Gemeente K O G G E N L A N D

Bestemmingsplan

“Avenhorn - Julianastraat 27 uitbreiding bloembollenbedrijf Laan”

A. Ruimtelijke onderbouwing

B. Planregels

C. Verbeelding

Bijlage I

8 juli 2010

A. TOELICHTING

Inhoud Toelichting

1. Inleiding 1.

2. Omschrijving nieuwe ontwikkeling 2.

2.1. De planlocatie in zijn stedenbouwkundige samenhang 2.
2.2. De vervangende nieuwbouw en uitbreiding 2.

3. Ruimtelijk beleidskader 4.

3.1 Rijksbeleid 4.

3.2 Provinciaal beleid 5.
3.2.1. Relatie met nieuwe Wro 5.
3.2.2. Streekplan ‘Noord-Holland Noord’ 5.
3.3 Gemeentelijk beleid 6.
3.3.1. Structuurvisie 2020 6.
3.3.2. Bestemmingsplan 8.

4. Beeldkwaliteit 10.

4.1 Beeldkwaliteit als onderdeel van provinciaal ruimtelijk beleid 10.
4.2 De gemeentelijke welstandsnota 11.

5. Milieubeperkingen en omgevingsaspecten 11.

5.1 Milieu 11.
5.1.1 Bodem en grondwater 11.
5.1.2. Watertoets 11.
5.1.3. Bedrijven en milieuzonering 12.
5.1.4. Geluid 12.
5.2. Verkeersaspecten 12.
5.3. Luchtkwaliteit 13.
5.3.1. Algemeen 13.
5.3.2. Onderzoek Luchtkwaliteit 2006 13.
5.4. Externe veiligheid 13.
5.5 Cultuurhistorie / Archeologie 14.
5.6 Natuurwaarden / Habitatrichtlijn / Vogelrichtlijn / Flora en Faunawet 14.

5.7 Duurzaam bouwen 14.

6. Conclusies 15.

7. Juridische planopzet 15.

7.1. Algemeen 15.
7.2. Toelichting op de bestemming 16.

8. Uitvoerbaarheid 16.

8.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid 16.
8.2. Economische / financiële uitvoerbaarheid 17.
8.3. Grondexploitatie 17.

9. Overleg 17.

Bestemmingsplan "Avenhorn - Julianastraat 27 uitbreiding bloembollenbedrijf Laan"

1. Inleiding

Het bloembollenbedrijf van de Gebr. Laan, Julianastraat 27 , 1633 JL Avenhorn, is voornemens het ondersteunende glas en de en schuurkassen ter plaatse gedeeltelijk te vervangen en uit te breiden.
De locatie is kadastraal bekend als Gemeente Koggenland, sectie E , nummer 3.….

De nieuwbouw betreft de vervanging van 2.000 m2 ondersteunend glas en 1.300 m2 , waarbij na voltooiing van de onderhavige aanvraag ca. 590 m2 extra ondersteunend glas en ca. 3.210 m2 extra schuurkassen zijn gerealiseerd.

Deze voorgenomen uitbreiding past niet in de regeling van het vigerende bestemmingsplan: "Landelijk gebied 2000, Wester-Koggenland".

Burgemeester en wethouders hebben echter te kennen gegeven, dat zij in principe bereid zijn medewerking te verlenen middels een procedure, welke zal leiden tot een passende planologische regeling in de vorm van 'het onderhavige 'postzegel- bestemmingsplan.

afb.1 ligging planlocatie in groter verband

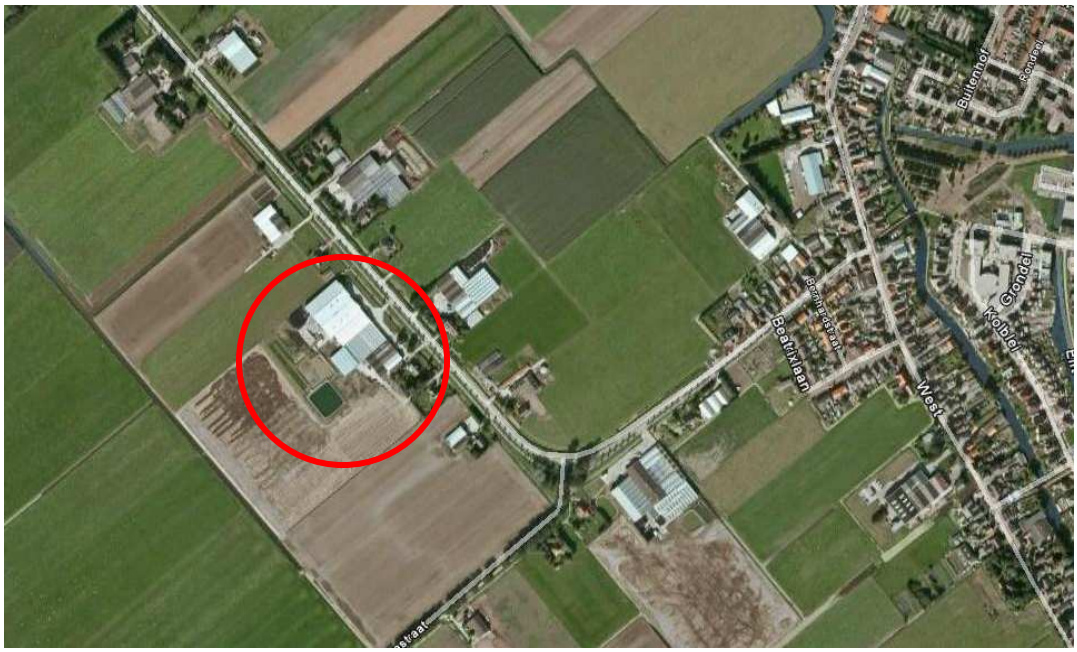
2. Omschrijving nieuwe ontwikkeling

2.1 De planlocatie in zijn stedenbouwkundige samenhang

De planlocatie ligt in de polder Ursem.
Bij de ruilverkaveling in 1963 is het gebied opnieuw ingericht. Vóór de verkaveling bestond de polder uit weilanden die omgeven waren door sloten en vooral per schuit te bereiken waren. Nu maken ontsluitingswegen de kavels via de weg bereikbaar. De oorspronkelijke grillige kavelstructuur heeft plaats gemaakt voor rechte percelen, die dankzij hun grotere omvang beter kunnen worden bewerkt door agrariërs.
De Julianastraat is een vrij nieuwe ontsluitingsweg, welke na de ruilverkaveling is aangelegd. Hiermee wordt een regelmatige blokverkaveling ontsloten met aan de weg meerdere agrarische bedrijven, waaronder bloembollenbedrijven met ondersteunend glas (zie **afb. 2)**.
De (bedrijfs)woningen zijn georiënteerd op de weg; de bedrijfsgebouwen liggen – overwegend redelijk geconcentreerd – daar achter.
Met de voorliggende uitbreiding van het bedrijf Julianastraat 27 wijzigt de stedenbouwkundige structuur zich in het geheel niet.

2.2. De vervangende nieuwbouw en uitbreiding van het bollenteelt bedrijf Julianastraat 27

Het bestaande bloembollenbedrijf bestaat uit schuurkassen, verwerkingsruimten en ondersteunend glas met een omvang van ca**. 6.500** m2.



afb. 2 de huidige situatie aan de Julianastraat en op en rondom de planlocatie

Een deel van het ondersteunend glas en de schuren is verouderd en aan vervanging toe; verdere automatisering maakt ‘opschaling’ noodzakelijk.

Het verouderde ondersteunend glas en de schuurkassen worden gesloopt tot een omvang van respectievelijk ca. **2.000** m2 en **1.300** m2, om vervolgens door nieuwbouw vervangen én uitgebreid te worden met nieuw ondersteunend glas (**2.590** m2)en schuurkassen c.a. **(3.210** m2), zodat de totale bedrijfsomvang uiteindelijk ca. **10.500** m2 bedraagt.

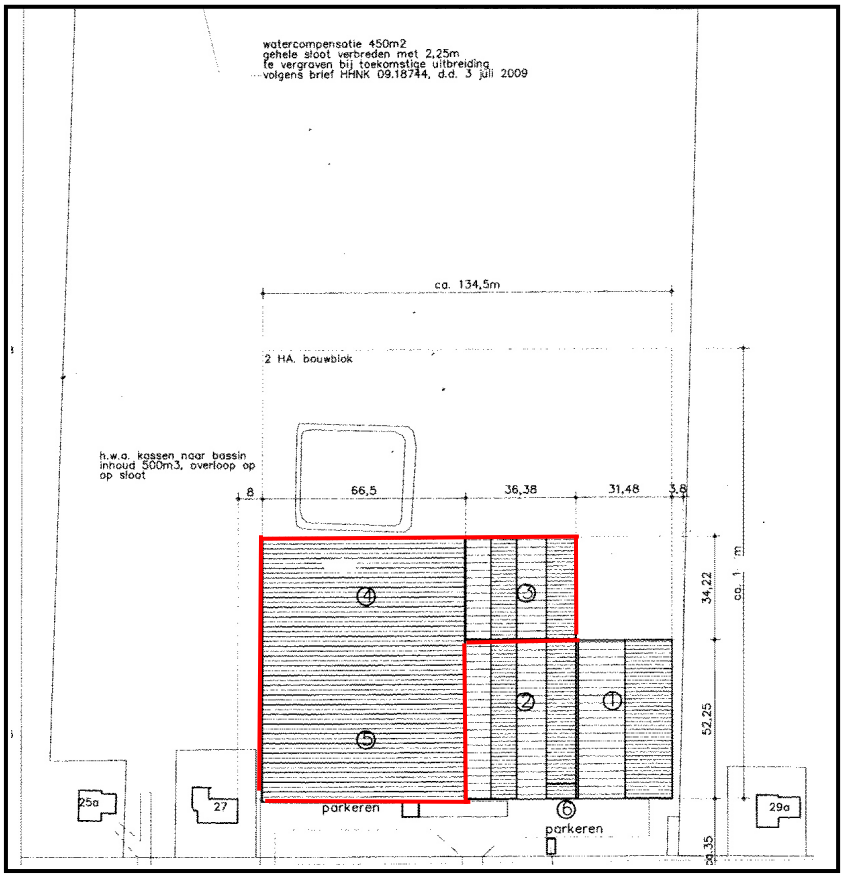
De verschijningsvorm van de schuurkassen, verwerkingsruimten en het ondersteunend glas is standaard voor de branche; de schuurkassen zijn schuren met een lichtdoorlatend dak en dichte (geïsoleerde) gevels.

De inrichting van het voorterrein wijzigt zich niet; de verharding blijft zoals die nu is.

afb. 3 Aanzicht van het bestaande bedrijf aan de wegzijde

afb. 4 De vervangende nieuwbouw en uitbreiding van het bollenbedrijf

Het nieuwe ondersteunend glas en de schuurkassen komen in lengterichting aan het voorterrein in de bestaande voorgevellijn, alleen het loading-dock van de ‘bloemencel’ steekt hier naar voren; de diepte is ca. 87,30 m’. In de oksel in de aansluiting aan de achterzijde op het te handhaven gedeelte komt er nog een verwerkingsruimte met een nieuwe cel (nr. 8) bij.



afb. 5 Terreininrichting na realisering nieuwbouw (rood-omlijnd)

Voor een globaal inzicht in plattegrond en aanzichten van de nieuwbouw, zie **bijlage 1.**
Voor een compleet inzicht in de plannen wordt verwezen naar de bouwaanvraagtekeningen.

3. Ruimtelijk beleidskader

3.1. Rijksbeleid

Relevant is de “Nota Ruimte, Ruimte voor Ontwikkeling”, waarmee de 2e Kamer d.d. 17 mei 2005, en de 1e Kamer d.d. 17 januari 2006 hebben ingestemd.

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen, waarin rijksverantwoordelijkheden en die van anderen helder zijn onderscheiden. Dit geeft invulling aan het motto *“decentraal wat kan, centraal wat moet”*. Hiermee sluit het kabinet aan bij de eigenlijke uitgangspunten van het ruimtelijk beleid, die onder meer tot uiting komen in het decentrale planningstelsel (met een centrale rol voor de gemeentelijke bestemmingsplannen).
De Nota Ruimte biedt de ruimtelijke voorwaarden voor een **‘vitaal’** platteland en streeft naar bevordering van de *ruimtelijke kwaliteit* voorstaat en is gericht op *bundelingstrategie.*

De Nota zoomt niet zozeer in op het schaalniveau, waarop het beoordelings- en afwegingsproces inzake het voorliggende initiatief - de uitbreiding van een bloembollenbedrijf met ondersteunend glas - zich afspeelt.
In het kader van het voorliggende initiatief is vooral het volgende relevant: *“gestreefd dient te worden naar bundeling van niet-gebonden en kapitaalintensieve landbouw in duurzaam ingerichte en landschappelijk goed ingepaste landbouwontwikkelingsgebieden”*.

De verantwoordelijkheid daarvoor wordt in de eerste plaats gelegd bij de provincie, waar dit beleid vervolgens is uitgewerkt, maar waar óók een zekere ruimte wordt aangegeven voor de uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven en glastuinbouwbedrijvenbedrijven. (Streekplan - zie par. 3.2.2.)

3.2 *Provinciaal beleid*

3.2.1. *Relatie met de nieuwe Wro*

Met ingang van 1 juli 2008, bij het van kracht worden van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), hebben de Noord-Hollandse streekplannen de status van structuurvisie gekregen. Dit is 'zelfbindend' instrument.
Totdat een nieuwe structuurvisie gereed is hanteert de provincie een zogeheten 'Overgangsdocument'. De uitwerking van dit overgangsdocument is vervolgens de **'Provinciale ruimtelijke verordening'**, vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 15 december 2008.
De provinciale verordening is het aangewezen instrument als het gaat om algemene regels omtrent inhoud van gemeentelijke plannen en projectbesluiten en bindt de gemeenten.
Relevant in de Provinciale verordening voor het onderhavige initiatief is met name hetgeen in hoofdstuk 7 *'Agrarisch-ruimtelijke regels algemeen'* is verwoord:
In artikel 19 'bestaande glastuinbouw, lid 1 wordt aangegeven, dat aan **glastuinbouwbedrijven** *buiten* de glastuinbouwconcentratiegebieden een maximum moet worden gesteld van 2 hectare. (areaal glas).
Ten aanzien van **bollenteeltbedrijven** wordt voor de aanwezigheid van 'ondersteunende glas' (kassen) een maximum van 2000 m2 gesteld, met een mogelijkheid dit - onder voorwaarden - te vergroten tot 4000 m2. Voor het bollenteeltbedrijf zelf wordt geen maximumomvang genoemd, maar aangenomen kan worden, dat de ruimtelijke mogelijkheden, welke aan **agrarische bedrijven** worden toegekend ook voor dit 'specifieke' agrarische bedrijf gelden.

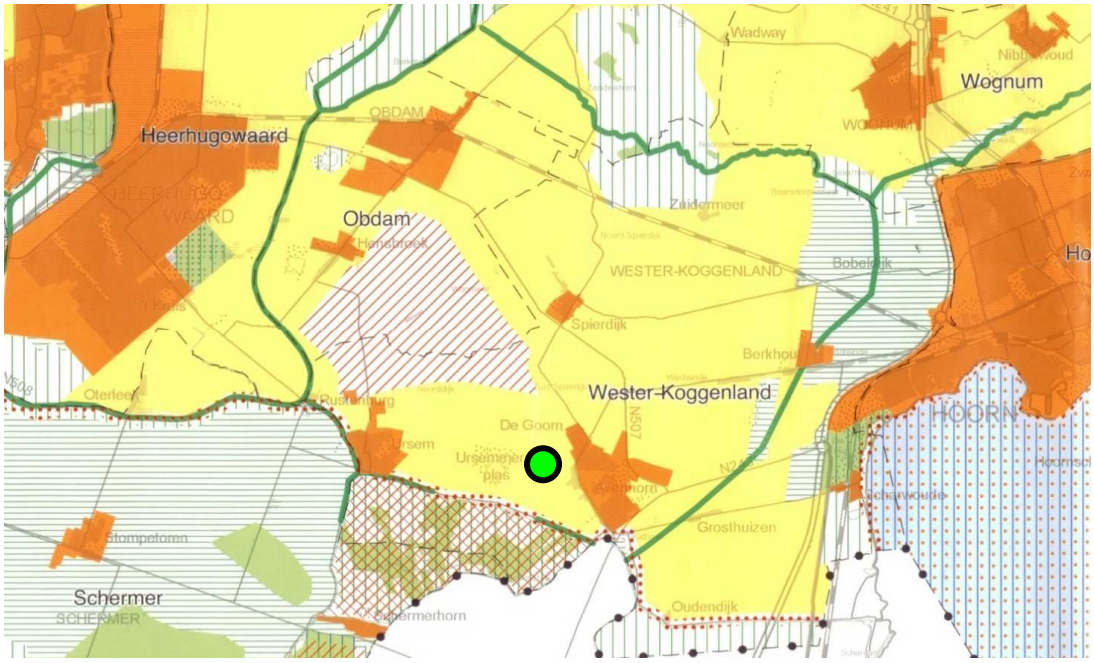
Het gemeentelijk beleid heeft de provinciale uitgangspunten onverkort overgenomen en opgenomen in het in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan.

Conclusie:
Het voornemen voor uitbreiding van een bestaand bollenteeltbedrijf met schuurkassen, verwerkingsruimten en ondersteunend glas tot 10.500 m2 aan de Julianastraat 27 te Avenhorn voldoet aan het gestelde in de 'Provinciale Ruimtelijke Verordening' .

3.2.2. *Streekplan "Noord-Holland Noord* "

Het streekplan 'Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland-Noord' (vastgesteld door Provinciale Staten op 25 november 2004) zal conform de nieuwe wetgeving vervangen worden door de "Structuurvisie". De beleidsdoelen, zoals verwoord in het streekplan "Noord-Holland Noord, zijn echter niet gewijzigd.

.



afb. 6 uitsnede streekplankaart: specificatie van uitsluitings- en zoekgebieden

Het grootste deel van Noord-Holland is in het Streekplan (blz. 43) aangegeven als 'Landbouwgebied', zo ook de omgeving van Avenhorn. Hieromtrent wordt gesteld:

"*Opschaling door productieactiviteiten- en bedrijfsvergroting vraagt om voldoende ruimte voor de agrariërs. Deze ruimte is er in principe, maar niet altijd alles kan overal".*

Op de streekplankaart is het gebied rondom de planlocatie als *'zoekgebied'* aangegeven.
In zoekgebieden kunnen verschillende nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, mits deze zorgvuldig worden onderbouwd door middel van een beeldkwaliteitplan en een regionale woon-, of bedrijvenvisie.

De Julianastraat ligt derhalve in het gebied waar schaalvergroting en verbreding mogelijk is en het behouden van een 'mix van functies' wordt nagestreefd.

Ten aanzien van glastuinbouw is in het streekplan gesteld, dat uitbreiding van verspreid liggend glas moet worden tegengaan, maar dat **bestaande glastuinbouwbedrijven** *), voor zover sprake is van een agrarische noodzaak, kunnen uitbreiden tot maximaal 2 ha (glasareaal).

Aan deze schaalvergroting wordt met betrekking tot de **bollenteeltbedrijven** - met uitzondering van het 'ondersteunend glas' - geen begrenzing gegeven, maar verondersteld kan worden, dat hier een omvangsgrens ligt analoog aan die van agrarische bedrijven.
Het 'ondersteunend glas' mag maximaal 2.000 m2 bedragen, met de mogelijkheid van een vrijstellingsregeling in het bestemmingsplan, welke onder voorwaarden een maximum van 4.000 m2 toestaat.

Het streekplan geeft verder aan, dat bij ingrepen in het landelijke gebied bestaande waarden dienen te worden gerespecteerd en/of sprake dient te zijn van het versterken van de ruimtelijke kwaliteit.
Aandacht voor de beeldkwaliteit volgt hierna in **paragraaf 4** en zowel in het provinciale als in gemeentelijke beleid is ten aanzien van kassen - zowel bij glastuinbouwbedrijven als bij bollenteeltbedrijven met ondersteunend glas - een duidelijk standpunt ingenomen.

De onderhavige aanvraag past binnen dit uitgangspunt.

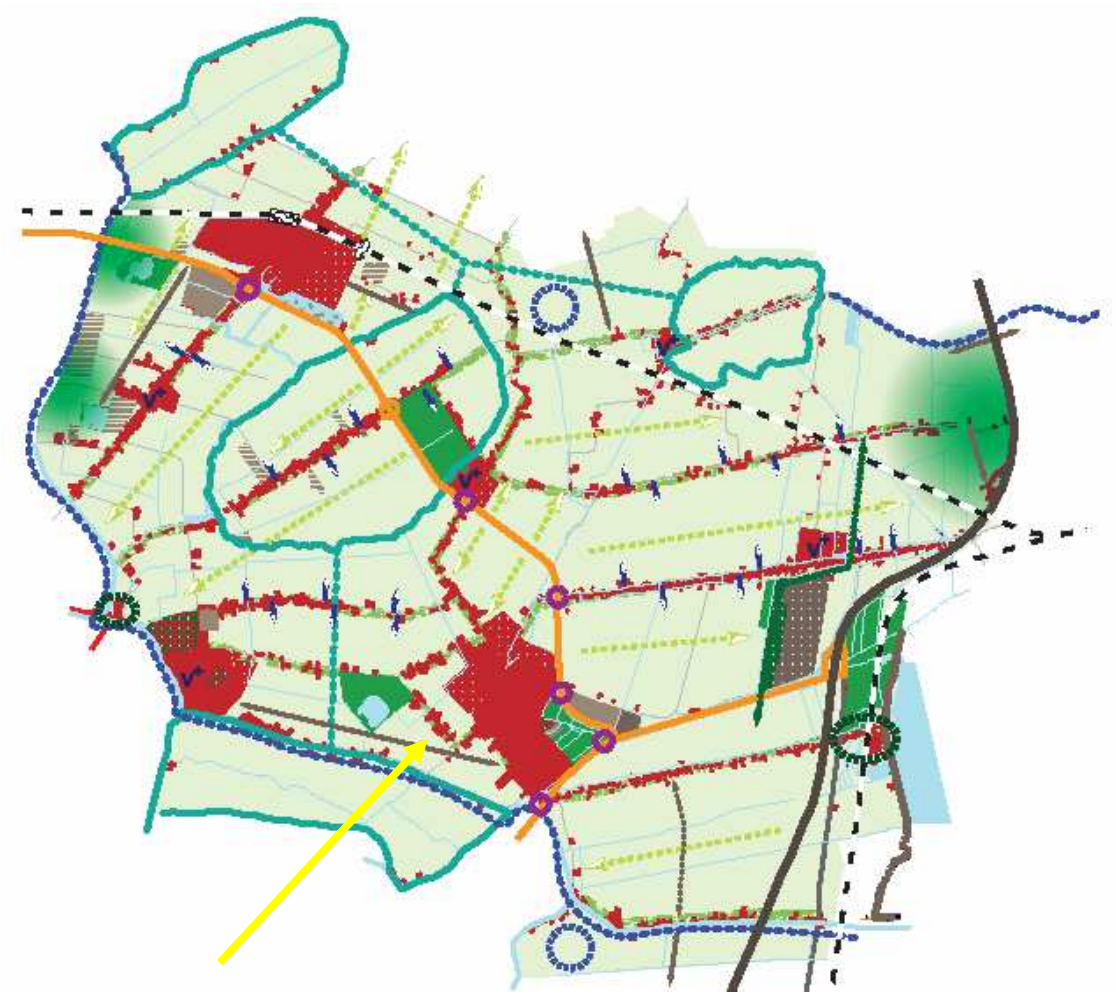
*) Binnen de agrarische bedrijven worden sectoren onderscheiden, waaronder o.a. 'glastuinbouw' en 'bloembollenteelt '.
Hoewel aan 'bloementeeltbedrijven' met ondersteunend glas en 'glastuinbouwbedrijven' een zekere verwantschap niet valt te ontkennen, wordt planologisch een belangrijk onderscheid gemaakt door een structurele beperking van het oppervlak van 'ondersteunend glas'. Bij bollenteeltbedrijven wordt veel gebruik gemaakt van 'schuurkassen', waarbij het dak lichtdoorlatend is, maar de wanden gesloten. Deze bebouwing wordt *niet* als kas aangemerkt.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie 2020

De structuurvisie Koggenland 2009-2020 is door de raad op 12 oktober 2009 gewijzigd vastgesteld.
De structuurvisie heeft van 28 mei 2009 tot 9 juli 2009 ter inzage gelegen en na een hoorzitting welke heeft plaatsgevonden op 15 september 2009 is er een aantal aanpassingen gedaan. Tijdens de raadsvergadering van 12 oktober 2009 is er een amendement ingediend en met dit amendement als toevoeging is de Structuurvisie Koggenland 2009-2020 definitief vastgesteld.

In de structuurvisie is omschreven wat de visie is van de gemeente Koggenland met betrekking tot de ontwikkeling van o.a. de dorpskernen en het landelijk gebied van de gemeente. Het is een visie welke voor de komende 10 jaar richting geeft aan het gemeentelijk beleid



afb. 7 Structuurvisiekaart gemeente Koggenland 2009-2020, met aangeduid de planlocatie

In de polder Ursem - waarin de planlocatie is gelegen - is geen sprake van grootschalige glastuinbouw. De kassen die er staan hebben slechts een ondersteunende functie bij de teelt en het drogen van bloembollen. Ze vormen geen grote obstakels in het open landschap

Voor de onderhavige ontwikkeling zijn de volgende tekstgedeelten in de Structuurvisie relevant:

t.a.v. *'Agrarisch bedrijf':*

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van het agrarisch bedrijf is gebaseerd op het provinciale beleid. Schaalvergroting en intensivering zijn ontwikkelingen die de komende jaren verder zullen gaan. In de polders Obdam, Ursem en Westerkogge wil de gemeente de groei van agrarische bedrijven faciliteren. Het is daarbij van belang dat groei en uitbreiding niet ten koste gaan van de landschappelijke kwaliteit. Hiermee wordt met name gedoeld op beperking van doorzichten en verrommeling van het landschap. Groei van bedrijven zal daarom moeten voldoen aan een aantal criteria ten aanzien van:
- landschappelijke inpassing;
- mogelijke bijdrage aan uitbreiding c.q. opwaardering van het recreatieve routenetwerk;
- compensatie van ruimtelijke kwaliteit, bijvoorbeeld door het saneren van kassen elders;
- oplossing voor het verkeer en parkeren;
- indien aan de orde: oplossing voor milieuhinder-gevoelige bestemmingen.

De gemeente zal in de komende periode tot een verdere detaillering van de criteria komen indien hiertoe concrete verzoeken worden ingediend. Daarbij moet worden bezien of gemeentebrede criteria kunnen worden opgesteld of dat de criteria gebiedsafhankelijk zouden moeten zijn.

t.a.v. *'Glastuinbouw':*

In de gemeente Koggenland zijn geen glastuinbouwconcentratiegebieden aangewezen. Bestaande glastuinbouwbedrijven die wensen uit te groeien tot meer dan 2 hectare moeten in principe worden verplaatst naar een glastuinbouwconcentratiegebied. Slechts in uitzonderingsgevallen is in niet-kwetsbare gebieden een grotere oppervlakte dan 2 hectare mogelijk. Voor deze uitzonderingsgevallen dient, door middel van een bedrijfsplan, aangetoond te worden dat een grotere oppervlakte bedrijfseconomisch noodzakelijk is.
Nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven wordt niet toegestaan (met uitzondering van de reeds gemaakte afspraken).

t.a.v. *'Ondersteunend glas':*

Op een agrarisch bouwperceel of bouwstede van 1 hectare is maximaal 2000 m² ondersteunend glas toegestaan bij vollegrond-tuinbouwbedrijven. Bij gebleken agrarische noodzaak kan op het bouwperceel/de bouwstede 2000 m² extra ondersteunend glas worden toegestaan (middels een wijzigingsbevoegdheid). Dit betekent dat maximaal 4.000 m² ondersteunend glas gerealiseerd zou kunnen worden. In de Berkmeer wordt geen ondersteunend glas toegestaan.
Voor vollegrond-tuinbouwbedrijven met een oppervlakte boven 20 hectare geldt dat maximaal 200 m² per hectare aan ondersteunend glas kan worden toegestaan. Een vollegrond-tuinbouw-bedrijf van 25 hectare kan dus 5.000 m² ondersteunend glas plaatsen.

De onderhavige aanvraag

Het agrarische bedrijf van de Gebr. Laan is een bollenteeltbedrijf.
De totale bedrijfsbebouwing omvat met de nu voorliggende aanvraag 10.500 m2, waarvan 2.554 m2 ondersteunend glas. De rest bestaat uit schuurkassen en verwerkingsruimten.
De gemeente heeft aangegeven, dat in het betreffende gebied, waarin de planlocatie is gelegen, geen (landschappelijke) belemmeringen aanwezig zijn voor agrarische bedrijven om door te groeien tot maximaal 2 hectare (oppervlak bouwvlak). Bij een bedrijf van deze omvang is het aanvaardbaar dat hierbij maximaal 4.000 m2 ondersteunende glas aanwezig is.

Conclusie

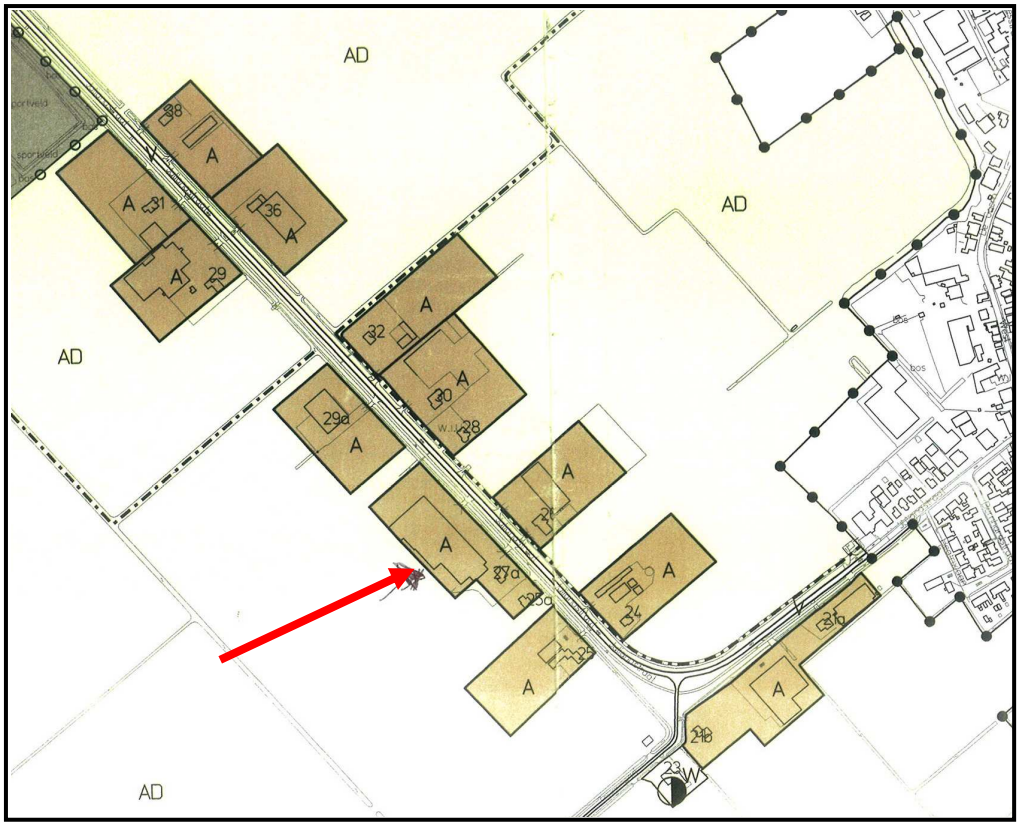
Er bestaan geen belemmeringen in de Structuurvisie 2020 om de onderhavige aanvraag van een passende bestemmingsregeling te voorzien en het daarvoor noodzakelijke bouwvlak met het oog op de toekomst op het maximum van 2 hectare te brengen.

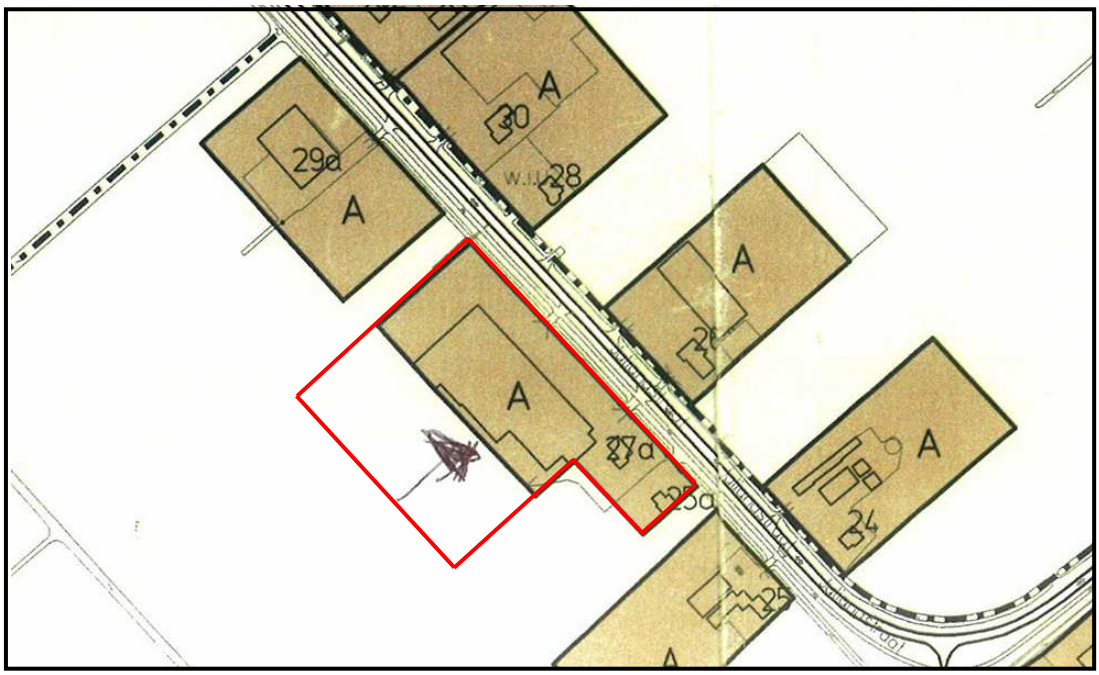
3.3.2 Bestemmingsplan

De planlocatie is gelegen in een gebied, waarop van toepassing is het bestemmingsplan "**Landelijk gebied 2000, Wester-Koggenland"**, vastgesteld 8 april 2002 en goedgekeurd door GS op 22 oktober 2002.
De bestemming van de gronden is deels "Agrarische doeleinden met bebouwing" ("A") en deels "Agrarische doeleinden zonder bebouwing" ("AD"), bestemd voor de uitoefening van het 'volwaardig agrarisch bedrijf en de daartoe noodzakelijke bouwwerken'. Uiteraard zijn de bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken slechts toegestaan in het bestemmingsvlak, tevens bouwvlak, met de aanduiding "A" .
De bouwhoogte van kassen bij teeltondersteunend glas bij bollenteeltbedrijven - zoals het onderhavige bedrijf - is maximaal 6,00 m'. Het maximum oppervlak van het ondersteunende glas bij dit type bedrijf is 2.000 m2, met toepassing van een vrijstelling door B&W: 4.000 m2.

Het nieuw te bouwen ondersteunend glas heeft een goothoogte van 6 m' en een bouwhoogte van 6,75 m', gelijk aan de hoogte van de aansluitende schuurkassen.
De omvang van de bedrijfsbebouwing (verwerkingsruimten, schuurkassen en ondersteunend glas) is na de vervangende nieuwbouw totaal ca. 10.500 m2. Het aandeel van het ondersteunende glas is hierbij 2.590 m2.

De strijdigheid met de vigerende bestemmingsregeling is de nu gewenste omvang van het bouwvlak en de bouwhoogte van het ondersteunend glas (6,75 i.p.v. 6,00 m').


AD
AD
AD
AD
A
A
A



afb. 9 een indicatie van het gewenste nieuwe bouwvlak

Conclusie

Het agrarische bedrijf van de fa. Laan is een bollenteeltbedrijf . De totale bedrijfsbebouwing omvat met de nu voorliggende bouwaanvraag 10.500 m2, waarvan 2.590 m2 ondersteunend glas. De rest bestaat uit schuurkassen en verwerkingsruimten.

De gemeente heeft aangegeven, dat in het betreffende gebied, waarin de planlocatie is gelegen, geen (landschappelijke) belemmeringen aanwezig zijn voor agrarische bedrijven om door te groeien tot maximaal 2 hectare (oppervlak bouwvlak). Bij een bedrijf van deze omvang is het aanvaardbaar dat hierbij maximaal 4.000 m2 ondersteunende glas aanwezig is.

4. Beeldkwaliteit

4.1. *Beeldkwaliteit als onderdeel van provinciaal ruimtelijk beleid*

In het "Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland-Noord" (Streekplan) is het maken van een 'beeldkwaliteitsplan' verplicht gesteld voor nieuwe 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'.*
Voor de onderhavige ontwikkeling, waarbij een bestaand bollenteeltbedrijf met ondersteunend glas wordt uitgebreid met bouwwerken, welke - qua omvang materialisatie en verschijningsvorm - een logische voortzetting betekenen van het bestaande beeld, wordt een beknopte beeldkwaliteitsparagraaf geacht voldoende inzicht te geven in de gevolgen van de ingreep voor de bestaande beeldkwaliteit.

De volgende vijf elementen worden van belang geacht voor een beeldkwaliteitsplan:
- aandacht voor de *ontwikkelingsgeschiedenis*
- aansluiting bij de *ordeningsprincipes van het landschap*
- 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.

Wat de *ontwikkelingsgeschiedenis* betreft wordt met de ingreep voortgebouwd op de ter plaatse ingezette ontwikkeling na de ruilverkaveling van 1963.

Het *ordeningsprincipe van het landschap* wordt met de onderhavige ontwikkeling gerespecteerd.

De voorgestelde typologie en materialisatie van de uitbreiding is afgestemd op de bij het type objecten gebruikelijke constructies en materialisatie, respectievelijk aan de aanwezige *bebouwingskarakteristiek* .
De bestaande stedenbouwkundige structuur wordt met de ingreep niet gewijzigd en *bestaande kwaliteiten* (van het landschap) worden niet bedreigd.

Samenvattend kan worden vastgesteld, dat de beeldkwaliteit ter plaatse na realisering van het plan voldoet aan de eisen, welke gesteld kunnen worden in het kader van het provinciale uitgangspunt *"behoud door ontwikkeling*".

4.2. *De gemeentelijke welstandsnota*

In de gemeentelijke welstandsnota is aangegeven, dat de planlocatie ligt in het 'Buitengebied' (Gebied 6 - blz. 36).
De relevante welstandscriteria zeggen iets over *'Ligging in de omgeving'* :

- bij vervangende nieuwbouw is de positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend, bijv. situering in oorspronkelijke verkavelingsrichting of plaatselijke verhoging;
- er dient rekening gehouden te worden met de evenwichtige samenhang tussen de gebouwen op het erf en de terreininrichting maakt deel uit van het ontwerp.

Aan beide criteria kan de nieuwe bebouwing geacht worden te voldoen; ten aanzien van de kassen zijn verder geen welstandscriteria voorhanden.
Wel is bij de *objectgerichte* criteria enige aandacht gegeven aan 'Agrarische bedrijfsgebouwen'. Hier wordt weer ingegaan op de ligging in de omgeving en de relatie met de bedrijfswoning. Ook hier komen geen specifieke criteria ten aanzien van kassen aan de orde.

5. Milieubeperkingen en omgevingsaspecten

5.1. Milieu

5.1.1 bodem en grondwater:

Gezien de plaats en omvang van de vervangende nieuwbouw en uitbreiding heeft de gemeente aangegeven, dar er geen bodemonderzoek volgens de NEN 5740 behoeft te worden gedaan. Wel dient er een zgn. historisch onderzoek volgens NEN 5725 plaats te vinden. De bevindingen van dit onderzoek zullen bij de stukken voor de bouwaanvraag worden toegevoegd.

5.1.2 watertoets:

De volgende aspecten aan de orde:

a. waterbergend oppervlak;
b. het graven of vergraven van sloten;
c. toe te passen materialen in relatie met mogelijke verontreiniging van water;
d. afvoer HWA in relatie met riolering.
e. maatregelen t.b.v. het onderhoud en beheer

Ad. a en b:
Van belang zijn hierbij de bestaande bebouwingssituatie (incl. verharding) en de bebouwingssituatie na realisering van het plan.
De toename van het verharde oppervlak op de locatie is substantieel: er is sprake van het toevoegen van ca. 2.000 m2 ondersteunend glas en 1.300 m2 schuurkassen. De verharding op het voorterrein wordt niet uitgebreid. Toename van het verharde oppervlak leidt tot een versnelde lozing van neerslagwater op oppervlaktewater. Daarom vereist het hoogheemraadschap compensatie voor deze versnelde lozing.
Bij de voorgaande bouwaanvraag voor uitbreiding, waarbij sprake was van een bouwvlak van 1,5 hectare, is voor extra waterberging gezorgd door de sloot te verbreden. Dit extra waterbergend oppervlak is voldoende voor de toename van de verharding ingevolge de nieuwbouw en uitbreiding bij de onderhavige aanvraag.

Naar aanleiding van deze ontwikkeling, de verwachtingen voor de toekomst en de uiterste grens van de mogelijkheden die het beleid biedt, wordt nu gestreefd naar een bestemmingsregeling met het maximale bouwvlak van 2 hectare.
Het hoogheemraadschap heeft in haar brief 09.18744 d.d. 3 juli 2009 aangegeven dat bij verdere uitbreiding van gebouwen 450 m2 waterbergend oppervlak moet worden gerealiseerd ter compensatie.
Voor dit doel zal de kavelsloot aan de zuidwest-zijde over een lengte van ca. 200 m' met 2,25 m' worden verbreed.

Ad. c:
In/aan de bouwwerken zullen geen materialen worden toegepast, welke een verontreinigende werking hebben op hemelwater en/of grondwater.

Ad. d:
De afvoer van hemelwater zal gescheiden plaatsvinden t.o.v. de afvoer van vuil water.
Het regenwater, dat op de bedrijfsgebouwen valt wordt afgevoerd naar een regenwaterbassin met een inhoud van 1.250 m3

Ad. e: n.v.t.

Overleg met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

De plannen zijn doorgenomen met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.
Per brief d.d. 3 juli 2009 , kenmerk 09.18744 is advies uitgebracht:
De in de brief gemaakte opmerkingen ten aanzien van waterberging en -kwaliteit zijn hierboven verwerkt.

Rest de verwijzing naar het feit dat voor het graven of dempen van watergangen en andere werkzaamheden aan en langs wegen in beheer van het hoogheemraadschap een keurontheffing nodig is.
Voor het lozen op oppervlaktewater moet een WVO-vergunning (Verontreiniging Oppervlaktewateren) worden aangevraagd.

5.1.3. bedrijven en milieuzonering

Langs de Julianastraat te Avenhorn zijn meerdere agrarische bedrijven aanwezig, waaronder overwegend bloembollenbedrijven met ondersteunend glas.
De uitbreiding van het bollenbedrijf van de Gebr. Laan belemmert qua milieuaspecten op geen enkele wijze de bedrijfsvoering van de overige aanwezige bedrijven.
Omgekeerd bestaan er vanwege de aanwezige bedrijven geen belemmeringen voor de uitbreiding van het onderhavige bloembollenbedrijf met ondersteunend glas.

5.1.4. geluid

De voorliggende ontwikkeling betreft ondersteunend glas en schuurkassen en dus geen geluidgevoelige functies, zodat een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is.

5.2. Verkeersaspecten

De toename van het aantal verkeersbewegingen naar aanleiding van de toename van het bedrijfsoppervlak is betrekkelijk gering.
Het parkeren geschiedt in voldoende mate op eigen terrein.

5.3. Luchtkwaliteit

5.3.1. *Algemeen*

Bij ontwikkelingen is in algemene zin onderzoek nodig naar de bestaande luchtkwaliteit en de 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 0,4 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.

De voorliggende ontwikkeling ten behoeve van de uitbreiding van het bloembollenbedrijf met ondersteunend glas kan geacht worden te voldoen aan in ieder geval de drie eerstgenoemde voorwaarden.

Conclusie
Het onderhavige bouwinitiatief heeft geen invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse.

5.3.2. *Onderzoek luchtkwaliteit 2006*

Goudappel Coffeng hebben in opdracht van de gemeente onderzoek gedaan naar geluidshinder en luchtkwaliteit in de gemeente. De bevindingen zijn neergelegd in het eindrapport van 2 november 2006, kenmerk WKL006/Kih/0125.

Relevant is de volgende conclusie t.a.v. de luchtkwaliteit:
Voor de toetsing van plannen aan de luchtkwaliteitsnormen zijn dan nog slechts twee normen van toepassing:
- jaargemiddelde concentratie NO_2;
- aantal overschrijdingen 24-uursgemiddelde concentratie PM_{10}.

Uit dit onderzoek blijkt dat op geen enkele locatie in Koggenland, nu en in de toekomst, sprake is van overschrijding van de norm.

5.4. Externe veiligheid

Op basis van het Besluit Externe Veiligheid dient in ruimtelijke plannen aandacht geschonken te worden aan de risico’s die zijn verbonden aan ‘risicovolle inrichtingen’.
Geraadpleegd is de ‘Risicokaart Noord-Holland’: op, nabij én in de ruimere omgeving rondom de onderhavige planlocatie aan de Julianastraat zijn geen risicovolle bedrijven aanwezig, noch is sprake van wegen met gevaarlijke transporten.

5.5. Cultuurhistorie / archeologie

Op de 'Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland' wordt aangegeven of er bijzondere waarden betreffende **geografie**, **bouwkunde** of **archeologie** aanwezig zijn.

Noch met betrekking tot de **geografische** waarden, noch de **bouwkundige** of de **archeologische** waarden, is op de planlocatie en wijdere omgeving een bijzondere waarde aangegeven.

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 belangrijk deel plaats op gronden die in de huidige situatie bebouwd zijn. Van een beperkt gedeelte van de gronden is de grond niet geroerd.
Daarnaast worden er voor het ondersteunend glas 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.

5.6. Natuurwaarden / Habitatrichtlijn/Vogelrichtlijn / Flora en faunawet

De planlocatie en wijdere omgeving behoren niet tot een speciale beschermingszone op grond van de Habitatrichtlijn, noch op grond van de Vogelrichtlijn.

De vervanging en uitbreiding van het bloembollenbedrijf vindt plaats op gronden die:

a. reeds bebouwd zijn, maar waar het verouderde ondersteunend glas c.a. wordt gesloopt;
b. vrijwel geheel verhard zijn achter de bestaande en de te handhaven verwerkingsruimten;
c. weliswaar onverhard zijn, maar - gelegen tussen het bestaande ondersteunend glas en de waterbekkens - regelmatig gebruikt worden voor werkzaamheden en opslag van materieel en materiaal**.**

De (nog) niet bebouwde gronden achter de bestaande bebouwing zijn in ieder geval ongeschikt voor verblijf en foerage van beschermde diersoorten. Er is geen onverstoord grasland in het geding, evenmin als ‘natuurlijke’ sloten en opgaand groen in de vorm van struiken of bomen.

Een nader onderzoek naar de mogelijke aanwezigheid van beschermde diersoorten is op de planlocatie niet zinvol.

Ten overvloede is het ‘Natuurloket’ geraadpleegd, waarbij de planlocatie is terug te vinden op de grens van de kilometerhokken 124-514 en 124-515. Hierbij valt vooral de aanwezigheid van veel broedvogels in de omgeving op, waarbij nadrukkelijk aangetekend dat de precieze bouwlocatie en direct aanliggend terrein voor broedende vogels volstrekt ongeschikt zijn.

Uiteraard zal bij de uitvoering van de werkzaamheden - voor zover aan de orde - rekening worden gehouden met de Flora en Faunawet (o.a. broedseizoen).

5.7. Duurzaam bouwen

Het bouwplan wordt uitgevoerd conform de richtlijnen van het 'Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen'

6. Conclusies

- De voorgestelde ontwikkeling, waarbij een bestaand bloembollenbedrijf met ondersteunend glas wordt uitgebreid is niet in strijd met het rijksbeleid.
- Er bestaan geen strijdigheden met het provinciale ruimtelijk beleid, zoals o.a. neergelegd in het gewezen streekplan "Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord", het ‘Overgangsdocument’ en de “Provinciale ruimtelijke verordening”.
- De fysieke afwijking van het vigerende bestemmingsplan is evident, maar de uitbreiding van het bollenteeltbedrijf met ondersteunend glas is niet in strijd met de door de gemeente meest gewenste stedenbouwkundige samenhang en inrichting van de betreffende locatie.
- De planontwikkeling tast geen archeologische en/of anderszins cultuurhistorische waarden aan.
- Met betrekking tot behoud (en versterking) van natuurwaarden / flora en fauna e.d., kan worden vastgesteld, dat de voorgenomen vervangende nieuwbouw en uitbreiding geen noemenswaardige gevolgen heeft voor de aanwezige kwaliteiten; beschermde dier- en vogelsoorten zijn niet in het geding; eventueel broedende vogels zullen worden ontzien.
- Aan de nodige aspecten rond dit bouwvoornemen is voldoende aandacht besteed en er zijn geen zwaarwegende, respectievelijk onoverkomelijke bezwaren in het geding.

De voorliggende vervangende nieuwbouw en uitbreiding van het bloembollenbedrijf met ondersteunend glas, gevestigd aan de Julianastraat 27 te Avenhorn kan derhalve als **stedenbouwkundig aanvaardbaar** worden aangemerkt.

7. Juridische planopzet

7.1. Algemeen

Dit bestemmingsplan is de planologische regeling die de beschreven realisatie van de vervangende nieuwbouw en uitbreiding mogelijk maakt van het Bollenteeltbedrijf met ondersteunend glas aan de Julianastraat 27 te Avenhorn.

In de voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevings-aspecten 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.

7.2. 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 - in het onderhavige geval een bloembollenteeltbedrijf met ondersteunend glas - waaronder ook twee bedrijfs-woningen, toegestaan.
Gebouwen en waterbassins mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd.
Het bouwvlak heeft een oppervlak van 2 hectare; de vorm is bepaald door het in het vigerende bestemmingsplan gegeven bouwvlak over de bestaande breedte - exclusief het gedeelte met de bedrijfswoningen een grotere diepte te geven. Deze diepte is dan 135 m’.
Voor de uitwerking van de bebouwingsregels is aangesloten op artikel 11 en 13 van het vigerende bestemmingsplan.

Voor de bouw van bedrijfsgebouwen en (schuur-)kassen geldt een maximale goothoogte van 8 meter en bouwhoogte van 10 meter.

De bestemmingsregeling sluit in principe aan op het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied 2000’, Wester-Koggenland”. Een en ander heeft betrekking op het vergroten van het bouwvlak binnen de bestemming ‘Agrarisch’ waarbij planregels en verbeelding zijn afgestemd op de voor het bollenteeltbedrijf met ondersteunden glas van de gebr. Laan, Julianastraat 27, Avenhorn van belang zijnde huidige en toekomstige uitbreidingsvoornemen.

Ten aanzien van de bedrijfswoningen zijn de vigerende mogelijkheden en maximum maten overgenomen, evenals de ontheffingen (vrijstellingen), behoudens dat het bouwen van een erker als overschrijding van de bouwgrens middels een algemene ontheffing is geregeld.

Met betrekking tot de ‘Ínleidende regels’ is een relevante selectie aangehouden voor de ‘begrippen’. Voor het artikel ‘Wijze van meten’ is de gemeentelijke standaard aangehouden.

Dit laatste geldt ook voor de ‘Algemene regels’ en de ‘Overgangs- en slotregels’.

8. 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.

8. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg
Het bestemmingsplan wordt, conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), verzonden naar de overleginstanties. De reacties van de overleginstanties worden voorzien van een gemeentelijk reactie, deze worden opgenomen in dit bestemmingsplan.

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 inzagetermijn (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.

8.2. Economische / financiële uitvoerbaarheid

Het voorliggende plan is een initiatief van het bollenteeltbedrijf Gebr. Laan, Julianastraat 27 te Avenhorn.
De kosten van de sloop van de bestaande bedrijfsgebouwen c.a., het bouwrijp maken, de bouw van de nieuwe bedrijfsbebouwing, alsmede de herinrichting van het terrein, zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

8.3. 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, woningbouw-categorieën en fasering. Bij de privaatrechtelijke weg worden dergelijke afspraken in een anterieure overeenkomst vastgelegd.
Het voorliggende project maakt de bouw van ondersteunend glas 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 grond-exploitatieplan op te stellen.

9. Overleg

In het kader van het overleg ex. art 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het onderhavige bestemmingsplan is in concept verstuurd naar de betrokken instanties.

De provincie Noord-Holland heeft per brief d.d. 4 maart 2010, kenmerk 2010-11587, laten weten, dat *'de provinciale belangen op verantwoorde wijze in de planontwikkeling zijn betrokken'*.

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft per e-mail bevestigd dat de uitgangspunten in het kader van de watertoets goed zijn verwerkt en er geen verdere op- of aanmerkingen zijn.

Het ministerie van VROM heeft niet gereageerd, zodat verondersteld mag worden, dat wordt ingestemd met de inhoud van het voorliggende concept- bestemmingsplan.

Provincie
Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van Koggenland
Postbus 21
1633 ZG AVENHORN

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
J.G. van Turen
SHV/VG/OMG

Doorkiesnummer (023) 514 3917
turenj@noord-holland.nl

VERZONDEN - 4 MAART 2010

Betreft: Overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening; voorontwerp van het bestemmingsplan Avenhorn - Julianastraat 27 uitbreiding bloembollenbedrijf Laan.

Kenmerk
2010-11587

Uw kenmerk

Datum
04 MAART 2010

Geacht college,

Op 16 februari 2010 ontvingen wij uw verzoek om het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Avenhorn - Julianastraat 27 uitbreiding bloembollenbedrijf Laan' te beoordelen.

Gelet op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is de beoordeling beperkt tot de provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in de het 'Overgangsdocument geldend streekplanbeleid' en de 'Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland 2009'.
In onze reactie zijn de opmerkingen verwerkt van alle sectoren van de provincie die bij het plan zijn betrokken.

Planinhoud
Het plan voorziet in het uitbreiden van een bloembollenbedrijf, door gedeeltelijke sloop en nieuwbouw van kassen en schuurkassen, tot een omvang van 10500 m². Het bouwvlak beslaat een omvang van 1,5 ha.

Reactie
Wij hebben geconstateerd dat de provinciale belangen op verantwoorde wijze in planontwikkeling zijn betrokken.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

Unitmanager Vergunningen Omgeving
dhr. Ing. S.B. Bakker

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

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

E-mail van Hoogheemraadschp Hollands Noorderkwartier aan gemeente Koggenland.

Van: Wagenaar, Ruud [mailto:R.Wagenaar@hhnk.nl]
Verzonden: donderdag 18 maart 2010 11:06
Aan: Roelf van der Woude
CC: Sjaak Dol AgroFocus
Onderwerp: Bestemmingsplan Julianastraat avenhorn, Laan

Dag Roelf,

Op 16 februari j.l. heb je ons onderstaande e-mail gestuurd in het kader van het vooroverleg toekomen het concept-bestemmingsplan "Julianastraat 27 Avenhorn, uitbreiding Laan".

Op 3 juli 2009 hebben we onder nr. 09.18744 een reactie gestuurd op dit plan in het kader van de watertoets. Onze uitgangspunten zijn goed verwerkt in de bijgevoegde concept-plannen. Hierbij wil ik je aangeven dat we geen verdere op- of aanmerkingen hebben.

Ik ga er vanuit je hiermee voldoende te hebben beantwoord.

Met vriendelijke groet,

Ruud Wagenaar
Adviseur Planadvies

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Afdeling Planvorming
Cluster Planadvies
Bezoekadres:
Lingerzijde 41, Edam
Postadres:
Postbus 130, 1135 ZK, Edam

t. 0299-391414
m. 0610932095
f. 0299-663333
e. r.wagenaar@hhnk.nl
w. www.hhnk.nl