

**BESTEMMINGSPLAN OBDAM -
NOORDERBRUG 5
(BLOEMBOLLENKWEKERIJ)**

**Bestemmingsplan Obdam - Noorderbrug 5
(bloembollenkwekerij)**

Code 0999143 / 01-09-10

**GEMEENTE KOGGENLAND 0999143 / 01-09-10
BESTEMMINGSPLAN OBDAM - NOORDERBRUG 5
(BLOEMBOLLENKWEKERIJ)**

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Vigerende regeling	1
1. 3. Leeswijzer	2
2. BELEID	3
2. 1. Nationaal beleid	3
2. 2. Provinciaal beleid	3
2. 3. Gemeentelijk beleid	3
3. OMGEVINGSASPECTEN	5
3. 1. Ecologie	5
3. 2. Archeologie	5
3. 3. Water	6
3. 4. Milieuzonering	6
3. 5. Bodem	7
3. 6. Geluid	7
3. 7. Luchtkwaliteit	7
3. 8. Externe veiligheid	8
3. 9. Kabels en leidingen	8
4. PLANBESCHRIJVING	9
4. 1. Huidige situatie	9
4. 2. Voorgenomen ontwikkeling	9
4. 3. Planuitgangspunten	11
5. JURIDISCHE PLANOPZET	12
5. 1. Algemeen	12
5. 2. Toelichting op de bestemming	12
6. UITVOERBAARHEID	13
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	13
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	13
6. 3. Grondexploitatie	13
7. INSPRAAK EN OVERLEG	15

Bijlage

Overlegreacties

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Aan de Noorderbrug 5 in Obdam is Borst Bloembollen BV gevestigd (zie figuur 1 voor de ligging van het plangebied). Dit bedrijf is gespecialiseerd in het kweken van nieuwe tulpencultivars. Door schaalvergroting bij de afnemers worden grotere partijen omgezet binnen het bedrijf. Het bestaande bedrijf biedt hier niet genoeg ruimte voor. Tevens voldoen de schuurkassen niet aan de moderne eisen voor het broeien van bloembollen. Daarom is er de wens het bedrijf uit te breiden en te moderniseren. De bestaande schuurkassen worden gesloopt om plaats te maken voor nieuwe energiezuinige kassen die voldoen aan de moderne eisen. Daarnaast zal extra opslagruimte gerealiseerd worden voor de opslag en preparatie van de bloembollen.

De uitbreiding van het bedrijf past niet binnen de vigerende juridisch-planologische regeling. De gemeente Koggenland heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling. Het voorliggend bestemmingsplan voorziet in een nieuw planologisch kader om de uitbreiding van de bloembollenkwekerij mogelijk te maken.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 2. Vigerende regeling

Het perceel is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan *Landelijk Gebied 2000, Herziening 2002*. De bloembollenkwekerij heeft de bestemming 'Agrarisch gebied' met de aanduiding 'Agrarisch bouwperceel'. De uitbreiding vindt plaats buiten het bouwperceel en is dus niet toegestaan binnen de vigerende regeling. Daarnaast overschrijdt de uitbreiding van de nieuwe bloembollenbroeierij de maximaal toegestane oppervlakte van 2000 m².

1. 3. Leeswijzer

Na deze inleiding volgt in *hoofdstuk 2* een beschrijving van het beleidskader. In *hoofdstuk 3* worden de relevante omgevingsaspecten besproken. *Hoofdstuk 4* geeft een beschrijving van het voorgenomen initiatief en de planuitgangspunten. Het juridische systeem wordt in *hoofdstuk 5* toegelicht. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden in *hoofdstuk 6* besproken. Afgesloten wordt in *hoofdstuk 7* met een reactie op de gevoerde Inspraak en Overlegprocedure.

2. BELEID

2. 1. Nationaal beleid

Nota Ruimte

In de *Nota Ruimte* (formeel in werking sinds 27 februari 2006) is het ruimtelijk beleid opgenomen van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. Het beleid dat is opgesteld door het Rijk is globaal en strategisch. Hoofddoel is het scheppen van ruimte voor de ruimtevragende functies met als (sub)doel de bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland. Naast deregulering en decentralisatie hanteert de *Nota Ruimte* ontwikkelingsplanologie en uitvoeringsgerichtheid.

Het Rijk mengt zich niet in kwesties op microniveau maar stuurt op hoofdlijnen. Het motto is "Decentraal wat kan, centraal wat moet". De uitwerking wordt overgelaten aan provincies en gemeenten. Concreet voor dit bestemmingsplan biedt de *Nota Ruimte* geen uitgangspunten.

2. 2. Provinciaal beleid

Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord, Ontwikkelen met kwaliteit

Het beleid van de provincie Noord-Holland is vastgelegd in het Streekplan *Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord, Ontwikkelen met kwaliteit*. De provincie onderschrijft hierin niet alleen het economische belang van de provincie, maar ook het belang voor de instandhouding van het karakteristieke landschap.

De glastuinbouw speelt, vooral voor de sierteelt, een belangrijke rol in Noord-Holland. Met betrekking tot verspreid liggend glas (dat wil zeggen glastuinbouw buiten de bestaande glastuinbouwgebieden) is het mogelijk bedrijven uit te breiden tot een maximum van 2 hectare glas. Dit moet gebeuren op en aansluitend op het bouwperceel. Er moet bij uitbreiding van verspreid liggend glas wel sprake zijn van agrarische noodzaak.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen uitbreiding tot meer dan 2 hectare glas mogelijk. Er is alleen sprake van ondersteunend glas bij het agrarische bedrijf en schuurkassen. Het voorliggende bestemmingsplan sluit aan op provinciaal beleid.

2. 3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2009-2020

De gemeente Koggenland heeft haar ruimtelijke visie vastgelegd in de *Structuurvisie 2009-2020*. De structuurvisie geeft een strategisch, op uitvoering gericht beleid voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Koggenland.

Met betrekking tot glastuinbouw wordt in de *Structuurvisie* aangegeven dat er in de gemeente geen glastuinbouwconcentratiegebieden zijn aangewezen. Er zijn geen mogelijkheden voor nieuwsvestiging. Wel kunnen bestaande glastuinbouwbedrijven uitbreiden tot een oppervlakte van 2 hectare. Met dit bestemmingsplan wordt een uitbreiding van het bedrijf gerealiseerd tot een grootte van 2 hectare. Een deel hiervan is ondersteunend glas.

Tevens maakt dit bestemmingsplan de realisatie van schuurkassen mogelijk. De hoofdfunctie van het bedrijf blijft echter de agrarische functie. De uitbreiding past dus binnen het gemeentelijk beleid.

3. OMGEVINGSASPECTEN

Uit de bestaande omgevingssituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor dit bestemmingsplan. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de omgevingsaspecten beschreven.

3. 1. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Voor wat betreft de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied.

Het plangebied is gelegen op ongeveer 750 meter van de dichtstbijzijnde gebieden die in de EHS liggen. Deze gebieden liggen ten noorden van het plangebied. De voorgenomen ontwikkeling betreft de uitbreiding van een bestaand bedrijf. Hierdoor zal de invloed op de gebieden die in de EHS liggen niet significant zijn. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op meer dan 10 kilometer afstand, namelijk het IJsselmeer. De ontwikkeling van de bloembollenkwekerij heeft, gezien de grote afstand, geen invloed op dit gebied. Het voorliggende bestemmingsplan wordt voor het aspect *gebiedsbescherming* uitvoerbaar geacht.

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de *Flora- en faunawet*. Op grond van deze wet mogen er geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfsplaatsen), die in de wet zijn aangewezen, verstoord worden. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

In het plangebied worden enkele kassen gesloopt. Dit zijn geen bouwwerken die geschikt zijn voor beschermde diersoorten, zoals vleermuizen. De uitbreiding vindt plaats op gronden die nu in gebruik zijn voor opslag en als weidegronden. Deze gronden zijn niet geschikt voor beschermde dieren en planten. Er is voor het aspect *soortenbescherming* geen belemmering met betrekking tot soortenbescherming.

3. 2. Archeologie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeierende *Wet op de archeologische monumentenzorg*, dient te worden gekeken naar de archeologische waarden in het plangebied.

De gemeente Koggenland heeft voor haar hele grondgebied archeologisch beleid opgesteld. Naar aanleiding van bekende vondsten en de archeologische verwachtingswaarde is een beleidsadvieskaart opgesteld. Het projectgebied valt in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Bij ingrepen groter dan 10.000 m² en dieper dan 40 centimeter dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. De uitbreiding vindt voor een groot gedeelte plaats op gronden die in de huidige situatie verhard zijn. Van een beperkt gedeelte van de gronden is de grond niet geroid. Daarnaast worden er voor de kassen geen fundering aangelegd die dieper dan 40 centimeter gaat. Archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Mochten er tijdens werkzaamheden toch archeologische vondsten gedaan worden, dan dient dit gemeld te worden bij de provinciaal archeoloog en de gemeente Koggenland.

3. 3. Water

Een belangrijke ontwikkeling in het waterbeleid is de Watertoets. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het bestemmingsplan is voor advies aan het Hoogheemraadschap voorgelegd (zie ook bijlage Overlegreacties voor het advies van het Hoogheemraadschap). Het hoogheemraadschap geeft aan dat 8% van de toename van het verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden. Dit houdt in dat 1040 m² extra wateroppervlak gecreëerd dient te worden. De sloot die langs de Noorderbrug ligt, is hier geschikt voor. Voor de werkzaamheden aan de sloot beginnen, dient een watervergunning aangevraagd te worden.

3. 4. Milieuzonering

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving spelen een belangrijke rol bij het ruimtelijk ordeningsbeleid. Beide beleidsterreinen richten zich op de bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving. In ruimtelijke plannen wordt de situering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) ten opzichte van elkaar (milieuzonering) geregeld. In de toelichting bij een bestemmingsplan dient aangegeven te worden op welke wijze aan dat beleid gestalte wordt gegeven.

De dichtstbijzijnde woningen liggen op meer dan 150 meter afstand van de bloembollenkwekerij. Na de uitbreiding is dit ongeveer 75 meter. Vanuit de VNG-brochure *Bedrijven en milieuzonering, editie 2009* dient er een afstand van 30 meter bewaard te worden tot nabijgelegen woningen. Na de uitbreiding van de bloembollenkwekerij, die in noordelijke en westelijke richting plaatsvindt, wordt nog ruimschoots voldaan aan de richtlijnafstand. Het voorliggend bestemmingsplan wordt uitvoerbaar geacht voor het aspect *milieuzonering*.

3. 5. Bodem

Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen in het kader van de *Wet bodembescherming* bij ruimtelijke plannen en projecten te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

De uitbreiding van het bloembollenbedrijf vindt plaats op gronden die in gebruik zijn voor opslag en als weidegrond. De verwachting is niet dat er sprake is van bodemverontreiniging. Het plan wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.

3. 6. Geluid

In het kader van geluid is de *Wet geluidhinder* van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In het kader van de voorgenomen activiteit is wegverkeerslawaai van belang.

Het voorliggende plan betreft de uitbreiding van een bloembollenkwekerij. Dit is geen geluidsgevoelige functie volgens de *Wet geluidhinder*. Wel is er een bedrijfswoning aanwezig. De ligging ten opzichte van de Noorderbrug is vastgelegd, zodat de akoestische situatie niet kan verslechteren. Het bestemmingsplan wordt voor het aspect *geluid* uitvoerbaar geacht.

3. 7. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft de luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
- een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

In de gemeente Koggenland zijn geen knelpunten bekend wat betreft luchtkwaliteit. De uitbreiding van de bloembollenkwekerij zal geen dusdanige stijging van het aantal verkeersbewegingen met zich meebrengen dat er een verslechtering is van de luchtkwaliteit. Het plan wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.

3. 8. Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied.

Op grond van de AMvB *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)* wordt daarom gekeken naar zogenaamde risicovolle inrichtingen. Daarnaast wordt gekeken naar vervoer van gevaarlijke stoffen en hoofdgasleidingen. Doel hiervan is om zowel individuele personen als groepen mensen een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Met het bestemmingsplan worden geen nieuwe risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. Het plan wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.

3. 9. Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die van belang zijn voor het bestemmingsplan.

4. PLANBESCHRIJVING

4. 1. Huidige situatie

Het huidige bedrijf van Borst Bloembollen BV beslaat ongeveer 7000 m². Aan de voorzijde van het bedrijf is een bedrijfswoning met tuin gelegen. Op het perceel zijn meerdere bedrijfsgebouwen voor opslag en verwerking van bloembollen aanwezig. Tevens zijn er, aan de oostzijde van het perceel, enkele schuurkassen voor de bloementeel van tulpen (een broeierij). Deze voldoen niet meer aan de moderne eisen die aan het broeien van bloembollen gesteld worden. Tevens is er vanuit de markt door schaalvergroting een vraag naar grotere partijen bloembollen. Met de huidige kassen kan niet voldoende op deze vraag worden ingegaan.



Figuur 2. Luchtfoto van de huidige situatie (bron: Bing Maps)

4. 2. Voorgenomen ontwikkeling

De uitbreiding van de bloembollenkwekerij zal bestaan uit de nieuwbouw van nieuwe schuurkassen, de nieuwbouw van nieuwe opslagruimte en een nieuw kantoor. De bestaande schuurkassen worden gesloopt en vervangen voor moderne, energiezuinige schuurkassen. Figuur 3 geeft de nieuwe inrichting van het plangebied weer. De bedrijfswoning en de aanwezige opslag- en verwerkingsruimte ten noorden en oosten van de woning blijft gehandhaafd. De aanwezige schuurkassen, die gesloopt gaan worden, zijn in het rood weergegeven. De nieuw te bouwen kassen zijn in groen aangegeven. Er wordt voor ongeveer 10.600 m² aan nieuwe schuurkassen gebouwd en er wordt 2100 m² aan oude schuurkassen gesloopt. Dit betekent een toename van 8500 m². In het blauw zijn de nieuwe schuren weergegeven. Aan de naar de weg gekeerde zijde van de schuren wordt een nieuw kantoor gebouwd. Hier wordt ook een laadkuil aangelegd.

In totaal betreft dit een uitbreiding van 4500 m². Het grijze gedeelte in figuur 3 betreft dus de uitbreiding. In komt er, ten opzichte van de huidige situatie, 13.000 m² aan bebouwd oppervlakte bij. De bebouwing wordt aansluitend achter en naast de bestaande bebouwing gerealiseerd. Er ontstaat na de uitbreiding één complex, waarvan de bebouwing zich grotendeels achter de bedrijfswoning bevindt. Hierbij wordt aangesloten op de bebouwing van agrarische bedrijven in de buurt.



Figuur 3. Nieuwe inrichting plangebied

Aan de westzijde van het perceel wordt een nieuwe ontsluiting gerealiseerd. Over de sloot langs de Noorderbrug zal een nieuwe dam aangelegd worden. Om de toename van bebouwd oppervlak te compenseren, zal aan de voorzijde van het perceel langs de sloot waterberging aangelegd worden. Naar aanleiding van het wateradvies van het hoogheemraadschap is besloten de watercompensatie langs de Noorderbrug aan te leggen. De sloot die langs de weg loopt, wordt verbreed. In totaal zal 8% van het toegenomen bebouwde oppervlak gecompenseerd worden.

4. 3. Planuitgangspunten

In het bestemmingsplan wordt de uitbreiding middels een groter bouwvlak mogelijk gemaakt. Het bouwvlak legt de bestaande situatie aan de wegzijde vast. Dit wil zeggen dat de bedrijfswoning en agrarische bebouwing aan de wegzijde strak zijn vastgelegd. Uitbreiding richting de weg is niet mogelijk. Het bouwvlak is gelegd dat er één lijn van bebouwing achter de bedrijfswoning ontstaat.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5. 1. Algemeen

In de voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en het beleid. In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven.

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen 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.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld en om de uitleg daarvan.

5. 2. Toelichting op de bestemming

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de inhoud van de bestemming in dit bestemmingsplan.

Agrarisch

Het gehele perceel heeft de bestemming 'Agrarisch' gekregen. Binnen deze bestemming zijn gebouwen ten behoeven een agrarisch bedrijf, waaronder ook een bedrijfswoning, toegestaan. Gebouwen en waterbassins mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het bouwvlak is zo getekend dat gebouwen alleen achter de bedrijfswoning gebouwd mogen worden. Voor de bouw van bedrijfsgebouwen en schuurkassen geldt een maximale goothoogte van 8 meter en bouwhoogte van 10 meter.

6. UITVOERBAARHEID

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

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg

Het bestemmingsplan is, conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), verzonden naar de overleginstanties. De reacties van de overleginstanties zijn voorzien van een gemeentelijk reactie. De reacties zijn in hoofdstuk 7 'Overleg' door de gemeente beantwoord.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 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 schriftelijk en/of mondeling zienswijzen op het plan naar voren te brengen. Eventueel ingediende zienswijzen worden voorzien van een passend antwoord.

Vervolg

Vervolgens wordt het bestemmingsplan vastgesteld. De publicatie van het vaststellingsbesluit vindt (over het algemeen) plaats binnen twee weken na de vaststelling. Tijdens de daarop volgende inzage termijn (6 weken) is het mogelijk beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Het vaststellingsbesluit treedt in werking op de eerste dag ná de dag waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij er een voorlopige voorziening is aangevraagd.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende plan betreft de uitbreiding van een bloembollenkwekerij. Dit is naar aanleiding van een particulier initiatief. De kosten van de uitbreiding worden door de initiatiefnemer zelf gedragen. Financiers van het bedrijf hebben positief op de ontwikkeling gereageerd. De verwachting is dan ook dat het plan economisch uitvoerbaar is.

6. 3. Grondexploitatie

Doel van de in de Wro opgenomen grondexploitatieregeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen ten aanzien van de desbetreffende gronden, woningbouwcategorieën en fasering. Bij de privaatrechtelijke weg worden dergelijke afspraken in een anterieure overeenkomst vastgelegd.

Het voorliggende project maakt de bouw van kassen groter dan 1000 m² mogelijk. Dit is een bouwplan in de zin van het *Besluit ruimtelijke ordening*. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten. De kosten van de gemeente zijn hierdoor verzekerd. Het is niet noodzakelijk om een grondexploitatieplan op te stellen.

7. OVERLEG

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor advies naar verschillende overleginstanties verstuurd. Van de volgende overleginstanties is een reactie ontvangen:

- VROM-inspectie, Directie Uitvoering, regio afdeling Noord-West;
- Gedeputeerde Staten Noord-Holland, de Unitmanager Vergunningen Omgeving;
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

De reacties van de overleginstanties zijn in de bijlage opgenomen. Op alle reacties heeft de gemeente een standpunt bepaald.

VROM-inspectie, Directie Uitvoering, regio afdeling Noord-West

De VROM-inspectie geeft aan dat het voorontwerpbestemmingsplan voor de betrokken rijksdiensten geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente: De gemeente neemt de reactie van de rijksdiensten ter kennisneming aan.

Gedeputeerde Staten Noord-Holland, de Unitmanager Vergunningen Omgeving

Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland geeft aan dat zij het bestemmingsplan hebben getoetst aan provinciale belangen zoals deze zijn vastgelegd in de Provinciale Omgevingsverordening 2009 en het Overgangsdokument geldend Streekplan beleid. De uitbreiding past binnen het provinciaal (kassen)beleid. De provincie heeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente: De gemeente neemt de reactie van de provincie ter kennisneming aan.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het Hoogheemraadschap geeft in haar reactie de ligging van het plangebied weer. Tevens wordt aangegeven dat het wateroppervlak in het peilgebied met 8% van de toename van verhard oppervlak moet worden gecompenseerd. Aangegeven wordt dat de sloot langs de Noorderbrug hiervoor geschikt is. Tot slot wordt aangegeven dat uit het conceptbestemmingsplan niet duidelijk is wat de toename van afvalwater op grond van het uitbreidingsplan is.

Reactie gemeente: Door de initiatiefnemer zal de watercompensatie aangelegd worden. Voor de werkzaamheden aanvangen, worden de juiste vergunningen aangevraagd. Tot worden de gevraagde gegevens door de initiatiefnemer aangeleverd.

===