

Gemeente M e d e m b l i k

Wijzigingsplan

ex art. 3, lid 3.7.1 van het bestemmingsplan “Buitengebied”

van de gemeente Medemblik

Project:

“Veilingweg 8, Andijk”

- vergroting bouwvlak -



Ir. H. van Brederode bi BNsp

Tigris 12

1186 JA Amstelveen

020 – 6403161

06 – 51282447

vanbrederodebv@gmail.com

28 oktober 2020

Inhoud

1.	Inleiding	1.
2.	Omschrijving nieuwe ontwikkeling	2.
2.1	Het bedrijf	2.
2.2	De bestaande situatie	2.
2.3	Ambitie initiatiefnemers / onderbouwing noodzaak uitbreiding	3.
2.4	Bestaand bouwvlak en de gewenste uitbreiding	3.
2.5	Bebouwingsopzet na uitbreiding bouwvlak	4.
3.	Ruimtelijk beleidskader	6.
3.1	Provinciaal beleid	6.
3.1.1	Omgevingsvisie NH 2050	6.
3.1.2	Structuurvisie NH 2040	7.
3.1.3	Provinciale Ruimtelijke Verordening	8.
3.2	Regionaal beleid	10.
3.3	Gemeentelijk beleid	11.
3.3.1	Structuurvisie	11.
3.3.2	Bestemmingsplan	12.
4.	Beeldkwaliteit	14.
4.1	Beeldkwaliteit als onderdeel van provinciaal ruimtelijke beleid	14.
4.2	De gemeentelijke welstandsnota	17.
5.	Milieubeperkingen en omgevingsaspecten	17.
5.1	Milieu effect rapportage (M.e.r.)	17.
5.2	Milieu	19.
5.3	Verkeersaspecten	21.
5.4	Luchtkwaliteit	22.
5.5	Externe veiligheid	22.
5.6	Leidingen	23.
5.7	Cultuurhistorie / Archeologie	23.
5.8	Natuurwaarden / Habitatrichtlijn -Vogelrichtlijn / Flora en Fauna	24.
5.9	Stikstof-depositie berekening	25.
5.10	Duurzaamheidsaspecten	25.
6.	Toelichting op wijze van bestemming	26.
7.	Uitvoerbaarheid	27.
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27.
7.2	Economische/financiële uitvoerbaarheid	28.

BIJLAGE 1	Onderbouwing noodzaak uitbreiding
BIJLAGE 2	Quick-scan Archeologie
BIJLAGE 3	Memo stikstof-depositie berekening
BIJLAGE 4	Conclusies Quick-scan Flora en Fauna
BIJLAGE 5	Beoordeling en conclusies uit het geluidsonderzoek
BIJLAGE 6	Erfinrichtingsplan Veilingweg

Separate bijlagen: (bij de digitale levering)

Bijlage A	Bodemonderzoek
Bijlage B	Quick-scan Flora&Fauna
Bijlage C	Akoestisch onderzoek
Bijlage D	AERIUS-berekening (aanleg)
Bijlage E	AERIUS-berekening (gebruik)

1. Inleiding

Het initiatief

De Wit-Schouten BV, Veilingweg 8, 1619 PA Andijk is voornemens een 'medewerkersverblijf' te realiseren (fase1), alsmede de bedrijfsruimte te vergroten (fase 2).

De gronden zijn kadastraal bekend: gemeente Medemblik, sectie L nr. 2027.



afb. 1 ligging planlocatie in groter verband (Google Earth).

Het vigerende bestemmingsplan

De onderhavige locatie is geregeld in het bestemmingsplan "Buitengebied" dat op 22 februari 2018 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Op de gronden ligt de enkelbestemming 'Agrarisch' (**art. 3**) en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3".

De huidige bebouwing van het bedrijf ligt binnen het aangegeven bouwvlak, maar de uitbreiding komt in het achterliggende gebied, waar in het bestemmingsplan bebouwing niet rechtstreeks mogelijk is.

In lid 3, lid 3.7.1 is een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen, die onder voorwaarden een uitbreiding mogelijk maakt van het bouwvlak tot een maximum oppervlak van 2 hectare (zie verder paragraaf 3.4.2).

De bestaande omvang van het bouwvlak is 1,47 hectare; na uitbreiding wordt dit ca.1,83 hectare.

Planologische regeling

De passende planologische regeling is het toepassen van genoemde wijzigingsbevoegdheid ex art. 3, lid 3.7.1 van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Medemblik.

Daartoe is het voorliggende "Wijzigingsplan Veilingweg 8" opgesteld.

2. Omschrijving nieuwe ontwikkeling

2.1 *Het bedrijf*

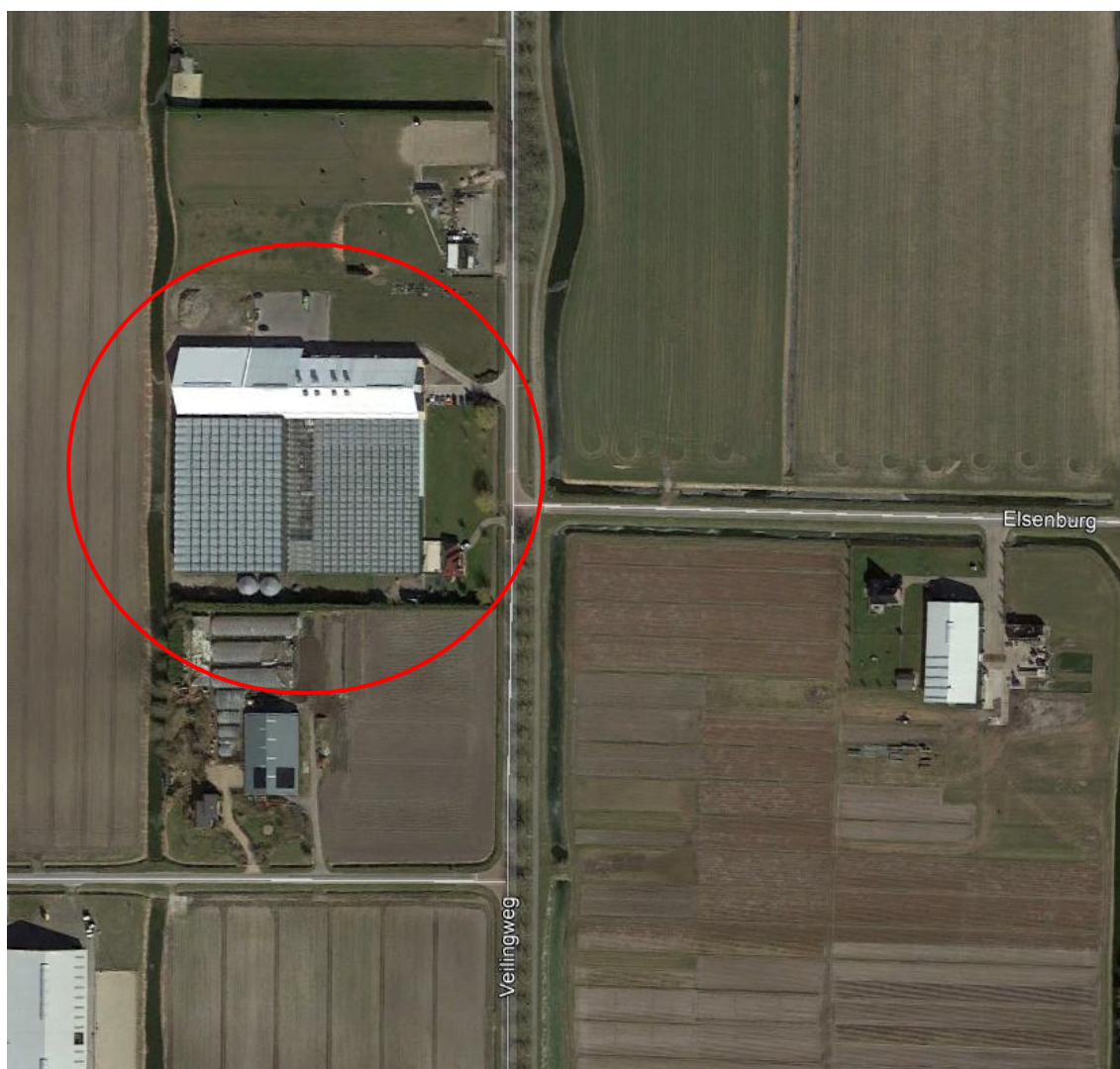
De Wit-Schouten BV is een bloembollen- en bollenteelt-bedrijf, gestart in 2008 . Het bedrijf is gespecialiseerd in de teelt van bloembollen en bolbloemen (bollenbroei). De bloembollen worden op gronden behorende bij het bedrijf geteeld en in de zomerperiode gerooid en verwerkt en vervolgens opgeslagen in de bedrijfspanden alvorens op transport te gaan naar o.a. de veiling.. De voor eigen gebruik bestemde bloembollen worden bewaard en geplant in het najaar.

2.2 *De bestaande situatie*

De planlocatie ligt in het agrarische productiegebied ten zuiden van de bebouwde kom van Andijk. Het betreft een agrarisch perceel met een omvang van ca. 3 hectare met een bouwvlak van ca.14.700 m², waarbinnen de bedrijfsgebouwen. Deze bestaan uit 4 schuren met cellen, werkruimte en opslag, een schuurkas voor tulpenbroei en een schuurkas voor opslag met een totaal van ca. 1,3 hectare. Het erf beslaat ca. 1,7 hectare (paden, erf en sloten). Naast genoemde bedrijfsgebouwen zijn een bedrijfswoning en een tweetal watertanks aanwezig.

Als bouwland is ca. 30 hectare in gebruik.

Er werken gemiddeld 25 personen, waarvan 3 in vaste dienst.



afb. 2

De planlocatie Veilingweg 8 , Andijk

2.3 Ambitie initiatiefnemers / onderbouwing noodzaak uitbreiding

Het bedrijf draait voorspoedig, waarbij veel gebruik moet worden gemaakt door buitenlandse werknemers. Hiervoor is momenteel geen voorziening aanwezig, zodat er een probleem bestaat met het verwerven daarvan. Het wordt noodzakelijk geacht dat er in een eerste fase tenminste huisvesting komt voor 15 personen.

Het realiseren van woonruimte kan niet binnen het bestaande bouwvlak, zodat hiervoor een verruiming zal moeten plaats vinden.

Behalve voor deze huisvesting zal een vergroting van het bouwvlak ook moeten dienen voor de voorgenomen uitbreiding van de bedrijfsbebouwing in verband met de noodzakelijke continuïteit en bestaanszekerheid. Deze uitbreiding heeft een oppervlak van 3.820 m² en is met name bedoeld voor opslag materieel en kuubkisten.

Om de noodzaak van de uitbreiding van het bedrijf en de huisvesting van buitenlandse werknemers is onderbouwd door Rombou te Zwolle. De bevindingen zijn neergelegd in een rapportage d.d. 29 januari 2019 met projectnummer 120283006.

De conclusie is als volgt:

“Gezien de economische ontwikkeling is de binding van tijdelijke werknemers noodzakelijk voor een bedrijf. Hierbij is het noodzakelijk om in woonruimte te voorzien. In de omgeving is onvoldoende geschikte woonruimte beschikbaar voor tijdelijke werknemers uit het buitenland. Vandaar de noodzaak tot de bouw van woonruimte voor de werknemers waarbij een uitbreiding van het bouwblok een noodzaak is”.

De integrale onderbouwing is opgenomen in **Bijlage 1**

2.4 Bestaand bouwvlak en de gewenste uitbreiding



afb. 3 De bestaande situatie en de gewenste uitbreiding (oranje).

2.5 Bebouwingsopzet na uitbreiding bouwvlak

□ Het medewerkersverblijf

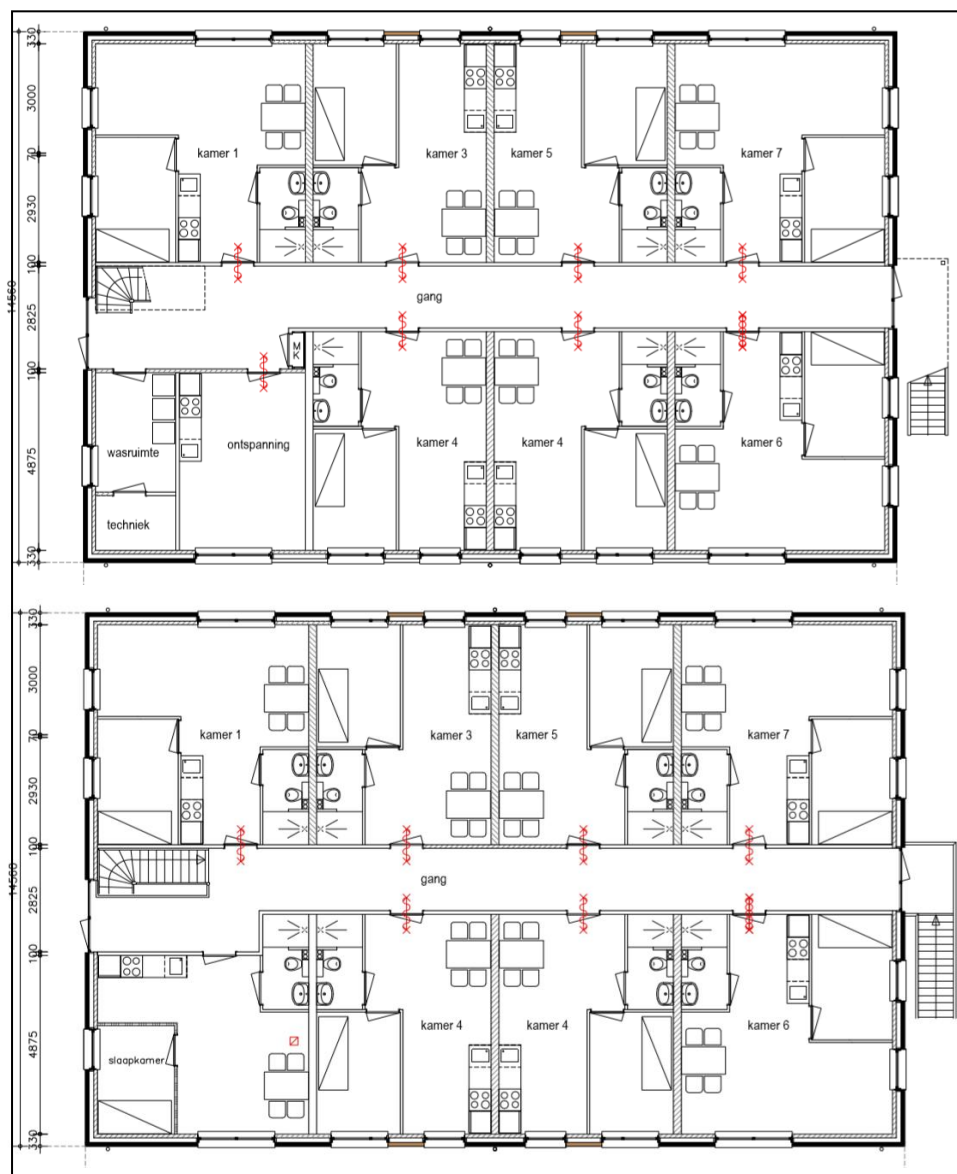
(o.a. uit de notitie 'Onderbouwing uitbreiding logiesplaatsen buitenlandse arbeidskrachten' van 'Rombou' d.d. 29 januari 2019, kenmerk 120283006 - zie **Bijlage 1**).

De ondernemer wil de huisvesting voor de werkzame arbeidsmigranten regelen op zijn eigen bedrijf. Hierbij is sterk gelet op een functionele structuur met betrekking tot wonen, logies, werk en bedrijfsruimte is. Dit zorgt voor rust, overzicht, efficiëntie en veiligheid op het bedrijf.

Op grond van het vigerende beleidskader mogen er maximaal 30 personen worden gehuisvest. De omvang van het huisvestingsgebouw is daarop afgestemd, hoewel naar verwachting in eerste instantie rekening wordt gehouden met een bezetting van 15 personen.

De medewerkers komen met eigen vervoer op het bedrijf. Voor medewerkers die verblijven op het bedrijf is een parkeer gelegenheid gesitueerd naast het gebouw.

Van de medewerkers die op het bedrijf verblijven zijn alle personalia bekend evenals de periode waarop de medewerkers op het bedrijf werkzaam of aanwezig zijn. Hierdoor kan er op eenvoudige manier een nachtregister worden bijgehouden.



afb. 4 De plattegronden



afb. 5 Impressie toekomstige gevels

□ *De uitbreiding van de bedrijfsruimte*

De uitbreiding van de bedrijfsruimte betreft ruimten voor het kweken en broeien en omvat een aanvullend travee van 3.820 m². Deze ruimten zullen, nadat de vergroting van het bouwvlak is geregeld, worden uitgewerkt.

De vormgeving en materialisatie van dit nieuwe gebouwdeel zullen geheel overeenkomstig het bestaande zijn (verschijningsvorm, opbouw en detaillering).

3. Ruimtelijk beleidskader

Het onderhavige plan betreft het aanpassen van de omvang van het bouwvlak ten behoeve van de uitbreiding van de bedrijfsruimte.

Het daarvoor benodigde wijzigingsplan is opgesteld in overeenstemming met een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en wethouders.

Voor een behandeling van relevant rijksbeleid wordt verwezen naar het moederplan: bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Medemblik.

3.1 Provinciaal beleid

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is de bevoegdheid voor de provincie inzake beleidsvorming en uitvoering in de huidige vorm geregeld. Dit houdt in dat de provincie haar *visie* op het ruimtelijke beleid neerlegt in een zelfbindend beleidsdocument om vervolgens de beschreven provinciale intenties en belangen juridisch te borgen in een *ruimtelijke verordening*.

Deze ruimtelijke verordening richt zich op bestemmingsplannen, beheersverordening, wijzigings- en uitwerkingsplannen en omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3 of lid 2 Wabo). Hierbij gaat het om algemene regels omtrent de inhoud.

3.1.1 Omgevingsvisie NH2050

Op 19 november 2018 is door Provinciale Staten (PS) de **Omgevingsvisie NH2050** vastgesteld.

De beleidsnota vervangt de Structuurvisie 2040 en loopt vooruit op de **Omgevingswet**, die naar verwachting 1 januari 2021 in werking zal treden.

Gedeputeerde Staten hebben op 14 februari 2020 de Ontwerp-Omgevingsverordening vastgesteld en ter inzage gelegd. Volgens de (bijgestelde) planning wordt de Omgevingsverordening NH2020 in oktober 2020 door Provinciale Staten vastgesteld..

Dit betekent dat nog steeds sprake is van een overgangperiode, waarin voor de beschrijving van het Provinciale ruimtelijk beleid voorlopig vastgehouden wordt aan de huidige samenhangende provinciale beleidsstukken. met name wat de Provinciale Ruimtelijke Verordening betreft (zie paragraaf 3.1.3).

Als hoofddambitie heeft de provincie in de Omgevingsvisie NH2050 aangegeven te willen streven naar een evenwichtige **'balans tussen economische groei en leefbaarheid'**.

De provincie draagt bij aan het welzijn én aan de economische vitaliteit, gericht op een gezonde en veilige leefomgeving voor mens, plant en dier en inde overtuiging dat dit tevens een goed economisch vestigingsklimaat bevordert.

Bij de concretisering van de ambities geldt het principe *'lokaal wat kan, regionaal wat moet'*

De - *samenhangende* - ambities betreffen de volgende aspecten:

- gezonde en veilige leefomgeving in de hele provincie
- natuur- en biodiversiteit / natuurinclusief ontwikkelen
- duurzame en vernieuwende economie
- toekomstbestendige landbouw
- klimaat-adaptie
- energietransitie
- ontwikkelen van stad en land
- metropoolregio Amsterdam
- ontwikkeling unieke kracht en kwaliteit Noord-Holland-Noord

De ambities zijn uitgewerkt in samenhangende 'bewegingen naar de toekomst', waarin meerdere ontwikkelprincipes worden gehanteerd. Voor heel Noord-Holland zijn de ontwikkelprincipes in kaart gebracht (**afb. 6**).



afb. 6 De omgevingsvisie-kaart Noord-Holland 2050

Aangezien de ‘Omgevingsverordening’ pas in de loop van 2020 beschikbaar zal komen, blijft voorshands de huidige Provinciale Ruimtelijke Verordening voor de toetsing van plannen aan het provinciale beleid van toepassing.

Om die reden wordt tevens nog kort aandacht besteed aan de Structuurvisie NH 2040 tot het moment dat de ‘Omgevingsverordening’ definitief is.

3.1.2 Structuurvisie NH 2040

De “Structuurvisie Noord-Holland 2040” - *‘Kwaliteit door veelzijdigheid’*, is op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld.

In de structuurvisie zijn de uitgangspunten en de sturingsfilosofie uit het “Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord” (het voormalige Streekplan), overgenomen. Uitgangspunt voor 2040 is *“kwaliteit door veelzijdigheid”*.

Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap.

Gelet op deze doelstelling heeft de provincie drie provinciale hoofdbelangen aangewezen, die gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling vormen van de Provincie, te weten:

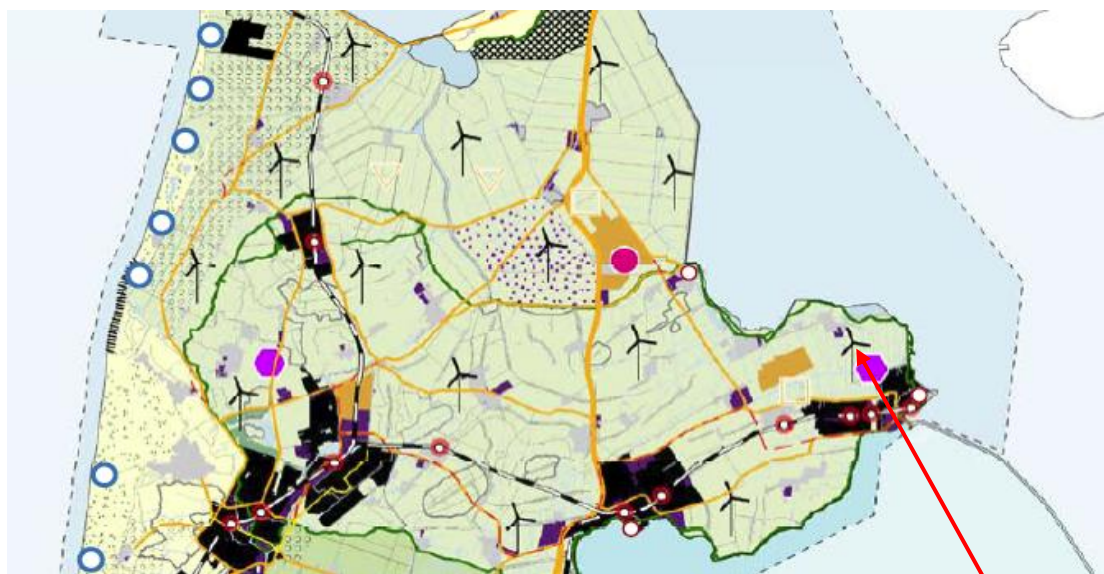
Ruimtelijke kwaliteit, Duurzaam ruimtegebruik en Klimaatbestendigheid.

Voor de onderhavige ontwikkeling is met name relevant hetgeen in paragraaf 6.5.1.1 'Clusters voor grootschalige land- en tuinbouw' is verwoord:

"In Noord-Holland Noord krijgt de productielandbouw prioriteit. De provincie Noord-Holland geeft ruimte voor verschillende clusters die elkaar kunnen versterken via een combinatie van logistiek en dienstverlening, zowel voor de keten als voor de primaire land- en tuinbouw.

In dit gebied bestaat de mogelijkheid om het bouwblok te vergroten tot maximaal 2 hectare, met een ontheffingsmogelijkheid van Gedeputeerde Staten tot meer hectare. Bollenteelt, grondgebonden landbouw, zaadclusters en glastuinbouw krijgen hier onder voorwaarden de ruimte".

"Voor glastuinbouw en voor permanente bollenteelt doet de Provincie onderzoek naar de locatiekeuze en begrenzing. Indien de concentratiegebieden volledig benut zijn zal uitbreiding van de glastuinbouw en de permanente bollenteelt in de voor hen aangewezen gebieden gezocht moeten worden".



afb. 7 De planlocatie op de totaalkaart Structuurvisie 2040 –'productielandschap'.

Het onderhavige bollenbedrijf ligt inderdaad in een gebied dat is aangewezen als bedoeld voor 'landbouwclusters' (zie ook de betreffende themakaart uit de PRV).

Conclusie

De voorgenomen planingreep is in overeenstemming met het Provinciaal ruimtelijk beleid.

3.1.3 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Van toepassing is de geconsolideerde versie van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), vastgesteld 3 september 2019.

In de PRV wordt een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

Gemeenten zijn verplicht om voor het bestaand bebouwd gebied bestemmingsplannen vast te stellen, maar hebben bij de invulling daarvan een grote mate van beleidsvrijheid.

In de verordening zijn regels voor zowel het bestaand stedelijk gebied als het landelijk gebied, regels voor *uitsluitend* het bestaand stedelijk gebied en regels voor *uitsluitend* het landelijk gebied. De provincie stimuleert ten principale de benutting van de *binnenstedelijke ruimte*. In art 5.a geeft de PRV aan dat een 'bestemmingsplan' een nieuwe stedelijke ontwikkeling uitsluitend kan voorzien als die ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.

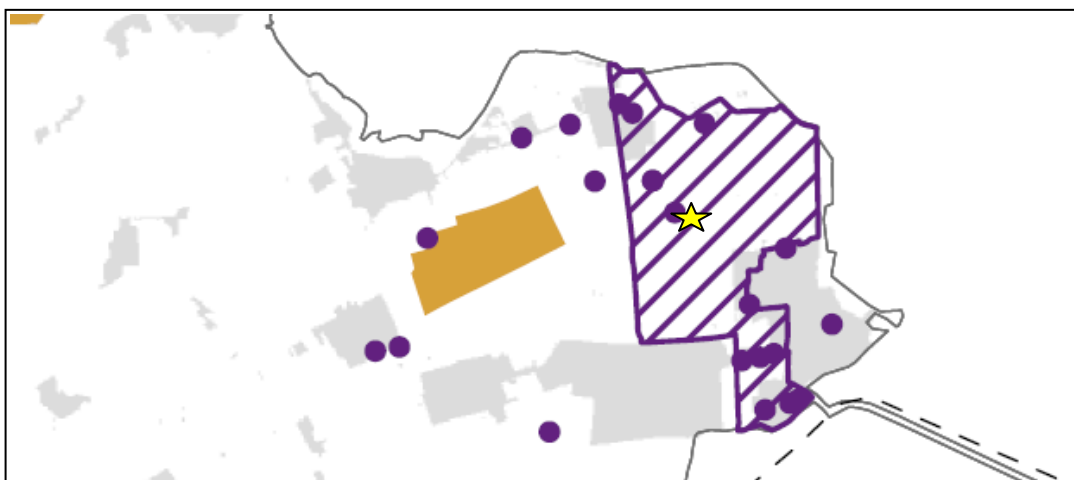
Op de in de PRV opgenomen themakaart “Landbouwgebied” is te zien dat de planlocatie behoort tot het landelijke gebied en ligt in het landbouwproductiegebied.

De planlocatie is gelegen in het gebied voor ‘grootschalige landbouw’ (art. 26 PRV), waar in principe een agrarisch bouwperceel maximaal 2 hectare kan omvatten, maar een grotere omvang mogelijk is als de noodzaak daarvan middels een bedrijfsplan (art. 26 onder f.) wordt aangetoond.

Voor de onderhavige uitbreiding is voor dit doel een ‘ondernemingsplan’ gemaakt. (zie paragraaf 2.3).

Ook is een inrichtingsplan vereist, waaruit blijkt dat gezorgd is voor een goede inpassing in het landschap (zie paragraaf 4.2).

Op themakaart “**Landbouwclusters**” is daarenboven te zien dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van ‘zaadveredelingsconcentratiegebied’ (**afb. 8**).



afb. 8. De planlocatie op de themakaart uit de PRV betreffende ‘Landbouwclusters’.

Op de themakaart “**Ecologie**” (**afb. 9**) is te zien dat de planlocatie niet in een ecologisch belangrijke zone is gelegen; de zgn. ‘weidevogelleefgebieden’ (lichtgroen) liggen niet in de directe omgeving.

De gewenste ontwikkeling op de locatie tast de in dit kader te beschermen waarden niet aan.



afb. 9 De planlocatie op de themakaart van de PVRs, **aspect Ecologie**

Op de themakaart “**Aardkundige waarden**” is te zien dat op de planlocatie en wijdere omgeving geen aardkundige waarden zijn aangegeven (**afb. 10**).

De onderhavige ontwikkeling op de locatie tast de in dit kader te beschermen waarden niet aan.



afb. 10 De planlocatie op de themakaart gebieden met 'Aardkundig waarden'.

Op de themakaart **“Nationale en metropolitane landschappen”** is te zien dat de planlocatie niet daartoe behoort.

Op de themakaart **“Duurzame energie”** is de planlocatie aangegeven als zoekgebied voor grootschalige energieopwekking.

Tenslotte kan met betrekking tot de themakaart **“Blauwe ruimte”** vastgesteld worden dat ruim ten noorden daarvan sprake is van een 'primaire waterkering': de West-Friese omringdijk. De onderhavige ontwikkeling op de locatie tast de in dit kader te beschermen waarden niet aan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het zonder meer mogelijk is om binnen de regels van de Provinciale Ruimtelijke Verordening het bestemmingsplan te wijzigen

3.2 Regionaal beleid

In 2016 hebben zeven gemeenten de 'Structuurschets Westfriesland' laten opstellen; in 2017 is deze structuurschets door de verschillende deelnemende gemeenten vastgesteld.

De intentie is dat de zeven gemeenten zelf aan de slag gaan en onderling afspraken maken over regionale samenwerking.

De structuurschets is daarnaast vooral een uitnodiging aan initiatiefnemers, ondernemers en bewoners:

- samen vormgeven aan de toekomst van Westfriesland;
- de gemeenten bieden ruimte aan initiatieven die Westfriesland versterken.

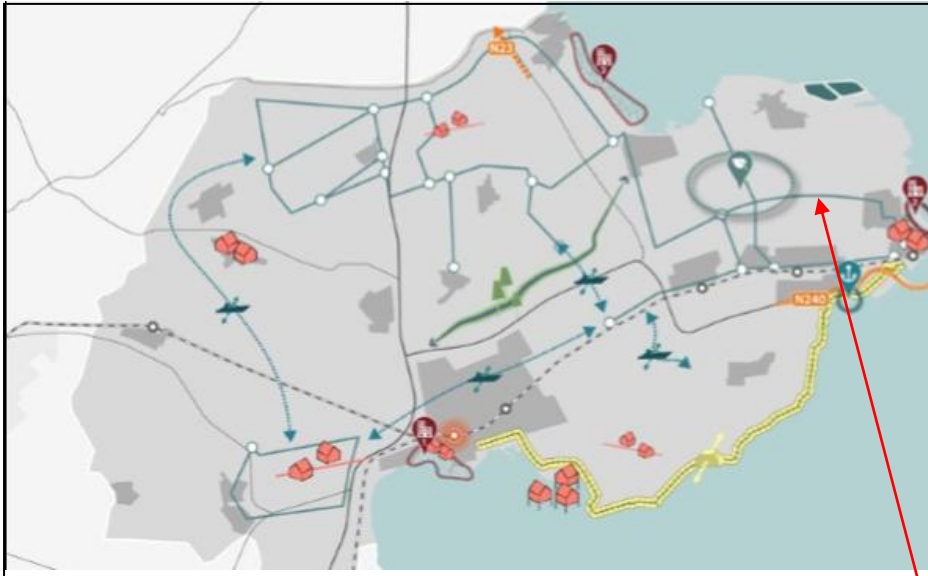
Vanuit dit perspectief zijn vijf arrangementen geschetst.

Voor de onderhavige ontwikkeling zijn vooral arrangementen 2 'Experimenteerlandschap' en 3 'Agribusiness-landschap' relevant.

Kernpunt: **De gemeenten gaan aan de slag met ontwikkeling Grootslag, inclusief gebied voor tulpenbroeierijen**

Experimenteerlandschap

Westfriesland is een ondernemende, diverse en vitale regio en wil die positie versterken en ruimte bieden aan innovatie. Westfriesland schuwt 'het experiment' niet en wil specifiek ruimte aan het experiment bieden in de noordoosthoek van de regio. Dit gebied kan tegen een stootje, de ruilverkaveling heeft geleid tot een relatief grootschalig gebied met ontwikkelingen zoals het Grootslag.



afb. 11 Structuurschets Westfriesland: Ontwikkeling Grootslag, inclusief gebied voor tulpenbroeierijen

Het experiment is vaak gekoppeld aan de agribusiness zoals verticale teelten, schaalvergroting, teelt op water, tulpenbroeierijen, Seed Valley, de proeftuin in Zwaagdijk etc.,

Agribusiness-landschap

Agribusiness is één van de troefkaarten van de regio. Westfriesland is onderdeel van de Greenport Noord-Holland Noord en biedt ruimte aan de sector.

Schaalvergroting, verbreding en innovatie worden geacommodeerd.

Dit alles uiteraard in balans met de leefbaarheid, de landschappelijke kwaliteit en het watersysteem. Het zorgt voor economische vitaliteit van het landschap en de kernen. De schaalvergroting biedt kansen om de verduurzaming en ruimtelijke inpassing waar te maken

Conclusie

Een en ander overziende kan de conclusie worden getrokken dat de voorgenomen ingreep in overeenstemming is met het regionale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie

De gemeente Medemblik, waarin de gemeente Andijk is opgegaan, heeft op 28 februari 2013 de 'Structuurvisie 2012-2022' vastgesteld.

De structuurvisie bepaalt de ruimtelijke koers van de gemeente voor de komende tien jaar. In de structuurvisie legt de gemeente Medemblik een helder toekomstbeeld neer op basis waarvan de komende jaren de uitwerking plaats kan vinden in gemeentelijke projecten en particuliere initiatieven.

Bekende en nog onbekende projecten en initiatieven kunnen aan de structuurvisie worden getoetst. Bestemmingsplannen worden gebaseerd op deze structuurvisie. Zij vormt tevens een richtinggevend kader voor de nog op te stellen leefbaarheidsplannen voor de kernen.

Relevant voor het onderhavige initiatief zijn de volgende overwegingen in de structuurvisie:

- *“De gemeente Medemblik als plattelandsgemeente, een groen en rustig deel van Westfriesland. De land- en tuinbouw is gevarieerd met accentverschillen in verschillende delen van de gemeente. **Speerpunten zijn de schaalvergroting van de bedrijven** en het recreatief mede-gebruik van het platteland in combinatie met de instandhouding/herbestemming van vrijkomende agrarische gebouwen”.*

- *“Het landelijke gebied van Medemblik is primair gericht op agrarische productie. Agrarisch gebruik heeft het mooie Westfriesse landschap doen ontstaan en veranderen. De agribusiness blijft de komende jaren de belangrijke motor voor de Medemblikker economie, maar er is ook ruimte voor recreanten, natuur en water”.*
- *“De landbouwsector wordt gekenmerkt door schaalvergroting. Net als in de afgelopen jaren blijft de gemeente zich inzetten voor het in goede banen leiden van deze schaalvergroting. Daarbij is het van belang dat het landschap zoveel mogelijk behouden blijft; de schaalvergroting moet passen in de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het landschap. In het gebied globaal gelegen ten oosten van de Markerwaardweg is schaalvergroting in het algemeen, gelet op de bestaande ruimtelijke en functionele structuur, goed denkbaar. Het gebied ten westen van de A7 heeft een meer cultuurhistorische en archeologische waarde, zodat meer terughoudendheid past. Duurzame landbouw wordt gestimuleerd en planologisch mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan Buitengebied”*

Conclusie

Een en ander overziende kan worden vastgesteld dat de voorliggende aanvraag voor het mogelijk maken van een uitbreiding van een bestaand bloemen- en bloembollenteelt- bedrijf (oostelijk van de Markerwaardweg..!) in principe past binnen de doelstellingen/ uitgangspunten van de structuurvisie.

3.3.2 Bestemmingsplan

De onderhavige locatie is geregeld in het bestemmingsplan “**Buitengebied**”, waarvan de herziening door de gemeenteraad is vastgesteld op 22 februari 2018.

Op de gronden ligt de enkelbestemming ‘Agrarisch’ (art. 3), met een functieaanduiding “specifieke vorm van agrarisch – bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf”. Eveneens geldt ter plaatse de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 3”.



afb. 12 Planlocatie op de verbeelding van het bestemmingsplan en de uitbreidingsrichting

De huidige bebouwing van het bedrijf ligt binnen het aangegeven bouwvlak, maar de uitbreiding komt in het naastliggende gebied, waar in het bestemmingsplan niet rechtstreeks bebouwing mogelijk is.

In lid 3, lid 3.7.1 is een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen, die onder voorwaarden een uitbreiding mogelijk maakt van het bouwvlak tot een maximum oppervlak van 2 hectare.

De gebiedsaanduiding 'wetgevingszone-wijzigingsgebied' genoemd in art. 3 lid 3.7.17 betreft een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van zaadveredelingsbedrijven. Deze is op het voorliggende initiatief niet van toepassing.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Vergroten agrarische bedrijfskavel tot 2 hectare

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan een agrarische bedrijfskavel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf" of "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch handelsbedrijf", met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 2,00 hectare;
- b. met een erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast, tenzij bestaande afschermende beplanting hier voldoende in voorziet;
- c. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting en/of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
- d. er binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke, aardkundige en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

- Ad. a. de gevraagde uitbreiding vergt een bouwvlak-oppervlak van ca. 1,83 hectare.
- Ad. b. zie hiervoor **afb. 13**.
- Ad. c. Door Rombou - Adviesbureau op het gebied van management en bedrijfsvoering, Jufferenwal 30, 8011 LE Zwolle, is een onderbouwing van de noodzakelijkheid van een werknemersvoorziening tegen de achtergrond van de noodzakelijke bedrijfsuitbreiding opgesteld. De bevindingen zijn neergelegd in de rapportage van 29 januari 2019 (**Bijlage 1**).
De conclusie (paragraaf 5) is als volgt:
"Gezien de economische ontwikkeling is de binding van tijdelijke werknemers noodzakelijk voor een bedrijf. Hierbij is het noodzakelijk om in woonruimte te voorzien. In de omgeving is onvoldoende geschikte woonruimte beschikbaar voor tijdelijke werknemers uit het buitenland. Vandaar de noodzaak tot de bouw van woonruimte voor de werknemers, waarbij een uitbreiding van het bouwblok een noodzaak is".
- Ad. d. het bestaande bouwvlak ligt krap rond de nu bestaande bebouwing.
- Ad. e. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke, aardkundige en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
(zie hiervoor de themakaarten van de PRV - paragraaf 3.1.3. en het hierna volgende hoofdstuk 5 'Milieubeperkingen en omgevingsaspecten').
- Ad. f. zie hiervoor paragraaf **5.2**.

Geconcludeerd wordt dat het verzoek voldoet aan de bij het plan gegeven voorwaarden voor wijziging. Er bestaan voor het overige geen van doorslaggevende planologische beletselen die de bestemmingswijziging als verzocht in de weg staan.

4. Beeldkwaliteit

4.1. Beeldkwaliteit als onderdeel van provinciaal ruimtelijk beleid

De Provincie vraagt om speciale aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit en het maken van een 'beeldkwaliteitsplan' is verplicht gesteld voor nieuwe structurele ontwikkelingen. De intentie van de provincie daarbij is samengevat in het credo "*behoud door ontwikkeling*", waarbij een sterke nadruk wordt gelegd op '*regionale identiteit*' en '*ruimtelijke kwaliteit*'.

▪ Algemeen

Om de ruimtelijke kwaliteit te duiden worden vijf elementen van belang geacht:

- aandacht voor de *ontwikkelingsgeschiedenis*;
- aansluiting bij de *ordeningsprincipes van het landschap (omgeving)*;
- aansluiting bij de *bebouwingskarakteristiek* (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte);
- inpassing van het plangebied in de *wijdere omgeving* (grotere landschapseenheid);
- aandacht voor de *bestaande kwaliteiten* van het gebied en voor de maatregelen om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen.

Voor de onderhavige ontwikkeling, waarbij sprake is van uitbreiding van een bestaand bedrijf, wordt met een beknopte beschouwing inzicht te geven in de gevolgen van de ingreep voor de bestaande (beeld)kwaliteit.

De locatie ligt in een gebied dat in de PRV is aangewezen als "Landbouwclusters" ten behoeve van de concentratie van bedrijven die zich bezig houden met 'zaadveredeling' (zie **afb. 8**). Dit impliceert het ontstaan van grootschalige vestigingen.

Dit wordt eveneens beschreven in de gemeentelijke structuurvisie, waarin onder meer wordt gesteld dat het landelijke gebied van Medemblik primair gericht is op agrarische productie en dat schaalvergroting van agrarische bedrijven één van de speerpunten is in het ruimtelijke beleid. Daarbij moet wel tevens het belang van het recreatief medegebruik van het landschap in het oog worden gehouden (paragraaf 3.4.1).

Zoals hiervoor aangegeven wordt het gebied waarin de planlocatie is gelegen geschikt geacht voor schaalvergroting.

Het ordeningsprincipe betreft een rechthoekig stelsel van kavelsloten en percelen, waarop eveneens rechthoekige bouwblokken zijn aangegeven voor agrarische bedrijven.

De gevraagde uitbreiding zal geheel overeenkomstig worden gesitueerd en vormgegeven.

Qua materialisatie wordt aangesloten op de voor deze sector gebruikelijke aanpak en vormgeving: de uitbreiding zal geheel worden opgenomen in de bebouwingskarakteristiek van de aldaar reeds gevestigde bedrijven.

De bestaande kwaliteiten van het gebied worden gerespecteerd; vastgesteld kan worden dat er geen negatieve effecten op deze kwaliteiten aan de orde zijn.

▪ Ruimtelijke inpassing bij individuele agrarische vestigingen - erf-inrichtingskwaliteit

De Provincie heeft op verschillende fronten getracht een bijdrage te leveren aan sterker gericht zijn op ruimtelijke kwaliteit bij ontwikkelingen in het landelijke gebied.

Hiertoe zijn de volgende documenten opgesteld:

A. Handreiking Ruimtelijke inpassing Bollenbroeierij het Grootslag

Opgesteld door 'Provinciaal Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit' (PARK). (september 2016)

Er vindt een schaa sprong plaats in de sector bollenbroeierij met name in de polder Het Grootslag.

Om dit in goede banen te leiden zijn regels ontwikkeld om te voorkomen dat dit type bedrijven te dicht op elkaar groeien en het zicht op het polderlandschap dichtslibt.

Er zijn 2 pakketten richtlijnen geformuleerd: 'publieke richtlijnen' en 'private richtlijnen'.

De publieke richtlijnen zijn gericht op het totale gebied van het Grootslag en bouwen voort op *behoud van openheid, verscheidenheid en dragende structuren*.

De private richtlijnen zijn gericht op de individuele bedrijfsvestigingen:

- a. bouwen binnen een rooilijn die royaal afstand tot de weg houdt; behouden van het wegprofiel; het woonhuis kan over de rooilijn heen staan;
- b. plaatsen van een stevige groensingel aan één kant van het bedrijf; haaks op de weg;
- c. situering, resp. verplaatsing van de gietwaterbassins naar de achterkant of zijkant; bij voorkeur verdiept en groen ingepast;
- d. opschonen van het erf aan de voorzijde, waar mogelijk met verplaatsing van de logistiek en de opslag naar de achterkant van het erf;
- e. ontwikkelen van een representatieve uitstraling naar de weg door erfinrichting;
- f. onderzoeken van mogelijkheden voor verduurzaming, bijvoorbeeld zonnepanelen op de nieuwe bebouwing.

B. *Team Erkwaliteit Noord-Holland Noord - Aanbevelingen Erkwaliteit 2017*

Afgelopen jaar heeft het Team Erkwaliteit in opdracht van de Initiatiefgroep Erkwaliteit in Noord-Holland Noord drie erfpilots uitgevoerd. Deze pilots zijn gericht op het vergroten van de erkwaliteit van zich ontwikkelende agrarische erven.

Er is een overzicht ontstaan van een aantal terugkerende ruimtelijke principes, die ook ingezet kunnen bij de kwaliteitsversterking van andere erven.

Daarbij worden tevens een aantal algemene aanbevelingen gegeven richting de beleidssturing.

Voor de erkwaliteit worden de volgende principes genoemd:

1. inspiratie uit (historische) kenmerken
2. 'voor-achterindeling' als basis
3. robuuste erfinpassing passend bij de schaal van het erf
4. eenvoudige kwaliteitsverbetering
5. verbindt het erf met de omgeving
6. ontwikkel met trots !
7. stel een integraal en toekomstgericht erfplan op

De aanbevelingen m.b.t. beleidskeuzes zijn:

1. groei koppelen aan een robuuste erfinpassing
2. elk gebied is anders
3. toekomst van de stolpen
4. inzetten op goed planproces

Mede op basis van deze aanbevelingen is het erf-inrichtingsplan uitgewerkt (**afb. 13**). De toelichting hierop is weergegeven in **bijlage 6**.



alnus glutinosa



salix alba sepulcralis



peer



festuca gautieri

pennisetum
alopecuroides

ceanothus



magnolia soulangeana



prunus spinosa



ligustrum ovatifolium

afb. 13 Voorstel voor de Inrichting van het perceel na de uitbreiding

4.2 De gemeentelijke welstandsnota

Van toepassing is de herziene Welstandsnota van 2010.
De planlocatie ligt in welstandsgebied 20; 'Buitengebied'.

Sprake is van 'regulier welstandsgebied': in het landelijke gebied wenst de gemeente een hoge kwaliteit van natuur, milieu en landschap. Duurzaamheid en 'streekeigen' karakter staan centraal.

Relevante welstandscriteria voor de onderhavige uitbreiding zijn o.a.:

- bedrijfsgebouwen liggen achter de woningen;
- gebouwen hebben een eenvoudige rechthoekige plattegrond;
- bedrijfsgebouwen hebben een flauw hellende kap;
- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en gevarieerd;
- kleuren zijn terughoudend.

Vormgeving en uitwerking van het plan voor de uitbreiding zullen conform de welstandscriteria en –richtlijnen plaats vinden.

Het plan zal bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorzien zijn van een definitieve beoordeling door de welstandscommissie.

5. Milieubeperkingen en omgevingsaspecten

5.1 Milieu effect rapportage (M.e.r.)

Voor een activiteit dat is opgenomen in de zogenaamde D-lijst is een m.e.r.-rapportage een vereiste; voor een activiteit, die onder de drempelwaarde valt, dient een zgn. 'vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden. Aangetoond moet worden dat het uitgesloten is dat er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn.

Derhalve wordt in deze paragraaf een beperkte toetsing gedaan.

□ Kenmerken van het project

- *Relatie met drempel D lijst*

Het onderhavige wijzigingsplan beoogt de mogelijkheid te bieden voor de uitbreiding van het bloemen- en bloembollenteeltbedrijf De Wit-Schouten BV, Veilingweg 8 van 1,47 hectare tot 1,83 hectare.

De realisering van de uitbreiding valt in de D-lijst onder punt D-1.1.2 (*de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject*), maar valt onder de drempelwaarde.

- *Cumulatie met andere projecten*

Nee

- *Gebruik natuurlijke hulpbronnen*

Niet van toepassing

- *Productie afvalstoffen*

Alle afval die geproduceerd wordt zo veel mogelijk gesorteerd afgevoerd, groenafval gaat naar een vergister, plastic en kunststoffen, ijzer, karton en papier, hout worden allen gescheiden afgevoerd.

- *Verontreiniging en hinder*

Het aantal vervoersbewegingen zal met de uitbreiding niet structureel toenemen.

Hinder voor de omgeving is nu al minimaal en zal niet toenemen; in de omgeving zijn agrarische bedrijfsvestigingen aanwezig, al dan niet met bedrijfswoning(en). De woongebieden van o.a. Andijk en Enkhuizen liggen op grote afstand (1300 - 1500 meter).

De intentie van het bedrijf is om zo klimaatneutraal mogelijk om te gaan met energie.

- *Risico voor ongevallen*

Het project veroorzaakt geen risico voor derden.

- *Plaats van het project*

De locatie betreft een vestiging van een bloemen- bloembollenteeltbedrijf aan de Veilingweg 8 te Andijk, ter plaatse is sprake van een ontsluitingsweg in een agrarisch productiegebied, aangewezen voor grootschalige landbouw c.q. de concentratie van zaadveredelingsbedrijven.

- *De aard en kwaliteit van de projectlocatie*

De locatie betreft een bestaand bloemen- en bloembollenteeltbedrijf met een omvang van het bouwvlak van 1,47 hectare. Er is uitbreiding gewenst tot 1,83 hectare.

De gronden behoren tot het *agrarisch productiegebied* en hebben voor het overige geen bijzondere landschappelijke betekenis.

Er is *bodemonderzoek* gedaan (zie **paragraaf 5.2**) en op basis van de onderzoeksresultaten zijn er geen milieuhygiënische bezwaren tegen de voorgenomen bouwactiviteiten.

De *archeologische waarden* zijn onderzocht en de gronden van de nu gevraagde uitbreiding zijn vrijgegeven.

Er zijn voor het overige geen waarden aan het bouwterrein toe te kennen, die bescherming behoeven of noodzaken tot het nemen van bijzondere maatregelen.

- *De omvang van het project*

De omvang van de uitbreiding betreft de vergroting van het bouwvlak met 0,36 hectare, waarmee het totale beschikbare bouwvlak uitkomt op 1,83 hectare. Deze omvang is als passend aangemerkt in het betreffende gebied ten behoeve van grootschalige agrarische productiebedrijven.

- *Mogelijke schadelijke effecten van de functie*

Er worden geen natuurlijke hulpbronnen gebruikt en geen afvalstoffen geproduceerd. Er is geen sprake van verontreiniging van en hinder voor de omgeving en er is geen sprake van emissie van schadelijke stoffen.

- *Kenmerken van het potentiële effect*

- *Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)*

Potentiële effecten zullen uitsluitend lokaal optreden.

- *Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect*

Verbruik van bouwmaterialen is eenmalig. Overige effecten zijn permanent.

- *Verwerking afval en productie*

Alle geproduceerde afval wordt zo veel mogelijk gesorteerd afgevoerd, groenafval gaat naar een vergister, plastic en kunststoffen, ijzer, karton en papier, hout worden allen gescheiden afgevoerd.

CO₂ en luchtverontreiniging kan met nieuwe technologie op termijn worden verminderd.

Conclusie

De uitbreiding van het bestaande bloem- en bloembollenteeltbedrijf aan de Veilingweg 8 te Andijk leidt niet tot relevante milieueffecten. Het wijzigingsplan geeft geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling.

5.2 Milieu

☐ *Bodem en grondwater*

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen aan te worden getoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging moet verkennend bodemonderzoek uit worden gevoerd.

Klijn bodemonderzoek heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De bevindingen zijn neergelegd in de rapportage d.d. 12 maart 2019 met projectnummer 19KL046. Hierbij een weergave van de paragraaf 6.2: 'Conclusies en aanbevelingen'.

6.2. Conclusies en aanbevelingen

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese "niet verdachte locatie", formeel gezien niet juist is. Er zijn immers op de locatie enkele licht verhoogde gehalten aangetroffen.

De geconstateerde verhoogde gehalten liggen onder de indexwaarde van 0,5 en/of interventiewaarde en vormen géén aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van het gebruik van het terrein en de afgifte van een omgevingsvergunning ten behoeve van de geplande bouwactiviteiten op het terrein.

Asbest

Op basis van de historie van het perceel, de uitgevoerde maaiveldinspectie en de zintuiglijke waarnemingen tijdens de boorwerkzaamheden -waarbij geen asbestverdachte materialen zijn aangetroffen- is het aannemelijk dat er geen sprake is van een verontreiniging van de bodem met asbest. Indien hierover echter meer zekerheid is gewenst, wordt geadviseerd een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5707 of NEN 5897 uit te laten voeren.

Hergebruik van grond

Voor de volledigheid kan nog worden vermeld dat de grond naar verwachting niet als schone grond kan worden hergebruikt. Hierbij dient te worden opgemerkt dat dit een indicatieve toetsing aan de Regeling en het Besluit Bodemkwaliteit betreft; het uitgevoerde onderzoek betreft immers geen partijkeuring conform BRL SIKB 1000, protocol 1001. Voor grond welke op het perceel wordt toegepast gelden ons inziens, gezien de geringe overschrijding(en) ten opzichte van de achtergrondwaarden, geen gebruiksbeperkingen.

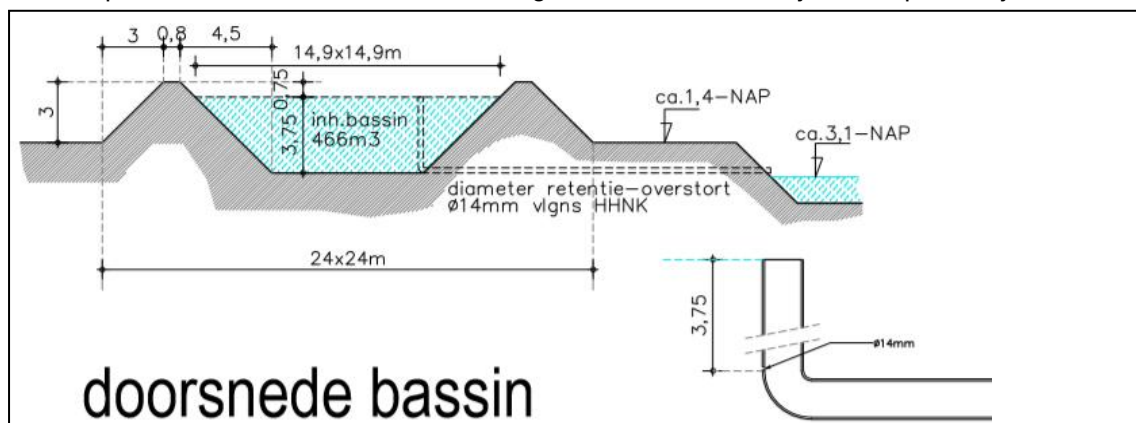
Het integrale rapport wordt bij de digitale levering t.b.v. de publicatie aan de stukken worden toegevoegd.

☐ *Watertoets*

- Compensatie verhardingstoename

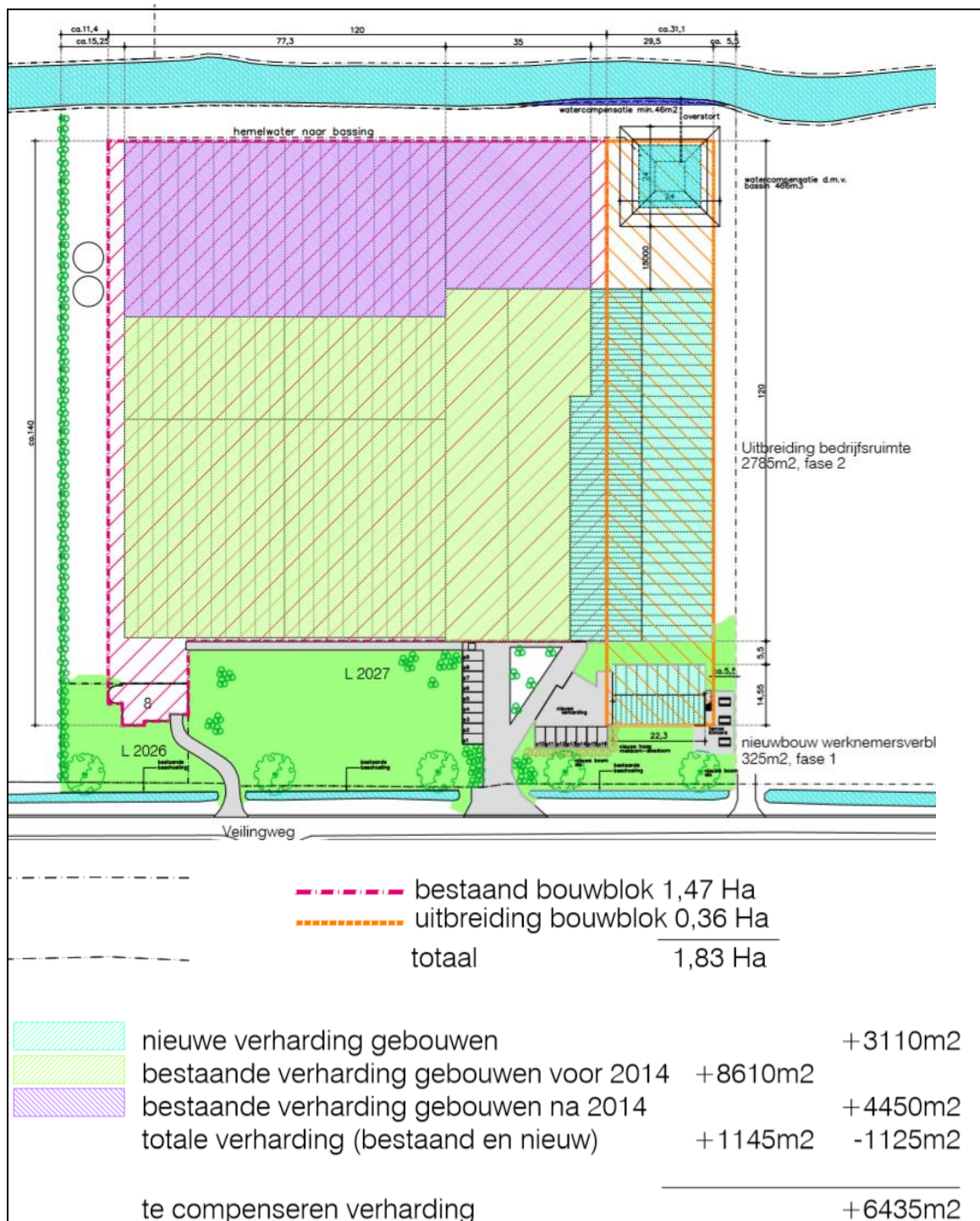
Er is sprake van een toename van bebouwd/verhard oppervlak. Met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is overleg gevoerd over de precieze methode voor de compensatie van de verhardingstoename.

Als compensatie wordt een waterbassin aangebracht en de westelijke sloot plaatselijk verbreed.



afb.13 a

Bassin t.b.v. watercompensatie



afb. 13 b Verantwoording compensatie wateroppervlak

- Toe te passen materialen

Bij de bouw zullen geen materialen worden toegepast, welke een verontreinigende werking hebben op hemelwater en/of grondwater.

- Afvoer

De afvoer van hemelwater dat valt op het bedrijfsgebouw gaat naar het oppervlaktewater aan de westzijde; de hemelwaterafvoer van het werknemersverblijf gaat naar het oppervlaktewater aan de oostzijde.

De afvoer van hemelwater van het terrein vindt gescheiden plaats ten opzichte van het riool.

□ *Bedrijven en milieuzonering*

Relevant is in dit verband de afstand – vanwege geur-, stof-, geluidhinder en gevaar - die moet worden aangehouden van het bloemen- en bloembollenteeltbedrijf ten opzichte van woningen, resp. een woongebied. Deze afstand is in principe 30 meter.

Er zijn geen burgerwoningen binnen 30 meter van het bedrijf, noch de uitbreiding daarvan, aanwezig.

□ *Geluid*

Peutz BV te Mook heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd inzake de activiteiten op eigen terrein, vanwege activiteiten van de naastgelegen hondensportvereniging en de geluidsbelasting wegverkeer.

De conclusie is als volgt:

6.3 Conclusie

Omliggende woningen

Ter plaatse van de omliggende woningen kan ruimschoots worden voldaan aan de in het Activiteitenbesluit opgenomen grenswaarden.

Werknemersverblijf

Ter plaatse van het werknemersverblijf is sprake van een geluidbelasting van 47 dB(A) in de dagperiode en 34 dB(A) in de avond- en nachtperiode. Ten aanzien van de maximale geluidbelasting is sprake van maximale geluidniveaus van 60 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode vanwege activiteiten op het terrein van HSV Andijk.

Voorts is sprake van een geluidbelasting vanwege wegverkeer van ten hoogste 51 dB.

Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van het werknemersverblijf (zowel voor wat betreft de optredende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en maximale geluidniveaus vanwege het eigen bedrijf als voor wat betreft wegverkeer) sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Het integrale rapport zal bij de digitale levering t.b.v. de publicatie aan de stukken worden toegevoegd.

5.3. Verkeersaspecten

• *Het werknemersverblijf*

Voor een werknemersverblijf wordt uitgegaan van 0,5 parkeerplaats per persoon. Het verblijf heeft slaapplekken voor 15 personen, zodat daarbij ten minste 8 parkeerplaatsen beschikbaar dienen te zijn.

• *De uitbreiding van de bedrijfsruimte (alleen opslag)*

Het aantal verkeersbewegingen met vrachtverkeer zal niet toenemen, aangezien het aantal hectare productiegebied van de bloembollen gelijk blijft. Het aantal werknemers blijft eveneens gelijk, maar de verkeersbewegingen met personenauto's zullen afnemen, omdat er op eigen terrein zal worden verbleven.

Er zijn geen extra vrachtwagen-opstelplaatsen nodig ten gevolge van de uitbreiding; gestreefd zal worden naar een grotere efficiëntie door het transporteren met grotere hoeveelheden per vrachtauto en het voorkomen van halve vrachten.

De parkeerplaatsen die nodig zijn voor de werknemers zijn reeds op eigen terrein aanwezig.

5.4 *Luchtkwaliteit*

Bij ontwikkelingen is in algemene zin onderzoek nodig naar de bestaande luchtkwaliteit en effecten, die de realisatie van die ontwikkelingen daarop zal hebben.

15 november 2007 is de “Wet Luchtkwaliteit” (Stb.2007,434) in werking getreden en vervangt het “Besluit Luchtkwaliteit 2005”.

Deze wet voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Een project draagt ‘in niet betekenende mate’ bij aan de luchtverontreiniging als de 3%-grens niet wordt overschreden.

De 3%-grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe ‘Wet Luchtkwaliteit’ geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan de luchtkwaliteit;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

Voor de uitbreiding van het bloemen- en bloembollenteeltbedrijf is alleen de toename van het verkeer relevant voor de luchtkwaliteit. Het aantal door de uitbreiding gegenereerde verkeersbewegingen is dermate laag, dat vastgesteld kan worden dat het voorliggende project ‘in niet betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit’.

5.5 *Externe veiligheid*

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening gehouden te worden met het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi) en het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, over water en over het spoor.

Geraadpleegd is de ‘Risicokaart Noord-Holland’: er bevinden zich geen risicovolle inrichtingen in de directe en ruimere omgeving van de planlocatie. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichtingen betreffen 3 x een opslag van amoniak, waarvan de dichtstbijzijnde op 1 km afstand ligt (zie afb. 14).

De planlocatie bevindt zich ook niet in de nabijheid van transportroutes van gevaarlijke stoffen over (vaar)wegen, noch in de nabijheid van transportroutes voor gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Beleidsvisie Externe Veiligheid

De gemeente Medemblik heeft een beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. De ontwikkeling is getoetst aan dit beleid en er zijn geen strijdigheden daarmee.



afb. 14 De planlocatie  op een uitsnede van de Risicokaart Noord-Holland

5.6 Leidingen

In de gronden waarop de uitbreiding komt zijn geen leidingen aanwezig.

5.7 Cultuurhistorie / Archeologie

Richtinggevend voor dit aspect is het 'Europese verdrag van Valletta 1992', dat de bescherming (behoud) regelt van archeologisch erfgoed in de bodem. De te behouden archeologische waarden zijn o.m. vastgelegd op de 'Cultuurhistorische Waardenkaart' van Noord-Holland. Hierop zijn de (bekende) aanwezige waarden geregistreerd betreffende de aspecten **geografie**, **archeologie** en **bouwkunde**.

Op de planlocatie en ruimere omgeving zijn **geen geografische** waarden aangegeven, noch waarden betreffende de archeologie en bouwkunde.

In het vrij recent vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied" is aandacht besteed aan de 'archeologische waarden' in het plangebied. Voor de gronden die daar voor in aanmerking kwamen is een dubbelbestemming geregeld: "Waarde Archeologie 1" en "Waarde Archeologie 2". De gronden van de planlocatie kwamen niet in aanmerking daarvoor, zodat kan worden verondersteld dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Voor alle zekerheid is bij de dienst 'Archeologie West-Friesland' een quick-scan-archeologie aangevraagd.

▪ Quick-scan Archeologie

Archeologie West-Friesland te Hoorn, heeft een quick-scan archeologie opgesteld. De bevindingen zijn neergelegd in de rapportage d.d. 12 augustus 2019, adviesnummer 19134 (**Bijlage 2**).

In het advies van 21 oktober 2020 – na aanleiding van de ter inzage legging – heeft Archeologie West-Friesland de volgende tekstwijziging geadviseerd:

De herziene Monumentenwet verplicht gemeenten om ‘rekening te houden met aanwezige of te verwachten archeologische waarden’. Het bestemmingsplan staat hierbij centraal. Hierin worden bouw- en aanlegvoorschriften opgenomen. Indien belangrijke archeologische waarden als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen niet in de bodem behouden kunnen blijven, dient de informatie te worden veiliggesteld d.m.v. een opgraving. De Monumentenwet gaat hierbij uit van een algemene vrijstelling voor ingrepen tot 100 m², maar biedt de gemeente ook de nodige beleidsruimte om haar eigen afweging te maken. De gemeente Medemblik heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Archeologie West-Friesland heeft voor de gemeente Medemblik een beleidskaart archeologie opgesteld.³ De beleidskaart archeologie van de gemeente Medemblik is op 28 februari 2019 vastgesteld.

Ter bescherming van de archeologische waarden kunnen burgemeester en wethouders, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarnaast is een omgevingsvergunning vereist voor werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd. De bescherming van archeologische waarden wordt geregeld via een dubbelbestemming. Deze dubbelbestemming geldt voor die locaties die op basis van de Beleidskaart Archeologie een hoge archeologische waarde of een hoge archeologische verwachting hebben.

Archeologische Quicksan 12-08-2019:

Het staat in de planning om het bouwblok aan de Veilingweg 8 in Andijk te vergroten met ca. 0,36 ha. Vervolgens worden in twee fases een werknemersverblijf en een bedrijfsuitbreiding bijgebouwd met een totale oppervlakte van ca. 4.145 m². De vrijstellingsgrenzen uit het bestemmingsplan en de beleidskaart archeologie zullen worden overschreden door de geplande ingrepen. Het plangebied ligt op basis van de bodemkaart in twee verwachtingszones, met een middelhoge en hoge verwachting voor vindplaatsen uit de Bronstijd. Dit is op de beleidskaart archeologie vertaald naar de vrijstellingsgrenzen van 1.000 m² en 2.500 m². Sporen uit de Bronstijd bevinden zich direct onder de bouwvoor. Er geldt een lage verwachting voor vindplaatsen uit de Middeleeuwen en Nieuwe Tijd. Het is mogelijk dat de ondergrond binnen het plangebied enigszins is verstoord door toedoen van ruilverkavelingswerkzaamheden en/of recent grondgebruik.

Aangezien er nog geen definitieve funderingsplannen zijn, is het momenteel niet mogelijk een eenduidig advies uit te dragen. De archeologie-vriendelijkheid van het plan kan pas worden beoordeeld als bekend is hoe precies gefundeerd gaat worden. Zodra meer gegevens beschikbaar zijn over de bouwplannen, dienen deze te worden voorgelegd aan Archeologie West-Friesland. Hierna zal een aanvullend advies worden opgesteld. Gezien de mogelijkheid dat de bodem van het terrein is verstoord door de ruilverkaveling of recent grondgebruik, is het (in het geval van een niet-archeologie vriendelijk bouwplan) wellicht noodzakelijk een veldtoets uit te voeren om de intactheid van de bodem te bepalen. Op basis van de resultaten van de veldtoets kan dan een definitief advies worden afgegeven.

5.8 Natuurwaarden / Habitatrichtlijn-Vogelrichtlijn / Flora en Fauna

Nationaal Natuurnetwerk

Het Nationaal Natuurnetwerk (NNN) werd vroeger de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd.

Het Natuurnetwerk is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk.

De onderhavige locatie Veilingweg 8 ligt in het landelijke gebied buiten bestaand stedelijk gebied.

Natuurgebieden (NNN (EHS) of Nationaal Landschap) zijn niet gelegen binnen de invloedssfeer van te bebouwen locatie.

Wet natuurbescherming

De nieuwe Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is driedig: 1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland, 2. decentralisatie van verantwoordelijkheden en 3. vereenvoudiging van regels. De planlocatie en wijdere omgeving behoren niet tot een speciale beschermingszone op grond van de Habitatrichtlijn, noch op grond van de Vogelrichtlijn.

Quick-scan Flora & Fauna

De precieze locatie van de uitbreiding is deels verhard en deels in gebruik voor opslag. Er is geen beplanting aanwezig die geschikt is voor verblijf en foerage van al dan niet beschermde vogels en zoogdieren. Er worden geen sloten gedempt, maar waarschijnlijk wel marginaal verbreed t.b.v. de watercompensatie.

Door Van der Goes en Groot, Ecologisch onderzoeks- en adviesbureau, is een Quick-scan Flora en Fauna uitgevoerd.

De bevindingen zijn neergelegd in een rapportage d.d. 4 juli 2019, kenmerk G&G-advies QS2019-19).

Het plangebied is bezocht om de aanwezige en aangrenzende biotopen te beschrijven en eventuele incidentele waarnemingen te doen van beschermde flora en fauna e.d.

In en rond het plangebied is in het verleden en tijdens het veldbezoek geen beschermde flora waargenomen. Hetzelfde geldt voor beschermde vissoorten, amfibieën en grondgebonden zoogdieren.

De planlocatie is niet geschikt als vliegroute voor vleermuizen, maar wel geschikt voor foeragerende vleermuizen in verband met concentraties van insecten.

In de voorgevel van het bestaande bedrijfspand kunnen alleen dwergvleermuizen verblijven, maar aangezien bij de uitbreiding dit gebouwdeel niet direct betrokken is, wordt verwacht dat er bij een zorgvuldige uitvoering geen sprake zal zijn van negatieve gevolgen.

Paragraaf 6 'Conclusies' is weergegeven in **Bijlage 4**.

Het integrale rapport zal bij de digitale levering t.b.v. de publicatie als bijlage worden ingevoegd.

5.9 *Stikstofdepositie - berekening*

Door RHO, adviseurs voor leefruimte te Rotterdam is een memo opgesteld inzake de stikstof-depositie d.d. 28 oktober 2019.

De conclusie is dat uit de berekeningen met de AERIUS Calculator blijkt dat zowel in de aanleg- als de gebruiksfase er geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr.

De memo is weergegeven in **Bijlage 3**.

5.10 *Duurzaamheidsaspecten*

☐ *Algemeen*

Duurzaam bouwen vertaalt zich in de zorg voor het milieu, zoals het energiezuinig bouwen, het bevorderen van zonne-energie, duurzaam materiaal gebruik en gescheiden afvalverwerking.

De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord heeft in dit kader aangegeven dat het Servicepunt Duurzame Energie in opdracht van de Provincie Noord-Holland zogenaamde menukaarten 'duurzaam (ver)bouwen' heeft uitgebracht.

Daarnaast is sinds kort de mogelijkheid aanwezig om gebruik te maken van het 'Duurzaam Bouwloket'.

☐ *Artikel 33 van de PRV 'Energie en duurzaam bouwen'*

De Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) schrijft voor dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet voldoen aan eisen van duurzaam bouwen.

☐ *Duurzaamheidsbeleid gemeente Medemblik*

Het huidige beleid van de gemeente Medemblik ligt vast in het 'Programma Duurzaamheid', vastgesteld 16 november 2017. Dit betekent een 'verbreding en versnelling' van het duurzaamheidsbeleid, zoals dat is verwoord in de 'Notitie Duurzaamheid'. Een en ander is het gevolg van de urgentie van de klimaatverandering. De 'doorkijk' is vooralsnog tot 2050.

Met betrekking tot de 'pijlers' *'elektriciteit'*, *'warmte'*, *'grondstoffen'* en *'water'* zijn de missies en doelen geformuleerd.

- | | |
|--------------------------|--|
| <i>'Elektriciteit'</i> : | <ol style="list-style-type: none"> 1. In 2040 wekken we 100% van het elektriciteitsverbruik in de gemeente duurzaam op. 2. In 2020 gebruiken we 20% minder energie, stoten we 20% minder CO2 uit en wekken we 20% van het energieverbruik duurzaam op. Dit zijn de <i>huidige 20-20-20 doelstellingen</i>. |
| <i>'Warmte'</i> : | <ol style="list-style-type: none"> 3. Nieuwbouwprojecten ontwikkelen we gasloos. 4. In 2035 zijn 50% van de bestaande woningen aardgasloos. 5. In 2050 zijn alle woningen aardgasloos. |
| <i>'Grondstoffen'</i> | <ol style="list-style-type: none"> 6. In 2017 nemen we circulair inkopen op in onze inkoopvoorwaarden 7. In 2020 koopt de gemeente 100 procent circulair in 8. In 2020 neemt de gemeente circulaire randvoorwaarden op in de omgevingsvisie |
| <i>'Water'</i> | <ol style="list-style-type: none"> 9. In 2030 kunnen onze gebieden grote hoeveelheden regenwater opvangen. |

□ *Uitgangspunten initiatiefnemer*

Deze zijn in het kader van de uitbreiding beperkt, aangezien de toename van bedrijfsruimte uitsluitend bedoeld is voor opslag.

Het werknemersverblijf wordt gasloos gebouwd en wordt verwarmt met de restwarmte van de processen.

De nieuwbouw van de bedrijfsruimte en het werknemersverblijf wordt volledig voorzien van zonnepanelen.

- N.B.: De initiatiefnemer heeft het voornemen om op termijn zeker nog een aantal maatregelen in het kader van duurzaamheid nemen, waarbij o.a. de volgende aspecten nader zullen worden bekeken:
- activiteiten en opslag zoveel mogelijk intern laten plaatsvinden;
 - het gebruik van regenwater i.p.v. drinkwater voor de processen;
 - hergebruik van proceswater;
 - geheel intern ontsmetten en verladen van bollen;
 - mogelijke automatisering van zwaar handwerk;

6. Toelichting op de wijze van bestemming

Startpunt voor het onderhavige bestemmingsplan is de herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied", dat op 22 februari 2018 door de gemeenteraad is vastgesteld. In feite gaat het om het vergroten van het bouwvlak binnen de bestemming **"Agrarisch" (art. 3)**, waarin de uitoefening van het voorliggende agrarisch bedrijf is geregeld.

De systematiek voor het nieuwe bestemmingsplan is voorgeschreven door de **SVBP2012** (sinds 1 juli 2013 bindend). De SVBP geeft standaarden voor de opbouw van de regels en de vormgeving van de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. Door te 'leunen' op het bestemmingsplan "Buitengebied", wordt voldaan aan de structuur en de bestemmingtitels van de SVBP.

Aangezien het in het onderhavige geval gaat om één agrarische vestiging, waarvan de bedrijfsruimten en de bedrijfsvoering genoegzaam bekend zijn, is - in vergelijking met het bestemmingsplan "Buitengebied" de inhoud van de bestemming "Agrarisch" aanzienlijk minder uitgebreid.

De bestemmingen

In hoofdstuk I zijn de 'Inleidende regels' opgenomen:

In artikel 1.1. zijn de 'Begrippen' opgenomen, waarbij de begrippen van het vigerende bestemmingsplan leidraad zijn geweest, maar hierbij zijn wel de niet relevante begrippen achterwege gelaten.

Artikel 1.2 'Wijze van meten' betreft de huidige standaardtekst.

Hoofdstuk II behandelt de bestemmingsregels.

Er is sprake van één enkelbestemming: "Agrarisch" en één dubbelbestemming "Waarde Archeologie 3".

Daarnaast is op de gronden de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 5' van toepassing. Dit betreft de 'locatiegebonden wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van zaadveredelingsbedrijven'. In het kader van het onderhavige wijzigingsplan is dit niet aan de orde.

In de bestemming "Agrarisch" is het agrarische bedrijf in zijn gewenste omvang en gebruik geregeld, alsmede de mogelijkheid van de huisvesting van arbeidsmigranten middels een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan (art. 3, lid 3.3.1).

Ter bescherming van archeologische waarden in de bodem is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie -3' opgenomen. Voor de bescherming van deze waarden is een omgevingsvergunning nodig voor diverse werkzaamheden in de bodem.

Voor ingrepen kleiner dan 500 m² en/of ondieper dan 0,40 meter beneden het maaiveld *binnen* een bouwvlak, is geen vergunning benodigd.

In hoofdstuk III is bij de 'Algemene regels' de opzet van de SVBP 2012 gehanteerd, met de standaard-formulering betreffende de 'Anti-dubbeltelregel' en de 'Algemene bouwregels'.

De 'Algemene gebruiksregels' geven aan wat in het bestemmingsplan wordt verstaan onder strijdig gebruik. De 'Algemene afwijkingsregels' geven de mogelijkheden aan om met een omgevingsvergunning af te wijken van o.a. de regels ten aanzien van het overschrijden van bepalingen inzake goothoogte, hoogte, oppervlakte en inhoud van bouwwerken..

Het 'overgangsrecht' en de 'Slotregel' zijn opgenomen in hoofdstuk IV 'Overgangs- en slotregels'

7. Uitvoerbaarheid

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

Het voorgenomen project betreft een uitbreiding van een bestaand bloembollen- en bolbloemenbedrijf.

7.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan of bij het project in geding zijn.

In het kader van het principeverzoek is het plan al voorgelegd aan de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

De Omgevingsdienst heeft d.d. 14 mei 2020 advies uitgebracht, gevolgd door een aanpassing in de e-mail van 3 juli 2020.

Met het Hoogheemraadschap is overleg gevoerd over de watercompensatie; de resultaten zijn in het voorliggende ontwerp-Wijzigingsplan verwerkt.

Tervisielegging ontwerp

Het ontwerp-wijzigingsplan volgt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is beschreven in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het ontwerpplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder wordt daarbij in de gelegenheid gesteld een zienswijze te richten aan de gemeenteraad. Deze zal uiteindelijk de zienswijzennota en het bestemmingsplan vaststellen.

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft vanaf 11 september 2020 voor een ieder ter inzage gelegen, waarbij tevens de volgende instanties per e-mail daarop zijn gewezen:

Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend, maar er is wel een schriftelijk advies uitgebracht door Archeologie West-Friesland te Hoorn.

Deze heeft er op gewezen dat er een verouderde quick-scan Archeologie (2017) in het wijzigingsplan is opgenomen, met het verzoek deze te vervangen door de juiste quick-scan van 2019. Tevens is een tekstvoorstel gedaan voor paragraaf 5.7.

Reactie

De juiste quick-scan is opgenomen in Bijlage 2 en de voorgestelde tekst is opgenomen.

7.2. *Economische/ financiële uitvoerbaarheid*

Het voorliggende plan is een initiatief van De Wit-Schouten BV, Veilingweg 8, 1619 PA Andijk, gemeente Medemblik.

De kosten van de realisering van de uitbreiding zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

De gemeente en initiatiefnemer hebben een planschade-overeenkomst gesloten.