

GEMEENTE MEDEMBLIK

Bestemmingsplan Andijk - Vleetweg 1



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Planologische regeling	3
1.4	Leeswijzer	3
Hoofdstuk 2	Huidige situatie en de ontwikkeling	5
2.1	Locatie Vleetweg 1	5
2.2	Locatie Cornelis Kuinweg 6	9
Hoofdstuk 3	Beleidskader	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Regionaal beleid	11
3.4	Gemeentelijk beleid	12
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	15
4.1	Milieuzonering	15
4.2	Geluid	15
4.3	Water	16
4.4	Bodem	16
4.5	Archeologie	17
4.6	Cultuurhistorie	17
4.7	Ecologie	18
4.8	Externe veiligheid	19
4.9	Luchtkwaliteit	19
4.10	Kabels, leidingen en zoneringen	20
4.11	Duurzame energie	20
Hoofdstuk 5	Juridische regeling	25
5.1	Algemeen	25
5.2	Toelichting op de bestemmingen	25
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	27
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
6.2	Economische uitvoerbaarheid	27

Bijlagen toelichting

Bijlage 1	Stikstofonderzoek
Bijlage 2	Beeldkwaliteitplan Vleetweg 1 Andijk
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek
Bijlage 4	Watertoetsresultaat
Bijlage 5	Bodemonderzoek Vleetweg 1
Bijlage 6	Bodemonderzoek Vleetweg 1, aanvulling
Bijlage 7	Bodemonderzoek Cornelis Kuinweg
Bijlage 8	Advies Archeologie West-Friesland
Bijlage 9	Ecologische quickscan
Bijlage 10	Notitie energieopslag
Bijlage 11	Luchtkwaliteitberekening Nibm-tool

toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Vleetweg 1 in Andijk is sinds 2006 het bloembollenbedrijf Rainbow Colors BV gevestigd. Het bedrijf wil uitbreiden ten oosten van de bestaande bedrijfsgebouwen. Het College van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad van de gemeente Medemblik heeft aangegeven in principe mee te willen werken aan de gevraagde uitbreiding.

Voor de bestaande vestiging is een bouwvlak van circa 3,6 hectare in het bestemmingsplan vastgelegd. Hierin staat alle bebouwing van het bedrijf inclusief de bedrijfswoning. De uitbreiding betreft een vergroting van het totale bouwvlak naar 8 hectare. Gelijktijdig met de uitbreiding van het bouwvlak aan de Vleetweg wordt het bedrijf en het bijbehorende bouwvlak aan de Cornelis Kuinweg 6 (ook in bezit van Rainbow Colors) gesaneerd. Hiervoor worden op dit perceel de kassen gesloopt. Het woonhuis met de bijbehorende schuur blijft in tact. Deze wijzigt van een bedrijfswoning naar een reguliere woning, waardoor het agrarisch bouwvlak vervalt.

De gewenste situatie is in strijd met het bestemmingsplan (zie paragraaf 1.3). Daarom is voor de locatie dit bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan vormt het juridisch-planologisch kader, waarbinnen de uitbreiding van het bedrijfsperceel aan de Vleetweg 1 en de omvorming van het bedrijfsperceel aan de Cornelis Kuinweg 6 mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft de percelen Vleetweg 1 en Cornelis Kuinweg 6 in het buitengebied bij Andijk. De begrenzing van het plangebied is ter hoogte van de Vleetweg 1 afgestemd op de ligging van de bestaande bedrijfsgronden en de gewenste uitbreidingslocatie. Ter hoogte van de Cornelis Kuinweg 6 is het afgestemd op het om te vormen agrarische bedrijfsperceel. De ligging en begrenzing van het plangebied zijn weergegeven in de volgende figuren.



De locatie van het plangebied (bron: Google Maps)



De bebouwingslocaties van het plangebied (bron: Google Maps)

1.3 Planologische regeling

Het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan *Buitengebied*, dat is vastgesteld op 22 februari 2018. Beide locaties hebben hierin de bestemming 'Agrarisch', een bouwvlak en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf'. De locatie van de uitbreiding bij Vleetweg 1 heeft daarbij echter geen aanduiding en geen bouwvlak.

De agrarische bestemming buiten het bouwvlak voorziet niet in de uitbreiding van de bedrijfsgebouwen voor Rainbow Colors Holding bv. Het bestemmingsplan biedt bovendien geen afwijkings- en wijzigingsregels om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

Bij de Cornelis Kuinweg 6 voorziet de bestemming niet in een reguliere woning, maar in een bedrijfswoning. In de bestemming Agrarisch is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze bestemming te wijzigen naar de bestemming Wonen, ten behoeve van een functieverandering. Deze wijziging is alleen toegestaan als aan de bij de bevoegdheid opgenomen voorwaarden wordt voldaan. Door het behoud van de bij de woning aanwezige schuur wordt niet voldaan aan de maximale oppervlaktevereiste van 300 m². Daarom kan geen toepassing worden gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid.

Op het plangebied is verder de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' van toepassing. Hiermee worden de potentieel aanwezige archeologische resten beschermd. In paragraaf 4.5 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie.

Gekozen is om de gewenste ontwikkelingen in een nieuw bestemmingsplan juridisch-planologisch te regelen. Dit bestemmingsplan voorziet daarin.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de gewenste ontwikkelingen en ruimtelijke inpassing daarvan en de vertaling naar uitgangspunten voor het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten getoetst aan het, voor het plan relevante, beleid op de verschillende niveaus. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 bevat de vertaling van de uitgangspunten uit hoofdstuk 2, 3 en 4 naar een juridische regeling. In hoofdstuk 5 wordt het juridische systeem toegelicht. Ten slotte worden in hoofdstuk 6 de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid van het plan besproken.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie en de ontwikkeling

In dit hoofdstuk staat een toelichting op de huidige situatie en de gewenste ontwikkeling. De tekst hiervoor is gebaseerd op het principeverzoek van DLVge voor de uitbreiding van Rainbow Colors en op het bij het plan opgestelde en gevoegde beeldkwaliteitplan. In het plangebied is sprake van twee percelen met ieder een eigen ontwikkeling. De ontwikkelingen op beide percelen zijn met elkaar verbonden, maar dusdanig verschillend dat ze in dit hoofdstuk apart worden behandeld.

2.1 Locatie Vleetweg 1

2.1.1 Huidige situatie

Aan de Vleetweg 1 in Andijk is sinds 2006 het bloembollenbedrijf Rainbow Colors BV gevestigd. Het bedrijf is sinds de oprichting uitgegroeid tot de top van de sector, toonaangevend in techniek en teelt; het is een zeer modern broeierij bedrijf voorzien van de laatste automatiseringstechnieken. Het bedrijf produceert over lange periodes grote aantallen tulpen van dezelfde kwaliteit. De planlocatie ligt in het agrarische productiegebied ten zuidwesten van de bebouwde kom van Andijk.

Het huidige bedrijf heeft een omvang van 2,7 hectare. Dit bestaat uit teeltruimtes, opkweekcellen, verwerkingsruimten, koelruimte en buitenopslag, erf en parkeren, de waterbassins en andere bijbehorende functies.

Naast de genoemde bedrijfsfuncties zijn op het perceel een bedrijfswoning, een waterbassin, een spoelbassin en enkele waterbassins aanwezig. De woning staat nabij de hoek van de Vleetweg met de Gerrit de Vriesweg. Daarachter zijn loodsen aanwezig. Ten noorden daarvan staan de kassen van het bedrijf. De bassins liggen aan de noord- en westzijde van de kassen.

De ontsluiting van het perceel vindt plaats via twee dammen aan de Vleetweg, nabij de bedrijfswoning. Rond de woning ligt een tuin en aan de westzijde ervan is een boomgaard aangeplant. In de volgende Google Streetview afbeeldingen staat een impressie van de huidige situatie op het perceel.



De bedrijfswoning met loodsen



De kassen met de bassins

2.1.2 Gewenste situatie

2.1.2.1 Noodzaak uitbreiding

De markt in de bollenbroeierij professionaliseert steeds verder. De bedrijven vergroten in schaal en ontwikkelen zich met een focus op een vaste kring van afnemers. Aan de ene kant biedt dit continuïteit en meer vastheid in een volatiele markt. Daarnaast biedt het een kans om dichterbij de uiteindelijke consument te staan via bijvoorbeeld "branding" van specifieke producten. Met branding wordt de focus verlegd van een inwisselbaar bulkproduct naar een specifiek product dat niet meer inwisselbaar is. Hierdoor krijgt het bedrijf meer invloed binnen de keten.

In het rapport "Verkenning bollenbroeierij Noord-Holland" wordt onderkent dat de trend is dat de schaalvergroting van deze branche voortzet zonder dat de uiteindelijke totaalproductie in gelijke tred toeneemt. Dit betekent dat grote professionele bedrijven overblijven en de kleinere bedrijven met een laag toekomstperspectief afvallen. De gezonde bedrijven moeten verder kunnen groeien. Dit heeft bovendien een groei van het aantal arbeidsplaatsen tot gevolg.

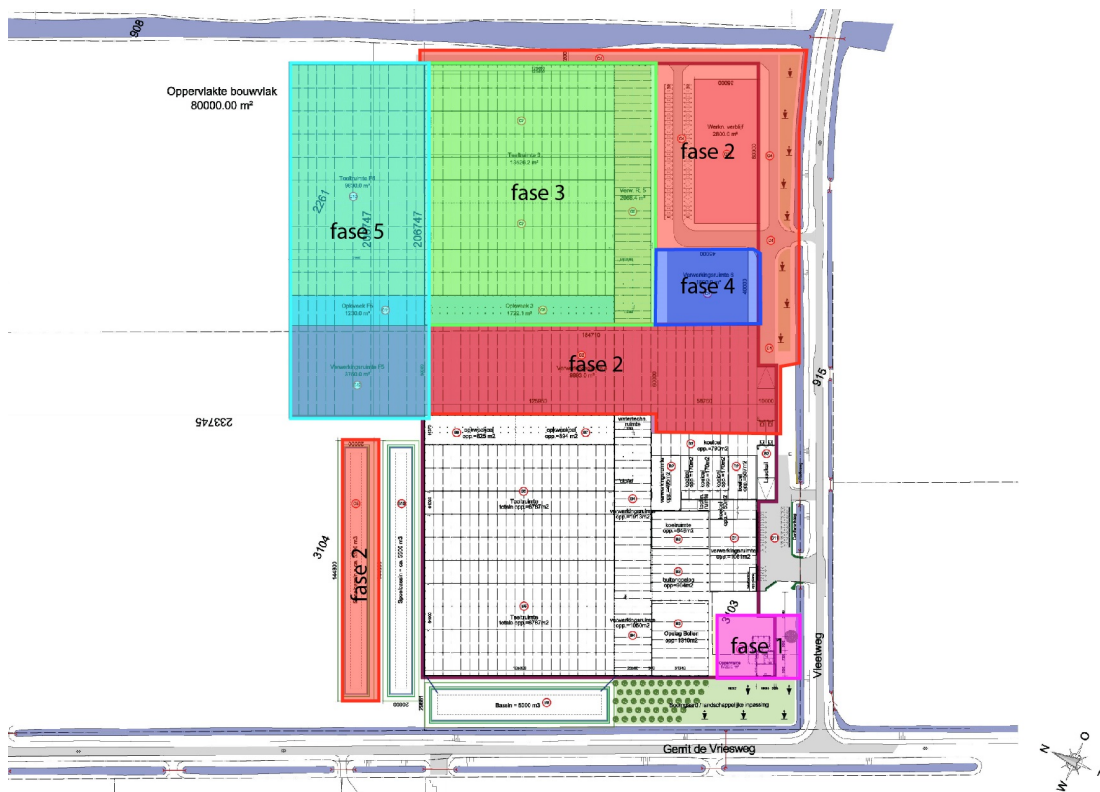
Deze ontwikkeling is ook voor Rainbow Colors voorzien. Om aan de groeiende vraag te voldoen in de productkwaliteit en -kwantiteit die gevraagd wordt, is het noodzakelijk als bedrijf om de productiefaciliteiten te vergroten. Dit betekent een uitbreiding van de opstanden in een gebalanceerde uitbreiding, dus niet alleen verwerkingsruimte of teeltruimte, maar een optimale mix van de diverse bedrijfsonderdelen. Binnen het huidige bouwvlak is hiervoor onvoldoende ruimte.

2.1.2.2 Gefaseerde uitbreiding

Het eindbeeld van het bedrijf is een volledig ingevuld bedrijfsoppervlak van 8 hectare. Dit vindt echter plaats via het organisch uitbreiden van het bedrijf. Dit proces voltrekt zich over meerdere jaren en vindt plaats in 5 fasen:

1. Verplaatsing van de bedrijfswoning (reeds voorzien binnen de huidige bestemming én vergund).
2. Realisatie van verwerkingsruimte 4 (reeds voorzien binnen de huidige bestemming én vergund) voor de verwerking van bloemen met een dockshelter, een locatie voor watercompensatie (watervergunning afgegeven), een werknemersverblijf en het opnieuw inrichten van erf en toegang voor de nieuwbouw.
3. Uitbreiding van de teeltruimte, opkweekcel en verwerkingsruimte.
4. Realisatie van verwerkingsruimte 6.
5. Verdere uitbreiding van de teeltruimte, opkweekcel en verwerkingsruimte (als in fase 3).

De eerste fase wordt zo snel mogelijk na vergunningverlening gerealiseerd, waarop de tweede en derde fase hier zo snel mogelijk op volgen. Het doel is om alle fasen binnen 7 jaar hierop te laten volgen. De volgende afbeelding laat de fasering zien.



Gewenste fasering uitbreiding Rainbow Colors

2.1.2.3 De gewenste ontwikkeling

Bedrijfswoning

In de eerste fase wordt de huidige bedrijfswoning, nabij de hoek van de Vleetweg en Gerrit de Vriesweg gesloopt en wordt direct westelijk van de huidige locatie een nieuwe woning gebouwd. De zijgevel van de woning komt daarbij in het verlengde van de gevels van de huidige bedrijfsbebouwing langs de Gerrit de Vriesweg te staan. De afmetingen van de nieuwe woning zijn gelijk aan die van de huidige woning. Bij de woning komt een garage/schuur.

Bedrijfsareaal

De uitbreiding van de bedrijfsbebouwing wordt, zoals in de voorgaande paragraaf aangegeven, in 4 fasen uitgevoerd, in een tijdsbestek van maximaal 10 jaar. De uitbreiding van de bedrijfsgebouwen is qua ruimtelijke uitstraling gelijk aan de bestaande bebouwing. Dit betekent dat ze bestaan uit een eenvoudige hoofdvorm met flauwe kappen. De volumes vormen een samengesteld bouwblok.

Behalve bedrijfsruimtes wordt direct in de tweede fase ook al een werknemersverblijf gebouwd. Het gebouw bestaat uit twee bouwlagen met een flauwe kap en wordt qua ruimtelijke uitstraling afwijkend van de omringende bedrijfsbebouwing. Het verblijf biedt ruimte aan maximaal 60 werknemers (2 x 30). De bezetting van het gebouw groeit mee met de ontwikkeling van de diverse fasen van de ontwikkeling. Het aantal werknemers groeit al naar gelang het bedrijf verder uitbreidt en meer werknemers nodig zijn.

Ontsluiting

Samen met de realisatie van de uitbreiding van het bedrijf, wijzigt ook de ontsluiting van het perceel. Vanwege de bereikbaarheid van de nieuwbouw, wordt de bestaande dam ter plaatse van de nieuwbouw opgewaardeerd. Dit wordt daarmee een tweede erfontsluiting. Dit gebeurt in fase 2, zodat de erfontsluiting direct goed geregeld is. Ook vooruitlopend op de verdere uitbreiding van het bedrijf wordt in de tweede fase al een nieuw waterbassin aangelegd, ten noorden van de bestaande. De parkeerplaatsen voor de werknemers worden aan de achterzijde van de huisvesting van de werknemers gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen zijn via de nieuwe erfontsluiting bereikbaar.

Landschappelijke inpassing

Bij een dergelijke bedrijfsuitbreiding is het belangrijk deze goed landschappelijk in te passen. Hiervoor is een beeldkwaliteitplan opgesteld (zie bijlage 2), waarin beleidsuitgangspunten staan over de ruimtelijke uitstraling van de bebouwing en de landschappelijke inpassing van de nieuwbouw. Belangrijk uitgangspunt hierbij is dat de bestaande groenstructuren nabij de bedrijfswoning gehandhaafd blijven, waaronder de boomgaard.

De nieuwe erfontsluiting vormt een representatieve entree. Het is een groenzone met een enkele rij hoogstam-fruitbomen en aalbessen als ondergroei. De verharding wordt zo minimaal mogelijk gehouden. Aan de oostzijde wordt langs de bestaande en te handhaven watergang een schouwpad met knotwilgen aangelegd. Het behoud van de zichtlijn over de brede watergang die hier ligt, wordt behouden door een afstand van minimaal 5 meter tussen bebouwing en talud aan te houden.

De waterbassins aan de noordzijde worden zo veel mogelijk geclusterd. Dit wordt op een dergelijke manier gedaan dat ze zo natuurlijk mogelijk vormgegeven kunnen worden, met aarden wallen met een ruigere grasvegetatie. In de volgende afbeelding staat een impressie van de volledige landschappelijke inpassing.



Impressie landschappelijke inrichting volledige ontwikkeling beide percelen

2.2 Locatie Cornelis Kuinweg 6

2.2.1 Huidige situatie

Aan de Cornelis Kuinweg staat een bedrijfswoning met een schuur en kassen. Op het perceel zijn de agrarische bedrijfsactiviteiten al beëindigd, het perceel staat in dienst van de woonfunctie. In de volgende afbeeldingen staat een weergave van de huidige situatie op het perceel.



De (voormalige) bedrijfswoning



De kassen en schuur

2.2.2 Gewenste situatie

Voor een gedeeltelijke compensatie van de uitbreiding van Rainbow Colors, wordt het bouwvlak van de bedrijfsbestemming van het perceel aan de Cornelis Kuinweg 6 verwijderd en een gedeelte van de agrarische bestemming vervangen door een woonbestemming. De bedrijfswoning wordt daarmee een reguliere woning. De bij de woning staande schuur blijft behouden en hoort ook bij de woonfunctie. De kassen worden gesloopt, hiervoor komt geen nieuwe bebouwing terug. Het woonperceel bestaat dan ook in de toekomstige situatie uit de woning en de schuur en wordt daarmee veel kleiner dan het huidige agrarische bouwperceel. In paragraaf 2.1.2.3 staat een impressie van de eindsituatie van dit perceel.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Dit hoofdstuk beschrijft vanuit het rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid de uitgangspunten die een directe doorwerking hebben voor het plangebied en de daarin voorgestelde ontwikkeling.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 SVIR en Barro

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening over aan gemeenten en provincies en kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk voor de resultaten. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het plangebied en de daarin voorziene ontwikkelingen raken geen van de 14 genoemde rijksbelangen.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren is in het Besluit ruimtelijke ordening de zogenaamde Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen.

Ofschoon het in casu niet gaat om een stedelijke ontwikkeling, is de economische en planologische haalbaarheid van de ontwikkeling onderzocht, alsmede de ruimtelijke inpassing.

Hoofdstuk 2 en het beeldkwaliteitplan (Bijlage 2) geven hierin inzicht.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie en Provinciale Verordening

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland is vastgelegd in de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 (vastgesteld op 19 november 2018). In de visie geeft de provincie een toekomstbeeld, waaruit het provinciaal belang volgt.

De leidende hoofddambitie in de Omgevingsvisie is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. Omdat het leefbaar houden van de provincie ook vraagt om grote investeringen in bijvoorbeeld het landschap, natuurontwikkeling en de transitie naar een duurzame energiehuishouding.

Een van de uitgangspunten in de visie is, dat nieuwe ontwikkelingen van woningbouw en voorzieningen zo veel mogelijk binnenstedelijk en -dorps plaatsvinden. Dit geldt voor alle kernen. De omvang waarin dit gebeurt wordt ingegeven door de vraag die er op dat moment is (meest actuele bevolkingsprognoses) passend bij de rol van de kernen in het regionale netwerk.

Gebieden voor grootschalige en gecombineerde landbouw

Het plangebied valt in de structuurvisie en de verordening in 'gebieden voor grootschalige en gecombineerde landbouw'. Enkele aspecten zijn daarbij van belang voor de gewenste ontwikkeling. Het eerste is dat de agrarische bebouwing geconcentreerd wordt binnen het bouwperceel van maximaal 2 hectare. Het bedrijf heeft nu al een perceel groter dan 2 ha (3,6 ha) en het groeit door naar 8 ha. Hiervoor is een afwijking van het provinciale beleid nodig. De gemeente heeft echter besloten agrarische bouwpercelen van 8 ha onder voorwaarden te willen toestaan en hiermee af te wijken van het provinciale beleid. In paragraaf 3.4 is nader toegelicht waarom een groter bouwperceel acceptabel is.

De provincie stelde een handreiking op voor de inpassing van grootschalige agrarische bedrijvigheid. Deze handreiking is door de gemeente als uitgangspunt genomen bij de landschappelijke inpassing van grootschalige ontwikkelingen.

Bij bedrijven die hierin vallen is huisvesting van tijdelijke werknemers toegestaan. Dit is mogelijk wanneer de huisvesting wordt gesitueerd binnen het bouwperceel, het plaatsvindt voor de agrarische bedrijfsvoering en het een ondergeschikte functie betreft ten opzichte van het agrarische bedrijf. Bij de huisvesting die in het plangebied wordt ontwikkeld wordt voldaan aan deze voorwaarden.

Landbouw Effect Rapportage

Het plangebied ligt daarnaast in het gebied dat is aangeduid met 'Landbouw Effect Rapportage'. Daarvoor geldt dat een dergelijke rapportage bijgevoegd moet worden wanneer sprake is van een MER-plichtige activiteit zoals opgenomen in het Besluit MER, of overige ingrepen die een aanzienlijk effect hebben op gronden met een agrarische bestemming. Of, wanneer sprake is van een vermindering van het areaal landbouwgrond met minimaal 100 ha.

Voor de ontwikkeling is beoordeeld dat hierbij geen sprake is van een MER-plichtige activiteit, omdat het areaal van het nieuwe bedrijf kleiner is dan de richtlijnen die opgenomen zijn in het Besluit milieueffectrapportage. De ontwikkeling betreft in relatie tot de bestaande kas meer dan een verdubbeling van het areaal (3,6 naar 8 ha). De landbouwgronden waarop de ontwikkeling gaat plaatsvinden zijn al in bezit van Rainbow Colors. Hierdoor is geen sprake van nadelige effecten voor het gebruik van de agrarische gronden.

Kleinschalige oplossingen voor duurzame energie

De provincie zet in en rond het plangebied vooral in op de realisatie van 'kleinschalige oplossingen voor duurzame energie'. Dit betekent dat - ook bij projecten voor glastuinbouw - het bestemmingsplan een beschrijving moet geven van de manier waarop invulling wordt gegeven aan energiebesparing en inzet van duurzame energie en energiebesparing. Daarbij horen onder meer het gebruik van restwarmte, Warmte Koude Opslag, aardwarmte, zonne-energie en bio-massa. In paragraaf 3.4.4 wordt hierop ingegaan.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurschets Westfriesland; een dijk van een regio

De zeven West-Friese gemeenten, waaronder de gemeente Medemblik, werken nauw samen in de regio West-Friesland. Op verschillende aspecten, waaronder ruimtelijke ordening, worden binnen de regio beleidsafspraken gemaakt. In dat kader is de Structuurschets "West-Friesland, een dijk van een regio" opgesteld.

De gemeenten willen ruimte bieden aan initiatieven die de regio versterken. Hiervoor zijn vijf arrangementen voor geschetst: ze bevatten een samenhangende serie kansen en potenties. Het uitgangspunt is 'ja, mits...': de gemeenten bieden ruimte aan goede initiatieven en gaan zich inzetten om deze initiatieven realiteit te laten worden.

Voor het plangebied en de daarin voorgestelde ontwikkeling is arrangement (3) 'Agribusiness- landschap' van toepassing. West-Friesland is onderdeel van de Greenport Noord-Holland Noord en wil daarom ruimte bieden aan de agrarische sector. Schaalvergroting, verbreding en innovatie worden daarom geaccomodeerd. Belangrijk daarbij is echter wel de balans met de leefbaarheid, de landschappelijke kwaliteit en het watersysteem. Concreet gaan de gemeenten aan de slag met de ontwikkeling van Grootslag, waar het plangebied deel van uitmaakt. De verdere schaalvergroting en verbreding van Rainbow Colors past dan ook binnen de beleidsuitgangspunten van de regionale structuurschets.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie 2012-2022

In de op 28 februari 2013 vastgestelde Structuurvisie 2012-2022 van de gemeente Medemblik 'Sterke kust en sterk achterland' is het ruimtelijk beleid van de gemeente Medemblik vastgelegd. Medemblik wil de komende jaren het vestigen in de gemeente zo aantrekkelijk mogelijk maken. Met de structuurvisie haakt de gemeente aan op de bij 3.3.1 beschreven regionale structuurschets.

Algemeen betreft de agrarische uitdaging het verbeteren van verbindingen. Medemblik ondersteunt daarbij het verbeteren van de relatie met Seedvalley. Aanvullend op de agrarische ontwikkeling kunnen de kansen en uitdagingen, de mogelijkheden voor duurzame energievoorzieningen in het agrarisch gebied verder worden uitgewerkt.

Meer specifiek voor de agribusiness is een speerpunt de schaalvergroting en verbreding van de agrarische sector. Schaalvergroting is in het gebied ten oosten van de Markerwaardweg goed denkbaar, gelet op de bestaande ruimtelijke en functionele structuur. Dit gebied is in de visie dan ook aangewezen als agrarisch gebied met kassen. Rainbow Colors ligt hierin.

Voorzien wordt dat door de schaalvergroting andere bedrijfsgebouwen leeg komen te staan. De gemeente staat daarbij echter positief ten opzichte van de sanering van de bedrijfsgebouwen en het (door derden) bewonen van voormalige agrarische bedrijfswoningen. Voorwaarde daarbij is dat de woning geen beperkingen geeft aan de omliggende bedrijven vanuit milieukundig oogpunt en dat geen sprake is van verdichting van de openheid van het landschap. Deze woning wordt dan aangemerkt als platte-landswoning.

Daarnaast wordt bij de bestaande agrarische productiesector in Het Grootslag ingezet op versterking van de aansluiting op en samenwerking met Seedvalley en Agriport. Het plangebied ligt in Het Grootslag, waarin de gemeente ruimte biedt voor productontwikkeling en nieuwe exportmarkten. De uitbreiding van Rainbow Colors draagt hier in positieve zin aan bij.

3.4.2 Beleid grootschalige agrarische bedrijvigheid

De gemeente heeft beleid vastgesteld met de voorwaarden waaronder grootschalige agrarische bedrijfsontwikkeling mogelijk is. Daarbij is een gebied aangewezen waar de ruimte aanwezig is voor agrarische grondgebonden bouwvlakken groter dan 2 hectare. Daarbij is de provinciale Handreiking Ruimtelijke inpassing - Bollenbroeierij het Grootslag als uitgangspunt voor de landschappelijke inpassing genomen. Het betreffende beleid is in januari 2019 voor het laatst aangepast. Op basis van dit beleid wordt meegewerkt aan onderhavige ontwikkeling.

3.4.3 Welstandsnota Medemblik, herziening 2013

Het welstandsbeleid van de gemeente Medemblik is vastgelegd in de Welstandsnota Medemblik, herziening 2013, die is vastgesteld op 30 januari 2014. Hierin valt het plangebied in het deelgebied 'buiten-gebied' (gebied 20). Voor dit gebied geldt, zoals aangegeven op de kaart Welstandsniveau Medemblik, een 'regulier' welstandsniveau. In het landelijk gebied wenst de gemeente een hoge kwaliteit van natuur, milieu en landschap. Duurzaamheid staat centraal. Daarnaast streeft de gemeente naar behoud van het streekeigen karakter.

Vanwege het unieke karakter van de ontwikkeling past dit niet binnen de huidige welstandscriteria. Daarom is een beeldkwaliteitplan opgesteld, specifiek gericht op de ontwikkeling van Rainbow Colors (zie bijlage 2). Hierin is de landschappelijke inpassing beschreven en zijn specifieke welstandscriteria (beeldkwaliteitscriteria) voor de bebouwing en inrichting van het erf opgenomen. Dit beeldkwaliteitplan wordt vastgesteld als onderdeel van de welstandsnota en wordt daarmee het toetsingskader bij de aanvraag omgevingsvergunning.

3.4.4 Duurzaam Medemblik

Het gemeentelijke beleid voor het toekomstgericht (duurzaam) ontwikkelen van de gemeente Medemblik is vastgelegd in de beleidsnota Duurzaam Medemblik. De brede aanpak van duurzaamheid maakt Medemblik concreet met de thema's: gebiedsontwikkeling, inkopen en aanbesteden, mobiliteit, energieopwekking, energiebesparing en bewustwording. Binnen deze thema's kan de gemeente sturen op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Medemblik als duurzame gemeente betekent ook dat er ruimte is voor economische groei, dat ontwikkelingen aansluiten op de identiteit van het landschap en dat er ruimte is voor participatie en flexibiliteit in gebruiksmogelijkheden van gebouwen en ruimte. De economische belangen, de sociaal maatschappelijke betekenis en de landschappelijke en natuurlijke basis zijn met elkaar in evenwicht. De bevolking is erg betrokken, er zijn veel vrijwilligers. Bewoners en bedrijven zijn belangrijke partners voor de gemeente om de (duurzame) ambities te verwezenlijken.

Medemblik is (ook) in de toekomst een veilige en leefbare gemeente. Dit impliceert een aantrekkelijke, schone en herkenbare omgeving, waar de inwoners trots op zijn. Leefbaarheid wordt mede bepaald door duurzaamheid. De milieuregelgeving, het milieubeleid (inclusief Europese Richtlijnen) dragen bij aan een gezond en veilig leefklimaat in een aantrekkelijke groene omgeving. Deze leefomgeving (met vitale natuur) wordt behouden. Nieuwe ontwikkelingen vinden plaats zonder de biodiversiteit aan te tasten of natuurlijke hulpbronnen uit te putten. Medemblik heeft niet alleen oog voor de behoeften van nu, maar ook voor de leefbaarheid in de toekomst. Duurzaamheid staat vaak synoniem voor fysieke duurzaamheid: de dorpskernen worden ingericht zodat het energieverbruik vermindert en de CO₂-uitstoot wordt beperkt. De structuurvisie biedt voorstellen om de dorpskernen fysiek en sociaal te verduurzamen.

Energieneutraal bouwen wordt de norm voor de nabije toekomst. In de komende jaren gaat Nederland steeds energiezuiniger bouwen. Van een EPC 04 (in 2015) tot energieneutraal in 2020. Dat ligt vast in Europees en Nederlands overheidsbeleid. Zeer energiezuinig en energieneutraal bouwen biedt nu al een marktvoordeel ten opzichte van standaard nieuwbouw.

De gemeente Medemblik streeft naar een energie-efficiënte, duurzame omgeving. De gemeente Medemblik neemt projectontwikkelaars mee in de transitie naar energieneutraal bouwen. Om ontwikkelaars te informeren en te stimuleren zijn diverse opties mogelijk. Op de website van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord staat een aantal links naar websites die de ontwikkelaar of initiatiefnemer helpen bij het maken van hun keuze in duurzaam bouwen.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt de gewenste ontwikkeling getoetst aan de omgevingsaspecten. Daarbij worden, wanneer van toepassing, de uitgangspunten voor de juridisch-planologische regeling vanuit de aspecten gegeven.

4.1 Milieuzonering

Tussen bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies (waaronder wonen) is een goede afstemming nodig. Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van woningen, maar ook om te zorgen dat bedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder redelijkerwijs is uitgesloten. Bedrijfsactiviteiten zijn daarvoor ingedeeld in een aantal milieucategorieën.

De percelen van het plangebied liggen in het buitengebied van de gemeente Medemblik. In de omgeving van het plangebied liggen agrarische bedrijfsterreinen en enkele woonpercelen (langs de Cornelis Kuinweg en Gerrit de Vriesweg). Bij de uitbreiding van de Rainbow Colors, komt het agrarische bedrijfsterrein dicht bij de langs de Cornelis Kuinweg aanwezige woningen. Om hinder vanuit het bedrijf voor de woningen te voorkomen, is een richtafstand van ten minste 30 meter tussen beide in ieder geval nodig. De afstand is in de nieuwe situatie ongeveer 400 meter, wat ruim voldoende is om overlast te voorkomen.

De afstand naar de dichtstbijzijnde woning van derden betreft de afstand naar de bedrijfswoning van het agrarisch bedrijf ten zuiden van Rainbow Colors, aan de Gerrit de Vriesweg. Deze afstand bedraagt echter ook nog ruim 165 meter waarmee ruimschoots voldaan wordt aan de richtafstand. Bovendien gaat dit ook in de bestaande situatie, omdat deze afstand met de ontwikkeling in het plangebied niet wijzigt.

De milieusituatie voor de genoemde woningen wordt bovendien verbeterd, omdat het agrarische bedrijfsfunctie aan de Cornelis Kuinweg 6 verwijderd wordt. Dit krijgt een woonbestemming, dat goed verenigbaar is met de woningen in de omgeving. De nieuwe woning ondervindt bovendien geen hinder van de uitbreiding van Rainbow Colors en de andere in de omgeving aanwezige bedrijven. De afstand naar het dichtstbijzijnde bedrijf (Cornelis Kuinweg) bedraagt ongeveer 280 meter, waar ook hier rekening gehouden moet worden met minimaal 30 meter.

4.2 Geluid

Het aspect 'geluid' gaat over geluidhinder op geluidsgevoelige objecten als gevolg van verkeer en industrie. De Wet geluidhinder (Wgh) is hiervoor het toetsingskader. Rondom wegen met een maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur, spoorwegen en aangewezen bedrijven(terreinen) zijn geluidszones van toepassing. Als er geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, binnen deze zones worden toegevoegd, dan moet geluidsbelasting op de gevels hiervan worden bepaald en getoetst aan de normen.

Het plangebied betreft enerzijds de realisatie van de uitbreiding van Rainbow Colors. Hiervoor wordt de bestaande bedrijfswoning verplaatst en wordt huisvesting van tijdelijke werknemers gerealiseerd. Daarnaast wordt de (voormalige bedrijfs)woning aan de Cornelis Kuinweg 6 naar een reguliere woning omgevormd. Bij deze ontwikkelingen is sprake van geluidgevoelige objecten volgens de Wet geluidhinder (woningen/wooneenheden). De woningen waar het om gaat liggen allemaal binnen de wettelijke geluidszone van de omliggende wegen.

Het is belangrijk de geluidsbelasting op de woningen/wooneenheden te berekenen en te achterhalen of eventueel aanvullende maatregelen nodig zijn. Het geluidsonderzoek is uitgevoerd. De resultaten zijn bijgevoegd als bijlage 3. De conclusie van het onderzoek is, dat voor alle woningen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB conform de Wet geluidhinder. Vanuit akoestisch oogpunt is er geen belemmering om het plan te realiseren.

4.3 Water

Deze 'waterparagraaf' gaat in op de watertoets. Hierin wordt beoordeeld wat de effecten van het bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn en of er waterschapsbelangen spelen. De belangrijkste thema's zijn waterveiligheid, de afvoer van schoon hemelwater en afvalwater en de waterkwaliteit.

4.3.1 Digitale watertoets

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het hoogheemraadschap (dossiercode: 20180129-12-16944). Op het plan is de normale watertoetsprocedure van toepassing. Reden hiervoor is de ligging van het plangebied aangrenzend aan een primaire watergang. Het betreft de watergang langs de oostzijde van het plangebied. Daarnaast raakt het plangebied de kadastrale eigendommen van het HHNK. Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 4, dit bevat een automatisch gegenereerd concept-advies.

Er is reeds een watervergunning verleend voor de uitbreiding naar 8 hectare bouwvlak. Hierover is overleg gevoerd met het waterschap.

4.4 Bodem

Bij het aspect 'bodem' staat de vraag centraal of de bodemkwaliteit toereikend is voor het nieuwe gebruik. De bodem kan door eerdere (bedrijfs)activiteiten verontreinigd zijn. Voor de ruimtelijke procedure is het van het belang dat verdachte locaties worden gesignaleerd.

Het perceel voor de uitbreiding betreft een voormalig agrarisch perceel. Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning is een bodemonderzoek nodig. Vanwege het agrarische grondgebruik is de verwachting dat de bodem geschikt is voor de toekomstige functie.

Bij de omzetting van de bedrijfswoning naar een reguliere woning gaat het slechts om de sloop van een bestaand bedrijfsgebouw, waarbij de bodem niet geroerd wordt. De bedrijfswoning blijft gehandhaafd.

Voor de nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, waaronder de verplaatsing van de bedrijfswoning, is een verkennend bodemonderzoek en aanvulling uitgevoerd (in bijlage 5 en bijlage 6). Het doel van het onderzoek is de milieuhygiënische geschiktheid van de bodem in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling te achterhalen. Uit het onderzoek blijkt dat in de bodem en het grondwater slechts lichte verontreinigingen zijn geconstateerd. Van asbest is geen sprake op het maaiveld en in de bodem. Een nader onderzoek of zelfs een bodemsanering is dan ook niet nodig, omdat deze verontreinigingen binnen de marges vallen die verbonden zijn aan het gewenste toekomstige gebruik. Ook voor de locatie aan de Cornelis Kuinweg 6 is een verkennend milieukundig (asbest)bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 7).

Over het algemeen is de grond in het plangebied altijd toepasbaar voor hergebruik. In een geval wordt specifiek hergebruik voor de klasse industrie aangegeven en in een geval voor de klasse wonen. De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord heeft de toetsende en handhavende taak als het gaat om het (her)gebruik van de bodem. Zij zijn hiervoor het bevoegd gezag. Zij concludeert, dat de bodemkwaliteit van de Vleetweg 1 geschikt is voor het toekomstige gebruik. Dit geldt ook voor het perceel aan de Cornelis Kuinweg 6 nu is vastgesteld, dat op de betreffende locatie geen bovengrondse tank staat of heeft gestaan in het verleden en er ook geen sprake is van de aanwezigheid van ondergrondse tanks. De ondergrondse tank was er in het verleden wel. De tank is gesaneerd. Hiernaar is voor dit bestemmingsplan nogmaals bodemonderzoek gedaan. Dit feit staat ook in het bodemonderzoek genoemd. Het resultaat was geen vervuiling. De ondergrondse tank is afgevuld met zand en is fysiek nog in de bodem aanwezig.

4.5 Archeologie

In de Monumentenwet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

De gemeente Medemblik heeft archeologische beleidskaarten opgesteld. Volgens deze kaarten moet in het plangebied bij ingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm een advies worden opgevraagd bij de dienst Archeologie West-Friesland. Deze regeling is in het bestemmingsplan Buitengebied vertaald in de bestemming "Waarde - Archeologie 3". Het advies van de dienst Archeologie is ontvangen en toegevoegd in bijlage 8.

De verwachting voor vindplaatsen uit de Middeleeuwen en Nieuwe Tijd is laag. Uit het advies blijkt echter dat het gebied een middelhoge tot hoge verwachting voor vindplaatsen uit de Bronstijd heeft. De ontwikkeling overschrijdt de vrijstellingsgrens van 1.000 m² en 2.500 m² die daarbij horen.

Mogelijk is het gebied ten tijde van de ruilverkaveling gediëpploegd. Tijdens diverse opgravingen ten noorden en noordoosten van het plangebied en op luchtfoto's van het omringende gebied zijn archeologische sporen uit de Bronstijd aangetroffen. Waarschijnlijk zijn de archeologische sporen in het plangebied nog intact.

Concrete bouwplannen zijn voor het plangebied echter nog niet bekend. Een definitief advies voor het gebied is dan ook nog niet mogelijk. Archeologie West-Friesland adviseert een aanvullend advies op te stellen zodra de bouwplannen beschikbaar zijn. Daarbij is het advies om archeologie-vriendelijk te bouwen, dus de bodem niet te verstoren. Funderingspalen en randfunderingen zijn niet uitgesloten wanneer de leesbaarheid van het archeologisch vlak gewaarborgd blijft voor toekomstig onderzoek. Gemeente en Archeologie West-Friesland beoordelen het archeologie-vriendelijke bouwplan.

De dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" blijft in het plangebied gehandhaafd, omdat het aantreffen van archeologische waarden bij voorbaat niet uitgesloten kan worden. Aan deze bestemming is een onderzoeksplicht gekoppeld voor werken en werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 500 m² (gebied met hoge verwachtingswaarde).

4.6 Cultuurhistorie

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving opgenomen moet worden van de manier waarop met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

De omgeving van het plangebied kent een rijke ontwikkelingsgeschiedenis. In het plangebied is geen sprake van bekende cultuurhistorische waarden. Wel is de landschapsstructuur van belang. Deze komt aan bod in het beeldkwaliteitplan (bijlage 2) en is als uitgangspunt gehanteerd bij de planvorming. Zo wordt op een verantwoorde manier met de aanwezige waarden van de omgeving omgegaan.

4.7 Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. De Wet Natuurbescherming is het kader voor de beschermde gebieden en soorten. In de provinciale verordening worden gebieden die van belang zijn voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN) beschermd. Om de gevolgen van de ontwikkelingen in het plangebied op de beschermde gebieden en soorten te achterhalen is een onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is toegevoegd in bijlage 9, de resultaten zijn hierna kort weergegeven.

4.7.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een beschermd natuurgebied. Natura 2000-gebieden liggen op grote afstand. Het dichtstbijzijnde gebied, het Markermeer & IJmeer, ligt op ongeveer 2,3 kilometer. Op ruim 550 meter ten zuiden van het plangebied ligt wel een gebied dat deel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland.

Het plangebied ligt op meer dan drie kilometer afstand van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, het IJsselmeer. Gezien de grote afstand en de uit te voeren werkzaamheden worden geen negatieve gevolgen verwacht van de plannen. Deze conclusie is eveneens van toepassing op de NNN-gebieden en weidevogel(leef)gebieden. Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het NNN, inclusief de zogenaamde verbindingszones die verschillende NNN-gebieden kunnen verbinden. Het gebied is ook niet begrensd als een bijzonder te beschermen weidevogelleefgebied of belangrijk weidevogelgebied.

In verband met de recente (31 mei 2019) uitspraak van de Raad van State over het Programma Aanpak Stikstof (PAS) is een stikstofberekening gemaakt met behulp van de meeste recente Aeries Calculator. Zie bijlage 1 voor het stikstofonderzoek. Het betreft hier een stikstofberekening voor de aanleg- en exploitatiefase, waarbij rekening is gehouden met verkeersbewegingen en dieselaangedreven machines. Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is.

4.7.2 Soortenbescherming

Voor de gewenste ontwikkelingen moeten meerdere werkzaamheden worden uitgevoerd die mogelijk een effect hebben op beschermde soorten. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om de te slopen bebouwing of wijzigingen aan de bestaande watergangen. Het is daarbij eerst van belang om te achterhalen of er sprake is van beschermde soorten in het plangebied. Dit is in ook een verkennend onderzoek onderzocht.

Uit het onderzoek blijkt dat het onderzoeksgebied in potentie geschikt is voor beschermde soorten amfibieën, vogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen. Negatieve effecten van de ontwikkeling op deze soorten worden niet verwacht. Maatregelen of een nader onderzoek zijn dan ook niet nodig.

Van de *amfibieën en grondgebonden zoogdieren* (uitgezonderd kleine marterachtigen) zijn naar verwachting alleen 'vrijgestelde' soorten aanwezig, in relatie tot het aanwezige biotoop, het oppervlak, de geografische ligging en informatie uit de vakliteratuur over waarnemingen en populaties in de omgeving. Voor de verwachte 'vrijgestelde' soorten gelden geen verbodsbepalingen als werkzaamheden worden verricht zoals in het plangebied voorzien. Een ontheffing hiervoor is niet nodig.

Incidenteel komen *kleine marterachtigen* voor. De effecten van de ontwikkeling op deze soort is uit te sluiten, omdat de aanwezigheid van deze soorten incidenteel is. Bovendien is in de omgeving vergelijkbaar en beter biotoop aanwezig, waarheen deze soorten kunnen uitwijken.

Bij de vogels is een onderscheid gemaakt tussen broedvogels met jaarrond en niet-jaarrond beschermde nesten. Bij de *vogels met jaarrond beschermde nesten* (bijv. buizerd) worden negatieve effecten niet verwacht. Deze groep maakt slechts incidenteel gebruik van het plangebied. Het plangebied is bovendien slechts een klein deel van een veel groter leefgebied. In de nabije omgeving van het plangebied is tot slot voldoende vergelijkbaar of zelfs beter biotoop beschikbaar, wat voldoende uitwijkmogelijkheden biedt. *Broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten* komen mogelijk in het plangebied voor. Hiervoor moeten werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaatsvinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt ruwweg van half maart tot half juli.

Voor de mogelijk aanwezige foeragerende *vleermuizen* in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht, omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vleermuizen kunnen dan ook gemakkelijk hiernaar uitwijken.

4.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Het toetsingskader wordt gevormd door verschillende besluiten en documenten (Bevi, Bevb, Bevt). Risico's zijn inzichtelijk gemaakt op de risicokaart die per provincie wordt bijgehouden.

Uit de risicokaart blijkt dat in en nabij het plangebied geen risicobronnen (risicovolle inrichtingen, transportroutes gevaarlijke stoffen, hogedruk aardgasleidingen) voorkomen. In het plangebied zelf worden ook geen risicovolle inrichtingen toegestaan. In het plangebied vindt opslag van energie in de vorm van waterstofopslag plaats. Het vullen van gasflessen met waterstof gaat via vaste leidingen en zal gaan met afsluiters en beveiligingen. De opslag van waterstof in gasflessen is een vergunningsplichtige activiteit. Er dient dus een vergunning te worden aangevraagd waarbij het plaatsgebonden risicocontour 10-6/jr als voorwaardelijke verplichting geldt bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor waterstofopslag. Woningen van derden dienen buiten de berekende plaatsgebonden risicocontour 10-6/jr van de waterstofopslag te liggen. Vanuit de externe veiligheid bestaan dan ook geen belemmeringen voor dit plan.

4.9 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn normen voor luchtkwaliteit opgenomen. Deze normen zijn bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, tegen te gaan. Als maatgevend voor de luchtkwaliteit worden de gehalten fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) gehanteerd.

Regeling Niet in betekenende mate

Het plangebied ligt in een landelijke omgeving waar sprake is van een goede luchtkwaliteit. Op grond van de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate (Nibm)" vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten als deze niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Bij het bedrijf gaat het dan wel om een grote toename van bruto vloeroppervlak en het aantal transportbewegingen voor vrachtverkeer neemt dan ook met 50% toe. In de praktijk betekent dit dat sprake is van gemiddeld 4 laad- en losbewegingen per dag. In de paasweek zijn uitschieters tot 24 transportbewegingen mogelijk, dit zijn echter uitzonderingen. Het aantal vervoersbewegingen van personenauto's stijgt amper, omdat de nieuwe werknemers van het bedrijf vooral in de nieuwe huisvesting wonen. Voor de naar de reguliere woning om te vormen bedrijfswoning geldt dat het aantal transportbewegingen waarschijnlijk licht afneemt. De bedrijfsfunctie - met daaraan gekoppelde transportbewegingen - verdwijnt hier immers en slechts een reguliere woonbestemming blijft over.

Met de gewenste ontwikkeling wijzigt het aantal verkeersbewegingen van en naar het perceel toe. De gevolgen hiervan voor de luchtkwaliteit zijn berekend met de Nibm-tool (zie bijlage 11). Hieruit blijkt dat het aantal verkeersbewegingen, ook na toename ervan, niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Een nader onderzoek is daarom niet nodig.

4.10 Kabels, leidingen en zoneringen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

In het plangebied lopen geen hoofdleidingen of -kabels. Ook liggen er geen relevante zones over het plangebied. Direct zuidelijk langs het perceel Cornelis Kuinweg 6 loopt een grote waterleiding. Belangrijk is dat deze waterleiding niet beschadigd wordt door de ontwikkeling of tijdens de werkzaamheden voor de ontwikkeling. De verwachting is dat de ontwikkeling geen effecten heeft op de waterleiding, omdat de ontwikkelingen op afstand van deze leiding plaatsvinden.

4.11 Duurzame energie

Rainbow Colors heeft verduurzaming hoog in het vaandel staan en loopt voorop in de innovatie en verduurzaming van de productie. De uitbreiding van de voorgaande jaren hebben, daar waar het gaat over glasopstanden, plaatsgevonden onder de eisen van "Groen label kas". Deze certificatie is bedoeld om de bedrijven te stimuleren de productie te verduurzamen op het gebied van energie, water en gewasbeschermingsmiddelen.

De visie van Rainbow Colors is om haar energieverbruik alsmede haar gewasbeschermingsmiddelenverbruik te optimaliseren en gelijk daar waar mogelijk te vergroenen. De stappen die hierin gezet zijn:

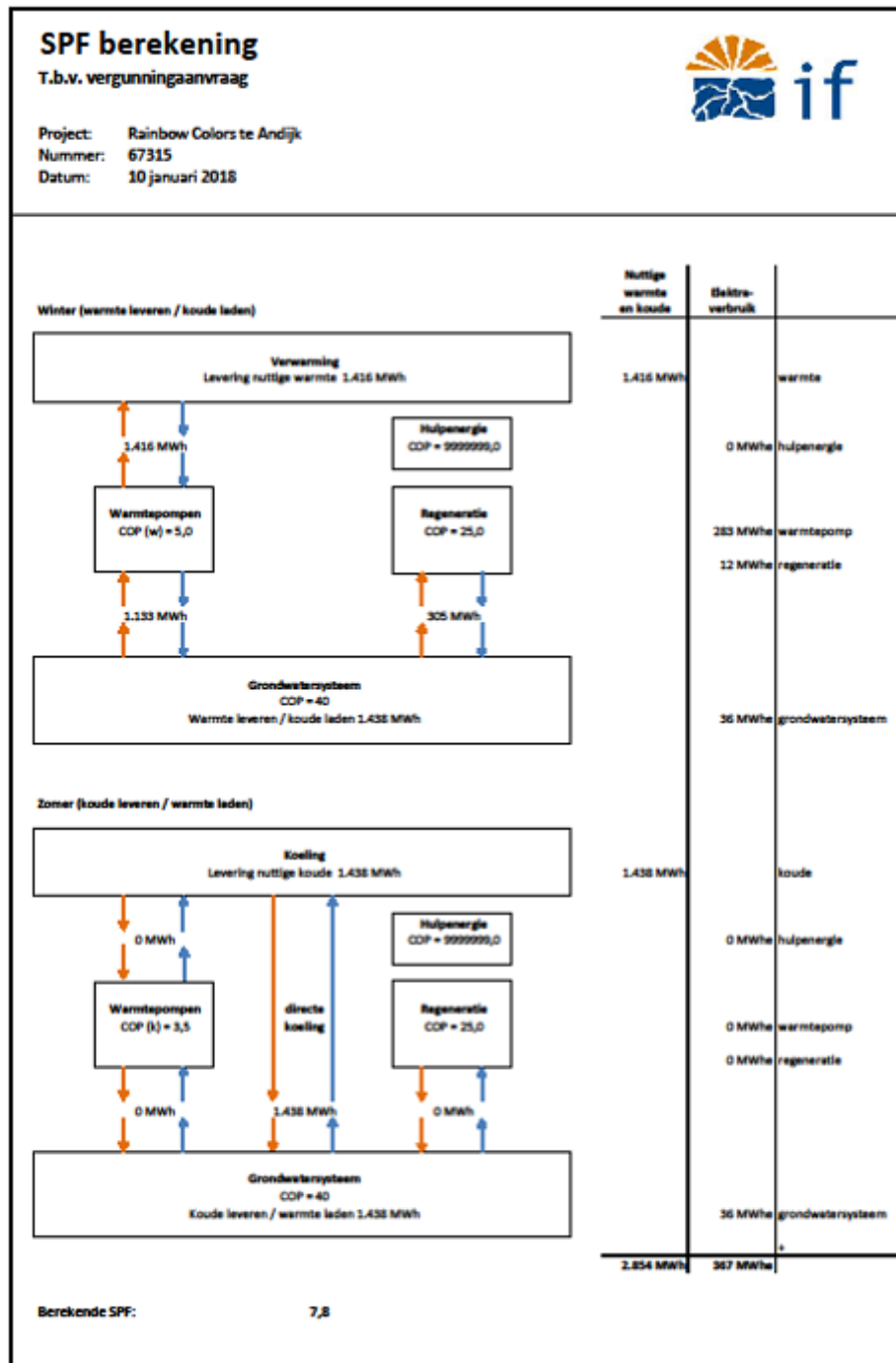
- Er is een aanvraag gedaan voor de plaatsing van 1,3 MWe aan fotovoltaïsche zonnecellen. Deze aanvraag is verleend en de installatie zal eind 2019 geplaatst zijn. Het uiteindelijke doel is te vergroten naar 4,0 MWe op de daken.
- Het besparen op elektrische energie door het verder toepassen en doorvoeren van frequentieregelaars op elektromotoren. Dit is reeds op nagenoeg alle motoren toegepast.
- Het over het seizoen opslaan van warmte en koude door middel van een warmte-koude opslag (WKO) (inmiddels aangelegd in anticipatie op de bedrijfsvergroting).
- Ook wordt door middel van de warmtepomptechniek de energie momentaan verplaatst naar waar het nodig is: bijvoorbeeld warmte die vrijkomt bij de koeling van de klimaatcellen wordt gebruikt direct gebruikt in de kas of voor de vloerverwarming. Indien er een overschot of tekort is wordt dit via de WKO gebalanceerd. Dit resulteert in een enorme besparing.

- Tijdens het plaatsen van de WKO installatie is tevens de bestaande koeling vervangen. Door toepassing van propaan ter vangen van R507 is Rainbow Colors bv van een GWP (Global Warming Potential) van 3.985.000 naar 243 gegaan! Dit is lager dan een koelkast op hfk gas!
- In de broeierij worden uitsluitend natuurlijke middelen gebruikt.
- Hiernaast is Rainbow Colors volop bezig met een transitie naar waterstof. Stroom maken door middel van PV-cellen, omzetten naar waterstof ter opslag en gebruiken wanneer nodig. Zodra dit samen met de 4,0 MWe PV-cellen werkt is Rainbow Colors feitelijk energie producent.

De WKO komt pas optimaal tot zijn recht bij een grotere oppervlakte. Bij een te kleine oppervlakte is een investering in een WKO niet haalbaar. De mogelijkheid tot vergroten van het bedrijfsoppervlak was daarom een belangrijke factor tot de aanleg van een WKO. Het proces tot aanleg van de WKO is meteen met de uitbreidingsplannen gestart. In 2018 is de WKO reeds aangelegd en functioneert nu voor de eerste periode (2019). Het gasverbruik is hierdoor met 45% gedaald! Dit in combinatie met een lager stroomverbruik (10%). het laatste klinkt wellicht ongelooflijk, maar is gebaseerd op feitelijke waarneming en komt voort uit alle gezamenlijke maatregelen die genomen zijn.

Met de WKO wordt in de zomer warmte opgeslagen in de grond en de koude gebruikt voor de koeling van de cellen en kassen. Hierdoor worden de koelmachines veel minder ingezet en belast. In de winter wordt, door middel van een warmtepomp, de opgeslagen warmte in de grond opgewerkt naar bruikbare warmte voor gebruik in de opstanden. Daarbij wordt de koude opgeslagen in de grond voor gebruik in de zomer. Over deze seizoensinzet wordt er ook tussentijds geschakeld; het komt voor dat 's nachts warmte wordt teruggehaald en overdag weer wordt opgeslagen.

De SPF berekening bij vergunningsaanvraag was opgebouwd als hieronder weergegeven. Hierbij is uitgegaan van een groot oppervlak. De feitelijke rendementen liggen op een enorm hoge SPF van 7.8 in de berekening. Door gecombineerde toepassing en een lage delta T is dit bijna dubbel zo goed van hetgeen men op dit moment accepteert voor een dergelijke installatie.



In de zomer produceert de WKO koude die anders zou moeten worden opgewekt door koelmachines. De WKO heeft in de zomer een COP van 40. De COP van een koelmachine is al snel een factor 10 lager, waardoor 90% wordt bespaard op elektriciteit voor koelenergie in de zomer.

Een warmtezijdige COP van 6 is in de winter haalbaar doordat met lage temperaturen wordt gewerkt in het verwarmingssysteem. De verwachting is dat naast de WKO nog ca. 200.000 m³ gas verbruikt zal worden (bij 8 ha). Dit betekent dat de WKO een reductie op gasverbruik geeft van ca. 75%.

Reeds in de eerste termijn dat de WKO in bedrijf is, wordt, in combinatie met de optimalisatie met frequentieregelaars, al minder stroom gebruikt dan in voorgaande jaren. Op het gebied van elektriciteit wordt nu dus al minder verbruikt dan voorheen, terwijl de grote besparing van elektriciteit juist in de

zomerperiode gaat plaatsvinden. De installatie werkt nu dan ook al beter dan was voorzien.

In de visie van Rainbow Colors zal het bedrijf verder gaan in het toepassen van verduurzaming. Daarin voorziet het bedrijf dat het mogelijk netto opwekker van energie kan gaan worden. Rainbow Colors voorziet daarbij ook dat de overproductie van energie moet kunnen worden opgeslagen, omdat op grote schaal veel duurzame bronnen geen mogelijkheid tot opslag hebben (een windmolen draait bij wind, terwijl bij windstil weer er ook een elektriciteitsvraag is). Door de duurzame energie op te kunnen slaan (in de vorm van waterstofgas) kan een bijdrage geleverd gaan worden aan de mogelijkheid van de waterstofeconomie. Deze technieken zijn nog in ontwikkeling maar reeds bruikbaar. Gedacht kan worden aan de battolyser, een produkt ontwikkeld door Battolyser BV, een joint venture van de TU Delft en Proton Ventures. Op termijn zullen daar nog verbeterlagen gemaakt worden. Rainbow Colors bv wil daar echter niet op wachten en reeds inzetten op productie, opslag en gebruik van waterstof. De eerste offertes om hiertoe te komen zijn reeds in behandeling.

Hoofdstuk 5 Juridische regeling

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het voldoet aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden 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.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de bestemmingen die in het plangebied voorkomen. De uitgangspunten voor deze bestemmingen zijn beschreven in de voorgaande hoofdstukken.

5.2.1 Agrarisch

De bestemming "Agrarisch" is gelegd op het gehele perceel van Rainbow Colors aan de Vleetweg 1. Het bouwperceel wordt daarbij aangepast tot een afmeting van 8 ha, zodat de gehele gewenste ontwikkeling hierin kan plaatsvinden.

Daarnaast ligt deze bestemming deels op het voormalige agrarische bedrijfsperceel aan de Cornelis Kuinweg 6. Daarbij wordt bij dit laatste perceel het agrarische bouwvlak verwijderd.

Voor de regels bij deze bestemming wordt zo veel mogelijk aangesloten bij het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Medemblik. Daarnaast is hierbij rekening gehouden met de laatste raadsbesluiten rondom dat bestemmingsplan. De regels van het plan Buitengebied en daarop volgende wijzigingen zijn als basis overgenomen en waar nodig en mogelijk aangepast op de specifieke ontwikkeling.

Het verplaatsen van de bedrijfswoning is mogelijk binnen de bestemming, evenals de huisvesting van arbeidsmigranten/werknemers. De bedrijfswoning is mogelijk gemaakt onder dezelfde voorwaarden als deze in het bestemmingsplan Buitengebied zijn opgenomen. De huisvesting van arbeidsmigranten/werknemers is in de bestemming Agrarisch van het bestemmingsplan Buitengebied een afwijkingsmogelijkheid. In dit bestemmingsplan is deze huisvesting bij recht mogelijk gemaakt. Daarbij is het plan, voor zover mogelijk, getoetst aan de voorwaarden die zijn opgenomen bij de genoemde afwijkingsmogelijkheid. Wanneer van belang voor de omgevingsvergunning voor de bouw van de huisvesting zijn de voorwaarden overgenomen in de regels. Een van de voorwaarden is dat het aantal te huisvesten arbeidsmigranten/werknemers is beperkt tot maximaal 60.

De bestemming kent een aantal wijzigingsmogelijkheden. Eén ervan is de mogelijkheid om op basis van de algemene wijzigingsbevoegdheid de opslag van energie in de vorm van een accu of waterstofopslag mogelijk te maken.

Hierbij dient, in verband met de beheersing van externe veiligheidsrisico's, een bepaalde afstand tot omliggende woningen in acht te worden genomen. Dit is, naast andere voorwaarden, als een voorwaarde verbonden aan de toepassing van de wijziging.

Ten behoeve van het opstellen van de wijzigingsregeling is een notitie opgesteld, zie Bijlage 10. De conclusies van de notitie zijn: voor de opslag van waterstof vallende onder het Activiteitenbesluit milieubeheer is de veiligheidsafstand gesteld op 15 m. De opslagfunctie is bepalend voor deze afstand van 15 meter. De effectafstand bij het gebruik van een compressor is niet groter dan de genoemde 15 meter; het faalscenario bij gebruik van de compressor is lager dan bij de opslagfunctie. De exacte locatie van de waterstofopslag bepaalt de locatie van waar deze afstand gemeten moet worden. Voor de notitie is de afstand gemeten vanaf de rand van het plangebied. Er zijn geen woningen van derden binnen deze afstand. Op dit moment zijn in dit kader geen belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging. Er zijn op dit moment voor energieopslag met batterijen of accu's geen beperkingen met betrekking tot externe veiligheid. Veiligheidsafstanden zijn niet opgenomen in de huidige (en toekomstige) wetgeving. Ook in dit kader zijn er geen beperkingen voor de wijziging van het bestemmingsplan.

De omvang van het wijzigingsgebied is bepaald door de benodigde bebouwingen, namelijk een bedrijfsgebouw van 400 m², een watersilo met een diameter van 15 meter en 5 waterstoftanks van 15 meter lang, die een ruimteclaim kennen van 1000 m².

5.2.2 Wonen

De om te vormen woning en daarbij horende schuur aan de Cornelis Kuinweg 6 heeft de bestemming "Wonen". De bestemmingsgrens is een logische rechthoek, waarin de woning en schuur, met daarbij horend erf zijn gelegd. Dit is kleiner dan het oorspronkelijke agrarische bouwperceel. Zoals bij 5.2.1 aangegeven blijft de bestemming van een groot deel hiervan "Agrarisch", echter zonder bouwvlak.

De regels van de bestemming "Wonen" van het bestemmingsplan Buitengebied is de basis voor de regels bij deze bestemming. De bestemming is aangepast voor de plattelandswoning. De bestaande situatie is het uitgangspunt voor de bouwregels. Voor het perceel geldt op basis van de algemene wijzigingsregeling ook de mogelijkheid om de opslag van energie in de vorm van een accu of waterstofopslag mogelijk te maken.

5.2.3 Waarde - Archeologie 3

Uit het advies van Archeologie West-Friesland blijkt dat voor het plangebied grotendeels een hoge verwachtingswaarde kent. Voor werken en werkzaamheden groter dan 500 m² is een nader onderzoek nodig. Hiervoor is in dit bestemmingsplan de bestemming "Waarde - Archeologie 3" opgenomen. De bestemmingsregels van dezelfde bestemming uit het bestemmingsplan Buitengebied zijn hiervoor overgenomen. De oppervlakte voor de onderzoeksgrens daarbij is 500 m², waarbij het advies van de dienst Archeologie West-Friesland wordt gevolgd. De onderzoeksdiepte van 40 centimeter is wel gehandhaafd, zodat reguliere ploegwerkzaamheden voor bijvoorbeeld de landbouw zonder nader onderzoek plaats kunnen vinden.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

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

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van een plan kan worden aangetoond door het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure. In dat kader doorloopt dit bestemmingsplan de hierna beschreven stappen.

6.1.1 Wettelijk overleg

Op basis van de Inspraakverordening wordt geen inspraak doorlopen. Wel wordt het concept bestemmingsplan overlegd met de betrokken overlegpartners (provincie, HHNK, etc). Er is reeds een watervergunning verleend voor de uitbreiding naar 8 hectare bouwvlak. Hierover is overleg gevoerd met het waterschap. De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord zal daarnaast het bestemmingsplan beoordelen.

6.1.2 Ontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsplan doorloopt verder de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen bestemmingsplanprocedure. Het ontwerpbestemmingsplan wordt daarop gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode was voor een ieder de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen (artikel 3.8 Wro). De gemeente reageert op de ingekomen zienswijzen en past waar nodig het bestemmingsplan hierop aan.

6.1.3 Vaststelling

De gemeenteraad van de gemeente Medemblik stelt vervolgens het bestemmingsplan, al dan niet gewijzigd, vast. De indieners van zienswijzen zijn hiervan op de hoogte gesteld. Tegen dit besluit is uiteindelijk beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid wordt aangetoond via de financiële haalbaarheid van het plan en de grondexploitatieregeling vanuit de wetgeving. Deze aspecten komen dan ook hierna aan bod.

6.2.1 Financiële haalbaarheid

In het bestemmingsplan worden twee ontwikkelingen mogelijk gemaakt die met elkaar verbonden zijn. Enerzijds gaat het om de uitbreiding van Rainbow Colors aan de Vleetweg 1 en anderzijds de omvorming van de bedrijfswoning naar (plattelands)woning aan de Cornelis Kuinweg 6. Rainbow Colors Holding bv financiert beide ontwikkelingen. Door de gefaseerde ontwikkeling van de uitbreiding heeft het bedrijf voldoende financiële middelen om de ontwikkelingen te financieren. Hiermee is de ontwikkeling financieel haalbaar.

6.2.2 Grondexploitatieregeling

In de Wet ruimtelijke ordening is de grondexploitatieregeling opgenomen. Hierin is het gemeentelijke kostenverhaal opgenomen. De gemeenten kunnen de door hen gemaakte plankosten, bij een bouwplan zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Bij de uitbreiding van het bedrijf gaat het om de uitbreiding van een gebouw met meer dan 1.000 m², waarmee het een bouwplan is als bedoeld in het Bro.

Bij een bestemmingsplan voor een dergelijk bouwplan stelt de gemeente gelijktijdig met het bestemmingsplan een exploitatieplan vast. Bij dit bestemmingsplan is de vaststelling van een exploitatieplan niet nodig. Het kostenverhaal is op een andere manier verzekerd. Kosten worden verhaald via de leges, de planschade wordt gedekt via een planschadeovereenkomst.