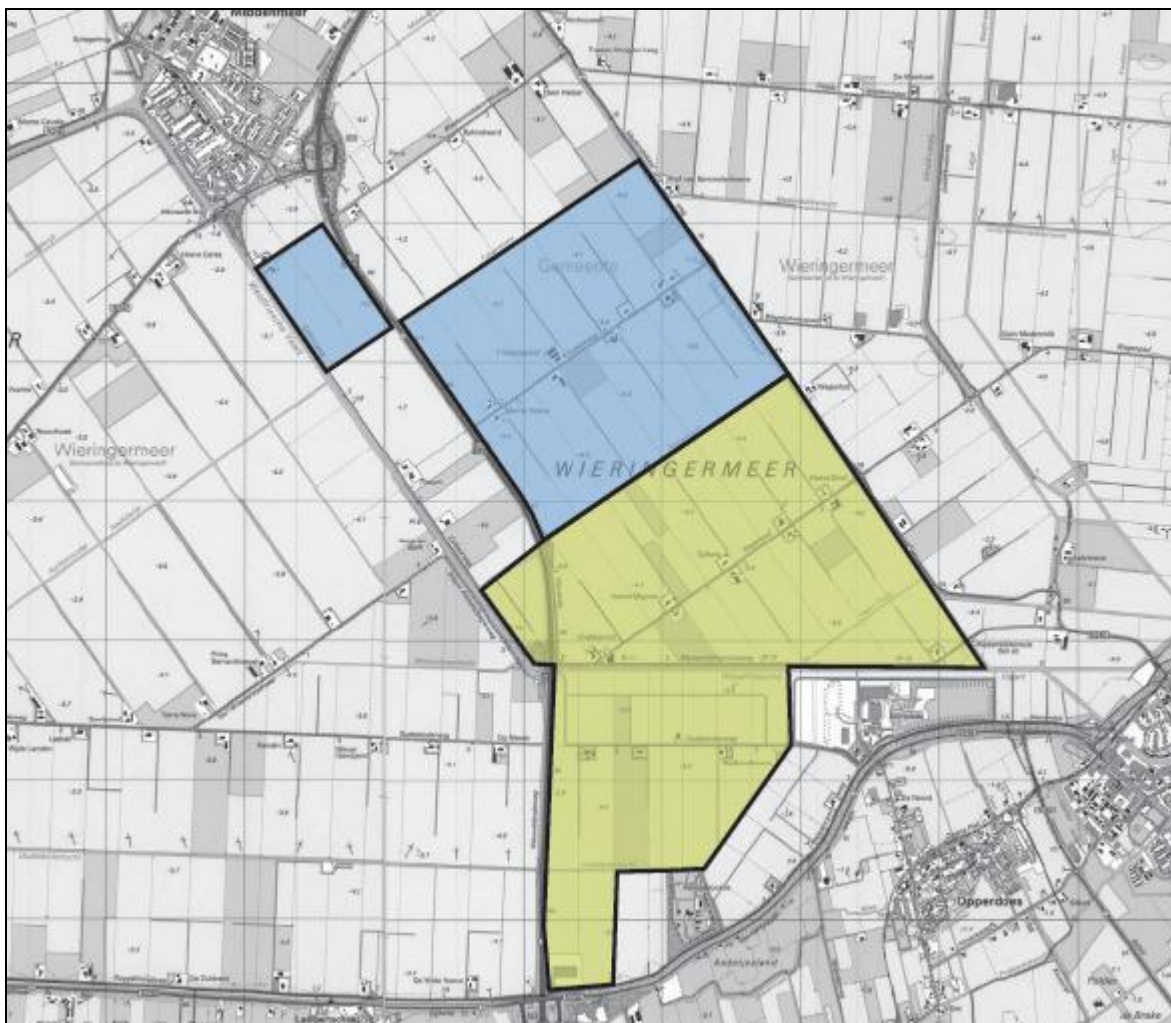


Wijzigingsplan

Uitbreiding Agriport A7, deelgebied A2W



Wijzigingsplan

Uitbreiding Agriport A7, deelgebied A2W

Inhoudsopgave:

Toelichting

Regels

Verbeelding

Separaat bijgevoegd:

Reactienota

Zienswijzennota

Kenmerk: NL.IMRO.1911.WPAgriport0001-va01

Status:

Datum:

Concept ontwerp

14 februari 2011-v2

Ontwerp

7 april 2011

Vastgesteld

7 maart 2012

Toelichting

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
2.	Bestaande situatie	6
2.1	Plangebied.....	6
2.2	Vigerend bestemmingsplan	7
2.3	Bestaande situatie en relatie met aangrenzende glastuinbouwlocatie	7
3.	Gewenste ontwikkeling	10
3.1	Wijzigingsbevoegdheid toetsing	10
3.2	Nut en noodzaak ontwikkeling	11
4.	Beleidskader en milieuaspecten.....	12
4.1	Beleidskader.....	12
4.2	Inleiding milieuaspecten	13
5.	Planbeschrijving.....	17
5.1	Inrichting	17
5.2	Juridische vormgeving.....	18
6.	Uitvoerbaarheid	20
6.1	Algemeen	20
6.2	Economische uitvoerbaarheid	20
6.3	Maatschappelijk uitvoerbaarheid	20

1. Inleiding

Voor de ontwikkeling van glastuinbouw op de glastuinbouw uitbreidingslocatie Agriport 2 is op 28 januari 2010 door gemeente het bestemmingsplan 'Uitbreiding Agriport A7 grootschalige glastuinbouw' vastgesteld. Het plan is inmiddels in werking getreden en onherroepelijk.

Binnen de glastuinbouw uitbreidingslocatie hebben twee deelgebieden de bestemming 'Agrarisch' behouden. Voor deze deelgebieden is in bovengenoemd bestemmingsplan bepaald dat de bestaande bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch-glastuinbouw'.

Agriport Uitbreiding Beheer BV (AUB) ontwikkelt de glastuinbouw uitbreidingslocatie Agriport 2¹. AUB werkt samen met de gemeente Wieringermeer en het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord aan de ontwikkeling van Agriport 2 als integraal onderdeel van het agrologistieke cluster "Agriport A7". Zowel de gemeente Wieringermeer, Provincie Noord-Holland als ook het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie ondersteunen de ontwikkeling. Met de gemeente Wieringermeer heeft AUB een samenwerkingsovereenkomst en een exploitatieovereenkomst afgesloten.

AUB heeft begin november 2010 bij gemeente een verzoek ingediend voor wijziging van de bestemming van de twee deelgebieden die thans nog de bestemming 'Agrarisch' hebben ten behoeve van de ontwikkeling van glastuinbouw op deze percelen. Voor de wijzigingsprocedure is het College van Burgemeester en Wethouders bevoegd gezag. Gemeente heeft op 30 november 2010 besloten in principe in te stemmen met het verzoek.

Om dit mogelijk te maken is dit wijzigingsplan opgesteld ten behoeve van de procedure zoals bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

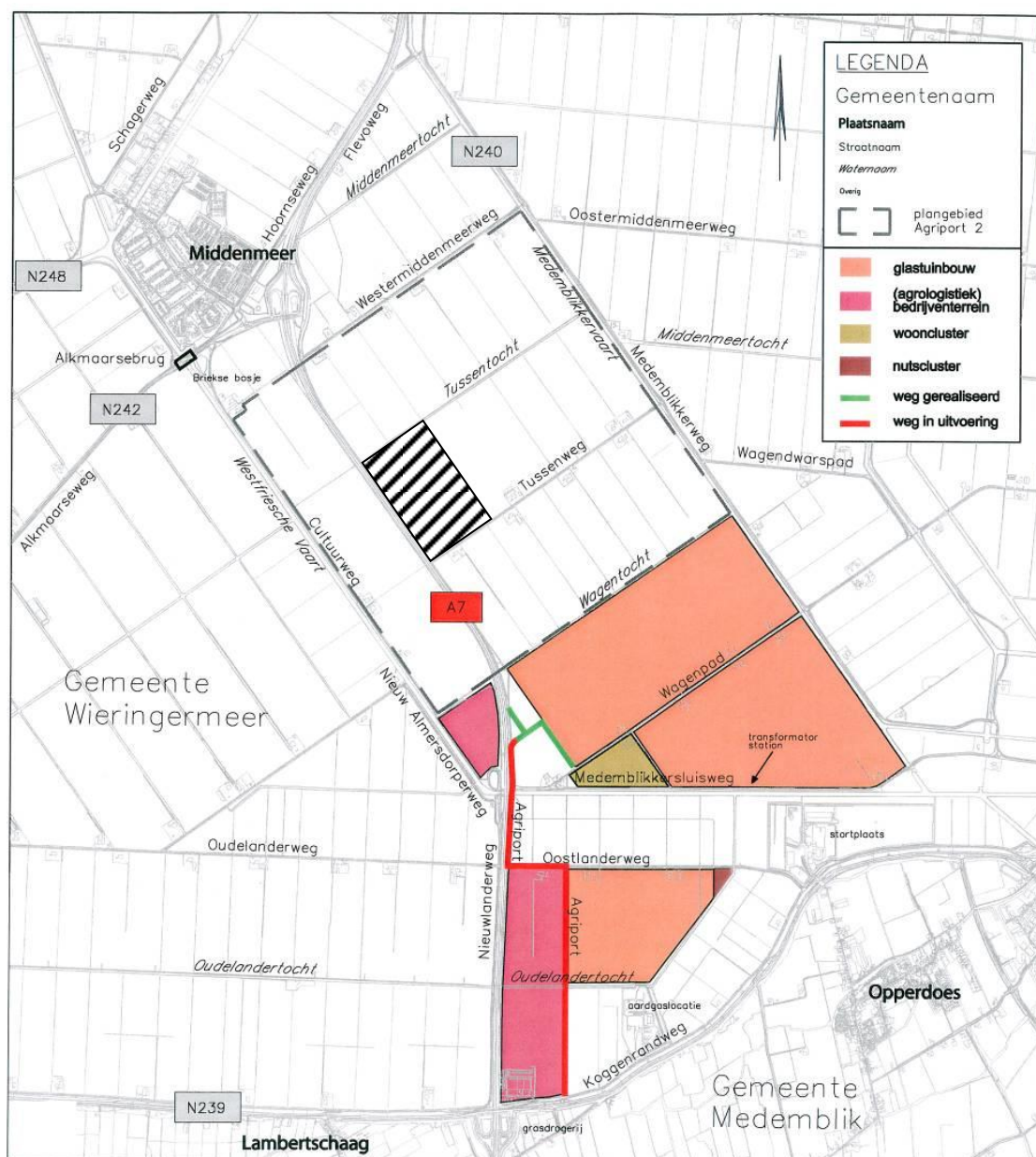
De gemeente Wieringermeer heeft het ontwerp wijzigingsplan in 2011 ter inzage gelegd. In een zienswijzennota zijn de reacties van insprekers beantwoord. Per 1 januari 2012 is gemeente Wieringermeer opgegaan in de gemeente Hollands Kroon. Het ontwerp wijzigingsplan en de zienswijzennota is door het College van Burgemeester en Wethouders van gemeente Hollands Kroon beoordeeld. Het College heeft dit wijzigingsplan vastgesteld waarbij is bepaald dat slechts een van beide deelgebieden, waarvoor de wijzigingsbevoegdheid geldt, wordt bestemd voor glastuinbouw en wel het deelgebied naast de Flevoweg c.q. nabij de rijksweg A7 en dat het ontwerp wijzigingsplan overeenkomstig het besluit moet worden aangepast. Dit definitief wijzigingsplan is aangepast en voor de motivering voor het gewijzigd vaststellen van het ontwerpplan wordt verwezen naar de zienswijzennota.

¹ Agriport Uitbreiding Beheer BV (AUB) is de naam van de uitvoerende organisatie. Agriport A7 is de naam voor het gehele agrologistieke cluster bestaande uit o.a. het bedrijventerrein voor agribusiness en logistiek, het glastuinbouwcomplex, het kleinschalige bedrijventerrein en het wooncluster. Agriport 1 is de naam voor de eerste fase van de ontwikkeling. In deze fase zijn bovenstaande functies ontwikkeld. Agriport 2 is de projectnaam voor de uitbreiding van de glastuinbouw complex.

2. Bestaande situatie

2.1 Plangebied

Het plangebied bestaat uit percelen gelegen in het gebied begrensd door aan de oostzijde de bestaande glastuinbouwlocatie, de zuidzijde de Tussenweg, de westzijde de Flevoweg en de noordzijde de Tussentocht. Het plangebied heeft een omvang van circa 50 hectare bruto. In onderstaande figuur 1 is zwart gearceerd de ligging van het plangebied indicatief weergegeven.



Figuur 1. Indicatieve begrenzing plangebied (zwart gearceerd aangegeven)

Noot; de ontsluitingswegen zijn inmiddels alle gerealiseerd

2.2 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Uitbreiding Agriport A7' van kracht. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Wieringermeer vastgesteld op 28 januari 2010. Het plan is op 3 mei 2010 in werking getreden en inmiddels onherroepelijk. De betreffende percelen hebben de bestemming 'Agrarisch'. Hieronder is een uitsnede van de vigerende verbeelding weergegeven. De twee deelgebieden A2W, waarvoor de wijzigingsbevoegdheid geldt, zijn rood gearceerd aangegeven in onderstaande figuur 2.



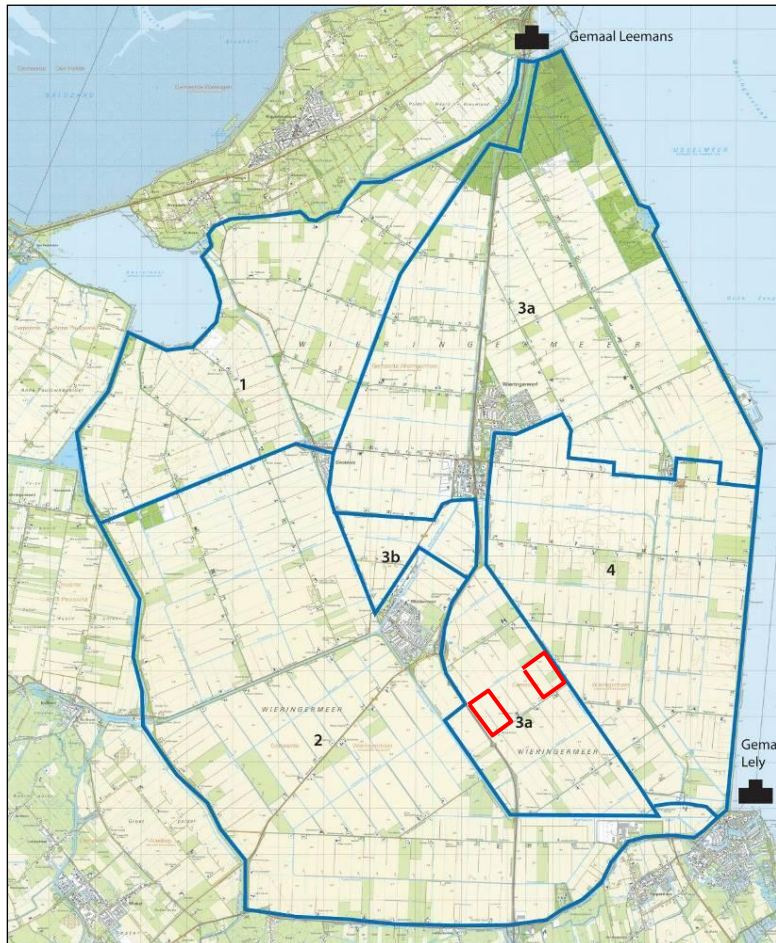
Figuur 2. Plankaart vigerende bestemmingsplan Uitbreiding Agriport A7 met rood gearceerd deelgebieden A2W

2.3 Bestaande situatie en relatie met aangrenzende glastuinbouwlocatie

2.3.1 Kenmerken plangebied

Het plangebied bestaat uit percelen met een grootte van circa 50 hectare bruto. De deelgebieden waarvoor de wijzigingsbevoegdheid geldt liggen tussen de Tussenweg en Tussentocht. Het deelgebied waarvoor thans de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast ligt aan de Flevoweg c.q. rijksweg A7. De twee deelgebieden waarvoor de wijzigingsbevoegdheid geldt worden gescheiden door een deelgebied dat al is bestemd voor glastuinbouw en waarop het glastuinbouwbedrijf RedHarvest al is gevestigd.

Langs de ontsluitingsweg, de Tussenweg, is verspreid een aantal boerderijen en woningen gesitueerd. Langs de zuidzijde van de Tussenweg is laanbeplanting geplaatst en om de bestaande boerderijpercelen is erfbeplanting geplaatst.



*Figuur 3. Polderafdelingen Wieringermeer
(met in rood omkadering aangegeven de deelgebieden A2W)*

Het plangebied ligt in één polderafdeling; polderafdeling 3a (-6,10 mNAP, zie tevens bovenstaande figuur 3). De polderafdeling wordt (ter hoogte van het plangebied) begrensd door de Medemblickervaart en de Westfriesevaart. De afwatering van de percelen wordt thans verzorgd door een stelsel van berm- en kavelsloten die afwateren op de Tussentocht en de Tussentocht watert af op de Medemblickervaart.

2.3.2 Huidige functionele structuur

Het plangebied is thans grotendeels in agrarisch gebruik. Woonbebouwing, water en andere functies binnen het plangebied staan in de huidige situatie grotendeels ten dienste van de agrarische bedrijvigheid. Binnen het plangebied staat momenteel nog 1 boerderij en is 1 akkerbouwbedrijf gevestigd.

Het merendeel van de Wieringermeerse akkerbouwbedrijven kenmerkt zich door een typisch Wieringermeerse bedrijfsvoering, namelijk:

- 1/4 deel van het bedrijfsareaal graan;
- 1/4 deel van het bedrijfsareaal bieten;
- 1/4 deel van het bedrijfsareaal aardappelen;
- 1/4 deel van het bedrijfsareaal overige teelten (bijvoorbeeld bollen, graszaad, wortelen, uien of sla).

Het akkerbouwbedrijf binnen het plangebied heeft een omvang van circa 50 hectare. Deze bedrijfsgrootte ligt boven het landelijk gemiddelde.

2.3.3 Relatie met aangrenzende glastuinbouwlocatie

Het plangebied maakt onderdeel uit van de glastuinbouw uitbreidingslocatie 'Agriport 2' zoals vastgesteld door gemeente in het Structuurplan Wieringermeer. Direct grenzend aan het plangebied zijn op de locatie 'Agriport 2' in 2008 de eerste twee glastuinbouwbedrijven al gevestigd en is najaar 2010 de bouw gestart van een derde glastuinbouwbedrijf. Op de beschikbare verkeer-, water- en energie-infrastructuur kan voor de ontwikkeling van glastuinbouw in het plangebied worden aangehaakt.

Kenmerkend van de glastuinbouwrichting is dat de kassen grootschalig zijn opgezet en meerdere oorspronkelijke kavels beslaan. Op de voorterreinen zijn grondwallen gecombineerd met bassins, zodat bassins van de weg af niet zichtbaar zijn. De bedrijfsgebouwen en beeldbepalende objecten als warmtebuffers zijn geplaatst op minimaal 30 meter uit de wegas. De glasrooilijn ligt op ruime afstand daarachter.

Voor de gehele uitbreidingslocatie Agriport 2, inclusief de gebiedsdelen die door middel van dit plan worden bestemd voor glastuinbouw, zijn het Beeldkwaliteitsplan Uitbreiding Agriport A7 en de Welstandsnota Uitbreiding Agriport A7 door gemeente vastgesteld. Deze plannen zijn daarmee ook van toepassing voor de beeldkwaliteit die gerealiseerd moet worden voor grootschalige glastuinbouwbedrijven in deelgebied A2W waar dit wijzigingsplan voor is opgesteld.

De architectuur van de nieuwe glastuinbouwbedrijven is onopvallend. Het kleurgebruik is beperkt tot de kleuren die toegestaan zijn in de Welstandsnota. Deze kleuren zijn enerzijds afgestemd op het materiaalgebruik voor de kassen (wit doek, grijs aluminium en glas) en anderzijds op de overheersende kleuren van de boerderijen en de nieuwe functie (fris groente groen, industrieel antraciet grijs en rood van de dakpannen). De bouwhoogte van nieuwe bebouwing is ondergeschikt gemaakt aan de nokhoogte van de boerderijdaken.

Voor geheel Agriport 2 is deze beeldkwaliteit uitgangspunt, maar is tevens beoordeeld of een meer representatieve uitstraling van de bedrijven mogelijk is door inpassing of amoveren van de bestaande boerderijen.

3. Gewenste ontwikkeling

3.1 Wijzigingsbevoegdheid toetsing

Zoals in hoofdstuk 1 is aangegeven heeft het plangebied thans de bestemming 'Agrarisch'. De gewenste ontwikkeling van grootschalige glastuinbouw past niet binnen deze bestemming. In het vigerende bestemmingsplan 'Uitbreiding Agriport A7 grootschalige glastuinbouw' is echter in artikel 4 lid 7 sub a een wijzigingsbevoegdheid voor het College van Burgemeester en Wethouders opgenomen, om de bestemming te wijzigen ten behoeve van de ontwikkeling van grootschalige glastuinbouw. De in de regels gesteld voorwaarden voor de bestemmingswijziging zijn:

1. de bestemming kan alleen worden gewijzigd indien wordt aangesloten bij een aangrenzend glastuinbouwbedrijf, met dien verstande dat de wijzigingsbevoegdheid niet mag worden toegepast ten westen van de rijksweg A7;
2. langs de Tussenweg dient te worden voorzien in een grondwal met een hoogte van maximaal 2,5 m;
3. voor zover het wijzigingsgebied is gelegen aansluitend aan de A7 tevens glastuinbouwbedrijven met een omvang van minder dan 20 hectare bruto zijn toegestaan;
4. na wijziging de regels uit artikel 3 'Agrarisch - Glastuinbouw' overeenkomstig van toepassing zijn.

Een van de deelgebieden waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is wordt door middel van dit wijzigingsplan bestemd voor glastuinbouw. Er is dus niet maar een (beperkt) deel van de percelen bestemd voor de ontwikkeling van glastuinbouw. De glastuinbouw op deze percelen kan door het in ontwikkeling nemen van de percelen als geheel dan ook aangrenzend aan de bestaande glastuinbouw worden gerealiseerd. Met vaststelling van dit wijzigingsplan wordt de bestemming van percelen ten westen van de A7 niet gewijzigd. De vereiste aanduidingen voor een grondwal en afwijkende bedrijfsomvang zijn conform de regels verwerkt op de verbeelding. In de regels van dit wijzigingsplan is bepaald dat de regels uit het bestemmingsplan 'Uitbreiding Agriport A7 grootschalige glastuinbouw' overeenkomstig van toepassing zijn. Daarmee wordt voldaan aan bovengenoemde eisen.

Tevens is door de raad van gemeente bij de vaststelling van het bestemmingsplan een motie aangenomen waarin aan het College wordt opgedragen een bestemmingswijziging in gang te zetten voor de percelen A2-W. Met het principebesluit over dit plan is ook aan deze motie invulling gegeven.

3.2 Nut en noodzaak ontwikkeling

Door de ontwikkelaar van de uitbreidingslocatie is een verzoek ingediend de bestemming te wijzigen zodat het plangebied kan worden ontwikkeld voor glastuinbouw.

Ten tijde van de voorbereiding voor de besluitvorming over het bestemmingsplan 'Uitbreiding Agriport A7' (medio 2009) tot de vaststelling in januari 2010 was de komst van nieuwe glastuinbouwbedrijven die zich zouden willen vestigen op Agriport 2 wel voorbereid, maar erg onzeker en zelfs op korte termijn onwaarschijnlijk. De gevolgen van de financiële en economische crisis voor de ontwikkeling van glastuinbouw in Nederland, en grootschalige glastuinbouw in de Wieringermeer, waren ongewis.

In het najaar van 2010 kon geconstateerd worden dat, tegen de markt in, het bedrijf Combivliet een stap heeft gemaakt zich te vestigen op Agriport 2 op een perceel van bruto 125 hectare. Nu de ontwikkeling toch zo snel is gegaan, is dit een reden om de wijziging ter hand te nemen. De wijzigingsbevoegdheid was immers mede opgenomen voor het geval het uitgiftetempo mee zou vallen.

Ook is door de vestiging van het bedrijf Combivliet de voorraad glastuinbouwgrond op de uitbreidingslocatie afgenomen tot twee relatief kleine percelen van 22 hectare elk. Dat betekent dat een nieuw glastuinbouwbedrijf met een omvang van (voor Agriport) gemiddeld circa 60 hectare nu niet kan worden geplaatst. Door de bestemmingswijziging wordt het mogelijk nieuwe glastuinbouwbedrijven tot 70 hectare weer te kunnen plaatsen.

De verder ontwikkeling van de uitbreidingslocatie zal een positieve invloed hebben op onder andere de werkgelegenheid en herstel van de woon/werkbalans in de regio alsmede het behoud van het voorzieningenniveau binnen gemeente. De werkgelegenheid op het cluster Agriport A7 zal na ontwikkeling van de percelen betrokken in dit plan toenemen met circa 200 FTE.

De gemeente Wieringermeer heeft het ontwerp wijzigingsplan in 2011 ter inzage gelegd. In een zienswijzennota zijn de reacties van insprekers beantwoord. Per 1 januari 2012 is gemeente Wieringermeer opgegaan in de gemeente Hollands Kroon. Het ontwerp wijzigingsplan en de zienswijzennota is door het College van Burgemeester en Wethouders van gemeente Hollands Kroon beoordeeld. Het College heeft dit wijzigingsplan vastgesteld waarbij is bepaald dat voor invulling van de ijzeren voorraad het thans volstaat een van beide deelgebieden te bestemmen voor glastuinbouw en wel het in deze toelichting beschreven deelgebied naast de Flevoweg c.q. nabij de rijksweg A7. De redenen voor het gewijzigd vaststellen van dit plan zijn in de zienswijzennota beschreven.

4. Beleidskader en milieuaspecten

4.1 Beleidskader

In het bestemmingsplan 'Uitbreiding Agriport A7, grootschalige glastuinbouw' is een uitvoerige beoordeling opgenomen van het beleidskader relevant voor de ontwikkeling van glastuinbouw op de uitbreidingslocatie Agriport 2. De beoordeling beschreven in het moederplan is nog actueel gegeven de recente vaststellingdatum van het moederplan. Voor het wijzigingsplan is geen aanleiding gezien de beleidskaderbeoordeling te herhalen en wordt volstaan met onderstaande samenvatting van het beleidskader.

"Gegeven het beleidskader en de kaderstellende Nota van Uitgangspunten vastgesteld door de raad van gemeente voor de uitbreidingslocatie Agriport 2 is bij toetsing van dit plan met name gelet op: aansluiting Agriport 2 zoveel mogelijk bij inrichting en uitvoering Agriport 1;

- kwaliteit van landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit;
- het beheersen van de hinder ten gevolge van assimilatiebelichting en geluid;
- waterberging en waterkwaliteit;
- toepassing van duurzame energie, energie-efficiency en energiebesparing."

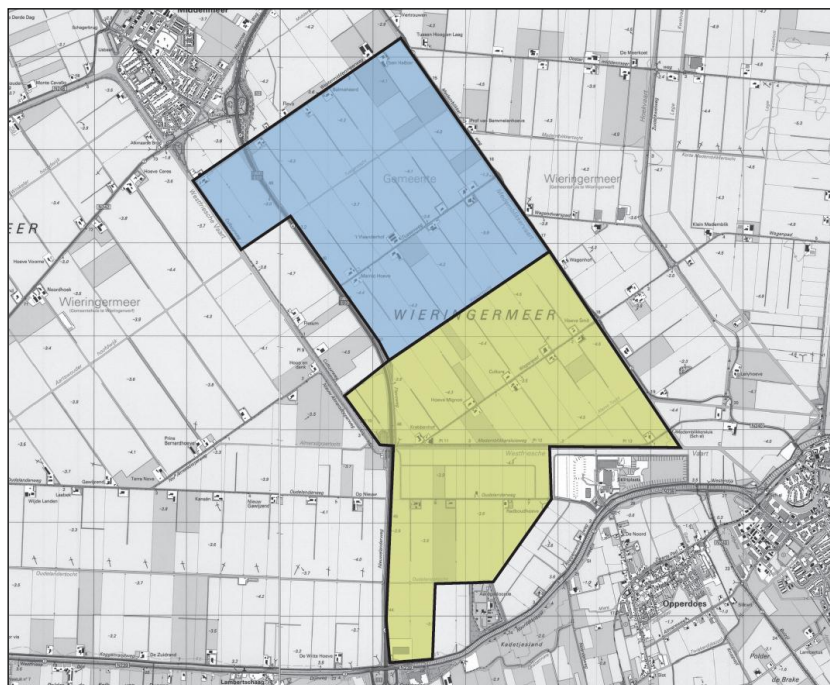
Aanvullend dient hier te worden vermeld dat Provincie Noord-Holland op 21 juni 2010 de 'Structuurvisie Noord-Holland 2040' en de 'Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie' heeft vastgesteld. Deze Structuurvisie vervangt het streekplan 'Omgevingsbeeld Noord-Holland Noord'. In de nieuwe Structuurvisie is de status van de glastuinbouwlocatie Agriport A7 versterkt en de locatie Agriport A7 is wederom aangewezen als glastuinbouw concentratiegebied. Provincie heeft bij de behandeling van het ontwerp bestemmingsplan 'Uitbreiding Agriport A7' haar instemming al gegeven voor de ontwikkeling van de glastuinbouw uitbreidingslocatie inclusief deelgebied A2W. In overeenstemming met (de toelichting) van artikel 9 en 10 van de verordening betekent dit dat ook deelgebied A2W beschouwd kan worden als onderdeel van het bestaand bebouwd gebied. Na in werking treden van het wijzigingsbesluit zal dit als zodanig administratief door Provincie op de bij de verordening behorende kaarten worden verwerkt. Er is geen aanleiding de beleidsbeoordeling op dit punt aan te vullen.

Tenslotte, voor de uitbreidingslocatie zijn door gemeente het 'Beeldkwaliteitsplan Uitbreiding Agriport A7' en de 'Welstandnota Uitbreiding Agriport A7' vastgesteld. Dit beleidskader is van toepassing op de deelgebieden A2W en wordt in dit wijzigingsplan behandeld in paragraaf 2.3.3 en hoofdstuk 5.

4.2 Inleiding milieuaspecten

Verschillende milieu- en omgevingsaspecten van de ontwikkeling van glastuinbouw binnen het plangebied zijn van invloed op de milieukwaliteit van het plangebied en de omgeving. Van verschillende aspecten zijn de toegelaten grenzen wettelijk bepaald, beoordeeld en beschreven in het Milieueffectrapport "Uitbreiding Agriport A7"² (hierna MER).

De uitkomsten van het MER, zoals aanvaard door de raad op 28 augustus 2008 en het onderliggende en het aanvullende onderzoek zijn gebruikt voor de onderbouwing van het moederplan (het bestemmingsplan 'Uitbreiding Agriport A7'). Daarbij is rekening gehouden met het toetsingsadvies van de commissie voor de milieueffectrapportage, zoals dat op 29 oktober 2008 is gepubliceerd. Voor een uitvoerig beeld van de milieueffecten wordt verwezen naar het MER.



Figuur 4. De bestaande locatie Agriport 1 (groen) en de glastuinbouw uitbreidingslocatie Agriport 2 (lichtblauw) zoals beoordeeld in het MER 'Uitbreiding Agriport A7'

In het MER zijn de effecten beoordeeld indien in het lichtblauwe gebied zoals aangegeven in bovenstaande figuur 4 (en dan ten oosten van de rijksweg A7) glastuinbouw wordt ontwikkeld. De MER, en de bijbehorende onderzoeken, waren voldoende om de wijzigingsbevoegdheid voor de percelen A2W op te nemen in het moederplan en zijn voldoende actueel en volledig om te dienen als onderbouwing voor dit wijzigingsplan.

In het MER en moederplan is voor de thema's ecologie, bodem, archeologie, geluid, licht, lucht, geur, stof en veiligheid aangegeven wat het toetsingskader was en of het plan voldeed aan de wettelijke grenzen. Voor het thema waterhuishouding zijn de uitkomsten van de watertoetsprocedure

² Milieueffectrapportage Uitbreiding Agriport A7 dd 12 juni 2008 en alle daarbij behorende deelonderzoeken

vermeld. Voor de thema's landbouw, verkeer- en vervoersomvang, energie en afval is weergegeven wat de milieueffecten van het plan zijn. Daarbij is geen sprake van wettelijk toegelaten grenzen.

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is het relevant om de aard en omvang van deze effecten bij het ruimtelijk besluit te kunnen betrekken in de beoordeling. Voor de volledige informatie over het toetsingskader, het uitgevoerde onderzoek en de conclusies op bovengenoemde thema's wordt verwezen naar de betreffende tekst in het moederplan (hoofdstuk 6), het MER en de aanvullende onderbouwende informatie. Deze achtergrond informatie is bij het ontwerp wijzigingsplan nogmaals ter visie gelegd.

In dit wijzigingsplan wordt volstaan met de samenvatting van de conclusies van de beoordeling van de verschillende thema's. Voor deze werkwijze is gekozen omdat recent het moederplan is vastgesteld waarbij de aard en effecten op deze thema's al zijn beoordeeld en beschreven ten behoeve van de aanvaardbaarheid van de betreffende wijzigingsregels in het moederplan en dit wijzigingsplan conform deze regels is opgesteld.

Thema:	Uitkomst onderzoek:
Ecologie	Voor de uitbreiding van glastuinbouw op de locatie Agriport 2 is geen vergunning in kader van de Natuurbeschermingswet 1998 vereist. Door de ontwikkeling van het gebied als glastuinbouwgebied is voor geen enkele soort voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming de goede staat van instandhouding in het geding. Er zijn geen vaste- rust of verblijfsplaatsen van vleermuizen zoals bedoeld in artikel 11 van de Flora- en faunawet in het her in te richten gebied waargenomen. Sloop van de panden voor de nieuwe functie glastuinbouw kan daarom vanuit het oogpunt van vleermuizen zonder aanvullende voorwaarden plaatsvinden. Wel verdwijnt mogelijk foerageergebied als boomgroepen moeten wijken voor de nieuwe ontwikkelingen. Het belang van het groen voor lokale kolonies is echter gering en er blijven voldoende alternatieve foerageergebieden in de directe omgeving van het plangebied aanwezig. De gunstige staat van instandhouding van de aangetroffen vleermuizen zal daarom niet in gevaar komen. Gezien de resultaten uit het bovengenoemde onderzoek is het niet noodzakelijk een ontheffing annex artikel 75 van de Flora- en faunawet aan te vragen. Dit betekent dat het aspect ecologie geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan oplevert.
Bodemkwaliteit	De bodemkwaliteit in het plangebied vormt geen belemmering ten aanzien van realisatie van de glastuinbouw.
Archeologie	Uit het bureauonderzoek blijkt dat het gehele plangebied een zekere archeologische verwachtingswaarde heeft. Op basis van de bekende vondsten, de landschapsgenese en de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) kan gesteld worden dat voor het gehele plangebied een lage tot middelhoge archeologische verwachtingswaarde geldt. Het noordelijke deel van het plangebied (waarin de deelgebieden A2W liggen) heeft een lage archeologische verwachtingswaarde. Het zuidelijke deel onder de Tussenweg

Thema:	Uitkomst onderzoek:
	heeft een middelhoge verwachtingswaarde met een band waar een hoge verwachtingswaarde geldt. Deze verwachtingswaarde is ontleend aan de landschapsgenese waar de voortdurende invloed van de zee een belangrijke invloed had op erosie en voor bewoning geschikte gebieden. Er is een beleidskaart gemaakt waarop is aangegeven dat voor bepaalde delen van het plangebied de lage of middelhoge verwachtingswaarde naar boven bijgesteld kan worden indien voor deze gebieden uit te voeren veldonderzoek aanleiding geeft tot het bijstellen van de verwachtingswaarde. Gezien het maatschappelijke belang van de ingreep, de overwegend lage tot middelhoge verwachtingswaarde in het gebied en de geringe omvang van mogelijke archeologische vondsten, kan dit niet als belemmering voor de beoogde ontwikkeling worden aangemerkt. Er is bij de ontwikkeling van het plangebied tot glastuinbouwgebied een zeker risico aanwezig dat mogelijke archeologische waarden verloren gaan. In verband met de verwachtingswaarde in het plangebied, is het wenselijk dat archeologisch onderzoek wordt verricht voordat omvangrijke ingrepen worden uitgevoerd die kunnen leiden tot verstoring van de aanwezige archeologische waarden.
Geluidhinder	Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan geconcludeerd worden dat: - de cumulatieve geluidsbelasting op woningen buiten het plangebied minder dan 50 dB(A) bedraagt; - voor woningen in het plangebied in een 'worst case' situatie de hoogste geluidbelasting op een woning als gevolg van het industrielawaai 54 dB(A) kan bedragen. Deze situatie doet zich evenwel niet voor. Dit plan laat uitsluitend (energie-) installaties toe die een onderschikte activiteit vormen van de glastuinbouwbedrijven. In die situatie zal de norm van 50 dB(A) niet worden overschreden. In het kader van de milieuvergunningverlening zal per locatie een beoordeling plaatsvinden. Het wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor het plan.
Lichthinder	In de toekomstige situatie wordt aan de wettelijke voorwaarde voldaan aan de gestelde richtwaarden voor lichtuitstraling. Lichthinder kan daarom niet als een belemmerende factor ten aanzien van de uitvoering van de plannen worden gezien.
Luchtkwaliteit	De invloed van de beoogde ontwikkeling op de luchtkwaliteit is op basis van de Wet luchtkwaliteit te classificeren als een verslechtering in betekende mate. Uit de berekeningsresultaten blijkt echter dat voor alle onderzochte situaties en peiljaren ruim aan de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ wordt voldaan. Luchtkwaliteit vormt daarom dan ook geen belemmering tot realisatie van de voorgenomen activiteit.

Thema:	Uitkomst onderzoek:
Geur en stof	De geur- en stofemissie van de beide agrarische bedrijven met vleeskuikenhouderij vormen geen belemmering voor de ontwikkeling van Agriport 2, mede als gevolg van het op termijn verdwijnen van deze bedrijven uit het plangebied Agriport 2.
Externe veiligheid	De personendichtheid in het plangebied zal lichtelijk toenemen. Aan het plaatsgebonden risico wordt in het plangebied voldaan. Evenwel neemt het groepsrisico langs de rijksweg A7 licht toe. Deze toename is dusdanig gering dat het groepsrisico aanvaardbaar kan worden geacht. Vanwege de lage personendichtheid in het plangebied vormt het plaatsgebonden en groepsrisico geen belemmering voor het te besluit.
Waterhuishouding	De adviezen die in het kader van de watertoets door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zijn gegeven, zijn geheel in het bestemmingsplan overgenomen. Er zijn geen beletselen voor de uitvoering van het plan die uit het aspect water voortvloeien.
Landbouw	Het plan zal een grote toename van de economische landbouwproductie tot gevolg hebben. De nadelige effecten op de omringende landbouw zijn beperkt en aanvaardbaar.
Verkeer en vervoer	Het plan kent geen onaanvaardbare verkeersgevolgen.
Energie	Voor Agriport 2 wordt ruimschoots voldaan aan de bestaande sectoreisen en is vooruitlopend gekeken naar welke wijze de energieverbruikdoelstellingen voor 2020 kunnen worden gehaald.
Afval	Het plan voorziet in een goede omgang met te verwachten afvalstromen en is in het kader van een duurzame leefomgeving aanvaardbaar.

De bovengenoemde (milieu)aspecten vormen daarmee geen belemmering voor het besluit over de wijziging van de bestemming van de percelen van 'agrarisch' in 'agrarisch-glastuinbouw'.

5. Planbeschrijving

5.1 Inrichting

Voor de gehele uitbreidingslocatie Agriport 2 zijn een Beeldkwaliteitsplan en een Welstandsnota vastgesteld. Deze zijn leidraad voor de inrichting van Agriport 2 en daarmee ook voor de inrichting van de deelgebieden A2W. De uitgangspunten op hoofdlijnen zijn als volgt:

- De glastuinbouw in het plangebied zal worden ontsloten via de bestaande Tussenweg. In het plan is rekening gehouden met aanpassingen van de inrichting van deze weg(delen).
- Het plan voorziet erin dat de waterhuishouding kan worden aangepast met het oog op het functioneren van het gebied als glastuinbouwgebied. Deze aanpassing is in de bestemming begrepen.
- De hoofdontwatering van het plangebied zal plaatsvinden via de Wagentocht. Er worden waterbergingen, watergangen en kunstwerken (o.a. stuwen) gerealiseerd om het gebied goed te kunnen afwateren en tijdelijk te kunnen isoleren. Daarmee wordt de maximale afvoercapaciteit van het te ontwikkelen gebied beperkt tot de capaciteit van de poldergemalen. Deze maatregelen zorgen ervoor dat sneller afstromend regenwater (door de aan te brengen verharding) geen overlast geeft voor de omgeving. De waterlopen en waterberging worden zoveel mogelijk ingepast tussen en naast de glasvlakken.
- Binnen het glastuinbouwgebied is de bouw van glastuinbouwbedrijven met een oppervlakte van tenminste 20 ha bruto mogelijk³. Uitgangspunt van het plan is om juist ontwikkelingsmogelijkheden te bieden aan grootschalige bedrijven. In het deel van het plangebied grenzend aan de Flevoweg kunnen kleinere glastuinbouwbedrijven worden toegestaan. Hiervoor dienen B&W een ontheffing te verlenen. De kleinere glastuinbouwbedrijven zijn een noodzakelijke aanvulling voor het productpallet van het cluster, bieden ruimte voor innovatieve teelt en bieden een inrichting gericht op specifieke teelten (plantenkwekerijen). Met het oog op de landschappelijke kwaliteit, inpassing en de ontsluiting van bedrijven is ervoor gekozen om deze "kleinere" bedrijven in één zone onder te brengen.
- Veel bedrijven zullen zelf voorzien in hun energievoorziening. Met het oog daarop is aan de Tussenweg in het moederplan ruimte opgenomen voor een transformatorstation. Deze ruimte volstaat en in het plangebied voor dit wijzigingsplan is deze ruimte daarom niet uitgebreid.
- De bestaande agrarische erven worden herbestemd voor de ontwikkeling van glastuinbouw. Binnen de kaders van het overgangsrecht kunnen bestaande agrarische activiteiten worden voortgezet totdat de percelen worden ingericht voor glastuinbouw.
- De bestaande woningen aan de Tussenweg vallen buiten het plangebied van dit wijzigingsplan. De vigerende bestemming van de woningen wijzigt daarmee niet.

³ Een uitgeefbare glastuinbouwkavel is bruto minimaal 20 hectare groot; netto is circa 15 hectare glas op de kavel gevestigd. De overige 5 hectare is ingericht met ondersteunende functies aan het glas bijvoorbeeld regenwaterbassins, warmtebuffers, parkeerterrein, groen op de kavel en bedrijfsgebouwen.

- Met het oog op het voorkomen van milieuhinder van glastuinbouwbedrijven op woningen is het wenselijk dat bedrijfsgebouwen en kassen op voldoende afstand van de bestaande woningen worden gebouwd. In de regels (van het moederplan) is verwerkt dat de genoemde onderdelen van een glastuinbouwbedrijf op voldoende afstand van de grens van de bestemming wonen dienen te worden gebouwd.
- Met het oog op het beperken van het zicht op de kassen is aan de noord- en zuidzijde van de Tussenweg voorzien in een grondwal van 2,50 m hoogte ten opzichte van het wegdek. Deze groene wal zal samen met de boomkruinen van de laanbeplanting het zicht op de kassen beperken. Deze inrichting is ook aangehouden voor al ontwikkelde delen van het gebied.
- Met het oog op de landschappelijke kwaliteit van het glastuinbouwgebied zal een flinke afstand tot de openbare ontsluitende weg (de Tussenweg) vrij worden gehouden van bebouwing. De bebouwingsvrije afstand bedraagt 33 m gerekend uit de as van de weg. Het betekent dat de grote oppervlakte kassen ter hoogte van de Tussenweg met een bebouwingsvrije zone van tenminste 66 m zal worden doorsneden.
- In verband met het ruimtelijk beeld wordt gestreefd naar een eenduidige nokrichting van kassen. Deze is in de hoofdrichting van het bestaande poldervak gericht, haaks op de Tussenweg.
- In verband met het beschermen van archeologische waarden binnen het voor glastuinbouw bestemde deel van het plangebied verboden om bouwwerken of werken, geen bouwwerken zijnde, te realiseren met een oppervlakte groter dan 10.000 m² en waarbij de bodem op een grotere diepte dan 50 cm - maaiveld wordt "geroerd", mits uit archeologisch onderzoek blijkt dat er geen sprake is van archeologische waarden.

Deze planuitgangspunten waren al beschreven in het moederplan en zijn ook van toepassing voor het wijzigingsplan.

5.2 Juridische vormgeving

Het wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een nieuwe verbeelding voor het plangebied.

De betreffende regels uit het bestemmingsplan 'Uitbreiding Agriport A7 grootschalige glastuinbouw' zijn van overeenkomstige toepassing verklaard.

De nieuwe verbeelding is separaat bijgesloten. Op de verbeelding is het deelgebied A2W met de bestemming 'Agrarisch' (en de aanduiding 'wro-zone') gelegen aan de Flevoweg c.q. de rijksweg A7 herbestemd als 'Agrarisch-glastuinbouw' en zijn de aanduidingen conform de regels van het moederplan verwerkt.

De gemeente Wieringermeer heeft het ontwerp wijzigingsplan in 2011 ter inzage gelegd. In een zienswijzennota zijn de reacties van insprekers beantwoord. Per 1 januari 2012 is gemeente Wieringermeer opgegaan in de gemeente Hollands Kroon. Het ontwerp wijzigingsplan en de zienswijzennota is door het College van Burgemeester en Wethouders van gemeente Hollands Kroon beoordeeld. Het College heeft dit wijzigingsplan vastgesteld waarbij is bepaald dat slechts een van beide deelgebieden, die thans nog de bestemming 'Agrarisch' hebben, wordt bestemd voor

glastuinbouw en wel het in deze toelichting beschreven deelgebied naast de Flevoweg c.q. nabij de rijksweg A7. De redenen voor het gewijzigd vaststellen van dit plan zijn in de zienswijzennota beschreven.

De juridische vormgeving van het definitieve plan is in lijn met dit besluit aangepast door op de verbeelding alleen het deelgebied A2W gelegen aan de Flevoweg her te bestemmen als 'Agrarisch-glasiuinbouw' inclusief de aanduidingen conform de regels van het moederplan.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

Ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening dient er in het kader van het plan een onderzoek te worden gedaan naar de uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is in overeenstemming met het Besluit ruimtelijke ordening beschreven welke gelegenheid is geboden voor inspraak. De uitvoerbaarheid voor zover getoetst aan de milieueffecten, is beschreven in de voorgaande hoofdstukken.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de ontwikkeling van het plangebied, inclusief de vereiste openbare voorzieningen in het plangebied, komen ten laste van de projectontwikkelaar. Eén en ander is tussen de voormalige gemeente Wieringermeer en Agriport Uitbreiding Beheer BV vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst en een exploitatieovereenkomst. Voor de gemeente zijn derhalve geen kosten verbonden aan het realiseren van dit bestemmingsplan. Op grond van de in deze overeenkomsten vastgelegde afspraken is de financiële verantwoording en uitvoerbaarheid van het plan in voldoende mate gewaarborgd. In dat verband stelt de gemeente Hollands Kroon geen exploitatieplan (als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro) op. De raad stelt derhalve dan ook geen exploitatieplan vast. Daarnaast heeft de projectontwikkelaar thans het eigendom (of kan beschikken over) de betreffende gronden voor de ontwikkeling van de percelen. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid in voldoende mate gewaarborgd.

6.3 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

6.3.1 Algemeen

De Wieringermeer heeft een sterke landbouwsector. Het aanwezige ondernemerschap en de sociaal-maatschappelijke structuur sluit hierdoor goed aan op ontwikkeling van glastuinbouw. Uit landbouwonderzoek uitgevoerd voor de 1^e fase van de ontwikkeling en het Structuurplan Wieringermeer blijkt dat het toevoegen van deze activiteiten in de Wieringermeer een positieve impuls geven aan de economische structuur. De ontwikkeling van het plangebied zal naar verwachting resulteren in een verdere toename van arbeidsplaatsen in de sector. De woon/werkbalans in de regio verbetert en het draagvlak voor voorzieningen in de dorpskernen wordt vergroot.

Na consultatie van de bevolking en instanties is in 2006 de locatie voor uitbreiding van Agriport A7 door gemeente aangewezen in kader van het Structuurplan Wieringermeer. Bij vaststelling van het bestemmingsplan 'Uitbreiding Agriport A7' heeft de raad van gemeente aan college de bevoegdheid verleend de bestemming van het plangebied te wijzigen ten behoeve van de ontwikkeling van glastuinbouw. De locatie Agriport A7 is inmiddels ook aangewezen als nationaal landbouwontwikkelingsgebied voor glastuinbouw.

6.3.2 Procedure en inspraak

De planologische procedure voor ontwikkeling van de glastuinbouw uitbreidingslocatie Agriport 2 is gestart op 25 oktober 2007. Op deze datum is door de gemeenteraad unaniem ingestemd met de kaderstellende "Nota van Uitgangspunten Agriport 2" .

Voor de gehele uitbreidingslocatie Agriport 2 is een m.e.r.-procedure met goed gevolg afgerond. Het MER is in de raadsvergadering van 28 augustus 2008 aanvaard. Het MER is aan de wettelijke adviseurs en de Commissie voor de m.e.r toegezonden voor advies. Na de kennisgeving op 5 september 2008 heeft het MER vanaf maandag 8 september 2008 tot en met maandag 20 oktober 2008 zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging was er gelegenheid voor een ieder een mondelinge of schriftelijke zienswijze op het MER in te dienen. Er zijn geen mondelinge reacties gegeven maar wel zes schriftelijke reacties binnengekomen. Op 29 oktober 2008 heeft de onafhankelijk Commissie voor de m.e.r haar toetsingsadvies gepubliceerd. De Commissie is van oordeel dat de essentiële informatie in het MER aanwezig is om het milieu een volwaardige plaats te geven bij de besluitvorming over het bestemmingsplan. De uitkomsten van het MER zijn in het moederplan verwerkt en het moederplan is inmiddels onherroepelijk. Dit is de basis voor dit wijzigingsplan.

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening (Wro). In kader artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijk ordening zijn de overlegpartners door gemeente geconsulteerd over de voorgenomen wijziging.

De reacties van de overlegpartner(s) zijn gebundeld in een reactienota. De reacties van de overlegpartners zijn hieronder beknopt samengevat en beantwoord, waarbij is aangegeven of de reactie aanleiding gaf het concept ontwerp wijzigingsplan aan te passen.

1. Reactie Veiligheidsbureau Wieringen – Wieringermeer
<i>Opmerking</i> Het veiligheidsbureau geeft aan dat het plan voldoet op de aspecten bereikbaarheid en repressieve dekking, maar dat bij de inrichting van het gebied rekening moet worden gehouden met primaire bluswatervoorzieningen en specifiek het plaatsen van bluswaterkranen binnen 40 meter van een perceel.
<i>Reactie</i> Voor de inrichting van het gebied Agriport 2 is inmiddels door gemeente een bluswatervoorzieningenplan vastgesteld waarin is opgenomen dat binnen 40 meter van een hoofdinrit van een bedrijf een brandkraan dient te worden geplaatst . De opmerking is geen aanleiding het wijzigingsplan aan te passen.

2. Reactie Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
<i>Opmerking</i> Het hoogheemraadschap geeft aan dat de belangen van het schap binnen dit plan, met name met betrekking tot de waterhuishouding, zijn meegenomen in het bestemmingsplan, en vastgelegd in het rapport 'Watertoets Agriport A7, fase 2'. Deze uitgangspunten zijn uitgewerkt in het rapport 'Waterhuishoudingsplan Uitbreiding Agriport A7, revisie 08, d.d. 21-03-2001'. Binnen deze plannen is rekening gehouden met de uitbreiding met deelgebied A2W. Het hoogheemraadschap gaat er van uit dat de uitgangspunten van het bovenstaande worden toegepast en heeft daarom geen verdere op- of aanmerkingen op het wijzigingsplan.
<i>Reactie</i> Wij nemen nota van deze reactie.

3. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord
<i>Opmerking</i> De Veiligheidsregio concludeert dat ten gevolge van de functiewijziging het groepsrisico niet zal toenemen, als gevolg hiervan de verantwoordingsparagraaf van Bevi niet van toepassing is en daarmee er geen aanleiding is gebruik te maken van het adviesrecht als bedoeld in artikel 13 van Bevi.
<i>Reactie</i> Wij nemen nota van deze reactie.

4. Provincie Noord-Holland
<i>Opmerking</i> Het voorontwerp wijzigingsplan geeft voor provincie Noord-Holland geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.
<i>Reactie</i> Wij nemen nota van deze reactie.

De gemeente Wieringermeer heeft het ontwerp wijzigingsplan vanaf 2 mei 2011 voor zes weken ter inzage gelegd. In een zienswijzennota zijn de reacties van insprekers verzameld en beantwoord.

Per 1 januari 2012 is gemeente Wieringermeer opgegaan in de gemeente Hollands Kroon. Het ontwerp wijzigingsplan en de zienswijzennota is door het College van Burgemeester en Wethouders van gemeente Hollands Kroon beoordeeld. Het College heeft besloten dit wijzigingsplan vast te stellen waarbij is bepaald dat slechts een van beide deelgebieden, waarvoor de wijzigingsbevoegdheid geldt om de bestemming te wijzigen voor de ontwikkeling van glastuinbouw, wordt herbestemd en wel het deelgebied naast de Flevoweg c.q. nabij de rijksweg A7. De redenen en motivering voor het gewijzigd vaststellen van dit plan zijn in de zienswijzennota beschreven.

Na aanpassing van het ontwerpwijzigingsplan wordt het vastgestelde wijzigingsplan en het collegebesluit voor een periode van zes weken ter visie worden gelegd. In deze periode kan een belanghebbende die een zienswijze heeft ingediend (of daarvoor niet in de gelegenheid was) tegen het besluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het ter visie leggen zal op de gebruikelijke wijze worden bekendgemaakt.