

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

1^E PARTIËLE HERZIENING

Vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 24 mei 2004 nr. 2004-53

Goedgekeurd door Gedeputeerde staten d.d. 21 december 2004 nr. 2004-26842

Inhoudsopgave

Hoofdstuk I

1.1	Inleiding	blz.	3
1.2	Heerhugowaard, het landschap en de glastuinbouw	blz.	4
1.3	De belangrijkste wijzigingen met betrekking tot de plankaarten	blz.	5
1.4	De belangrijkste wijzigingen met betrekking tot de voorschriften	blz.	7

Hoofdstuk II

2.1	De plankaarten	blz.	7
2.2	Plankaart 1	blz.	8
2.3	Plankaart 2	blz.	15
2.4	Plankaart 3	blz.	22
2.5	Plankaart 4	blz.	29
2.6	Plankaart 5	blz.	29

Hoofdstuk III

3.1	De voorschriften	blz.	42
3.2	Toelichting op de voorschriften waaraan goedkeuring is onthouden	blz.	42
3.3	Deel A: Toelichting op de wijzigingen en aanvullingen op de voorschriften behorend bij blad 1 t/m 5 en de dwarsprofielenkaart	blz.	42
3.4	Deel B: Toelichting op de wijzigingen en aanvullingen op de voorschriften behorend bij blad 6 en de hoogtekaart	blz.	44
3.5	Toelichting op de wijzigingen en aanvulling van de bijlagen	blz.	45

Gewijzigde voorschriften

3.6	Deel A: Hoofdstuk I "Inleidende bepalingen"	blz.	46
3.7	Deel A: Hoofdstuk II "Bestemmingsplan bepalingen"	blz.	47
3.8	Deel B: Voorschriften bij blad 6 en de hoogtekaart; Hoofdstuk III "Inleidende bepalingen"	blz.	51
3.9	Deel B: Voorschriften bij blad 6 en de hoogtekaart; Hoofdstuk IV "Bestemmingsbepalingen"	blz.	52
3.10	Deel C: Gezamenlijke voorschriften	blz.	54
3.11	Bijlagen	blz.	55
3.12	Overleg en inspraak	blz.	56

Hoofdstuk I

1.1 Inleiding

Het bestemmingsplan "Buitengebied 1^e partiële herziening" omvat de niet goedgekeurde delen van de plankaart en de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied", een aantal verzoeken tot wijziging van het bestemmingsplan en een herstel van fouten in het bestemmingsplan Buitengebied 1998 die na de goedkeuring aan het licht zijn gekomen.

Ingevolge artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dient, indien aan een bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk goedkeuring onthouden is, de gemeenteraad binnen een jaar met ingang van de dag na die, waarop de beroepstermijn als bedoeld in artikel 56a onder b of c afloopt of, indien binnen de beroepstermijn bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan en dat verzoek is afgewezen, een nieuw plan te worden vastgesteld, waarbij het besluit van GS in acht moet worden genomen.

Tegen de goedkeuring van het bestemmingsplan Buitengebied is een verzoek om voorlopige voorziening ingediend. De voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft, inzake dit verzoek op 22 februari 2002 uitspraak gedaan. Daarbij is het bestemmingsplan Buitengebied, voorzover dat betrekking heeft op het perceel van de firma Veldman, Hasselaarsweg 10, geschorst. Met de uitspraak trad het bestemmingsplan Buitengebied, behoudens het door de voorzitter geschorste deel, op 23 februari 2002 in werking. De termijn van een jaar, waarbinnen ingevolge artikel 30 WRO de gemeenteraad een nieuw plan moet vaststellen voor die delen waaraan GS goedkeuring hebben onthouden, vangt dus aan op 23 februari 2002 en uiterlijk 22 februari 2003 dient een nieuw plan te zijn vastgesteld.

Op grond van artikel 50 lid 3 van de Woningwet duurt de aanhouding voort, indien nog niet is voldaan aan een verplichting als bedoeld in artikel 30 of 40a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening of een ingevolge artikel 30, 40a of 40b van die wet vastgesteld plan nog niet in werking is getreden. **De aanhouding eindigt in elk geval indien binnen een jaar na het verlopen van de termijn, als bedoeld in artikel 30 van genoemde wet, geen ontwerp van een bestemmingsplan of een herziening daarvan ter inzage is gelegd.** Op grond van dit artikel eindigt de aanhoudingsplicht op 22 februari 2004. Voor die datum dient in ieder geval dus een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te worden gelegd.

Tegen delen van het bestemmingsplan waaraan goedkeuring is onthouden, is beroep ingesteld bij de Raad van State. De Raad van State heeft op 2 april 2003 uitspraak gedaan. Daarbij zijn de beroepen van V.o.f. Tuinders Verlangens, S.T.J van Langen, V.o.f. Slijkerman en P. Schotten gedeeltelijk en het beroep van Hans Kuilboer Potplanten B.V. geheel gegrond verklaard. Daarbij is het besluit van GS vernietigd, waarbij GS:

- a. goedkeuring hebben onthouden aan de bestemming "Glastuinbouw I (GI)", zoals aangegeven op de bij de uitspraak behorende gewaarmerkte kaarten 1 en 2;
- b. hebben goedgekeurd het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied met cultuurhistorische waarde (AC)", zoals aangegeven op de bij de uitspraak behorende gewaarmerkte kaart 3;
- c. hebben goedgekeurd het plandeel met de bestemming "Bedrijven" (B), zoals aangegeven op de bij de uitspraak behorende gewaarmerkte kaart 4;

De Raad van State heeft ten aanzien van de onder a genoemde plandelen bepaald goedkeuring te verlenen aan de onder a genoemde plandelen en goedkeuring te onthouden aan het onder b genoemde plandeel. Voorts is bepaald dat de uitspraak ten aanzien van de onder a en b genoemde plandelen in de plaats treedt van het besluit van GS voorzover dat is vernietigd. Ten aanzien van het onder c genoemde plandeel is niets naders bepaald. Dat betekent dat voor de onder a genoemde plandelen het bestemmingsplan Buitengebied 1998 is goedgekeurd. Bij de planherziening dient voor de onder b en c genoemde plandelen, met inachtneming van de uitspraak van de Raad van State, opnieuw een bestemming te worden vastgesteld. De onder b en c genoemde plandelen zijn conform de aanwijzingen die de Raad van State bij de uitspraak heeft gegeven respectievelijk bestemd voor Glastuinbouw I en Agrarisch gebied.

De planherziening omvat vijf kaarten. Op deze kaarten is aangegeven op welke wijze de bestemmingen nu zijn weergegeven. De niet goedgekeurde voorschriften zijn voorzien van een nieuwe tekst.

1.2 Heerhugowaard; het landschap en de glastuinbouw

Heerhugowaard wordt gerekend tot de niet kwetsbare gebieden in Noord-Holland. Het zuidelijk deel van de gemeente is ten behoeve woningbouw en recreatie geheel onttrokken aan het agrarisch gebruik. Aan de westkant van de gemeente tussen de spoorlijn Heerhugowaard – Den Helder en de N242 ligt een industrieterrein en een glastuinbouwconcentratiegebied. Voor de nieuwe streekplanperiode heeft de gemeente De Draai en De Vork aangewezen als nieuwe uitbreidingslocaties voor woningbouw en industrie. Het overige deel van Heerhugowaard blijft vooralsnog agrarisch productiegebied.

De jaren '60 was een slechte tijd voor de vollegrondsgroenteteelt. Dat was goed te merken in Heerhugowaard. De vele kleine tuinders in de gemeente hadden het niet breed. Kool, aardappels en uien werden het meest geteeld, terwijl de consument vroeg om sla, tomaten en andere luxe groente. Vollegrondsgroenteteelers moesten daarom moderniseren, meer onder glas gaan telen, vergroten en moderne producten gaan telen. Overal in de gemeente verrezen kassen. Het beleid van de provincie uit die tijd was er opgericht de glastuinbouw zoveel mogelijk in een paar gebieden te concentreren. Zij wees Aalsmeer en Heerhugowaard daarvoor aan. (bron maatwerk per kavel) Het toenmalige bestemmingsplan "Uitbreidingsplan in hoofdzaak 1962" stond in het hele landelijke gebied van Heerhugowaard glastuinbouw toe. In die tijd zijn Alton I, Alton II en de concentratie van glastuinbouwbedrijven rond 't Kruis ontstaan. Daarnaast hebben zich enkele bedrijven langs de Jan Glijnisweg, de Rustenburgerweg en de Veenhuizerweg gevestigd.

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1972 is, volgens de toelichting op het plan, gebaseerd het uitgangspunt dat Heerhugowaard een belangrijke agrarische functie zou behouden. Economisch was het dan van belang dat in deze gemeente de tuinbouw verder tot ontwikkeling werd gebracht. In overleg met de Provinciale Overheid, de Cultuurtechnische Dienst en de Rijksconsulent werden in Heerhugowaard een aantal gebieden aangewezen voor de uitbouw van de glascultuur.

De gebieden die werden aangewezen waren de gebieden waar glastuinbouw zich reeds had gevestigd (Alton I, Alton II, 't Kruis en de gebieden langs de Veenhuizerweg, de Rustenburgerweg en de Jan Glijnisweg). In het huidige bestemmingsplan Buitengebied is de bestemming glastuinbouw overeenkomstig het provinciaal beleid beperkt tot de concentratiegebieden Alton I, Alton II en 't Kruis. De buiten de concentratiege-

bieden gelegen glastuinbouwbedrijven zijn conform het gebruik bestemd. De in het bestemmingsplan opgenomen uitbreidingen van deze bedrijven zijn echter allen buiten goedkeuring gehouden, omdat de economische noodzaak tot uitbreiding niet was onderbouwd. Omdat glastuinbouw in Heerhugowaard altijd is gestimuleerd, zijn ook de verspreid in het buitengebied gelegen bedrijven moderne bedrijven met de daarbij behorende ambitie. Bovendien hebben deze bedrijven zich blijkens de toelichting op het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1972 gevestigd in gebieden die onder andere door de provincie zijn aangewezen voor de uitbouw van de glascultuur.

Om het voortbestaan van deze bedrijven te waarborgen is een zekere uitbreiding noodzakelijk. Het aantal hectaren dat voor deze uitbreiding noodzakelijk is, staat niet in verhouding tot het aantal hectaren dat aan de bestemming glastuinbouw is onttrokken. Door het aantonen van de noodzaak van uitbreiding van de perifeer gelegen glastuinbouwbedrijven en deze af te wegen tegen met name de aantasting van het landschap, zal alsnog gepoogd worden waar mogelijk deze uitbreidingen veilig te stellen. Uit de rapporten komt naar voren dat voor een economisch gezonde bedrijfsvoering minimaal een oppervlakte van 3 hectare nodig is. Bij die oppervlakte kan er verantwoord geïnvesteerd worden in nieuwe bosmachines, spuitrobots enz. Het streekplan dat de norm voor perifeer gelegen glastuinbouwbedrijven op 2 hectare stelt, is van 1995 en norm zelf dateert van enkele jaren daarvoor. Men kan zich afvragen of de norm van twee hectare niet moet worden verruimd en kan worden aangepast aan de huidige inzichten. Door de uitbreidingsmogelijkheden in het bestemmingsplan vast te leggen is de omvang van de uitbreiding ingekaderd en hoeft voor verdere uitbreiding ten behoeve van glastuinbouw niet te worden gevreesd. Een koude sanering van deze bedrijven wordt over een langere periode uitgesmeerd en de ondernemer wordt niet van elke ambitie beroofd. Dit klemt temeer daar er voor verplaatsing van perifeer gelegen glastuinbouwbedrijven geen enkele vorm van subsidie is. Enkele grotere bedrijven zouden om bedrijfseconomische redenen éénmalig (boven de norm van) drie hectare moeten kunnen uitbreiden.

1.3 De belangrijkste wijzigingen met betrekking tot de plankaarten

1.3.1 De perifeer gelegen glastuinbouwbedrijven.

Het provinciale beleid met betrekking tot glastuinbouw is erop gericht om de vestiging van nieuwe bedrijven uitsluitend toe te staan in speciaal daarvoor aangewezen concentratiegebieden.

Bestaande glastuinbouwbedrijven buiten de concentratiegebieden kunnen bij bedrijfseconomische noodzaak hun areaal aan glas uitbreiden tot maximaal twee hectare. Slechts indien zwaarwegende belangen hiertoe aanleiding geven, kan deze oppervlakte worden beperkt. Slechts in uitzonderingsgevallen is in niet kwetsbare gebieden een grotere oppervlakte dan 2 hectare mogelijk. Voor deze uitzonderingsgevallen dient, doormiddel van een bedrijfsplan, aangetoond te worden dat een grotere oppervlakte bedrijfseconomisch noodzakelijk is. Ook in de bestemmingsplantoelichting dient een gemotiveerde afweging geformuleerd te worden.

GS hebben bij de goedkeuring van het bestemmingsplan Buitengebied aan een aantal perifeer gelegen glastuinbouwbestemmingen goedkeuring onthouden, omdat de economische noodzaak niet was aangetoond. Alle tuinbouwbedrijven is daarop gevraagd een bedrijfsplan te overleggen om de economische noodzaak aan te tonen. De meeste bedrijven hebben het gevraagde bedrijfsplan overlegd. Aan de hand van dat bedrijfsplan en gelet op milieu en landschap is een nieuwe afweging gemaakt. De uitkomst van die afweging is dat een uitbreiding boven de streekplannorm van 2 hecta-

re aantoonbaar is, maar dat de uitbreiding over het algemeen kleiner is dan op grond van het bestemmingsplan Buitengebied zou zijn toegestaan. Een bedrijf langs de Jan Glijnisweg en twee bedrijven aan de Rustenburgerweg krijgen de mogelijkheid om tot maximaal circa 3 hectare uitbreiden. De andere bedrijven langs de Jan Glijnisweg blijven onder de norm van 2 hectare. Aan de zuidwest zijde van de Rustenburgerweg vindt geen uitbreiding van de glastuinbouw meer plaats. Aan de Veenhuizerweg krijgen 3 middelgrote bedrijven de mogelijkheid om uit te breiden tot maximaal 3,5 hectare. Één groter bedrijf krijgt de mogelijkheid om tot maximaal 5,5 hectare uit te breiden. Van de drie kleinere bedrijven breidt er één niet uit. Eén bedrijf blijft met de uitbreidingsmogelijkheden ruim onder de norm van 2 hectare, terwijl de ander de mogelijkheid krijgt om tot maximaal 2 hectare uit te breiden. De uitbreidingsmogelijkheden voor twee glastuinbouwbedrijven aan de Middenweg blijven ruim onder de norm van twee hectare.

Per bedrijf is een gemotiveerde afweging in het bestemmingsplan opgenomen.

1.3.2 De Veenhuizerpolder

In de toelichting op het bestemmingsplan Buitengebied wordt de Veenhuizerpolder beschreven als een open polder die geen sterke ruimtelijke grenzen kent. De geografische grens van deze polder is De Groenedijk. Om te voorkomen dat aan de westzijde van De Groenedijk zich nieuwe agrarische bedrijven vestigen, is ook op het gebied grenzend aan de Veenhuizerpolder de bestemming "Agrarische doeleinden met cultuurhistorische waarde" gelegd. Het huidige karakter van het gebied blijft daardoor onaangetast. De grens van de bestemming "Agrarische doeleinden met cultuurhistorische waarde" is het hart van de kavelstoot die loopt tussen de Veenhuizerweg en De Groenedijk.

1.3.3 Het Alton III gebied en de woningbouwlocatie De Noord

Omdat het glastuinbouwproject Alton III niet doorgaat en als gevolg daarvan er geen behoefte meer is aan een woningbouwlocatie in De Noord, hebben GS deze gebieden buiten goedkeuring gehouden. Het "Alton III gebied", dat wordt begrensd door de Middenweg, de achtertuinen van de woningen aan Het Verlaat, de AC de Graafweg, De Frik, de Veenhuizerweg en De Donkereweg, is conform het gebruik bestemd en heeft hoofdzakelijk de bestemming "Agrarisch gebied". De woningbouwlocatie aan de hoek Plaetmanstraat / Middenweg heeft weer de bestemming "Agrarisch gebied" gekregen.

1.3.4. Overige wijzigingen

De overige wijzigingen betreffen verzoeken die na de vaststelling van bestemmingsplan zijn binnen gekomen en waaraan de gemeente medewerking heeft verleend of wil verlenen en fouten. Het bestemmingsplan is op die punten aangepast. Bij deze wijzigingen gaat het ondermeer om aan het agrarisch gebruik onttrokken bedrijfsgebouwen en het toekennen van nieuwe agrarische bouwvlakken. De aan het agrarisch gebruik onttrokken bedrijfsgebouwen zijn conform het beleid met betrekking tot de "toverformule" bestemd voor "Bedrijven" en worden gebruikt voor stille opslag en caravanstalling.

1.4 De belangrijkste wijzigingen met betrekking tot de voorschriften

1.4.1 De voorschriften waaraan goedkeuring is onthouden

Aan de mogelijkheid om middels een vrijstelling ondersteunend glas toe te staan tot een oppervlakte 4000 m² is goedkeuring onthouden. Conform de aanwijzing die GS bij de onthouding van goedkeuring hebben gegeven, is deze mogelijkheid geschrapt en vervangen door een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO.

De mogelijkheid om de bestemming "Agrarisch Gebied" te wijzigen in de bestemming "Glastuinbouw" (goedkeuring onthouden) is vervallen. Aan deze wijzigingsmogelijkheid is ook geen behoefte meer.

1.4.2 De inleidende bepalingen

Aan het hoofdstuk "Inleidende bepalingen" is een artikel "Waterhuishouding" toegevoegd. Dit artikel regelt de aanleg van waterberging bij grote gesloten oppervlakken, zoals verhardingen, schuren, kassen enz. Deze waterberging is nodig om een versnelde afvoer van het regenwater tijdens hevige regenbuien te voorkomen. Het oppervlak van de aan te leggen berging wordt bepaald door de waterkwantiteitsbeheerder.

1.4.3 De bestemmingsbepalingen

Op de bestemming glastuinbouw is de bouw van verticale warmtebuffers mogelijk gemaakt. De warmtebuffers, die voorheen horizontaal werden geplaatst, kunnen maximaal 10 meter hoog worden. Verticale warmtebuffers zijn efficiënter (geen drukinstallaties en minder warmteverlies). Aan de situering van de warmtebuffers kunnen nadere eisen worden gesteld.

In het plan is ook een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO opgenomen die bouw van windmolens met ashoogte tot 80 meter mogelijk maakt. Voor het Alton II gebied ligt er een aanvraag voor de plaatsing van 3 molens langs de spoorlijn Heerhugowaard – Den Helder.

In de doeleinden omschrijving van de bestemming begraafplaats I is het woord lijkbezorging vervangen door het woord begraven. De Wet op de lijkbezorging verstaat onder lijkbezorging zowel verbranden als begraven. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied is toegezegd dat de bouw van een crematorium onmogelijk zou worden gemaakt. Aanvankelijk werd verondersteld dat het schrappen van de uitdrukkelijke bepaling dat een crematorium mogelijk was en het aanpassen van de hoogtebepalingen voldoende zou zijn. Nu blijkt dat crematoria tegenwoordig geen schoorsteen meer hebben en de Wet op de lijkbezorging het begrip lijkbezorging ruim uitlegt, is een crematorium, op grond van de voorschriften zoals die in het bestemmingsplan Buitengebied zijn opgenomen, nog steeds mogelijk. Door te kiezen voor de term begraven is verbranden uitgesloten en kunnen er ook geen bouwwerken ten behoeve van het verbranden worden opgericht. Ten overvloede is in de bouwvoorschriften een crematorium nog eens uitdrukkelijk uitgesloten.

De overige wijzigingen betreffen: een uitbreiding van de erkerregeling waardoor het mogelijk is om ook de zijgevel uit te bouwen, een beperking van de oppervlakte voor bouwwerken geen gebouwszijnde tot 20 m², om grote overkappingen te voorkomen en redactionele aanpassingen van enige artikelen.

Hoofdstuk II

2.1 De plankaarten

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de wijzigingen die op de diverse plankaarten zijn aangebracht. Het laatste nummer van de omschreven wijziging correspondeert met het nummer op de plankaart.

2.2 PLANKAART 1

2.2.1 Perceel aan de Jan Glijnisweg

Op dit perceel is een agrarisch bouwvlak aangegeven voor een nieuwe pioenrozenkwekerij. Het betreft hier een volwaardig agrarisch bedrijf. Met toepassing van artikel 19 lid 1 WRO is bouwvergunning voor een agrarische schuur verleend.

2.2.2 Perceel aan de Jan Glijnisweg nabij de Zwarteweg

Aan de glastuinbouwbestemming, die op dit perceel is gelegd, is goedkeuring onthouden. De betrokken ondernemer heeft geen rapporten overlegd waaruit zou moeten blijken dat de uitbreiding uit economisch oogpunt noodzakelijk is. Het perceel is conform de aanwijzing die GS bij de onthouding van goedkeuring hebben gegeven, bestemd voor het agrarische gebruik. Op het perceel is een agrarisch bouwvlak aangegeven voor een agrarisch bedrijf dat in verband met de aanleg van het recreatiegebied moest worden verplaatst. Met toepassing van artikel 19 lid 1 WRO is bouwvergunning verleend voor de bouw van een agrarische schuur en een woning.

2.2.3 Perceel Jan Glijnisweg 4

Aan de glastuinbouwbestemming die op dit perceel is gelegd is goedkeuring onthouden. Het perceel is, voorzover de Raad van State het besluit van GS niet heeft vernietigd, wederom uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening voor glastuinbouw bestemd. Op het perceel is een glasgrens aangegeven die niet door de bouw van kassen mag worden overschreden. Wel zijn aan de glastuinbouw gerelateerde bouwwerken en bouwwerken geen gebouw zijnde zoals een verwarmingsketel toegestaan. Bij de beoordeling van een dergelijk plan kan op grond van welstand een landschappelijke inpassing worden geëist.

2.2.4 Perceel Jan Glijnisweg 4a

Aan de glastuinbouwbestemming die op dit perceel is gelegd is goedkeuring onthouden. Het perceel is, voorzover de Raad van State het besluit van GS niet heeft vernietigd, wederom voor glastuinbouw bestemd. Op het onderhavige perceel is een glastuinbouwbedrijf met een omvang van 1,3 hectare aan kassen gevestigd. Het bedrijf moet als een volwaardig glastuinbouwbedrijf worden aangemerkt en heeft middels een de DLV opgesteld rapport de economische noodzaak tot uitbreiding aangetoond. Uit het rapport blijkt dat uitbreiding van het bedrijf tot een omvang van circa 2 hectare glas het instrument is om het bedrijfsresultaat weer op een zodanig niveau te krijgen dat het bedrijf weer voldoende continuïteitsperspectief verkrijgt. De door het bestemmingsplan mogelijk gemaakte uitbreiding blijft binnen de door de provincie gestelde norm van 2 hectare. Het bedrijf ligt tussen andere glastuinbouwbedrijven ingeklemd. Het landschap wordt door deze uitbreiding derhalve niet geschaad.

2.2.5 Perceel Jan Glijnisweg tussen Jan Glijnisweg 6

Aan de glastuinbouwbestemming die op dit perceel is gelegd is goedkeuring onthouden. Het perceel is wederom voor glastuinbouw bestemd. Er is gebleken dat voor dit perceel een bouwvergunning voor kassen is afgegeven. Deze bouwvergunning kan op grond van het overgangsrecht van het bestemmingsplan Buitengebied worden gerealiseerd. Het onderhavige perceel dient derhalve conform dat gebruik te worden bestemd.

2.2.6 Het perceel achter Jan Glijnisweg 6

Dit perceel heeft in het bestemmingsplan Buitengebied de bestemming "Agrarische doeleinden AC" en behoort aldus het bestemmingsplan tot de druiplanden. De eigenaar van het perceel heeft bestreden dat de gronden ten oosten en ten westen van de Groeneweg tot de druiplanden behoren. De door hem ingediende zienswijzen en bedenkingen op dit punt zijn echter ongegrond verklaard. Na goedkeuring van het bestemmingsplan bleek het om een misverstand te gaan. De sloot is ter plaatse van het onderhavige perceel enige jaren geleden, met toestemming van het waterschap, vergraven. Als druipland heeft dit stukje grond daardoor geen betekenis meer. De grens van het druipland dient derhalve in het hart van de vergraven sloot te worden gelegd, waardoor het in het geding zijnde stukje grond bij het perceel met de bestemming glastuinbouw wordt getrokken. Het stukje grond is voor glastuinbouw bestemd. De Raad van State heeft het beroep van de heer Kuilboer op dit punt gegrond verklaard. Met deze bestemmingsplanherziening wordt gevolg gegeven aan de uitspraak van de Raad van State.

2.2.7 Het perceel Oterlekerweg 1

Aan de glastuinbouwbestemming die op dit perceel is gelegd, is goedkeuring onthouden. Er is gekeken of, met inachtneming van de aanwijzingen die GS bij de onthouding van goedkeuring hebben gegeven, het perceel opnieuw voor glastuinbouw kan worden bestemd. Door de eigenaar van het bedrijf is daartoe een rapport ingediend waaruit de economische noodzaak moet blijken om het bedrijf boven de in het streekplan gestelde norm van 2 hectare te vergroten. Het rapport is opgesteld door de D.L.V. adviesgroep N.V.

Samenvatting van het rapport

De huidige bedrijfssituatie

Het bedrijfsperceel heeft een oppervlakte van 0,87 hectare, waarop zich 0,52 hectare kassen en een bijbehorende bedrijfsruimte van 600 m² bevinden. De kassen zijn gebouwd tussen 1969 en 1974 en hebben hun economische levensduur bereikt. Het gerealiseerde rendement is nu nog redelijk, maar er wordt verwacht dat dit door een lichte daling van de marktprijs en de stijgende algemene bedrijfskosten zal afnemen. Om het bedrijfsresultaat op peil te houden zal het bedrijf in nabije toekomst moeten groeien.

Het bedrijf moet volgens het D.L.V. rapport worden aangemerkt als een volwaardig glastuinbouwbedrijf en heeft vijf medewerkers in dienst. De bedrijfsactiviteiten bestaan uit de jaarronde teelt van speciale soorten Kanlanchoë's

De achtergrond van het uitbreidingsplan

Het bedrijf aan de Oterlekerweg is verouderd en dient te worden vervangen. Nieuwbouw van een dergelijk relatief klein glasoppervlak is bedrijfseconomisch niet interessant. Een deel van de uitgevoerde investeringen, die in dat geval op het bedrijf worden geïnstalleerd, hebben in veel gevallen een duidelijke overcapaciteit. Dit leidt tot relatief hoge vaste kosten per oppervlakte-eenheid, waardoor het totale bedrijfsrendement naar verwachting structureel negatief zal zijn. Er wordt gestreefd naar een bedrijfssituatie waarbij men beschikt over een modern potplantenbedrijf met een bedrijfsgrootte van circa 2 hectare. Deze bedrijfsomvang biedt de mogelijkheid bepaalde diepte-investeringen uit te voeren in de automatisering van het productieproces, waardoor de uiteindelijke kostprijs per eenheid product op een concurrerende positie uitkomt. Hiermee kan extern in potentie een concurrerende marktpositie worden opgebouwd en wordt intern door de verbetering van de werkomgeving voor de medewerkers een beter werkklimaat gecreëerd, waarbij fysieke handelingen zoveel mogelijk worden beperkt. In het kader van de arbo-wetgeving is dit laatste niet onbelangrijk.

Economische argumenten voor een noodzakelijke opschaling van de huidige bedrijfsgrootte

De huidige bedrijfsactiviteiten zijn op de huidige locatie rendabel maar de productiemiddelen bereiken hun maximale haalbaar geachte levensduur, waardoor het bedrijf wordt geconfronteerd met relatief hoge niet rendabele vervangingsinvesteringen. Herbouw van deze afdeling zonder gelijktijdig een uitbreiding te realiseren is een zeer moeilijke optie. De noodzakelijk geachte investering in de verdere automatisering van de verwerking van de potplanten is op deze oppervlakte economisch gezien onverantwoord. Nieuwbouw van de huidige bedrijfsgrootte is economisch niet interessant, omdat het leidt tot een niet rendabele situatie.

De noodzaak tot automatisering houdt in dat de vervanging gecombineerd moet worden met een substantiële uitbreiding van het glasoppervlak om vanuit economisch standpunt geredeneerd in staat te zijn een rendabele en concurrerende positie te verwerven. In de potplantenteelt zijn ontwikkelingen gaande om het productieproces op een dergelijk type bedrijf sterk te automatiseren. Hiermee wordt bereikt dat zowel de productie per oppervlakte-eenheid stijgt als de efficiëntie van de productie toeneemt (betere benutting van de ruimte). Ondanks de zeer hoge investeringen zijn de effecten in bedrijfseconomisch opzicht positief. De productie-intensiteit neemt toe en de kostprijs kan bij een gegeven schaalomvang lager uitkomen. De technische uitrusting in de bedrijfsruimten en de kassen is echter dermate kapitaalsintensief dat het noodzakelijk is een minimale bedrijfsgrootte in de vorm van kassen te bouwen om de investeringen rendabel te maken. Deze investeringen gedijen slechts bij een bovengemiddelde schaalgrootte van het productieproces. Om de schaalgrootte te bereiken dient het bedrijf te worden uitgebreid om daarna over te gaan tot sloop en nieuwbouw van de bestaande kassen. Bedrijven die een dergelijke schaalgrootte weten te realiseren, bereiken een structurele voorsprong op de vaste kostencomponent per eenheid. De minimaal gewenste grootte is afhankelijk van het automatiseringssysteem en de teeltwijze, maar bedraagt al gauw tussen 1,5 en 2,5 hectare glasoppervlakte. De rentabiliteit van de kalanchoëteelt is laatste tijd bevredigend geweest. Hierdoor zijn er in de sector signalen dat er een aantal nieuwe producenten op de markt zullen verschijnen. Vanuit concurrentieoogpunt is het voor de aanwezige bedrijven dringend noodzakelijk om in een dergelijke marktsituatie de kostprijs te beheersen c.q. te verlagen. Het opschalen van het productieproces is hiervoor een beproefde methode gebleken.

Gesprek met de ondernemer

Met de heer Kuilboer is over de uitbreiding van het bedrijf gesproken. Verplaatsing van het bedrijf naar het te koopstaande bedrijf aan de Rustenburgerweg of verkoop van de bestemming glas in het kader van een ruimte voor ruimte regeling is om logistieke redenen geen optie. Bovendien is een deel van het bedrijf aan de Rustenburgerweg zo verouderd dat het gesloopt moet worden. Gelet op de investeringen die de vennootschap momenteel doet in het andere bedrijf is er geen financiële ruimte om het bedrijf aan de Rustenburgerweg te kopen en te moderniseren. Om de logistieke voordelen voor beide bedrijven te behouden, wil men op de huidige locatie uitbreiden. Het is altijd de bedoeling geweest om het bedrijf aan de Oterlekerweg uit te breiden. Het bestemmingsplan Landelijk Gebied bood daarvoor ook de mogelijkheden. Omdat de gronden deel uitmaakte van een onverdeelde boedel, was het tot voor kort niet mogelijk deze gronden te verwerven. Het ziet er naar uit dat daarin verandering komt en dat de gronden in 2005 kunnen worden verworven. Het bedrijf van de heer Kuilboer is één van de oudste glasbedrijven (1929) in Heerhugowaard. Naast de logistieke voordelen zijn er ook sterke emotionele banden met de locatie. In het gesprek is ook aangegeven dat met een uitbreiding tot 2 hectare kan worden volstaan.

Conclusie

Het is voor J.P. Kuilboer Potplanten Kwekerij b.v. dringend gewenst om de uitbreidingsoptie op de huidige locatie te behouden. Uit het economisch onderzoek naar de specifieke bedrijfssituatie komt naar voren dat vervanging van de bestaande glasopstanden in de toekomst wel noodzakelijk is, maar dat het zinvoller is prioriteit te verlenen aan het opschalen van de bedrijfsgrootte. Om de bedrijfsgrootte te kunnen opschalen is het nodig dat in eerste instantie wordt uitgebreid door nieuwe glasopstanden te bouwen en enkele jaren daarna over te gaan tot sloop en nieuwbouw van de bestaande kassen. De gevraagde uitbreiding is derhalve economisch noodzakelijk. Nu uit het gesprek met de ondernemer is gebleken dat ook met een uitbreiding tot 2 hectare kan worden volstaan, is de uitbreiding teruggebracht tot die 2 hectare. De uitbreiding blijft daarmee binnen de provinciale norm en kan als de uitbreiding economisch noodzakelijk is alleen om zwaarwegende redenen worden geweigerd.

Milieu

Het bedrijf van Kuilboer valt onder de AmvB bedekte teelt. Een goede bescherming van het milieubelang is derhalve gewaarborgd.

Landschap

Voor een beschrijving van het landschap zie punt 2.2.9

Afweging

Voor de afweging zie punt 2.2.9

2.2.8. Perceel Jan Glijnisweg 8a

In het bestemmingsplan Buitengebied is de woning Jan Glijnisweg 8a bestemd voor woondoeleinden. In werkelijkheid is het pand Jan Glijnisweg 8a een tweede bedrijfswoning die behoort bij een agrarisch bedrijf dat aan de overzijde van de Jan Glijnisweg ligt. Het gebied ten noordwesten van de Jan Glijnisweg wordt geheel, ten behoeve van wonen en recreatie, aan het agrarisch gebruik onttrokken. Het bouwen

van agrarische bedrijfsgebouwen op het oorspronkelijke bouwperceel is vanwege milieuwetgeving niet meer mogelijk. Het perceel Jan Glijnisweg 8a is daarom als agrarisch bouwperceel aangewezen. Het betreft hier een volwaardig agrarisch bedrijf met circa 15 hectare grond in eigendom.

2.2.9 Perceel Jan Glijnisweg 10

In het bestemmingsplan Buitengebied was het perceel Jan Glijnisweg 10 geheel voor glastuinbouw bestemd. Aan deze bestemming is goedkeuring onthouden. Het glastuinbouwbedrijf op het onderhavige perceel is inmiddels beëindigd en de glasopstanden zijn gesloopt. Het perceel is verkocht aan een dierenarts die er een dierenkliniek wil vestigen. Het perceel is derhalve deels voor bedrijfsdoeleinden en deels voor agrarisch gebruik bestemd. In bijlage B (het overzicht waarin de bedrijven zijn opgenomen die onder artikel 2.5 vallen) is het bedrijf opgenomen als dierenkliniek met een bruto bedrijfsoppervlak van 200 m². De voormalige bedrijfswoning is bestemd voor woondoeleinden.

2.2.10 Perceel Jan Glijnisweg 12

Aan de glastuinbouwbestemming die op dit perceel is gelegd is goedkeuring onthouden. Er is gekeken of, met inachtneming van de aanwijzingen die GS bij de onthouding van goedkeuring hebben gegeven, het perceel opnieuw voor glastuinbouw kan worden bestemd. Door het bedrijf C.G. Zuurbier & Co Rozenkwekerijen B.V. is daartoe een rapport ingediend waaruit de economische noodzaak moet blijken om het bedrijf boven de in het streekplan gestelde norm van 2 hectare te vergroten. Het rapport is opgesteld door WLTO advies.

Samenvatting van het rapport

De huidige bedrijfssituatie

C.G. Zuurbier & Co Rozenkwekerijen B.V. exploiteert aan de Jan Glijnisweg een rozenkwekerij met oppervlakte van 1,4 hectare. Op deze gronden staat in totaal 1 hectare glas. Voor het bedrijf staat een schuur met een oppervlakte van 300 m², waarin zich een ketelhuis, een koelcel en verwerkingsruimten bevinden. Tevens beschikt het bedrijf over een bedrijfswoning. De kassen verkeren in redelijke staat maar zijn technisch verouderd. De bestaande kassen dienen uit technisch en economisch oogpunt op korte termijn te worden vervangen door nieuwbouw. De locatie Jan Glijnisweg wordt sinds 1967 als een zelfstandig bedrijf geëxploiteerd. Het bedrijf moet als een volwaardig glastuinbouwbedrijf worden aangemerkt.

De analyse van de markt

Het areaal rozen is in Nederland redelijk stabiel. De laatste 10 jaar groeit de vraag naar rozen wereldwijd met 3 tot 5 procent per jaar. Wereldwijd vallen de kleinere telers af en blijven de grotere gespecialiseerde bedrijven over. Dit is een gevolg van de vraag van de markt en in het bijzonder van de grootwinkelbedrijven naar grote uniforme partijen van een constante goede kwaliteit. Afnemers hebben bij voorkeur met zo weinig mogelijk leveranciers te maken. Dit betekent in de visie van het bedrijf dat een economische eenheid naar 3 hectare per soort rozen moet groeien om verdere automatisering, robotisering en investeringen in kwaliteitsverbetering (bloei, houdbaarheid, sierwaarde en leveringszekerheid) te kunnen financieren. Op de locatie aan de Rustenburgerweg is deze opzet succesvol gebleken.

De ontwikkeling van het bedrijf

De afgelopen jaren heeft het bedrijf geïnvesteerd in belichting, substraat en geautomatiseerde verwerking van rozen. Het bedrijf is sinds enige tijd ISO gecertificeerd en staat bekend als één van de voorlopers in de sector. Deze positie wil het bedrijf behouden. Het bedrijf staat nu voor de keuze de huidige 1 hectare glas te vervangen door nieuwbouw en de totale oppervlakte uit te breiden met circa 5 hectare (te verdelen in twee fases van elk 3 hectare). De uitbreiding is noodzakelijk om kostenstijgingen zonder dat daar extra opbrengsten tegenoverstaan, op te vangen. De kostenstijging bestaat uit hogere energieprijzen, verplichte milieu-investeringen en hogere loonkosten.

Plannen

In de visie van het bedrijf dient het bedrijf te groeien naar 6 hectare om voldoende perspectief te behouden. Het plan zal in twee fases van elk 3 hectare worden gerealiseerd. De uitbreiding zal deels worden gerealiseerd op grond die nu nog in eigendom is van de burens. Beiden zijn bereid de grond te verkopen als er glas op gebouwd mag worden.

Gesprek met de ondernemer

De heer Zuurbier heeft in een gesprek aangegeven dat verplaatsing van het bedrijf naar het te koopstaande bedrijf aan de Rustenburgerweg niet mogelijk is, omdat gedane investeringen nog niet zijn afgeschreven en op korte termijn investeringen in Afrika de voorkeur hebben. Bovendien is een deel van het bedrijf aan de Rustenburgerweg zo verouderd dat het gesloopt moet worden. Gelet op de investeringen die de b.v. momenteel doet in de andere bedrijven is er geen financiële ruimte om het bedrijf aan de Rustenburgerweg te kopen en te moderniseren. Met een omvang van 1 hectare is het bedrijf aan de Jan Glijnisweg op termijn niet meer als een economische eenheid te exploiteren. Om een vierkante kas te kunnen realiseren dient de uitbreiding te worden gerealiseerd op gronden naast de bestaande kas (beslaat de open ruimte tussen het bouwblok van Borst en de bestaande kas. De uitbreiding naar achteren kan dan worden beperkt.

Het bedrijf is sedert 1967 op de locatie aan de Jan Glijnisweg gevestigd en de gronden rondom het bedrijf zijn altijd voor glastuinbouw bestemd geweest. De wortels van het bedrijf liggen aan de Jan Glijnisweg vanwaar alles is opgebouwd. Er zijn dan ook sterke emotionele banden met deze locatie.

Conclusie

Uit de analyse van de markt komt naar voren dat de vraag van de markt en de grootwinkelbedrijven uitgaat naar grote uniforme partijen van een constante goede kwaliteit. In de visie van het bedrijf houdt dat in dat een economische eenheid naar 3 hectare per soort moet kunnen groeien. Het bedrijf beschikt over één eenheid van 1 hectare. Om te kunnen overleven is aangetoond dat deze eenheid moet uitbreiden naar 3 hectare. Uit het gesprek met de ondernemer blijkt dat het niet wenselijk het bedrijf te verplaatsen. De economische noodzaak van een tweede eenheid blijkt niet uit het rapport. Derhalve kan maximaal een uitbreiding tot 3 hectare worden toegestaan.

Milieu

Het bedrijf C.G. Zuurbier & Co Rozenkwekerijen B.V valt onder de AmvB bedekte teelt. Een goede bescherming van het milieubelang is derhalve gewaarborgd.

Landschap

De glastuinbouwbedrijven J.P. Kuilboer BV en C.G. Zuurbier & Co Rozenkwekerijen B.V. zijn zodanig gesitueerd dat een beschrijving van het landschap en een afweging alleen maar in samenhang kan worden gemaakt.

De culturele waardekaart van Noord-Holland geeft aan dat de polder Oterleek en het lint langs de Jan Glijnisweg een grote waarde heeft. Het gebied aansluitend aan deze polder heeft waarde. Het gebied met waarde omvat een groot deel van Heerhugowaard – Zuid, dat wordt ingericht voor woningbouw en recreatie. De lintbebouwing langs de Jan Glijnisweg wordt cultuurhistorisch getypeerd als een lineaire nederzetting in een droogmakerij en is kenmerkend voor de bewoningsgeschiedenis van West-Friesland. Er is een sterke ruimtelijke en genetische samenhang met het patroon van wegen en waterlopen. De bewoningsas is ondanks de verdichting nog duidelijk als as herkenbaar. Lineaire nederzettingen in droogmakerijen zijn niet zeldzaam in zowel Noord-Holland als Nederland.

In het landschapsbeleidsplan van 1992 wordt het landschapsbeeld beschreven in het deelgebied Heerhugowaard zuidoost. Het deelgebied is gesitueerd rond de Oterlekerpolder en kan weer onderverdeeld worden in een gebied ten westen van de Oterlekerpolder (langs de Jan Glijnisweg) en een gebied ten noordoosten van de Oterlekerpolder (langs de Rustenburgerweg). Het gebied ten westen van de Jan Glijnisweg wordt vooral gewaardeerd om zijn grote open ruimte. Deze open ruimte ligt achter de kassen langs de Jan Glijnisweg. De westgrens van het gebied wordt bepaald door de kassen op het perceel Jan Glijnisweg 4 en die op het perceel Oterlekerweg 1. In de overzichtstabel wordt het landschap als volgt getypeerd: schaal van de ruimte: groot, richting van de ruimte: noordoost - zuidwest, noordwest – zuidoost en noordoost – zuidwest; voornaamste landgebruik: gras; identiteit: groot; oriëntatie: groot; schoonheid van het landschap: groot; aantasting door autonome ontwikkelingen: klein; potentie: groot. Het landschapsbeleidsplan dateert van 1992. Sinds die tijd zijn de glastuinbouwbedrijven op de percelen Jan Glijnisweg 4 en 6 uitgebreid en is er een bouwvergunning voor een verdere uitbreiding van het aan de Jan Glijnisweg 6 gevestigde glastuinbouwbedrijf.

Gevolgen van de uitbreiding

Op bijlage 1 is onder nummer 4 de bestaande situatie weergegeven. Aan de zuidzijde van het glastuinbouwbedrijf van Zuurbier zijn er twee doorzichten te onderscheiden: namelijk het doorzicht ter hoogte van Jan Glijnisweg 10 en het doorzicht vanaf de Oterlekerweg. Het glastuinbouwbedrijf van Zuurbier wil deels naar achteren en deels opzij uitbreiden. Het glastuinbouwbedrijf van Kuilboer wil naar voren uitbreiden (zie bijlage 2). Dit heeft tot gevolg dat het gat tussen de twee glastuinbouwbedrijven zich sluit en het doorzicht zoals dat op foto 1 te zien is, verloren gaat. Het doorzicht ter hoogte van Jan Glijnisweg 10 blijft bestaan. Aan de noordzijde van het glastuinbouwbedrijf van Zuurbier verglaast het landschap langs de Jan Glijnisweg over een lengte van circa 100 meter.

Afweging

Beide bedrijven hebben aangetoond dat uitbreiding van de bedrijven tot 2 hectare (Kuilboer) en 3 hectare (Zuurbier) economisch noodzakelijk is. Het provinciaal beleid met betrekking tot bestaande glastuinbouwbedrijven buiten de concentratiegebieden gaat er vanuit dat deze bedrijven bij bedrijfseconomische noodzaak hun areaal aan glas kunnen uitbreiden tot maximaal 2 hectare. Slechts indien zwaarwegende belan-

gen hiertoe aanleiding geven, kan deze oppervlakte worden beperkt. Het bedrijf van Kuilboer blijft binnen de provinciale norm. Slechts in uitzonderingsgevallen is in niet kwetsbare gebieden een grotere oppervlakte mogelijk dan 2 hectare. Het gebied ten westen van de Oterlekerpolder wordt vooral gewaardeerd om zijn grote open ruimte en het zogenaamde "kadetjesland" tussen de Oterlekerweg en de Zwarteweg. De grens van het opengebied wordt bepaald door de glastuinbouwbedrijven Jan Glijnisweg 4 en Oterlekerweg 1. Deze grens wordt door de uitbreidingen niet overschreden. De uitbreidingen hebben ook geen betrekking op het zogenaamde kadetjesland. De cultuurhistorische waarde van de Jan Glijnisweg heeft sterk aan betekenis ingeboet, nu het gebied ten noordwesten van de Jan Glijnisweg geheel aan het agrarisch gebruik is onttrokken. Door de aanleg van woonwijken en een recreatiegebied is er geen sprake meer van een sterke ruimtelijke en genetische samenhang met het patroon van wegen en waterlopen.

Als het bedrijf van Kuilboer met 1,5 hectare uitbreidt, betekent dat, dat de glaslijn 75 meter in de richting van de Jan Glijnisweg opschuift. Op de zichtlijn die van noordwest naar zuidoost loopt, heeft de uitbreiding geen invloed omdat deze zichtlijn volledig geblokkeerd wordt door de bestaande kas. De zichtlijn die van zuidwest naar noordoost loopt, wordt door deze uitbreiding vanaf de Jan Glijnisweg en de Oterlekerweg grotendeels geblokkeerd. In omgekeerde richting is de schade marginaal, omdat de kassen op het perceel Jan Glijnisweg 6 het einde van het de zichtlijn markeren. Voorst kan het doorzicht verder worden beperkt door de bouwmogelijkheden op de percelen Jan Glijnisweg 8,10 en 12. Wij van mening dat de doorzichten vanaf de Jan Glijnisweg en de Oterlekerweg, maar van marginale betekenis zijn en er geen zwaarwegende redenen zijn om uitbreiding van het bedrijf tot maximaal 2 hectare te weigeren. Hoewel het terugdingen van de uitbreiding van het bedrijf van 2,5 naar maximaal 2 hectare voor het landschap nauwelijks winst betekent, hebben wij, gelet op het provinciale beleid met betrekking tot glastuinbouw, op het onderhavige perceel met de bestemming "Glastuinbouw I" een glaslijn aangegeven, welke lijn niet door de bouw van kassen mag worden overschreden.

Het bedrijf van Zuurbier zal de uitbreiding tot drie hectare moeten realiseren naast de bestaande kas. Ter plaatse van het glastuinbouwbedrijf verdwijnt het zicht op het achterland (zie foto 2). Op de schaal van het gebied heeft de uitbreiding echter maar een marginale invloed. De voor het gebied karakteristieke open ruimte ligt achter de kassen en wordt door de uitbreiding niet aangetast. Vanuit die open ruimte wordt de uitbreiding gelet op de afstand tot die uitbreiding niet als zodanig ervaren. Het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1972 stond in nagenoeg het hele gebied glastuinbouw toe. In het bestemmingsplan Buitengebied is de glastuinbouw teruggebracht tot datgene wat nu aanwezig is. In die context is er dan ook geen sprake van uitbreiding van glastuinbouw. Gelet op bovenstaande moeten aan de belangen van het glastuinbouwbedrijf een groter gewicht worden toegekend dan aan de landschapsbelangen en kan aan het onderhavige bedrijf een uitbreiding tot 3 hectare worden toegekend. Aan de achterzijde van het perceel is, in het verlengde van de bestaande kas van Kuilboer, een glasgrens aangebracht, die niet door de bouw van kassen mag worden overschreden.

2.2.11 Het perceel Jan Glijnisweg 14

In het bestemmingsplan Buitengebied is verzuimd aan te geven dat op dit perceel een intensieve veehouderij is gevestigd. In deze herziening is deze omissie hersteld. Bovendien was de milieucirkel op de plankaart onjuist weergegeven. Ook deze omissie is hersteld.

2.2.12 Langzaamverkeersroute

De Zwarteweg is, om het recreatief medegebruik van het landelijk gebied te vergroten, als langzaamverkeersroute in ere hersteld.

2.3 PLANKAART 2

2.3.1 Het perceel Rustenburgerweg 120

Het bestemmingsplan Buitengebied staat op de bestemming bedrijfsdoeleinden geen bedrijfswoning meer toe. Alle voormalige bedrijfswoningen hebben de bestemming wonen gekregen. De woning Rustenburgerweg 120 is abusievelijk onder het overgangsrecht gebracht. Het pand heeft alsnog de bestemming "Wonen" gekregen, waarmee de omissie is hersteld.

2.3.2 Het perceel Rustenburgerweg 132

Aan een deel van de glastuinbouwbestemming, die op dit perceel is gelegd, is goedkeuring onthouden. De betrokken ondernemer heeft geen rapporten overlegd waaruit zou moeten blijken dat uitbreiding uit economisch oogpunt noodzakelijk is en heeft meegedeeld af te zien van verdere uitbreiding. De gronden waaraan goedkeuring is onthouden, zijn, conform de aanwijzing die GS bij de onthouding van goedkeuring hebben gegeven, bestemd voor het agrarische gebruik.

2.3.3 Het perceel Rustenburgerweg 140

Aan de glastuinbouwbestemming, die op dit perceel is gelegd, is goedkeuring onthouden. De betrokken ondernemer ziet af van een bedrijfsuitbreiding op de links of rechts van zijn perceel gelegen gronden. De op die gronden rustende wijzigingsbevoegdheid (artikel 5.2 lid f.) is vervallen. Hij wil wel de mogelijkheid behouden om op het perceel Rustenburgerweg 140 zijn bedrijf te kunnen uitbreiden. Op het onderhavige perceel staat nu een kas met een oppervlakte van circa 6900 m².

Landschap

De culturele waardekaart van Noord-Holland (geografie) geeft aan dit gebied waarde. In het landschapsbeleidsplan van 1992 wordt het landschapbeeld beschreven in het deelgebied Heerhugowaard zuidoost. Het deelgebied is gesitueerd rond de Oterlekerpolder en kan weer onderverdeeld worden in een gebied ten westen van de Oterlekerpolder (langs de Jan Glijnisweg) en een gebied ten noordoosten van de Oterlekerpolder (langs de Rustenburgerweg). Het gebied ten noordoosten van de Oterlekerpolder kenmerkt zich door de grote open ruimten, de herkenbaarheid (duidelijke aanwezigheid van ontginningssassen) en de afwezigheid van veel versnipperende elementen zoals kassen. Dit geeft het landschap een grote waarde. In de overzichtstabel wordt het gebied als volgt getypeerd: schaal van de ruimte: groot, richting van de ruimte: noordoost – zuidwest, noordwest – zuidoost en noordoost – zuidwest; voornaamste landgebruik: gras; identiteit: groot; oriëntatie: groot; schoonheid van het landschap: groot; aantasting door autonome ontwikkelingen: klein; potentie: groot. Sinds 1992 is er in het gebied niet veel veranderd

Afweging

Blijkens een bedrijfsplan opgesteld om de financiering van de overname rond te krijgen, moet het bedrijf worden aangemerkt als een volwaardig glastuinbouwbedrijf. Op grond van het provinciaal beleid met betrekking tot perifeer gelegen glastuinbouwbedrijven in het landelijk gebied is een uitbreiding tot maximaal 2 hectare mogelijk. Slechts indien zwaarwegende belangen hiertoe aanleiding geven, kan deze oppervlakte worden beperkt. De gevraagde uitbreiding bedraagt circa 5600 m². Hiermee blijft het bedrijf ruim onder de norm van 2 hectare. De gevraagde uitbreiding ligt achter de bestaande kas. De uitbreiding heeft een beperkte invloed op het uitzicht vanaf de Rustenburgerweg. Aan de achterzijde grenst het perceel aan de Molendijk. Het gebied ten zuidoosten van de Rustenburgerweg, dat direct aan de Oterlekerpolder grenst, moet, gelet op het Molendijkgebied, als het meest waardevolle deel van het gebied worden beschouwd. Het Molendijkgebied heeft de bestemming "Gebied met natuurwaarde". De gevraagde uitbreiding reikt tot 50 meter van het Molendijkgebied. In het bestemmingsplan Buitengebied wordt deze buffer voldoende geacht. Bij een nadere beschouwing is gebleken dat de impact van de uitbreiding op de beleving van het Molendijkgebied en het omringende landschap toch wel erg groot zal zijn. Dit wordt geïllustreerd door foto nr. 2. Bovendien zou door de uitbreiding toe te staan het gebied ten zuidoosten van de Rustenburgerweg in tweeën worden gedeeld, waardoor een kenmerk van het gebied, de grote open ruimte, ernstig wordt aangetast. Gelet hierop dient aan de belangen van het landschap een groter gewicht te worden toegekend dan aan de belangen van het glastuinbouwbedrijf. De onderhavige gronden zijn derhalve voor "Agrarisch gebied bestemd".

2.3.4 Het perceel Rustenburgerweg 144

In het bestemmingsplan Buitengebied heeft perceel de bestemming "Agrarisch gebied" met de aanduiding Agrarisch bouwperceel. Het perceel Rustenburgerweg 144 is echter aan het agrarisch gebruik onttrokken en wordt voor woondoeleinden gebruikt. Het perceel is derhalve conform het bestaande gebruik bestemd voor woondoeleinden.

2.3.5 Het percelen Rustenburgerweg 229 tot en met 235

In het bestemmingsplan Buitengebied zijn de percelen Rustenburgerweg 229 tot en met 235 bestemd voor woondoeleinden. Op de kaart staat aangegeven dat er binnen het blok 5 woningen zijn toegestaan. Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied werd er vanuit gegaan dat het pand Rustenburgerweg 235 gesplitst zou worden. De splitsing is echter niet doorgegaan. Het aantal toegestane woningen binnen het blok is daarom teruggebracht van vijf naar vier. Voorts blijkt de tuin van het perceel Rustenburgerweg 235 aanzienlijk kleiner te zijn, omdat een deel van het perceel bij de verkoop van de woning niet mee is verkocht. Mede op verzoek van de eigenaar van het perceel Rustenburgerweg 235 is het niet tot de tuin behorende deel van het perceel bestemd voor agrarisch gebied, om te voorkomen derden aan de bestemming wonen gekoppelde bouwmogelijkheden (bijgebouwen) op het onderhavige deel van het perceel kunnen realiseren.

2.3.6 Het perceel gelegen naast het perceel Rustenburgerweg 235

Aan de glastuinbouwbestemming die op dit perceel is gelegd is goedkeuring onthouden. Er is gekeken of, met inachtneming van de aanwijzingen die GS bij de onthouding van goedkeuring hebben gegeven, het perceel opnieuw voor glastuinbouw kan worden bestemd. Door het bedrijf W Oudhuis Rozen BV is daartoe een rapport ingediend waaruit de economische noodzaak moet blijken om het bedrijf boven de in het streek-

plan gestelde norm van 2 hectare te vergroten. Het rapport is opgesteld door WLTO advies.

Samenvatting van het rapport

Bedrijfssituatie

Het bedrijf heeft 10 hectare grond in eigendom waarop in totaal 17.663 m² glas staat. De kassen zijn gebouwd in 1976, 1980 en 1988 met een poothoogte variërend van 3 m¹ tot 3,75 m¹. Voor de kassen bevindt zich een hal met een oppervlakte van 528 m². Hierin bevindt zich de ruimte voor de verwerking, een koelcel, een kantoor, een kantine, een ketelhuis en een substraatunit. Het bedrijf teelt grootbloemige rozen. Voor het sorteren van de rozen beschikt het bedrijf over een bosautomaat. Het verpakken geschiedt nog met de hand. De teelt is niet grondgebonden. De substraatinstallatie heeft een capaciteit voor 3 hectare. Het bedrijf is voorzien van assimilatiebelichting en beschikt hiervoor over een WKK installatie met een capaciteit van 650 kW. Het bedrijf is voorzien van dubbele gevels en beschikt over zij- en bovenafscherming. Het bedrijf moet worden aangemerkt als een volwaardig glastuinbouwbedrijf.

Toekomstige investeringen

Uit milieuoverwegingen en arbeidstechnische voordelen dient zo spoedig een spuitrobot te worden aangeschaft. Verder dient te worden geïnvesteerd in belichting en het automatisch oogsten en verpakken van de producten. Deze investeringen zijn echter alleen rendabel bij een minimum oppervlak aan glas van 3 hectare. De capaciteit van de aanwezige substraatinstallatie wordt onvoldoende benut.

Conclusies

De economische noodzaak van opschaling van het bedrijf tot circa 3 hectare is aangetoond. Het rapport onderbouwt niet de noodzaak van een uitbreiding tot 6 hectare. Op dat punt blijft het rapport steken in wat algemene criteria zoals "het algemene uitgangspunt blijft dat het bedrijf levensvatbaar moet zijn" en "Het onttrekken door de gemeente van genoemd perceel aan de uitbreidingsmogelijkheden van de glasopstand voor dit bedrijf leidt tot kapitaalsvernietiging en tevens tot de bedrijfseconomische doodsteek van dit bedrijf. Dit mag en kan daarom niet gebeuren". Een economische noodzaak voor een uitbreiding tot 6 hectare valt daaruit niet te motiveren. Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied kan het bedrijf tot circa 2,5 hectare uitbreiden. Voor een uitbreiding tot circa 3 hectare kan worden volstaan met het bestemmen van een deel van het naast het bedrijf gelegen perceel voor glastuinbouw.

Milieu

Het bedrijf van W. Oudhuis Rozen B.V. valt onder de AmvB bedekte teelt. Een goede bescherming van het milieubelang is derhalve gewaarborgd.

Landschap

De culturele waardekaart van Noord-Holland (geografie) geeft aan dit gebied waarde. In het landschapsbeleidsplan van 1992 wordt het landschapbeeld beschreven in het deelgebied Heerhugowaard zuidoost. Het deelgebied is gesitueerd rond de Oterlekerpolder en kan weer onderverdeeld worden in een gebied ten westen van de Oterlekerpolder (langs de Jan Glijnisweg) en een gebied ten noordoosten van de Oterlekerpolder (langs de Rustenburgerweg). Het gebied ten noordoosten van de Oterlekerpolder kenmerkt zich door de grote open ruimten, de herkenbaarheid (duidelijke aanwezigheid van ontginningsassen) en de afwezigheid van veel versnipperende elementen zo-

als kassen. Dit geeft het landschap een grote waarde. In de overzichtstabel wordt het gebied als volgt getypeerd: schaal van de ruimte: groot, richting van de ruimte: noordoost – zuidwest, noordwest – zuidoost en noordoost – zuidwest; voornaamste landgebruik: gras; identiteit: groot; oriëntatie: groot; schoonheid van het landschap: groot; aantasting door autonome ontwikkelingen: klein; potentie: groot. Sinds 1992 is er in het gebied niet veel veranderd.

Gevolgen van de uitbreiding

Op bijlage 1 is onder nummer 4 de bestaande situatie weergegeven. Bijlage 2 geeft de situatie na uitbreiding weer. Bij uitbreiding van de kas tot circa 3 hectare verdwijnt het doorzicht en verglaast het landschap langs de Rustenburgerweg over een lengte van circa 25 meter.

Gesprek met de ondernemer

Met de ondernemer is gesproken over verplaatsing van het bedrijf. Hij heeft aangegeven dat verplaatsing alleen mogelijk is als daar een financiële compensatie tegenoverstaat waarbij, vooruitlopend op een ruimte voor ruimte regeling, gedacht wordt aan het ontwikkelen van de vrijkomende bedrijfslocatie voor woningbouw (4 tot 6 woningen). De gemeente voelt echter niets voor dergelijke oplossing. Uit ambtelijke contacten blijkt dat de provincie niet verder wil gaan dan hooguit 3 woningen. Aankoop van het bedrijf aan de Rustenburgerweg 110 is geen optie, omdat het bedrijf op korte termijn moet investeren in nieuwe rozen, een spuitrobot en een bosmachine. De totale investering bedraagt circa 1,7 miljoen euro. Om deze investering rendabel te kunnen maken is een bedrijfsomvang van minimaal 3 hectare noodzakelijk. Om uit te kunnen breiden heeft bedrijf in 1994 de naastgelegen percelen gekocht. De gronden zijn gekocht voor de vaststelling van het streekplan. Het bedrijf was oorspronkelijk gevestigd aan de Beukenlaan, maar is in 1976 verplaatst naar de Rustenburgerweg, omdat men de gronden aan de Beukenlaan ten behoeve van de ontwikkeling van de woonwijk Oostertocht aan de gemeente had verkocht. De gronden waarop het bedrijf is gevestigd en de omringende percelen zijn volgens het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1972 altijd voor glastuinbouw bestemd geweest.

Afweging

Het bedrijf heeft aangetoond dat uitbreiding van het bedrijf tot circa 3 hectare economisch noodzakelijk is. Het provinciaal beleid met betrekking tot bestaande glastuinbouwbedrijven buiten de concentratiegebieden gaat er vanuit dat deze bedrijven bij bedrijfseconomische noodzaak hun areaal aan glas kunnen uitbreiden tot maximaal 2 hectare. Slechts indien zwaarwegende belangen hiertoe aanleiding geven, kan deze oppervlakte worden beperkt. In uitzonderingsgevallen is in niet kwetsbare gebieden een grotere oppervlakte dan 2 hectare mogelijk. Het gebied ten noordoosten van de Oterlekerpolder wordt doorsneden door de Rustenburgerweg. Het gebied ten zuidoosten van de Rustenburgerweg, dat direct aan de Oterlekerpolder grenst, moet, gelet op het Molendijkgebied, als het meest waardevolle deel van het gebied worden beschouwd. In dit gebied liggen twee kleine glastuinbouwbedrijven die niet verder mogen uitbreiden. Het gebied ten noordoosten van de Rustenburgerweg wordt vooral gewaardeerd om zijn grote open ruimte. Dit gebied strekt zich uit van de Huygendijk tot aan de Korteweg en heeft geen directe relatie met het Molendijkgebied. In dit gebied liggen twee middelgrote glastuinbouwbedrijven die elk nog enige uitbreiding behoeven. Het onderhavige bedrijf heeft een oppervlakte van circa 1,75 hectare. Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied kan het bedrijf uitbreiden tot circa 2,5

hectare. De huidige kas steekt 125 meter diep het land in. De uitbreidingsrichting van het bedrijf is noordwest – zuidoost; evenwijdig aan de lengterichting van het gebied. Om 3 hectare glas op het perceel aan de Rustenburgerweg te kunnen bouwen, moet aan de in het bestemmingsplan Buitengebied goedgekeurde bestemming glastuinbouw een strook ter breedte van 25 meter worden toegevoegd. Op het perceel kan dan een vierkante kas van circa 170 x 180 meter worden gerealiseerd. Het probleem bij glastuinbouwbedrijven is, dat ze in fases worden gebouwd en op het perceel staan dan ook verschillende typen kassen. De nieuwste typen kassen, die hoger zijn, meer licht doorlaten, beter geïsoleerd zijn en mogelijkheden hebben voor bovenafscherming, sluiten niet aan de reeds aanwezige kassen. Het heeft geen zin om een bestaande kas met een strook van 25 meter van een nieuwer type kas uit te breiden, omdat de positieve effecten dan verloren gaan. Reclamant wil daarom de geboden bouw mogelijkheden om bedrijfs-technische en economische motieven benutten aan de noordwestzijde van het bestaande kassencomplex. Dat vraagt een ander ruimtebeslag. De gronden achter het bestaande kassencomplex, die reeds voor glastuinbouw waren bestemd, zijn weer bestemd voor "Agrarisch Gebied". Deze gronden kunnen met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO, bij gebleken economische noodzaak weer voor glastuinbouw worden bestemd.

Door het bedrijf conform het voorstel van de ondernemer toe te staan tot 3 hectare uit te breiden verglaast het landschap langs de Rustenburgerweg over een lengte van circa 100 m¹. Ter plaatse van het glastuinbouwbedrijf verdwijnt het zicht op het achterland (zie foto 4 en 4a). Op de schaal van het gebied heeft de uitbreiding echter maar een marginale invloed. Vanaf de Huygendijk zal de uitbreiding nauwelijks worden ervaren en worden de kenmerken van het gebied niet aangetast. Het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1972 stond in nagenoeg het hele gebied glastuinbouw toe. In het bestemmingsplan Buitengebied is de glastuinbouw teruggebracht tot datgene wat nu aanwezig is. In die context is er dan ook geen sprake van uitbreiding van glastuinbouw. Gelet hierop moeten aan de belangen van het glastuinbouwbedrijf een groter gewicht worden toegekend dan aan de landschapsbelangen en kan aan het onderhavige bedrijf een uitbreiding tot 3 hectare worden toegekend.

2.3.7 Het perceel Rustenburgerweg 249

Aan de glastuinbouwbestemming die op dit perceel is gelegd, is goedkeuring onthouden. Er is gekeken of, met inachtneming van de aanwijzingen die GS bij de onthouding van goedkeuring hebben gegeven, het perceel opnieuw voor glastuinbouw kan worden bestemd. Door P. Meyer is daartoe een rapport ingediend waaruit de economische noodzaak moet blijken om het bedrijf boven de in het streekplan gestelde norm van 2 hectare te vergroten. Het rapport is opgesteld door WLTO advies.

Samenvatting van het rapport

Bedrijfssituatie

Het bedrijf heeft een grondoppervlakte van 19.600 m² met daarop 8500 m² aan glas. Naast het bedrijf staat een schuur met een oppervlakte van 300 m². Hierin bevinden zich een koelcel een verwerkingsruimte en een kantoor. Verder beschikt het bedrijf over een watertank met een inhoud van 2000 m³, een ketel met een capaciteit van 3 miljoen kcal en een warmtekrachtkoppelinginstallatie op huurbasis. Op het perceel staat tevens een bedrijfswoning. Het bedrijf teelt grootbloemige rozen. De teelt is niet grondgebonden. De kassen verkeren in een goede staat van onderhoud en zijn aangepast aan de ontwikkelingen in de teelt. Het bedrijf moet worden aangemerkt als een volwaardig glastuinbouwbedrijf.

Toekomstige ontwikkelingen

Het bedrijf wil binnen een termijn van 5 jaar de glasopstand uitbreiden met een oppervlak van 5000 m². Het bestemmingplan biedt op eigen grond hiertoe mogelijkheden. Deze uitbreiding is echter te miniem om aansluiting te houden met de trend. De gemiddelde bedrijfsomvang van bedrijven met rozenteelt onder glas stijgt elk jaar en ligt op dit moment op circa 5 hectare. De firma Meyer wil om de economische ontwikkelingen te kunnen bijhouden elke 3 jaar 1 hectare glas bijbouwen. Noodzakelijke ontwikkelingen zijn: verhoging van de poothoogte, het verhogen van de lichtintensiteit van 3000 lux/m² naar 6000 lux/m² en het investeren in een bosmachine en een spuitrobot. Om een rendabele investering in een bosmachine en een spuitrobot te kunnen doen is een areaal van ten minste 3 hectare glas nodig.

Gesprek met de ondernemer

Met de ondernemer is over verplaatsing van het bedrijf naar de te koopstaande locatie Rustenburgerweg 110 gesproken. Verplaatsing is volgens hem geen optie. Hij heeft het bedrijf onlangs van zijn vader overgenomen. Op het bedrijf rust een zware hypotheek en er is veel geïnvesteerd in nieuwe computers, substraten en extra verwarmingscapaciteit. Voor verplaatsing van het bedrijf ontbreken de middelen. De ondernemer acht doorgroei van het bedrijf tot een omvang van circa 3 hectare noodzakelijk. Met drie hectare heeft het bedrijf zijn maximale omvang bereikt. Voor verdere uitbreiding ontbreekt domweg de ruimte. Het bedrijf zit al circa dertig jaar op deze locatie. Volgens het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1972 was glastuinbouw tot aan de teen van de dijk toegestaan.

Conclusie

De economische noodzaak van opschaling van het bedrijf tot circa 3 hectare is aangetoond. Het rapport onderbouwt niet de noodzaak van een uitbreiding tot 4 hectare. Op dat punt blijft het rapport steken in wat algemene criteria zoals "het algemene uitgangspunt blijft dat het bedrijf levensvatbaar moet zijn". Een economische noodzaak voor een uitbreiding tot 4 hectare valt daaruit niet te motiveren. Voor een uitbreiding tot circa 3 hectare kan worden volstaan met het bestemmen van het naast het bedrijf gelegen perceel voor glastuinbouw zoals dat oorspronkelijk in het bestemmingsplan Buitengebied was opgenomen.

Milieu

Het bedrijf P. Meyer valt onder de AmvB bedekte teelt. Een goede bescherming van het milieubelang is derhalve gewaarborgd.

Landschap

De culturele waardekaart (geografie) van Noord-Holland geeft aan dit gebied waarde. In het landschapsbeleidsplan wordt het landschapbeeld beschreven in het deelgebied Heerhugowaard zuidoost. Het deelgebied is gesitueerd rond de Oterlekerpolder en kan weer onderverdeeld worden in een gebied ten westen van de Oterlekerpolder (langs de Jan Glijnisweg) en een gebied ten noordoosten van de Oterlekerpolder (langs de Rustenburgerweg). Het gebied kenmerkt zich door de grote open ruimten, de herkenbaarheid (duidelijke aanwezigheid van ontginningsassen) en de afwezigheid van veel versnipperende elementen zoals kassen. Dit geeft het landschap een grote waarde. In de overzichtstabel wordt het gebied als volgt getypeerd: schaal van de ruimte: groot, richting van de ruimte: noordoost – zuidwest, noordwest – zuidoost en noordoost – zuidwest; voornaamste landgebruik: gras; identiteit: groot; oriëntatie: groot; schoon-

heid van het landschap: groot; aantasting door autonome ontwikkelingen: klein; potentie: groot.

Gevolgen van de uitbreiding.

Op bijlage 1 is onder nummer 4 de bestaande situatie weergegeven. Bijlage 2 geeft de situatie na uitbreiding weer. Bij uitbreiding wordt de ruimte tussen de dijk en het glastuinbouwbedrijf volgebouwd en verglaast het landschap over een lengte van circa 100 meter.

Afweging

Het bedrijf heeft aangetoond dat uitbreiding van het bedrijf tot circa 3 hectare economisch noodzakelijk is. Het provinciaal beleid met betrekking tot bestaande glastuinbouwbedrijven buiten de concentratiegebieden gaat er vanuit dat deze bedrijven bij bedrijfseconomische noodzaak hun areaal aan glas kunnen uitbreiden tot maximaal 2 hectare. Slechts indien zwaarwegende belangen hiertoe aanleiding geven, kan deze oppervlakte worden beperkt. Slechts in uitzonderingsgevallen is in niet kwetsbare gebieden een grotere oppervlakte mogelijk dan 2 hectare. Het gebied ten noordoosten van de Oterlekerpolder wordt doorsneden door de Rustenburgerweg. Het gebied ten zuidoosten van de Rustenburgerweg, dat direct aan de Oterlekerpolder grenst, moet, gelet op het Molendijkgebied, als het meest waardevolle deel van het gebied worden beschouwd. In dit gebied liggen twee kleine glastuinbouwbedrijven die niet verder mogen uitbreiden. Het gebied ten noordoosten van de Rustenburgerweg wordt vooral gewaardeerd om zijn grote open ruimte. Dit gebied strekt zich uit van de Huygendijk tot aan de Korteweg en heeft geen directe relatie met het Molendijkgebied. In dit gebied liggen twee middelgrote glastuinbouwbedrijven die elk nog enige uitbreiding behoeven. Het onderhavige bedrijf heeft een oppervlakte van 8500 m² glas en moet aangemerkt worden als een volwaardig glastuinbouwbedrijf. Op eigen terrein kan het bedrijf nog met circa 7200 m² glas uitbreiden. Deze uitbreiding is conform het bestemmingsplan. De kas steekt 150 meter diep het land in. Verdere uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf kan alleen naast de bestaande kassen in de richting van de Huygendijk worden gerealiseerd. Om een uitbreiding tot 3 hectare mogelijk te maken, komt de glastuinbouwbestemming tot aan de dijk te liggen. Omdat de uitbreiding in het lint wordt gesitueerd, wordt het kenmerk van het gebied, de grote open ruimte, niet aangetast. Langs de Jan Glijnisweg verglaast het landschap over een lengte van 100 meter. Vanaf de Huygendijk kijkt men over de kassen het land in. Achter de Huygendijk wordt de uitbreiding vanwege het hoogteverschil niet ervaren. Het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1972 stond in nagenoeg het hele gebied, ook ter plaatse van de Huygendijk, glastuinbouw toe. In het bestemmingsplan Buitengebied is de glastuinbouw teruggebracht tot datgene wat nu aanwezig is. In die context is er dan ook geen sprake van uitbreiding van glastuinbouw. Gelet op bovenstaande moeten aan de belangen van het glastuinbouwbedrijf een groter gewicht worden toegekend dan aan de landschapsbelangen en kan aan het onderhavige bedrijf een uitbreiding tot 3 hectare worden toegekend.

2.4 PLANKAART 3

2.4.1 Het perceel Oostdijk 59

In het bestemmingsplan Buitengebied is het pand Oostdijk 59 als tweede agrarische bedrijfswoning behorende bij het agrarisch bedrijf Oostdijk 61 bestemd. Dit bleek echter onjuist. Oostdijk 59 blijkt een burgerwoning te zijn, die met toepassing van artikel 19 WRO geheel wordt verbouwd. De woning is nu overeenkomstig het gebruik

als woning bestemd. Het agrarisch bouwvlak van het op het perceel Oostdijk 61 gevestigde agrarisch bedrijf is overeenkomstig aangepast en vergroot tot circa 1 hectare.

2.4.2 Volkstuinencomplex de Vork

In het bestemmingsplan Buitengebied is het volkstuinencomplex De Vork bestemd voor water. Nu blijkt dat binnen de bestemmingsplanperiode de bestemming water maar voor de helft (circa 2,5 hectare) zal worden verwezenlijkt. De andere helft van het terrein is mogelijk na 2015 voor water nodig. Het deel van het gebied dat nu niet nodig is voor water heeft weer de bestemming volkstuinen gekregen. Een klein puntje van de bestemming sportdoeleinden is gewijzigd in de bestemming water.

2.4.3 Het perceel Veenhuizerweg 1

De schuur achter het pand Veenhuizerweg 1 valt onder de bestemming wonen. Deze schuur is echter eigendom van de Fa A. Duijn & Zn en wordt voor agrarische doeleinden gebruikt. De schuur is derhalve overeenkomstig het gebruik bestemd.

2.4.4 De gronden achter en naast de percelen Veenhuizerweg 1 en 1a

Aan de glastuinbouwbestemming die op deze percelen is gelegd is goedkeuring onthouden. De economisch noodzakelijke behoefte, om de bestemming glastuinbouw voor deze gronden te kunnen motiveren, is niet aangetoond. De gronden zijn derhalve voor agrarische doeleinden bestemd.

2.4.5 Het perceel Veenhuizerweg 2a

Aan de glastuinbouwbestemming die op dit perceel is gelegd, is goedkeuring onthouden. Er is gekeken of, met inachtneming van de aanwijzingen die GS bij de onthouding van goedkeuring hebben gegeven, het perceel opnieuw voor glastuinbouw kan worden bestemd. Het blijkt dat het grootste deel van de bestemming waaraan goedkeuring is onthouden reeds is verwezenlijkt. Dat deel van het perceel is opnieuw voor glastuinbouw bestemd. Het overige deel van het perceel heeft conform de aanwijzing van GS de bestemming "Agrarisch gebied" gekregen.

2.4.6 De percelen Veenhuizerweg 3 en 8

Aan de glastuinbouwbestemming die op deze percelen is gelegd, is goedkeuring onthouden. Er is gekeken of, met inachtneming van de aanwijzingen die GS bij de onthouding van goedkeuring hebben gegeven, het perceel opnieuw voor glastuinbouw kan worden bestemd. Door firma Duijn is daartoe een rapport ingediend waaruit de economische noodzaak moet blijken om het bedrijf boven de in het streekplan gestelde norm van 2 hectare te vergroten. Het rapport is opgesteld door de DLV adviesgroep NV.

Samenvatting van het rapport

Huidige situatie

Het bedrijf bestaat uit twee bedrijfsonderdelen die tegenover elkaar aan de Veenhuizerweg zijn gesitueerd. Het bedrijfsgedeelte aan de Veenhuizerweg 3 heeft een oppervlakte van 12,5 hectare met daarop inmiddels 13.000 m² aan glasopstanden en 5000 m² aan overige bedrijfsgebouwen. De kassen zijn in 1994 en 2002 gebouwd en de economische levensduur is nog lang niet bereikt. De bedrijfsgebouwen

zijn ook in 1994 gebouwd en de omvang is afgestemd op verdere uitbreiding van de kassen. In de huidige bedrijfsopzet is deze investering in verwerkings- en opslagruimte bedrijfseconomisch gezien niet verantwoord, omdat er nu een overcapaciteit is. Het bedrijfsgedeelte aan de Veenhuizerweg 8 heeft een oppervlakte 2,65 hectare met daarop 18.900 m² aan glasopstanden. Van deze glasopstanden is circa 12.900 in 2001 gerenoveerd en op grotere hoogte gebracht. De productiemogelijkheden zijn hierdoor aanmerkelijk verbeterd. De overige 6000 m² kas is ongeveer 25 jaar oud, maar verkeert technisch gezien nog in een redelijk staat. Er zijn geen plannen om deze kassen te vervangen. Bij deze kassen staat circa 2600 m² bedrijfsruimte.

De bedrijfsactiviteiten van de firma Duijn bestaan uit de jaarronde teelt van lelies. De bedrijfsruimten dienen voor de opslag van de geplante leliebollen en de verwerking van de leliebloemen. De leliebollen worden geplant in bakken van 40 x 60 cm. Na het planten volgt het worteltrekken in een cel. Dit proces duurt een aantal weken. Na het worteltrekken wordt de bol verder gekweekt in de kas. De geogste bloemen worden in de verwerkingsruimte gebost en verpakt en in de koelcel bewaard. De firma Duijn moet aangemerkt worden als een volwaardig glastuinbouwbedrijf.

De structuur van de onderneming

Het bedrijf heeft op drie plaatsen in Heerhugowaard een vestiging. Binnen het bedrijf werken 7 ondernemers samen. Om in de toekomst het bedrijf te kunnen splitsen is het gunstig dat er meerdere vestigingen zijn.

Plannen

In 2001 is het bedrijf aan de Veenhuizerweg 8 ingrijpend gerenoveerd. Om de toekomstige noodzakelijke investeringen te kunnen doen, dient het bedrijf op het perceel Veenhuizerweg 3 uit te breiden naar een bedrijfsgrootte van 3 tot 3,5 hectare. Het bedrijf op het perceel Veenhuizerweg 6 dient uit te breiden naar een bedrijfsgrootte van 2,5 tot 3 hectare.

Motivering van de economische noodzaak van de uitbreiding

De bedrijfsactiviteiten zijn onder de huidige concurrentieomstandigheden nog rendabel. In de teelt van leliebloemen is de ontwikkeling echter om het productie- en verwerkingsproces sterk te automatiseren. In de komende jaren zal het bedrijf moeten investeren in een automatisch rolcontainersysteem. Ondanks de zeer hoge investeringen zijn de effecten in bedrijfseconomisch opzicht positief. De arbeidsomstandigheden verbeteren, de arbeidsproductiviteit en de kwaliteit nemen toe en door een betere kasbenutting wordt energie per geproduceerde steel bespaard. Bij een gegeven schaalomvang valt de kostprijs per eenheid product hierdoor lager uit. Deze noodzakelijk geachte investering is economisch gezien onverantwoord bij oppervlakten van respectievelijk 13.000 en 18.900 m². De hoogte van de investeringen in deze geautomatiseerde productie- en verwerkingssystemen brengt met zich mee dat het noodzakelijk is een bepaalde bedrijfsomvang te realiseren om dergelijke investeringen in bedrijfseconomisch opzicht rendabel te maken. Om deze systemen in te kunnen voeren, is een glasoppervlak nodig van 2,5 tot 3,5 hectare. De beide vestigingsplaatsen kunnen niet worden samengevoegd, omdat ze door een openbare weg worden gescheiden. Derhalve zullen beide locaties moeten uitbreiden.

De renovatie van de 15.000 m² oude glasopstanden is gedaan als onderdeel van een totaal plan voor verdere vervanging en uitbreiding. De uitbreiding van de glasopstanden op de percelen Veenhuizerweg 3 en 8 komt nu in combinatie met verdergaande automatisering in beeld om vanuit economisch standpunt geredeneerd in staat te zijn een rendabele en concurrerende positie te verwerven.

Met het oog op uitbreiding van de glasopstanden is geïnvesteerd in de overige bedrijfsgebouwen. In de huidige bedrijfsopzet is deze investering in verwerkings- en opslagruimte bedrijfseconomisch gezien niet verantwoord, omdat er nu een overcapaciteit is. In verband met de kwaliteitsverbetering en met het oog op de verdergaande noodzakelijke automatisering zijn de bestaande bakken vervangen door nieuwe betere bakken.

Nu een aantal maatregelen al zijn uitgevoerd, zijn deze investeringen alleen terug te verdienen met de hierboven aangegeven nieuwe bedrijfsgrootte. Het niet doorgaan van de uitbreiding betekent een te hoog kostenniveau voor de onderneming.

Toekomstscenario's

In het rapport worden volgende toekomstscenario's geschetst:

- 1 de bestaande situatie wordt gecontinueerd;
- 2 het bedrijf mag maximaal tot 2 hectare uitbreiden;
- 3 het bedrijf voert het hierboven geschetste uitbreidingsplan uit.

In het eerste scenario zal het bedrijf de eerste jaren wel een positief resultaat behalen. De marge per eenheid product is echter zeer beperkt. Investerings in verdere automatisering zijn bedrijfseconomisch niet verantwoord. De concurrentiepositie van het bedrijf zal verslechteren. In het tweede scenario kan het bedrijf nog wel vooruit, maar investeringen in verdere automatisering zal het bedrijfseconomisch gezien met moeite kunnen doen. Het is de vraag of investeringen in een automatische verwerking bij deze oppervlakte rendabel zal zijn. De onderneming zal in ontwikkeling en dus in concurrentie niet mee kunnen doen. Het voortbestaan van het bedrijf is in dit scenario onzeker. In het derde scenario kan de locatie Veenhuizerweg 8 gedeeltelijk profiteren van de automatische plantmogelijkheden van de locatie Veenhuizerweg 3. Nadat verdere automatisering op de locatie Veenhuizerweg 3 is beproefd, zal de locatie Veenhuizerweg 8 volgen.

Gesprek met de ondernemer

Met de ondernemer is over het voorstel van de provincie gesproken. Uit dat gesprek is naar voren gekomen dat voor de uitbreiding van de kas op het perceel Veenhuizerweg 3 een totale breedte van 120 meter noodzakelijk is. Voor uitbreiding van de kas is 100 meter nodig en voor de aanleg van een automatiseringsstraat is 20 meter nodig. De automatiseringsstraat ligt tussen de kassen in en bedient beide kassen. Voor het perceel Veenhuizerweg 8 geldt dat uit oogpunt van automatisering de bestaande kas minimaal 65 meter naar achteren moet kunnen worden uitgebouwd.

Conclusie

Uit het rapport komt naar voren dat verdere automatisering van het bedrijf noodzakelijk is. Om te kunnen automatiseren is voor de locatie Veenhuizerweg 3 een areaal van 3 tot 3,5 hectare glas nodig. Voor de locatie Veenhuizerweg 8 is een areaal van 2,5 tot 3 hectare glas nodig. De locaties Veenhuizerweg 3 en 8 moeten als afzonderlijke bedrijven worden gezien, omdat ze worden gescheiden door een openbare weg en samenvoegen derhalve niet mogelijk is. Gelet op bovenstaande is aangetoond dat de gevraagde uitbreidingen economisch noodzakelijk zijn.

Milieu

Het de firma Duijn valt onder de AmvB bedekte teelt. Een goede bescherming van het milieubelang is derhalve gewaarborgd.

Landschap

De culturele waarde kaart van Noord-Holland kent aan dit gebied geen waarde toe. In het landschapsbeleidsplan wordt het landschapbeeld beschreven in het deelgebied Heerhugowaard Noord. Het landschap wordt beschreven als een tamelijk open tot open gebied. Met name in het zuiden zijn langgerekte open ruimten. In de overzichtstabel wordt het gebied als volgt getypeerd: schaal van de ruimte: tamelijk grootschalig tot grootschalig, richting van de ruimte: noord – zuid; voornaamste landgebruik: bouwland, kassen; identiteit: matig tot groot; oriëntatie: matig tot groot; schoonheid van het landschap: matig; aantasting door autonome ontwikkelingen: niet; potentie: groot. Sinds 1992 is er aan de Veenhuizerweg op nr. 3 een glastuinbouwbedrijf bijgekomen en is het glastuinbouwbedrijf Veenhuizerweg 2a uitgebreid.

Afweging

Het bedrijf heeft aangetoond dat voor het bedrijf aan de Veenhuizerweg 3 een uitbreiding tot circa 3 à 3,5 hectare en voor het bedrijf aan de Veenhuizerweg 8 een uitbreiding tot 2,5 à 3 hectare economisch noodzakelijk is. Het provinciaal beleid met betrekking tot bestaande glastuinbouwbedrijven buiten de concentratiegebieden gaat er vanuit dat deze bedrijven bij bedrijfseconomische noodzaak hun areaal aan glas kunnen uitbreiden tot maximaal 2 hectare. Slechts indien zwaarwegende belangen hiertoe aanleiding geven, kan deze oppervlakte worden beperkt. In uitzonderingsgevallen is in niet kwetsbare gebieden een grotere oppervlakte dan 2 hectare mogelijk.

Het perceel Veenhuizerweg 3

Uit het rapport komt naar voren dat het economisch noodzakelijk is dit bedrijf uit te breiden tot 3 à 3,5 hectare. De huidige omvang van het bedrijf op dit perceel bedraagt 1,8 hectare. De schoonheid van het landschap wordt als matig gekwalificeerd. Er zijn dan ook geen zwaarwegende redenen om het bedrijf een uitbreiding tot 2 hectare te ontzeggen. De kas steekt 180 meter diep het land in en reikt tot aan de hoogspanningsleiding. Aan de zuidzijde van de bestaande kas is ruimte voor uitbreiding van de kas aanwezig. Uit oogpunt van automatisering is de bestemming glastuinbouw over een lengte van 120 meter gehandhaafd en verglaasd het landschap over die lengte. De grote open ruimte in het gebied ligt tussen de hoogspanningsleiding en de Middenweg. Door in het lint te bouwen wordt deze open ruimte niet aangetast. De schoonheid van het landschap wordt in het landschapsbeleidsplan als matig gekwalificeerd en hierdoor niet aangetast.

Het perceel Veenhuizerweg 8

Op het perceel Veenhuizerweg 8 is 18900 m² aan glasopstanden aanwezig. Voor modernisering van de kas en het productieproces is een omvang nodig van 2,5 à 3 hectare. Het perceel grenst aan de Veenhuizerpolder, het meest waardevolle gebied van Heerhugowaard. De huidige achtergrens van het glastuinbouwbedrijf bevindt zich op circa 230 meter van dit gebied. De kas heeft een breedte van 170 meter. Uit oogpunt van automatisering is het nodig om de kas 65 meter naar achteren uit te bouwen. De kleinste afstand tussen de bestemming glastuinbouw en bestemming agrarisch gebied met cultuurhistorische waarden bedraagt dan ruim 100 meter. De 65 meter lijn ligt in het verlengde van de reeds gerealiseerde kas op het perceel Veenhuizerweg 1. De uitbreiding van de bestaande kas met 65 meter op het perceel Veenhui-

zerweg 8 veroorzaakt dus geen extra verstoring van zichtlijnen. Het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1972 stond in nagenoeg het hele gebied glastuinbouw toe. In het bestemmingsplan Buitengebied is de glastuinbouw teruggebracht tot datgene wat nu aanwezig is. In die context is er dan ook geen sprake van uitbreiding van glastuinbouw.

Gelet op bovenstaande moeten aan de belangen van het glastuinbouwbedrijf een groter gewicht worden toegekend dan aan de landschapsbelangen en kan aan het onderhavige bedrijf op de percelen Veenhuizerweg 3 en 8 de bovengenoemde uitbreidingen worden toegestaan.

2.4.7 Het perceel Veenhuizerweg 8b en 8c

Aan de glastuinbouwbestemming die op deze percelen is gelegd, is goedkeuring onthouden. Er is gekeken of, met inachtneming van de aanwijzingen die GS bij de onthouding van goedkeuring hebben gegeven, het perceel opnieuw voor glastuinbouw kan worden bestemd. Het provinciaal beleid met betrekking tot bestaande glastuinbouwbedrijven buiten de concentratiegebieden gaat er vanuit dat deze bedrijven bij bedrijfseconomische noodzaak hun areaal aan glas kunnen uitbreiden tot maximaal 2 hectare. Slechts indien zwaarwegende belangen hiertoe aanleiding geven, kan deze oppervlakte worden beperkt. In uitzonderingsgevallen is in niet kwetsbare gebieden een grotere oppervlakte dan 2 hectare mogelijk. Op het perceel staat circa 1,4 hectare glas. De betrokken ondernemer heeft geen rapport overlegd waaruit een economische noodzaak blijkt om het bedrijf tot of boven de door de provincie gestelde norm van 2 hectare uit te breiden. Uit het perceelsdossier komt naar voren dat het onderhavige bedrijf moet worden aangemerkt als een volwaardig glastuinbouwbedrijf. Het bedrijf kan dus bij een economische noodzaak tot maximaal uitbreiden tot 2 hectare. Hiertoe is, uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, een strook grond ter breedte van 65 meter achter de kas wederom voor glastuinbouw bestemd. De glasgrens komt dan gelijk te liggen met die van het naastgelegen glastuinbouwbedrijf. Op de openheid van het landschap heeft deze kleine uitbreiding geen invloed. De overige gronden zijn voor agrarische doeleinden bestemd.

2.4.8 Het perceel Veenhuizerweg 11a

Aan de glastuinbouwbestemming die op dit perceel is gelegd, is gedeeltelijk goedkeuring onthouden. Op het betrokken perceel staat circa 5600 m² glas. Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied kan het bedrijf nog uitbreiden met circa 5600 m². Gelet hierop moet het bedrijf als een volwaardig glastuinbouwbedrijf worden beschouwd. Het provinciaal beleid met betrekking tot bestaande glastuinbouwbedrijven buiten de concentratiegebieden gaat er vanuit dat deze bedrijven bij bedrijfseconomische noodzaak hun areaal aan glas kunnen uitbreiden tot maximaal 2 hectare. Slechts indien zwaarwegende belangen hiertoe aanleiding geven, kan deze oppervlakte worden beperkt. In uitzonderingsgevallen is in niet kwetsbare gebieden een grotere oppervlakte dan 2 hectare mogelijk. De bestemming glastuinbouw waaraan goedkeuring is onthouden heeft een oppervlakte van 3000 m². De ondernemer heeft een rapport ingediend waaruit de economische noodzaak blijkt. Door de uitbreiding kan de huur van kasruimte bij derden worden beëindigd, waardoor de economische positie daarmee het continuïteitsperspectief van het bedrijf duidelijk verbeterd. Het gebied tussen Middenweg en Veenhuizerweg heeft geen bijzondere landschappelijke waarde. In het landschapsbeleidsplan wordt het landschapsschoon van het gebied gekwalificeerd als matig. Het landschap wordt door deze uitbreiding niet geschaad. Omdat de uitbreiding achter de bestaande kas is gesitueerd, is deze vanaf de Veenhuizerweg

vanwege de bestaande bebouwing niet of nauwelijks zichtbaar. Vanaf de Molenweg is de uitbreiding niet zichtbaar omdat het doorzicht reeds wordt geblokkeerd door de kassen van de firma Duijn. Vanaf de Middenweg en De Donkereweg is de afstand tot de uitbreiding van de kas zo groot dat de uitbreiding als zodanig niet meer wordt ervaren. Het bedrijf blijft onder de uitbreidingsnorm voor verspreid liggende glastuinbouwbedrijven in het landelijk gebied. Gelet hierop het deel van het perceel waaraan goedkeuring is onthouden opnieuw voor glastuinbouw bestemd.

2.4.9 Het perceel Middenweg 446a

Aan de glastuinbouwbestemming die op dit perceel is gelegd, is gedeeltelijk goedkeuring onthouden. Op het perceel staat een verwarmde kas met een oppervlakte van 7400 m². Het bedrijf moet derhalve worden aangemerkt als een volwaardig glastuinbouwbedrijf. Het provinciaal beleid met betrekking tot bestaande glastuinbouwbedrijven buiten de concentratiegebieden gaat er vanuit dat deze bedrijven bij bedrijfseconomische noodzaak hun areaal aan glas kunnen uitbreiden tot maximaal 2 hectare. Slechts indien zwaarwegende belangen hiertoe aanleiding geven, kan deze oppervlakte worden beperkt. In uitzonderingsgevallen is in niet kwetsbare gebieden een grotere oppervlakte dan 2 hectare mogelijk. De economische noodzaak tot uitbreiding is echter niet aangetoond. De gronden waaraan gedeputeerde staten goedkeuring hebben onthouden zijn daarom met in achtneming van de aanwijzingen die gedeputeerde staten bij de onthouding van goedkeuring hebben gegeven, bestemd voor "Agrarisch Gebied". In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid ex art 11 WRO opgenomen die het mogelijk maakt om de bestemming Agrarisch Gebied te wijzigen in de bestemming "Glastuinbouw I". Als later de economische noodzaak wel kan worden aangetoond, kan met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid alsnog medewerking worden verleend aan de uitbreiding van het bedrijf.

2.4.10 Het perceel achter het pand Middenweg 452a

Aan de glastuinbouwbestemming die op dit perceel is gelegd, is gedeeltelijk goedkeuring onthouden. Op het perceel bevindt zich een kas met een oppervlakte van 4000 m². Voor de kas staat een verwerkingruimte met daarin een koelcel. Het bedrijf moet worden aangemerkt als een volwaardig glastuinbouwbedrijf. Het provinciaal beleid met betrekking tot bestaande glastuinbouwbedrijven buiten de concentratiegebieden gaat er vanuit dat deze bedrijven bij bedrijfseconomische noodzaak hun areaal aan glas kunnen uitbreiden tot maximaal 2 hectare. Slechts indien zwaarwegende belangen hiertoe aanleiding geven, kan deze oppervlakte worden beperkt. In uitzonderingsgevallen is in niet kwetsbare gebieden een grotere oppervlakte dan 2 hectare mogelijk. De economische noodzaak tot uitbreiding is echter niet aangetoond. De gronden waaraan gedeputeerde staten goedkeuring hebben onthouden zijn daarom met in achtneming van de aanwijzingen die gedeputeerde staten bij de onthouding van goedkeuring hebben gegeven, bestemd voor "Agrarisch Gebied". In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid ex art 11 WRO opgenomen die het mogelijk maakt om de bestemming Agrarisch Gebied te wijzigen in de bestemming "Glastuinbouw I". Als later de economische noodzaak wel kan worden aangetoond, kan met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid alsnog medewerking worden verleend aan de uitbreiding van het bedrijf.

2.4.11 Het perceel Veenhuizerweg 24a

Aan de bestemming op het perceel Veenhuizerweg 24a is goedkeuring onthouden omdat een inmiddels gerealiseerd bedrijfsgebouw is wegbestemd. Het wegbestemde bedrijfsgebouw is alsnog voor bedrijfsdoeleinden bestemd en mag worden aange-

wend voor stille opslag en caravanstalling. Bijlage B (het overzicht waarin de bedrijven zijn opgenomen die onder artikel 2.5 vallen) is overeenkomstig aangepast. Het bruto bedrijfsoppervlak bedraagt nu 2625 m². De op het perceel Veenhuizerweg 20 rustende milieuvergunning is ingetrokken. De milieucirkel is hiermee vervallen.

2.4.12 Het gebied ten noorden van de Hasselaarsweg

De Raad van State heeft het besluit van GS, waarbij het achter het perceel Hasselaarsweg 8a gelegen gedeelte van het perceel Hasselaarsweg 10 met de bestemming "Bedrijven" is goedgekeurd, vernietigd. De afdeling heeft daarbij aangegeven dat niet duidelijk is gemaakt waarom het achter het perceel Hasselaarsweg 8a gelegen terrein voor de uitbreiding van het loonbedrijf noodzakelijk is, daarbij in aanmerking genomen dat zonder dit terrein een strook grond van 15 meter resteert voor het keren van machines en in hoeverre het belang van appellant bij een ongestoord woongenot in de belangenafweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening is betrokken.

De bestemming "Bedrijven" onbebouwd biedt de mogelijkheid het terrein te verharderen en te gebruiken voor buitenstalling van landbouwwerktuigen. Loonbedrijf Veldman heeft niet duidelijk kunnen maken dat deze ruimte voor zijn bedrijfsvoering nodig is. Derhalve moet aan het woongenot van de heer Schotten een groter gewicht worden toegekend dan aan de bedrijfsbelangen van Veldman en zijn de onderhavige gronden bestemd voor "Agrarisch Gebied". Voor overige deel van de bestemmingswijziging zie plankaart 5 punt 2.6.1

2.4.13 Percelen Middenweg 404 en 406

De woningen Middenweg 404 en 406 zijn gesloopt. Voor deze woningen is één woning teruggebouwd. Het bestemmingsplan is aan de nieuwe situatie aangepast.

2.4.14 Langzaamverkeersroute

Om het recreatief medegebruik van het landelijk gebied te bevorderen, is langs de Oostertocht een langzaamverkeersroute in het bestemmingsplan opgenomen. Langs de spoorlijn Heerhugowaard – Den Helder is een langzaamverkeersroute opgenomen om de mogelijkheid te hebben het bedrijventerrein De Vork via het sportterrein de Vork voor het langzaamverkeer te ontsluiten.

2.5 PLANKAART 4

2.5.1 Het perceel Groenedijk 5

Het perceel Groenedijk 5 is bestemd voor intensieve veehouderij. De betrokken ondernemer heeft zijn varkensrechten verkocht en het bedrijf beëindigd. Omdat een gebruik overeenkomstig de bestemming niet meer mogelijk is, is er op grond van de toverformule vrijstelling verleend voor de opslag van caravans. Het perceel is overeenkomstig het gebruik voor bedrijfsdoeleinden bestemd. In bijlage B (het overzicht waarin de bedrijven zijn opgenomen die onder artikel 2.5 vallen) is het bedrijf opgenomen als opslag/caravanstalling met een bruto bedrijfsoppervlak van 1765 m².

2.5.2 Het gebied ten westen van de Groenedijk

Het gebied ten westen van de Groenedijk heeft in het bestemmingsplan Buitengebied de bestemming "Agrarisch gebied". De Groenedijk vormt de scheiding tussen de pol-

der Veenhuizen en de polder Heerhugowaard. Het gebied ten oosten van de Groenedijk heeft de bestemming "Agrarisch gebied met cultuurhistorische waarde". Op gronden met deze bestemming is het oprichten van nieuwe agrarische bedrijven niet mogelijk. Om het karakter van het gebied zoveel mogelijk te conserveren dienen er ook aan de westzijde van de Groenedijk geen nieuwe ontwikkelingen meer plaats te vinden. Het gebied ten westen van de Groenedijk is daarom bestemd voor "Agrarisch gebied met cultuurhistorische waarde". De kaartgrens tussen plankaart 3 en 4 is tevens de grens tussen de bestemming "Agrarisch gebied" en de bestemming "Agrarisch gebied met cultuurhistorische waarde". Deze grens ligt in het hart van de kavelsloten en is in het gebied herkenbaar.

2.5.3 Het perceel Kerkweg 4

Het dierenpension is beëindigd. Het perceel krijgt de bestemming wonen.

2.6 PLANKAART 5

2.6.1 het gebied tussen Hasselaarsweg en De Noord Doorbraak grenzend aan de Middenweg

In het bestemmingsplan Buitengebied is dit gebied bestemd voor "Agrarisch gebied". Door GS is hier goedkeuring aan onthouden. GS achten het opportuun dat de gemeenteraad nader overweegt hoe en tot op welke afstand tot de Middenweg dit gebied overigens voor glastuinbouw kan worden aangemerkt. GS hebben bij de onthouding van goedkeuring het volgende overwogen:

- Het streekplan duidt de onderhavige gronden als "glastuinbouwgebied" bestaand aan. Op streekplan niveau moeten deze gronden worden beschouwd als behorend tot de reservecapaciteit van Alton I.
- Bij de m.e.r. beoordeling van het gebied "De Vork" heeft de gemeente voor het gebied tussen de Hasselaarsweg en het sportpark "De Vork" afstand gedaan van het zoneringbeginsel dat nog wel ten grondslag ligt aan de beperking van de glastuinbouwmogelijkheden in het deel ten noorden van de Hasselaarsweg;
- In de zone zijn twee zeer aanzienlijke agrarische bouwpercelen opgenomen, welke tot diep in de zone snijden. Wanneer deze tot aan de achterste perceelsgrens met ondersteund glas zouden worden volgebouwd, dan zouden de onderlinge afstanden tot de glastuinbouwbestemming respectievelijk 75 en 50 meter bedragen.

Naar het oordeel GS bevestigt de gemeenteraad met een zodanige planvaststelling het arbitraire karakter van het in dit deel van het plan opgenomen zoneringbeginsel.

De gemeenteraad heeft aangegeven dat de streekplankaart, gelet op de schaal van de kaart, niet zo fijnmazig is dat daaruit kan worden afgeleid waar de glasgrens ligt. Het is derhalve aan de gemeenteraad om dat te bepalen. Dat voor het gebied ten zuiden van de Hasselaarsweg een ander zoneringbeginsel wordt gehanteerd dan ten noorden van de Hasselaarsweg is vanuit de bestemming van beide gebieden en de wijze waarop deze worden ontwikkeld goed verklaarbaar. De Vork zal deels voor bedrijven, deels voor ecologische meerwaarde, park, hoogwaardige bedrijvigheid en glastuinbouw en deels voor glastuinbouw en bedrijven worden bestemd. De inrichting van de bufferzone van circa 80 meter zal bestaan uit water en groen. Omdat het gebied planmatig wordt ontwikkeld is de inrichting van de bufferzone zeker. Het gebied ten noorden de Hasselaarsweg is deels bestemd als glastuinbouwgebied en deels als agrarisch gebied. Het agrarisch gebied dient hier als bufferzone, om een ruimtelijke beleving van de Middenweg te ervaren. Een specifiek ingerichte bufferzone is hier

niet te realiseren. De inrichting van een glastuinbouwgebied kenmerkt zich door een hoge bebouwingsdichtheid en lange gevels. Daarbij wordt het onderhavige gebied ontwikkeld vanaf de Altonstraat richting Middenweg. De lange eenvormige gevels, het feit dat achterkant van de bedrijven aan de Middenweg is gesitueerd en het ontbreken van een daartoe ingerichte bufferzone rechtvaardigen dat bij een glastuinbouwconcentratiegebied een ander zoningbeginsel wordt gehanteerd dan bij een bedrijventerrein, waar de bebouwingsdichtheid minder is, de gevels korter en gevarieerder zijn en een speciaal daartoe ontworpen bufferzone als een overgangsgebied wordt aangelegd. Dat binnen de zone ten behoeve van het glastuinbouwconcentratiegebied agrarische bouwblokken liggen, vloeit voort uit de bestemming. Binnen de zone liggen twee agrarische bouwblokken waarvan één ten behoeve van een bestaand bedrijf. Wij de delen de mening van GS niet dat de zone door de aanwezigheid van deze bouwblokken geheel inhoudsloos is. Naar onze mening maakt het voor ruimtelijke beleving van de Middenweg nogal een verschil of de kassen direct achter de woonbebouwing of op enige honderden meters uit de as van de weg staan. Met GS zijn wij van mening dat de keuze voor een zone met een breedte van 250 meter een arbitraire keuze is en dat bij maximale invulling van de bouwblokken het uitzicht vanuit de wijk De Doorbraak aanzienlijk wordt aangetast. Zowel Tesselaar als kwekerij Ardea hebben gevraagd de glasgrens te leggen op 200 meter uit de as van de Middenweg. Nu de bedenkingen gegrond zijn verklaard, kan, gelet op de arbitraire keuze van de glasgrens, de glasgrens conform het verzoek op 200 meter uit de as van de Middenweg worden gelegd.

2.6.2 het perceel Donkereweg 7

Aan de glastuinbouwbestemming die op deze percelen is gelegd, is goedkeuring onthouden. Er is gekeken of, met inachtneming van de aanwijzingen die GS bij de onthouding van goedkeuring hebben gegeven, het perceel opnieuw voor glastuinbouw kan worden bestemd. Door de firma Zuurbier is daartoe een rapport ingediend waaruit de economische noodzaak moet blijken om het bedrijf boven de in het streekplan gestelde norm van 2 hectare te vergroten. Het rapport is opgesteld door WLTO advies.

Samenvatting van het rapport.

Bedrijfssituatie

Het bedrijf heeft 4 hectare grond in eigendom. Hierop staat in totaal 14.000 m² glas. Aan de voorzijde van het perceel ligt een waterbassin met een inhoud van 2500 m³. Naast het bedrijf staat een schuur met een oppervlakte van 120 m² met daarin een koelcel en een verwerkingsruimte. Achter de schuur bevindt zich het ketelhuis. Het bedrijf beschikt over twee bedrijfswoningen. De bestaande kassen verkeren in goede staat van onderhoud en zijn waarmogelijk aangepast aan de ontwikkelingen in de teelt. Het bedrijf teelt anjers. De teelt is niet grondgebonden. Het bedrijf telt vier firmanten en overweegt een vijfde firmant op te nemen in het bedrijf. Gelet op de omvang moet het bedrijf als een volwaardig glastuinbouwbedrijf worden aangemerkt.

Ontwikkeling bedrijf

Het bedrijf heeft de afgelopen jaren geïnvesteerd in een nieuwe bosmachine en andere kleinere machinerieën. Daarnaast is geïnvesteerd in een verdere optimalisering van de teelt door het aanbrengen van een bovenscherm en andere voorzieningen.

Analyse van de markt

Door de buitenlandse concurrentie is het aantal bedrijven in Nederland dat anjers teelt afgenomen. De concurrentie is echter gestabiliseerd, waardoor er in Nederland enige ruimte voor groei is. Om een goede prijs te realiseren is het van belang om op het

juiste moment te kunnen leveren. Het bedrijf heeft hierin een eigen systeem ontwikkeld, dat succesvol is gebleken.

Noodzaak uitbreiding

De bestaande kassen zijn gebouwd in 1972 (3100m²), 1975 (3400m²) 1980 (3400m²) en 1985 (3800m²). Uit de boekhouding blijkt dat de kassen zijn afgeschreven. Het bedrijf is economisch verouderd. Dit blijkt uit de leeftijd van de kassen, het niet toe kunnen passen van assimilatiebelichting, het niet kunnen inpassen van andere nieuwe technieken, een te hoog energieverbruik, een te grote arbeidspiek in de zomer, een te kleine verwerkingsruimte en een tekort aan ruimte voor de opslag van machines. Ook laat de lichtdoorlatendheid van de kassen te wensen over. Omdat het bedrijf zonder vreemd vermogen draait en een lage afschrijving heeft, is er op dit moment nog een goede bedrijfswinst. Om de aansluiting met de ontwikkelingen in de bedrijfstak niet te missen, is zaak dat het bedrijf nu gaat investeren. Het bedrijf denkt in de komende jaren de volgende investeringen te doen:

- 1 de bouw van een nieuwe verwerkingsschuur van 17 x 35 meter (hiervoor is een bouwaanvraag ingediend);
- 2 nieuwbouw van 6500 m² glas achter de bestaande kas;
- 3 vervanging van 6500 m² glas door nieuw glas;
- 4 nieuwbouw van 7500 m² glas achter de bestaande kassen
- 5 vervanging van 7500 m² glas door nieuw glas;

Een nieuwe schuur is nodig omdat door eisen van de veiling en de markt voor het voorbehandelen van bloemen nu tweemaal zoveel emmers nodig zijn, waardoor er nu continue met veilingkarren moet worden geschoven om ruimte te creëren. Dit leidt tot veel tijdverlies. Voorts is de nieuwe schuur nodig om de bloemenverwerkingslijn te verlengen, de koelcel te vergroten en het ruimtetekort voor de opslag van machines op te heffen.

Anjers zijn een meerjarig gewas en kennen een teeltcyclus van één jaar. Om te voorkomen dat gedurende één jaar de opbrengsten van het bedrijf worden gehalveerd dient er eerst een nieuwe kas te worden gebouwd alvorens de oude wordt vervangen. Het zal duidelijk zijn dat het bedrijf een halvering van de opbrengsten gedurende een jaar financieel niet kan dragen. De benodigde oppervlakte om economisch verantwoord anjers te kunnen telen bedraagt momenteel circa 2,5 hectare. Deze oppervlakte is nodig om te kunnen investeren in nieuwe technieken en over moderne kassen te kunnen beschikken, waardoor het rendement op peil blijft.

Conclusie

Het rapport onderbouwt de noodzaak van een uitbreiding tot 2,8 hectare en laat zien dat om de verouderde kassen te kunnen vervangen, uitbreiding noodzakelijk is om halvering van de opbrengsten gedurende de vervangingsperiode te voorkomen. Een halvering van de opbrengsten gedurende één jaar kan het bedrijf niet opbrengen. Voorts is vergroting van het oppervlak nodig om te kunnen investeren in nieuwe technieken en beter draagvlak te creëren voor de vergroting van de schuur die voor de huidige omvang van het bedrijf al te klein is, doordat veiling en markt andere eisen stellen aan het voorbehandelen van de bloemen. Hierdoor zijn tweemaal zoveel emmers en veilingkarren nodig las voorheen. Het tekort aan ruimte leidt tot een continue heen en weer schuiven van de veilingkarren en veroorzaakt veel tijdverlies.

Gesprek met de ondernemer

Het bedrijf wordt geleid door twee broers. Een van de zoons wil het bedrijf overnemen. Uit gesprekken met de provincie is gebleken dat men met name het toetreden

van de vijfde firmant ziet als reden voor de extra uitbreiding en er van een economische noodzaak dus geen sprake is. De ondernemers vinden dat niet terecht. Voor de overname van het bedrijf is het belangrijk dat de opvolger toetreedt tot de maatschap om zich een positie binnen het bedrijf te verwerven. Om de continuïteit van het bedrijf te waarborgen dient de opvolging ruim van te voren te zijn geregeld. Men vindt dat dit aspect ook betrokken kan worden bij de onderbouwing van de economische noodzaak. Toetreding van een extra firmant ook niet de enige aangevoerde reden om uitbreiding van het bedrijf te rechtvaardigen. Genoemd zijn ook de verouderde kassen die vervangen moeten worden om de nieuwste technieken te kunnen toepassen, investeringen in die technieken en de uitbreiding van de schuur om de logistiek van het bedrijf te kunnen aanpassen aan de logistiek van de veiling. Indien een uitbreiding van het bedrijf boven de norm van 2 hectare niet mogelijk is, wil men ieder geval kunnen uitbreiden tot in het in het streekplan genoemde maximum van 2 hectare. In een ruimte voor ruimte ziet men niets. De gronden hadden in het bestemmingsplan Landelijk Gebied de bestemming glastuinbouw. Men is van mening dat men dubbel betaalt voor de bestemming glastuinbouw.

Milieu

De firma Zuurbier valt onder de AmvB bedekte teelt. Een goede bescherming van het milieubelang is derhalve gewaarborgd.

Landschap

De culturele waarde kaart van Noord-Holland kent aan dit gebied geen waarde toe. In het landschapsbeleidsplan wordt het landschapbeeld beschreven in het deelgebied Heerhugowaard Noord. Het landschap wordt beschreven als een tamelijk open tot open gebied. Met name in het zuiden zijn langgerekte open ruimten. In de overzichtstabel wordt het gebied als volgt getypeerd: schaal van de ruimte: tamelijk grootschalig tot grootschalig, richting van de ruimte: noord – zuid; voornaamste landgebruik: bouwland, kassen; identiteit: matig tot groot; oriëntatie: matig tot groot; schoonheid van het landschap: matig; aantasting door autonome ontwikkelingen: niet; potentie: groot. Sinds 1992 is er aan de Veenhuizerweg op nr. 3 een glastuinbouwbedrijf bijgekomen en is het glastuinbouwbedrijf Veenhuizerweg 2a uitgebreid.

Eindconclusie

De economische noodzaak voor een uitbreiding tot 2,8 hectare is aangetoond. Om een uitbreiding tot 2,8 hectare mogelijk te maken dient het onderhavige perceel om technische en economische motieven tot aan de achtergrens van het perceel voor glastuinbouw te worden bestemd. De overhoeken kunnen dan voor "Agrarisch gebied worden bestemd. Dit heeft tot gevolg dat vanaf de Veenhuizerweg het doorzicht tussen de percelen Veenhuizerweg 23 en 29 wordt verstoord. Vanaf de Middenweg en de Harlingerstraat is de afstand tot de uitbreiding te groot om de uitbreiding ook als zodanig te ervaren. Vanaf De Donkereweg wordt het uitzicht op de Veenhuizerweg, afhankelijk waar men zich bevindt op De Donkereweg, meer of minder beperkt. Dramatisch is deze beperking echter niet. Het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1972 stond in nagenoeg het hele gebied glastuinbouw toe. In het bestemmingsplan Buitengebied is de glastuinbouw teruggebracht tot datgene wat nu aanwezig is. In die context is er dan ook geen sprake van uitbreiding van glastuinbouw. Gelet op bovenstaande moeten aan de belangen van het glastuinbouwbedrijf een groter gewicht worden toegekend dan aan de landschapsbelangen en kan aan het onderhavige bedrijf een uitbreiding tot 2,8 hectare worden toegekend. De overige gronden hebben de bestemming "Agrarisch Gebied A" gekregen.

2.6.3 Het perceel Veenhuizerweg 38c

Aan de glastuinbouwbestemming die op deze percelen is gelegd, is goedkeuring onthouden. De betrokken ondernemer heeft geen rapport ingediend waaruit de noodzaak tot behoud van de glastuinbouwbestemming blijkt. De gronden hebben derhalve de bestemming " Agrarisch gebied A" gekregen. De woning die op het onderhavige perceel staat is destijds met toepassing van artikel 19 WRO als vierde bedrijfswoning gebouwd. Rond de woning en de op het perceel aanwezige bedrijfsgebouwen is een bouwvlak gelegd van circa 1 hectare.

2.6.4 Het perceel Veenhuizerweg 40a

Aan de glastuinbouwbestemming die op deze percelen is gelegd, is goedkeuring onthouden. Er is gekeken of, met inachtneming van de aanwijzingen die GS bij de onthouding van goedkeuring hebben gegeven, het perceel opnieuw voor glastuinbouw kan worden bestemd. Door firma Slijkerman is daartoe een rapport ingediend waaruit de economische noodzaak moet blijken om het bedrijf boven de in het streekplan gestelde norm van 2 hectare te vergroten. Het rapport is opgesteld door DLV adviesgroep nv

Huidige situatie

De bedrijfsactiviteiten van de firma Slijkerman bestaan uit de jaarrondteelt van Kalanchoë's. De firma Slijkerman beschikt over een perceel van 6,5 hectare, waarvan 2,5 hectare met glasopstanden is bebouwd. Voorts zijn er bedrijfsruimten aanwezig voor de verwerking en opslag van diverse producten. Een deel van de kassen (circa 6000 m²) is verouderd. De lengte breedte verhouding van deze kassen is ongunstig (72 x 262). Dit leidt tot hogere energiekosten (grotere geveloppervlakten) en hogere arbeidskosten (grotere loopafstanden voor aan- en afvoer van producten). Het perceel bood in het verleden geen mogelijkheid om breder te bouwen. Deze mogelijkheid is er nu wel omdat enkele jaren geleden de naast gelegen percelen zijn aangekocht. Op deze gronden was glastuinbouw toegestaan. Uit het perceelsdossier komt naar voren dat de firma Slijkerman in 1993 reeds over circa 2 hectare glas beschikte. De firma Slijkerman moet derhalve worden aangemerkt worden als een volwaardig glastuinbouwbedrijf.

De nieuwe situatie

Het is de bedoeling om het bedrijf in vier fases te vernieuwen. De fases 1 en 2 worden gelijktijdig uitgevoerd. Fase 1 omvat de bouw van een nieuwe kas van 94 x 128 meter. Fase 2 de sloop en herbouw van de bestaande kas. In fase 3 en 4 wordt het bedrijf nog uitgebreid met een kas van 64 x 142,5 meter. Het totale kassencomplex inclusief de bestaande kassen meet dan circa 5,5 hectare.

Reeds uitgevoerde plannen.

In 2000 is een nieuwe bedrijfshal in gebruik genomen voor de opslag en verwerking van producten. De omvang van deze bedrijfshal is mede bepaald door de geplande uitbreidingen. Het bedrijf heeft nu een overcapaciteit met betrekking tot de opslag en verwerking van producten. Tevens zijn het naastgelegen perceel en een in de nabijheid gelegen woning aangekocht. Voor de grond is een prijs betaald die afgestemd is op glastuinbouw. De woning zal in de toekomst dienst doen als bedrijfswoning. De totale investering in bovengenoemde zaken bedraagt circa 908.000,- euro. Bij het niet doorgaan van de plannen moet een deel van de investering als afgeschreven worden beschouwd en moet voor de continuïteit van de onderneming worden gevreesd.

Economische noodzaak

Uit het DLV rapport blijkt dat het bedrijf op de huidige locatie en in de huidige omvang rendabel is. Een deel van de productiemiddelen is echter verouderd en aan vervanging toe. Zonder uitbreiding is deze vervanging moeilijk te realiseren, omdat de investering in de verdere automatisering van de verwerking van potplanten op deze oppervlakte economisch gezien niet verantwoord is en aanpassing van de overige bestaande afdelingen is, gezien de nog resterende levensduur, ook niet gewenst. De afschrijving van het automatiseringssysteem loopt dan niet synchroon met de afschrijving van de kassen. De vervangingsinvestering zonder nieuwbouw leidt dus niet tot bedrijfseconomisch rendabelere situatie. Uitstel van de vervangingsinvestering totdat het hele kassencomplex is afgeschreven heeft tot gevolg dat het bedrijf in economische zin in een achterstandspositie geraakt. De economische noodzaak van fase 1 en 2 is hiermee aangetoond. Hieruit blijkt ook dat de aankoop van de grond en de woning een "bedrijfsrisico" is dat wel moest worden genomen, omdat buurmans grond maar éénmaal te koop is.

De ontwikkeling in de potplantenteelt is de verwerking van het productieproces sterk te automatiseren. Het bedrijfseconomische effect hiervan is, ondanks de hoge investeringen, positief. De productiviteit neemt toe en de kostprijs komt bij een gegeven schaalomvang lager uit. Om de hoge investeringen terug te kunnen verdienen is een bepaalde bedrijfsomvang noodzakelijk.

Onder het kopje reeds uitgevoerde plannen worden een aantal investeringen genoemd die reeds zijn gedaan. Deze investeringen zijn alleen terug te verdienen met de geplande nieuwe bedrijfsgrootte (zie toekomst scenario 1 rapport DLV).

De rentabiliteit van de kalanchoëteelt is de laatste jaren goed geweest. In de sector zijn er signalen dat nieuwe producenten op het toneel zullen verschijnen. Door het uitbreidingsplan te realiseren wordt het rendement van de totale onderneming positief beïnvloed en blijft de voorsprong die het bedrijf heeft op concurrerende bedrijven behouden.

In het rapport van DLV worden drie toekomstscenario's geschetst. Scenario 1 laat een mager positief resultaat zien, scenario 2 geeft een verliesgevend resultaat en scenario 3 levert een normaal rendement op. Uit bovenstaande blijkt dat uitbreiding boven de norm van 2 hectare economisch noodzakelijk is.

Landschap

Het landschap beschreven

De culturele waarde kaart van Noord-Holland kent aan dit gebied geen waarde toe. In het landschapsbeleidsplan wordt het landschapbeeld beschreven in het deelgebied Heerhugowaard Noord. Het landschap wordt beschreven als een tamelijk open tot open gebied. Met name in het zuiden zijn langgerekte open ruimten. In de overzichtstabel wordt het gebied als volgt getypeerd: schaal van de ruimte: tamelijk grootschalig tot grootschalig, richting van de ruimte: noord – zuid; voornaamste landgebruik: bouwland, kassen; identiteit: matig tot groot; oriëntatie: matig tot groot; schoonheid van het landschap: matig; aantasting door autonome ontwikkelingen: niet; potentie: groot. Sinds 1992 is er aan de Veenhuizerweg op nr. 3 een glastuinbouwbedrijf bijgekomen en is het glastuinbouwbedrijf Veenhuizerweg 2a uitgebreid.

provinciaal beleid

Het provinciaal beleid met betrekking tot bestaande glastuinbouwbedrijven buiten de concentratiegebieden gaat er vanuit dat deze bedrijven bij bedrijfseconomische noodzaak hun areaal aan glas kunnen uitbreiden tot maximaal 2 hectare. Slechts indien zwaarwegende belangen hiertoe aanleiding geven, kan deze oppervlakte worden beperkt. In uitzonderingsgevallen is in niet kwetsbare gebieden een grotere oppervlakte dan 2 hectare mogelijk.

De situatie ter plaatse

Circa 250 meter achter het kassencomplex aan de Veenhuizerweg 40a ligt de Groenedijk. Deze dijk uit 1529 is onderdeel van het cultuurhistorisch erfgoed van de gemeente Heerhugowaard en wordt genoemd in het rapport Monumentaal Heerhugowaard. Onderdeel van de beleving van deze dijk is de openheid van het landschap daaromheen. Een uitbreiding van het kassencomplex aan de Veenhuizerweg 40a zal de beleving van het open landschap aantasten. De bestaande kas is echter zodanig gesitueerd dat de beleving van openheid van het landschap reeds verstoord is. De omgeving van de kas is uitgebreid gefotografeerd. Om de mate van verstoring te kunnen bepalen is de uitbreiding van de kas virtueel op de foto's in beeld gebracht.

De zuidzijde

Vanuit het zuiden gezien is er geen sprake van een vergroting van de verstoring van het landschap. De uitbreiding van de kas ligt achter de bestaande kas en is van deze zijde niet zichtbaar. (afbeelding 1a en 1b).

De westzijde

Vanuit het westen, vanaf de Veenhuizerweg tussen nr. 42 en nr. 44 verdwijnt de doorkijk en wordt het zicht op het achterliggende open landschap geheel ontnomen (vgl afbeelding 2a en 2b). Hier is de verstoring van de uitbreiding van de kas het grootst. Ook na nr. 44 op de Veenhuizerweg is de verstoring nog aanwezig. Hier is het echter minder omdat de bestaande schuur het zicht reeds grotendeels belemmert. Deze voormalige kippenschuur heeft de bestemming bedrijven en mag worden gebruikt voor opslag. De schuur mag worden herbouwd, waarbij een maximale goothoogte van 6 en een maximale bouwhoogte van 10 meter is toegestaan. De ervaring leert dat voormalige agrarische schuren, die voor opslag worden gebruikt sterk bijdragen aan de verrommeling van het landelijk gebied (vgl. 3a en 3b).

De noordzijde

Vanuit het noorden, vanaf de Schapenweg, is de verstoring door de **bestaande** kas dermate groot dat bij uitbreiding nauwelijks sprake is van extra verstoring van het open landschap (vgl. 4a en 4b).

De oostzijde

Vanaf de Groenedijk zal de uitbreiding van de kas zorgen voor een verdere verstoring van de openheid van het landschap (afbeelding 5).

Milieu

Het bedrijf van Slijkerman valt onder de AmvB bedekte teelt. Een goede bescherming van het milieubelang is derhalve gewaarborgd.

Gesprek met de ondernemer

Het bedrijf is sinds 1955 op de locatie aan de Veenhuizerweg gevestigd. In 1989 zijn gronden van de firma Duijn aangekocht om te kunnen uitbreiden. Deze uitbreiding in 1998 gerealiseerd op grond van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1972. Bedrijfsuitbreidingen in de sector tuinbouw zijn zeer kapitaalsintensief met een lange terugverdientijd en sterk afhankelijk van de conjunctuur. In het rapport van de DLV wordt er dan ook op gewezen dat een duidelijke bedrijfsstrategie en de verwezenlijking daarvan een lange voorbereidingstijd vergt. In een ruimte voor ruimte regeling (elders een bestemming glastuinbouw opkopen om die over te hevelen naar het perceel Veenhuizerweg 40a) ziet men niets. Men is van mening dat men dan tweemaal voor de bestemming glastuinbouw betaalt. De naast het glastuinbouwbedrijf gelegen percelen zijn in de opeenvolgende bestemmingsplannen altijd voor glastuinbouw bestemd geweest.

Afweging

Uit het rapport van DLV komt naar voren dat op de korte termijn de uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf met fase 1 en 2 noodzakelijk is (nieuwbouw om vervanging mogelijk te maken). Op de iets langere termijn is uitbreiding met de fases 3 en 4 noodzakelijk voor behoud van marktpositie en het creëren van voldoende draagvlak voor het doen van investeringen in energiebesparende- en milieuontlastende maatregelen. Om de grond voor de uitbreiding met fase 1 en 2 te kunnen verwerven was het bedrijf gedwongen om ook de grond voor fase 2 en 4 aan te kopen (een half perceel is niet te koop). Voor deze grond is een prijs betaald die gebaseerd is op glastuinbouw. Los van de noodzaak om uit te breiden voor behoud van marktpositie en het creëren van voldoende draagvlak voor het doen van investeringen in energiebesparende- en milieuontlastende maatregelen, betekent het niet benutten van deze gronden voor glastuinbouw dat de meerprijs die voor deze gronden is betaald als verlies moet worden afgeschreven.

Tegenover de belangen van Slijkerman om het bedrijf uit te breiden staat het belang van landschap en milieu. Het milieu wordt gewaarborgd door de AmvB bedekte teelt. Door de uitbreiding van de kas wordt het landschap van de zuidzijde niet en van de noordzijde nauwelijks aangetast. Vanaf de Veenhuizerweg gaat één doorzicht verloren. Het tweede doorzicht bij Veenhuizerweg 44a bestaat juridisch niet, omdat de schuur hoger en anders gesitueerd, herbouwd mag worden. De grootste verstoring van landschap vindt plaats in de oost west richting (afb 2a/2b). Vanaf de Veenhuizerweg is de historische dijk is, vanwege de geringe omvang van het object, niet of nauwelijks waarneembaar. De uitbreidingsfases 1 en 2 zijn voor bedrijf economisch gezien absoluut noodzakelijk (zonder uitbreiding is vernieuwing niet mogelijk). Als de fases 1 en 2 doorgaan, voegen de fases drie en vier niets meer toe aan de verstoring van het landschap. De algemene conclusie luidt dat de invloed van de uitbreiding op het landschap beperkt is, zekere nu het bestemmingsplan geen verdere uitbreiding van glastuinbouw in het gebied meer toestaat. Bij uitbreiding van de kas is het visueel wenselijk de oostgevel (aan de kant van de Groenedijk) te 'verbergen' achter een houtwal, zodat bij eventuele openstelling van dit deel van de Groenedijk als recreatieve route de horizonvervuilende werking van de kas gereduceerd wordt en de Groenedijk als waardevol cultuurhistorisch element goed tot zijn recht zal blijven komen.

Gelet op bovenstaande moet aan het economisch belang van Slijkerman om het bedrijf uit te breiden een groter gewicht toegekend worden dan aan de landschappelijke belangen, nu deze belangen niet wezenlijk in het gedrang komen. De gronden zijn derhalve opnieuw voor glastuinbouw bestemd.

2.6.5 Het perceel aan de Plaetmanstraat

Dit perceel heeft in het bestemmingsplan Buitengebied de bestemming "Woongebied". GS hebben aan deze bestemming, wegens strijd met het kleine kernenbeleid, goedkeuring onthouden. De gemeente was van mening dat de komst van Alton III naar De Noord een uitbreiding van het woningbestand rechtvaardigde. Nu Alton III niet doorgaat is er ook geen behoefte meer aan deze bestemming. De gronden zijn nu conform het gebruik bestemd voor "Agrarisch gebied".

2.6.6 Het perceel Middenweg 569

De woning Middenweg 592a is als bedrijfswoning gekoppeld aan het agrarisch bouwvlak op het perceel Middenweg 569.

2.6.7 Het gebied dat wordt begrensd door de Middenweg, de achterste perceelsgrens van de woningen aan het Verlaat, de AC de Graafweg, de Frik, de Veenhuizerweg en Harlingerstraat.

In het bestemmingsplan Buitengebied was dit gebied bestemd voor het realiseren van een concentratiegebied voor glastuinbouw (Alton III). GS hebben aan de bestemming "Glastuinbouw uit te werken" goedkeuring onthouden. De gemeente is tegen de onthouding van goedkeuring aan de bestemming "Glastuinbouw uit te werken" niet in beroep gegaan. Het Alton III project is hiermee voor goed van de baan. Het gebied is overeenkomstig het bestaande gebruik bestemd. Langs de Oostertocht is een langzaamverkeersroute opgenomen. Binnen het gebied ligt één glastuinbouwbedrijf. Met betrekking tot de uitbreiding van dit glastuinbouwbedrijf is de volgende analyse gemaakt:

2.6.8 Het perceel Middenweg 608a

Het perceel Middenweg 608a ligt in het voormalige Alton III gebied. Aan de vestiging van een glastuinbouwconcentratiegebied in het onderhavige gebied hebben GS goedkeuring onthouden. Het gebied is, met in achtneming van de aanwijzingen die GS bij de onthouding van goedkeuring hebben gegeven, conform het bestaande gebruik bestemd. Ook het bedrijf van de firma Klaver is conform het huidige gebruik bestemd. Van de bij het bedrijf behorende gronden is 4,9 hectare voor glastuinbouw bestemd. De firma Klaver wil het bedrijf uitbreiden tot circa 16 hectare en heeft ter onderbouwing van het verzoek een rapport ingediend waaruit de economische noodzaak moet blijken om het bedrijf te vergroten boven de in het streekplan gestelde norm van 2 hectare. Het rapport is opgesteld door de DLV adviesgroep.

Huidige situatie

Het bedrijf bestaat uit twee verschillende productielocaties. De ene locatie is gevestigd op het perceel Middenweg 600 en de andere is locatie is gevestigd op het perceel Middenweg 608 a. Op het perceel Middenweg 600 is circa 1,5 hectare kassen aanwezig en is vergunning verleend voor een uitbreiding van de kassen met 1,5 hectare. Op het perceel Middenweg 608a staat circa 0,9 hectare kassen en 0,35 hectare schermhallen. Voor dit perceel is een bouwvergunning voor de bouw van 1,8 hectare kassen afgegeven. De glasopstanden worden geëxploiteerd voor de teelt van Zantedeschia's. Naast kassen wordt op vrij uitgebreide schaal de buitenteelt van Zantedeschia's (circa 12 hectare in 2001) geëxploiteerd. De firma Klaver huurt in de regio nog circa 4 hectare kasruimte voor de teelt van Zantedeschia's. De firma Klaver moet worden aangemerkt als een volwaardig glastuinbouwbedrijf.

Nieuwe situatie

De firma Klaver streeft naar een verdere schaalvergroting van de teelt van Zantedeschia's onder glas. De doelstelling is een totaal glasoppervlak te realiseren van 16 hectare verspreid over de beide locaties aan de Middenweg. De buitenteelt wordt, gezien de soms ongunstige en slecht te beheersen productieomstandigheden, ingewisseld voor de teelt onder glas. De verwerking van de Zantedeschia's zal ingrijpend worden geautomatiseerd. Op één van de productielocaties zal een verwerkingslijn worden geplaatst, waarmee de totale verwerking van alle bloemen van beide productielocaties wordt geautomatiseerd. De economische schaaffecten van het grotere productiebedrijf moeten de kostprijs per eenheid product verlagen en de marge per eenheid product vergroten wat een positief effect zal hebben op het bedrijfsresultaat. Het bedrijf denkt hiermee een toonaangevende marktpositie te kunnen verwerven waardoor het bedrijf interessant wordt voor grote afnemers.

Economische noodzaak

Het bedrijf heeft momenteel een ongunstige bedrijfsstructuur. De exploitatie van de huidige bedrijfsactiviteiten is verdeeld over een groot aantal verschillende productielocaties. Het bedrijf realiseert momenteel een te lage rentabiliteit per oppervlakte eenheid om een volwaardige continuïteit van de bedrijfsvoering te kunnen waarborgen. De oorzaak hiervan is de veelheid aan verschillende productielocaties, de omvang van de huidige buitenteelt en de geringe schaalomvang van het huidige bedrijf. Zantedeschiateelt is, gelet op de extensieve teeltwijze, slechts rendabel bij een bepaalde minimale bedrijfsomvang. De gewenste bedrijfsoppervlakte van 16 hectare op beider locaties leidt niet tot een substantiële uitbreiding van het totale bedrijfsareaal. Gezien de toekomstige afstoot van huurtuinen en de voorgenomen beëindiging van de buitenteelt zal het productievolume nauwelijks toenemen ten opzichte van de huidige situatie. De constatering dat het productievolume nauwelijks toeneemt is relevant omdat het bedrijf het rendement dus niet zal kunnen verbeteren door een uitbreiding van de productiecapaciteit en dus moet zoeken naar een verdere daling van de kostprijs per eenheid. Deze kostprijsverlaging is te realiseren indien de productielocaties worden gebundeld waardoor energiekosten, logistieke kosten, verwerkingskosten e.d. zoveel als mogelijk worden geminimaliseerd. De productielocatie aan de Middenweg is ideaal. De Zantedeschia stelt vrij hoge eisen aan de structuur van de grond en de grondsoort. Het teelgebied aan de Middenweg neemt een unieke positie in. De teelt van Zantedeschia's is extensief. Om enig rendement te halen dient een productielocatie een omvang te hebben van minimaal 3 hectare. Kwekerij Klaver hanteert zelf een ondergrens van minimaal 6 hectare per productielocatie. Door het afstoten van productielocaties elders ontstaat aan de Middenweg een bedrijf met een bedrijfsgrootte die momenteel verspreid al aanwezig is.

Kwekerij Klaver is bij het opstellen van het strategisch beleidsplan van de veronderstelling uitgegaan dat de doelstellingen gerealiseerd zouden kunnen worden op de locaties aan de Middenweg. De aanwezigheid van een specifiek glastuinbouwgebied in de gemeente Heerhugowaard leek ook enige zekerheid te bieden. Het niet doorgaan van de geplande bedrijfsvergroting zal een negatieve invloed hebben op het toekomstige bedrijfsresultaat, omdat de al uitgevoerde investeringen niet meer volledig rendabel kunnen worden gemaakt en als kostprijsverhogende investeringen gaan drukken op de exploitatie van het bedrijf.

Landschap

Het landschap beschreven

De culturele waarde kaart van Noord-Holland kent aan dit gebied geen waarde toe. In het landschapsbeleidsplan wordt het landschapbeeld beschreven in het deelgebied

Heerhugowaard Noord. Het landschap wordt beschreven als een tamelijk open tot open gebied. Met name in het zuiden zijn langgerekte open ruimten. In de overzichtstabel wordt het gebied als volgt getypeerd: schaal van de ruimte: tamelijk grootschalig tot grootschalig, richting van de ruimte: noord – zuid; voornaamste landgebruik: bouwland, kassen; identiteit: matig tot groot; oriëntatie: matig tot groot; schoonheid van het landschap: matig; aantasting door autonome ontwikkelingen: niet; potentie: groot. Sinds 1992 is er aan de Veenhuizerweg op nr. 3 een glastuinbouwbedrijf bijgekomen en is het glastuinbouwbedrijf Veenhuizerweg 2a uitgebreid.

Gesprek met de ondernemer

Het bedrijf heeft zich in 1995 in Heerhugowaard gevestigd. Men verkeerde in de veronderstelling dat men zich in een glastuinbouwconcentratiegebied had gevestigd. De prijs die men voor de grond heeft betaald is gebaseerd op de uitbreidingsmogelijkheden op de naast gelegen percelen. Het bedrijf wil uitbreiden tot een oppervlakte van maximaal 16 hectare. Het bedrijf huurt nu op diverse locaties kasruimte. Uit oogpunt van logistiek wil men alle activiteiten concentreren aan de Middenweg. In een ruimte voor ruimte regeling (elders een bestemming glastuinbouw opkopen om die over te hevelen naar de percelen aan de Middenweg) ziet men niets. Men is van mening dat men dan tweemaal voor de bestemming glastuinbouw betaalt. De naast het glastuinbouwbedrijf gelegen percelen zijn in de opeenvolgende bestemmingsplannen altijd voor glastuinbouw bestemd geweest.

Milieu

Het bedrijf van Klaver valt onder de AmvB bedekte teelt. Een goede bescherming van het milieubelang is derhalve gewaarborgd.

Afweging

Gelet op de ongunstige bedrijfsstructuur is er een economische noodzaak tot herstructurering van het bedrijf.

Het provinciaal beleid met betrekking tot bestaande glastuinbouwbedrijven buiten de concentratiegebieden gaat er vanuit dat deze bedrijven bij bedrijfseconomische noodzaak hun areaal aan glas kunnen uitbreiden tot maximaal 2 hectare. Slechts indien zwaarwegende belangen hiertoe aanleiding geven, kan deze oppervlakte worden beperkt. In uitzonderingsgevallen is in niet kwetsbare gebieden een grotere oppervlakte dan 2 hectare mogelijk.

Uit de beschrijving van het gebied in het landschapsbeleidsplan blijkt dat het gebied waar het bedrijf gevestigd is geen kwetsbaar gebied is. Het bestemmingsplan buitengebied wees dit gebied aan als concentratiegebied voor glastuinbouw. Nu dit project niet door gaat, is het provinciaal beleid met betrekking tot perifeer gelegen glastuinbouwbedrijven van toepassing.

Het bedrijf heeft op de locatie aan de Middenweg totaal 2,4 hectare glas. Voor circa 3,7 hectare kas is bouwvergunning vergunning verleend. De percelen waarop deze kassen zijn gesitueerd hebben een gezamenlijk oppervlak van circa 8,5 hectare. Deze percelen kunnen voor glastuinbouw worden bestemd, omdat de bestemming glastuinbouw hier is verwezenlijkt of geacht wordt te zijn verwezenlijkt.

Voor drie percelen met een gezamenlijk oppervlak circa 9 hectare wordt gevraagd deze te bestemmen voor glastuinbouw. Het provinciaal beleid met betrekking tot

glastuinbouw gaat uit van het beperken van glastuinbouw in niet concentratiegebieden. Dat betekent dat ook de economische noodzaak in dat licht moet worden gezien. Economische noodzakelijk betekent in dit verband: minimaal nodig voor het bedrijf om te kunnen voortbestaan. De uitvoering van het strategisch beleidsplan om een optimale bedrijfssituatie te creëren kan derhalve niet worden aangemerkt als economisch noodzakelijk. Uit het rapport komt naar voren dat het bedrijf zelf een oppervlakte van 6 hectare ziet als minimaal economisch noodzakelijk. Omdat het bedrijf reeds 8,5 hectare voor glastuinbouw in bedrijf heeft, is de minimaal economisch noodzakelijke omvang reeds bereikt. Op basis van een goede ruimtelijke ordening kan het achterste deel van het perceel achter Middenweg 600 t/m 604 met een oppervlakte van circa 6600 m² nog voor glastuinbouw worden bestemd.

2.6.9 Het gebied dat wordt begrensd door de Frik, de Schapenweg en het druipland gelegen langs de AC de Graafweg.

Dit gebied heeft in het bestemmingsplan Buitengebied de bestemming "Agrarisch gebied". Omdat gebied deels gezien moet worden als een uitloper van de Veenhuizerpolder is het nu bestemd als "Agrarisch gebied met cultuurhistorische waarde". Door het opleggen van deze bestemming wordt dichtslibbing van het gebied door nieuwe vestigingen van agrarische bedrijven voorkomen.

2.6.10 Het perceel Middenweg 595

De situering van de woning is aangepast. Op het perceel is een achtergevelrooilijn aangegeven om te voorkomen dat op een afstand van minder dan 5 meter van de grens met de bestemming glastuinbouw wordt gebouwd. De bouwmogelijkheid ten behoeve van de bestemming bedrijven is uitgebreid met 200 m². Deze bouwmogelijkheid is inmiddels gerealiseerd.

2.6.11 De percelen Laanderweg 5 en 7

De tuinen van beide percelen zijn vergroot. Deze gronden zijn nu overeenkomstig het gebruik bestemd voor wonen.

2.6.12 De gronden achter de percelen Laanderweg 9 t/m 13

Voor dit perceel gold een afwijkende regeling met betrekking tot de bouw- en goothoogte van kassen. Deze regeling is vervallen, zodat nu de bouw- en goothoogte van de bestemming "Glastuinbouw GII" van toepassing is.

2.6.13 Het perceel Laanderweg 8a

In het bestemmingsplan Buitengebied is het onderhavige perceel bestemd voor Agrarisch gebied. Op het perceel is een glastuinbouwbedrijf gevestigd. Het glasoppervlak bedraagt 2550 m². Tevens beschikt het bedrijf over een verwerkingsruimte van 200 m². Één kas van 700 m² is te laag en energiebesparing is moeilijk te verwezenlijken. De overige kassen zijn niet modern maar goed te gebruiken voor de teelt van chrysantemum. Het bedrijf wil de oppervlakte aan kassen met 2100 m² uitbreiden en 700 m² kas slopen en vernieuwen. Hierdoor ontstaat een goed aaneengesloten geheel van kassen, waardoor goed werken en een goede energiebenutting mogelijk worden. Uit het DLV rapport blijkt dat het bedrijf in de huidige omvang als een volwaardig glastuinbouwbedrijf moet worden aangemerkt. Op grond van het provinciaal beleid kan het bedrijf tot een omvang van 2 hectare uitgroeien. Slechts indien zwaarwegen-

de belangen hiertoe aanleiding geven, kan deze oppervlakte worden beperkt. De entree van het bedrijf ligt aan de Laanderweg. De uitbreiding van het bedrijf vindt achter de bestaande kassen plaats. Aan de achterzijde grenst het bedrijf aan de N242. Het gebied tussen de Laanderweg en de N242 bestaat uit grasland en heeft geen landschappelijk waarde. Het bedrijf valt onder de AmvB bedekte teelt, zodat het milieubelang is gewaarborgd. Gelet op bovenstaande er geen zwaarwegende belangen in het geding en kan het perceel Laanderweg 8a voor glastuinbouw worden bestemd. Voor de uitbreiding van de kassen is inmiddels met toepassing van artikel 19 WRO een bouwvergunning afgegeven.

2.6.14 De percelen Laanderweg 12 en 12a

Op de plankaart staat aangegeven dat binnen het vlak met de bestemming wonen slechts één woning mogelijk is. In werkelijkheid staan er twee woningen. De plankaart is op dit punt aangepast.

2.6.15 Aanpassing plangrens nabij Roskamsluis

Vanaf de Roskamsluis volgt de plangrens in westelijke richting niet de gemeentegrens. Dit heeft tot gevolg dat voor het gebied tussen de plangrens en de gemeentegrens het bestemmingsplan Landelijk Gebied blijft gelden. Deze omissie is hersteld. De plangrens volgt nu de gemeentegrens en de onderhavige gronden zijn voor wegen en waterkering bestemd.

2.6.16 Het perceel Verlaat 32

Het gebouw achter het pand Verlaat 32 zou volgens de eigenaar in 1960 als woning zijn gebouwd. Uit het perceeldossier blijkt niet dat er in 1960 een bouwvergunning is afgegeven voor de bouw van een tweede woning op het perceel Verlaat 32. Uit het perceelsdossier blijkt wel dat de bestaande woning is uitgebreid. Voorzover deze bebouwing bij de woning behoort is deze voor wonen bestemd.

2.6.17 Het perceel Middenweg 484c

Het agrarisch bedrijf van de firma Zuurbier staat niet op de bestemmingsplankaart, die behoort bij het bestemmingsplan Buitengebied, aangegeven. Het gaat hier om een bestaand bedrijf. Op de bestemmingsplankaart is derhalve alsnog een bouwvlak ingetekend.

2.6.18 De percelen Middenweg 497 t/m 507

Op de plankaart staat aangegeven dat binnen het vlak met de bestemming wonen twee woningen mogelijk zijn. In werkelijkheid staan er drie woningen. De plankaart is op dit punt aangepast.

2.6.19 Langzaamverkeersroute

Om het recreatief medegebruik van het landelijk gebied te bevorderen is langs de Oostertocht een langzaamverkeersroute in het bestemmingsplan opgenomen.

Hoofdstuk III

3.1 De voorschriften

Bij deze herziening is een aantal onderdelen van de voorschriften betrokken. Voor een deel betreft het nieuwe formuleringen van voorschriften waaraan goedkeuring is onthouden. Hierbij zijn enkele delen van de voorschriften vervallen dan wel toegevoegd. Voorts is van deze herziening gebruik gemaakt om fouten die na de goedkeuring zijn ontdekt te herstellen en om enkele nieuwe regelingen op te nemen. In dit hoofdstuk wordt een korte toelichting op elke verandering of aanvulling gegeven.

3.2 Toelichting op voorschriften waaraan goedkeuring is onthouden

3.2.1 artikel 2.1, lid 3 onder c.

Dit voorschrift is vervallen. De mogelijkheid om ondersteunend glas tot een oppervlakte toe te kunnen staan is nu als een wijzigingsbevoegdheid ex artikel WRO 11 opgenomen in artikel 5.2 onder f. (een vrijkomend lid).

3.2.2 artikel 5.2 onder f.

Dit voorschrift is vervallen. Het plan biedt geen mogelijkheden meer om de bestemming "Agrarisch gebied" te wijzigen in de bestemming "Glastuinbouwbedrijven G1". Het artikel was opgenomen om een glastuinbouwbedrijf aan de Rustenburgerweg de mogelijkheid te geven of links of rechts van het bedrijf uit te breiden. Nu de betrokken ondernemer afziet van verdere bedrijfsuitbreiding is er ook geen behoefte meer aan een dergelijk artikel.

3.3 Deel A : Toelichting op de wijzigingen en aanvullingen op de voorschriften behorend bij blad 1 t/m 5 en de dwarsprofielenkaart

3.3.1 artikel 1.2. Begripsbepalingen

De begripsbepalingen zijn aangevuld met het begrip glasgrens, een bebouwingsgrens die niet door de bouw van kassen mag worden overschreden. Met het aangeven van de grens tot waar kassen met name aan de achterzijde van het perceel mogen worden gebouwd, wordt beoogd ruimte voor landschappelijke inpassing te waarborgen. In de welstandsnota is aangegeven dat, ingeval een kassencomplex grenst aan een landschappelijk waardevol gebied (Veenhuizerpolder en Oterlekerpolder), de landschappelijke inpassing ter beoordeling is aan de welstandscommissie. Andere bouwwerken zoals opslagtanks of waterbassins mogen wel voorbij de glasgrens worden gesitueerd. Het zal veelal om kleine bouwwerken gaan die genoeg ruimte laten voor een landschappelijke inpassing. Waterbassins mits goed vormgegeven kunnen dienst doen als landschappelijke inpassing.

3.3.2 artikel 1.7 "Karakteristieke bouwwerken"

Uit oogpunt van eenheid van terminologie is het begrip karakteristiek vervangen door het begrip beeldbepalend. Tevens is aangegeven dat een gebouw bij sloop mede bestemd is voor de herbouw van de cultuurhistorische waarden.

3.3.3 artikel 1.8 "Waterhuishouding"

Bij de goedkeuring van het bestemmingsplan hebben GS naar aanleiding van bedenkingen van het waterschap aangegeven dat het bestemmingsplan onvoldoende voorziet, respectievelijk mogelijkheden biedt voor een adequate beheersing van de waterhuishoudkundige situatie binnen het plangebied. Het hoofdstuk I "Inleidende bepalingen" is daarom aangevuld met artikel 1.8 "Waterhuishouding". Dit artikel voorziet in de aanleg van waterberging.

3.3.4 artikel 2.1 lid 2 onder c. en artikel 2.2 lid 2 onder c.

De regeling is uitgebreid met de mogelijkheid om de zijgevel uit te bouwen.

3.3.5 artikel 2.2 lid 2 lid 2 onder c.

In de glastuinbouw wordt gebruik gemaakt van warmtebuffers. Dit zijn opslagtanks met warmwater, waarin de warmte die overdag wordt opgewekt bij de productie van CO₂ als bemesting, wordt opgeslagen. Gedurende de nacht wordt deze warmte gebruikt voor het verwarmen van de kassen. Voorheen werden deze tanks horizontaal geplaatst. Voor het gebruik van deze tanks is een hogedrukinstallatie nodig. Door de tanks verticaal te plaatsen is geen hogedrukinstallatie meer nodig. Verticaal plaatsen is goedkoper, veiliger en minder storing gevoelig (geen hogedrukinstallatie meer nodig). Bovendien is het warmteverlies lager, waardoor efficiënter met energie wordt omgesprongen. Om druk op te kunnen bouwen is een hoogte tot 10 meter nodig. Een opslagtank voor warmte is een bouwwerk geen gebouw zijnde. Het bestemmingsplan laat deze bouwwerken toe tot een hoogte van maximaal 6 meter. Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast. Aan de situering van de tanks kunnen uit oogpunt van landschappelijke inpassing nadere eisen worden gesteld.

3.3.6 artikel 2.3 lid 3 onder c.

Dit artikel is geherformuleerd, waardoor het duidelijker wordt dat een woning kleiner dan 300 m³ vergroot mag worden tot maximaal 400 m³

3.3.7 artikel 2.3 lid 2 onder i en artikel 2.10 onder e

Achtergevel moet voorgevel zijn.

3.3.8 artikel 2.3 lid 2 onder l., Artikel 2.10 lid 2 onder h en artikel 2.13 lid 2 onder j

De regeling is uitgebreid met de mogelijkheid om de zijgevel uit te bouwen.

3.3.9 artikel 2.3 lid 2 onder k, 2.4 lid 2 onder lid 2 onder b, 2.5 lid 2

onder b, 2.6 lid 2 onder b, 2.8 lid 2 onder b, 2.9 lid 2 onder b, 2.10 lid 2 onder g, 2.11 lid 2 onder f, 2.12 lid 3 onder e, 2.13 lid 2 onder i en 2.15 lid 2 onder g

Om te voorkomen dat er grote overkappingen worden gebouwd, is voor deze bouwwerken de maximale oppervlakte bepaald op 20 m².

3.3.10 artikel 2.24

Dit voorschrift is vervallen. Nu Alton III niet door gaat en buiten goedkeuring is gehouden, is er geen behoefte meer aan een bestemming "Glastuinbouw uit te werken".

3.3.11 artikel 2.11

Om de bouw van een crematorium onmogelijk te maken is de term lijkbezorging voor de met begraafplaats I aangeduide gronden vervangen door de term begraven. Bij de bouwvoorschriften van het onderhavige artikel is ter voorkoming van ieder misverstand aangegeven dat een crematorium niet onder de bedrijfsgebouwen ten behoeve van het begraven valt. Zie ook punt 1.4.4.

3.4 Deel B: Toelichting op de wijzigingen en aanvullingen op de voorschriften bij blad 6 en de hoogtekaart

3.4.1 artikel 3.5 "Waterhuishouding"

Bij de goedkeuring van het bestemmingsplan hebben GS naar aanleiding van bedenkingen van het waterschap aangegeven dat het bestemmingsplan onvoldoende voorziet, respectievelijk mogelijkheden biedt voor een adequate beheersing van de waterhuishoudkundige situatie binnen het plangebied. Het hoofdstuk 3 is daarom aangevuld met artikel 3.5 "Waterhuishouding". Dit artikel voorziet in de aanleg van waterberging.

3.4.2 artikel 4.1 lid 4 onder d. en Artikel 4.2 lid 4 onder f.

De hoogte van uitbreidingen van de woning mag volgens het bestemmingsplan niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag. Omdat men graag het plafond wil laten doorlopen, wordt het bouwwerk door het aanbrengen van het noodzakelijke isolatiepakket iets hoger dan is toegestaan. In bezwaar- en beroepszaken geeft dat wel eens aanleiding tot problemen. Het bestemmingsplan geeft nu de mogelijkheid om een isolatiepakket aan te brengen boven de hoogte van de eerste bouwlaag. Daarmee zijn de problemen opgelost.

3.4.3 artikel 4.1 lid 4 onder j, Artikel 4.2 lid 4 onder j, Artikel 4.8 lid 4 onder i en Artikel 4.9 lid 4 onder i

De regeling is uitgebreid met de mogelijkheid om de zijgevel uit te bouwen.

3.4.4 artikel 4.1 lid 5 onder a, 4.2 lid 5 onder a, 4.3 lid 5 onder a, 4.5 lid 5 onder a, 4.6 lid 4 onder a, 4.7 lid 5 onder a, 4.8 lid 5 onder a, 4.9 lid 5 onder a en 4.13 lid 5 onder a

Om te voorkomen dat er grote overkappingen worden gebouwd, is voor deze bouwwerken de maximale oppervlakte bepaald op 20 m².

3.4.5 artikel 4.5

Lid 4 van dit artikel is aangevuld met de bepalingen i en j. Bepaling i regelt de plaats van de bijgebouwen, om te voorkomen dat vrijstaande bijgebouwen worden aangebouwd. Dit zou de toetsingssystematiek verstoren. Bepaling j. maakt een erker aan de voorzijde en de zijkant van de woning mogelijk.

3.4.6 artikel 4.12

Lid 3 van dit artikel wordt aangevuld met bepaling j. Deze bepaling maakt een erker aan de voorzijde en de zijkant van de woning mogelijk.

3.4.7 artikel 4.12 lid 6 onder b.

Op grond van dit artikel kan vrijstelling worden verleend voor de bouw van teeltondersteunende kassen tot een oppervlakte van 4000 m². In deel A is een dergelijk voorschrift buiten goedkeuring gehouden en is hiervoor in het algemene deel (deel C) een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO opgenomen. Gelet hierop is er voor de vrijstellingsbevoegdheid geen plaats meer en is artikel 4.12 lid 6 onder b vervallen.

3.4.8 artikel 4.13

Lid 4 van dit artikel wordt aangevuld met bepaling l. Deze bepaling maakt een erker aan de voorzijde en de zijkant van de woning mogelijk.

3.4.9 artikel 4.19

Dit voorschrift is vervallen. Nu Alton III niet door gaat en buiten goedkeuring is gehouden, is er ook geen behoefte meer aan een bestemming "Woongebied" uit te werken".

3.5 Toelichting op de wijzigingen en aanvullingen van deel C en de bijlagen

3.5.1 Artikel 5.1 Algemene vrijstellingsbevoegdheden

Het artikel "Algemene vrijstellingsbevoegdheden is uitgebreid met de wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 om de bestemming "Agrarisch gebied" en "Agrarisch met cultuurhistorische waarden" te kunnen wijzigen in de bestemming "Water", de bestemming "Water" te kunnen wijzigen in de bestemming "Agrarisch Gebied of Agrarisch Gebied met cultuurhistorische waarden en de bestemming Agrarisch Gebied te kunnen wijzigen in de bestemming Glastuinbouw I. Deze wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen om aanpassing aan de waterhuishouding mogelijk te maken en perifeer gelegen glastuinbouwbedrijven, die nu de bedrijfseconomische noodzaak om uit te breiden niet kunnen aantonen, de mogelijkheid te geven in toekomst, wanneer de bedrijfseconomische noodzaak wel kan worden aangetoond, toch te kunnen uitbreiden.

3.5.2 Bijlage A "Overzicht karakteristieke bouwwerken

De naam van deze bijlage is gewijzigd in "Overzicht beeldbepalende bouwwerken" (art.1.7). In het renvooi op de plankaarten en in gemeentelijke nota's over monumenten wordt de term beeldbepalend bouwwerk gehanteerd. Om verwarring te voorkomen wordt ook in het bestemmingsplan voor de karakteristieke bouwwerken nu de term beeldbepalend bouwwerk gehanteerd.

3.5.3. Bijlage B en D

Bij de artikelen 2.5 en 2.7 behoren respectievelijk "Bijlage B Overzicht bedrijven" en "Bijlage D Overzicht detailhandel". Deze overzichten zijn gewijzigd en aangevuld met enkele bedrijven.

Gewijzigde voorschriften

3.6 Deel A Hoofdstuk I "Inleidende bepalingen"

3.6.1 Artikel 1.2 Begripsbepalingen

Artikel 1.2 wordt aangevuld met begrip:

glasgrens: bebouwingsgrens die niet door de bouw van kassen mag worden overschreden;

3.6.2 Artikel 1.7 Karakteristieke bouwwerken

Oorspronkelijke tekst

1. *Lijst karakteristieke bouwwerken*

Indien een bouwperceel voorkomt op de lijst van karakteristieke bouwwerken (bijlage A) is het gebouw mede bestemd voor het behoud en het herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden;

2. *Bebouwingsvoorschriften*

Voor karakteristieke bouwwerken als genoemd in lid 1 dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door goothoogte, nokhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling en gevelindeling (indien een gevel aan het bouwwerk te onderscheiden is) of andere maten, zoals deze was op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan gehandhaafd te worden.

3. *Vrijstelling*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het bouwen overeenkomstig de aan de betrokken gronden gegeven bestemmingsvoorschriften, indien:

- a. het bouwwerk teniet is gegaan door een calamiteit;
- b. handhaving van het bepaalde in het eerste lid niet in redelijkheid kan worden gevegd van de eigenaar en/of gebruiker van het bouwwerk en door middel van financiële tegemoetkomingen of anderszins de onevenredig nadelige gevolgen voor de eigenaar en/of gebruiker niet opgeheven kunnen worden.

Herziene tekst

Artikel 1.7 **Beeldbepalende** bouwwerken

1. *Lijst **beeldbepalende** bouwwerken*

Indien een bouwperceel voorkomt op de lijst van **beeldbepalende** bouwwerken (bijlage A) is het gebouw mede bestemd voor het behoud, het herstel en **indien het gebouw wordt of is gesloopt, voor de herbouw** van de aanwezige cultuurhistorische waarden;

2. *Bebouwingsvoorschriften*

Voor **beeldbepalende** bouwwerken als genoemd in lid 1 dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door goothoogte, nokhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling en gevelindeling (indien een gevel aan het bouwwerk te onderscheiden is) of andere maten, zoals deze **is of** was op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd te worden.

3. *Vrijstelling*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het bouwen overeenkomstig de aan de betrokken gronden gegeven bestemmingsvoorschriften, indien:

- a. het bouwwerk teniet is gegaan door een calamiteit;
- b. handhaving van het bepaalde in het eerste lid niet in redelijkheid kan worden gevergd van de eigenaar en/of gebruiker van het bouwwerk en door middel van financiële tegemoetkomingen of anderszins de onevenredig nadelige gevolgen voor de eigenaar en/of gebruiker niet opgeheven kunnen worden.

Dit hoofdstuk wordt aangevuld met de volgende bepaling:

3.6.3 Artikel 1.8 Waterhuishouding

1. Indien in een bestemmingsgebied direct dan wel via vrijstelling of wijziging méér dan 500 m² aan bebouwing en/of gesloten verharding wordt gebouwd dan wel wordt aangelegd, dient aanvullend een, door het betrokken hoogheemraadschap te bepalen, voldoende oppervlakte of volume aan waterberging ten behoeve van de waterhuishouding te worden gerealiseerd.
2. Indien op de plankaart de bestemming "water", "water met cultuurhistorische of ecologische waarde" of "waterkering" is aangegeven, zijn op deze gronden tevens de bepalingen van de keur van het betrokken Hoogheemraadschap van toepassing.

3.7 Deel A Hoofdstuk II "Bestemmingsbepalingen":

De bepalingen van dit hoofdstuk zijn als volgt gewijzigd en/of aangevuld:

3.7.1 Artikel 2.1, lid 3 onder c

Oorspronkelijke niet goedgekeurde tekst:

van het bepaalde in lid 2 onder le kan vrijstelling worden verleend voor een gezamenlijke oppervlakte van teeltondersteunende kassen tot ten hoogste 4000 m²;

Herziene tekst

Vervallen. Onder artikel 5.2 onder f. is voor uitbreiding van teeltondersteunende kassen tot een oppervlakte van 4000 m² een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO opgenomen.

3.7.2 Artikel 2.1 lid 2 onder c en artikel 2.2 lid 2 onder c.

Oorspronkelijke tekst:

Voor het agrarisch bouwperceel mag een erker met een diepte van 1.50 meter en een lengte van maximaal 2/3 deel van de gevellengte van de woning of een entree met een diepte van 1.50 meter en een lengte van maximaal 1/3 deel van de gevellengte van de woning worden gebouwd. De inhoud van deze aanbouwen wordt niet tot de inhoud van de woning gerekend;

Herziene tekst

De woning mag aan de voorzijde, desnoods voor de bouwgrens van het agrarisch bouwperceel, worden uitgebreid met een erker met een diepte van 1.50 meter en een lengte van maximaal 2/3 deel van de gevellengte van de woning of een entree met een diepte van 1.50 meter en een lengte van maximaal 1/3 deel van de gevellengte van de woning worden gebouwd en een erker aan de zijgevel van de woning met een lengte van maximaal 4,50 meter gemeten vanuit de voorzijde van de erker aan de voorgevel en een diepte van 1,50 meter. Voor de erker aan zijgevel geldt dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 1,50 meter moet bedragen. De inhoud van deze aanbouwen wordt niet tot de inhoud van de woning gerekend;

3.7.3 Artikel 2.2 lid 2 onder f.

Dit lid wordt als volgt gewijzigd en aangevuld met de volgende bepaling:

Oorspronkelijke tekst:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd, waarvan:
- de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m. mag bedragen;
 - de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 6 m. mag bedragen;

Herziene tekst

- f. bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd, waarvan:
- **de hoogte van erfafscheidingen voor voorgevellijn van de woning niet meer dan 1 m. en achter de voorgevellijn van de woning niet meer dan 2 meter mag bedragen;**
 - **de hoogte van een warmteopslaginstallatie niet meer mag bedragen dan 10 meter. Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op de inpassing van een warmteopslaginstallatie in het landschap nadere eisen stellen aan de situering. Bij de aanvraag om bouwvergunning dient een rapport te worden overlegd, waaruit de inpassing van de warmteopslaginstallatie in het landschap blijkt;**
 - de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 6 m. mag bedragen;

3.7.4 Artikel 2.2 lid 2

Dit artikel wordt aangevuld met de volgende bepalingen:

Artikel 2.2.lid 2 onder i

- i Bij het bepalen of een bouwwerk aan redelijke eisen van welstand voldoet, toets de welstandscommissie nadrukkelijk de landschappelijke inpassing van kassen;

3.7.5 Artikel 2.3 onder c

Oorspronkelijke tekst

- c. de inhoud van een hoofdgebouw, inclusief uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de inhoud, die ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan aanwezig is, waarbij:

- elk bestaand hoofdgebouw dat een inhoud heeft van minder dan 300 m³ tot ten hoogste 300 m³ mag worden vergroot;
- elk bestaand hoofdgebouw ten hoogste met maximaal 100 m³ mag worden vergroot, dakkapellen en niet meegerekend, uitgezonderd de bouwwerken waar met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening op deze regeling is geanticipeerd;
- bouwwerken die voorkomen op de A-lijst, B-lijst en Raillijst (lijsten die opgesteld zijn in kader van een saneringsregeling op grond van de Wet geluidhinder) mogen alleen uitgebreid of herbouwd en uitgebreid worden, indien de geluidsbelasting op de gevel binnen de bandbreedte van de Wet geluidhinder blijft.

Herziene tekst

- c. de inhoud van een hoofdgebouw, inclusief uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de inhoud, die ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan aanwezig is, waarbij:
- **elk bestaand hoofdgebouw kleiner dan 300 m³ mag worden vergroot tot maximaal 400 m³, dakkapellen niet meegerekend, uitgezonderd de bouwwerken waar met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening op deze regeling is geanticipeerd;**
 - **elk bestaand hoofdgebouw groter dan 300 m³ ten hoogste met maximaal 100 m³ mag worden vergroot, dakkapellen niet meegerekend, uitgezonderd de bouwwerken waar met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening op deze regeling is geanticipeerd;**
 - bouwwerken die voorkomen op de A-lijst, B-lijst en Raillijst (lijsten die opgesteld zijn in kader van een saneringsregeling op grond van de Wet geluidhinder) mogen alleen uitgebreid of herbouwd en uitgebreid worden, indien de geluidsbelasting op de gevel binnen de bandbreedte van de Wet geluidhinder blijft.

3.7.6 Artikel 2.3 lid 2 onder i. en artikel 2.10 lid 2 onder e.

Oorspronkelijke tekst:

een vrijstaand bijgebouw dient ten minste 3 m. achter (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd en de afstand tot zij- of achtergevel ten minste 1 meter dient te bedragen;

Herziene tekst

een vrijstaand bijgebouw dient ten minste 3 m. achter (het verlengde van) de **voorgevel** van het hoofdgebouw te worden gebouwd en de afstand tot zij- of achtergevel ten minste 1 meter dient te bedragen;

3.7.7 Artikel 2.3 lid 2 onder l., artikel 2.10 lid 2 onder h. en artikel 2.13 l lid 2 onder j.

Oorspronkelijke tekst:

Voor de bouwgrens mag een erker met een diepte van 1.50 meter en een lengte van maximaal 2/3 deel van de gevellengte van de woning of een entree met een diepte van 1.50 meter en een lengte van maximaal 1/3 deel van de gevellengte van de woning worden gebouwd. De inhoud van deze aanbouwen wordt niet tot de inhoud van de woning gerekend;

Herziene tekst

De woning mag aan de voorzijde, desnoods voor de bouwgrens, worden uitgebreid met een erker met een diepte van 1,50 meter en een lengte van maximaal 2/3 deel van de gevellengte van de woning of een entree met een diepte van 1,50 meter en een lengte van maximaal 1/3 deel van de gevellengte van de woning worden gebouwd en een erker aan de zijgevel van de woning met een lengte van maximaal 4,50 meter gemeten vanuit de voorzijde van de erker aan de voorgevel en een diepte van 1,50 meter. Voor de erker aan zijgevel geldt dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 1,50 meter moet bedragen. De inhoud van deze aanbouwen wordt niet tot de inhoud van de woning gerekend;

- 3.7.8 Artikel 2.3 lid 2 onder k, 2.4 lid 2 onder lid 2 onder b, 2.5 lid 2 onder b, 2.6 lid 2 onder b, 2.8 lid 2 onder b, 2.9 lid 2 onder b, 2.10 lid 2 onder g, 2.11 lid 2 onder f, 2.12 lid 3 onder e, 2.13 lid 2 onder i en 2.15 lid 2 onder g

Deze artikelen worden aangevuld met de volgende bepaling:

De gezamenlijke oppervlakte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 20 m².

- 3.7.9 Artikel 2.11 Begraafplaats I en II

Oorspronkelijke tekst

1. *Doeleindenomschrijving*

De op de plankaart voor begraafplaats I en II aangewezen gronden zijn bestemd voor de lijkbezorging met de daarbij behorende groenvoorzieningen en open terreinen waaronder parkeervoorzieningen en een dierencrematorium op de met II aangeduide begraafplaats, alsmede voor het kweken van bomen, waarbij:

- de met begraafplaats I aangeduide gronden bestemd zijn voor de lijkbezorging van mens en dier;
- de met begraafplaats II aangeduide gronden bestemd zijn voor de lijkbezorging van het dier.

2. *Bebouwingsvoorschriften*

Op of in de, in lid 1 bedoelde gronden zijn uitsluitend bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfsgebouwen dienen indien er op de bestemmingsplankaart een bouwvlak is aangegeven binnen dat bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 20% van het bouwvlak of indien er geen bouwvlak is aangegeven 2% van het bestemmingsvlak bedragen;
- c. de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen niet meer dan 6 m. respectievelijk 10,50 m. mogen bedragen;
- e. de bouw van een bedrijfswoning is niet toegestaan;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd waarvan:
 - de hoogte van terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 m. en achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 m. mag bedragen;

- de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 3 m. mag bedragen.

Herziene tekst

1. *Doeleindenomschrijving*

De op de plankaart voor begraafplaats I en II aangewezen gronden zijn bestemd voor de lijkbezorging met de daarbij behorende groenvoorzieningen en open terreinen waaronder parkeervoorzieningen en een dierencrematorium op de met II aangeduide begraafplaats, alsmede voor het kweken van bomen, waarbij:

- de met begraafplaats I aangeduide gronden bestemd zijn voor **het begraven** van mens en dier;
- de met begraafplaats II aangeduide gronden bestemd zijn voor de lijkbezorging van het dier.

2. *Bebouwingsvoorschriften*

Op of in de, in lid 1 bedoelde gronden zijn uitsluitend bedrijfsgebouwen, **uitgezonderd een crematorium**, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfsgebouwen dienen indien er op de bestemmingsplankaart een bouwvlak is aangegeven binnen dat bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 20% van het bouwvlak of indien er geen bouwvlak is aangegeven 2% van het bestemmingsvlak bedragen;
- c. de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen niet meer dan 6 m. respectievelijk 10,50 m. mogen bedragen;
- e. de bouw van een bedrijfswoning is niet toegestaan;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd waarvan:
 - de hoogte van terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 m. en achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 m. mag bedragen;
 - de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 3 m. mag bedragen

3.7.10 Artikel 2.24

Vervallen.

3.8 Deel B Voorschriften bij blad 6 en de hoogtekaart; hoofdstuk 3 "Inleidende bepalingen"

Hoofdstuk 3 "Inleidende bepalingen" wordt aangevuld met de volgende bepaling:

3.81 Artikel 3.5 Waterhuishouding

- 1 Indien in een bestemmingsgebied direct dan wel via vrijstelling of wijziging méér dan 500 m² aan bebouwing en/of gesloten verharding wordt gebouwd dan wel wordt aangelegd, dient aanvullend een, door

het betrokken hoogheemraadschap te bepalen, voldoende oppervlakte of volume aan waterberging ten behoeve van de waterhuishouding te worden gerealiseerd.

- 2 Indien op de plankaart de bestemming "water", "water met cultuurhistorische of ecologische waarde" of "waterkering" is aangegeven, zijn op deze gronden tevens de bepalingen van de keur van het betrokken waterschap of hoogheemraadschap van toepassing.

3.9 Deel B Voorschriften bij blad 6 en de hoogtekaart; hoofdstuk 4 "Bestemmingsbepalingen"

De bepalingen van hoofdstuk 4 worden als volgt gewijzigd en/of aangevuld:

- 3.9.1 Artikel 4.1 lid 4 onder d., 4.2 lid 4 onder f.,

Oorspronkelijke tekst

de goothoogte van een aangebouwd of als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwd gebouw mag niet hoger zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bouwwerk waarop wordt aangesloten;

Herziene tekst

de goothoogte van een aangebouwd of als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwd gebouw mag niet hoger zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bouwwerk waarop wordt aangesloten, **vermeerderd met de hoogte die nodig is voor het uitvoeren van constructie- en isolatie-eisen op grond van het bouwbesluit;**

- 3.9.2 Artikel 4.1 lid 4 onder j., Artikel 4.2 lid 4 onder j., Artikel 4.8 lid 4 onder i en Artikel 4.9 lid 4 onder i.

Oorspronkelijke tekst

De op de plankaart als "Tuinen" aangeduide gronden mogen niet worden bebouwd, behoudens een erker aan de voorgevel met een diepte van 1.50 meter en een lengte van maximaal 2/3 deel van de gevallengte van de woning of een entree met een diepte van 1.50 meter en een lengte van maximaal 1/3 deel van de gevallengte van de woning.

Herziene tekst

De op de plankaart als "Tuinen" aangeduide gronden mogen niet worden bebouwd, behoudens een erker aan de voorgevel met een diepte van 1.50 meter en een lengte van maximaal 2/3 deel van de gevallengte van de woning of een entree met een diepte van 1.50 meter en een lengte van maximaal 1/3 deel van de gevallengte van de woning **en een erker aan de zijgevel van de woning met een lengte van maximaal 4,50 meter gemeten vanuit de voorzijde van de erker aan de voorgevel en een diepte van 1,50 meter. Voor de erker aan zijgevel geldt dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 1,50 meter moet bedragen.**

- 3.9.3 Artikel 4.1 lid 5 onder a, 4.2 lid 5 onder a, 4.3 lid 5 onder a, 4.5 lid 5 onder a, 4.6 lid 4 onder a, 4.7 lid 5 onder a, 4.8 lid 5 onder a, 4.9 lid 5 onder a en 4.13 lid 5 onder a

Deze artikelen worden aangevuld met de volgende bepaling:

De gezamenlijke oppervlakte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 20 m².

3.9.4 Artikel 4.5

Dit artikel wordt aangevuld met de volgende bepalingen:

Artikel 4.5 lid 4 onder i

een vrijstaand bijgebouw dient ten minste 3 m. achter (het verlengde van) de **voorgevel** van het hoofdgebouw te worden gebouwd en de afstand tot zij- of achtergevel ten minste 1 meter dient te bedragen;

Artikel 4.5 onder j

De woning mag aan de voorzijde, desnoods voor de bouwgrens, worden uitgebreid met een erker met een diepte van 1.50 meter en een lengte van maximaal 2/3 deel van de gevallengte van de woning of een entree met een diepte van 1.50 meter en een lengte van maximaal 1/3 deel van de gevallengte van de woning worden gebouwd en een erker aan de zijgevel van de woning met een lengte van maximaal 4,50 meter gemeten vanuit de voorzijde van de uitbouw aan de voorgevel en een diepte van 1,50 meter.

Voor de erker aan zijgevel geldt dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 1,50 meter moet bedragen. De inhoud van deze aanbouwen wordt niet tot de inhoud van de woning gerekend;

3.9.5 Artikel 4.12 lid 3

Dit artikel wordt aangevuld met de volgende bepaling:

Artikel 4.12 lid 3 onder j

De woning mag aan de voorzijde, desnoods voor de bouwgrens van het agrarisch bouwperceel, worden uitgebreid met een erker met een diepte van 1.50 meter en een lengte van maximaal 2/3 deel van de gevallengte van de woning of een entree met een diepte van 1.50 meter en een lengte van maximaal 1/3 deel van de gevallengte van de woning worden gebouwd en een erker aan de zijgevel van de woning met een lengte van maximaal 4,50 meter gemeten vanuit de voorzijde van de uitbouw aan de voorgevel en een diepte van 1,50 meter. Voor de erker aan zijgevel geldt dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 1,50 meter moet bedragen. De inhoud van deze aanbouwen wordt niet tot de inhoud van de woning gerekend;

3.9.6 Artikel 4.12 lid 6 onder b

Oorspronkelijk tekst

van het bepaalde in lid 3 onder g kan vrijstelling worden verleend voor een gezamenlijke oppervlakte van teeltondersteunende kassen tot ten hoogste 4000 m²;

Herziene tekst

Vervallen. Onder artikel 5.2 onder f. is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO opgenomen.

3.9.7 Artikel 4.13 lid 4

Dit artikel wordt aangevuld met de volgende bepaling:

Artikel 4.13 lid 4 onder l.

De woning mag aan de voorzijde, desnoods voor de bouwgrens bouwperceel, worden uitgebreid met een erker met een diepte van 1.50 meter en een lengte van maximaal 2/3 deel van de gevellengte van de woning of een entree met een diepte van 1.50 meter en een lengte van maximaal 1/3 deel van de gevellengte van de woning worden gebouwd en een erker aan de zijgevel van de woning met een lengte van maximaal 4,50 meter gemeten vanuit de voorzijde van de erker aan de voorgevel en een diepte van 1,50 meter. Voor de erker aan zijgevel geldt dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 1,50 meter moet bedragen. De inhoud van deze aanbouwen wordt niet tot de inhoud van de woning gerekend;

3.9.8 Artikel 4.19 Woongebied

Vervallen.

3.10 Deel C: Gezamenlijke voorschriften

Deel C de gezamenlijke bepalingen worden als volgt gewijzigd en of aangevuld:

3.10.1 Artikel 5.2 onder f.

Vervalt en wordt vervangen door:

- f. teeltondersteunende kassen binnen het agrarisch bouwblok tot een oppervlakte van maximaal 4000 m² voor bedrijven kleiner dan 20 hectare. Voor bedrijven groter dan 20 hectare kan maximaal 200 m² per hectare worden toegestaan. De wijzigingsbevoegd wordt onder de volgende voorwaarden toegepast:

- 1 het bedrijf moet duurzaam op vollegrondstuintbouw of bollenteelt zijn gericht;
- 2 de uitbreiding van de kassen moet uit agrarisch oogpunt noodzakelijk zijn;
- 3 de productieomvang van de kassen dient in ondergeschikte mate (minder dan de helft) deel uit te maken van de totale productieomvang van het bedrijf;
- 4 het gebied waar de aanvraag betrekking op heeft dient als niet kwetsbaar te worden aangemerkt.

Ten aanzien van de punten 1 t/m 3 dient een onderzoeksrapport van de DLV te worden overlegd. Ten aanzien van punt 4 dient een onderzoeksrapport met betrekking tot landschap en ecologie te worden overlegd. Dit rapport dient te worden opgesteld door een op deze terreinen erkend bureau.

Artikel 5.2. onder h.

- h. de bouw van windturbines tot een ashoogte van maximaal 80 meter. De wijzigingsbevoegdheid heeft allen betrekking op de bestemming "Glastuinbouw GII" en wordt alleen toegepast als:

- 1 het gaat om meerdere molens in een lijnopstelling;
- 2 de lijn waarlangs de molens worden opgesteld een bestaande lijn is in het landschap, die het landschap accentueert;
- 3 de inpassing van de molens in het landschap gemotiveerd wordt door een stedenbouwkundig rapport;
- 4 uit een akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) op gevels van woningen van derden niet wordt overschreden.

- i. Artikel 5.2 onder i
de aanleg van waterpartijen en het verleggen van waterlopen, waarbij de onderhavige gronden worden bestemd voor Water of Water met ecologische waarden en indien er sprake is van het verleggen van een waterloop de vrijkomende gronden worden bestemd voor "Agrarisch gebied" of "Agrarisch gebied met cultuurhistorische waarden". De wijzigingsbevoegdheid wordt alleen toegepast als:
- 1 de waterbeheerder instemt met het verleggen van de waterloop;
 - 2 de Werkgroep monumenten een advies heeft uitgebracht als er sprake van het verleggen van een waterloop met de bestemming "Water met cultuurhistorische waarden" of het wijzigen van de bestemming "Agrarisch gebied met cultuurhistorische waarden in de bestemming "Water";
 - 3 de aanvrager een ecologisch rapport indient met daarin aangegeven de consequenties van het verleggen van de waterloop en de te treffen maatregelen als sprake is van een waterloop met ecologische waarden;
- j Artikel 5.2 onder j
de uitbreiding van perifeer gelegen glastuinbouwbedrijven, waarbij de bestemming "Agrarisch Gebied" wordt gewijzigd in de bestemming "Glastuinbouw I". De wijzigingsbevoegdheid wordt alleen toegepast als:
- 1 de uitbreiding betrekking heeft op kassen;
 - 2 uit een door de aanvrager te overleggen rapport blijkt dat de uitbreiding bedrijfseconomisch noodzakelijk is;
 - 3 het uit te breiden bedrijf ligt in een niet kwetsbaar gebied;
 - 4 het totale oppervlak aan kassen (bestaande kassen + uitbreiding) niet meer bedraagt dan 4 hectare;

3.11 Bijlagen

3.11.1 Bijlage A

Oorspronkelijke tekst

Bestemmingsplan Buitengebied Heerhugowaard Bijlage A: Overzicht Karakteristieke Bouwwerken (Artikel 1.6)

Herziene tekst

Bestemmingsplan Buitengebied **gemeente** Heerhugowaard Bijlage A: Overzicht **Beeldbepalende** Bouwwerken (Artikel 1.7)

3.11.2 Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Heerhugowaard Bijlage B: Overzicht bedrijven (artikel 2.5)

Beukenlaan 23 en 25 zijn vervallen

Veenhuizerweg 24a vervalt en wordt vervangen door:

<u>Adres</u>	<u>Soort bedrijvigheid</u>	<u>m2 b.o.b..</u>	<u>m2 uitbreiding b.o.b.</u>
Veenhuizerweg 24a	Opslag/caravanstalling	2625 m2	geen

Het overzicht wordt uitgebreid met:

<u>Adres</u>	<u>Soort bedrijvigheid</u>	<u>m2 b.o.b..</u>	<u>m2 uitbreiding b.o.b.</u>
Groenedijk 5	Opslag/caravanstalling	1765 m2	geen
Jan Glijnisweg 10	Dierenkliniek	200 m2	geen
Veenhuizerweg 41	Loonbedrijf	3485 m2	1815 m2

Veenhuizerweg 43	Opslag/caravanstalling	350 m2	geen
Middenweg 606b	Tuincentrum	1700 m2	geen

3.11.3 Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Heerhugowaard
Bijlage D: Overzicht detailhandel (artikel 2.7)

Middenweg 595 vervalt en wordt vervangen door:

<u>Adres</u>	<u>Soort bedrijvigheid</u>	<u>m2 b.o.b</u>	<u>m2 uitbreiding b.o.b</u>
Middenweg 595	det. vol. goed.	500 m2	525 m2

3.12 Overleg en Inspraak

3.12.1 Overleg ex artikel 10 Bro

Het bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro toegezonden aan de volgende instanties:

- 1 Inspectie VROM;
- 2 Dorpsraad de Noord;
- 3 Ministerie van Economische Zaken;
- 4 Waterschap Groot-Geestmerambacht;
- 5 Gemeente Wester-Koggenland;
- 6 Gemeente Niedorp;
- 7 Ministerie van Defensie;
- 8 Gemeente Obdam;
- 9 Gemeente Harenkarspel;
- 10 Stichting Werkgroep Monumenten Heerhugowaard;
- 11 Gemeente Langendijk;
- 12 Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselveiligheid;
- 13 WLTO;
- 14 Provincie Noord-Holland;
- 15 Hoogheemraadschap van Uitwaterende Sluizen in Hollands Noorderkwartier;
- 16 Regionale Inspectie van de Volksgezondheid voor de Milieuhygiëne;
- 17 Milieufederatie Noord-Holland;
- 18 Kamer van Koophandel;

De volgende instanties hebben verklaard geen opmerkingen te hebben: de Inspectie VROM, het Ministerie van Economische Zaken, het Waterschap Groot-Geestmerambacht, de gemeente Westerkoggenland, de gemeente Niedorp, het Ministerie van Defensie, de gemeente Obdam, de gemeente Harenkarspel, de Stichting Werkgroep Monumenten Heerhugowaard, de gemeente Langedijk, het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselveiligheid,

De overige instanties hebben opmerkingen gemaakt over het ontwerpbestemmingsplan. Deze reacties zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. De reacties uit het vooroverleg zijn beknopt weergegeven met daarbij het antwoord van de gemeente.

Dorpsraad De Noord

De Dorpsraad acht het wenselijk toch een beperkte woningbouwlocatie te realiseren op de hoek Plaetmanstraat - Middenweg.

antwoord gemeente

In de partiële herziening van het streekplan zijn de mogelijkheden voor woningbouw in kleinen kernen voor de resterende streekplanperiode tot 2005 verruimd. Het aantal extra woningen dat maximaal wordt toegestaan, bedraagt 1% van de bestaande woningvoorraad per kern per jaar, gerekend over de gehele streekplanperiode van 1994 tot 2005. In de streekplanperiode is er meer gebouwd in De Noord dan op grond van het streekplan beleid is toegestaan. Wij hebben ons voorgenomen om de komende periode een dorpsdebat te organiseren (enigszins te vergelijken met de manier waarop voor de hele gemeente "De Stadsvisie" is ontwikkeld) om in samenspraak met u en andere belangstellenden een toekomstvisie te ontwikkelen voor De Noord en omgeving. Daar zullen wat ons betreft vele aspecten aan de orde komen, waaronder ook de mogelijkheden voor woningbouw. Voor woningbouw in De Noord is ook het nieuwe streekplan van belang.

De Dorpsraad ontvangt gaarne meer duidelijkheid over de afstand van windmolens tot de bebouwing en voorziening ter voorkoming van geluidsoverlast.

antwoord gemeente

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO opgenomen die de plaatsing van windmolens mogelijk maakt. Gegevens over afstand tot bebouwing en geluidsoverlast zijn pas beschikbaar als er een concreet verzoek wordt ingediend. Bij een verzoek tot toepassing van de wijzigingsbevoegdheid moet een stedenbouwkundig rapport en een geluidsrapport worden overlegd. Uit die rapporten moet blijken of de plaatsing van windmolens verantwoord is. Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO is een voor beroep vatbaar besluit.

De Dorpsraad is van mening dat de gemeente de eigenaren van de karakteristieke panden dient te informeren over de vermelding in het overzicht.

antwoord gemeente

Het bestemmingsplan ligt voor de inspraak voor iedereen ter inzage. De Wet op de Ruimtelijke Ordening schrijft geen actieve informatieplicht voor en legt daarmee de verantwoordelijkheid voor het zich laten informeren over het bestemmingsplan bij de belanghebbende. Die verantwoordelijkheid dient daar ook te blijven. Zie ook het antwoord op de inspraak reactie van P. Hamstra.

De Dorpsraad is van mening dat perifeer gelegen glastuinbouwbedrijven die boven de norm willen uitbreiden naar glastuinbouwconcentratiegebieden moeten worden verplaatst.

antwoord gemeente

In het landelijk gebied zijn met de goedkeuring van het bestemmingsplan Buitengebied honderden hectare glas verdwenen. Alleen ten behoeve van uitbreiding van de perifeer gelegen glastuinbouwbedrijven is op beperkte schaal rond deze bedrijven de bestemming glastuinbouw gehandhaafd. Het streekplan biedt daartoe onder bepaalde omstandigheden de mogelijkheid. Van die mogelijkheid is gebruik gemaakt, omdat verplaatsen van deze bedrijven naar een glastuinbouwconcentratiegebied financieel onmogelijk is.

De Dorpsraad vraagt extra aandacht voor het recreatief medegebruik van het landelijk gebied.

antwoord gemeente

Het bestemmingsplan maakt de aanleg van een recreatieve route door het landelijk gebied mogelijk.

WLTO

In de toelichting wordt aangegeven dat middels het vastleggen van de omvang van de uitbreidingsmogelijkheden voor glastuinbouwbedrijven in het voorliggende bestemmingsplan niet gevreesd hoeft te worden voor een verdere uitbreiding van de glastuinbouw in het plangebied. Door voornoemde werkwijze wordt een koude sanering over een langere periode uitgesmeerd en wordt de ondernemer niet van elke ambitie beroofd. Deze denkrichting kan niet op de instemming van de WLTO rekenen. De WLTO is van mening dat de in het bestemmingsplan vastgelegde ontwikkelingsruimte voor glastuinbouw een verdere ontwikkeling van glastuinbouw niet mag uitsluiten. Voor glastuinbouwbedrijven kleiner dan twee hectare dient in ieder geval een ontwikkelingsruimte tot 2 hectare gegarandeerd te zijn. Voor bedrijven groter dan 2 hectare moet op grond een duurzaam economisch perspectief een verdere doorgroei van het glasareaal op basis van maatwerk mogelijk zijn. De gewraakte passage over koude sanering dient te worden verwijderd. In het bestemmingsplan dient een wijzigingsbevoegdheid te worden opgenomen, die de uitbreiding van bedrijven kleiner dan 2 hectare tot 2 hectare veiligstelt. Daarnaast dient overwogen te worden om een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO op te nemen, die uitbreiding van perifeer gelegen glastuinbouwbedrijven tot 3 hectare mogelijk maakt, waarmee op voorhand invulling wordt gegeven aan de plus vanuit het streekplan.

Antwoord gemeente

De passage met betrekking tot de koude sanering heeft tot doel om nog eens duidelijk de intenties van het provinciaal beleid met betrekking tot de perifeer gelegen glastuinbouwbedrijven aan te geven. In het bestemmingsplan wordt geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen die uitbreiding van glastuinbouwbedrijven kleiner dan 2 hectare tot 2 hectare veilig stelt. Bij de inventarisatie voor het bestemmingsplan Buitengebied is aan betrokken tuinders gevraagd naar de door hen gewenste uitbreidingsmogelijkheden. Een aantal tuinders (7) heeft uitbreidingsmogelijkheden gevraagd die onder de twee hectare blijven. Deze uitbreidingsmogelijkheden zijn in het bestemmingsplan opgenomen. Behoudens de uitbreidingsmogelijkheden voor de perifeer gelegen glastuinbouwbedrijven is de bestemming glastuinbouw uit het bestemmingsplan verdwenen. Aan het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO, die uitbreiding van perifeer gelegen glastuinbouwbedrijven tot 3 hectare mogelijk maakt, bestaat geen behoefte, omdat de grotere bedrijven veelal op basis van dit bestemmingsplan al kunnen uitbreiden tot drie hectare.

De WLTO kan niet instemmen met de in het bestemmingsplan opgenomen bepaling met betrekking tot de waterberging. De omvang en vorm van de compensatie wordt overgelaten aan de waterbeheerder en dat betekent dat het bestemmingsplan onvoldoende duidelijk maakt onder welke voorwaarden en in welke omvang compenserende waterberging moet worden gerealiseerd. Volgens provinciale jurisprudentie dient een dergelijk artikel niet in het bestemmingsplan te worden opgenomen.

antwoord gemeente

Bij de goedkeuring van het bestemmingsplan hebben GS naar aanleiding van bedenkingen van het waterschap aangegeven dat het bestemmingsplan onvol-

doende voorziet, respectievelijk mogelijkheden biedt voor een adequate beheersing van de waterhuishoudkundige situatie binnen het plangebied. Met het opnemen het onderhavige artikel wordt daar in voorzien. Het artikel past ook in de watertoets. De waterkwantiteitsbeheerder is verantwoordelijk voor het waterkwantiteitsbeheer in de polder en dient, om die verantwoordelijkheid te kunnen dragen, de vorm en omvang van de compensatie te bepalen. In de praktijk betekent dat, dat wij de bouwaanvragen met een omvang van 500 m² of meer voor advies zullen voorleggen aan de waterkwantiteitsbeheerder. De waterkwantiteitsbeheerder bepaald vorm en omvang van de compensatie (het veel geroemde maatwerk) en de gemeente geeft de uitkomsten van het advies aan in het besluit. Ten aanzien van het advies hebben wij wel een eigen verantwoordelijkheid en indien het advies onredelijk zou zijn, kunnen wij in overleg met de waterkwantiteitsbeheerder daarvan afwijken. Het voorleggen van bouwplannen met een omvang van meer dan 500 m² aan de waterkwantiteitsbeheerder is geheel conform de watertoets. Wij handhaven derhalve het artikel.

In het kader van de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied is aan de ondernemer op het perceel Rustenburgerweg 241 toegezegd dat aan de overzijde van het genoemde perceel een bouwblok zou worden ingetekend. In het voorliggende "reparatieplan" is deze toezegging niet opgenomen. Wij verzoeken u het toegezegde bouwperceel alsnog op de plankaart in te tekenen.

Antwoord gemeente

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vastgesteld en een bouwblok van circa 5000 m² aan de overzijde van het perceel Rustenburgerweg 241 opgenomen.

De WLTO kan niet instemmen met de bestemming "Agrarisch gebied met cultuurhistorische waarde" voor de gronden ten westen van De Groenedijk. Het opnemen van deze bestemming is niet af te leiden uit het besluit van GS inzake de vaststelling van het bestemmingplan Buitengebied. Ook is er geen sprake van een driupland. De WLTO is van mening dat van de bestemming Agrarisch gebied met cultuurhistorische waarde geen schaduwwerking mag uitgaan. De Groenedijk is een logische grens, die ook in het voorliggende plan dient te worden gerespecteerd.

Antwoord gemeente

De gemeente is van mening dat, om het karakter de Groenedijk als historische dijk te handhaven, er ook aan de westzijde van de dijk geen nieuwe agrarische bedrijven dienen te worden gevestigd.

De WLTO betreurt dat de geboden ruimte uit het besluit van GS om de grens van het Alton I gebied op te schuiven naar de Middenweg niet is benut. Dit laatste was een goede mogelijkheid geweest om met instemming van de provincie de ontwikkelingsruimte voor glastuinbouw nog enigszins op te rekken. De WLTO onderschrijft en sluit aan bij het gestelde door H.M. Tesselaar en Kwekerij Ardea inzake de glastuinbouwontwikkeling voor het gebied direct ten noorden van de Hasselaarsweg.

Antwoord gemeente

zie antwoord op de inspraakreactie van H.M. Tesselaar en Kwekerij Ardea.

Aan de noordkant van het Altongebied liggen ten oosten en ten westen van de spoorbaan gronden met de bestemming "Agrarisch gebied". De WLTO verzoekt om, conform de met de gemeente gemaakte afspraak, deze gebieden te bestemmen voor glastuinbouw.

Over de bestemming van deze gronden is met de WLTO gesproken maar er is geen afspraak om deze gronden te bestemmen voor glastuinbouw. De gronden ten westen van de spoorbaan hadden in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1986 van de gemeente Langedijk deels de bestemming groenvoorziening en deels de bestemming Agrarisch Gebied II. De gronden ten oosten van de spoorbaan hadden de bestemming Agrarisch Gebied II. Op de gronden met de bestemming Agrarisch Gebied II was glastuinbouw toegestaan. In het bestemmingsplan Buitengebied hebben deze gronden de bestemming Agrarisch gebied gekregen. Het gebied ten westen van de spoorbaan grenst aan het historische spoorbaantje naar Langedijk. Dit spoorbaantje heeft in het bestemmingsplan Buitengebied de bestemming cultuurhistorisch waardevol element. Indien het gebied voor glastuinbouw zou worden bestemd, wordt het oude spoorbaantje deels aan het zicht onttrokken. De bestemming cultuurhistorisch element verdraagt geen verdichting van het landschap van bijna 100 %. Daarnaast staan er langs de Laanderweg 9 woningen die aanspraak kunnen maken op planschade. Op basis van planvergelijking tussen het bestemmingsplan Buitengebied, dat geen glastuinbouw toestaat en een herziening van dat plan dat wel glastuinbouw toestaat is de kans op planschade heel groot. Voor de oostkant geldt hetzelfde, zij het dat het hier maar om 1 woning gaat. Gelet hierop dient de bestemming van beide percelen niet te worden gewijzigd.

Provincie Noord-Holland

Algemeen

Een bedrijfsplan opgesteld door de belangenorganisatie WLTO geeft niet de garantie van een onafhankelijke beoordeling van de economische noodzaak om het betrokken glastuinbouwbedrijf uit te breiden.

Antwoord gemeente

WLTO advies zegt los te staan van de belangenorganisatie WLTO. Met de provincie is destijds overleg gepleegd of rapporten opgesteld door WLTO advies over de economische noodzaak inzake de uitbreiding van glastuinbouwbedrijven kon worden geaccepteerd. De uitkomst van het overleg was dat de rapporten van de WLTO konden worden geaccepteerd. Aangezien er van provinciale zijde toch min of meer inhoudelijk op de WLTO rapporten is gereageerd en gelet op de uitkomst van de beoordeling van DLV rapporten, dienen er ons inziens geen nieuwe rapporten te worden overlegd. Wij zijn van mening dat, gelet op het met de provincie gevoerde overleg op dit punt, GS in het verdere verloop van de bestemmingsplanprocedure deze rapporten alsnog moeten accepteren. Overigens worden de rapporten van de DLV ons inziens ook niet beoordeeld als die van een onafhankelijke instantie. Indien de DLV wordt gezien als een onafhankelijke onderzoeksinstantie, dient ook de uitkomst van het rapport ook als zodanig te worden gerespecteerd.

Bij de economische noodzakelijk geachte omvang van het bedrijf is veelal een bandbreedte aangegeven. Uitgangspunt is het beperken van de hoeveelheid glas buiten concentratiegebieden. In een aantal (twijfel)gevallen biedt de mogelijkheid van toepassing van artikel 11 WRO mogelijk soelaas, daar waar bedrijfseconomische noodzaak op dit moment nog niet aan de orde dan wel aan-

toonbaar is. Uit gesprekken met de provincie is naar voren gekomen dat ook de ruimte voor ruimte regeling en het plaatsens van de uitbreiding in een historische context bij de beoordeling of bedrijfsuitbreiding kan worden toegestaan, kunnen worden betrokken.

Antwoord gemeente

De gemeente is bij het bepalen de economisch noodzakelijk geachte omvang van bedrijven in principe uitgegaan van het beperken van de hoeveelheid glas buiten concentratiegebieden. Om met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO bij twijfel aan of het nog niet aan de orde zijn van een economische noodzaak tot uitbreiding, de uitbreiding op een later tijdstip mogelijk te maken, is een optie maar ons inziens geen goede optie. De gronden krijgen in het bestemmingsplan in eerste instantie een andere bestemming dan de bestemming glastuinbouw. Op een later tijdstip wordt deze bestemming met toepassing van artikel 11 WRO weer omgezet in glastuinbouwbestemming. Dat betekent dat omwonende in een planologische nadeliger positie kunnen komen te verkeren en planschade als bedoeld in artikel 49 WRO kunnen claimen. Wanneer de gronden nu voor glastuinbouw worden bestemd, verandert er ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan niets en kan er ook geen sprake zijn van planschade. Een ruimte voor ruimte regeling kan in afzonderlijke procedures een goed instrument zijn. In het kader van een algehele herziening van een bestemmingsplan is het geen optie. Waar relevant is een historische context aan de motivering van de bedrijfsuitbreiding toegevoegd. De ontstaansgeschiedenis van de glastuinbouw in Heerhugowaard geeft ook te zien dat de provincie vanaf de jaren zestig, met het oog op concentratie, de glastuinbouw binnen de gemeente Heerhugowaard sterk heeft gestimuleerd. Heerhugowaard en Aalstmeer waren de gemeenten waar glastuinbouw zich kon vestigen. Vandaar dat er in Heerhugowaard ook relatief veel perifeer gelegen glastuinbouwbedrijven zijn. De provinciale rol in de ontstaansgeschiedenis van de glastuinbouw in Heerhugowaard rechtvaardigt een andere benadering van de glastuinbouw in Heerhugowaard. De mogelijkheid om in uitzonderingsgevallen een uitbreiding boven de norm van 2 hectare toe te staan, zou hier voor het geheel van bedrijven moeten gelden.

Op blz. 6 wordt melding gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO die de bouw van windmolens mogelijk maakt voor het Alton II gebied. Op blz. 41 onder 3.7.4 wordt de mogelijkheid voor de bouw windmolens gekoppeld aan een vrijstellingsprocedure. Gelet op de zwaarwegende ingreep verdient het al dan niet plaatsens van windmolens te worden afgewogen door toepassing van een wijzigingsprocedure ex artikel 11 WRO.

Antwoord gemeente: Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast.

Met betrekking tot de plankaarten

Plankaart 1

De percelen Jan Glijnisweg 4, 4a en 6

De glastuinbouwbestemming op het perceel Jan Glijnisweg 4 zou strak langs het bestaande glas kunnen worden gelegd. Aandacht voor een zodanige bestemmingsplanregeling dat voorkomen wordt dat aan de achterzijde opstallen ontstaan die landschapsontsierend en vanaf de landschappelijk kwetsbare Huygendijk en Groeneweg zichtbaar zijn. Dat geldt ook voor de naastgelegen percelen.

Antwoord gemeente

De glastuinbouwbestemming op het perceel Jan Glijnisweg 4 en 6 is niet strak langs het bestaande glas gelegd. De bestemming glastuinbouw houdt meer in dan het bouwen van kassen. Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het niet gewenst om een deel van het perceel een andere bestemming te geven in de wetenschap dat het onderhavige deel van het perceel toch niet voor die bestemming kan worden gebruikt. De bestemming glastuinbouw is mede bedoeld om een landschappelijke inpassing van de kassen mogelijk te maken. Omdat er in de ruimtelijke ordening nog steeds van toelatings-planologie wordt uitgegaan, valt er op basis van het bestemmingsplan weinig af te dwingen. Bij de beoordeling van het bouwplan bepaalt de welstandscom-missie of een plan op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving voldoet aan redelijke eisen van welstand. Door in het bestemmingsplan te benadrukken dat de welstandscommissie ingeval van landschappelijke inpassing de beoordelende instantie is, is o.i. een landschappelijke inpassing redelijk gegarandeerd. Het artikel "Glastuinbouw I en II" is op dit punt aangepast.

De Raad van State heeft het besluit van GS, om goedkeuring te onthouden aan de bestemming glastuinbouw I voor het deel van de perceel Jan Glijnisweg 4, waar de bestemming glastuinbouw reeds is gerealiseerd, vernietigd en alsnog goedgekeurd. Dit deel is niet meer opgenomen in deze partiële herziening.

Het glastuinbouwbedrijf op het perceel Jan Glijnisweg 4a heeft alsnog de economisch noodzaak tot uitbreiding aangetoond. De totale omvang van het bedrijf blijft onder de twee hectare. Gelet op de afwegingen die met betrekking tot landschap en milieu omtrent dit bedrijf zijn gemaakt, zijn er geen zwaarwegende redenen om het bedrijf deze uitbreidingsmogelijkheid te onthouden.

De Raad van State heeft het besluit van GS, om goedkeuring te onthouden aan de bestemming glastuinbouw I voor het deel van het perceel Jan Glijnisweg 4a waar de bestemming glastuinbouw reeds is gerealiseerd, vernietigd en alsnog goedgekeurd. Dit deel is niet meer opgenomen in deze partiële herziening.

Het perceel Oterlekerweg 1

De voorgestelde uitbreiding met twee hectare is verhoudingsgewijs buitensporig groot. Verplaatsing van het bedrijf naar een glastuinbouwconcentratiegebied ligt eerder voor de hand. Het bedrijf elders te continueren biedt de mogelijkheid om op deze locatie een forse landschappelijke winst te boeken. Er ontstaat weer een ruime zichtlijn tussen de Jan Glijnisweg en Oterleek. Geadviseerd wordt om na te gaan of hervestiging van het bedrijf elders een oplossing kan betekenen, waarbij gedacht wordt aan in de omgeving te koop staande glastuinbouwbedrijven, dan wel te bezien of er in het kader van ruimte voor ruimte mogelijkheden liggen. In gesprekken heeft de provincie aangegeven om bij de motivering van de uitbreiding deze ook in een historisch perspectief te plaatsen.

Antwoord gemeente

Met de heer Kuilboer is over de uitbreiding van het bedrijf gesproken. Verplaatsing van het bedrijf naar het te koopstaande bedrijf aan de Rustenburgerweg of verkoop van de bestemming glas in het kader van een ruimte voor

ruimte regeling is om logistieke redenen geen optie. Bovendien is een deel van het bedrijf aan de Rustenburgerweg zo verouderd dat het gesloopt moet worden. Gelet op de investeringen die de b.v. momenteel doet in het andere bedrijf is er geen financiële ruimte om het bedrijf aan de Rustenburgerweg te kopen en te moderniseren. Om de logistieke voordelen voor beide bedrijven te behouden, wil men op de huidige locatie uitbreiden. Het is altijd de bedoeling geweest om het bedrijf aan de Oterlekerweg uit te breiden. Het bestemmingsplan Landelijk Gebied bood daarvoor ook de mogelijkheden. Omdat de gronden deel uitmaakte van een onverdeelde boedel, was het tot voor kort voor de heer Kuilboer niet mogelijk deze gronden te verwerven. Het ziet er naar uit dat daarin verandering komt en dat de gronden in 2005 kunnen worden verworven. Het bedrijf van de heer Kuilboer is één van de oudste glasbedrijven (1929) in Heerhugowaard. Naast de logistieke voordelen zijn er ook sterke emotionele banden met de locatie. In het gesprek is ook aangegeven dat met een uitbreiding tot 2 hectare kan worden volstaan. Een uitbreiding tot 2 hectare blijft binnen de provinciale norm. Op grond van het provinciaal beleid kunnen bedrijven bij bedrijfseconomische noodzaak hun areaal tot maximaal 2 hectare uitbreiden en alleen indien zwaarwegende belangen hiertoe aanleiding geven, kan deze oppervlakte worden beperkt. Uit het rapport van de DLV valt de economische noodzaak af te leiden. Als het bedrijf met 1,5 hectare uitbreidt, betekent dat dat de glaslijn 75 meter in de richting van de Jan Glijnis-weg opschuift. Op de zichtlijn die van noordwest naar zuidoost loopt, heeft de uitbreiding geen invloed omdat deze zichtlijn volledig geblokkeerd wordt door de bestaande kas. De zichtlijn die van zuidwest naar noordoost loopt, wordt door deze uitbreiding vanaf de Jan Glijnisweg en de Oterlekerweg grotendeels geblokkeerd. In omgekeerde richting is de schade marginaal. Omdat het doorzicht ook nog belemmerd kan worden door de bouw mogelijkheden op de percelen Jan Glijnisweg 10 en 12, zijn wij van mening dat aan de bedrijfs-belangen van Kuilboer een groter gewicht moet worden toegekend dan aan het landschappelijk belang. Hoewel het teruggingen van de uitbreiding van het bedrijf van 2,5 naar maximaal 2 hectare voor het landschap nauwelijks winst betekent, hebben wij, gelet op het provinciale beleid met betrekking tot glas-tuinbouw, op de bestemming glastuinbouw een glaslijn aangegeven, welke lijn niet door de bouw van kassen mag worden overschreden.

Het perceel Jan Glijnisweg 12

Het bedrijfsplan is niet opgesteld door een onafhankelijk bureau. De economische noodzaak is derhalve niet aangetoond. Gelet op de huidige omvang ligt een verdriedubbeling van de hoeveelheid glas niet voor de hand. Bij een aangetoonde bedrijfseconomische noodzaak dient rekening te worden gehouden met de grens van de droogmakerij. Het respecteren van deze lijn door het op enige afstand houden van de bestemming glastuinbouw is landschappelijk gewenst. Hiermee kan ook de zichtlijn naar de polder Oterleek worden behouden. De zichtlijn de vanaf de Jan Glijnisweg langs het noordoostelijk deel dient ook te worden gerespecteerd.

Antwoord gemeente

Wij zijn van mening dat de economische noodzaak tot uitbreiding van het glas-areaal tot 3 hectare wel degelijk is aangetoond. In een gesprek heeft de heer Zuurbier aangegeven dat verplaatsing van het bedrijf niet mogelijk is, omdat gedane investeringen nog niet zijn afgeschreven en op korte termijn investeringen in Afrika de voorkeur hebben. Bovendien is een deel van het bedrijf aan de Rustenburgerweg zo verouderd dat het gesloopt moet worden. Gelet op de

investeringen die de b.v. momenteel doet in de andere bedrijven is er geen financiële ruimte om het bedrijf aan de Rustenburgerweg aan te kopen en te moderniseren. Met een omvang van 1 hectare is het bedrijf aan de Jan Glijnisweg op termijn niet meer als een economische eenheid te exploiteren.

Het bedrijf is sedert 1967 op de locatie aan de Jan Glijnisweg gevestigd en de gronden rondom het bedrijf zijn altijd voor glastuinbouw bestemd geweest. De wortels van het bedrijf liggen aan de Jan Glijnisweg vanwaar alles is opgebouwd. Er zijn dan ook sterke emotionele banden met deze locatie.

Ten opzichte van het plan waaraan goedkeuring is onthouden is het glas tot het minimaal noodzakelijke teruggebracht. Uitbreiden en het respecteren van zichtlijnen gaat echter niet samen. De belangrijkste zichtlijn in het gebied is ons inziens de zuidwest – noordoostlijn die loopt van de Huygendijk naar de Rustenburgerweg. Deze lijn is behoudens enige hoogspanningsleidingen vrij van horizonvervuiling. Om te voorkomen dat deze lijn door glastuinbouw wordt geblokkeerd, hebben wij op het achtererf van het perceel Jan Glijnisweg 12 een glasgrens aangegeven, welke lijn niet door de bouw van kassen mag worden overschreden. Het doorzicht vanaf de Jan Glijnisweg wordt met 50 meter versmald en het doorzicht vanaf het deel van de Oterlekerweg tussen de Jan Glijnisweg en de kas van Kuilboer komt te vervallen. Dit laatste doorzicht is maar een marginaal doorzicht, omdat het ook nog door andere bebouwing wordt of kan worden geblokkeerd (agrarisch bouwvlak Jan Glijnisweg 8). Gelet op de economische noodzaak om het bedrijf tot 3 hectare uit te breiden handhaven wij ons voorstel.

Plankaart 2

Het perceel naast Rustenburgerweg 235

Het bedrijfsplan is niet door een onafhankelijk bureau opgesteld. De economische noodzaak is derhalve niet aangetoond. Binnen de bestemming "Glastuinbouw I" heeft het bedrijf nog een uitbreidingsmogelijkheid van 0,7 hectare, zodat in totaal een bedrijfsomvang van 2,5 hectare glas mogelijk is. Vanwege de openheid van het gebied ligt beperking of sanering van het glas eerder voor de hand.

Antwoord gemeente

Met de ondernemer is gesproken over verplaatsing van het bedrijf. Hij heeft aangegeven dat verplaatsing alleen mogelijk is als daar een financiële compensatie tegenoverstaat waarbij, vooruitlopend op een ruimte voor ruimte regeling, wordt gedacht aan het ontwikkelen van de vrijkomende bedrijfslocatie voor woningbouw (4 tot 6 woningen). De gemeente voelt echter niets voor dergelijke oplossing. Uit ambtelijke contacten blijkt dat de provincie niet verder wil gaan dan hooguit 3 woningen. Aankoop van het bedrijf aan de Rustenburgerweg 110 is geen optie, omdat het bedrijf op korte termijn moet investeren in nieuwe rozen, een spuitrobot en een bosmachine. De totale investering bedraagt circa 1,7 miljoen euro. Om deze investering rendabel te kunnen maken is een bedrijfsomvang van minimaal 3 hectare noodzakelijk. Om uit te kunnen breiden heeft bedrijf in 1994 de naastgelegen percelen gekocht. De gronden zijn gekocht voor de vaststelling van het streekplan. Het bedrijf was oorspronkelijk gevestigd aan de Beukenlaan, maar is in 1976 verplaatst naar de Rustenburgerweg, omdat men de gronden aan de Beukenlaan ten behoeve van de ontwikkeling van de woonwijk Oostertocht aan de gemeente had verkocht. De gronden waarop het bedrijf is gevestigd en de om-

ringende percelen zijn volgens het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1972 altijd voor glastuinbouw bestemd geweest. Om die reden heeft bedrijf zich destijds ook aan de Rustenburgerweg gevestigd.

Volgens de waardekaart van de provincie wordt het onderhavige gebied aangeduid als waardevol. Het ontwerpstreekplan 2004 - 2014 wijst het gebied aan als een zoekgebied voor woningbouw. In het ontwikkelingsbeeld Noord-Holland-Noord "Ontwikkelen met kwaliteit" van 27 augustus 2003 wordt het gebied opgevoerd als een nieuwe grote woningbouwlocatie met luxe wonen ten noorden en landschappelijk wonen ten zuiden van de Rustenburgerweg. Tegen de achtergrond van deze plannen is het vreemd om nu te pleiten voor sanering van het bedrijf vanwege de openheid van het landschap en de kwetsbare landschappelijke situering. Dat de verglazing plaatselijk toeneemt valt niet te ontkennen, maar de verstoring van het landschap wordt door de uitbreiding niet groter, omdat die al maximaal is. Ook de openheid van het landschap wordt niet aangetast, omdat de uitbreiding van de kas in het lint plaatsvindt waardoor de openruimte achter de kas onaangetast blijft. Bovendien blijkt dat de uitbreiding te groot is ingetekend, omdat geen rekening is gehouden de uitbreidingsmogelijkheden op het achterdeel van het perceel. Nu deze fout is gecorrigeerd, blijkt de uitbreiding in het lint nog maar 25 meter breed te zijn. De gemeente is overtuigd van de economische noodzaak om het bedrijf tot maximaal 3 hectare uit te breiden en handhaaft het voorstel.

Het perceel Rustenburgerweg 249

Het bedrijfsplan is niet door een onafhankelijk bureau opgesteld. De economische noodzaak is derhalve niet aangetoond. Indien de economische noodzaak wel wordt aangetoond, is de uitbreiding in voorgestelde richting ongewenst. De impact van de uitbreiding vanaf de Huygendijk is bijzonder groot. Niet alleen nadert het glas de teen van de dijk, ook verglaast het landschap op een cruciaal punt. In dit open polderlandschap is dit bijzonder ongewenst. Vanwege de openheid ligt sanering eerder voor de hand. Gegeven het glastuinbouwbeleid, en de kwetsbare landschappelijke situering dient nadrukkelijk in overweging te worden genomen het bedrijf elders, bij voorkeur in een glastuinbouwconcentratie gebied voort te zetten.

Antwoord gemeente

Met de ondernemer is verplaatsing van het bedrijf naar de te koopstaande locatie Rustenburgerweg 110 besproken. Verplaatsing is volgens hem geen optie. Hij heeft het bedrijf onlangs van zijn vader overgenomen. Op het bedrijf rust een zware hypotheek en er is veel geïnvesteerd in nieuwe computers, substraten en extra verwarmingscapaciteit. Voor verplaatsing van het bedrijf ontbreken de middelen. De ondernemer acht doorgroei van het bedrijf tot een omvang van circa 3 hectare noodzakelijk. Met drie hectare heeft het bedrijf zijn maximale omvang bereikt. Voor verdere uitbreiding ontbreekt domweg de ruimte. Het bedrijf zit al circa dertig jaar op deze locatie. Volgens het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1972 was glastuinbouw tot aan de teen van de dijk toegestaan.

Volgens de waardekaart van de provincie wordt het onderhavige gebied aangeduid als waardevol. Het ontwerpstreekplan 2004 - 2014 wijst het gebied aan als een zoekgebied voor woningbouw. In het ontwikkelingsbeeld Noord-Holland-Noord "Ontwikkelen met kwaliteit" van 27 augustus 2003 wordt het gebied opgevoerd als een nieuwe grote woningbouwlocatie met luxe wonen

ten noorden en landschappelijk wonen ten zuiden van de Rustenburgerweg. Tegen de achtergrond van deze plannen is het vreemd om nu te pleiten voor sanering van het bedrijf vanwege de openheid van het landschap en de kwetsbare landschappelijke situering. Dat de verglazing plaatselijk toeneemt valt niet te ontkennen, maar de verstoring van het landschap wordt door de uitbreiding niet groter, omdat die al maximaal is. Ook de openheid van het landschap wordt niet aangetast, omdat de uitbreiding van de kas in het lint plaatsvindt waardoor de openruimte achter de kas onaangetast blijft. Wij zijn van mening dat de economische noodzaak voldoende is aangetoond en handhaven ons voorstel.

Plankaart 3

De percelen Veenhuizerweg 3 en 8

De uitbreiding op het perceel Veenhuizerweg 8 tot 2,5 hectare staat in een geloofwaardige verhouding met de huidige 1,8 hectare. Het niet juist om vervolgens op het perceel Veenhuizerweg 3 als compensatie voor een kleinere dan de gevraagde uitbreiding op het perceel Veenhuizerweg 8 een uitbreiding tot 3,5 hectare toe te staan. Op de locatie Veenhuizerweg kan een uitbreiding tot 3 hectare worden toegestaan.

Antwoord gemeente

Met de ondernemer is over het voorstel van de provincie gesproken. Uit dat gesprek is naar voren gekomen dat voor de uitbreiding van de kas op het perceel Veenhuizerweg 3 een totale breedte van 120 meter noodzakelijk is. Voor uitbreiding van de kas is een breedte 100 meter en voor de aanleg van een automatiseringsstraat is een breedte 20 meter nodig. De automatiseringsstraat ligt tussen de bestaande en de nieuwe kas in en bedient beide kassen. Gelet hierop is het redelijk om op het perceel aan de Veenhuizerweg 3 een breedte van 120 meter voor glastuinbouw te bestemmen. De glaslijn komt in het verlengde van de bestaande kas te liggen. Om te voorkomen dat richting weg glas wordt gebouwd, is in het bestemmingsplan een aparte rooilijn voor glas opgenomen die niet kassen mag worden overschreden.

De percelen Veenhuizerweg 11a, Middenweg 446a en Middenweg 452a

Het provinciaal beleid vereist dat bij uitbreiding van bestaand glas tot maximaal twee hectare de bedrijfseconomische noodzaak wordt aangegeven. Deze ontbreekt. Alleen een landschappelijke afweging is niet voldoende. Voor perceel Middenweg 452a geldt een ongunstige breedte/lengte verhouding.

De economische noodzaak is alsnog aangetoond. Uit de landschappelijke afweging blijkt dat er geen zwaarwegende redenen zijn om de uitbreidingen tegen te houden. Dat de lengte/breedte verhoudingen van de kas op het perceel Middenweg 452a niet optimaal zijn, is geen reden om dan maar geen uitbreidingsmogelijkheden toe te staan. Het is aan de ondernemer om zijn bedrijf te optimaliseren en als dat niet mogelijk is om te bepalen of hij met het bedrijf wil doorgaan.

Plankaart 5

Het perceel Donkereweg 7

Het bedrijfsplan is niet door een onafhankelijk bureau opgesteld. De economische noodzaak is derhalve niet aangetoond. In gesprekken met de provincie is daarbij nog door provinciale ambtenaren aangevoerd dat de vermeende

economische noodzaak grotendeels wordt bepaald door de toetreding van een extra firmant.

Antwoord gemeente

Het bedrijf is al vanaf 1972 op het onderhavige perceel gevestigd en heeft een oppervlakte van 1,37 hectare. De voor uitbreiding bestemde gronden waren al lang voor de vaststelling van het streekplan Noord-Holland-Noord in het bezit van de firma. De onderhavige gronden zijn volgens het bestemmingsplan Landelijk Gebied altijd voor glastuinbouw bestemd geweest. In een ruimte voor ruimte regeling (het opkopen van een glastuinbouwbestemming elders om die vervolgens op de eigen gronden te leggen) ziet men niets. Men vindt dat men dan dubbel betaalt voor de bestemming glastuinbouw.

Het bedrijf wordt geleid door twee broers. Een van de zoons wil het bedrijf overnemen. Voor de overname van het bedrijf is het belangrijk dat de opvolger toetreedt tot de maatschap om zich een positie binnen het bedrijf te verwerven. Om de continuïteit van het bedrijf te waarborgen, dient de opvolging ruim van te voren te zijn geregeld. Men vindt dat dit aspect ook betrokken kan worden bij de onderbouwing van de economische noodzaak. Toetreding van een extra firmant ook niet de enige aangevoerde reden om uitbreiding van het bedrijf te rechtvaardigen. Genoemd zijn ook de verouderde kassen die vervangen moeten worden om de nieuwste technieken te kunnen toe passen, investeringen in die technieken en de uitbreiding van de schuur om de logistiek van het bedrijf te kunnen aanpassen aan de logistiek van de veiling. Indien een uitbreiding van het bedrijf niet mogelijk is, wil men ieder geval kunnen uitbreiden tot in het in het streekplan genoemde maximum van 2 hectare. De gemeente is van mening dat de economische noodzaak voor uitbreiding van het bedrijf is aangetoond en handhaaft het voorstel om het bedrijf te laten uitbreiden tot 2,8 hectare.

Het perceel Veenhuizerweg 40a

Het bedrijf overschrijdt reeds de maximum oppervlakte van 2 hectare. Volgens het bedrijfsplan lijkt een uitbreiding tot een oppervlakte van 5,5 hectare noodzakelijk. Bedrijfseconomische noodzaak en ambitie lijken hier door elkaar te lopen. Het provinciaal beleid is gericht op beperking van glastuinbouw buiten concentratiegebieden. Toestaan van een uitbreiding tot 5,5 hectare schept een precedent voor andere bedrijven. De bedoeling van de twee hectare norm wordt geheel losgelaten. Een degelijk bedrijf hoort thuis in een glastuinbouwconcentratiegebied. Overigens is de voorgestelde landschappelijke inpassing niet planologisch geregeld en over daadwerkelijke realisatie en instandhouding is geen zekerheid gegeven. Uit gesprekken met de provincie is nog naar voren gekomen dat een ruimte voor ruimte regeling of een motivering vanuit historisch perspectief mogelijkheden zouden kunnen bieden om meer glas toe te staan.

Antwoord gemeente

Met de ondernemer is over een ruimte voor ruimte regeling gesproken ((het opkopen van een glastuinbouwbestemming elders om die vervolgens op de eigen gronden te leggen), maar deze ziet hier niets in. Voor de gronden die voor de uitbreiding zijn aangekocht, is de voor deze gronden gebruikelijke prijs betaald. Indien nu weer elders een glastuinbouwbestemming moet worden opgekocht om de bestemming die er nu oplit te kunnen behouden, betaalt men dubbel.

Het bedrijf is sinds 1955 op de locatie aan de Veenhuizerweg gevestigd. In 1989 zijn gronden van de firma Duijn aangekocht om te kunnen uitbreiden. Deze uitbreiding in 1998 gerealiseerd op grond van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1972. Bedrijfsuitbreidingen in de sector tuinbouw zijn zeer kapitaalsintensief met een lange terugverdientijd en sterk afhankelijk van de conjunctuur. In het rapport van de DLV wordt er dan ook op gewezen dat een duidelijke bedrijfsstrategie en de verwezenlijking daarvan een lange voorbereidingstijd vergt. Die voorbereiding is ruim voor de provinciale beleidswijziging ingezet. Ieder proces heeft zijn eigen dynamiek. Vastgesteld moet worden de dynamiek rond het ruimtelijk planproces niet strookt met de dynamiek rond de bedrijfsuitbreiding van een glastuinbouw bedrijf. De firma Slijkerman tegen te werpen dat bewust risico is genomen is dan ook wat te kort door de bocht. Het bestemmingsplan is het enige de burger en overheid juridisch bindend plan. De totstandkoming van het bestemmingsplan Buitengebied heeft ruim 7 jaar in beslag genomen. Men kan van een bedrijf niet verwachten dat het al die stil blijft zitten om de uitkomsten van het ruimtelijk planproces af te wachten.

De gronden die eigendom zijn van de firma Slijkerman waren volgens het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1972 voor glastuinbouw bestemd. De provinciale beleidswijziging is voor de fa. Slijkerman met de tervisielegging van het bestemmingsplan Buitengebied voor de goedkeuring pas concreet geworden. Tot die tijd konden de uitbreidingsplannen op grond van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1972 worden gerealiseerd. Het provinciaal beleid kent een mogelijkheid om op grond van economische noodzakelijkheid meer dan 2 hectare glas toe te staan. Van provinciale zijde is er nooit enige duidelijkheid verschaft hoe dat beleid zou worden ingevuld. Die duidelijkheid komt er pas bij de goedkeuring van deze planherziening.

Het veiligstellen van een landschappelijke inpassing op grond van een bestemmingsplan is vanwege toelatingsplanologie vrijwel onmogelijk. Bij de vergunningverlening wordt beoordeeld of een bouwplan zowel op zich zelf als in relatie tot de omgeving voldoet aan redelijke eisen van welstand. Door in het bestemmingsplan te benadrukken dat de welstandscommissie ingeval van landschappelijke inpassing de beoordelende instantie is, is o.i. een landschappelijke inpassing redelijk gegarandeerd. De artikelen Glastuinbouw I en II zijn op dit punt aangepast. In de welstandsnota zal worden aangegeven dat de welstandscommissie bij de beoordeling van bouwplannen met betrekking tot glastuinbouw, die grenzen aan kwetsbare gebieden, ook de landschappelijke inpassing van die bouwplannen betreft.

Wij zijn van mening dat de firma Slijkerman de economische noodzaak tot uitbreiding voldoende heeft aangetoond en er met betrekking tot landschap en milieu geen bezwaren zijn om deze uitbreiding te honoreren. Wij handhaven derhalve ons voorstel.

De percelen Middenweg 606 en 614

Deze drie bedrijven zijn ruimer bestemd dan alleen het bestaande glas. Een bedrijfseconomische noodzaak is niet aangegeven. Alleen het bestaande glas dient de bestemming glastuinbouw te krijgen.

Antwoord Gemeente

Het gaat hier om één bedrijf; de firma Klaver. De firma Klaver heeft als inspraakreactie alsnog een door de DLV opgesteld rapport ingeleverd, waaruit

de economische noodzaak tot uitbreiding blijkt. Het bedrijf heeft zich in 1995 in Heerhugowaard gevestigd. Men verkeerde in de veronderstelling dat men zich in een glastuinbouwconcentratiegebied had gevestigd. De prijs die men voor de grond heeft betaald is gebaseerd op de uitbreidingsmogelijkheden op de naast gelegen percelen. Het bedrijf wil uitbreiden tot een oppervlakte van maximaal 16 hectare. Het bedrijf huurt nu op diverse locaties kasruimte. Uit oogpunt van logistiek wil men alle activiteiten concentreren aan de Middenweg. In het rapport wordt aangegeven dat een oppervlakte van 6 hectare minimaal noodzakelijk is. Voor de percelen die men in eigendom heeft, zijn bouwvergunningen afgegeven. Deze gronden zijn dan ook voor glastuinbouw bestemd. De bestemming glastuinbouw is derhalve ten opzichte van het ontwerp dat ten behoeve van de inspraak ter inzage heeft gelegen, uitgebreid. De gronden achter de kas ter hoogte van Middenweg 600 t/m 604 zijn, hoewel hiervoor geen bouwvergunning is verleend, uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening bestemd voor glastuinbouw. Gezien de bouwvergunning die is afgegeven heeft de uitbreiding van de onderhavige kas tot aan de Oostertocht geen enkel effect meer op de kwaliteit van het landschap. Een andere bestemming dan de aanvragers wensen op deze gronden leggen, dient geen enkel redelijk doel. Het bestemmingsplan is overeenkomstig bovenstaande aangepast.

18.1 Inspraak

Het ontwerpplan heeft in het kader van de inspraakprocedure vanaf 19 november gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende die periode kon iedereen schriftelijk zienswijzen bij het college van burgemeester en wethouders indienen. Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen is gebruik gemaakt door: P. Hamstra, Veenhuizerweg 37; Th Vlaar Rustenburgerweg 140; DEZ advocaten namens S.T.J. van Langen Jan Glijnisweg 4a; DEZ advocaten namens de maatschap Slijkerman Veenhuizerweg 40a; DEZ advocaten namens de VOF Tuinders Verlangen Jan Glijnisweg 4; Rensen Breederveld en van Oostrum namens de bewoners van de percelen Rustenburgerweg 144 en 235; DAS rechtsbijstand namens de firma Duyn Veenhuizerweg 6a; DEZ advocaten namens W Oudhuis Rozen B.V. Rustenburgerweg 146; T.C.M. Klaver Middenweg 608a; De bewonersgroep Schapenweg – Veenhuizerweg; H.M. Tesselaar Altonstraat 19 en Kwekerij Ardea B.V. Altonstraat 7;

De inspraakreacties zijn hieronder beknopt weergegeven met daarop het antwoord van de gemeente.

P. Hamstra Veenhuizerweg 37

In het bestemmingsplan wordt gesteld dat voor beeldbepalende panden geen financiële middelen beschikbaar zijn. De gemeente realiseert zich dus dat het plaatsen van panden op een beschermingslijst financieel nadeel voor de eigenaren met zich meebrengt. Werkzaamheden ten behoeve van renovatie, verbouw en onderhoud zullen gepaard gaan met financiële offers. Ik verzoek u het pand Veenhuizerweg 37 van de lijst beeldbepalende panden af te voeren.

Antwoord gemeente

Het blijkt dat de provincie onlangs nieuw beleid met betrekking tot het behoud van stolpen heeft ontwikkeld. Dat beleid richt zich op het verruimen van de gebruiksmogelijkheden voor stolpen. Wij zijn voornemens om dat beleid op te nemen in onze bestemmingsplannen. Indien het provinciaal beleid in deze herziening moet worden opgenomen, zorgt dat voor verdere vertraging van het in procedure brengen van dit plan. Gelet daarop trekken wij ons voorstel, om stolpen op de lijst van beeldbepalende panden te zetten, terug. Bij de tweede

partiële herziening van het bestemmingsplan zullen wij hierop terugkomen, waarbij wij ook de informatie naar betrokkenen beter zullen verzorgen dan nu het geval is geweest.

Th. Vlaar Rustenburgerweg 140

Indertijd hebben wij aangegeven onze kassen te willen uitbreiden achter de bestaande kassen en op de naast gelegen percelen indien wij deze kunnen verwerven. Indien dat niet mogelijk zullen wij ons bestaansrecht op den duur verliezen.

Antwoord gemeente

Bij het verzoek van de gemeente verzoek aan de glastuinbouwers, om voor de uitbreiding van glastuinbouw boven de door de provincie gestelde norm van 2 hectare een onderbouwing van de economische noodzaak te overleggen, heeft inspreker aangegeven af te zien van eventuele uitbreiding op de naastgelegen percelen. Een rapport waaruit de economische noodzaak blijkt, is dan ook niet overlegd. Wel is aangetoond dat het glastuinbouwbedrijf een volwaardig glastuinbouw bedrijf is. Op grond van het provinciaal beleid kan het bedrijf tot maximaal 2 hectare uitbreiden. Slechts indien zwaarwegende belangen hiertoe aanleiding geven kan deze oppervlakte worden beperkt. De mogelijke uitbreiding tot 2 hectare is, conform de aanwijzing die de provincie heeft gegeven bij de onthouding van goedkeuring aan de uitbreidingen met betrekking tot de glastuinbouw, getoetst aan het landschapsbeleidsplan. Gelet op de ligging van het glastuinbouwbedrijf ten opzichte van het Molendijkgebied is conclusie dat er uit oogpunt van landschap zwaarwegende belangen zijn om de uitbreiding van de glastuinbouw ter plaatse te beperken.

DEZ advocaten, namens S.T.J. van Langen, Jan Glijnisweg 4a

De oppervlakte van het bedrijf is onjuist weergegeven. Het bedrijf meet 1,3 hectare en niet 0,8 hectare. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een uitbreiding tot 2 hectare. Inspreker wenst uit te breiden tot en met de bestaande sloot. Het driehoekig stuk land met een oppervlakte van circa 300 m² dient voor glastuinbouw te worden bestemd.

Antwoord gemeente

De oppervlakte van het bedrijf is aangepast. Op de bestemmingsplankaart is het onderhavige perceel tot aan de sloot bestemd voor glastuinbouw.

DEZ advocaten, namens de maatschap Slijkerman Veenhuizerweg 40a

In de toelichting op het bestemmingsplan staat dat het bedrijf een totale oppervlakte bereikt van 5,5 hectare Dit is onjuist. Het bedrijf bereikt een oppervlakte van 5,8 hectare.

De firma Slijkerman maakt bezwaar tegen de aanwijzing van het pand Veenhuizerweg 44 als beeldbepalend pand. Het pand bevindt zich een slechte bouwkundige staat. Men is voornemens het pand te zijner tijd te slopen en er een nieuwe woning te bouwen. In herbouw het huidige pand ziet men niets.

Antwoord gemeente

In het DLV rapport, ter onderbouwing van de economische noodzaak, staat 5,5 hectare. Van dat rapport wordt uitgegaan. De in de toelichting genoemde oppervlakte is derhalve gehandhaafd.

Met betrekking tot de zienswijze tegen de aanwijzing van het pand Veenhuizerweg 44 als beeldbepalend pand; zie het antwoord op de inspraakreactie van P. Hamstra.

DEZ advocaten, namens VOF Tuinders Verlangen Jan Glijnisweg 4
Inspreker wenst de mogelijkheid te behouden om direct naast het bedrijf uit te breiden.

Inspreker is schriftelijk en telefonisch benaderd om de economische noodzaak van een uitbreiding boven de provinciale norm van 2 hectare aan te tonen. Inspreker heeft hier niet op gereageerd. Derhalve is aangenomen dat er geen behoefte meer bestaat aan een uitbreiding van het bedrijf boven de provinciale norm van 2 hectare. De bestemming glastuinbouw waaraan de provincie goedkeuring heeft onthouden is conform de aanwijzingen die de provincie bij de onthouding van goedkeuring heeft gegeven, bestemd voor agrarisch gebied.

Rensen • Breederveld • Van Oostrum advocaten, namens de bewoners van Rustenburgerweg 235 en 144

Insprekers hebben kritiek op de opmerking dat voor een economische gezonde bedrijfsvoering een minimale oppervlakte van 3 hectare nodig is en dat naar het oordeel van de bestemmingsplanwetgever de provinciale norm van 2 hectare gedateerd en niet langer van toepassing is. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 1^e partiële herziening is de norm van 2 hectare nog steeds uitgangspunt. Een verruiming van de norm tot 3 hectare (bijvoorbeeld naar aanleiding van de huidige inzichten op dit punt) is om die reden niet toegestaan. De toegestane uitbreidingsmogelijkheden voor glastuinbouw zijn alleen al om die reden niet op adequate wijze gemotiveerd.

Op grond van het vigerend bestemmingsplan kan het glastuinbouwbedrijf tot 2,5 hectare worden uitgebreid. Met het thans voorliggende ontwerpbestemmingsplan kan het betreffende glastuinbouwbedrijf worden uitgebreid tot maximaal 4,5 hectare. Dit is in strijd met de in het ontwerpbestemmingsplan genoemde 3 hectare.

Insprekers betwijfelen of er in de onderhavige situatie een bedrijfseconomische noodzaak tot uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf is. De continuïteit op lange termijn is niet gewaarborgd omdat niet voorzien is in de opvolging en er elders in de gemeente voldoende leegstaande glastuinbouw beschikbaar is.

De eigenaar/bewoner van het pand Rustenburgerweg 144 wordt onevenredig in zijn belang getroffen, omdat de uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf over een lengte van 100 meter evenwijdig aan de Rustenburgerweg tot gevolg zal hebben dat het uitzicht vanaf genoemd perceel volledig zal worden weggenomen.

Een uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf zal gepaard gaan met toename van de geluidshinder.

Bij de toegestane uitbreidingsmogelijkheden van het glastuinbouwbedrijf zijn de landschappelijke belangen onvoldoende meegewogen. Van af de historische Huygendijk/Molendijk zal een dergelijke uitbreiding wel degelijk worden ervaren als een aantasting van het landschap.

Antwoord gemeente

De firma Oudhuis heeft een rapport opgesteld, waaruit blijkt dat voor een gezonde bedrijfsvoering een bedrijfsomvang van minimaal 3 hectare nodig is. Uit andere rapporten komt een zelfde beeld naar voren. De norm van 2 hectare dateert van beginjaren '90 van de vorige eeuw. Dan kan men zich afvragen of de norm van twee hectare niet aangepast moet worden. Daaruit mag niet worden afgeleid dat de norm van twee hectare uit het streekplan voor perifeer gelegen glastuinbouwbedrijven voor de bestemmingsprocedure niet langer van toepassing is. Insprekers gaan voorbij aan de mogelijkheid die het provinciale beleid biedt om in uitzonderingsgevallen een grotere uitbreiding toe te staan dan het genoemde maximum van 2 hectare. Op die mogelijkheid wordt een beroep gedaan.

Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast. De bestemming glastuinbouw is teruggebracht tot een oppervlakte die een bedrijfsomvang van maximaal 3 hectare toelaat.

Bij glastuinbouw speelt de bedrijfsopvolging geen rol bij het bepalen van de continuïteit van het bedrijf. Glasopstand en bedrijfsgebouwen zijn zodanig met elkaar verbonden dat voor een gesplitste verkoop niet hoeft te worden gevreesd. Een bedrijfswoning is overigens niet aanwezig.

De eigenaar/bewoner van het pand Rustenburgerweg 144 heeft nimmer een recht op vrij uitzicht gehad. De opvolgende bestemmingsplannen, "Uitbreidingsplan in Hoofdzaak 1962 en het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1972, stonden ter plaatse glastuinbouw toe. In het bestemmingsplan Buitengebied is de bestemming op de onderhavige gronden gecontinueerd. De eigenaar/bewoner van het pand Rustenburgerweg 144 kan derhalve nooit onevenredig in zijn belangen zijn geschaad. Overigens blijkt, nu de bedrijfsomvang is teruggebracht tot maximaal 3 hectare, de uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf evenwijdig langs de Rustenburgerweg nog maar 25 meter te bedragen.

Een glastuinbouwbedrijf valt onder de AmvB bedekte teelt of beschikt over een milieuvergunning en moet voldoen aan de daarbij behorende voorschriften. Het aspect geluidhinder is daarin geregeld.

In het bestemmingsplan is gemotiveerd aangegeven waarom uitbreiding ter plaatse verantwoord is. De uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf heeft in ieder geval geen invloed op het zicht vanaf het Huygendijk / Molendijkgebied. richting Rustenburgerweg of op het zicht vanaf de Rustenburgerweg richting Huygendijk / Molendijkgebied.

Das rechtsbijstand, namens de firma Duyn Veenhuizerweg 6a
Inspreker wenst op het perceel Veenhuizerweg 1 een agrarisch bouwblok voor het realiseren van een bedrijfswoning met schuren.

Op het perceel Veenhuizerweg 3 wenst inspreker primair het glastuinbouwbedrijf naar achteren uit te breiden tot aan de Oostertocht. Voor wat betreft de in het plan opgenomen zijwaartse uitbreiding merkt inspreker op dat deze in verband met de automatisering minimaal 125 meter dient te bedragen.

De uitbreiding naar achteren op het perceel Veenhuizerweg 8 dient in verband met de automatisering minimaal 65 meter diep te zijn.

De locatie Veenhuizerweg 38c dient weer de bestemming glastuinbouw te krijgen.

Antwoord gemeente

Op het perceel Veenhuizerweg 1 kan met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO, die opgenomen is in het bestemmingsplan Buitengebied, een bouwvlak worden gecreëerd als er sprake is de vestiging van minimaal een nieuw reëel agrarisch bedrijf. Tot nu toe is dat niet gebeurd.

Het naar achteren uitbreiden van het bedrijf is in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied om landschappelijke redenen afgewezen. Een dergelijke uitbreiding blokkeert het doorzicht van Molenweg naar De Donkereweg voor de halve breedte van het gebied. In het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1972 was glastuinbouw tot aan de hoogspanningsleiding toegestaan.

Het plan is op dit punt aangepast. Het plan maakt een kas met een breedte van 125 meter mogelijk.

Het plan maakt een uitbreiding van de kas met 60 meter mogelijk. Om automatiseringsredenen zou dit 65 meter moeten zijn. Om praktische redenen is het plan op dit punt aangepast.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied werden de locaties Veenhuizerweg 3,8 en 38c als één bedrijf beschouwd. In het rapport ter onderbouwing van de economische noodzaak om een bedrijfsuitbreiding boven de norm van 2 hectare te motiveren wordt aangegeven dat de bedrijven Veenhuizerweg 3 en 8 als afzonderlijke bedrijven moeten worden beschouwd. Voor het economisch voortbestaan van geen van deze bedrijven is de vestiging van een glastuinbouwbedrijf op het perceel Veenhuizerweg 38c noodzakelijk. Het glastuinbouwbedrijf op het perceel Veenhuizerweg 38c moet derhalve worden beschouwd als de vestiging van een nieuw bedrijf. Op grond van het beleid is dat uitgesloten.

DEZ advocaten, namens W. Oudhuis Rozen BV

Inspreker is van mening dat zijn bedrijf samen met de glastuinbouwbedrijven van Meijer, Vlaar en Kuilboer een semi glastuinbouwconcentratiegebied vormen, nabij het als zodanig aangeduide gebied 't Kruis.

Er ligt wel degelijk een bedrijfseconomische noodzaak om uit te breiden naar 8,4 hectare. Voor een optimaal rendement dient inspreker de volledige uitbreidingsmogelijkheid te behouden.

Uit het advies van de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak blijkt dat er geen sprake is van een kwetsbaar gebied vanwege de aanwezige agrarische activiteit. Uitbreidingen kunnen volgens de adviseur plaatsvinden in het lint van de bebouwing. De openheid van het gebied wordt dan niet aangetast.

Antwoord van de gemeente

Voor de opvatting dat het gebied moet worden aangemerkt als een semiglastuinbouwconcentratiegebied bestaat gelet op de afstand tot 't Kruis en de afstanden tussen de bedrijven onderling geen draagvlak. Daarbij komt nog dat twee bedrijven in het gebied ten noordoosten van de Oterleker polder liggen. Dat gebied wordt vanwege de Molendijk wel als een waardevol gebied

aangemerkt. Één bedrijf kan om die reden niet meer uitbreiden en het andere bedrijf ziet af van verdere uitbreiding.

Inspreker heeft een rapport ingediend waaruit blijkt dat een uitbreiding tot 3 hectare economisch noodzakelijk is. Een uitbreiding tot 8,4 hectare wordt in het rapport niet onderbouwd. Gelet op het provinciaal beleid met betrekking tot glastuinbouw, dat ten doel heeft glastuinbouw op perifeer gelegen locaties zoveel mogelijk te beperken, is een optimaal rendement geen motivering voor behoud van uitbreidingsmogelijkheden. Economische noodzaak kan in het licht van het provinciaal beleid alleen maar duiden op minimum varianten.

De uitbreiding naar achteren, waaraan in het bestemmingsplan Buitengebied goedkeuring is onthouden kan bezwaarlijk een uitbreiding in het lint worden genoemd. Deze uitbreiding doorsnijdt het gebied en tast de openheid van het gebied aan die ligt tussen de achterkant van de kassen van de firma's Oudhuis en Meijer in het huidige situatie en Oostdijk.

DLV Adviesgroep nv, Namens Kwekerij T.C.M. Klaver, Middenweg 608a
Namens de firma Klaver is door de DLV een rapport ingediend inzake de inventarisatie van de economische aspecten met betrekking tot de geplande uitbreiding van de glasopstanden aan de Middenweg.

Antwoord gemeente

De firma Klaver heeft in de voorbereidingsfase van dit bestemmingsplan verzuimd een rapport ter onderbouwing van de economische noodzaak om een bedrijfsuitbreiding boven de norm van 2 hectare te motiveren, in te dienen. In de inspraakfase het rapport alsnog ingediend en kan aan de hand het rapport een afweging worden gemaakt om zien in hoeverre het glastuinbouwbedrijf aan de Middenweg 608a kan uitbreiden boven de norm van 2 hectare. Aan hoofdstuk II "De Plankaarten" is punt 2.6.8 toegevoegd waar de afweging is gemaakt. Voor de uitkomst wordt verwezen naar punt 2.6.8.

WLTO namens H.M. Tesselaar, Altonstraat 19 en Kwekerij Ardea, Altonstraat 7

Insprekers wensen hun kwekerijen richting Middenweg uit te breiden. Voor beide bedrijven is een glasgrens op 200 meter uit de as van de Middenweg niet acceptabel. De noodzakelijke uitbreiding van de bedrijven wordt hierdoor belemmerd. De bedrijven liggen in een glastuinbouwconcentratiegebied en de uitbreidingen zijn dan ook niet in strijd met het provinciaal beleid met betrekking tot glastuinbouw. Insprekers stellen voor de glasgrens ter hoogte van Altonstraat 6 op 250 meter uit de as van de Middenweg te leggen, dit in verband met de woonwijk "De Doorbraak", de glasgrens ter hoogte van Altonstraat 10 op 110 meter uit de as van de Middenweg te leggen en de glasgrens ter hoogte van Altonstraat 14 op 150 meter uit de as van de Middenweg te leggen. Vanwege de lintbebouwing aan de Middenweg wordt de glasuitbreiding grotendeels aan het zicht onttrokken. Insprekers zijn bereid om ter plaatse een groensingel aan te leggen.

Antwoord gemeente

Inspreker hebben bij de raad en GS respectievelijke zienswijzen en bedenkingen ingediend en ervoor gepleit de glasgrens op 200 meter uit de as van de Middenweg te leggen. Ten aanzien van de door insprekers ingediende bedenkingen hebben GS geoordeeld dat de keuze voor 250 meter of 200 meter een arbitraire is. GS hebben om die reden op dat punt goedkeuring aan het be-

stemmingsplan onthouden en gemeenteraad gevraagd nader te overwegen hoe en tot op welke afstand tot de Middenweg dit gebied voor glastuinbouw kan worden aangemerkt. In dit bestemmingsplan is deze afweging gemaakt. Wij kunnen instemmen met de opvatting van GS dat de keuze voor een bufferzone van 250 meter uit de as van de Middenweg ten opzichte van de keuze voor een bufferzone van 200 meter uit de as van de Middenweg een arbitraire is. Gelet daarop hebben wij conform het verzoek van insprekers de glasgrens verlegd van 250 meter uit de as van de Middenweg naar 200 uit de as van de Middenweg. Insprekers vragen nu de glasgrens op te schuiven naar respectievelijk 110 en 150 meter uit de as van de Middenweg. In het bestemmingsplan hebben wij aangegeven waarom wij een zoneringsplan hier toch van belang vinden. Het opschuiven van de glasgrens van oorspronkelijk 250 meter uit de as van de Middenweg naar zoals nu wordt voorgesteld respectievelijk 110 en 150 meter uit de as van de Middenweg is geen arbitraire keuze meer. Gelet hierop handhaven wij vooralsnog de glasgrens op 200 meter uit de as van de Middenweg.

Bewonersgroep Schapenweg – Veenhuizerweg

De economische noodzaak voor uitbreiding van glastuinbouwbedrijven boven de norm van 2 hectare kan niet worden aangetoond door de DLV. Dit is geen onafhankelijke instantie die op onpartijdige wijze de betreffende gegevens pleegt vast te leggen. Zij gaan uit van de door het bedrijf verstrekte informatie, waarna aan de hand van de vereiste voorwaarden naar de economische noodzaak wordt toegeschreven.

De bestaande glastuinbouw is al een belastende factor van formaat voor een relatief klein oud poldergebied. Door de uitbreiding wordt die belastende factor alleen maar groter.

De glastuinbouwbedrijven hebben reeds hun uitbreidingswensen gehonoreerd gekregen. Een optimale ontwikkeling voor glastuinbouwbedrijven in het buitengebied is niet mogelijk, daarvoor zijn speciale gebieden zoals Alton aangegeven.

Het onderhavige bestemmingsplan is met betrekking tot glastuinbouw en het beleid inzake behoud van openheid als een te beschermen landschapswaarde in strijd met het streekplan Noord -Holland - Noord.

Het bestemmingsplan is tevens in strijd met het kernenbeleid zoals waardevolle dorpsstructuren, lintbebouwingen, doorzichten, dorpsranden en profielen.

Op blz. 35 van het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied staat beschreven dat er slechts vrijstelling tot 1,5 hectare kan worden verleend, wanneer dat noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering van het bedrijf en de landschappelijke belangen en de belangen van omwonende niet worden geschaad. Al deze punten worden met voeten getreden bij het verlenen van toestemming voor deze uitbreiding.

Antwoord gemeente

Het steekplan geeft aan dat er sprake moet zijn van een economische noodzaak. Dat het bedrijf ten behoeve van het rapport informatie verstrekt is niet meer dan logisch, omdat zonder die informatie het rapport niet kan worden opgesteld. Het is aan de degene die het rapport beoordeeld om het te objecti-

veren. Uit het rapport van de DLV blijkt dat om een deel van het bedrijf te kunnen vernieuwen tevens een uitbreiding noodzakelijk is. Een vernieuwing zonder uitbreiding betekent een investering zonder rendement. Omdat de vernieuwing slechts een deel van het bedrijf betreft, is verplaatsing niet mogelijk. Uit rapport van de DLV blijkt dus een economische noodzaak.

De gronden tussen de Veenhuizerweg en de Groenedijk maken geen deel uit van de Veenhuizerpolder. Van een relatief klein oud poldergebied is geen sprake.

In het bestemmingsplan Buitengebied is de uitbreiding van de firma Slijkerman opgenomen. GS hebben deze uitbreiding echter buiten goedkeuring gehouden, omdat de economisch noodzaak van de uitbreiding niet was aangetoond en er geen afweging was gemaakt met betrekking tot het landschap. Op grond van artikel 30 WRO moet de gemeenteraad voorzien in een nieuw bestemmingsplan voor die delen van het bestemmingsplan waaraan GS goedkeuring hebben onthouden. In het kader van de herziening ex artikel 30 WRO van het bestemmingsplan zijn door diverse tuinders, waaronder de firma Slijkerman, bedrijfsplannen ingediend, waaruit de economische noodzaak tot uitbreiding moet blijken. Op grond van het bedrijfsplan dat de firma Slijkerman heeft ingediend zijn wij van mening dat de gevraagde uitbreiding economisch noodzakelijk is. Wanneer wij de belangen van de firma Slijkerman afzetten tegen het landschapsbelang, gelet op de geringe landschappelijke schade, komen wij tot de conclusie dat aan het belang van de firma Slijkerman een groter gewicht moet worden toegekend dan aan het landschapsbelang. De opvolgende bestemmingsplannen, "Uitbreidingsplan in Hoofdzak 1962 en het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1972, stonden ter plaatse glastuinbouw toe. In het bestemmingsplan Buitengebied is de bestemming op de onderhavige gronden gecontinueerd. Insprekers kunnen, omdat glastuinbouw ter plaatse altijd mogelijk is geweest, derhalve nooit onevenredig in hun belangen zijn geschaad. De in deze partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied voorgestelde uitbreiding is precies dezelfde als die in het bestemmingsplan Buitengebied, waartegen insprekers nooit zienswijzen hebben ingediend.

Het provinciaal beleid met betrekking tot bestaande glastuinbouwbedrijven buiten de concentratiegebieden gaat er vanuit dat deze bedrijven bij bedrijfs-economische noodzaak hun areaal aan glas kunnen uitbreiden tot maximaal 2 hectare. Slechts indien zwaarwegende belangen hiertoe aanleiding geven, kan deze oppervlakte worden beperkt. In uitzonderingsgevallen is in niet kwetsbare gebieden een grotere oppervlakte dan 2 hectare mogelijk. Het gebied waarin het bouwplan van de firma Slijkerman ligt, moet worden aangemerkt als een **niet kwetsbaar gebied**, dat grenst aan een kwetsbaar gebied. Bij het beoordelen van het bouwplan is de invloed van de uitbreiding van de kassen op het landschap geanalyseerd. Uit die analyse blijkt dat de inbreuk die het bestaande kassencomplex nu maakt op het landschap door de uitbreiding nauwelijks wordt vergroot. Vanaf de Kerkweg verandert er niets omdat de uitbreiding achter de bestaande kassen ligt. Vanaf de Schapenweg wordt het open gebied tussen de kassen en de Schapenweg kleiner, maar het uitzicht verandert niet. Vanaf de Veenhuizerweg vervallen twee doorzichten, waarvan één deels door een bestaande kippenschuur wordt geblokkeerd. Vanaf De Groenedijk is de verstoring van de bestaande kas al zo groot dat de uitbreiding hier niets meer aan toevoegt. Het streekplan biedt dus de mogelijkheid om een oppervlakte glas boven het genoemde maximum van twee hectare toe te staan. Van strijd met het streekplanbeleid inzake glastuinbouw is geen sprake

en het behoud van openheid als een te beschermen landschapswaarde nastreven, is altijd een afweging van belangen.

Aangezien de strijdigheid niet wordt aangegeven, kan hierop niet worden gereageerd.

Het agrarisch bouwperceel geldt alleen voor de bestemming glastuinbouw I als er op gronden met de bestemming glastuinbouw I een agrarisch bedrijf niet zijnde een glastuinbouwbedrijf wordt uitgeoefend. Deze bedrijven hebben een bouwvlak en binnen dat bouwvlak dienen de agrarische bedrijfswoningen en de agrarische bedrijfsgebouwen te worden gesitueerd. Het agrarisch bouwvlak heeft tot doel de agrarische bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen op één plaats te concentreren. De oppervlakte van een bouwvlak is standaard 1 hectare. Indien het uit agrarisch oogpunt noodzakelijk is, kan het bouwvlak met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO worden vergroot tot 1,5 hectare. Glastuinbouwbedrijven hebben geen agrarisch bouwvlak.

Dhr Gootjes, Verlaat 32

Het gebouw achter het pand Verlaat 32 is in 1960 als woning gebouwd. De heer Gootjes verzoekt om de bestemming van de gronden achter het pand Verlaat 32 te wijzigen in een woonbestemming.

Antwoord gemeente

Uit het perceelsdossier blijkt niet dat er in 1960 een bouwvergunning is afgegeven voor de bouw van een tweede woning achter het pand Verlaat 32. Uit het perceelsdossier komt wel naar voren dat de bestaande woning Verlaat 32 is uitgebreid. De overige bebouwing bestaat uit bedrijfsbebouwing. Voorzover de bebouwing bij de woning behoort, is deze voor wonen bestemd.

F.A. Zuurbier Middenweg 484c 1704 BM Heerhugowaard

Het bedrijf van de firma Zuurbier staat niet op het bestemmingsplan aangegeven.

Antwoord gemeente

Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast.

R.M. de Ruiter, Rustenburgerweg 235, 1703 RV Heerhugowaard

Bij de verkoop van het pand Rustenburgerweg is het perceel kadastraal bekend sectie P nummer 6275 gesplitst. Het achterste deel is in eigendom gebleven bij de verkoper. Dit perceel heeft de bestemming wonen. De heer de Ruiter verzoekt om de bestemming wonen voor het onderhavige perceel te wijzigen in de bestemming Agrarisch gebied.

Nu het achterste deel van het perceel niet meer bij de woning behoort, kan dat leiden tot juridisch onduidelijke situaties. Bouwmogelijkheden voor bijgebouwen ten behoeve van de woning zouden ook op het niet bij de woning behorende deel van het perceel kunnen worden gerealiseerd. Gelet hierop is het bestemmingsplan conform het verzoek aangepast.

Ambtelijke Aanpassingen

De milieuvergunningen van C. A. Molenaar Veenhuizerweg 20 en P.C. Borst Veenhuizerweg 32 zijn ingetrokken. De op de bestemmingsplankaart van het bestemmingsplan Buitengebied aangegeven milieucirkels zijn daarmee komen te vervallen en de percelen zijn overeenkomstig het nieuwe gebruik bestemd.

Voor het perceel Jan Glijnisweg 10 is een bouwvergunning afgegeven voor een paardenkliniek. Het bestemmingsplan is overeenkomstig deze bouwvergunning aangepast.

Op de percelen Middenweg 497 t/m 507 rust de bestemming wonen. Het bestemmingsplan staat binnen deze bestemming twee woningen toe. Binnen de bestemming zijn echter drie woningen gerealiseerd. Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast.

Op 24 juni 2003 is met toepassing van artikel 50 lid 4 van de Woningwet bouwvergunning verleend aan R. van Langen voor de bouw van een 1^e bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen. Op de bestemmingsplankaart is hiervoor aan de Frik een bouwvlak ingetekend.

Voor het perceel Middenweg 404 is bouwvergunning verleend voor de bouw van een woning onder de voorwaarde dat de bestaande woningen Middenweg 404 en 406 worden gesloopt. Het bestemmingsplan is overeenkomstig deze vergunning aangepast.

De Raad van State heeft goedkeuring onthouden aan de bedrijfsbestemming op de gronden achter het perceel Hasselaarsweg 8a. Deze gronden zijn overeenkomstig de uitspraak van de Raad van State nu bestemd voor Agrarisch gebied.