenomen initiatief

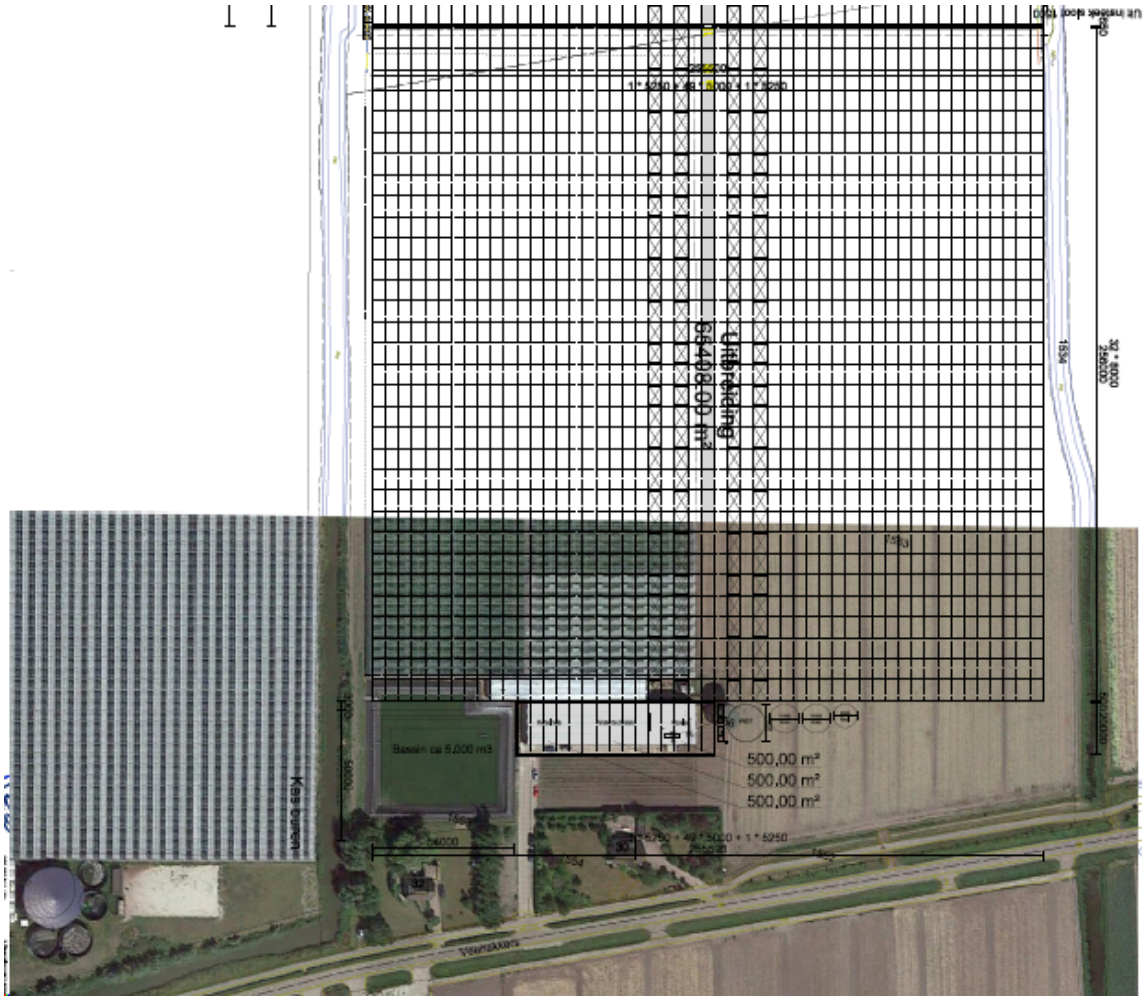
De ontwikkeling maakt deel uit van een (typisch) grootschalige glastuinbouw ontwikkeling in 'Het Grootslag'. Onderhavige aanvraag voorziet in het planologisch mogelijk maken van een grootschalige rechthoekige kas grensend aan de bestaande kassen van de Nieuwe Dijk 23.

De ontwikkeling vindt gedeeltelijk plaats op gronden waar voorheen al een kas inclusief bedrijfsbebouwing heeft gestaan. De kas en de bebouwing is reeds gesloopt. Hier wordt een nieuwe kas beoogt.

De nieuwe kas, van 65.408 m^2, krijgt een lengte van 256 meter. De breedte bedraagt 255 meter. Daarnaast wordt de bestaande waterbassin ingekort. De nieuwe bassin krijgt een inhoud van 5.000 m^3. Tot slot wordt een technische ruimte van circa 1.500 m^2 tegen de kas aangebouwd. Het gebouw wordt gebruikt als ruimte voor watertechniek, opslag en als ketelhuis. Een situatietekening van de gewenste situatie is weergeven in onderstaande figuur.

Er bestaat echter een aantoonbare bedrijfstechnische noodzaak voor de te realiseren kas. Indien de kas met een hoek gerealiseerd wordt, ontstaan de volgende nadelen:

1. er ontstaan klimaatongelijkheden i.v.m. de diverse hoeken en afstanden in de kas, waardoor meer energie nodig is;
2. installaties worden onderbroken, zoals verwarming, scherming en dekglasreiniging;
3. automatisering van logistieke en teelt technische onderdelen worden complexer;
4. door de realisatie van hoekoplossingen in de kas ontstaat meer kans op lekkage;
5. de kans op storingen neemt toe;
6. toename van onderhoud van genoemde installaties;
7. Door aansluiting op het warmtenet van ECW Netwerk BV heeft men de verplichting warmte af te nemen en is deze uitbreiding in de berekening meegenomen. Dit brengt een enorme CO^2 besparingen met zich mee. 1 m^3 gas besparen betekend 1,8 kg minder CO2 uitstoot.



2.3 Landschappelijke inpassing

Met dit project is sprake van een perceelsgebonden ontwikkeling. De kavelstructuur en de landschappelijke structuur blijven ongewijzigd. Er worden geen cultuurhistorische of landschappelijke waarden aangetast. Wel heeft de realisatie van de kas tot gevolg dat de openheid van deze plek tot op bepaalde hoogte wordt beperkt. De uitbreiding van het kassencomplex vindt plaats op een perceel dat in de huidige situatie onbebouwd is. Er is in de huidige situatie geen sprake van een open landschap, het huidige beeld wordt bepaald door kassen. De achterliggende, naastgelegen en nabij gelegen percelen zijn allen ingericht als kassencomplex.

Met de realisatie van de nieuwe kas wordt aangesloten op het beeld van het naastgelegen perceel aan de Veenakkers. De nieuwe kas wordt op een vergelijkbare afstand tot de weg gerealiseerd en er wordt voldoende afstand gehouden tot bestaande landschappelijke structuren en de watergang aan de oostzijde, waardoor er geen sprake is dat bedrijven aan elkaar groeien en/of het doorzicht van de waterstructuur wordt aangetast.

De situering van deze kas leidt er niet toe dat er afbreuk wordt gedaan aan het landschap. De omliggende percelen zijn grotendeels ingericht op eenzelfde wijze als wordt voorgesteld voor het projectgebied. De realisatie van deze kas is niet gebiedsvreemd. Het huidige zicht vanaf de Veenakkers in noordelijke richting wordt geblokkeerd door de kas op het achterliggende perceel. De realisatie van de nieuwe kas heeft tot gevolg dat dit beeld zich dichter bij de weg manifesteert. Dit beeld komt veelvuldig voor in de directe omgeving en is daarom niet ondenkbaar. Bij de omliggende percelen is geen sprake van een landschappelijke inpassing in de vorm van opgaand groen. In de voorgestelde inrichting is dit ook niet het geval. Er wordt ingezet op een continuering van het huidige beeld.

Conclusie
In de nieuwe situatie is sprake van een goede inpassing met respect voor het landschap en met bebouwing die aansluit op de bestaande (en planologisch toegestane) bebouwing.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijk beleid. Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen draagt het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening
Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

De beoogde ontwikkelingen binnen het projectgebied raken geen van bovenstaande Rijksbelangen. Het Rijksbeleid geeft hierdoor geen uitgangspunten voor deze ruimtelijke onderbouwing.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie
Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord - Holland is vastgelegd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040. In de structuurvisie geeft de provincie een toekomstbeeld, waaruit het provinciaal belang volgt. In de Provinciale ruimtelijke verordening (PRV, vastgesteld door Provinciale Staten op 12 december 2016) zijn de beleidsuitgangspunten uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040 juridisch vastgelegd.

Voor onderhavig bedrijf is artikel 26c (Glastuinbouw) van toepassing. Het projectgebied ligt volgens de verordening in het glastuinbouwconcentratiegebied *Het Grootslag.* Uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven, waardoor de totale omvang van het agrarisch bouwperceel meer dan 2 ha gaat bedragen, is alleen mogelijk in glastuinbouwconcentratiegebied.

In onderhavig project is sprake van een ontwikkeling in het glastuinbouwconcentratiegebied *Het Grootslag*. Voor een agrarisch bouwperceel van een glastuinbouwbedrijf in dit glastuinbouwconcentratiegebied geldt geen maximale omvang. Het provinciaal beleid verzet zich dan ook niet tegen deze uitbreiding.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2012-2022
In de op 28 februari 2013 vastgestelde Structuurvisie 2012-2022 van de gemeente Medemblik 'Sterke kust en sterk achterland' is het nieuwe beleid van de gefuseerde voormalige gemeenten Medemblik,

Wervershoof en Andijk vastgelegd. Doel van deze structuurvisie is een harmonisatie van het beleid van de drie voormalige gemeenten tot één beleid.

Economie en bedrijvigheid in Medemblik beschikt over twee unieke beelden: De gemeente Medemblik als plattelandsgemeente, een groen en rustig deel van Westfriesland. De land en tuinbouw is gevarieerd met accentverschillen in verschillende delen van de gemeente. Speerpunten zijn de schaalvergroting van de bedrijven en het recreatief medegebruik van het platteland in combinatie met de instandhouding/herbestemming van vrijkomende agrarische gebouwen.

In de visie staat dat de gemeente Medemblik (grootschalige) ontwikkelingen toejuicht in het gebied Het Grootslag.

Met het onderhavige project is sprake van een (grootschalige) ontwikkeling middenin het gebied Het Grootslag. De gemeente heeft aangegeven aan de ontwikkeling te willen meewerken.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Bij realisatie van nieuwe ontwikkelingen dient, met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan, te worden onderzocht of in de toekomst sprake is van een goede omgevingssituatie. Daarnaast is dit genoemd als criterium bij de wijzigingsbevoegdheid. Daarbij wordt getoetst aan de sectorale wet- en regelgeving op het gebied van milieu, ecologie, archeologie en water.

4.1 Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk.
Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

In de nabijheid van het projectgebied liggen enkele agrarische -en enkele woonbestemmingen. De omgeving wordt daarom aangemerkt als rustig (landelijk) gebied. De bedrijfsactiviteiten worden volgens de VNG-brochure aangemerkt als een bedrijf van milieucategorie 2 (tuinbouw), waarvoor een richtafstand van 30 meter ten opzichte van gevoelige functies geldt. De afstand van de dichtstbijzijnde woning van derden, aan de Veenakkers 37, tot het bouwperceel is meer dan 30 meter. Hiermee voldoet de voorgenomen ontwikkeling tot de eisen die gesteld worden aan de milieuzonering.

Aanvullende akoestische onderbouwing
Van mogelijke geluidhinder vanwege transportbewegingen ter plaatse van de relevante woningen aan de Veenakkers zal geen sprake zijn. Het aantal transportbewegingen is zeer minimaal. De transportbewegingen vinden namelijk aan de kant van de Nieuwe Dijk (de voorzijde) van het bedrijf plaats. Onderhavig projectgebied betreft de achterzijde van het bedrijf. Alle verkeersbewegingen met betrekking tot laad- en losactiviteiten en parkeren van werknemers en bezoekers vindt aan de voorzijde plaats. Incidenteel (teeltwissel) zal aan de achterzijde sprake zijn van laad- en losactiviteiten. Op basis van jurisprudentie kan worden gesteld dat, omdat aan de richtafstand wordt voldaan, een gedetailleerd akoestisch onderzoek niet nodig is.

Spuitzone
In kassen waar teelt plaatsvindt waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast, moet op grond van jurisprudentie, rekening gehouden worden met een spuitzone van 25 meter. Aan deze afstand wordt voor de woonerven die horen bij de Veenakkers ruimschoots voldaan.

4.2 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', een geluidzone. Bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

Een glastuinbouwbedrijf is geen inrichting die op grond van de Wgh gezoneerd moet worden. Daarnaast worden binnen het projectgebied geen geluidsgevoelige functie mogelijk gemaakt. Er hoeft daarom ook geen rekening gehouden te worden met een eventuele geluidszone van wegen en/of spoorwegen. Een toetsing aan de Wgh is daarom niet noodzakelijk.

4.3 Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. De Wet natuurbescherming (Wnb) regelt zowel de bescherming van natuurgebieden als de bescherming van soorten en hun verblijfsplaatsen. De provinciale verordening wijst beschermde gebieden aan die van belang zijn voor het Natuur Netwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur) en Weidevogelleefgebieden.

4.3.1 Gebiedsbescherming

In de omgeving van het plangebied is geen sprake van Natura 2000-gebieden. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden liggen op meer dan 2 kilometer afstand, namelijk het IJsselmeer. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op ruim 350 meter. Gezien de aard en de schaal van de ontwikkeling in het plangebied, treden geen nadelige effecten op voor dit NNN gebied. Het projectgebied is door de Provincie niet aangewezen als weidevogelleefgebied. Verstoring van weidevogels is niet aan de orde.

4.3.2 Soortenbescherming

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

De nieuwbouw vindt plaats op de plek van een voormalig kassengebouw. Het pand is reeds gesloopt. Hierbij is rekening gehouden met de Wet Natuurbescherming. De ontwikkelingen voorziet verder niet in

het kappen van bomen of het dempen van sloten. Aantasting van beschermde soorten en strijdigheid met de Wet natuurbescherming wordt daardoor uitgesloten.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

4.4.1 Archeologie

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2021 in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

Voor het bestemmingsplan Buitengebied is het aspect archeologie onderzocht. Hierbij is ook het plangebied beoordeeld. In dit bestemmingsplan worden eventueel aanwezige archeologisch waarden beschermd met een dubbelbestemming. Per dubbelbestemming gelden andere ondergrenzen voor wat betreft de oppervlakte en diepte van de verstoring. Voor verstoringen met een beperkt oppervlak of een beperkte verstoringsdiepte is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

De gronden van het projectgebied zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Hiervoor geldt dat voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,40 m onder het maaiveld plaatsvinden moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, zijn aangetoond dat:

- geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
- dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
- dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord.

Voor de ontwikkeling is Archeologie West-Friesland gevraagd een archeologisch advies af te geven.

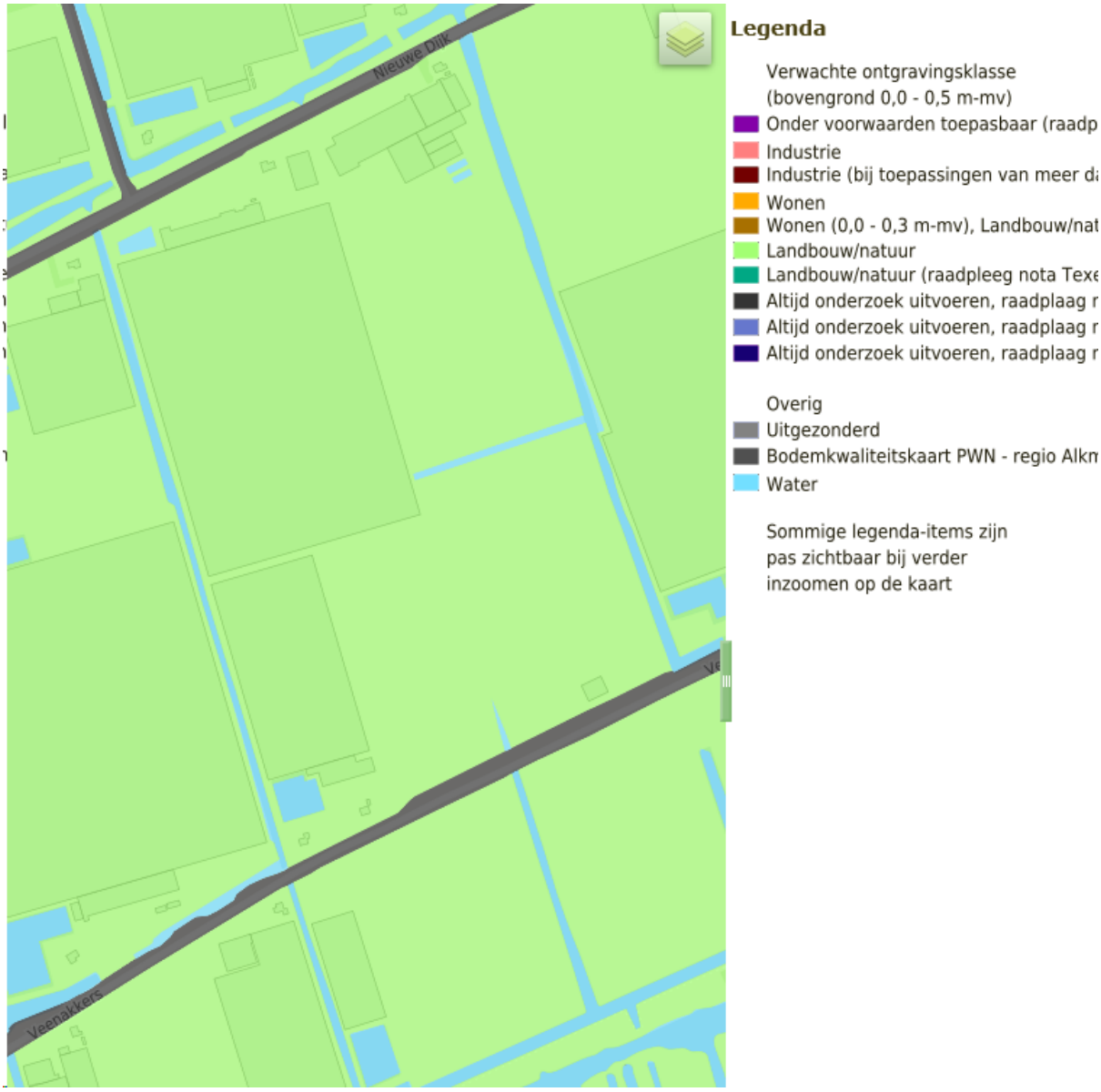
4.4.2 Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen worden beschreven op welke manier rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden in het plangebied. Binnen het projectgebied is geen sprake van specifieke cultuurhistorische waarden. Wel kunnen de structuren van het landschap als cultuurhistorisch waardevol worden aangemerkt. Daar de verkavelingsstructuur ongewijzigd blijven, worden geen cultuurhistorische waarden aangetast.

4.5 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Uitgangspunt ten aanzien van de bodemkwaliteit is dat deze bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zodanig goed moet zijn dat er geen risico's voor de volksgezondheid bestaan bij het gebruik van het plangebied.

Op basis van de bodemkwaliteitskaart van de RUD (figuur 4) blijkt dat de het projectgebied valt in kwaliteitsklasse “Landbouw/natuur” Deze kwaliteit is geschikt voor de bouw van een kassencomplex. De gronden zijn geschikt voor een kassencomplex omdat hier niet structureel mensen aanwezig zijn. Hier is in onderhavige situatie sprake van. Een verkennend bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen binnen het projectgebied.



Figuur 4 Uitsnede Bodemkwaliteitskaart (bron: https://rudnhn-bbkweb.lievensecso.com/*)*

4.6 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de Regeling Niet in betekenende mate (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m^2;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 $\mu g/m^3$.

Een plan dat slechts in zeer beperkte mate bijdraagt aan luchtverontreiniging is op grond van het

besluit 'niet in betekenende mate' (NIBM) vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Een plan komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO2 en PM10 bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Alleen bij een toename van enkele honderden verkeersbewegingen per dag wordt hier niet aan voldaan. Het project zal een beperkte stijging van het aantal verkeersbewegingen met zich meebrengen. Als gevolg hiervan is dat geen sprake is van verslechtering van de luchtkwaliteit. Het plan wordt op dit punt uitvoerbaar geacht. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

4.7 Water

Vanwege het grote belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in de ruimtelijke procedure geworden. Het projectgebied ligt in het beheersgebied van het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Het project is kenbaar gemaakt bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Uit de digitale watertoets blijkt dat de invloed van het plan op de waterhuishouding mogelijk is, zodanig dat de normale procedure voor de watertoets wordt doorlopen.

Algemeen
Het projectgebied is gelegen in het peilgebied 6700-03 van de polder Het Grootslag, met een streefpeil van NAP -3,70 meter. Het gebied watert af middels een stelsel van secundaire- en primaire waterlopen naar gemaal Het Grootslag. Daar wordt het water via dit gemaal op het IJsselmeer uitgeslagen.

Watercompensatie
Door de toename aan verharding zal de neerslag versneld worden afgevoerd van het terrein. Zonder compenserende maatregelen kan dit leiden tot ongewenste peilstijgingen en zal de waterhuishoudkundige situatie hierdoor verslechteren. Om de effecten van de verhardingstoename te compenseren dient het wateroppervlak in het peilgebied uitgebreid te worden met 9% per verhard m2 van de verhardingstoename. Hierbij is uitgegaan van een toegestane peilstijging van 0.48 m die statistisch eens in de 25 jaar kan voorkomen, een bemalingscapaciteit van 18,9 mm/dag, een drooglegging van 1.4 meter en grondsoort klei. Op basis van de aangegeven circa 40.000 m2 aan verhardingstoename is het benodigd om c.a. 3600 m2 nieuw oppervlaktewater te realiseren. Daarnaast is het benodigd om de compensatie binnen hetzelfde plangebied te realiseren, mocht dat niet mogelijk zijn – binnen hetzelfde peilgebied.

Het regenwater afkomstig van de kassen wordt opgevangen in een regenbassin in het projectgebied zelf én in een regenbassin ten zuiden van het projectgebied. Beide bassins worden met elkaar verbonden. Een uitsnede van deze situatie is weergeven in onderstaand figuur. Beide bassins hebben voldoende capaciteit om de extra toename aan water afkomstig van de kassen op te vangen.

4.8 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.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het Groepsrisico (GR) is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen of buisleidingen aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op het projectgebied. In het projectgebied is daarom sprake van een verantwoord groepsrisico.

Het is daarom niet noodzakelijk om in het kader van dit project het groepsrisico te verantwoorden. Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor het plan.

4.9 Kabels en leidingen

In of nabij het projectgebied zijn geen kabels of leidingen aanwezig die invloed hebben op de ontwikkelingen in het plangebied ofwel voorzien moeten worden van een planologische regeling.

4.10 Duurzaamheid

Met het oog op doelstellingen op het gebied van onder andere energiezuinigheid en waterbeheer, wordt duurzaam bouwen door de overheid gestimuleerd. Naast eisen op het gebied van energieprestatie van gebouwen zijn er verschillende stimuleringsregelingen in het leven geroepen. Daarnaast zijn er handreikingen gepubliceerd waarin verschillende maatregelen op het gebied van duurzaam bouwen worden beschreven. De gemeente Medemblik streeft naar een energie-efficiënte, duurzame gebouwde omgeving. De gemeente heeft als doelstelling voor het jaar 2020:

- 20% minder CO2-uitstoot;
- 20% minder energieverbruik;
- 20% duurzame energie.

Het bedrijf heeft inmiddels 8 mw duurzame warmte gecontracteerd. Het bedrijf verwarmt zijn kassen middels aardwarmte en in de vorm van warmtepompen. Dit komt neer op een besparing van 880 m^3 gas per uur. Daarnaast wordt op korte termijn nog eens 4 mw warmte gecontracteerd bij HOST in de vorm van biomassa. Dat betreft een contract met een externe partij die de warmte voor de uitbreiding moet leveren. Dat is nog is 4 mw. Hiermee word nog eens 440 m^3 aardgas per uur bespaart. Deze warmte komt beschikbaar per 1 november. Het gasverbruik van VD Holland is dan in 3 jaar tijd met 90% verminderd. Verder bezit het bedrijf over een milieukeur certificaat, waarbij bijna biologisch word geteeld. Hiermee wordt bijgedragen aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente.

Het regenwater vanaf de kassen wordt daarnaast zoveel mogelijk opgevangen in waterbassins. Het opgevangen water wordt dan weer gebruikt binnen het bedrijf. Dit voorkomt wateroverlast en druk op de afvoercapaciteit van het huidige oppervlakte water.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een ontwikkeling. In dat verband wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat de beoogde ontwikkeling maatschappelijk draagvlak heeft en dat de procedures op een goede manier worden doorlopen.

Voor het aanvragen van de omgevingsvergunning, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan wordt de uitgebreide procedure uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) gevolgd. De procedure hiervoor is opgenomen in artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3 van de Wabo. Binnen zes maanden na ontvangst van de aanvraag moet het college van burgemeester en wethouders beslissen over het verlenen van de vergunning. Tijdens deze periode moet de aanvraag zes weken ter visie worden gelegd, waarbij de mogelijkheid aan een ieder wordt geboden voor het indienen van zienswijzen. Na de bekendmaking van het besluit kan door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend beroep worden ingesteld.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Doel van de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen grondexploitatieregeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Daarbij 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 voor de desbetreffende gronden, (woning)bouwcategorieën en fasering. Bij de privaatrechtelijke weg worden dergelijke afspraken in een (anterieure) overeenkomst vastgelegd.

Voor dit project geldt dat er sprake is van een bouwplan. De gemeente sluit hiervoor met de aanvrager een anterieure overeenkomst, waarin onder andere ook het aspect planschade is geregeld. Het vaststellen van een grondexploitatieplan is daarom niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 6 Afweging en Conclusies

6.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo, waarmee de tuinbouwkas in afwijking van het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

6.2 Afweging

Het project is niet strijdig met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel rijks- als provinciaal- en gemeentelijk niveau en veroorzaakt geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving. In de beoogde situatie is ook sprake van een verantwoorde milieusituatie.

6.3 Conclusie

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.