

Toelichting

Wijzigingsplan "Glastuinbouw Nieuwe Dijk 9/ Veenakkers 12"

Artikel 3.6 Wro

NL IMRO 0402 WPND9VA12-ON01

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
1.1. Aanleiding en doel	3
1.2. Situering	3
1.3. Begrenzing	4
2. BESTEMMINGSPLAN	6
2.1. Bestemmingsplan	6
3. BELEIDSKADER	9
3.1. Rijksbeleid	9
3.2. Provinciaal beleid	9
3.3. Gemeentelijk beleid	10
3.4. Toepassing wijzigingsbevoegdheid	11
3.4.1. Inleiding	11
3.4.2. Het Plan	11
4. ONDERBOUWING	16
4.1. Ruimtelijke inpasbaarheid	16
4.2. Toets wet- en regelgeving	16
4.2.1. Water	16
4.2.2. M.e.r.	16
4.2.3. Licht	17
4.3. Samenvatting	17
5. UITVOERBAARHEID	18
5.1. Economische uitvoerbaarheid	18
5.2. Vooroverleg en zienswijzen	19
6. VERBEELDING EN REGELS	20
6.1. Verbeelding	20
6.2. Regels	21

1. INLEIDING

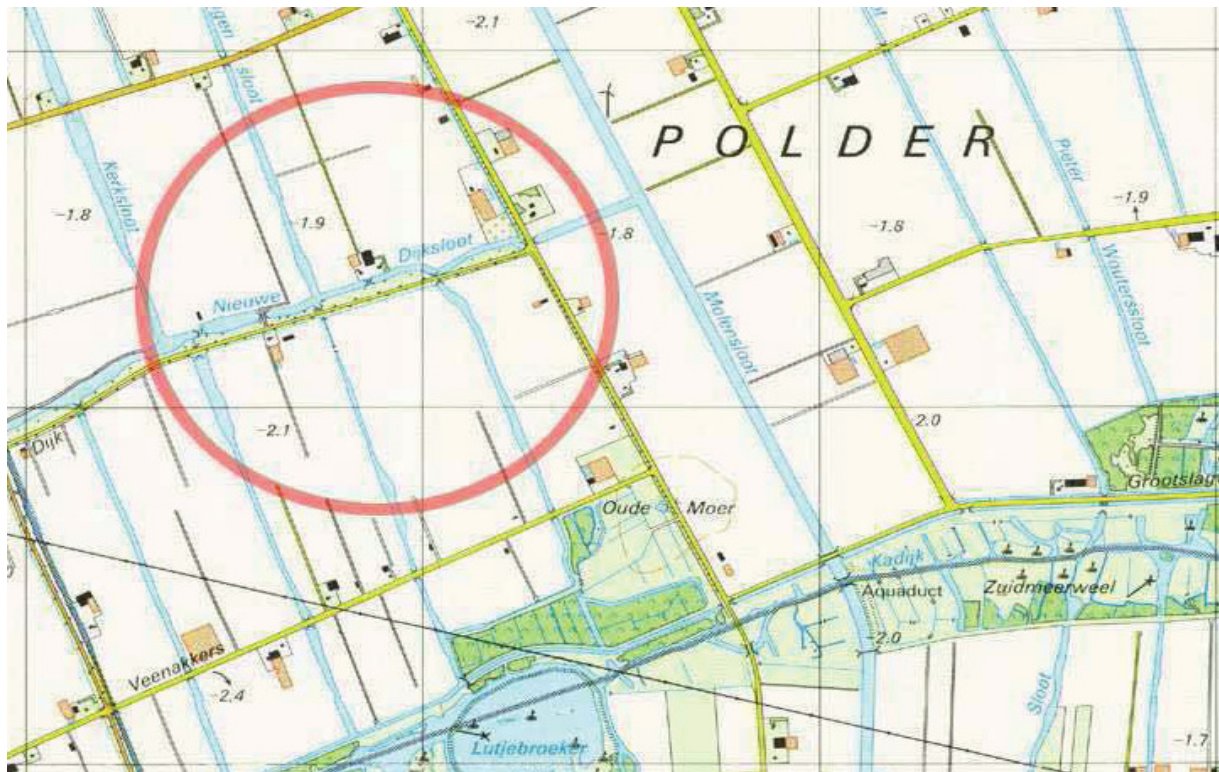
1.1. Aanleiding en doel

Sinds begin jaren '90 zijn de gemeenten Wervershoof en Andijk (thans gemeente Medemblik) bezig met het ontwikkelen van grootschalige glastuinbouw in de polder Het Grootslag. Door de grootschalige ontwikkeling is de infrastructuur, de waterbeheersing, de nutsvoorzieningen en de landschappelijke inpassing voor het gebied in één keer geregeld.

Glastuinbouwgebied Het Grootslag BV (hierna: Grootslag BV) ontwikkelt het perceel Nieuwe Dijk 9/Veenakkers 12 ten behoeve van glastuinbouw. Het perceel wordt geheel klaar gemaakt voor exploitatie. Het wijzigen van de gronden naar een bestemming ten behoeve van glastuinbouwbedrijven is de laatste stap in dit proces.

1.2. Situering

Door de gehele ontwikkeling van het glastuinbouwgebied in de polder Het Grootslag, waartoe eerdere plannen zijn opgesteld door de gemeenten Wervershoof, Andijk en de Provincie Noord-Holland is het duidelijk dat ontplooiing op dit gebied wenselijk is. Polder Het Grootslag is in alle plannen aangewezen als concentratiegebied voor glastuinbouw, ten einde de regio een economische impuls en glastuinbouw en tuinders in Noord-Holland een belangrijke positie te geven.



Figuur 1: Indicatie van het gebied polder Het Grootslag

Polder Het Grootslag kan goed worden bereikt. Het glastuinbouwgebied Het Grootslag ligt dichtbij de A7 en de dijk Enkhuizen – Lelystad. Hierdoor is een efficiënte aanvoer van glastuinbouwbenodigdheden en afvoer van glastuinbouwproducten mogelijk. Tevens, gelet op het feit dat de polder een concentratiegebied is, is groepsvervoer aanwezig waardoor aanvoerpunten in West-Nederland goed kunnen worden bereikt. De beschikbare kavels hebben verschillende lengte- en breedteverhoudingen, zodat diverse marktpartijen kunnen worden aangesproken. Bovenstaande kenmerken maakt dat polder Het Grootslag een gewenste plek is voor glastuinbouwbedrijven.

1.3. Begrenzing

Het perceel aan Nieuwe Dijk 9/ Veenakkers 12 wordt aan de noordzijde omsloten door de Nieuwe Dijk. Aan de zuidzijde wordt het perceel afgesloten door de straat de Veenakkers. Buiten de ontsluitingswegen van het perceel, wordt deze geheel omringd door water. Zowel aan de oostzijde als aan de westzijde zijn reeds wijzigingsplannen in procedure gebracht om ook daar glastuinbouwbedrijven juridisch planologisch te regelen.

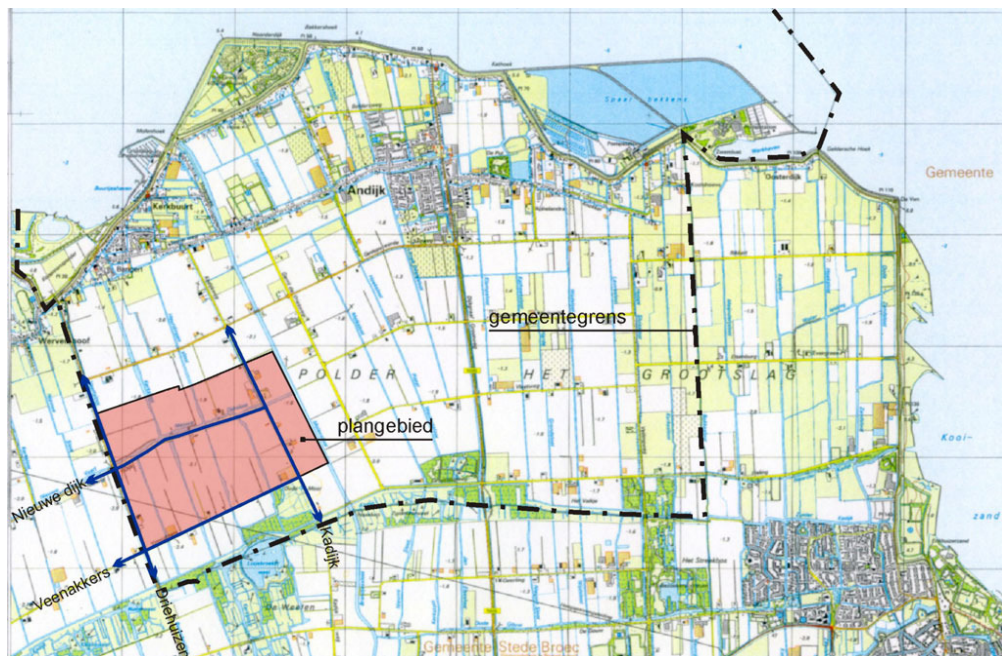


Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Het Grootslag 2003', perceel gelegen tussen Nieuwe Dijk 9 en Veenakkers 12

2. BESTEMMINGSPLAN

2.1. Bestemmingsplan

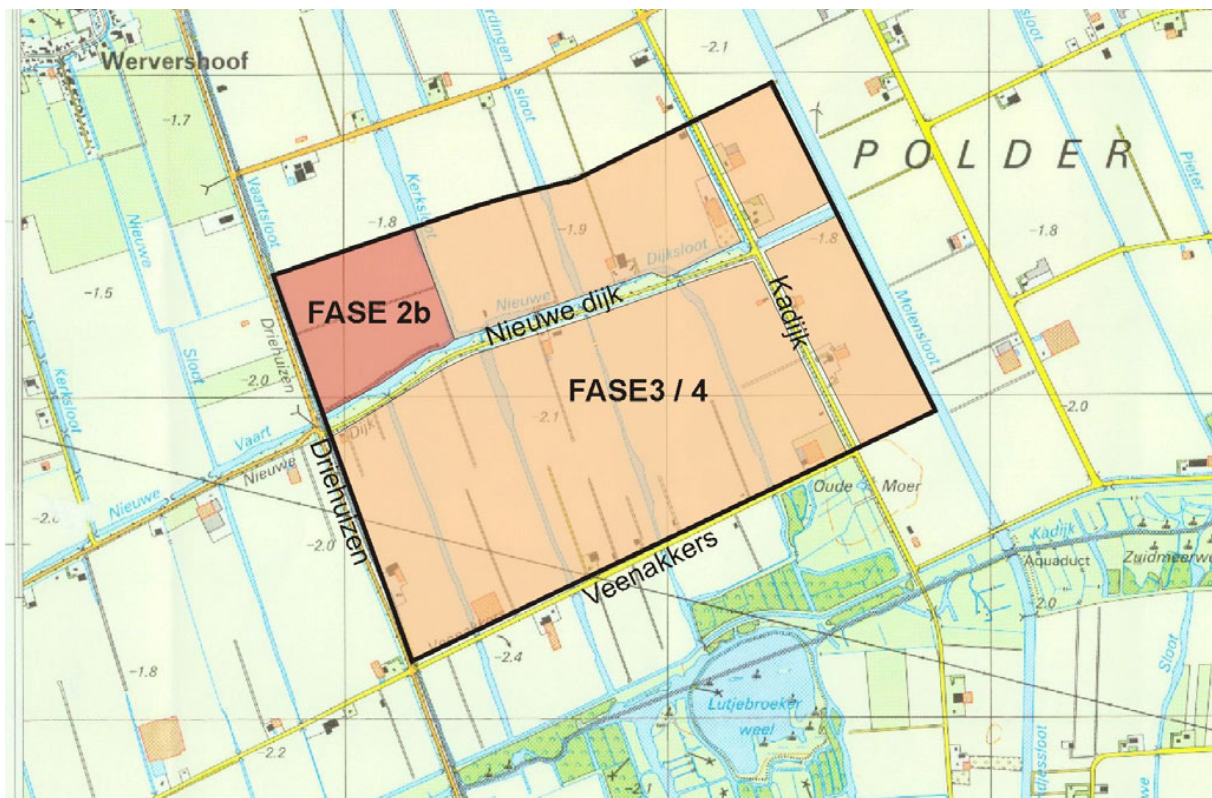
Het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Het Grootslag 2003' is vastgesteld op 22 april 2004 door de gemeenteraad van de gemeente Andijk (thans gemeente Medemblik). Het plangebied beslaat delen van de gemeente Wervershoof en de gemeente Andijk. Het bestemmingsplan is ontwikkeld voor het "Andijkse gedeelte" van het concentratiegebied van de glastuinbouw. De regels zijn partieel herzien in 2009. Hierna wordt het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied het Grootslag 2003, alsmede de eerste partiële herziening 2009 aangeduid als: "het geldende bestemmingsplan".



Figuur 3: Aanduiding plangebied

De betreffende gronden op het perceel Nieuwe Dijk 9/ Veenakkers 12 hebben de bestemming 'Agrarische doeleinden' en 'Agrarische bedrijven'. Het betreffende perceel kent een oppervlakte van ongeveer 203.000m² waarvan zo'n 162.000m² voor kassen zal worden gebruikt.

Het uitgangspunt van dit wijzigingsplan is aansluiten bij het geldende bestemmingsplan. Door de toenmalige gemeente is gekozen tot het opnemen van wijzigingsbevoegdheden om de invulling van polder Het Grootslag ondermeer conform het Ambitieuze Inrichtingsplan, stap voor stap uit te voeren. Onderstaande figuur geeft de bedoelde fasering aan.



Figuur 4: Fasering ontwikkeling Polder Het Grootslag

Wijzigen bestemming 'Agrarische bedrijven'

Op de gronden ten zuiden van Nieuwe Dijk 9 rust de bestemming 'Agrarische bedrijven'. Artikel 6 lid 5 van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan geeft aan dat het College de bevoegdheid heeft tot het wijzigen van de gronden met de bestemming 'Agrarische Bedrijven' naar de bestemming 'Glastuinbouwbedrijven'. De wijziging is toegestaan onder voorwaarde dat hiertoe de agrarische noodzaak is aangetoond en na toetsing van het bedrijfsplan.

Wijzigen bestemming 'Agrarische doeleinden'

De gronden ter hoogte van Veenakkers 12 vallen in de bestemming 'Agrarische doeleinden' en kunnen, volgens artikel 8 lid 5 van de voorschriften van het betreffende bestemmingsplan, gewijzigd worden naar de bestemming 'Glastuinbouwbedrijven'. Slechts volwaardige glastuinbouwbedrijven waarbij de agrarische noodzaak is aangetoond en na toetsing door middel van een bedrijfsplan komen in aanmerking voor de wijziging. Daarenboven dient het bijbehorende deel van het inrichtingsplan overeenkomstig het bestemmingsplan te worden uitgevoerd en dient 12,3% van het verharde grondoppervlak ten behoeve van waterberging te worden ingericht overeenkomstig het bestemmingsplan.

Nu het betreffende perceel direct in het concentratiegebied van glastuinbouwgebied Het Grootslag is gesitueerd zal van bovengenoemde voorbehouden geen sprake zijn en zal derhalve geen onevenredige afbreuk aan de directe omgeving plaatsvinden door het wijzigen van de gronden. Temeer nu grote delen van het omliggende gebied reeds als glastuinbouw worden gebruikt. In de volgende hoofdstukken zal dit nader onderbouwd worden.

De bestemmingsomschrijving, regels, bebouwingsvoorschriften en toelichting zoals neergelegd in onderhavig bestemmingsplan maken onverkort deel uit van onderhavig wijzigingsplan. De gronden worden slechts gewijzigd van de bestemming 'Agrarisch bedrijven' en 'Agrarische doeleinden' naar de bestemming 'Glastuinbouwbedrijven'. Hierna is op de gronden, buiten de algemene regels van het bestemmingsplan, artikel 7 van de voorschriften van toepassing.

Het wijzigingsplan wordt juridisch-planologisch mogelijk gemaakt met toepassing van artikel 6 lid 5 en artikel 8 lid 5 van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan juncto artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening. Zoals gezegd is de wijziging slechts toegestaan indien daartoe de noodzaak is aangetoond en deze is getoetst door het overleggen van een bedrijfsplan, het gebied wordt ingericht overeenkomstig het inrichtingsplan van het bestemmingsplan en 12.3 % van het verharde grondoppervlak ten behoeve van waterberging wordt ingericht. De agrarische noodzaak is ingegeven door de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied Het Grootslag en de fasen die de ontwikkeling doorloopt. Het oprichten van glastuinbouw op deze locatie is van groot belang voor de ontwikkeling van glastuinbouw in Noord-Holland. Voor de volledigheid wordt verwezen naar de volgende hoofdstukken en de beleidsstukken (provinciaal en gemeentelijk) die zijn opgemaakt ten behoeve van de ontwikkeling van polder Het Grootslag tot glastuinbouwgebied.

3. BELEIDSKADER

3.1. Rijksbeleid

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. Sinds de vaststelling door de Eerste Kamer op 17 januari 2006 is de Nota Ruimte van kracht. De Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur, één van de twee kernbegrippen van de Nota Ruimte, is alleen van toepassing op het plangebied voorzover dit betrekking heeft op het IJsselmeer, welke dan ook valt onder Natura 2000. Het overige gedeelte binnen het plangebied valt niet onder de Nota Ruimte, waardoor de 'nee, tenzij' regel niet per definitie van toepassing is op ontwikkelingen. Voor ontwikkelingen geldt wel dat sprake moet zijn van het waarborgen van kwaliteit. Dit wordt grotendeels overgelaten aan de provincie. In de Nota Ruimte wordt echter wel ingegaan op de Watertoets en de naleving van Europese Richtlijnen.

Het Rijk heeft als uitgangspunt ondermeer dat de continuïteit van grondgebonden landbouw van belang is waardoor agrarische ondernemers voldoende ruimte moeten krijgen. Provincies worden gevraagd niet-grondgebonden en/of kapitaalintensieve landbouw en (eventueel) daaraan gerelateerde bedrijvigheid te bundelen in landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's). Normaliter zijn het de provincies die de gebieden aanwijzen. In het kader van glastuinbouw heeft het Rijk echter tien LOG's aangewezen. Polder Het Grootslag is één van deze tien. Onderhavig wijzigingsplan speelt in op deze aanwijzing.

Dit plan heeft een geringe omvang waardoor geen invloed op de plannen van het Rijk zal ontstaan. Voor het overige wordt dan ook verwezen naar de toelichting bij het moederplan

3.2. Provinciaal beleid

In het Streekplan Noord-Holland Noord van 1994 is Het Grootslag aangewezen als concentratiegebied voor glastuinbouw. Dit beleid is voortgezet in het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord (2004) en de Structuurvisie Noord-Holland 2040 (als opvolger van het Streekplan). Het beleid ligt ten grondslag aan het betreffende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is reeds rekening gehouden met de mogelijke wijzigingen die door het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. De bij dat plan uitgevoerde Milieueffectrapportage is in de uitvoeringsplannen (bestemmingsplannen en overige plannen) die voor het Grootslag gelden, verwerkt.

Glastuinbouwcomplex "Het Grootslag" staat voor het minimaliseren van de invloeden op het milieu en het juist benutten van kansen om de milieusituatie te verbeteren. Onderhavig wijzigingsplan wordt uitgevoerd overeenkomstig deze plannen. Zoals gezegd valt het gehele gebied onder de reikwijdte van het concentratiegebied. Doordat rekening gehouden wordt met de uitgangspunten van Rijk en Provincie en het feit dat de omliggende gronden tevens al gebruikt worden voor glastuinbouwbedrijven kan deze wijziging niet tot gevolg hebben dat onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3. Gemeentelijk beleid

De door de voormalige gemeente Andijk opgestelde beleidsstukken en visies zijn verwerkt in de 'Structuurvisie Medemblik 2010-2020. In deze structuurvisie worden verschillende ambities neergelegd. Onderhavig wijzigingsplan sluit aan bij de ambities met betrekking tot economische vitaliteit, waaronder de versterking van de vitaliteit van dit concentratiegebied is begrepen.

Het 'Ambitieuze Inrichtingsplan', en het onderliggende bestemmingsplan, geven de uitgangspunten voor de totale ontwikkeling van het glastuinbouwgebied aan. Onderhavig initiatief past binnen en voldoet aan deze uitgangspunten. Daarenboven zijn in begin 2011 al verschillende wijzigingsplannen (allen strekkend tot het juridisch- planologisch mogelijk maken van glastuinbouwbedrijven in deze polder) in procedure gebracht.

Door dit wijzigingsplan wordt gehoor gegeven aan de uitgangspunten ten aanzien van het concentratiegebied. Onderhavig plan betreft een ondergeschikte aanpassing van het bestemmingsplan, ten einde de gronden volledig te kunnen benutten. Er is dan ook geen reden om geen medewerking te verlenen aan dit wijzigingsplan.

Polder Het Grootslag heeft een sterke concurrentiepositie binnen deze bedrijfstak. Door de glastuinbouw op deze manier te concentreren wordt verdichting van het omliggende landschap voorkomen. Daarnaast wordt gestreefd naar vermindering van de milieubelasting en een goede landschappelijke inpassing. Deze ambities zijn niet alleen neergelegd in het streekplan Noord-Holland-Noord, maar tevens in het Ambitieuze Inrichtingsplan welke is opgesteld met initiatiefnemer en samenwerkende partijen zoals de gemeente, de Provincie en Stivas.

3.4. Toepassing wijzigingsbevoegdheid

3.4.1. Inleiding

Grootslag BV heeft uit hoofde van een overeenkomst met de gemeente verplichtingen op zich genomen en derhalve als doel om het geheel van voorzieningen van openbaar nut, verband houdende met de realisatie van het glastuinbouwgebied, te realiseren. Hieronder gaat het om voorzieningen als de aanleg van fietspaden, riolering, kabels en leidingen en voldoende waterberging. Deze voorzieningen zijn tevens gelegen binnen het plangebied van onderhavig wijzigingsplan. De realisatie van deze voorzieningen geschiedt onder meer overeenkomstig het zogenoemde "Ambitieuze Inrichtingsplan", opgemaakt tussen de partijen die belang hebben bij de ontwikkeling van glastuinbouw binnen de gemeente.

Grootslag BV is opgericht door vier Westfriese ondernemers. Het bedrijf werkt onder meer samen met het bedrijf Agriport A7 die bezig is met de ontwikkeling van glastuinbouwbedrijven in de Wieringermeer. Grootslag BV richt zich vooral op glastuinbouwbedrijven van 2 tot 20 hectare.

De vier ondernemers van Grootslag BV zien grote mogelijkheden voor een nieuwe aanpak om de productie van groenten en bloemen onder glas verder te ontwikkelen. Grootslag BV richt zich op het realiseren van glastuinbouw binnen het plangebied en de daarbij horende collectieve voorzieningen en verantwoorde inpassing in de omgeving. De middelen en techniek die Grootslag BV gebruikt om de bedrijven te voorzien van warmte, elektriciteit en co₂, hebben tot doel het energiegebruik fors te laten dalen. Hierbij is het doel van een energiebesparing van 10%, dit ten opzichte van de traditionele aanpak.

3.4.2. Het Plan

Beschrijving situatie

Het perceel ten zuiden van Nieuwe Dijk 9 en ten noorden van Veenakkers 12 wordt met dit plan gewijzigd. De gronden ter plaatse van Nieuwe Dijk 9 zijn reeds bestemd tot 'Glastuinbouwbedrijven', maar zullen voor de duidelijkheid wel worden meegenomen in het wijzigingsplan. Het perceel is in eigendom is van Grootslag BV.

De plankaart van het geldende bestemmingsplan geeft de feitelijke vorm van het te wijzigen perceel niet meer goed weer. Het perceel is inmiddels 'recht' gemaakt. De verbeelding bij dit wijzigingsplan zal uitgaan van de huidige situatie en deze als zodanig weergeven.

Ter plaatse van Veenakkers 8 en 12 staan twee bedrijfswoningen. De bedrijfswoningen maken geen onderdeel uit van het wijzigingsplan.

Uitvoering overeenkomstig Ambitieuze Inrichtingsplan/waterberging

Aan het bestemmingsplan ligt het Ambitieuze Inrichtingsplan ten grondslag. Verschillende onderdelen van het inrichtingsplan zijn reeds uitgevoerd ten behoeve van dit wijzigingsplan. De verdere inrichting van het plangebied geschiedt overeenkomstig het Ambitieuze Inrichtingsplan.

Van het Hoogheemraadschap is in het kader van de planvorming toestemming verkregen voor de aanpassing van sloten en bermen. Hiermee is voldaan aan de eis van realisatie 13% water in het plangebied. Hiermee wordt tevens voldaan aan de voorwaarde dat 12.3% van het verharde grondoppervlak ten behoeve van waterberging conform het bestemmingsplan moet worden ingericht.



Foto 1: Waterberging

Grootslag BV heeft in de omgeving diverse voorzieningen van openbaar nut aangelegd, onderhavig perceel is in het geheel bouwrijp gemaakt. Dit betekent o.a. dat het perceel van circa 20 hectare rechthoekig is gemaakt en is voorzien van plas-drasbermen.



Foto 2: Aanleg plas-drasbermen

Tevens is aan de zijde Veenakkers 12 een toegang gemaakt met daarin een doorvaarbare duiker.



Foto 3: Doorvaarbare duiker

Zowel de noordzijde als de zuidzijde van het betreffende perceel is aangesloten op het drukriool. Dit geldt tevens voor de beide woningen.



Foto 4: Aansluiting op drukriool

Het perceel is daarmee ingericht overeenkomstig het Ambitieuze Inrichtingsplan en de verplichte waterberging is aangelegd.

Agrarische noodzaak en bedrijfsplan

Nu Grootslag BV het perceel geheel bouwrijp heeft gemaakt, is het perceel geschikt en zeer aantrekkelijk voor nieuwe bedrijven. Grootslag BV zal naar verwachting en gelet op de ontwikkeling in de afgelopen 10 jaar, binnen 2 jaar het perceel (laten) exploiteren ten behoeve van glastuinbouw. De nieuwe eigenaar van de grond kan onder meer door de aanleg van de voorzieningen op het perceel het glastuinbouwbedrijf in goede condities uitvoeren. Het plan is in zoverre uitvoerbaar.

Zoals ook in de toelichting van het geldende bestemmingsplan wordt aangegeven, maakt de glastuinbouwbranche een grote ontwikkeling door. Het aantal glastuinbouwbedrijven neemt toe, zodat de vraag naar geschikte percelen toeneemt en zal blijven toenemen. Grootslag BV speelt in op die behoefte en onderscheidt zich door het perceel geheel bouwrijp op te leveren en tevens alle voorzieningen van openbaar nut gerealiseerd te hebben. Door het nemen van deze maatregelen kan de noodzakelijk economische impuls aan het gebied worden gegeven. De percelen worden hierdoor

aantrekkelijker voor glastuinbouwondernemers, waardoor deze zich eerder zullen vestigen in het plangebied. Deze vestiging is noodzakelijk in verband met de ongewenste verdere stagnatie van glastuinbouw binnen de gemeente. Zowel de gemeente als Grootslag BV hebben belang bij de ontwikkeling van het plangebied. De agrarische noodzaak is beschreven in paragraaf 1.2. en vloeit voort uit de aanwijzing door de Provincie ten behoeve van concentratiegebied voor polder Het Grootslag.

4. ONDERBOUWING

4.1. Ruimtelijke inpasbaarheid

Onderhavig initiatief past binnen de uitgangspunten zoals voor de totale ontwikkeling van het glastuinbouwgebied zijn opgesteld. Deze uitgangspunten zijn genoemd in het Ambitieuze Inrichtingsplan en in het onderliggende bestemmingsplan, dat voor het gebied is opgesteld. Binnen het plangebied van geldende bestemmingsplan en bestemmingsplan 'Buitengebied Wervershoof', zijn grote delen reeds bestemd voor het exploiteren van glastuinbouwgebied. Zoals uit de toelichting, behorende bij het geldende bestemmingsplan blijkt, en zoals hierboven al is aangegeven, bevindt het perceel zich binnen een concentratiegebied. Slechts een aantal gronden, waaronder onderhavig perceel, zijn nog niet bestemd voor glastuinbouw, terwijl dit voor het gehele concentratiegebied wel uitgangspunt is en blijft. Door dit wijzigingsplan wordt slechts gehoor gegeven aan de uitgangspunten ten aanzien van het concentratiegebied. Onderhavig plan betreft slechts een ondergeschikte aanpassing aan het bestemmingsplan, ten einde de gronden volledig te kunnen benutten. Het plan is geheel ruimtelijk inpasbaar en er bestaat dan ook geen reden om geen medewerking te verlenen aan dit wijzigingsplan.

4.2. Toets wet- en regelgeving

4.2.1. Water

In het kader van het bestemmingsplan zijn uiteraard diverse milieuonderzoeken verricht. In hoofdstuk 3.3 van de toelichting van het geldende bestemmingsplan wordt in het bijzonder ingegaan op water. In het bestemmingsplan is op diverse manieren met waterthema's omgegaan. Belangrijk uitgangspunt is dat de vergunde situatie (voor wat betreft water) is bestemd in voornoemd bestemmingsplan en inmiddels ook is gerealiseerd. Van belang is dat een watertoets is uitgevoerd dat tevens ziet op het oprichten van glasopstand als voorzien in onderhavig plan.

4.2.2. M.e.r.

In het Streekplan Noord-Holland-Noord is een deel van de polder Het Grootslag aangegeven als concentratiegebied voor glastuinbouw voor het Stivas. Ten onrechte was voor het deel van dit gebied (135 ha) op het grondgebied van Andijk geen Milieueffectrapport (m.e.r.) opgesteld. Voor het gehele gebied is alsnog een m.e.r.-procedure doorlopen, waarin inzicht is verschaft in de milieuhygiënische effecten van het glastuinbouwgebied. Naar aanleiding van de m.e.r. is voor het Stivas-gebied een herziening van het streekplan opgesteld. Op basis van de m.e.r. is hiermee de ontwikkeling van het

gebied mogelijk gemaakt. Volgens de huidige wet- en regelgeving hoeven voor ontwikkelingen ten behoeve van glastuinbouw onder de 50 hectare geen m.e.r. te worden opgesteld.

4.2.3. Licht

In het geldende bestemmingsplan (hoofdstuk 3.5 van de toelichting) is daarenboven aandacht gegeven aan het onderwerp licht. Uitgangspunt van de verschillende wet- en regelgeving (waaronder Besluit Glastuinbouw) is dat lichthinder zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Samengevat komt het beleid ten aanzien van licht er op neer dat duisternis, samen met onder andere rust en ruimte, tot één van de kernkwaliteiten van het landschap behoort. Onderhavig wijzigingsplan en de uiteindelijke invulling daarvan zullen conform deze wet- en regelgeving worden uitgevoerd.

4.3. Samenvatting

In het kader van het geldende bestemmingsplan is rekening gehouden met diverse milieuaspecten. Hierbij zijn tevens de mogelijke toekomstige ontwikkelingen, zoals onderhavig wijzigingsplan, meegenomen. Het wijzigingsplan zal niet leiden tot onevenredige afbreuk aan de milieu- en leefsituatie.

Voor de overige milieuaspecten wordt verwezen naar het bestemmingsplan en de daarbij behorende toelichting van het geldende bestemmingsplan.

5. UITVOERBAARHEID

5.1. Economische uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan wordt juridisch mogelijk gemaakt met toepassing van artikel 6 lid 5 en 8 lid 5 van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan juncto artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 1.1.1. lid 3 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat hoofdstuk 3 van het Besluit eveneens van toepassing is op (onder meer) wijzigingsplannen. Derhalve dient de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan te worden aangetoond. Zo dient ten aanzien van de financiële uitvoerbaarheid aangetoond te worden dat met redelijkheid kan worden gezegd dat het plan binnen de planperiode kan worden uitgevoerd.

De agrarische noodzaak is aangetoond door de gehele ontwikkeling van het glastuinbouwgebied in de polder Het Grootslag, waartoe eerdere plannen zijn opgesteld door de gemeenten Wervershoof, Andijk en de Provincie Noord-Holland. Polder Het Grootslag is in alle plannen aangewezen als concentratiegebied voor glastuinbouw, ten einde de regio een economische impuls en glastuinbouw en tuinders in Noord-Holland een belangrijke positie te geven.

Dit wijzigingsplan is ondermeer ingegeven door de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied in de polder Het Grootslag en de fasen die deze ontwikkeling doorloopt. Het oprichten van glastuinbouw op deze locatie is van groot belang voor de ontwikkeling van glastuinbouw in Noord-Holland. Voor de volledigheid wordt verwezen naar hoofdstuk 1 en de beleidsstukken (provinciaal en gemeentelijk) die zijn opgemaakt ten behoeve van de ontwikkeling van polder Het Grootslag tot glastuinbouwgebied, zoals opgenomen in het onderliggende bestemmingsplan. Bovendien wordt zowel de agrarische noodzaak als de uitvoerbaarheid tevens behandeld en toegelicht in het geldende bestemmingsplan.

Na het vaststellen van het wijzigingsplan zijn de gronden geschikt voor exploitatie ten behoeve van glastuinbouw. Het wijzigen van de bestemming is noodzakelijk voor Grootslag BV om de gronden op korte termijn te kunnen laten exploiteren door een glastuinbouwondernemer. In de huidige markt is het niet wenselijk dat de procedure pas wordt gestart nadat een glastuinbouwondernemer de gronden in eigendom heeft verkregen. Grootslag BV heeft om die reden de gronden bouwrijp gemaakt en

voorzieningen aangelegd. Op basis van de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied door Grootslag BV is het aannemelijk dat de gronden binnen 2 jaar, maar zeker binnen de planperiode als glastuinbouwgebied geëxploiteerd zullen worden.

5.2. Vooroverleg en zienswijzen

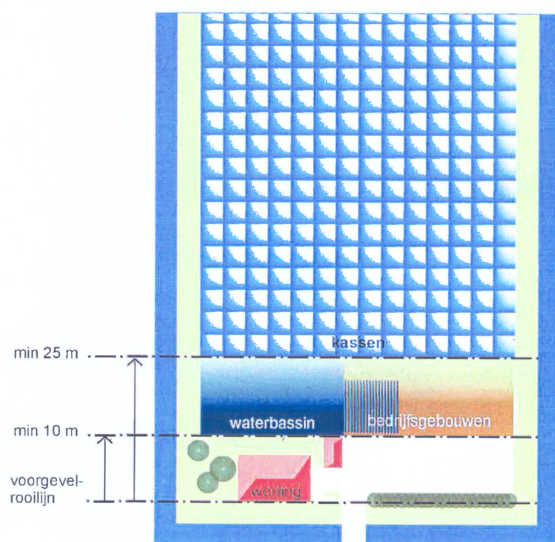
Het wijzigingsplan en bijbehorende stukken worden voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd. Mogelijke zienswijzen worden verwerkt. Vooroverleg over de wijziging heeft plaatsvonden in het kader van het geldende bestemmingsplan. Door verschillende overlegpartners is van de mogelijkheid tot vooroverleg van het voornoemde bestemmingsplan gebruik gemaakt. Ten aanzien van het onderwerp glastuinbouw zijn geen noemenswaardige reacties naar voren gebracht. Volledigheidshalve wordt echter wel verwezen naar hoofdstuk 7 van de toelichting van het geldende bestemmingsplan .

6. VERBEELDING EN REGELS

6.1. Verbeelding

Op bijgaande verbeelding is de wijziging van 'Agrarisch bedrijven' en 'Agrarische doeleinden' naar de bestemming 'Glastuinbouwbedrijven' aangegeven. Het perceel is ingetekend en bestemd voor glastuinbouwbedrijven. Op de verbeelding is een bouwvlak (het vlak waarbinnen mag worden gebouwd) aangegeven, zoals artikel 7 van het bestemmingsplan voorschrijft. De inrichting van het perceel geschiedt overeenkomstig Bijlage I van het geldende bestemmingsplan, dat wil zeggen dat de minimale afstanden van de bedrijfsgebouwen, de kassen en de bedrijfswoningen dwingend zijn voorgeschreven.

Bijlage I : Zoneringsregeling



Binnen de bestemming GA 'Glastuinbouwbedrijven' en het bouwvlak is het toegestaan om kassen en bedrijfsgebouwen op te richten, binnen de daarvoor geldende zone. De groenstrook is opgenomen in de eerste partiële herziening 2009.

6.2. Regels

Op het wijzigingsplan zijn de regels van geldende bestemmingsplan onverkort van toepassing, maar in het bijzonder artikel 7 van de regels. Deze regels worden niet gewijzigd. Op het perceel is na wijziging artikel 7 'Glastuinbouwbedrijven' van toepassing. De overige regels van het bestemmingsplan zijn (voor zover relevant) eveneens van toepassing.