

Zaaknummer	Z-16-71977
Voorstelnummer	IVR-17-04900
Onderwerp	Uitbreiden kas en aanleg zonneboilerveld aan Overspoor 80 te Nibbixwoud
Agendapunt	C.4
Portefeuillehouder(s)	Hans Tigges
Afdelingshoofd(en)	M. Postma

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 28 maart 2017;

gelet op artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (kortweg Wabo), juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor);

overwegende dat de uitbreiding van kassen en het realiseren van een zonneboilerveld zowel duurzaam als ruimtelijk en milieuhygiënisch goed inpasbaar is;

overwegende dat bijgaande twee amendementen zijn aangenomen in de raadsvergadering van 11 mei 2017;

b e s l u i t

1. In te stemmen met de uitbreiding van maximaal 4 hectare kas, aangrenzend aan de kas van Overspoor 80 te Nibbixwoud en het daarvoor benodigde bouwvlak en de landschappelijke inpassing op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" met dien verstande dat:
 - naast de genoemde inpassing in de ruimtelijke onderbouwing de kassen zodanig landschappelijk worden ingepast, dat de kassen vanaf de particuliere huizen en erven van de bewoners van de Oosteinderweg (bijlage 1) (bij het amendement Groene buffer Zuidgrens) door een groene buffer niet zichtbaar zijn;
 - de beeldkwaliteit en de kwaliteit van het landschap door deze inpassing geborgd wordt;
 - de lichtintensiteit volgens de in bijlage 1 (bij het amendement Regelgeving lichtuitstoot kassen Mol freesia) opgenomen richtlijnen zal worden beperkt.
2. Te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitbreiden van de huidige kassen met 2 tot maximaal 4 hectare en de aanleg van een zonneboilerveld op de aan het bedrijf Overspoor 80 te Nibbixwoud grenzende gronden, een en ander zoals is weergegeven op de bij dit besluit behorende situatietekening.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 11 mei 2017.

De griffier,

De voorzitter,



Ter besluitvorming

Onderwerp

Uitbreiding kas/aanleg zonneboilerveld Overspoor 80 Nibbixwoud

Aanleiding

Uw raad is eind februari van dit jaar geïnformeerd over de plannen van Mol Freesia haar huidige kassen, groot ca. 4 hectare, gelegen aan Overspoor 80 te Nibbixwoud, uit te breiden. De uitbreiding behelst 2 hectare kas en in 2021 nog eens 2 hectare. Daarnaast wil het bedrijf op de naastgelegen 3 hectare grond, een zonneboilerveld van 1,5 hectare aanleggen. De ambitie tot verduurzaming betekent een groei van het bedrijf, die nodig is om het zelf produceren van groene stroom mogelijk te maken. Het extra kasoppervlak biedt het bedrijf de kans om marktleider te blijven, ook op het gebied van kwaliteit en innovatie.

Op 2 maart jl. heeft de RO-gedeputeerde een bezoek aan het bedrijf gebracht, waarbij is afgetast of de beoogde ontwikkeling voor de provincie bespreekbaar is. De provincie staat op voorhand niet onwelwillend tegenover de ontwikkeling, mits uiteraard het plan ruimtelijk goed wordt onderbouwd.

Bij dit voorstel treft u de ruimtelijke onderbouwing aan.

De totale ontwikkeling is geprojecteerd aangrenzend aan hun bedrijf op Overspoor (zie bijlage 1). De gronden zijn eigendom van de gemeente en in 2010 verworven voor een mogelijke verdere uitbreiding van het bedrijventerrein Overspoor Oost. In de provinciale structuurvisie is deze mogelijkheid als zacht (t.z.t. in procedure te brengen) plan opgenomen. Uit recent onderzoek 'behoefteraming ondernemend West-Friesland' blijkt op korte termijn een overaanbod aan bedrijventerreinen. Dat maakt een verdere uitbreiding van het bedrijventerrein in de toekomst ongewis, zeker nu nut en noodzaak voor een uitbreiding moet worden aangetoond en een uitbreiding van bedrijventerrein ook regionaal moet worden afgestemd. Het verzoek van Mol Freesia biedt in die zin een kans om op korte termijn tot exploitatie van de gronden te komen. Gelet op het innovatieve duurzame karakter van het plan kan het een voorbeeldfunctie vervullen voor de regio en de rest van Nederland.

Gelijktijdig aan het besluitvormingstraject bij de gemeente heeft ons college de aanvraag ook als prealabele vraag bij de provincie ingediend. Dit heeft als voordeel voor het bedrijf dat zij op 1 juni een helder beeld hebben of hun plan, bij zowel provincie als gemeente, op medewerking kan rekenen. De datum van 1 juni is voor hen van belang gelet op de voor het zonneboilerveld lopende aanvraag om subsidie. Op die datum moet de aanvrager duidelijk kunnen maken dat het plan voldoende kans van slagen heeft.

Wij verzoeken u in te stemmen met voornoemde ontwikkeling en hiervoor een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

1. in te stemmen met voornoemde ontwikkeling en het daarvoor benodigde bouwvlak voor de uitbreiding van de kassen en de landschappelijke inpassing op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied";
2. een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de aanleg van een zonneboilerveld.

Voorstel

1. In te stemmen met de uitbreiding van maximaal 4 hectare kas, aangrenzend aan de kas van Overspoor 80 te Nibbixwoud en het daarvoor benodigde bouwvlak en de landschappelijke inpassing op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied";
2. te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitbreiden van de huidige kassen met 2 tot maximaal 4 hectare en de aanleg van een zonneboilerveld op de aan het bedrijf Overspoor 80 te Nibbixwoud grenzende gronden, een en ander zoals is weergegeven op de bij dit besluit behorende situatietekening.

Beoogd resultaat

Op 1 juni een uitspraak te hebben van zowel provincie als gemeente over de gevraagde ontwikkeling met als uiteindelijk resultaat dat het bedrijf Mol Freesia kan doorgroeien en verder kan verduurzamen.

Argumenten

1. Hiermee wordt de beoogde uitbreiding van de kas en de landschappelijke inpassing qua bestemming geregeld;
2. De af te geven verklaring van geen bedenkingen is een vereiste voor de medewerking aan een bestemmingswijziging c.q. omgevingsvergunning voor de uitbreiding van de kas en de aanleg van een zonneboilerveld;

Kanttekeningen

Vanaf 22 april 2016 geldt een voorbereidingsbesluit (aanhoudingsplicht) met betrekking tot het realiseren van zonneweides die passen binnen de definitie van kleinschalige duurzame energiewinning. Het gaat dan om zonneweides met een nominaal vermogen van maximaal 1 Megawatt. Mol Freesia produceert met het zonneboilerveld ca. 4000 MW, dus valt buiten de definitie van een kleinschalige duurzame energiewinning. Het voorbereidingsbesluit is hierop dus niet van toepassing.

Financiën

Met de transactie is een voordelig resultaat gemoeid van € 320.000,-.

Uitvoering/evaluatie

Bij instemming van uw raad wordt de overeenkomst met Mol Freesia met betrekking tot de grondoverdracht verder uitgewerkt. Tevens zal een planschadeverklaring worden opgesteld, zodat de gemeente wordt gevrijwaard van mogelijke planschadeclaims.

Wanneer op 1 juni van zowel de provincie en uw raad groen licht is voor de ontwikkeling, dan kan na ondertekening van de koop- en planschadeovereenkomst, de ontwerp-omgevingsvergunning voor **de uitbreiding van de kas met 2 hectare en** het zonneboilerveld worden gepubliceerd. Dit met het oog op het veilig stellen van de subsidie voor Mol Freesia. Wanneer geen zienswijze wordt ingediend, kan de vergunning vóór 1 augustus worden verleend.

Communicatie

De Ondernemersvereniging Wognum-Nibbixwoud (OVWM) en de bedrijfsregio zijn in kennis gesteld van de plannen van Mol Freesia en hebben het positief ontvangen.

Bijlagen

IO-17-33228 Ruimtelijke onderbouwing uitbreiding Overspoor 80

IO-17-33095 Luchtfoto beoogde uitbreiding

Commissie

Behandeld in de commissie Ruimte d.d. 13 april 2017.

Behandeld in de raadsbrede commissie d.d. 20 april 2017.

Behandeld in de raadsbrede commissie d.d. 6 mei 2017.



E)

Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
27	0	gezigd. d
paraaf		aangen

Amendement

Onderwerp: Groene buffer Zuidgrens
Agendapunt: Uitbreiding Overspoor 80 (IVR-17-04900)
Ingediend door: R. Manshanden (GL), S. Zeilemaker (PWF), A. van der Geest (PW2010), D. Kuipers (PvdA), S. Visser (CU)

De raad van de gemeente Medemblik, in de vergadering bijeen op 11 mei 2017;

Gelet op artikel 34 van het Reglement van orde voor de raad van de gemeente Medemblik 2016;

Gelezen hebbende het raadsvoorstel m.b.t. Uitbreiding Overspoor 80 (IVR-17-04900);

Constaterende dat:

- De zichtbaarheidsanalyse t.b.v. de ruimtelijke onderbouwing (zie blz. 15) alleen vanuit de openbare weg is genomen en niet vanuit particuliere woonhuizen en erven;
- Omwonenden, met name vanaf de Oosteinderweg, voorafgaand aan de oriënterende commissie, per email en tijdens de informatieavond bij het bedrijf van Mol freesia 24 april 2017 te kennen hebben gegeven overlast te ervaren van de nu al zichtbare "muur van glas" en dat het met deze uitbreiding zal verergeren;
- De ruimtelijke onderbouwing weliswaar voorziet in een groene buffer aan de zuidzijde. Echter deze beplanting lager zal zijn dan de kassen -omdat anders teveel licht voor de teelt binnen verloren gaat- en de kassen dus zichtbaar blijven;
- In de ruimtelijke onderbouwing inheemse bomen en struiken worden voorgesteld (blz.19), en dat deze soorten een meerwaarde hebben m.b.t. de kwaliteit van het landschap.

Overwegende dat:

- Voor een duurzame toekomst van dit bedrijf op die plek het van belang is dat ook het welzijn van de omwonenden niet beperkt mag worden door overlast in welke vorm dan ook door deze uitbreiding;
- Het doel van een ruimtelijke onderbouwing en een inpassingsplan daarom ook is het zoveel mogelijk tegengaan van verlies van ruimtelijke kwaliteit;
- Een oplossing van het bovenstaande probleem o.a. gevonden zou kunnen worden in het robuuster maken van de haag, door de strook bestemd voor de groene buffer dieper te maken vanaf de sloot tot de kassen;
- De ondernemers te kennen hebben gegeven samen met de omwonenden te willen zoeken naar een oplossing;
- Het van belang is dat de voornemens m.b.t. het voorkomen van de overlast die het bedrijf bereid is te nemen goed worden vastgelegd.

Besluit het voorgestelde besluit te amenderen:

Het onder 1 vermelde besluit aan te vullen met:

Met dien verstande dat:

- Naast de genoemde inpassing in de ruimtelijke onderbouwing de kassen zodanig landschappelijk worden ingepast, dat de kassen vanaf de particuliere huizen en erven van de bewoners van de Oosteinderweg (bijlage 1) door een groene buffer niet zichtbaar zijn;
- De beeldkwaliteit en de kwaliteit van het landschap door deze inpassing geborgd wordt, ~~door het gebruik van inheemse bomen en struikensoorten.~~

Ingediend door:

R. Manshanden

R. Manshanden
GL

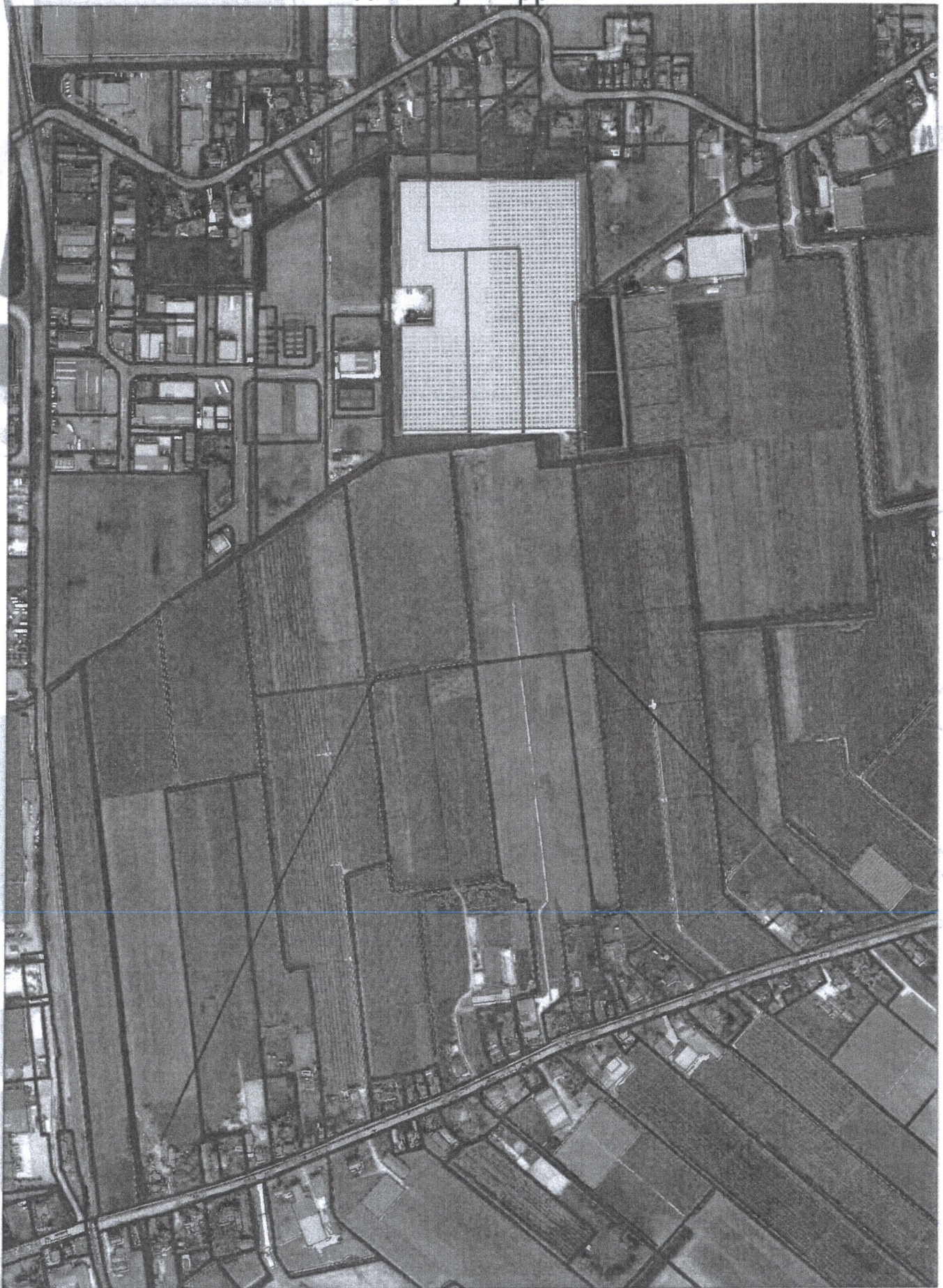
S. Zeilemaker
PWF

A. van der Geest
PW2010

D. Kuipers
PvdA

S. Visser
CU

Stroomlijn Rapport



Auteur:	...
Afdeling:	...
Nummer:	...
Datum:	

Progressief
West-Friesland**PARTIJ VAN DE ARBEID**
MEDEMBLIK**ChristenUnie**

Medemblik

F)

Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
27	0	—
paraaf		aangenomen

Amendement

Onderwerp: Regelgeving lichtuitstoot kassen Mol freesia
Agendapunt: Uitbreiding Overspoor 80 (IVR-17-04900)
Ingediend door: R. Manshanden (GL), A. v.d. Geest (PW2010), S. Zeilemaker (PWF),
D. Kuipers (PvdA), S. Visser (CU)

De raad van de gemeente Medemblik, in de vergadering bijeen op 11 mei 2017;

Gelet op artikel 34 van het Reglement van orde voor de raad van de gemeente Medemblik 2016;

Gelezen hebbende het raadsvoorstel m.b.t. Uitbreiding Overspoor 80 (IVR-17-04900);

Constaterende dat:

- Omwonenden, met name die vanaf de Oosteinderweg, voorafgaand aan de oriënterende commissie van 13 april 2017, per email en tijdens de informatieavond bij het bedrijf van Mol freesia op 24 april 2017 te kennen hebben gegeven overlast te ervaren van de assimilatieverlichting van het bovengenoemde bedrijf;
- Het bedrijf op dit moment voldoet aan de geldende wettige regelgeving m.b.t. lichtafscherming, niettemin tijdens de informatieavond heeft aangegeven samen met de omwonenden te willen zoeken naar een oplossing en bereid is verder te gaan dan de wettige regelgeving op dit gebied;

Overwegende dat:

- Voor een duurzame toekomst van dit bedrijf op die plek het van belang is dat ook het welzijn van de omwonenden niet beperkt mag worden door overlast in welke vorm dan ook door deze uitbreiding;
- nachtelijke lichtuitstoot een nadelig effect kan hebben op de sfeer en ook de natuurwaarden nadelig kan beïnvloeden
- Extra beperking van lichtuitstoot kan bijdragen aan het behoud van het welzijn van de omwonenden en het behoud van de ruimtelijke kwaliteit;
- Het van belang is dat de voornemens ter voorkoming van de overlast van lichtuitstoot die het bedrijf bereid is te nemen goed worden vastgelegd

Besluit het voorgestelde besluit te amenderen:

Het onder 1 vermelde besluit aan te vullen met:

Met dien verstande dat:

- De lichtintensiteit volgens de in bijlage 1. opgenomen richtlijnen zal worden beperkt.

Ingediend door:

R. Manshanden
GLS. Zeilemaker
PWFA. van der Geest
PW2010D. Kuipers
PvdAS. Visser
CU

Bijlage 1.

Zijgevelafscherming bij gebruik van assimilatiebelichting:

Volgens het activiteitenbesluit moet de zijgevel tussen zon-onder en zon-op voor minimaal 95% afgeschermd zijn, tussen zon-op en zon-onder is geen afscherming verplicht.

De firma Mol Freesia zal tussen zon-op en zon-onder, bij een buitenlichtintensiteit van minder dan 50 Watt/m², indien de lampen branden, de zijgevels ook voor minimaal 95% afschermen.

Bovenafscherming bij gebruik van assimilatiebelichting:

Het activiteitenbesluit kent voor de bovenafscherming 3 periodes;

dag, tussen zon-op en zon-onder: geen afscherming verplicht.

donkerteperiode van 18:00 tot 24:00 uur (in april, sept. en okt. van half uur na zon-onder tot 02:00 uur): minimaal 98% afscherming.

nanacht, van 24:00 tot zon-op (in april, sept. en okt. van 02:00 tot zon-op): minimaal 74% afscherming.

De firma Mol Freesia zal in de nieuwe kassen tijdens de nanacht voor minimaal 90% afscherming zorgen.

ARCHIEFEXEMPLAAR

Behoort bij besluit van de
Raad der gemeente Medemblik
d.d. 11/5/17 nr. 16-17-
de griffier, 06,900

UITBREIDINGSPLAN



3. BELEID

DE ONTWIKKELING BINNEN DE PROVINCIALE KADERS

Uitbreiding: Vergroten van het bouwperceel naar 6 ha

Het bedrijf Mol Freesia ligt in het gebied dat is aangewezen voor grootschalige landbouw. Dit betekent dat een bouwperceel maximaal 2 ha mag zijn. Van deze maximale maat mag worden afgeweken indien wordt gemotiveerd dat de uitbreiding noodzakelijk is voor het primaire productieproces (art. 26 PRV). In de huidige situatie is de kas ca 4 ha. Deze wordt intotaal met 2 ha uitgebreid.

Mol Freesia werkt continu aan verbeteringen van het productieproces om te komen tot een steeds hoger kwaliteitsniveau. De ambitie tot verduurzaming betekent een groei van het bedrijf, die nodig is om hetzelfde produceren van groene stroom mogelijk te maken. Een zonneboilerveld vanaf een omvang van 15.000 m² levert een haalbare businesscase. De ambitie is deze warmte zelf te benutten, om de CO₂-reductie per bloem te kunnen realiseren. Het zonneboilerveld kan 6 ha kassen verwarmen. Deze uitbreiding is dan ook gewenst vanuit het perspectief van de verduurzaming. De extra kasoppervlak biedt het bedrijf de kans om marktleider te blijven, ook op het gebied van kwaliteit en innovatie.

Bij uitbreiding buiten bouwperceel gelden de voorwaarden zoals gesteld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (art 15 PRV).

De locatie ligt in het oude zeekeilandschap, gekenmerkt door weg- en dijkdorpen, als structuurdrager. Het bedrijf en de gewenste uitbreiding ligt achter het lint, waardoor de bestaande wegstructuur gelijk zal blijven. Door de ligging achter het lint blijft de grootschaligheid uit beeld. Het bedrijf grenst aan het bedrijventerrein Overspoor, ook gelegen achter het lint. De uitbreiding is slechts zeer beperkt zichtbaar vanaf het lint.

Daarnaast geldt dat nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk rekening dienen te houden met de oorspronkelijke verkavelingsstructuren. Het bestaande bedrijf doorbreekt al deze structuur doordat het bedrijf de verkaveling vanaf de 'voorkant' van het bedrijf volgt. In de uitbreiding wordt hier bij aangesloten en dus niet meebewogen met de oorspronkelijke kavelrichting. Hier wordt voor gekozen vanuit planeconomische redenen en deze afweging wordt gemaakt omdat vanaf de doorgaande route de 'knik' in verkavelingsrichting niet zichtbaar is. De uitbreiding van de kas zal niet leiden tot wezenlijke landschappelijk verandering, vooral niet vanuit het idee dat Overspoor II grenzend aan deze locatie zou worden ontwikkeld.

De nieuwe kassen zijn vanaf spoorlijn Enkhuizen-Medemblik zichtbaar, net als in de huidige situatie. Er blijft groene ruimte zichtbaar voordat de kassen in beeld komen, de zichtlijn achter de kas langs blijft behouden.