Provincie Noord-Holl

Gemeente Medemblik
Registratie: PI-15-77186/Z-15-54365
Datum ontvangst: 4 september 2015

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Medemblik
Postbus 45
1687 ZG WOGNUM

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
J. Gijtenbeek
SVT/IBT

Doorkiesnummer (023) 514 3600
gijtenbeekj@noord-holland.nl

Verzenddatum
- 3 SEP. 2015

Kenmerk
630940/680449

Uw kenmerk

Betreft: vooroverleg reactie ex artikel 3.1.1. Bro op het voorontwerp van het bestemmingsplan Vleetweg 10 te Andijk

Geacht college,

Bij brief van 4 juni 2015 heeft u het voorontwerp van het bestemmingsplan Vleetweg 10 te Andijk aan ons voorgelegd.

Bij uw brief zijn de volgende documenten gevoegd:
1. Bestemmingsplan Vleetweg 10 te Andijk d.d. 3 juni 2015;
2. Notitie beeldkwaliteitsplan Vleetweg 10 te Andijk d.d. 2 juni 2015;
3. Bedrijfsplan Fa. Gebr. Hoff. en Zn. d.d. 21 mei 2015.

Inhoud

U bent voornemens om medewerking te verlenen aan de uitbreiding van het agrarische bouwperceel op genoemde locatie. Het bedrijf is een teelbedrijf. De voornaamste activiteiten van het bedrijf bestaan uit bloembollenteelt en tulpenbroeierij. Na de uitbreiding zal het bouwblok op het perceel Vleetweg 10 een omvang van 4 ha hebben.

Verder is er het voornemen om in het bouwvlak huisvesting voor 30 werknemers op te nemen. De huidige parkeerruimte bestaande uit 50 parkeerplaatsen volstaat dan nog. Echter is het vanuit praktisch oogpunt wenselijk om naast het gebouw 8 extra parkeerplaatsen te realiseren. Doordat de werknemers op het perceel worden gehuisvest en niet meer heen en weer reizen neemt het aantal verkeersbewegingen af.

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Houtplein 33
Haarlem [2012 DE]
www.noord-holland.nl

Beoordeling
Gelet op de provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 (hierna: structuurvisie) en verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna: de verordening) hebben wij uw vraag als volgt beoordeeld. In onze structuurvisie zijn de gebieden aangewezen voor grootschalige landbouw.

In onze visie dient voor de gezonde mondiaal concurrerende productielandbouw bouwblokken mogelijk te zijn van 2 hectare. Grotere bouwblokken zijn mogelijk mits dit noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering. Deze visie is verankerd in artikel 26 van de verordening. Daarbij is artikel 15 overeenkomstig van toepassing, waarbij aan de ruimtelijke kwaliteitseis voldaan dient te worden en wordt ingegaan op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

Noodzaak
Ter onderbouwing van de noodzaak tot uitbreiding hebt u gegevens overgelegd.

De belangrijkste redenen voor de uitbreiding van de bedrijfslocaties zijn:
- **Technische ontwikkelingen:** van apparatuur, met kostprijsverhoging tot gevolg, leiden tot een benodigde schaalvergroting;
- **Energetische ontwikkelingen:** leiden tot de noodzaak het bedrijf uit oogpunt van duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord ondernemen aan te passen aan de mogelijkheid om met nieuwe technieken minder energie te verbruiken;
- **Veranderingen in de markt:** de huidige afnemers van de producten vragen naar grotere partijen;
- **Uitbreiding (opslag)capaciteit:** de ontwikkeling bestaat uit de uitbreiding van agrarische bebouwing met schuurkassen, koelcellen, huisvesting voor werknemers en een bewortelingshal.

Wij achten de bedrijfseconomische noodzaak daarmee voldoende onderbouwd.

Ruimtelijke kwaliteit
Artikel 15 van de verordening biedt een aantal handvatten voor de landschappelijke inpassing. Gelet op de trend van schaalvergroting in de landbouwsector, dienen uitbreidingen niet als incident te worden behandeld, maar in samenhang te worden bekeken. Het plan is op 18 augustus 2015 aan de ARO voorgelegd. Wij hechten veel waarde aan ruimtelijke samenhang in het gebied op een hoger schaalniveau, die uitstijgt boven de inpassing van de afzonderlijke bedrijven.
Dit vraagt om een ruimtelijk repertoire waar niet alleen de ondernemers verantwoordelijk voor dienen te zijn. Wij doen dan ook een oproep aan

Provincie Noord-Holland

de gemeente om, in overleg met de sector, een ruimtelijke visie of beeldkwaliteitsplan op te stellen voor het hele gebied waarin sprake is van een ruimtelijk kader voor de groei van deze specifieke bedrijfstak. Op deze manier ontstaat er op termijn een nieuw grootschalig productielandschap, met ruimtelijke kwaliteit, waarbinnen de bedrijven op een goede manier zijn ingepast. Specifiek voor dit type agrarische bedrijvigheid zou het overkoepelende kader ontwerpmiddelen moeten bieden, die kunnen worden gebruikt bij uitbreidingsplannen voor afzonderlijke bedrijven. Wij bieden aan om de PARK (Provinciaal adviseur ruimtelijke kwaliteit) van Noord-Holland hierbij een belangrijke adviserende en coördinerende rol te geven.

De landschappelijke inpassing die wordt voorgesteld is echter te beperkt en gefragmenteerd. Een dergelijk groot bedrijf in een grootschalig landschap vraagt om een robuustere inpassing, zowel in maat als gebruikte landschappelijke middelen. Hierbij kan gedacht worden gebiedseigen middelen, zoals brede waterlopen en rietzones. Aan de voorzijde van het terrein mag de trots en het zelfbewustzijn van het bedrijf in de landschappelijke inrichting beter tot uiting komen. Hierdoor wordt het bedrijf ook individueel herkenbaar. Bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan dient u de landschappelijke inpassing hierop aan te passen.

Conclusie

Gelet op het voorgaande achten wij de bedrijfseconomische noodzaak als bedoeld in artikel 26 van de verordening voldoende aangetoond en staan wij in beginsel positief tegenover de uitbreiding.

De landschappelijke inpassing die specifiek voor het bedrijf aan de Vleetweg 10 te Andijk wordt voorgesteld is echter beperkt en dient te worden aangepast. Voor enkele handvatten verwijzen wij u naar het advies van de ARO dat als bijlage bij deze brief is opgenomen.

Het is van groot belang dat er een ruimtelijke visie of beeldkwaliteitsplan voor het gebied wordt opgesteld, waarbij de PARK (Provinciaal adviseur ruimtelijke kwaliteit) een belangrijke adviserende en coördinerende rol krijgt.

Wellicht ten overvloede willen wij u meegeven dat, gelet op het feit dat het bouwperceel buiten het bollenconcentratiegebied ligt zoals dat is aangeduid op kaart 7 van de verordening, grondbewerkingen als bezanden, omzetten en opspuiten ten behoeve van permanente bollenteelt niet zijn toegestaan.

De ontwikkeling van huisvesting ten behoeve van 30 arbeidsmigranten hebben wij beoordeeld aan de hand van artikel 26 van de verordening.

Wij constateren dat het plan op dit punt voldoet aan de voorwaarden die zijn gesteld in de verordening.

Wij hebben het aan ons voorgelegde plan beoordeeld op basis van de hierboven genoemde stukken en het op dit moment geldende provinciale ruimtelijke beleid. Als u het ontwerp bestemmingsplan (of de omgevingsvergunning met afwijking van het geldende bestemmingsplan) in procedure brengt, zullen wij dat integraal beoordelen op basis van het dan geldende provinciale ruimtelijk beleid.

Het is mogelijk dat beoordeling van een definitief plan tot een ander oordeel leidt.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

Sectormanager Interbestuurlijk Toezicht
mw. mr. H.W. Verschuren

Deze brief is digitaal vastgesteld en daarom niet ondertekend.

Bijlage 1: ARO advies d.d. 18 augustus 2015

Bijlage 1: ARO advies d.d. 18 augustus 2015

Bollenbroeierijen, gemeente Medemblik, algemene discussie

Voorafgaand aan de adviezen voor de afzonderlijke bollenbroeierijen heeft de ARO algemene aanbevelingen ten aanzien van de groei van bedrijven in deze sector in relatie tot de kwaliteit van het landschap. De ARO heeft geen bezwaar tegen de groei van deze bedrijven. De ARO verwacht wel dat de claim die de groei van deze bedrijven op het landschap leggen ook gepaard gaat met een navenante landschappelijke inpassing. In een modern, grootschalig productielandschap als polder Het Grootslag dienen andere ruimtelijke middelen te worden ingezet dan nu in de afzonderlijke plannen worden getoond. De getoonde inpassingsmaatregelen horen immers meer bij een traditioneel boerenerf. De ARO hecht veel waarde aan een ruimtelijke samenhang in het gebied op een hoger schaalniveau, die uitstijgt boven de inpassing van de afzonderlijke bedrijven. Dit vraagt om een ruimtelijk repertoire waar niet alleen de ondernemers verantwoordelijk voor zijn. De ARO doet dan ook een oproep aan de gemeente en de provincie om, in overleg met de sector, een ruimtelijke visie of beeldkwaliteitsplan op te stellen voor het hele gebied waarin sprake is van een ruimtelijk kader voor de groei van deze specifieke bedrijfstak. Op deze manier ontstaat er op termijn een nieuw grootschalig productielandschap, met een eigen identiteit en ruimtelijke kwaliteit, waarbinnen de bedrijven op een goede manier zijn ingepast. Specifiek voor dit type agrarische bedrijvigheid zou het overkoepelende kader ontwerpmiddelen moeten bieden, die kunnen worden gebruikt bij uitbreidingsplannen voor afzonderlijke bedrijven. Voorgesteld wordt om de PARK van Noord-Holland hierbij een centrale adviserende en coördinerende rol te geven.

1. *Uitbreiding bollenbroeierij Vleetweg 10 Andijk, gemeente Medemblik*

Aanwezig bij dit agendapunt: de heer M. Hoff, de heer A. Hoff, de heer B. Hoff (initiatiefnemers), de heer S. Dol (Agrofocus, vertegenwoordiger plan), de heer W. Smak (gemeente Medemblik), mevrouw H. van der Mei (landschapsarchitect, Rho adviseurs), de heer J. Gijtenbeek (provincie Noord-Holland, SVT/IBT)

Mevrouw Van der Mei houdt een inleiding over het plan. Ze schetst onder meer de ruimtelijke context van het bedrijf, waarbij ook een kaart getoond wordt van vóór de ruilverkaveling van de polder. Het gaat hier om een tulpenkwekerij en –broeierij met een aanzienlijke hoeveelheid eigen grond. Daarnaast worden door het bedrijf ook nog andere vollegronds tuinbouwproducten gekweekt. In de toekomst neemt het areaal voor tulpenbollen en de tulpenbroeierij aanzienlijk toe. De uitbreiding van de gebouwen zal gefaseerd verlopen. Bij de inpassing van het bedrijf wordt aangehaakt bij de bestaande structuur van de polder. Er wordt onder meer een rij fruitbomen voorgesteld aan de oostzijde en in een latere planfase ook aan de westzijde.

Aan de voorzijde komt een extra waterbassin en de taluds van de waterbassins worden met kunstgras of cotoneaster ingepast. Aan de achterzijde van het perceel vindt extra waterberging plaats door verbreding van de kavelsloot.

De ARO geeft aan tevreden te zijn met de compacte vorm die het bedrijf krijgt na de uitbreiding. Het ligt hierdoor als eiland in de open polder. De inpassing van de waterberging aan de voorzijde wordt echter niet beschouwd als middel om het bedrijf in te passen. De toepassing van kunstgras kan niet rekenen op instemming van de ARO. Het bedrijf moet een sterk adres aan de weg ontwikkelen en aan de voorkant trots en zelfbewustzijn uitstralen mede door middel van een stevige landschappelijke inrichting van het terrein.
De fruitbomen aan de zijkanten zijn een te beperkt ruimtelijk middel, dat niet past bij de maat en schaal van het bedrijf en het landschap. Bovendien zijn fruitbomen als middel niet geëigend omdat het hier niet om een fruitbedrijf gaat of om een traditioneel boerenerf.
Mevrouw Van der Mei zegt hierop, ook kijkend naar de algemene discussie, dat er wellicht een gezamenlijk fonds zou kunnen worden gemaakt, waaruit de grotere ingrepen betaald kunnen worden. Zij vindt de schaal van de polder een geschikter niveau om de landschappelijke compensatie te realiseren. Ook geeft ze aan dat wanneer de ruimtelijke inpassing op het eigendom van het bedrijf plaatsvindt, dit ten kosten gaat van het agrarisch areaal. Inpassing kost dus ruimte. Een te zware inpassing sluit het bedrijf bovendien op voor mogelijke uitbreidingen of bedrijfsmatige veranderingen in de toekomst. Vanuit de ARO wordt duidelijk gemaakt dat het hier niet gaat om compensatie maar om inpassing. Inpassing moet integraal onderdeel van het bedrijf zijn en dient de versterking van het landschap. De uitspraak dat de inpassing ten kosten gaat van het bedrijf gaat daarom ook niet op, zeker niet als je het aan de voorkant goed regelt.

Conclusie
De ARO is positief over de compacte manier waarop het bedrijf uitbreidt. De ruimtelijke inpassing die wordt voorgesteld is te beperkt en gefragmenteerd. Een dergelijk groot bedrijf in een grootschalig landschap vraagt om een robuustere inpassing, zowel in maat als gebruikte landschappelijke middelen. Hierbij kan gedacht worden gebiedseigen middelen, zoals brede waterlopen en rietzones. Aan de voorzijde van het terrein moeten de trots en het zelfbewustzijn van het bedrijf in de landschappelijke inrichting beter tot uiting komen. Hierdoor wordt het bedrijf ook individueel herkenbaar.