

Nota van Uitgangspunten

Agriport 2

Definitief



Gemeente Wieringermeer
Postbus 1
1770 AA WIERINGERWERF

Datum: 9 juli 2007
Versie: 1.0

Samenvatting Nota van Uitgangspunten

De ontwikkeling Agriport A7 is een succes. De ontwikkeling past in de Wieringermeer en kan rekenen op een breed draagvlak. De ambities van de gemeente Wieringermeer worden door de ontwikkeling versterkt en de interesse in de glastuinbouwkavels overstijgt het aanbod.

De gemeente Wieringermeer heeft de uitbreiding van de bestaande glastuinbouwlocatie besproken met burgers en instanties. In het Structuurplan Wieringermeer heeft de gemeenteraad vastgesteld dat een uitbreiding aangrenzend aan en ten noorden van de bestaande projectlocatie de voorkeur heeft. Op verzoek van vooraanstaande glastuinbouwbedrijven heeft Agriport Uitbreiding Beheer bv het initiatief genomen voor Agriport 2: het ontwikkelen van de uitbreiding van de glastuinbouwprojectlocatie met bruto circa 555 hectare glastuinbouw.

De vraag naar grond voor glastuinbouw is groter dan verwacht. De beschikbare ruimte binnen Agriport A7 is reeds vergeven en er zijn verschillende verzoeken van glastuinders van binnen Agriport A7, maar ook van daarbuiten, gekomen voor glastuinbouwgrond. De initiatiefnemer heeft daarom in de nazomer van 2006 bij gemeente een verzoek ingediend te mogen starten met het ontwikkelen van de uitbreiding. Gemeente heeft eerst de gevolgen van het starten met de ontwikkeling van Agriport 2 onderzocht. Immers, de realisatie van dit glastuinbouwgebied staat in het Structuurplan in het tweede tijdsbeeld genoemd vanaf 2011. Conclusie van het vooronderzoek is dat de consequenties beperkt zijn en kunnen worden ondervangen door concrete maatregelen. Agriport 2 zal een positieve invloed hebben op onder andere de werkgelegenheid en het behoud van voorzieningen binnen de gemeente. Hierop volgend is overleg gevoerd door gemeente met de initiatiefnemer. De uitkomsten van dit overleg zijn vastgelegd in deze Nota van Uitgangspunten en in een Samenwerkingsovereenkomst.

De Nota van Uitgangspunten en de Samenwerkingsovereenkomst zijn de eerste stappen in de ontwikkeling. Op de huidige locatie is realisatie van kleinschalige kassen wel mogelijk, maar niet van grootschalige glastuinbouwbedrijven. Gemeente is voor een bestemmingsplanwijziging bevoegd gezag. Het bestemmingsplan zal dus moeten worden gewijzigd en gezien de schaalgrootte zal er ook een milieueffectrapportageprocedure moeten worden doorlopen. In beide procedures zal er nog gelegenheid zijn tot inspraak. Het Milieueffectrapport en het Bestemmingsplan zullen worden voorgelegd aan de gemeenteraad voor besluitvorming. Het doel van initiatiefnemer is begin 2009 te kunnen starten met de bouw van kassen op Agriport 2.

In de Nota van Uitgangspunten wordt op hoofdlijnen de ontwikkelingsstrategie, de financiële risico's voor de gemeente en de afstemming van de projecten op de organisatie van de gemeente gepresenteerd. De juridische verankering van deze aspecten is uitgewerkt in de Samenwerkingsovereenkomst.

Tevens worden belangrijke keuzes vastgelegd voor de inrichting van Agriport 2. Indien een keuze nog aanvullend onderzoek vereist, worden varianten gepresenteerd die onderzocht zullen worden. In de Nota van Uitgangspunten worden (politieke) keuzes gemaakt. Deze keuzes zijn op een relatief abstract niveau en dienen als kader voor de verdere uitwerking in het milieueffectrapport (MER) en bestemmingsplan. Het is een gemeentelijk document met (politieke) spelregels voor de invulling van de ontwikkeling in de vorm van uitgangspunten.

In de bijlagen is informatie opgenomen over het plangebied, inrichtingsimpressies en principeprofielen. Voor een nadere toelichting van de uitgangspunten wordt verwezen naar de tekst in de Nota van Uitgangspunten (hoofdstukken 2 en 3).

De uitgangspunten zijn hierna samengevat.

De samenwerking

Wie? De betrokken partijen

Gemeente

Gemeente is bevoegd gezag voor de bestemmingsplan- en milieueffectrapportageprocedure. Gemeente voert regie over de planologische ontwikkeling van Agriport 2 en toetst de plannen en ontwerpen aan de Nota van Uitgangspunten.

Initiatiefnemer/Ontwikkelaar

Agriport Uitbreiding Beheer bv neemt op verzoek van vooraanstaande glastuinbouwbedrijven het initiatief voor het ontwikkelen van Agriport 2. Agriport Uitbreiding Beheer bv is daarmee initiatiefnemer. Initiatiefnemer heeft kennis en ervaring met de ontwikkeling van grootschalige glastuinbouw in de Wieringermeer en stelt de plannen en ontwerpen op.

Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord¹

Initiatiefnemer en gemeente worden voor het provinciaal planologische proces en de planvorming ten aanzien van de aspecten verkeer en innovatieve duurzame energie ondersteund door Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord (NHN). Voorts draagt NHN bij in de kosten voor de extra inspanning door gemeente voor de versnelde behandeling van Agriport 2 en de aan deze procedure verbonden kosten voor het noodzakelijke externe advies.

Waarom? Nut en noodzaak

Gemeente onderkent het belang van de ontwikkeling Agriport 2 voor het behalen van haar doelstellingen: verdubbeling van het aantal inwoners en behoud van het voorzieningenniveau. Gemeente wil het momentum in de ontwikkeling van glastuinbouw in de Wieringermeer vasthouden. Gemeente verleent daarom medewerking aan de voortvarende uitvoering van de planologische procedures voor Agriport 2.

Wanneer? Planning

Gemeente heeft de consequenties voor de start van de planologische ontwikkeling van Agriport 2 laten beoordelen. De consequenties zijn beperkt en kunnen worden ondervangen door concrete maatregelen. Agriport 2 zal een positieve invloed hebben op onder andere de werkgelegenheid en het behoud van voorzieningen binnen de gemeente. Hiermee wordt de bouw van kassen in 2009 (in plaats van 2011, zoals voorzien was in het Structuurplan) mogelijk gemaakt.

¹ Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord is in de zomer van 2006 op initiatief van de provincie Noord-Holland opgericht. Het Ontwikkelingsbedrijf, waarin 29 gemeenten, waaronder gemeente Wieringermeer, het regionale bedrijfsleven en provincie de krachten bundelen, is de nieuwe economische aanjager in het noordelijke deel van de provincie.

Organisatie en communicatie

Gemeente en initiatiefnemer vormen een projectteam. Het projectteam bereidt de besluitvormingstukken voor en informeert het college en de raad omtrent voortgang en status van de werkzaamheden. Het projectteam bestaat uit: de gemeentelijke projectleider en inhoudelijk specialist aangevuld met de projectleider en notulist van initiatiefnemer. Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord (NHN) en provincie Noord-Holland zijn agendalid van het projectteam.

Het projectteam stuurt een vijftal werkgroepen aan, gericht op de volgende thema's:

- Plan (Gemeente / initiatiefnemer)
- Milieu (Gemeente / initiatiefnemer)
- Civiel (Gemeente / initiatiefnemer)
- Energie (Gemeente/initiatiefnemer/NHN)
- Verkeer en vervoer (Gemeente/initiatiefnemer/NHN)

In de werkgroepen Energie en Verkeer en vervoer wordt Gemeente bijgestaan door NHN.

Gemeente stelt een Communicatie- / Marketingplan op waarin de communicatie en marketing voor de uitwerking van de Structuurplanambities zijn opgenomen. Gemeente en initiatiefnemer zullen op basis van bovengenoemd gemeentelijk communicatiebeleid een Communicatieplan voor Agriport 2 uitwerken. Totdat het communicatiebeleid is vastgesteld vindt voorafgaande afstemming plaats met de gemeentelijke communicatieadviseur.

Initiatiefnemer betreft bij de promotie van en communicatie over Agriport 2 de woningbouwambitie van gemeente. Gemeente heeft weer de regierol.

Ruimte voor ambitie!

Initiatiefnemer, glastuinders, NHN en gemeente streven naar een open planproces met voldoende inspraakmogelijkheden voor omwonenden en instanties.

Beheersen risico's

Agriport Uitbreiding Beheer bv ontwikkelt de uitbreiding Agriport 2 voor eigen rekening en risico.

Ontwikkelaar/initiatiefnemer staat garant voor de noodzakelijke extra kosten voor gemeente voor de planologische behandeling van Agriport 2, zover deze niet al door Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord worden gedragen. Gemeente zal met initiatiefnemer een Exploitatieovereenkomst en, indien vereist, een Planschadeovereenkomst afsluiten. De financiële risico's voor gemeente zijn vrijwel nihil.

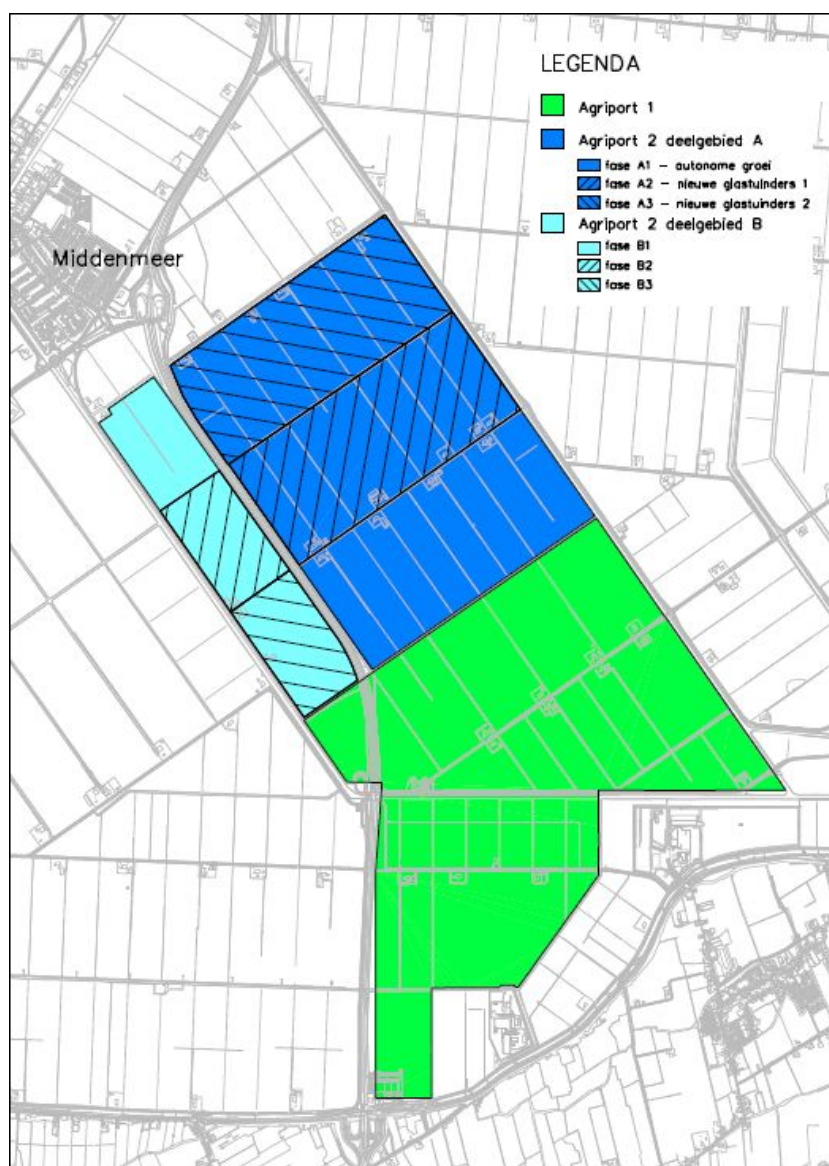
Gemeente bepaalt in overleg met initiatiefnemer het tempo van de ontwikkeling Agriport 2. Met initiatiefnemer is de planfasering vastgesteld. De uitvoering van deze planfasering zal in tijd worden afgestemd op de voortgang van de woningbouw.

De inrichting

Waar en wat? Plangebied en de functies

Agriport Uitbreiding Beheer bv is een vraaggerichte organisatie. Vanwege de vraag naar extra glastuinbouwmogelijkheden, buiten Agriport 1, is de ontwikkeling van Agriport 2 ingezet. Ontwikkeling van Agriport 2 hangt uiteraard wel samen met de daadwerkelijke vraag naar glastuinbouwgrond en de mogelijkheid de gronden te kunnen verwerven. Het is daarom mogelijk dat niet het gehele plangebied ontwikkeld zal worden, maar slechts delen daarvan. Ook is het mogelijk dat in de ontwikkeling van Agriport 1 het plangebied wordt opgedeeld in twee of meerdere gebieden, waarvoor verschillende planologische procedures worden doorlopen.

Het plangebied Agriport 2 sluit aan bij de door gemeente vastgestelde uitbreidingslocatie voor grootschalige glastuinbouw en bestaat uit twee deelgebieden, deelgebied A en deelgebied B.



Deelgebied A is bestemd voor grootschalige glastuinbouw. Hierbij wordt uitgegaan van glastuinbouwbedrijven met een omvang vanaf bruto 20 hectare. Bij de bedrijven zullen ondersteunende functies zoals energievoorziening en productverwerking (bijvoorbeeld verpakken) worden toegestaan.

Deelgebied B is bestemd voor glastuinbouw en functies als water, natuur, groen en/of verkeer. Deelgebied A en B vormen samen een poldereenheid. Landschappelijke inpassing van functies in deelgebied B vereist een verspreide en representatieve inrichting waarbij de openheid zoveel mogelijk wordt behouden in lijn met het “Beeldkwaliteitsplan bij het Structuurplan Wieringermeer”. De landschappelijke lijnen, gevormd door tochten, vaarten en wegen, zijn hierbij leidend. In dit deelgebied passen kleinschalige functies, functies die de openheid bewaren en/of functies die juist op afstand van grootschalige glastuinbouw moeten worden geplaatst. Hierbij wordt gedacht aan planten- of bollenkwekerijen maar ook innovatieve glasgroentetuinbouw en vergelijkbare agrarische functies.

Landschappelijke inpassing

Initiatiefnemer zal in de uitwerking van de landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit voor Agriport 2 zoveel mogelijk aansluiten bij de beeldkwaliteit en welstandseisen zoals door gemeente vastgesteld voor Agriport 1. Voor deelgebied B zal voor de landschappelijke inpassing het “Beeldkwaliteitsplan bij het Structuurplan Wieringermeer” leidend zijn. Voor de inrichting van de strook langs beide zijden van de A7 zal een aantal varianten (in het MER) worden beoordeeld. In de varianten zullen landschappelijke inpassing van de functies in deze strook, zoals verkeer, water, groen en bedrijfsgebouwen en/of kassen, worden beoordeeld.

Ook zal een aantal varianten voor de inrichting van de noordgrens van het plangebied (in het MER) beoordeeld worden. Tenslotte wordt ook beoordeeld op welke wijze watercompensatie binnen het plangebied kan plaatsvinden en of deze waterpartijen natuurvriendelijk kunnen worden ingericht.

Langs de Tussenweg en de Westermiddenmeerweg zal tussen de boerderijen ruimte gezocht worden voor functies als waterberging, bedrijfsgebouwen en/of energie-installaties. In varianten zal (in het MER) worden beoordeeld hoe de beeldkwaliteit van de groenzomen rond de boerderijen kan worden geïntegreerd in het ontwerp en de functies van de voorterreinen van de glastuinbouwbedrijven. Hierbij kan gedacht worden aan het behouden van de groenzoom, compensatie (een groenzoom verplaatsen of elders bomen herplanten) of per geval een maatwerkoplossing bepalen.

Verkeersontsluiting

Initiatiefnemer zal in samenwerking met gemeente en Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord de ontsluiting van het plangebied verkeers technisch beoordelen. Partijen streven hierbij naar een logische en doelmatige ontsluiting van het plangebied via de bestaande infrastructuur. Hierbij wordt door gemeente in samenwerking met initiatiefnemer en NHN ook de ontsluiting van andere plannen betrokken. Specifiek aandacht verdient de ontsluiting op de rijksweg A7 en de wijze waarop de N242 en N240 ten oosten van Middenmeer kunnen worden verbonden.

Kwaliteit openbare ruimte

Gemeente zal in overleg met initiatiefnemer een Programma van Eisen opstellen waarin de kwaliteitseisen zijn vastgelegd voor de door de initiatiefnemer aan te leggen openbare infrastructuur. De kwaliteitseisen uit het Programma van Eisen Agriport A7, zoals door gemeente vastgesteld voor Agriport 1, zijn hiervoor leidend.

Milieuaspecten

Initiatiefnemer zal bij de uitwerking van het voorkeursalternatief in het Milieueffectrapport (MER) voor Agriport 2 aansluiten bij het afsprakenkader zoals met gemeente/derden is vastgesteld voor Agriport 1 over de volgende milieuaspecten:

- het door gemeente vastgestelde beleid inzake beperken van lichthinder²,
- de provinciale richtlijnen voor de duurzame inrichting van glastuinbouwlocaties inclusief de eisen die gesteld worden aan de toepassing van duurzame energie³,
- de afstemming met milieubelangengroeperingen en provincie over natuurontwikkeling en compensatie bij de ontwikkeling van grootschalige glastuinbouw⁴;
- het door gemeente vastgestelde beleid voor geluidbeheer⁵ en
- het door gemeente vastgestelde reglement voor archeologisch onderzoek⁶.

Bovenstaand afsprakenkader zal (in het MER) nog wel aanvullend worden getoetst op aanscherping van wetgeving en beleid en de uitkomsten van overleg met omwonenden en instanties.

² Beleidsregel assimilatiebelichting gemeente Wieringermeer. De grootschalige kassen worden van 6 uur 's avonds tot 6 uur 's ochtends afgeschermd als er groeilicht wordt toegepast met 95% dicht bovenscherm en 100% dicht zijscherm.

³ Omgevingsplan Noord-Holland Noord, Provincie Noord-Holland.

⁴ Compensatieovereenkomst Agriport A7 in de Wieringermeer, 28 april 2006. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over natuurcompensatie, het gebruik van palmolie en de deelname aan het project HIER in relatie tot de ontwikkeling van grootschalige glastuinbouw in de Wieringermeer.

⁵ Geluidsbeheer gemeente Wieringermeer. Optimalisatie Agriport A7, LBP, 15 juni 2006. Het Geluidsbeheersmodel gaat uit van de toelaatbare geluidbelasting voor gevoelige objecten, zoals woningen. Op basis van de wettelijk toelaatbare belasting voor deze objecten wordt bepaald wat de geluidsruimte is voor de ontwikkeling. Deze geluidsruimte wordt verdeeld over de kavels/percelen zodat de plaatsing van geluid producerende functies kan worden geoptimaliseerd en de vergunningverlening wordt vereenvoudigd.

⁶ Huishoudelijk reglement archeologie Agriport A7, 20 september 2006. In het reglement is op basis van vooronderzoek de verwachtingswaarde voor archeologische vondsten bepaald. Overwegende de verwachtingswaarde, en rekeninghoudend met de omvang van de ingrepen, is in het reglement een praktische procedure opgenomen waarmee eenvoudig bepaald kan worden of een vervolgonderzoek vereist is.

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Ter ingeleide, Agriport 1	9
1.2	Het initiatief, Agriport 2	12
1.3	Aanleiding voor de Nota.....	12
1.4	Leeswijzer.....	13
2	Organisatorische en strategische uitgangspunten.....	14
2.1	Wie? De betrokken partijen.....	14
2.2	Waarom? Nut en noodzaak	15
2.3	Wanneer? Planning.....	16
2.4	Hoe? Organisatie, communicatie en beheersen risico's.....	17
2.4.1	Organisatie en communicatie.....	17
2.4.2	Beheersen risico's.....	19
3	Plangebied, functies en inrichting	21
3.1	Waar en wat? Plangebied en de functies	21
3.2	Belangrijke inrichtingsaspecten.....	23
3.2.1	Landschappelijke inpassing.....	23
3.2.2	Verkeersontsluiting	24
3.2.3	Kwaliteit openbare ruimte	25
3.3	Milieuaspecten	25

Bijlage 1: Beschrijving van het plangebied

Bijlage 2: Inrichtingsimpressies en principeprofielen Agriport 2

Bijlage 3: Ontsluiting Agriport 1 en Agriport 2

1 Inleiding

1.1 Ter ingeleide, Agriport 1

Glastuinbouw is voor Nederland en de Provincie Noord-Holland van groot economisch belang. Na onderzoek van de ruimtebehoefte voor glastuinbouw is door provincie Noord-Holland en de gemeente Wieringermeer in 2004 de aftrap gegeven voor de realisatie van een projectlocatie voor grootschalige glastuinbouw in de Wieringermeer.

In samenwerking met de gemeente Wieringermeer is in 2005 door lokale bedrijven gestart met de ontwikkeling van Agriport A7. Agriport A7 omvat een bedrijventerrein voor agribusiness en logistiek en een projectlocatie voor grootschalige glastuinbouw in de zuidoosthoek van de gemeente.

In de glastuinbouw is sprake van voortdurende schaalvergroting, vooral in de glasgroentesector. Schaalvergroting is vereist om de Europese en mondiale concurrentie het hoofd te kunnen bieden, mede gegeven de gestelde milieurandvoorwaarden. De projectlocatie in de Wieringermeer is zeer geschikt voor de vestiging van duurzame grootschalige glastuinbouwbedrijven. De glastuinbouwprojectlocatie is complementair aan de door het Rijk aangewezen “landbouwontwikkelingslocatie voor glastuinbouw” LOG Het Grootslag.

LOG Het Grootslag richt zich voornamelijk op glastuinbouwbedrijven uit het midden segment, namelijk bedrijven tot maximaal circa 10 hectare. Glastuinbouw in de Wieringermeer is specifiek gericht op bedrijven die door hun omvang niet in het verkavelingsplan van Het Grootslag passen. Veelal zijn dit glasgroentebedrijven vanaf 20 hectare.

Door logistiek en organisatorisch een brug te slaan tussen deze twee glastuinbouwgebieden krijgt de regionale landbouw als economische eenheid een grote aantrekkingskracht. Dat dit ook in de praktijk zo werkt, blijkt uit het feit dat er sinds de ontwikkeling van Agriport A7 ook veel vraag geweest is naar grond op LOG Het Grootslag. Inmiddels is dan ook alle grond op LOG Het Grootslag uitgegeven.

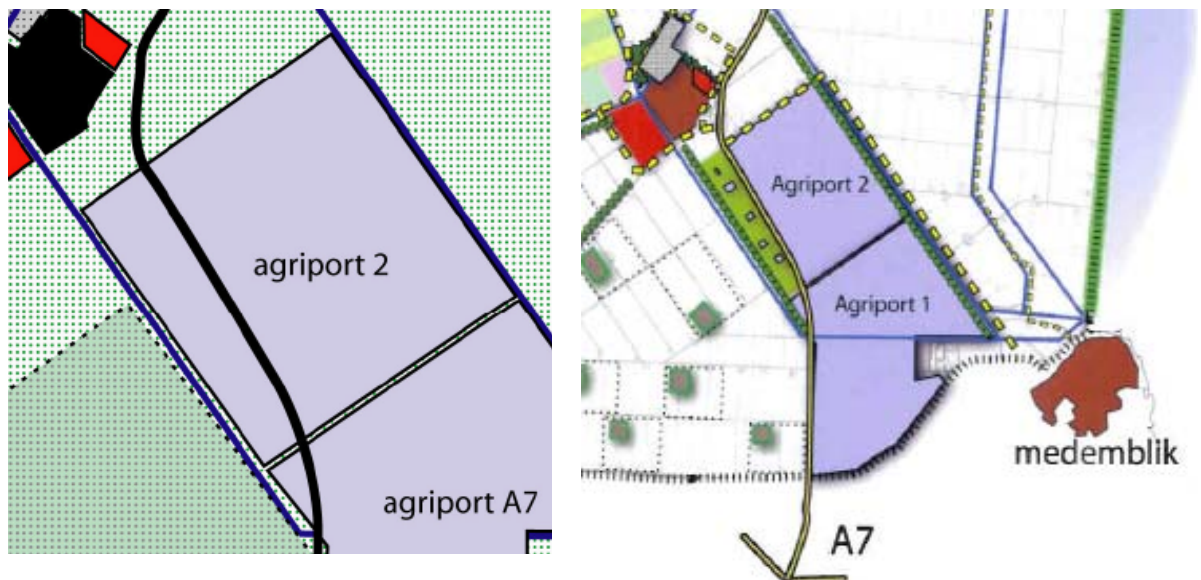
Clusteren, verbinden en regisseren van bestaande en nieuwe agrarische activiteiten en de daarbijbehorende logistieke stromen leidt tot concurrentie- en milieuvoordelen. Bundeling en schaalvergroting van deze activiteiten is ook vereist om de (inter)nationale concurrentiekracht in stand te houden en te kunnen voldoen aan door de klanten, de overheid of de maatschappij gestelde (milieu) randvoorwaarden. De combinatie van glastuinbouw met agribusiness en logistiek brengt een ketenintegratie op gang met een positief effect op de lokale economie, het tegengaan van ruimtelijke versnippering en een reductie van vervoersbewegingen.

In het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord is daarom de Wieringermeer aangewezen voor de ontwikkeling van grootschalige glastuinbouw.



Figuur 1. Geclusterde glastuinbouwlocaties in de Kop van Noord-Holland.

De ruimtelijke reservering (zoning) voor Agriport 2 en voor glastuinbouw in de Wieringermeer zoals deze is opgenomen in het Structuurplan Wieringermeer 2006-2016 is in onderstaande figuren weergegeven.



Figuur 2. Links de ruimtelijke reservering (zoning) Agriport 2 en rechts de weergave van de bestaande locatie (Agriport 1) en de glastuinbouw uitbreidingslocatie Agriport 2, Structuurplan Wieringermeer, juli 2006.

In 2006 is op Agriport 1 met de bouw gestart. Momenteel is er 50 hectare kas gerealiseerd. In 2007 zal dit toenemen tot in totaal 150 hectare netto glas. Op de glastuinbouwlocatie is plaats voor ruim 300 hectare netto glas.



Figuur 3. Status realisatie inrichting Agriport 1, maart 2007

De ontwikkeling is een succes.

Bij de ontwikkeling van Agriport 1 is vastgesteld dat de locatie erg geschikt is voor duurzame geclusterde grootschalige glastuinbouw. De lichtintensiteit, het aantal zonuren en de invloed van het IJsselmeer en de Noordzee zorgen voor optimale teeltomstandigheden. De grootschalige verkaveling vereenvoudigt de plaatsing van bedrijven met een oppervlak tot boven de 100 hectare. De bodem is geschikt voor duurzame kasverwarmingssystemen.

De geboden werkgelegenheid sluit goed aan bij de sociale structuur in de polder. Bij de bouw van de kassen zijn inmiddels honderden werknemers uit de wijde regio betrokken. In 2006 hebben ook circa 100 werknemers uit de regio een werkplek gevonden in de kassen.

Voor dit resultaat was de ondersteuning door de gemeente en de Stichting Poortwachter een belangrijke katalysator. Hieruit voortvloeiend is door de eerste tuinders in samenwerking met het Clusiuscollege een opleidingsprogramma opgesteld. Het betreft een leer/werk traject voor mensen tussen de 16 en 20 jaar oud. De tuinders stellen stageplekken beschikbaar en hebben één hectare productiekas ingericht als “leerkas”. Voor de toekomst wordt gesproken over een vervolgopleiding op de Hogeschool In Holland ten behoeve van het leidinggevende kader. Zo’n 50 tot 100 jongeren hebben momenteel voor de weekenden een bijbaan in de kassen. Proeftuin Zwaagdijk is door de tuinders betrokken bij onderzoek naar verbetering van de teeltmethoden.

Tussen de Noord-Hollandse milieubelangengroeperingen, provincie en initiatiefnemer is een samenwerkingsovereenkomst tot stand gekomen, waarbij de realisatie van grootschalige glastuinbouw wordt gecombineerd met de aanleg van robuust groen. Met omwonenden van Agriport 1, verenigd in “De Buren van Agriport”, wordt regelmatig overleg gevoerd om de overlast van de aanleg te beperken. Resultaat van het overleg met deze partijen is tevens een vooruitstrevende aanpak om de hinder van groeilicht uit de kassen voor mens en natuur te voorkomen. Agriport A7 is de eerste en enige projectlocatie in Nederland waar van 6 uur ‘s avonds tot 6 uur ‘s ochtends de kassen worden verduisterd, met tenminste 95% dicht schermdoek aan de bovenzijde en 100% dicht schermdoek aan de zijkanten.

In 2005 was de eerste bedrijfsvestiging op het bedrijventerrein al door het Platform Agrologistiek aangemerkt als voorbeeldproject. Recent heeft de initiatiefnemer de 1^{ste} prijs gewonnen bij de Ondernemersverkiezing Noord-Holland 2006.

Agriport A7 is opgenomen in het provinciale overlegplatform dat richting mag geven aan de ontwikkeling van glastuinbouw in Noord-Holland.

Vele regionale - en lokale verenigingen en instanties zijn in de afgelopen jaren ontvangen en hebben het verhaal achter Agriport A7 gehoord. De interesse voor de ontwikkeling en daarmee de gemeente Wieringermeer is overweldigend. De voortvarende aanpak van de gemeente bij de besluitvorming omtrent Agriport 1 was een belangrijke stimulans voor dit succes.

1.2 Het initiatief, Agriport 2

Bij de ontwikkeling van Agriport 1 heeft een aantal vooraanstaande glastuinbouwbedrijven plaats gemaakt voor de eerste lichter ondernemers die de stap hebben gemaakt naar grootschaligheid. Tevens wordt de bestaande projectlocatie sneller gerealiseerd dan verwacht. De vraag naar kavels voor vestiging door nieuwe tuinders en de vraag van bestaande tuinders voor autonome groei is groter dan het aanbod.

Gemeente Wieringermeer stimuleert deze economische ontwikkeling met het oog op het versterken van de werkgelegenheid en het instandhouden van de sociaal-maatschappelijke voorzieningen. De ontwikkeling is een belangrijke trekker voor de ambities van de gemeente. Gemeente heeft daarom ook het initiatief genomen om, in overleg met burgers en instanties, een geschikte locatie voor de uitbreiding te zoeken. Een uitbreiding aangrenzend en ten noorden van de bestaande glastuinbouwlocatie bleek het meest geschikt. Hier is plaats voor aanvullend circa 555 hectare bruto glastuinbouw. De uitbreidingslocatie Agriport 2 is in juli 2006 vastgesteld als onderdeel van het Structuurplan Wieringermeer 2006-2016.

Doel van het initiatief is bovengenoemde uitbreiding te ontwikkelen direct aangrenzend en ten noorden van de bestaande glastuinbouwprojectlocatie. De locatie zal ruimte geven voor autonome groei en nieuwe glastuinbouwbedrijven.

1.3 Aanleiding voor de Nota

De basis voor Agriport 2 is gelegd in het Structuurplan Wieringermeer. Voordat met het uitwerken van een onderdeel van het Structuurplan Wieringermeer kan worden gestart, stelt de gemeente een bestuursopdracht op⁷. Voorafgaand aan het opstellen van de bestuursopdracht zal een aantal principiële keuzes gemaakt moeten worden, zoals bijvoorbeeld de bepaling van de ontwikkelingsstrategie, de mate van het dragen van financiële risico's, de afstemming en omgangsvorm van de projecten op de organisatie en hoe de projecten organisatorisch opgetuigd worden. De keuzes zijn van invloed op organisatorische, strategische, cultuur- en inhoudelijke aspecten. Zoals in hoofdstuk 1 is aangegeven, wenst de initiatiefnemer de ontwikkeling Agriport 2 te starten. Agriport 2 is onderdeel van het Structuurplan Wieringermeer.

Ook is eind 2006 door de gemeente en initiatiefnemer het ontwikkelingsproces van Agriport A7 (Agriport 1) geëvalueerd. In de evaluatie is vastgesteld dat voor een ruimtelijke ordeningsprocedure van een dergelijke omvang het gewenst is in een vroeg stadium belangrijke keuzes voor te leggen aan de gemeenteraad. Dit stelt de gemeente in staat optimaal regie te voeren, waarbij de initiatiefnemer beter de haalbaarheid van de totale ontwikkeling kan bepalen.

⁷ Raadsvoorstel en besluit nr 2007-009, gemeente Wieringermeer, 25 januari 2007

Om bovengenoemde redenen is in overleg met de initiatiefnemer deze Nota opgesteld. De bij de evaluatie van Agriport 1 onderkende verbeterpunten zijn in de Nota verwerkt.

1.4 Leeswijzer

Volgend op de inleiding worden in hoofdstuk 2 de organisatorische en strategische uitgangspunten gepresenteerd. Deze uitgangspunten zijn verwerkt in de Samenwerkingsovereenkomst.

In hoofdstuk 3 zijn de uitgangspunten voor de inrichting van het gebied gepresenteerd. Deze uitgangspunten zijn leidraad voor het toetsen van door de initiatiefnemer aan te leveren documenten, zoals het Milieueffectrapport.

2 Organisatorische en strategische uitgangspunten

2.1 Wie? De betrokken partijen

Op verzoek van drie vooraanstaande glastuinbouwbedrijven uit het Westland heeft Agriport Uitbreiding Beheer bv (hierna te noemen AUB), in overleg met gemeente, het initiatief genomen voor Agriport 2; het ontwikkelen van de uitbreiding van het glastuinbouwareaal met bruto circa 555 hectare.

Initiatiefnemer is daarmee AUB. Het projectteam van AUB heeft Agriport 1 ontwikkeld. Het team zal de bij Agriport 1 ingebrachte kennis en ervaring gebruiken voor de ontwikkeling van Agriport 2.

De initiatiefnemer en de glastuinbouwondernemers willen met de betrokken overheden, belangstellenden en de belanghebbende partijen in gesprek gaan en met hen het ontwikkelingsproces doorlopen. Tijdens de ontwikkeling van Agriport 1 is gebleken dat het tijdig met omwonenden en instanties in gesprek raken voor alle partijen tot een beter eindresultaat kan leiden. Initiatiefnemer zal tijdens de procedures een ieder uitnodigen eventuele opmerkingen of suggesties tijdig in te brengen. Belangrijk punt daarbij is dat de initiatiefnemer Agriport 2 ontwikkelt in nauwe samenwerking met een aantal ondernemers dat zich wil vestigen. Met deze ondernemers kan in een vroeg stadium al concrete afspraken worden gemaakt. Er is sprake van “vraaggerichte planvorming”.

Gemeente en initiatiefnemer hebben voor de ontwikkeling van Agriport 2 samenwerking gezocht met het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord⁸. Onder regie van de gemeente Wieringermeer werken gemeente, AUB en Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord NV (NHN) samen aan de uitvoering van Agriport 2.

NHN zal zich richten op het proces van planologische ontwikkeling die nodig is op provinciaal niveau. Voor het plan is een streekplanafwijkingsprocedure vereist. Tevens zal NHN zich richten op het proces dat nodig is om te komen tot een goede afwikkeling van verkeer en vervoer en tot innovatieve en duurzame oplossingen voor energie. Voorts stelt NHN middelen beschikbaar voor de extra inspanning die van de gemeente wordt gevraagd voor de versnelde behandeling van Agriport 2.

Uitgangspunten:

Gemeente

Gemeente is bevoegd gezag voor de bestemmingsplan- en milieueffectrapportageprocedure. Gemeente voert regie over de planologische ontwikkeling van Agriport 2 en toetst de plannen en ontwerpen aan de Nota van Uitgangspunten.

⁸ Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord is in de zomer van 2006 op initiatief van de provincie Noord-Holland opgericht. Het Ontwikkelingsbedrijf waarin 29 gemeenten, waaronder gemeente Wieringermeer, het regionale bedrijfsleven en de provincie de krachten bundelen, is de nieuwe economische aanjager in het noordelijk deel van de provincie.

Initiatiefnemer/Ontwikkelaar

Agriport Uitbreiding Beheer bv neemt op verzoek van vooraanstaande glastuinbouwbedrijven het initiatief voor het ontwikkelen van Agriport 2. Agriport Uitbreiding Beheer bv is daarmee initiatiefnemer. Initiatiefnemer heeft kennis en ervaring met de ontwikkeling van grootschalige glastuinbouw in de Wieringermeer en stelt de plannen en ontwerpen op.

Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord

Initiatiefnemer en gemeente worden voor het provinciaal planologische proces en de planvorming ten aanzien van de aspecten verkeer en innovatieve duurzame energie ondersteund door Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord (NHN). Voorts draagt NHN bij in de kosten voor de extra inspanning door gemeente voor de versnelde behandeling van Agriport 2 en de aan deze procedure verbonden kosten voor het noodzakelijke externe advies.

2.2 Waarom? Nut en noodzaak

Het nut en de noodzaak voor de uitbreiding van de glastuinbouwprojectlocatie zijn door gemeente al onderkend met het vaststellen van het Structuurplan Wieringermeer.

Vanuit economisch perspectief resulteert de uitbreiding in een bredere basis voor de regionale agrologistieke cluster en daarmee de ondersteunende bedrijvigheid. Vanuit sociaal maatschappelijk perspectief draagt de ontwikkeling bij aan de doelstellingen van gemeente, regio en provincie. Deze zijn;

- verdubbelen van het aantal inwoners in de Wieringermeer en het in stand houden van de sociaal-maatschappelijke voorzieningen;
- het terugdringen van de werkloosheid;
- het faciliteren van de nationale vraag naar glastuinbouwareaal, en;
- het verbeteren van de woon-werkbalans in de Kop, met als belangrijke nevensdoelstelling het terugdringen van de dagelijkse arbeidspendel.

Op dit moment is in Nederland alleen in de Wieringermeer een projectlocatie voor grootschalige glastuinbouw ingericht. Door te starten met de uitbreiding van Agriport 2 kan het momentum van de glastuinbouwontwikkeling in de Wieringermeer worden behouden. Deze voortvarendheid is nodig, gezien de concurrerende nationale en internationale initiatieven⁹. Deze aanpak zal ook als katalysator werken voor andere gemeentelijke ambities.

Uitgangspunten:

Gemeente onderkent het belang van de ontwikkeling Agriport 2 voor het behalen van haar doelstellingen; verdubbeling van het aantal inwoners en behoud van het voorzieningenniveau.

Gemeente wil het momentum in de ontwikkeling van glastuinbouw in de Wieringermeer vasthouden. Gemeente verleent daarom medewerking aan de voortvarende uitvoering van de planologische procedures voor Agriport 2.

⁹ De ontwikkeling van locaties voor grootschalige glastuinbouw in Nederland liggen in Zeeland, Friesland en Groningen. Daarnaast zijn er grootschalige glastuinbouwontwikkelingen in nieuwe EU lidstaten, Spanje, Portugal en Turkije.

2.3 Wanneer? Planning

Initiatiefnemer heeft in de nazomer van 2006 bij gemeente een verzoek ingediend te mogen starten met de ontwikkeling.

Voor Agriport 1 zijn de vereiste planologische procedures in een termijn van circa 1,5 jaar afgerond. De wens van de initiatiefnemer is wederom de planologische procedures voortvarend te doorlopen met respect voor de inbreng van omwonenden, gemeente, instanties en regionale partijen. Bij een start van de procedures medio 2007 kunnen de procedures in 2009 zijn afgerond, mits alles voortvarend verloopt.

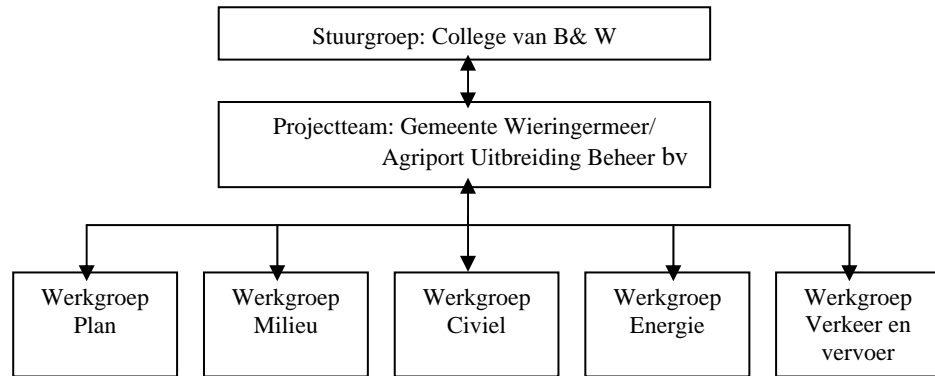
Gemeente heeft de gevolgen van het starten met de ontwikkeling van Agriport 2 onderzocht¹⁰. Immers, de realisatie van dit glastuinbouwgebied staat in het Structuurplan in het tweede tijdsbeeld (vanaf 2011 in plaats van 2009) genoemd. Conclusie van het vooronderzoek is dat, indien deze ontwikkeling qua planning gelijke tred houdt met de eerste woningbouwontwikkeling, dit niet ontwrichtend werkt. Qua ambtelijke inzet moet één en ander wel worden geregeld, daar deze ontwikkeling niet zo vroeg in de meerjarenplanning was voorzien. Dit laatste aspect is ondervangen door de samenwerking met het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord (zie tevens paragraaf 2.1 en 2.4). De consequenties zijn daarmee beperkt en kunnen worden ondervangen door concrete maatregelen. Agriport 2 zal een positieve invloed hebben op onder andere de werkgelegenheid en het behoud van voorzieningen binnen de gemeente

De afstemming van de planning voor Agriport 2 op de planning voor de woningbouwambities is uitgewerkt in de Samenwerkingsovereenkomst.

Uitgangspunten:

Gemeente heeft de consequenties voor de start van de planologische ontwikkeling van Agriport 2 laten beoordelen. De consequenties zijn beperkt en kunnen worden ondervangen door concrete maatregelen. Agriport 2 zal een positieve invloed hebben op onder andere de werkgelegenheid en het behoud van voorzieningen binnen de gemeente. Hiermee wordt de bouw van kassen in 2009 (in plaats van 2011 zoals voorzien was in het Structuurplan) mogelijk gemaakt.

¹⁰ Pas bv, notitie Agriport A7+, gevolgen versnelde uitvoering, 16 februari 2007.



Communicatie met bestuur en gemeenteraad.

Met het college van B&W zal op afroep door de Projectleider van de gemeente de voortgang van het initiatief worden besproken. Periodiek zal een voortgangsrapport worden aangeboden aan het College.

Ten behoeve van communicatie met de gemeenteraad zal éénmaal per half jaar een nieuwsbrief worden aangeleverd. De nieuwsbrief kent een vaste indeling. De voortgang van de ontwikkeling zal worden gerapporteerd voorbereidend aan de besluitvorming. Persberichten zullen los worden bijgevoegd.

De stukken voor de raad zullen worden ingeleid door een goed leesbare samenvatting. Deze samenvatting zal door het projectteam worden aangeleverd. De procedurele aanlevertermijn voor stukken waarover de raad moet besluiten zal worden gerespecteerd.

Communicatie extern.

De gemeente stelt voor de uitwerking van de uitrol van het Structuurplan een Communicatie-/marketingplan op, op strategisch/abstract niveau. Volgens de kaders van dit Communicatiebeleid van gemeente zal voor Agriport 2 een Communicatieplan opgesteld worden. Totdat het communicatiebeleid is vastgesteld zal voorafgaande afstemming plaatsvinden met de gemeentelijk communicatieadviseur.

Agriport A7 heeft veel aandacht gekregen in de regionale en landelijke media. Gemeente en initiatiefnemer onderkennen het belang van een goede communicatie door gemeente en initiatiefnemer. In de communicatie door initiatiefnemer over Agriport 2 zullen de (woningbouw) ambities van gemeente worden betrokken. Gemeente heeft hierin een regierol.

Ruimte voor ambitie!

Uitgangspunten:

Gemeente en initiatiefnemer vormen een projectteam. Het projectteam bereidt de besluitvormingstukken voor en informeert het college en de raad omtrent voortgang en status van de werkzaamheden. Het projectteam bestaat uit: de gemeentelijke projectleider en inhoudelijk specialist, aangevuld met de projectleider en notulist van initiatiefnemer. Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord (NHN) en provincie Noord-Holland zijn agendalid van het projectteam.

Het projectteam stuurt een vijftal werkgroepen aan, gericht op de volgende thema's:

- Plan (Gemeente / initiatiefnemer)
- Milieu (Gemeente / initiatiefnemer)
- Civiel (Gemeente / initiatiefnemer)
- Energie (Gemeente/ initiatiefnemer/ NHN)
- Verkeer en vervoer (Gemeente/ initiatiefnemer/ NHN)

In de werkgroepen Energie en Verkeer en vervoer wordt gemeente bijgestaan door NHN.

Gemeente stelt een Communicatie- / Marketingplan op waarin de communicatie en marketing voor de uitwerking van de Structuurplanambities zijn opgenomen. Gemeente en initiatiefnemer zullen op basis van bovengenoemd gemeentelijk communicatiebeleid een Communicatieplan voor Agriport 2 uitwerken. Totdat het communicatiebeleid is vastgesteld vindt voorafgaande afstemming plaats met de gemeentelijke communicatieadviseur. Initiatiefnemer betreft bij de promotie van en communicatie over Agriport 2 de woningbouwambitie van gemeente. Gemeente heeft weer de regierol.

Ruimte voor ambitie!

Initiatiefnemer, glastuinders, NHN en gemeente streven naar een open planproces met voldoende inspraakmogelijkheden voor omwonenden en instanties.

2.4.2 Beheersen risico's

De initiatiefnemer voor Agriport 2 ontwikkelt voor eigen rekening en risico. De financiële uitvoerbaarheid voor gemeente zal worden gewaarborgd door een Exploitatieovereenkomst en, indien vereist, een Planschadeovereenkomst. Door het vroegtijdig vaststellen van de uitgangspunten middels deze Nota van Uitgangspunten kan de initiatiefnemer de economische uitvoerbaarheid beoordelen.

Zoals in paragraaf 2.3 gepresenteerd, zijn in breder verband de gevolgen voor de gemeente en de omgeving van de versnelde ontwikkeling van Agriport 2 beoordeeld. Uitkomst van deze beoordelingen is dat de gevolgen van het plan voor de gemeente beperkt zijn, maar dat wel aandacht moet worden besteed aan compensatie van de extra kosten voor de gemeente door de behandeling van Agriport 2 en het afstemmen van de planning van Agriport 2 op de woningbouwplanning. Concrete maatregelen die genomen zijn om deze risico's te beheersen zijn dat:

- De extra kosten voor de gemeente zijn ondervangen door de samenwerking met Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord.
- Door het afstemmen van de (gefaseerde) aanleg van Agriport 2 geanticipeerd kan worden op het woningaanbod dat voor de nieuwe werknemers wordt gerealiseerd.

Voor gemeente zijn daarmee geen financiële consequenties verbonden aan de planologische procedures voor Agriport 2. Er is geen bekostigingsbesluit vereist en het financiële risico voor de gemeente is nihil.

Uitgangspunten:

Agriport Uitbreiding Beheer bv ontwikkelt de uitbreiding Agriport 2 voor eigen rekening en risico.

Ontwikkelaar/initiatiefnemer staat garant voor de noodzakelijke extra kosten voor gemeente voor de planologische behandeling van Agriport 2, zover deze niet al door Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord worden gedragen. Gemeente zal met initiatiefnemer een Exploitatieovereenkomst en, indien vereist, een Planschadeovereenkomst afsluiten. De financiële risico's voor gemeente zijn vrijwel nihil.

Gemeente bepaalt in overleg met initiatiefnemer het tempo van de ontwikkeling Agriport 2. Met initiatiefnemer is de planfasering vastgesteld. De uitvoering van deze planfasering zal in de tijd worden afgestemd op de voortgang van de woningbouw.

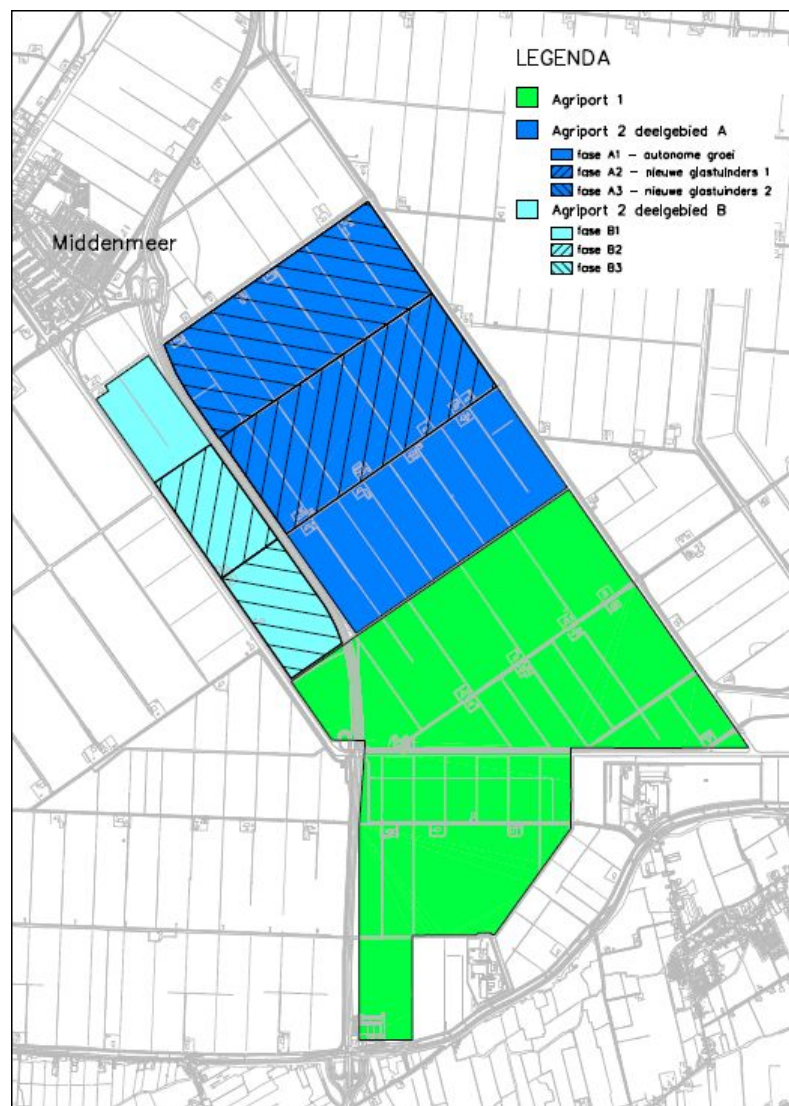
3 Plangebied, functies en inrichting

3.1 Waar en wat? Plangebied en de functies

De beoogde uitbreiding van het glastuinbouwgebied Agriport 2 is in blauw aangegeven in onderstaande figuur. Het gehele plangebied heeft een omvang van circa 700 hectare. De locatie wordt begrensd door, met de klok mee:

- aan de noordzijde: de Westermiddenmeerweg;
- aan de oostzijde: de Medemblickervaart;
- aan de zuidzijde: de Wagentocht; en
- aan de westzijde: de Westfriesche vaart.

In donkerblauw is deelgebied A, bruto circa 555 hectare, aangegeven. Deelgebied B, lichtblauw, is circa bruto 145 hectare. Het plangebied grenst aan het glastuinbouwgebied van Agriport 1 (= Agriport A7 dat in groen is aangegeven). In bijlage 1 is een beschrijving en een foto-impressie van het plangebied opgenomen.



Deelgebied A. Grootschalige glastuinbouw

Gelet op de interesse van bedrijven in de ontwikkeling van Agriport A7 en de omvang van het gebied wordt in beginsel uitgegaan van kassen voor grootschalige groenteteelt. Grootschalig wil net als voor Agriport 1 zeggen, bedrijven met een omvang van vanaf bruto 20 ha. Bij de bedrijven zullen ondersteunende functies worden toegestaan voor de energievoorzieningen en het verwerken van product (bijvoorbeeld verpakken).

Deelgebied B. Ondersteunende functies

In het door de gemeente vastgestelde Structuurplan Wieringermeer is beschreven de strook ten westen van de A7 (deelgebied B) zoveel mogelijk open te houden. Maar door de landschappelijke indeling van de oorspronkelijke Wieringermeerpolder kan deze strook niet zonder meer als los onderdeel worden bekeken. Deelgebied B vormt samen met deelgebied A een poldervak begrensd door vaarten en wegen. De deelgebieden liggen in hetzelfde peilvak. Juist om deze redenen is al bij Agriport 1 met de ontwikkeling aan de westzijde van de rijksweg A7 gestart.

De verkavelingstructuur in deelgebied A is optimaal voor aaneengesloten grootschalige glastuinbouwbedrijven tot meer dan 150 hectare. Kleinschalige glastuinbouw is in dit grootschalige verkavelde gebied niet gewenst. In deelgebied B zijn kleinschalige bedrijven te plaatsen, maar kunnen ook kleinschalige ontwikkelingen in clusters worden ingepast en afgewisseld met natuurvriendelijk ingerichte waterberging en bestaande agrarische functies. Kansrijke kleinschalige glastuinbouw betreft:

- bollen- of plantenkwekers. Locale bollenkwekers kunnen een plek krijgen voor een kasoppervlak dat niet is toegestaan bij een boerderij. Plantenkwekers kunnen worden geplaatst met vrije ruimte tot andere functies ter vermindering van de virusdruk;
- glasgroente voor groei- of nichemarkten (productinnovatie en productdiversificatie). Denk aan groenteproducten die op kleinere schaal worden verbouwd zoals (kleine) komkommers, pepers;
- innovatieve kasconcepten (proefkassen, leerkassen met ontwikkeling van geautomatiseerde teeltsystemen);
- nieuwe agrarische functies onder glas, zoals drogerijen of viskwekerijen die gebruik maken van zon- of restwarmte van omliggende kassen;

Bovenstaande functies versterken de economische mogelijkheden van het cluster Agriport A7. Het aantal en de verscheidenheid aan ondernemers neemt toe. Dit deelgebied zal ook plaats kunnen bieden voor de groei van dit type tuinbouw in Noord-Holland, totdat er weer plaats is op Het Grootslag.

Beoordeeld zal worden of als onderdeel van de bebouwing één cluster of meerdere clusters van kassen/bebouwing landschappelijk kan worden gerealiseerd waarbij het Beeldkwaliteitsplan behorende bij het Structuurplan Wieringermeer leidend is. Een uitgangspunt voor dit deelgebied is een verspreide en representatieve inrichting waarbij de openheid zoveel mogelijk wordt behouden.

Binnen het plangebied Agriport 2 zal onderzocht worden waar mogelijkheden voor het plaatsen van functies als waterberging, groen en verkeer in combinatie met bijvoorbeeld natuurontwikkeling of recreatie gerealiseerd kunnen worden.

Uitgangspunten:

Het plangebied Agriport 2 sluit aan bij de door gemeente vastgestelde uitbreidingslocatie voor grootschalige glastuinbouw en bestaat uit twee deelgebieden, deelgebied A en deelgebied B.

Deelgebied A is bestemd voor grootschalige glastuinbouw. Hierbij wordt uitgegaan van glastuinbouwbedrijven met een omvang vanaf bruto 20 hectare. Bij de bedrijven zullen ondersteunende functies zoals energievoorziening en productverwerking (bijvoorbeeld verpakken) worden toegestaan.

Deelgebied B is bestemd voor glastuinbouw en functies als water, natuur, groen en/of verkeer. Deelgebied A en B vormen samen een poldereenheid. Landschappelijke inpassing van functies in deelgebied B vereist een verspreide en representatieve inrichting waarbij de openheid zoveel mogelijk wordt behouden in lijn met het "Beeldkwaliteitsplan bij het Structuurplan Wieringermeer". De landschappelijke lijnen, gevormd door tochten, vaarten en wegen, zijn hierbij leidend. In dit deelgebied passen kleinschalige functies, functies die de openheid bewaren en/of functies die juist op afstand van grootschalige glastuinbouw moeten worden geplaatst. Hierbij wordt gedacht aan planten- of bollenkwekerijen maar ook innovatieve glasgroentetuinbouw en vergelijkbare agrarische functies.

Agriport Uitbreiding Beheer bv is een vraaggerichte organisatie. Vanwege de vraag naar extra glastuinbouw mogelijkheden, buiten Agriport 1, is de ontwikkeling van Agriport 2 ingezet. Ontwikkeling van Agriport 2 hangt uiteraard wel samen met de daadwerkelijke vraag naar glastuinbouwgrond en de mogelijkheid de gronden te kunnen verwerven. Het is daarom mogelijk dat niet het gehele plangebied ontwikkeld zal worden, maar slechts delen daarvan. Ook is het mogelijk dat, als in de ontwikkeling van Agriport 1, het plangebied wordt opgedeeld in twee of meerdere gebieden, waarvoor verschillende planologische procedures worden doorlopen.

3.2 Belangrijke inrichtingsaspecten

3.2.1 Landschappelijke inpassing

De uitbreiding Agriport 2 grenst direct aan Agriport 1. Functioneel is de uitbreiding van het glasareaal een voortzetting van het glastuinbouwgebied Agriport 1. De keuze om de landschappelijke inrichting en architectuur voor Agriport 2 aan te laten sluiten bij de inrichting van Agriport 1 is een logische en wordt door de gemeente gewenst (zie tevens bijlage 2).

Voor de ontwikkeling Agriport A7 (Agriport 1) is een milieueffectrapport (MER) opgesteld en een Beeldkwaliteitsplan. Het Beeldkwaliteitsplan Agriport A7 is op detailniveau uitgewerkt in de Welstandsnota Agriport A7.

In de uitwerking van de landschappelijke inpassing van Agriport 2 zullen de lessen die geleerd zijn bij de landschappelijke inpassing van Agriport 1 worden verwerkt. Uitgangspunt voor Agriport 2 is dat voor de voorterreinen van de glastuinbouwbedrijven, inclusief de boerderijen en de groene carrés, gezocht wordt naar de beste landschappelijke inpassing die de functionele inrichting van de nieuwe functies niet belemmert.

Door de nieuwe ontwikkeling zijn er ook kansen voor het realiseren van nieuw (recreatief) groen en water nabij de woonkern Middenmeer. Hierbij wordt onder andere gedacht aan het versterken van het groen bij de Alkmaarsebrug aan de Cultuurweg, het realiseren van water op voor flora en fauna de meest optimale locaties, en het verzachten met een groene zoom van de glasgevel langs de A7.

Gemeente zal aan initiatiefnemer opdragen dit in samenspraak met omwonenden, instanties en gemeente tijdens de m.e.r.-procedure nader te beoordelen.

Uitgangspunten:

Initiatiefnemer zal in de uitwerking van de landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit voor Agriport 2 zoveel mogelijk aansluiten bij de beeldkwaliteit en welstandseisen zoals door gemeente is vastgesteld voor Agriport 1.

Voor deelgebied B zal voor de landschappelijke inpassing het “Beeldkwaliteitsplan bij het Structuurplan Wieringermeer” leidend zijn.

Voor de inrichting van de strook langs beide zijden van de A7 zal een aantal varianten (in het MER) worden beoordeeld. In de varianten zullen landschappelijke inpassing van de functies in deze strook, zoals verkeer, water, groen en bedrijfsgebouwen en/of kassen, worden beoordeeld.

Ook zal een aantal varianten voor de inrichting van de noordgrens van het plangebied (in het MER) beoordeeld worden. Tenslotte wordt ook beoordeeld op welke wijze watercompensatie binnen het plangebied kan plaatsvinden en of deze waterpartijen natuurvriendelijk kunnen worden ingericht.

Langs de Tussenweg en de Westermiddenmeerweg zal tussen de boerderijen ruimte gezocht worden voor functies als waterberging, bedrijfsgebouwen en/of energie-installaties.

In varianten zal (in het MER) worden beoordeeld hoe de beeldkwaliteit van de groenzomen rond de boerderijen kan worden geïntegreerd in het ontwerp en de functies van de voorterreinen van de glastuinbouwbedrijven. Hierbij kan gedacht worden aan het behouden van de groenzoom, compensatie (een groenzoom verplaatsen of elders bomen herplanten) of per geval een maatwerkoplossing bepalen.

3.2.2 Verkeersontsluiting

De inrichting van het plangebied zal mede worden bepaald door de verkeersontsluiting. Op basis van de ervaringen voor Agriport 1 mag verwacht worden dat de bestaande wegen als de Westermiddenmeerweg, Flevoweg en Tussenweg, na de noodzakelijke aanpassingen, kunnen volstaan voor afwikkeling van het bestaande verkeer en de toename tengevolge van het glastuinbouwverkeer. Deze wegen zullen aansluiten op de voor Agriport 1 gerealiseerde infrastructuur.

Provincie en gemeente onderzoeken of de Markerwaardweg moet worden doorgetrokken inclusief een reconstructie van de N240 (Medemblickerweg). In het Structuurplan Wieringermeer is de gewenste infrastructuur voor dit deel van de polder al geschetst.

In bijlage 3 is een tekening opgenomen voor de ontsluiting van Agriport 1 en de gewenste basisontsluiting voor Agriport 2. Daarbij zijn de plannen van derden voor aanpassing van provinciale- of rijkswegen gestippeld aangegeven.

Gemeente, initiatiefnemer en Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord zullen samen optrekken om een optimale ontsluiting voor de ontwikkelingen in dit deel van de polder te realiseren.

Uitgangspunten:

Initiatiefnemer zal in samenwerking met gemeente en Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord de ontsluiting van het plangebied verkeerstechnisch beoordelen. Partijen streven hierbij naar een logische en doelmatige ontsluiting van het plangebied via de bestaande infrastructuur. Hierbij wordt door gemeente in samenwerking met initiatiefnemer en NHN ook de ontsluiting van andere plannen betrokken. Specifieke aandacht verdient de ontsluiting op de rijksweg A7 en de wijze waarop de N242 en N240 ten oosten van Middenmeer kunnen worden verbonden.

3.2.3 Kwaliteit openbare ruimte

In samenwerking met de initiatiefnemer zal voor de openbare infrastructuur een Programma van Eisen worden opgesteld. Dit Programma van Eisen is een onlosmakelijk onderdeel van de met initiatiefnemer af te sluiten Exploitatieovereenkomst conform de Exploitatieverordening van de gemeente Wieringermeer. In het Programma van Eisen worden alle kwaliteitseisen die gemeente stelt voor ontwerp, uitvoering en beheer van de openbare infrastructuur verwoord. Naast de eisen die gesteld worden aan te reconstrueren (of nieuwe) wegen wordt door de gemeente bepaald op welke wijze riolering, openbaar groen en openbare verlichting door initiatiefnemer moet worden gerealiseerd. De kwaliteit van de openbare infrastructuur zal aansluiten bij de kwaliteitseisen die zijn vastgesteld door de gemeente voor Agriport 1.

Uitgangspunten:

Gemeente zal in overleg met initiatiefnemer een Programma van Eisen opstellen waarin de kwaliteitseisen zijn vastgelegd voor de door de initiatiefnemer aan te leggen openbare infrastructuur. De kwaliteitseisen uit het Programma van Eisen Agriport A7, zoals door gemeente vastgesteld voor Agriport 1, zijn hiervoor leidend.

3.3 Milieuaspecten

De milieueffecten voor Agriport 2 zijn op hoofdlijnen al beoordeeld in de Strategische milieubeoordeling behorende bij het Structuurplan. In het MER Agriport A7 is een deel van het plangebied Agriport 2 al onderzocht. Op basis van de uitkomsten van bovengenoemd onderzoek zijn al beleidskeuzes gemaakt voor het beperken van de milieueffecten van grootschalige glastuinbouw. Deze keuzes zijn ook randvoorwaarde voor de uitbreidingslocatie.

Uitgangspunten:

Initiatiefnemer zal bij de uitwerking van het voorkeursalternatief in het Milieueffectrapport (MER) voor Agriport 2 aansluiten bij het afsprakenkader zoals met gemeente/derden is vastgesteld voor Agriport 1 over de volgende milieuaspecten:

- het door gemeente vastgestelde beleid inzake beperken van lichthinder¹¹,
- de provinciale richtlijnen voor de duurzame inrichting van glastuinbouwlocaties inclu-

¹¹ Beleidsregel assimilatiebelichting gemeente Wieringermeer. De grootschalige kassen worden van 6 uur 's avonds tot 6 uur 's ochtends afgeschermd als er groeilicht wordt toegepast met 95% dicht bovenscherm en 100% dicht zijscherm.

sief de eisen die gesteld worden aan de toepassing van duurzame energie¹²,

- de afstemming met milieubelangengroeperingen en provincie over natuurontwikkeling en compensatie bij de ontwikkeling van grootschalige glastuinbouw¹³;
- het door gemeente vastgestelde beleid voor geluidsbeheer¹⁴ en
- het door gemeente vastgestelde reglement voor archeologisch onderzoek¹⁵.

Bovenstaand afsprakenkader zal (in het MER) nog wel aanvullend worden getoetst op aanscherping van wetgeving en beleid en de uitkomsten van overleg met omwonenden en instanties.

¹² Omgevingsplan Noord-Holland Noord, Provincie Noord-Holland.

¹³ Compensatieovereenkomst Agriport A7 in de Wieringermeer, 28 april 2006. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over natuurcompensatie, het gebruik van palmolie en de deelname aan het project HIER in relatie tot de ontwikkeling van grootschalige glastuinbouw in de Wieringermeer.

¹⁴ Geluidsbeheer gemeente Wieringermeer. Optimalisatie Agriport A7, LBP, 15 juni 2006. Het geluidsbeheermodel gaat uit van de toelaatbare geluidbelasting voor gevoelige objecten zoals woningen. Op basis van de wettelijk toelaatbare belasting voor deze objecten wordt bepaald wat de geluidsruimte is voor de ontwikkeling. Deze geluidsruimte wordt verdeeld over de kavels/percelen zodat de plaatsing van geluid producerende functies kan worden geoptimaliseerd en de vergunningverlening wordt vereenvoudigd.

¹⁵ Huishoudelijk reglement archeologie Agriport A7, 20 september 2006. In het reglement is op basis van vooronderzoek de verwachtingswaarde voor archeologische vondsten bepaald. Overwegende de verwachtingswaarde, en rekeninghoudend met de omvang van de ingrepen, is in het reglement een praktische procedure opgenomen waarmee eenvoudig bepaald kan worden of een vervolgonderzoek vereist is.

Bijlage 1: Beschrijving van het plangebied

1. Aanzicht strook west van rijksweg A7

Ten westen van de A7 liggen grote kavels met agrarische bestemming. Aan de noordzijde van het plangebied ligt het dorp Middenmeer. De afstand van de woonbebouwing tot het plangebied is hemelsbreed circa 1 km. Middenmeer wordt aan de zijde van het plangebied afgeschermd door het viaduct ter hoogte van de afslag Middenmeer en de groenzoom langs de A7 en de Alkmaarseweg.



Cultuurweg (14)



Cultuurweg (27)



Alkmaarseweg (32)

2. Strook ten noorden van gebied met grootschalige glastuinbouw

Aan de noordzijde van de Westermiddenmeerweg zijn twee agrarische bedrijven gevestigd en is voor een bouwkaavel een bouwplan ingediend. Op zo'n 1 km afstand buiten het plangebied zijn aan de Flevoweg nog twee bedrijven gevestigd, een agrarisch en een logistiek bedrijf. In deze strook tussen de Westermiddenmeerweg en de Cultuurweg ligt tevens het vliegveld Middenmeer. Het vliegveld heeft vergunning voor luchtvaartverkeer met alleen Micro Light Aircrafts en schermvliegers.

De bebouwing aan de Hoornseweg, ten noorden van de A7, ligt achter de groenzoom van de A7 en heeft geen directe relatie met het plangebied.



Flevoweg (22)

Hoornseweg (03)

3. Rondleiding langs de huidige status van het toekomstige glastuinbouwgebied

Het plangebied en het omringende landschap wordt gekenmerkt door de grootschalige agrarische kavels. Hierin liggen de boerenerven omzoomd met bomen. Het landschap wordt doorsneden door de vaarten en wegen. Langs de vaarten liggen groensingels en langs de wegen (open) laanbeplanting. Nadrukkelijk aanwezig is de rijksweg A7 die aan de westzijde van het gebied loopt.



Westermiddenmeerweg (55)



Tussenweg (50)



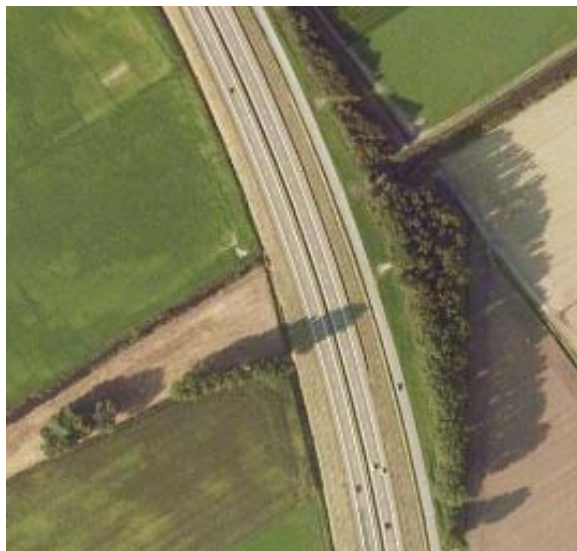
Rijksweg A7 (08)



Flevoweg (57)

4. Bovenaanzicht A7 grenzend aan het plangebied

Dominant aanwezig is de rijksweg A7 met een viaduct ter hoogte van de Westfriesche Vaart en Middenmeer. De rijksweg doorsnijdt de oude polderstructuur van de Wieringermeer. De rijksweg wordt geaccentueerd door groensingels in de bocht en bij de viaducten (zie luchtfoto hieronder).

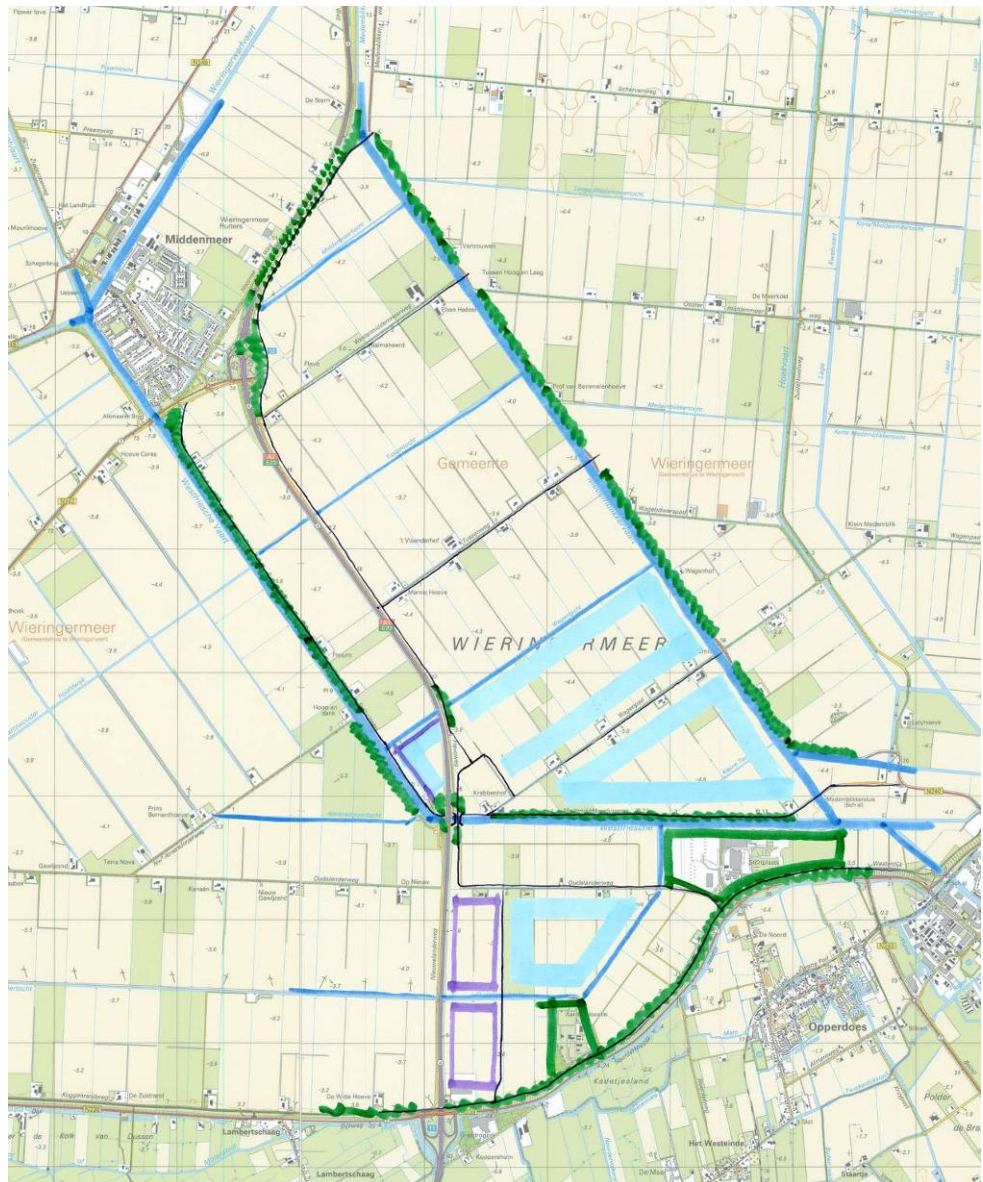


Van belang zal zijn, in hoeverre de kern Middenmeer de aanwezigheid van Agriport 2 zal ervaren. In het MER zal dit voor de milieuthema's nader onderzocht worden. Ten aanzien van het zicht op het plangebied, is op onderstaande luchtfoto zichtbaar dat door groenstroken langs de Rijksweg A7 en langs de N242, het zicht vanuit de kern Middenmeer op het plangebied belemmerd is. Uiteraard zal in het MER nader onderzocht worden hoe omgegaan zou moeten worden met de afronding van deze noordgrens van het plangebied van Agriport 2.

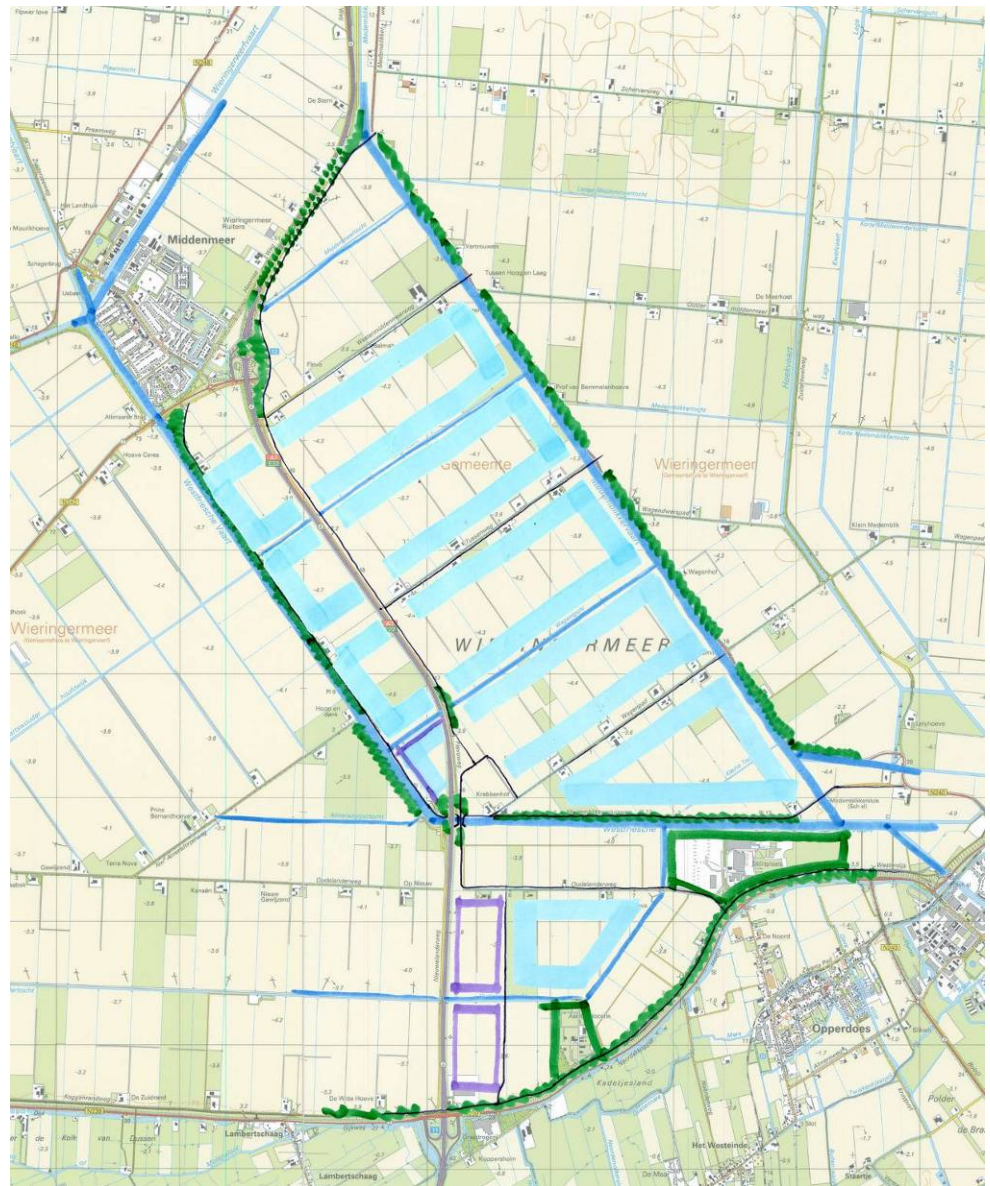


Bijlage 2: Inrichtingsimpressies en principeprofielen Agriport 2

Onderstaand is een impressie gegeven van de autonome situatie. Agriport 1 met bedrijventerrein voor agribusiness en logistiek langs de A7, grootschalige glastuinbouw en Venster West. Het polderkwadrant wordt langs de lijnen begrensd en benadrukt door groensingels.



Onderstaande figuur geeft een impressie van de meest volledige invulling van het plangebied Agriport 2; het hele plangebied vullen met grootschalige glastuinbouw. De invulling is echter niet conform de gestelde eisen uit het “Beeldkwaliteitsplan bij het Structuurplan Wieringermeer”, maar dient slechts ter illustratie.



Onderstaand zijn twee impressies weergegeven met een alternatieve invulling voor de westzijde van de A7. De strook is grotendeels open gelaten. Voor de verspreide bebouwing wordt gedacht aan een of enkele clusters met kleinschalige bedrijvigheid in combinatie met kleinschalige glastuinbouw tot ca. 10 hectare zoals de invulling van het Venster West. De zone langs de A7 krijgt dan een representatieve inrichting (zie hiervoor profielen 2 t/m 4 bijlage 3). In deze impressies blijft aan de westzijde van de A7 een (of meerdere) open ruimte(s) beschikbaar als doorzicht en aansluitend op de landschappelijke lijnen. De doorzichten kunnen bijvoorbeeld wel ingericht worden als waterbergingslocatie. Deze impressies voldoen aan de in het “Beeldkwaliteitsplan bij het Structuurplan Wieringermeer” genoemde uitgangspunten.



Principeprofielen A7 en omgeving

Huidige situatie



bermsloot, berm, 2 rijbanen A7 met middenberm, berm, Flevoweg,

In de huidige situatie bestaat de A7 uit 2 rijbanen met een middenberm. Aan beide zijden van de A7 bevindt zich een berm en bermsloot. Langs de oostzijde van de A7 is de Flevoweg gelegen.

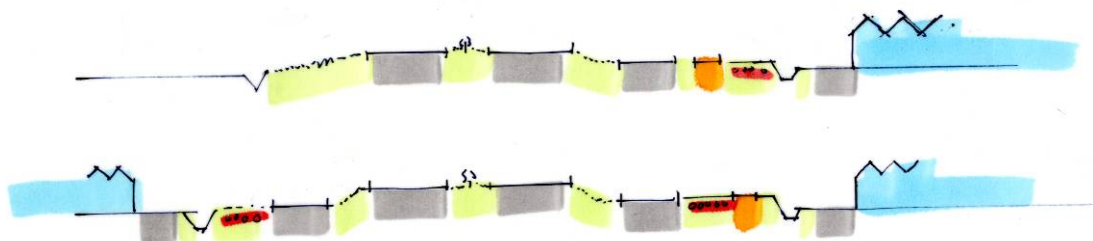
Principeprofielen

Voor de profielen langs de A7 zijn verschillende mogelijkheden. Vooral nog wordt gedacht aan verschillende profielen die grofweg verdeeld kunnen worden in:

1. geen extra ingrepen
2. bomenrij
3. grondwal
4. waterberging

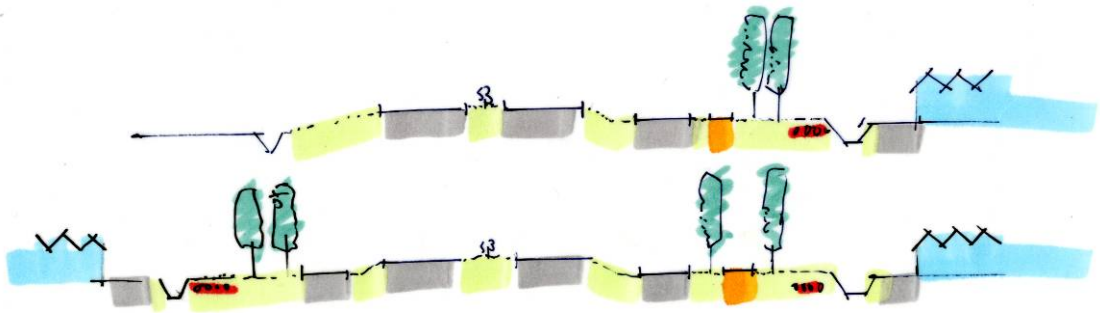
Voor alle principeprofielen die hieronder zijn weergegeven geldt dat het eerste profiel uitgaat van enkel ontwikkeling aan de oostzijde van de A7 en het tweede profiel uitgaat van ontwikkeling van Agriport 2 aan beide zijden van de A7. Uitgangspunten zijn dat de Flevoweg, indien nodig, geschikt gemaakt zal worden voor vrachtverkeer en worden voorzien van een vrij liggend fietspad (oranje). Daarnaast moet ruimte gereserveerd worden voor een strook voor kabels en leidingen (rood) en wordt er vanuit gegaan dat er langs de kassen een onderhoudspad zal worden aangebracht.

1: geen extra ingrepen



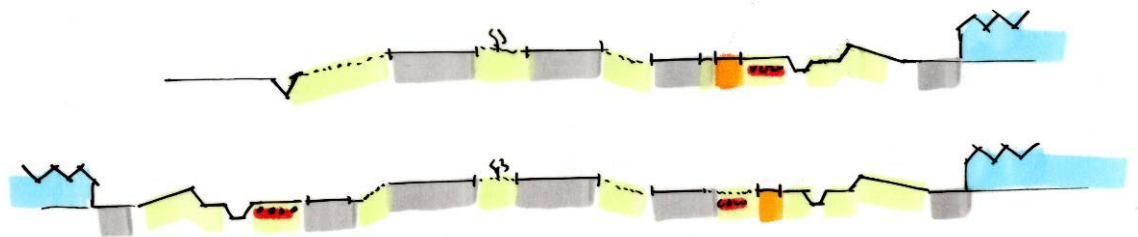
In de bovenstaande principeprofielen is, naast een vrij liggend fietspad langs de Flevoweg en een zone voor kabels en leidingen, geen extra ingrepen gedaan tot het glastuinbouwgebied.

2: bomenrij



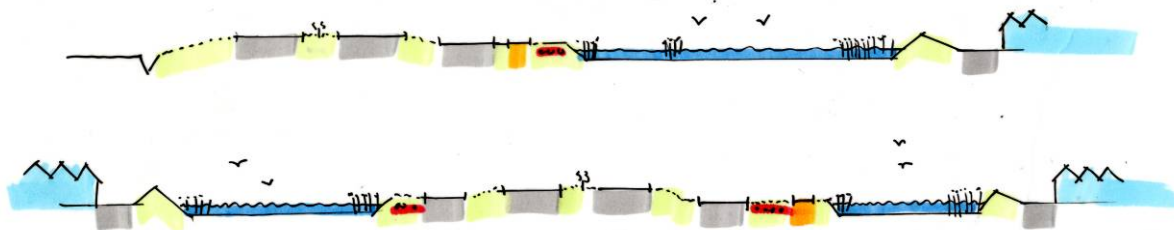
In bovenstaande principeprofielen zijn bomenrijen aangebracht ter geleiding van de A7, verzachting van de rij kassen en als windvangers voor de kassen.

3: grondwal



Principeprofielen 'grondwal' gaan uit van de plaatsing van een grondwal tussen de bermsloot en de (onderhoudsweg van de) kassen. Deze grondwal schermt een deel van het zicht van de A7 en Flevoweg op de kassen af.

4: waterberging



Principeprofiel 'waterberging' gaat uit van het principe dat alle watercompensatie¹⁶, naast de noodzakelijke verbreding van bestaande sloten binnen het plangebied, in de zone(s) langs de A7 gerealiseerd worden.

In het bovenste profiel, waar enkel ontwikkeling ten oosten van de A7 plaats vindt, wordt uitgegaan van een strook waterberging langs de A7 voor zover die langs Agriport 2 ligt, van in totaal 20 hectare.

Bij realisatie van Agriport 2 langs beide zijden van de A7 (onderste profiel) wordt de 20 hectare waterberging verdeeld over beide zijden van de A7.

¹⁶ Benodigd water ter compensatie van het nieuw verhard/bebouwd oppervlak

Bijlage 3: Ontsluiting Agriport 1 en Agriport 2

