Bestemmingsplan 'Uitbreiding Overspoor-Oost fase 1'

Gemeente Medemblik

Vastgesteld

BRO
Ruimte | om *in* te leven

Bestemmingsplan 'Uitbreiding Overspoor-Oost fase 1'

Gemeente Medemblik

Vastgesteld

Rapportnummer:	211X03574.052706_4
Datum:	9 mei 2011
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. J. Mooij
Projectteam BRO:	Jochem Visser, Virginie Wagenaar
Concept:	24 september 2009
Voorontwerp:	25 februari 2010
Ontwerp:	5 oktober 2010
Vaststelling:	7 april 2011
Trefwoorden:	Overspoor, bedrijventerrein, uitbreiding
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 2
Beknopte inhoud:	Het bedrijventerrein Overspoor wordt aan de oostzijde uitgebreid. Om deze uitbreiding mogelijk te maken dient er een bestemmingsplan te worden opgesteld.

BRO Vestiging Amsterdam
1058 AA Amsterdam
Baarsjesweg 224
T +31 (0)20 506 19 99
F +31 (0)20 506 19 90
e-mail: amsterdam@bro.nl

Ruimte | om *in* te leven

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING **5**
1.1 Aanleiding en doelstelling 5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 5
1.3 Vigerende bestemmingsplannen 5
1.4 Leeswijzer 6

DEEL A – PLANOPZET **7**

2. BEELDKWALITEIT **9**
2.1 Inleiding 9
2.2 Ontwikkelingsgeschiedenis 9
2.3 Ordeningsprincipes van het landschap 10
2.4 Bebouwingskarakteristieken 11
2.5 Inpassing van het project in de omgeving 12
2.6 Bestaande kwaliteiten van het gebied 13
2.7 Conclusie 13

3. VISIE **15**
3.1 Inleiding 15
3.2 Kwaliteiten 15
3.3 Ontwikkelingen 16

4. JURIDISCHE PLANOPZET **21**
4.1 Inleiding 21
4.2 Verbeelding 21
4.3 Systematiek van de regels 21
4.4 Planregels 22
4.4.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels 22
4.4.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 22
4.4.3 Hoofdstuk 3 algemene regels 23
4.4.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 24

DEEL B – VERANTWOORDING **25**

5. BESTAANDE SITUATIE **27**
5.1 Inleiding 27
5.2 Ruimtelijke karakteristiek 27
5.3 Functionele karakteristiek 28

6. BELEIDSKADER **29**
6.1 Inleiding 29
6.2 Rijksbeleid 29
6.3 Provinciaal en regionaal beleid 32

7. MILIEU EN OVERIGE ASPECTEN **39**
7.1 Inleiding 39
7.2 Bedrijven en milieuzonering 39
7.3 Bodem 40
7.4 Waterhuishouding 41
7.4.1 Inleiding 41
7.4.2 Beleid 42
7.5 Geluid 46
7.5.1 Akoestisch onderzoek 46
7.5.2 Conclusie 47
7.6 Luchtkwaliteit 47
7.6.1 Luchtkwaliteitsonderzoek 49
7.6.2 Conclusie 50
7.7 Kabels- en leidingen 50
7.8 Flora- en fauna 50
7.8.1 Methode 51
7.8.2 Beschrijving van het plangebied 52
7.8.3 Resultaten gebiedsbescherming 52
7.8.4 Resultaten soortenbescherming 52
7.9 Externe veiligheid 55
7.9.1 Algemeen 55
7.9.2 Risico-inventarisatie 56
7.9.3 Conclusie 58
7.10 Verkeer 59

8. CULTUURHISTORIE **63**
8.1 Inleiding 63
8.2 Het plangebied 63

9. INSPRAAK EN VOOROVERLEG **67**
9.1 Algemeen 67
9.2 Vooroverleg 67
9.3 Inspraak 67

10. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID **69**

Bijlagen
Bijlage 1 Reactienota
Bijlage 2 Milieuonderzoeken
Bijlage 3 Reactie Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Bijlage 4 Zienswijzen
Bijlage 5 Reactienota zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Ten oosten van de A7 ter hoogte van de kernen Wognum en Nibbixwoud, gelegen in de gemeente Wognum, ligt het lokale bedrijventerrein Overspoor. Dit terrein is opgedeeld in een westelijk en oostelijk deel en wordt ontsloten via de Wijzend.
De gemeente Medemblik heeft het voornemen om het bedrijventerrein Overspoor uit te bereiden. De uitbreiding bestaat uit twee fasen: oostelijke uitbreiding (fase 1) en een zuidelijke uitbreiding (fase 2). Daarnaast wordt er een nieuwe fietsverbinding gerealiseerd die ook zal fungeren als calamiteitenroute. Tot slot wordt er aan weerszijde van de fietsverbinding de mogelijkheid gecreëerd om in totaal twee nieuwe woningen te realiseren.

Het doel van dit plan is om de uitbreiding fase 1 mogelijk te maken. Daarnaast biedt het bestemmingsplan ontwikkelingsmogelijkheden om de voorgenomen uitbreiding juridisch-planologisch mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het projectgebied is gelegen tussen de kernen Wognum en Nibbixwoud in de gemeente Wognum. Het gebied wordt in het westen begrensd door het lokale bedrijventerrein Overspoor. De woningen gelegen aan de Wijzend vormen grofweg de noordelijke grens. De oostelijke grens van het projectgebied wordt een bestaande kas. De zuidelijke grens wordt gevormd door percelen grasland.

Op de volgende pagina is de ligging van het plangebied weergeven.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het projectgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied 2003. Dit bestemmingsplan is op 30 juni 2003 vastgesteld door de gemeenteraad. Bij besluit van 10 februari 2004, nr. 2004-29765, hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Holland besloten tot gedeeltelijke goedkeuring van het bestemmingsplan. De daartoe opgestelde wijziging is op 9 mei 2005 vastgesteld door de gemeenteraad en bij besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland goedgekeurd op 22 november 2005.

Ligging plangebied bestemmingsplan 'Uitbreiding Overspoor-Oost fase 1' (bron: Image © 2009 Aerodata International Surveys, © 2009 Teleatlas, © 2007 Google™)

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit twee delen:

Deel A – Planopzet
Dit plandeel geeft de ruimtelijke en functionele uitgangspunten voor de toekomstige ontwikkelingen voor het plangebied. Daarnaast bevat het de juridische uitgangspunten voor de vertaling van de visie in het bestemmingsplan. Om een indruk te krijgen wat met het bestemmingsplan wordt beoogd en hoe het juridisch vertaald wordt, is het lezen van deel A voldoende.

Deel B- Verantwoording
Deel B geeft de achtergronden, toelichting en motivatie op de gemaakte kezen weer die uiteindelijk hebben geleid tot de uitgewerkte planopzet. In dit onderdeel worden onder meer de bestaande situatie, het beleidskader, de milieuhygiënische aspecten, de economische uitvoerbaarheid en de procedures behandeld.

DEEL A – PLANOPZET

2. BEELDKWALITEIT

2.1 Inleiding

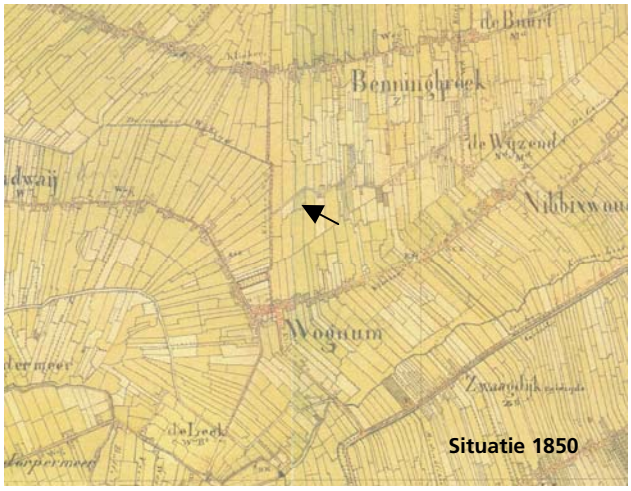
Volgens de Provinciaal ruimtelijke verordening Noord-Holland 2009 dienen bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe stedelijke functies vergezeld te gaan van een beeldkwaliteitsplan. De provincie wil het beeldkwaliteitplan gebruiken als middel om de aandacht te vestigen op het landschap en de cultuurhistorie bij nieuwe ontwikkelingen. Doel hiervan is vanuit de identiteit van samenhangend gebied bij nieuwe ontwikkelingen de belangrijkste cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten te behouden en versterken.

Een beeldkwaliteitplan dient de volgende vijf elementen te bevatten:
1. Aandacht voor de ontwikkelingsgeschiedenis;
2. Aansluiting bij de ordeningsprincipes van het landschap;
3. Aansluiting bij de bebouwingskarakteristiek;
4. Inpassing van het plangebied in de wijdere omgeving;
5. Aandacht voor de bestaande kwaliteiten van het gebied en voor maatregelen om negatieve effecten op de kwaliteiten op te heffen.

In het kader van het doorlopen van de artikel 19 procedure (Wet op de Ruimtelijke Ordening) voor de uitbreiding van bedrijventerrein Overspoor-Oost fase 1 (waarvoor bij besluit van 3 mei 2007 de verklaring van geen bezwaar is afgegeven door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland) zijn beeldkwaliteitsaspecten belicht. Om te voldoen aan de provinciaal ruimtelijke verordening worden de aspecten nogmaals aangehaald.

2.2 Ontwikkelingsgeschiedenis

Het lint de Wijzend is, gerelateerd aan de omliggende linten (Benningbroek / De Buurt, Nibbixwoud), een relatief recent lint waarvan de meeste bebouwing pas na 1850 is gerealiseerd. Het lint heeft een opvallende vorm in relatie tot de overige linten in het gebied. Het is geen langgerekt lint, maar het lint heeft een gekronkelde vorm. Het is in de loop der jaren gegroeid tot een lintstructuur waar wonen en werken samengaan. De woningen, gekenmerkt door kleinschaligheid, liggen aan het lint.



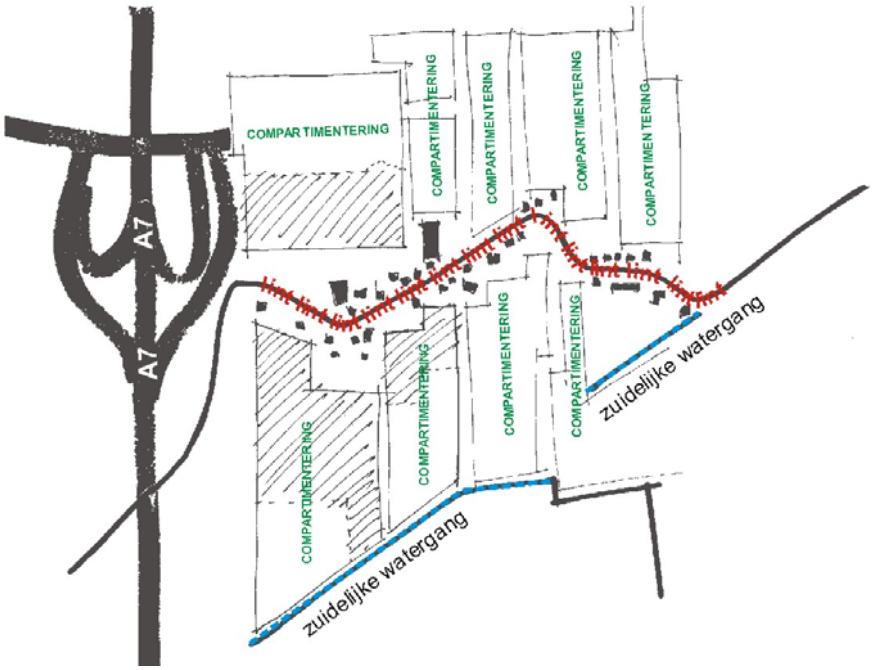
Ligging van bedrijventerrein Overspoor aangeduid op de historische kaart

De agrarische bedrijvigheid heeft in de loop der tijd gedeeltelijk plaats gemaakt voor andersoortige bedrijvigheid. Deze bedrijvigheid speelt zich af in grootschaligere complexen (waaronder kassen), welke voornamelijk achter de woonbebouwing zijn gelegen. Langs de A7 zijn de bedrijventerreinen Westerspoor en Overspoor achter het lint gerealiseerd. Tussen beide bedrijventerreinen loopt een toeristische spoorlijn. Aan de overzijde van de bedrijventerreinen, tevens langs de A7 is een groot transportoverslag punt aanwezig.

Bij nieuwe ontwikkelingen is het van belang het verschil in karakter overeind te houden. Direct aan de Wijzend zullen de ontwikkelingen met name gericht worden op kleinschalige (woon)bebouwing, waarbij de bedrijvigheid zich hierachter bevindt. Een goede zonering en afscheiding zijn hierbij van belang. Dit gebeurt onder meer door wisselende hoogten (gestaffelde bebouwing).

2.3 Ordeningsprincipes van het landschap

De ontginningsrichting is tussen de verschillende linten nog goed zichtbaar door de noord-zuid georiënteerde watergangen in het gebied. Het landschap kenmerkt zich zodoende door een bepaalde mate van compartimentering. Bij nieuwe ontwikkelingen kan deze noord-zuid-verkaveling in de planvorming benadrukt worden door het versterken van de structuurbepalende watergangen. Daarnaast dienen grote aaneengesloten bebouwingsvlakken in de oost-west-richting voorkomen worden. De originele kleinschalige verkaveling heeft na de ruilverkaveling in de jaren ’70 van de vorige eeuw plaatsgemaakt voor grootschaligere ingedeelde kavels.



Compartimentering van het landschap

Zuidelijk van het plangebied loopt van oudsher reeds een oost-west-georiënteerde watergang, deels begeleid door een forse bomenrij. Deze watergang vormt de scheiding tussen een meer op het lint gericht landschap (waar reeds grootschaligere bedrijfsmatige ontwikkelingen zijn gerealiseerd) en het grotere aaneengesloten buitengebied.

De landschappelijke compartimentering is in de visie als ontwerpuitgangspunt genomen. De uitbreiding heeft onlosmakelijk een impact op de huidige situatie, aangezien de hoeveelheid bebouwing achter het lint zal toenemen. Door de inrichting in drie compartimenten (het bestaande bedrijventerrein Overspoor, de te realiseren uitbreiding Overspoor-Oost en het kassenbedrijf Mol-Meissen) waarbij voldoende tussenruimte gerealiseerd wordt, kan de massaliteit beperkt worden en schikt de ontwikkeling zich zo goed mogelijk naar het ordeningsprincipe van het landschap.

2.4 Bebouwingskarakteristieken

Qua bebouwingskarakteristiek kan er onderscheid gemaakt worden in de karakteristiek van de woonbebouwing in het lint en de karakteristiek van de bedrijfsbebouwing.

De bebouwingskarakteristiek binnen het lint kenmerkt zich door kleinschaligheid. Oude woonbebouwing en meer recente woonbebouwing komen afwisselend voor. De meeste woningen zijn uitgevoerd in één bouwlaag met een kap, waarbij de kap haaks op de weg is georiënteerd. Incidenteel komen woningen met twee bouwlagen en een lage kap voor. De woningen staan merendeels parallel aan de verkavelingrichting (schuin op het lint). De nieuw te realiseren woningen in het lint zullen zowel qua plaatsing en maatvoering als qua architectuur aansluiten op de bestaande bebouwing.

De karakteristiek van de bedrijfsbebouwing in het gebied is wisselend. Westerspoor en Overspoor zijn vrij traditioneel en met name functioneel opgezette bedrijventerreinen met een beperkte architectonische kwaliteit. De grote hal van het transportbedrijf heeft met name door zijn schaal en massaliteit een grote impact op de omgeving. De huidige kwaliteit van de bedrijfsbebouwing biedt derhalve weinig aanknopingspunten voor de nieuwbouw. In de visie wordt voor het bedrijventerrein gestreefd naar een bepaalde mate van kleinschaligheid, schikking naar de lijnen van het landschap en een architectuur die aansluit bij de omgeving (met name zichtbaar in maatvoering, materiaal en kleurgebruik).

De kwaliteit van een lint wordt mede bepaald door middel van doorzichten naar het achter gelegen gebied. Bij nieuwbouw en verdichting in en achter het lint dient hier rekening mee gehouden te worden. In de visie voor het gebied zijn deze gewenste doorzichten gekoppeld aan de eerder aangegeven compartimentering van de verschillende ontwikkelingen.

2.5 Inpassing van het project in de omgeving

De wijdere omgeving wordt in noordelijke, oostelijke en zuidelijke richting met name bepaald door open landschap, lintstructuren en kleine kernen. In westelijke richting is de A7 en de toeristische spoorlijn gelegen (met daartussenin het bedrijventerrein Westerspoor) en gelijk daarachter het kantoren en dienstenterrein Nieuweweg. Westelijk daarvan is de woonkern Wognum gelegen. Het plangebied ligt direct naast een tweetal grotere uitbreidingen die achter het lint zijn gerealiseerd (Overspoor en overslagbedrijf van Loos). In de huidige situatie wordt er in principe inbreuk gedaan aan het originele open en landschappelijke karakter van de omgeving oostelijk van de A7. Rekening houdend met de noodzaak tot uitbreiding en vernieuwing heeft uitbreiding van de bestaande bedrijvigheid op deze plek, aansluitend op de reeds aanwezige grootschalige ontwikkelingen, de minste impact op de landschappelijke kwaliteit op het grotere schaalniveau. Mits de uitbreiding niet verder gaat dan de door de watergang gevormde zuidelijke grens.

2.6 Bestaande kwaliteiten van het gebied

De bestaande kwaliteiten in het gebied bestaan met name uit de kwaliteit van het lint en de bijbehorende doorzichten naar het achterliggende landschap. Door de gekozen opzet met compartimentering en het behoud en versterking van doorzichten wordt de kwaliteit voor een groot deel van het plangebied behouden dan wel verbetert, immers op de plek waar de uitbreiding van het bedrijventerrein is voorzien was een kassencomplex gelegen.

Dit kassencomplex is gerealiseerd op een kavel dat nu open grasland was. De kas heeft dit open gebied grotendeels opvult. Daarbij is extra aandacht aan de maat- en vormgeving van de doorzichten aan de zijkanten van het kassencomplex besteed.

De zuidelijke rand van de uitbreidingen grenst direct aan een grootschalig kwekerijencomplex met opgaand aan de randen groen. Vanuit deze kant wordt de nieuwe ontwikkeling daarom grotendeels aan het zicht onttrokken.

2.7 Conclusie

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een inrichtingsvoorstel opgesteld. Daartoe is een aantal keuzen gemaakt die zijn toegepast in het inrichtingsvoorstel. Het gaat om:

- *Het lint Wijzend wordt zoveel mogelijk in haar waarde gelaten.*

Er komt daarom een goede, ruime afscheiding tussen de lintbebouwing en de nieuwe bedrijvigheid. Deze afscheiding kan worden vormgeven door waterpartijen, groenstructuren of weides.

- *Om de lintstructuur te benadrukken worden doorzichten vanuit het lint in stand gehouden en waar mogelijk versterkt.*

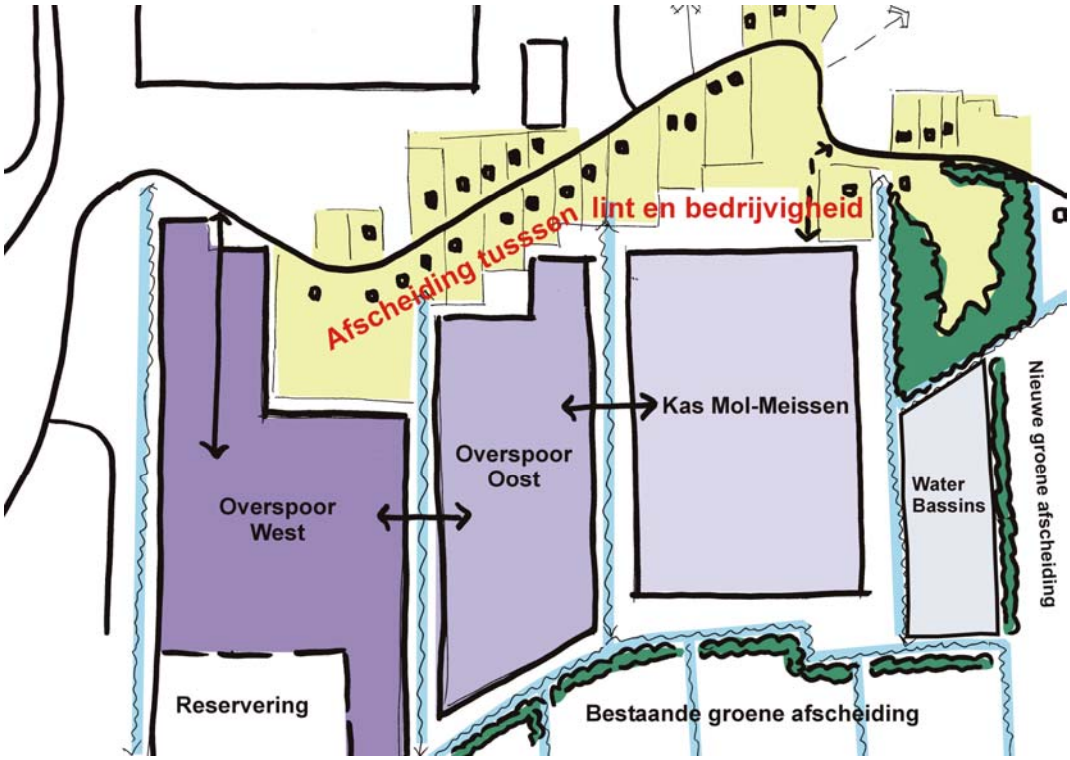
Voor de doorzichten wordt zoveel mogelijk gebruikt gemaakt van de reeds aanwezige watergangen. De vormgeving van deze doorzichten zorgt ook voor de gewenste compartimentering van de ontwikkeling waardoor deze beter aansluit op de structuur van het landschap.

- *Zuidelijke watergang wordt aangehouden als uiterste grens*

De van oudsher aanwezige watergang zuidelijk van het plangebied verdeeld het landschap tussen de linten van Nibbixwoud en Wijzend in twee delen. Het deel zuidelijk van de watergang heeft een grootschalig landelijk karakter, het deel tussen de watergang en Wijzend is meer op het lint gericht en heeft door reeds ingezette ontwikkelingen een minder landschappelijk karakter. De zuidelijke watergang en de

daaraan gekoppelde groene afscheiding geldt als uiterste grens voor de uitbreidingen.

Op basis van bovenstaande keuzes ligt het voor de hand om bedrijventerrein Overspoor ook in zuidelijke richting uit te breiden tot aan de zuidelijk gelegen watergang (indien de vraag naar ruimte voor bedrijventerreinen in Wognum dusdanig hoog is dat zowel een zuidelijke als een oostelijke uitbreiding gewenst is). De zuidelijke uitbreiding wordt vooralsnog gezien als reservering voor de toekomst.



Inrichtingsconcept

3. VISIE

3.1 Inleiding

Op grond van het beeldkwaliteitsplan (hoofdstuk 2) een analyse van de bestaande situatie zoals verwoord in hoofdstuk 5, en van het vigerende beleid, zoals verwoord in hoofdstuk 6 wordt in dit hoofdstuk de ontwikkelingsvisie van het bedrijventerrein Overspoor beschreven. Deze visie dient als onderlegger voor het bestemmingsplan en kan tevens worden aangewend als ruimtelijke onderbouwing om aan verzoeken, waarvoor een projectbesluit van de Wet ruimtelijke ordening moet worden toegepast, medewerking te verlenen dan wel te weigeren.

3.2 Kwaliteiten

Op basis van de inventarisatie kunnen een aantal kwaliteiten en knelpunten binnen het plangebied worden aangewezen. Het beleid is er op gericht de kwaliteiten te behouden en te versterken en de knelpunten op te lossen.

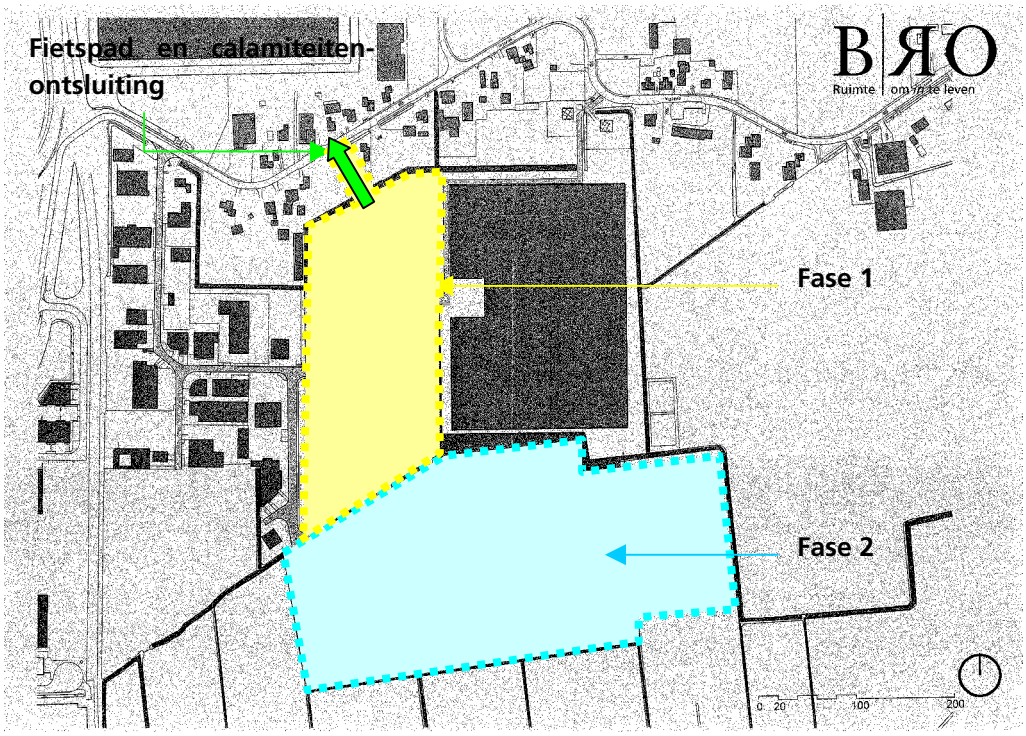
Karakteristiek bedrijventerrein
Een van de belangrijkste kwaliteiten van het bedrijventerrein is dat het in hoofdzaak om kleinschalige bedrijvigheid gaat. Zware bedrijvigheid is op het terrein niet aanwezig. Een andere belangrijke kwaliteit is de overwegend lage bebouwing op het bedrijventerrein. Deze lage bebouwing zorgt ervoor dat het bedrijventerrein op een goede wijze is ingepast in het landschap.
Deze kwaliteiten moeten worden behouden en waar mogelijk verstekt. Met deze kwaliteiten moet ook rekening worden gehouden bij de uitbereiding van het bedrijventerrein Overspoor.

Ontsluiting
Zowel vanuit de kern Wognum als vanaf de Rijksweg A7 (beide ten westen van bedrijventerrein Overspoor gelegen) kan het terrein worden bereikt via de Wijzend. Deze westelijke ontsluiting voldoet in de huidige situatie. Het is van belang om de goede ontsluiting van het bedrijventerrein te behouden, ook na uitbereiding van het terrein.
Vanuit het oosten is het bedrijventerrein eveneens te bereiken via de Wijzend. Echter, het overgrote deel van de gebruikers van bedrijventerrein Overspoor zal vanuit het westen komen.

Groenstructuur
Het bedrijventerrein is gelegen aan open groen landschap. Dit draagt bij aan een aantrekkelijk bedrijventerrein en een goede landschappelijke inpassing. Het is van belang dat deze kwaliteit behouden blijft. Deze kwaliteit kan worden versterkt bij de uitbereiding van het bedrijventerrein Overspoor

3.3 Ontwikkelingen

Onderliggend bestemmingsplan is bedoeld om de eerste uitbreidingsfase van het bedrijventerrein Overspoor mogelijk te maken. In onderstaande afbeelding is de uitbreiding opgenomen.



Uitbreiding bedrijventerrein Overspoor te Wognum

Uitbereiding bedrijventerrein
Op het bestaande bedrijventerrein Overspoor mag bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 3 worden gerealiseerd. Voor de uitbereiding van het bedrijventerrein zal worden aangesloten bij deze beperking. Dit betekent dat op (overgrote deel) van het bedrijventerrein Overspoor bedrijvigheid mag worden gerealiseerd tot en met maximaal categorie 3.2. Bedrijven als bedoelt in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden niet op het bedrijventerrein toegelaten (alleen binnen de bestemming Bedrijf B-2 is het mogelijk om, onder voorwaarden, een Bevi-inrichting

te realiseren, zie paragraaf 6.9.3). In de afbeelding op de volgende pagina is weergegeven op welke wijze de uitbereiding van bedrijventerrein Overspoor wordt vormgegeven op grond van de milieuzonering.

Zwaardere bedrijvigheid dan milieucategorie 3.2 wordt op het bedrijventerrein niet toegelaten. Een hogere categorie sluit niet aan bij het lokale karakter van het bedrijventerrein. Deze zwaardere bedrijvigheid zou overlast veroorzaken. Tevens brengt de zwaardere bedrijvigheid meer en zwaarder verkeer met zich mee, hetgeen nadelige gevolgen kan hebben voor de akoestiek en de luchtkwaliteit. Deze gevolgen zijn niet wenselijk voor het plangebied en omgeving.

Ten noorden van de uitbreiding Overspoor-Oost fase 1 liggen enkele woningen, op die hoogte zijn deze maatgevend voor de vestiging van bedrijven. De afstand tussen de woningen en de grens van de bestemming bedrijven in het noordelijk deel op enkele locaties minder dan 50 meter is. Deze afstand is in principe te kort voor bedrijvigheid in milieucategorie 3.1. De zonering van het bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat op een afstand minder dan 50 meter van de woningen alleen delen van het bedrijf mogen worden gerealiseerd, waar de feitelijke bedrijvigheid niet mag plaats vinden. Binnen de zone van 50 meter mag bijvoorbeeld wel geparkeerd worden of een kantine worden opgericht, dergelijke activiteiten zouden tot geluidsoverlast kunnen leiden (bijvoorbeeld het dichtslaan van portieren of buiten een broodje eten). Echter, dit zal in het uiterste geval alleen plaats vinden gedurende de werkdag waardoor eventuele geluidsoverlast minimaal is en slechts gedurende een beperkte tijd.

Een en ander leidt tot een tweetal verschillende categorieën waarin bedrijven zijn toegestaan. Op de verbeelding en via de regels wordt door het toekennen van bestemmingen bepaald welke milieucategorieën waar in het plangebied zijn toegestaan. De vestiging van een bedrijf is dus afhankelijk van de toegelaten milieucategorie. Dit kan in de regels als volgt worden vormgegeven:

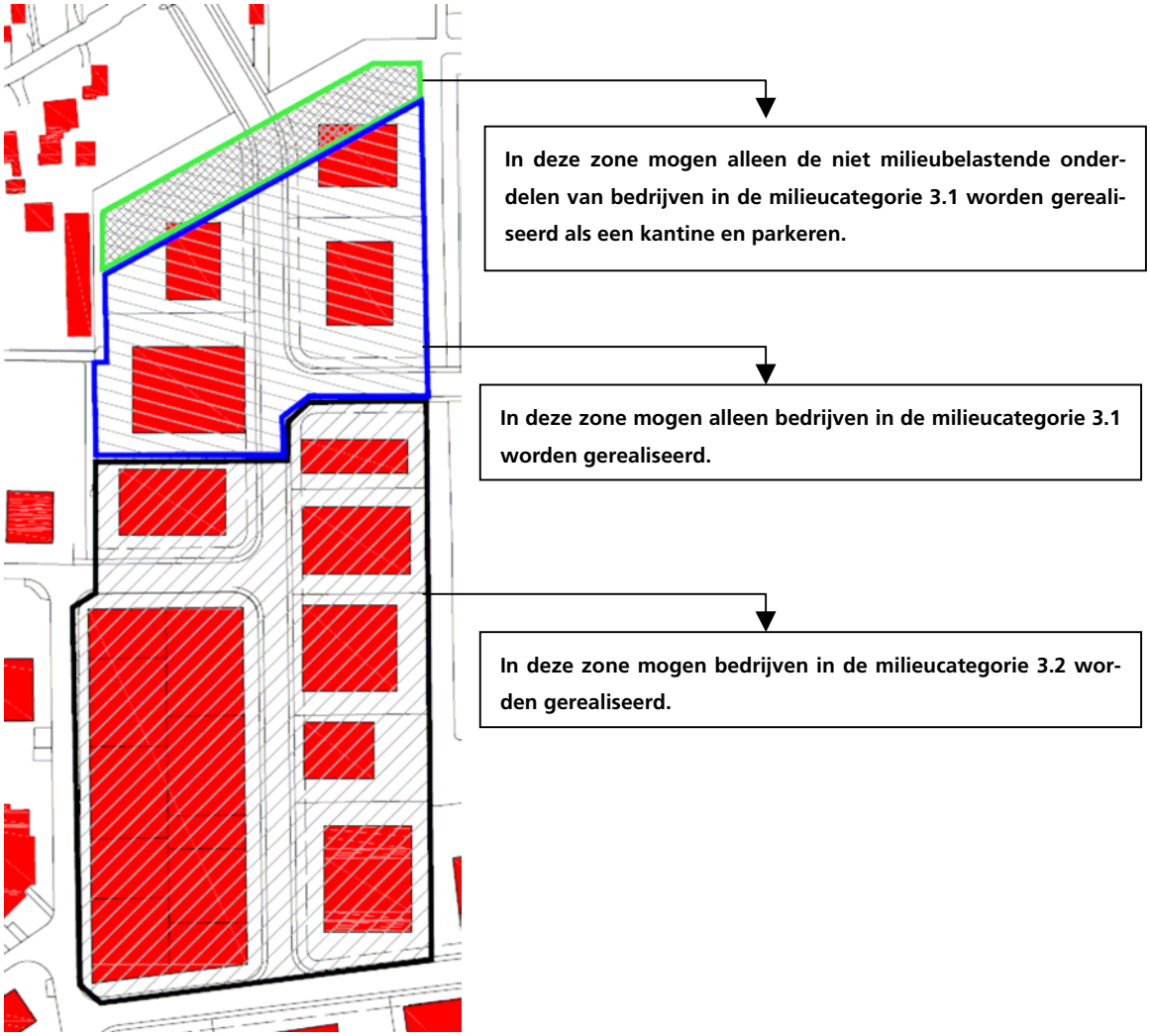
1. Bedrijf B-1 : hier zijn bedrijven in de milieucategorie 1 tot en met 3.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten toegestaan.
2. Bedrijf B-2 : hier zijn bedrijven in de milieucategorie 1 tot en met 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten toegestaan.

In onderstaande tabel zijn de richtafstanden aangegeven die op het bedrijventerrein gelden.

Milieucategorie	Richtafstand
3.1	50 meter
3.2	100 meter

Bron: Bedrijven en Milieuzonering, VNG 2009

Bedrijven die onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen mogen niet worden gerealiseerd binnen 'Bedrijf B-1'. Binnen 'Bedrijf B-2' mogen bedrijven onder dit besluit vallen wel worden opgericht middels een ontheffing.



Ontsluiting

Komend van de Rijksweg A7 zal het bestemmingsverkeer dat richting bedrijventerrein Overspoor gaat gebruik maken van De Wijzend. Vanaf De Wijzend zal men direct rechtsaf de weg Overspoor op rijden om het gelijknamige bedrijventerrein te betreden. Ook na de uitbereiding blijven deze wegen als belangrijkste ontsluitingswegen fungeren. Uit onderzoek is gebleken dat een extra ontsluitingsweg niet noodzakelijk is voor een goede verkeersafhandeling van bedrijventerrein Overspoor.

Calamiteitenroute
Om de ontsluiting van het bedrijventerrein ten behoeve van calamiteiten op orde te hebben zal een zogenaamde calamiteitenroute worden aangelegd. Deze takt aan op De Wijzend en loopt parallel (in de noord – zuid richting) aan de weg Overspoor. De uitvoering van de calamiteitenroute is een voet- fietspad van ongeveer 4 meter breed. Het fietspad wordt voorzien van afsluitpalen die in geval van calamiteiten door de hulpdiensten kunnen worden verwijderd. De calamiteitenroute is hiermee alleen toegankelijk voor hulpdiensten en fietsers. Dit betekent dat de bewoners van de woningen gelegen naast de calamiteitenroute geen extra overlast kunnen verwachten van gemotoriseerd vervoer. Ook De Wijzend wordt niet zwaarder belast met autoverkeer, men weet immers dat de enige mogelijkheid om op het bedrijventerrein te komen de weg Overspoor is. Het gemotoriseerd verkeer zal daarom niet eens aan de calamiteitenroute denken als ontsluitingsweg.

Woningen
Aan weerszijden van de geprojecteerde calamiteitenroute staan twee woningen[1] geprojecteerd. Deze woningen zijn mede maatgevend geweest voor de indeling van het bedrijventerrein.

Groen en water
De uitbereiding van het bedrijventerrein zal worden afgerond met een groene strook. Door hier gebruik van te maken wordt de grens met het groene open landschap verzacht.

Omdat het bedrijventerrein wordt uitgebreid is er tegelijkertijd sprake van een toename van het verharde oppervlak Dit betekent dat er compensatie moet plaats vinden in de vorm van open water. Ten behoeve van deze watercompensatie is de gemeente Medemblik voornemens een perceel te verwerven dat (deels) gebruikt wordt voor de watercompensatie. In paragraaf 6.4. wordt hier nader op ingegaan.

[1] Deze woningen vallen buiten het bereik van het bestemmingsplan Uitbreiding Overspoor-Oost fase 1.

4. JURIDISCHE PLANOPZET

4.1 Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten tot het opstellen van een bestemmingsplan dan wel een beheersverordening voor gebieden binnen de bebouwde kom. In de Wro en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Dit zijn een verbeelding met regels en een toelichting daarop. Daarnaast bieden zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet gedacht worden aan de mogelijkheid om af te wijken met gebruikmaking van een omgevingsvergunning, wijzigingsbevoegdheden door te voeren en nadere eisen toe te passen. De bruikbaarheid van deze instrumenten is geheel afhankelijk van het doel van het bestemmingsplan en de gewenste bestemmingsmethodiek van de gemeente Medemblik. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende 10 jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

In dit hoofdstuk wordt de juridische bestemmingsplanmethodiek uiteengezet zoals gebruikt zal worden voor het bestemmingsplan 'Uitbreiding Overspoor-Oost fase 1'.

4.2 Verbeelding

De verbeelding is opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Dit uit zich met name in de structuur en verbeelding. De verbeelding is opgebouwd volgens IMRO 2008 en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2008. Hiermee wordt aangesloten bij de landelijke richtlijn voor het benoemen van de bestemmingen, het bijbehorende kleurgebruik etc. Vanaf de ontwerpfase van het bestemmingsplan zal de verbeelding gecodeerd zijn.

4.3 Systematiek van de regels

Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding met regels. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht. De verbeelding voor bestemmingsplan 'Uitbreiding Overspoor-Oost fase 1' beslaat 1 kaartblad. De regels zijn opgebouwd uit inleidende regels (hoofdstuk 1), bestemmingsregels (hoofdstuk 2), algemene regels (hoofdstuk 3) en overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4).

In de regels is gekozen voor een uitgebreide opsomming in de bestemmingsomschrijving van zaken die binnen een bestemming worden toegestaan. Voorzieningen die opgenomen zijn in de bestemmingsomschrijving zijn vanzelfsprekend gerelateerd aan de betreffende bestemming.

Op de verbeelding staat aangeduid wat de bouwmogelijkheden zijn. In de matrixen zijn de maximale bouwhoogtes en/ of goothoogtes ter plaatse weergegeven.

4.4 Planregels

4.4.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)
In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)
In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

4.4.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Bedrijf B-1 (artikel 3)
Binnen de bestemming 'Bedrijf B-1' mogen bedrijven worden opgericht in de milieucategorie 1 tot en met 3.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten. Bevi-inrichtingen worden binnen deze bestemming uitgesloten

Bedrijf B-2 (artikel 4)
Binnen de bestemming 'Bedrijf B-2' mogen bedrijven worden opgericht in de milieucategorie 1 tot en met 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten. Bevi-inrichtingen worden uitgesloten, maar kunnen middels een afwijking worden toegelaten. In dat geval moet wel aan diverse voorwaarden worden voldaan.

Groen (artikel 5)
Het in het plangebied aanwezige groen is bestemd als 'Groen'. Het gaat hierbij om structureel groen binnen het plangebied. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut en overige bouwwerken geen gebouw zijnde worden opgericht. Op deze bestemming zijn daarnaast andere functies mogelijk zoals voet- en fietspaden en kunstwerken.

Verkeer - Verblijfsgebied (artikel 6)
Wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie hebben de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Deze bestemming maakt een flexibele invulling van de openbare ruimten mogelijk door, naast wegen en paden, onder meer groen, water en parkeervoorzieningen mogelijk te maken.

Water (artikel 7)
Binnen de bestemming 'Water' zijn de aangewezen gronden bestemd voor waterberging, waterhuishouding e.d. Op de gronden mag in principe niet worden gebouwd, slechts bouwwerken geen gebouw zijnde mogen worden opgericht.

4.4.3 Hoofdstuk 3 algemene regels

In dit onderdeel van de regels komen onder andere de flexibiliteitbepalingen aan de orde. Het gaat hierbij onder meer om:

Anti-dubbetelbepaling (artikel 8)
Deze bepaling regelt dat bebouwing slechts eenmaal mag worden meegerekend bij de berekening van het maximaal bebouwd oppervlak bij de aanvraag van een bouwvergunning.

Algemene bouwregels (artikel 9)
In dit artikel zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot ondergronds bouwen en ondergeschikte bouwdelen.

Algemene afwijkingsregels (artikel 10)
Ten behoeve van de flexibiliteit en bruikbaarheid in de praktijk is voorzien in de mogelijkheid om af te wijken van de regels en wijzigingsbevoegdheden. Door gebruik te maken van de afwijkingsmogelijkheid kan het bevoegd gezag onder andere een afwijking van de maatvoering van bouwwerken toestaan met ten hoogste 10%.

Algemene wijzigingsregels (artikel 11)
Burgemeester en wethouders kunnen bepaalde zaken in de bestemmingen wijzigen. In deze regeling zijn de wijzigingsmogelijkheden opgenomen.

Algemene procedure regels (artikel 12)
Ten aanzien van de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden en nadere eisen zijn algemene procedureregels opgenomen. Voor het afwijken is artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen (Wabo) omgevingsrecht van toepassing. Voor zowel de wijzigingsbevoegdheden als het toepassen van nadere eisen geldt het regime van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

4.4.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 13)
Met betrekking tot bouwwerken en het gebruik van grond en bouwwerken wordt in dit artikel ingegaan op het daarop toepasselijke overgangsrecht.

Slotregel (artikel 14)
Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van het onderliggende bestemmingsplan.

DEEL B – VERANTWOORDING

5. BESTAANDE SITUATIE

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de ruimtelijke en functionele analyse van het plangebied op basis van de bestaande situatie. Aan bod komt de ruimtelijke hoofdstructuur binnen het plangebied en de aanwezigheid van verschillende functies.

5.2 Ruimtelijke karakteristiek

Op basis van een analyse van de bestaande situatie is een aantal ruimtelijke kwaliteiten aan te wijzen. Uitgangspunt is het behouden en waar mogelijk versterken van de kwaliteiten van het plangebied. Deze kwaliteiten houden verband met de ruimtelijke structuur, verkeersstructuur, water- en groenstructuur en de functionele structuur. De kwaliteiten worden hieronder genoemd.

Ruimtelijke structuur
De ruimtelijke structuur geeft op het schaalniveau van het plangebied en directe omgeving een beeld van de belangrijkste structurerende ruimtelijke elementen. De volgende zijn bepalend voor de kwaliteit en ruimtelijke ordening van de bedrijventerreinen.

- De belangrijkste dragen voor de hoofdstructuur is de weg Overspoor, alle bedrijven zijn gelegen aan deze weg;
- Het bedrijventerrein kan gekarakteriseerd worden als relatief kleinschalig met een lokaal karakter;
- De bebouwingsstroken van het terrein zijn in gebruik door bedrijven van verschillend formaat;
- De bebouwing is georiënteerd op de weg.

Verkeersstructuur
Aandacht voor de verkeersstructuur is met name van belang voor de bereikbaarheid en leefbaarheid van de kern. Ook hierin is een aantal kwaliteiten aan te wijzen.

- Het bedrijventerrein is gunstig gelegen aan de A7 en wordt ontsloten via de Wijzend;
- De interne verkeerstructuur wordt gevormd door Overspoor, vanaf deze weg zijn de bedrijven ontsluiten.

Water- en groenstructuur
De aanwezigheid van water- en groenstructuren versterken de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van de omgeving. Water en groen bieden bovendien mogelijkheden voor recreatie en/of recreatieve verbindingen. In en rond het plangebied vragen de volgende kwaliteiten om behoud en/of versterking:

- Het bedrijventerrein wordt aan de zuidzijde begrensd door groen, dit draagt bij aan een aantrekkelijk bedrijventerrein;
- De bebouwing vormt de grens met het groene open landschap;
- Er is geen duidelijke waterstructuur aan te wijzen, het water dat op de locatie aanwezig is, bestaat voornamelijk uit sloten en bassins.

5.3 Functionele karakteristiek

Het bedrijventerrein Ovenspoor heeft voornamelijk een lokaal karakter en omvat kleinschalige bedrijvigheid. Er is geen zware bedrijvigheid aanwezig. Op het bedrijventerrein mogen bedrijven worden gerealiseerd tot en met milieucategorie 3.2. De bedrijven die op het terrein aanwezig zijn bestaan voornamelijk uit transport- en verhuurbedrijven. De bebouwing op het bedrijventerrein is overwegend laag.

6. BELEIDSKADER

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze en in welke mate er sprake is van doorwerking van beleid van overheden in het bestemmingsplan. Achtereenvolgens wordt aandacht besteed aan het rijksbeleid, provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid.

6.2 Rijksbeleid

Nota ruimte
De Nota Ruimte[2] geeft de visie van het kabinet weer op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

In de Nota Ruimte wordt onderscheid gemaakt in verantwoordelijkheden. Het rijk concentreert zich op die aspecten die van nationaal belang zijn, de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Voor het gebied dat niet tot de nationale ruimtelijke hoofdstructuur behoort, beperkt het rijk zich tot het stellen van enkele (algemene) beleidsregels. Hiermee legt het kabinet een grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De uitvoering van het beleid ligt primair bij de gemeenten, terwijl voor de provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland beschikbaar is. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen:
- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Om deze doelen te bereiken wil het rijk verstedelijking en infrastructuur zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, economische kerngebieden en

[2] Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer e.a. (2004), *Nota Ruimte; Ruimte voor ontwikkeling*, Ministerie van VROM: Den Haag.

hoofdverbindingsassen. 'Bundeling van verstedelijking en infrastructuur' en 'organiseren in stedelijke netwerken' zijn de beleidsstrategieën die gehanteerd worden voor economie, infrastructuur en verstedelijking. De daaruit afgeleide beleidsdoelen zijn:

- ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra;
- versterking van de economische kerngebieden;
- verbetering van de bereikbaarheid;
- verbetering van de leefbaarheid en sociaal-economische positie van steden;
- bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden;
- behoud en versterking van de variatie tussen stad en land;
- afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding;
- waarborging van milieukwaliteit en veiligheid.

Het plangebied behoort niet tot de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Gemeenten mogen hier samen met de provincie de gewenste ruimtelijke invulling bepalen, binnen de beleidsdoelen en –regels die het rijk stelt. De algemene basiskwaliteit is de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen, dus datgene waar een ruimtelijk plan minimaal aan moet voldoen. De Nota Ruimte bevat hier generieke regels voor, waaraan alle betrokken partijen zijn gebonden. Op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking gaat het bijvoorbeeld om het bundelingbeleid, het locatiebeleid, een goede balans tussen rode (stedelijke) en groen/ blauwe (natuur en water) functies, milieuwetgeving en veiligheid. Op het gebied van water, natuur en landschap geldt de basiskwaliteit op punten als de watertoets, functiecombinaties met water en het groen in en om de stad. Specifiek voor bedrijventerreinen wordt gesteld dat bedrijventerreinen nodig zijn voor een duurzame economische groei. Ruimte scheppen om te ondernemen betekent onder meer herstructurering en intensivering van bestaande bedrijventerreinen.

Uit de nota Ruimte blijkt ook dat iedere gemeente voldoende ruimte zal worden geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Deze mogelijkheid wordt ook geboden voor lokaal georiënteerde bedrijvigheid.

AmvB Ruimte

Conform de Wet ruimtelijke ordening werkt het Rijk aan de Algemene maatregel van bestuur Ruimte. De Amvb Ruimte zal de ruimtelijke kaders uit de vigerende PKB's bevatten, die daadwerkelijk borging in regelgeving behoeven. Vanuit het oogpunt van het versterken van de doorwerking van het nationaal ruimtelijk beleid, de herkenbaarheid voor de andere overheden en het terugdringen van bestuurlijke lasten streeft het rijk ernaar om de desbetreffende kaders te borgen in één amvb Ruimte. Mocht vooruitlopend op de vaststelling van de amvb Ruimte toch een plan, project of handeling in strijd zijn met het desbetreffende nationale belang – en de gemeenteraad dus mijn zienswijze naast zich neerleggen – dan kan deze door middel van een reactieve aanwijzing worden tegengehouden. In principe vormt de

AmvB Ruimte een beleidsneutrale omzetting van de Nota Ruimte. Het bedrijventerrein Overspoor–Oost wordt niet belemmerd door het opstellen van de AmvB Ruimte.

SER-ladder
Bij de SER-ladder gaat het erom dat de verschillende ruimtelijke mogelijkheden zorgvuldig worden afgewogen en zo optimaal mogelijk worden benut. Het schema bestaat uit drie onderdelen en is bedoeld als een hulpmiddel bij de besluitvorming.

1. Gebruik de ruimte die reeds beschikbaar is gesteld voor een bepaalde functie of door herstructurering beschikbaar gemaakt kan worden.
2. Maak optimaal gebruik van de mogelijkheden om door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit te verhogen.
3. Indien het voorgaande onvoldoende soelaas biedt, is de optie van uitbreiding van het ruimtegebruik aan de orde. Daarbij dienen de verschillende relevante waarden en belangen goed te worden afgewogen in een gebiedsgerichte aanpak. Door een zorgvuldige keuze van de locatie van 'rode' functies en door investeringen in kwaliteitsverbetering van de omliggende groene ruimte moet worden verzekerd dat het meerdere ruimtegebruik voor wonen, bedrijventerreinen of infrastructuur de kwaliteit van natuur en landschap respecteert en waar mogelijk versterkt.

Om binnen de gemeente Medemblik ruimte te bieden aan nieuwe bedrijven en om bestaande bedrijven de kans te geven om te groeien, wordt de uitbreiding Overspoor-Oost fase 1 ontwikkeld. De gemeente heeft bewust voor de locatie gekozen die met voorliggende bestemmingsplan juridisch-planologisch wordt bestemd. In de Structuurvisie Noord-Holland 2040, is de mogelijkheid tot uitbreiding van het bedrijventerrein opgenomen (zie ook verderop onder paragraaf 6.3). Hiermee maakt de gemeente Medemblik voor de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Overspoor gebruik van de ruimte die reeds in planning staat.

Bij de locatieafweging zijn de belangen zorgvuldig afgewogen: het gaat hierbij ondermeer om een goede inpassing in het landschap (zie hiervoor hoofdstuk 2 'Beeldkwaliteit'), aandacht voor een goede ontsluiting (paragraaf 7.10) en overige milieukundige aspecten.

Nota Mobiliteit
De Nota Mobiliteit[3] geeft de visie van het Rijk op het verkeer en vervoersbeleid weer tot en met 2020. De nota geeft de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de komende decennia. Centraal staat dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaar-

[3] Ministerie van Verkeer en Waterstaat e.a. (2004*), Nota Mobiliteit; Naar een betrouwbare en voorspelbare bereikbaarheid*, Ministerie van VenW: Den Haag.

heid zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken.

In de nota staan de volgende beleidsdoelen centraal:
- het verbeteren van de internationale bereikbaarheid;
- het verbeteren van de interne en onderlinge bereikbaarheid van de nationale stedelijke netwerken en economische kerngebieden;
- een goed functionerend systeem voor het vervoer van personen en goederen als essentiële voorwaarde voor economische ontwikkeling;
- het inzetten op proces- en technologie-innovatie ter realisering van de beleidsdoelen.

De uitgangspunten bij het realiseren van deze beleidsdoelen zijn betrouwbare reistijden, vlotte en veilige verkeersafwikkeling binnen de (inter)nationale wettelijke en beleidsmatige kaders van milieu en leefomgeving. Een goede bereikbaarheid is een voorwaarde voor de sociale en economische ontwikkeling in Nederland. Op zijn beurt creëert die ontwikkeling weer nieuwe mobiliteit. Mobiliteit mag, maar niet altijd en overal. Mensen moeten mobiel kunnen zijn om maatschappelijk te kunnen participeren.

6.3 Provinciaal en regionaal beleid

De streekplannen vormen samen met het Provinciaal Milieubeleidsplan, het Waterhuishoudingsplan en het Verkeers- en Vervoersplan het strategisch beleidskader van de provincie Noord-Holland. De belangrijkste uitgangspunten uit deze nota's zijn in deze paragraaf uiteengezet.

Structuurvisie Noord-Holland 2040
De Structuurvisie Noord-Holland 2040 van de provincie Noord-Holland is vastgesteld op 21 juni 2010. De provincie Noord-Holland geeft in haar structuurvisie aan op welke wijze zij de komende 30 jaar de ruimte in de provincie wil benutten.

De provincie Noord-Holland wil dat er zowel kwalitatief als kwantitatief genoeg ruimte beschikbaar is waar het gaat om de Noord-Hollandse economie. De provincie wil dat gemeenten ruimte maken voor nieuwe ontwikkeling door bestaande werklocaties te intensiveren en herstructurering te benutten. Daarnaast zal, tegelijk met het optimaliseren van het ruimtegebruik moeten worden gezocht naar nieuwe locaties. Deze nieuwe locaties zijn niet alleen nodig om te voorzien in specifieke behoeften van bedrijven, maar ook om met deze locaties ruimte te creëren voor het in gang zetten van herstructurering op andere locaties. Het is belangrijk dat de juiste bedrijven op de juiste plek terechtkomen, zodat zij optimaal gefaciliteerd kunnen worden. Niet alleen voldoende ruimte voor bedrijfsgebouwen is van belang. Ook de

randvoorwaarden, zoals een adequate (digitale) infrastructuur moeten in orde zijn. Bij het bepalen van de plaats van nieuwe werklocaties is de infrastructuur waar mogelijk niet volgend, maar sturend.

Voor de zorgvuldige planning van bedrijventerreinen voert de provincie samen met de gemeenten behoefteramingen uit waarin het aanbod aan bedrijventerreinen wordt afgestemd op de geraamde vraag. De planningsopgave voor Noord-Holland Noord bestaat uit harde plannen (vastgesteld bestemmingsplan), zachte plannen (bestemmingsplan per 10 maart 2009 nog niet vastgesteld) en strategische reserves (bedrijventerrein waarvan behoefte nader moet worden onderbouwd). In het ontwerp van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 is de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Overspoor opgenomen in de tabel met zachte plannen (bijlage 3 van de structuurvisie). In de tabel is opgenomen dat de uitbreiding Overspoor-Oost fase 1 in totaal 8,4 ha kan bedragen. De uitbreiding die met voorliggend bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt bedraagt ca. 4 ha. De ontwikkeling van Overspoor-Oost fase 1 past derhalve binnen de kaders van de Structuurvisie 2040 Noord-Holland.

Provinciale ruimtelijke verordening
De verordening is opgesteld omdat de provincie in het belang van een goede ruimtelijke ordening het noodzakelijk acht algemene regels vast te stellen betreffende de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen. Dit geldt ten aanzien van onderwerpen in zowel het landelijk als het stedelijk gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Nieuw beleid (herzieningen, aanvullingen) als uitvloeisel van nieuwe ruimtelijke keuzes zoals deze onder de vlag van de structuurvisie gemaakt zullen gaan worden, zullen zo nodig worden vervat in een nieuwe ruimtelijke verordening.

De uitbreiding van bedrijventerrein Overspoor is deels gelegen binnen 'Bestaand Bebouwd Gebied'. Volgens artikel 11 lid 1 van de verordening kan een bestemmingsplan binnen bestaand bebouwd gebied voorzien in een nieuw bedrijventerrein een bestaand terrein voor zover deze in overeenstemming is met de geldende provinciale planningsopgave.

Binnen 'Bestaand Bebouwd Gebied' zijn geen zachte bedrijventerreinen opgenomen zoals bedoeld in de Structuurvisie Noord-Holland 2040. Als projecten buiten 'Bestaand Bebouwd Gebied' vallen betekent dit dus niet dat dergelijke projecten niet gerealiseerd kunnen worden, maar het betekent wel dat in het kader van een ontheffing van Gedeputeerde Staten een nieuwe beoordeling op nut en noodzaak en ruimtelijke kwaliteit plaats zal vinden.

Locatiebeleid
Het nieuwe locatiebeleid van de provincie staat in de beleidsnota 'Een goede plek voor ieder bedrijf'[4]. De nota is vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 26 april 2005. De nota werkt het locatiebeleid uit de Nota Ruimte uit op provinciaal niveau. Centraal in de nota staat dat er op regionaal niveau voldoende en gedifferentieerde vestigingslocaties geboden wordt voor grootschalige activiteiten met economische gevolgen.

Bedrijventerrein Overspoor is een zogenaamd 'specifiek werkmilieu'. Deze zijn veelal zeer verscheidend van aard en ook bedoeld om aan zeer verscheidende activiteiten een vestigingsplaats te bieden. De specifieke werkmilieus zijn in principe bestemd voor bedrijven en daarnaast onder voorwaarden voor overige activiteiten. Ook hiervoor gelden principes als differentiatie en selectiviteit. Blijkens de typeringen die in het Locatiebeleid zijn opgenomen valt bedrijventerrein Overspoor onder de categorie B2B:

Karakter:	bedrijventerreinen voor lichte industrie
Kenmerken:	geen bijzondere kenmerken
Eisen:	geen bijzondere eisen, kwaliteitsverbetering veelal gewenst geen menging met wonen mogelijk
Ligging:	overal binnen het stedelijk gebied mogelijk
Ontsluiting:	per auto
Vestiging van :	

- lichte industrie (milieucategorie. 2-3/4);
- bouw;
- groothandel;
- detailhandel in volumineuze goederen (met inbegrip van A, B, en C goederen) tuincentra, geconcentreerde meubeldetailhandel (meubelboulevards) en bouwmarkten, mits de vestiging goed onderbouwd is
- kantoren (zonder baliefunctie).

Voor de niet-primaire activiteiten (detailhandel in volumineuze goederen en dergelijke en kantoren) geldt dat de vestigingslocatie multimodaal ontsloten moet zijn en dat de ruimte die met deze functies is gemoeid zoveel mogelijk gelijktijdig elders in de regio gecompenseerd dient te worden. Dit laatste houdt in dat de eventuele procedure, die voor een dergelijke compensatie noodzakelijk is, gelijktijdig in gang gezet dient te worden.

[4] Provincie Noord-Holland (2005), *Een goede plek voor ieder bedrijf; naar een nieuw locatiebeleid in Noord-Holland*. Provincie Noord-Holland: Haarlem.

Verkeers- en Vervoersplan Noord-Holland 2007 - 2013
Met het Verkeers- en Vervoersplan Noord-Holland[5] geeft de provincie haar visie weer op verkeer en vervoer in Noord-Holland. In deze nota staat voor op wat de provincie zelf kan en zal doen. De nota is door Provinciale Staten vastgesteld op 10 februari 2003.

Het beleid met betrekking tot verkeer en vervoer gaat uit van een vraaggericht beleid en het faciliteren van verkeer in het algemeen. De vrijheid van vervoerskeuze mag echter niet aangetast worden. Het provinciaal beleid richt zich op het bieden van alternatieven voor de auto zodat mensen een afweging kunnen maken voor de wijze van vervoer. De provincie wil zich de komende jaren inzetten op onder meer: betere benutting van de bestaande infrastructuur, nieuwe infrastructuur, openbaar vervoer, fietspaden, vaarwegen, ontwikkelingen rondom knooppunten, innovatieve technologieën en verkeersmanagement.

Provinciaal Meerjarenprogramma Infrastructuur 2009 – 2013
In het Provinciaal Meerjarenprogramma Infrastructuur 2009 – 2013[6] (PMI) zijn de projecten opgenomen die de provincie in voorbereiding en uitvoering heeft om de provinciale infrastructuur te verberen en uit te bereiden.

De projecten die in het PMI zijn opgenomen worden op basis van de voorkeur van Provinciale Staten gerealiseerd waarbij bepaalde projecten met voorrang worden gerealiseerd. De projecten zijn ingedeeld in studie-, plan- en realisatiefase. Zodra een project in de planfase is terechtgekomen wordt de oplossing uitgewerkt tot een aanbestedingsgereed project en wordt vastgesteld wanneer gestart kan worden met de daadwerkelijke uitvoering. Daarna besluiten Provinciale Staten over het beschikbaar stellen van een uitvoeringskrediet en promoveert het project naar de realisatiefase.

In het PMI zijn geen projecten opgenomen die relevant zijn voor de uitbreiding van Overspoor-Oost.

Leidraad Provinciaal Ruimtelijk Beleid
De Leidraad Provinciaal Ruimtelijk Beleid[7] van de provincie Noord-Holland en geeft een actueel overzicht van het geldende ruimtelijk beleid. Aan de hand van het hierin verwoorde ruimtelijk beleid toetst de provincie ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan. De Leidraad is door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland vastgesteld op 26 november 2002.

---

5 Provincie Noord-Holland (2003), *Ruimte voor Mobiliteit; Verkeers- en vervoersplan Noord-Holland*. Provinciaal Bestuur van Noord-Holland: Haarlem.
6 Vastgesteld door Provinciale Staten 10 november 2008
7 Provincie Noord-Holland (2005), *http://website.noord-olland.nl/projecten/leidraad_omgevingsbeleid/leidraad_omgevingsbeleid/index.asp*

Beeldkwaliteitplan – ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord
Doel van het beeldkwaliteitplan is om vanuit de identiteit van een gemeente of samenhangend gebied bij nieuwe ontwikkelingen de belangrijkste cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten te behouden en versterken.
Vijf elementen worden door de provincie noodzakelijk geacht:
1. Aandacht voor de ontwikkelingsgeschiedenis;
2. Aansluiting bij de ordeningsprincipes van het landschap;
3. Aansluiting bij de bebouwingskarakteristiek (architectuur, stedenbouw en openbare ruimte);
4. Inpassing van het plangebied in de wijdere omgeving;
5. Aandacht voor de bestaande kwaliteiten van het gebied en voor maatregelen om negatieve effecten op de kwaliteiten op te heffen.

Een expliciete rol is weggelegd voor cultuurhistorie en landschap. Beeldkwaliteitplannen worden aan bestaand provinciaal beleid getoetst op het gebied van cultuurhistorie en landschap:
- Cultuurhistorische regioprofielen;
- Het landschapskatern Noord-Holland.

Omdat onduidelijkheid bestond over het beleid ten aanzien van cultuurhistorie en het landschap heeft de provincie Noord-Holland in 2006 de nota 'beleidskader Landschap en cultuurhistorie' opgesteld. Deze nota vervangt en integreert de twee bovenstaande beleidsstukken. In hoofdstuk 6 wordt aandacht besteed aan de beeldkwaliteit.

Regionale Visie Bedrijventerreinen West-Friesland
De opgave voor de regio West-Friesland is versterking van de economische positie en het bevorderen van de werkgelegenheid, onder meer door het bieden van ruimte aan bedrijven en de verbetering van de bereikbaarheid en de ontsluiting van bedrijfslocaties. Gemeenten nemen in bestemmingsplannen randvoorwaarden op voor het realiseren van beoogde terreinen. In de kwantitatieve zin is de opgave het faciliteren van 140 hectare bedrijventerreinen tot 2014, waarvan 60% op regionale terreinen en voor de langere termijn (2014 tot 2030) nog eens 240 hectare, waarvan eveneens 60% op regionale bedrijventerreinen.

De typering op hoofdlijnen voor bedrijventerreinen in Wognum is kleinschalig. Met de ontwikkeling van bedrijventerrein Overspoor-Oost fase 1 wordt invulling gegeven aan de Regionale Visie Bedrijventerreinen West-Friesland

Welstandsnota 2009
De gemeente Medemblik heeft haar welstandsbeleid vastgelegd in de Welstandsnota 2009. Het beleid is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke bebouwde omgeving dient te behartigen.

Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om de aanwezige cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en de beoordeling van bouwplannen. Door een gebieds- en objectgerichte aanpak wil de gemeente de belangrijke karakteristieken van de bebouwing beschermen en zorgen dat nieuwe ontwikkelingen daarop voortbouwen.

Blijkens de Welstandsnota 2009 is aan het bedrijventerrein Overspoor en de uitbreiding Overspoor-Oost uitbreiding fase 1 het reguliere welstandsniveau toegekend (beide locaties vallen onder het gebied 'bedrijventerrein). De welstandsnota beschrijft uitgebreid de welstandscriteria ten aanzien van bedrijventerreinen. Alhoewel de welstandscriteria niet heel streng zijn, dient er bij het ontwerp van gebouwen wel aandacht te worden bestaand aan het aspect welstand. De toetsing van welstand valt buiten het bereik van het bestemmingsplan, dit betekent dat bij een bouwaanvraag de welstandsnota (mede) als toetsingsdocument zal fungeren.

7. MILIEU EN OVERIGE ASPECTEN

7.1 Inleiding

De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling in het bestemmingsplan, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen.
Verschillende milieuaspecten komen in dit hoofdstuk aan bod. Het gaat onder meer om bedrijven en milieuzonering, bodem, waterhuishouding, flora en fauna, geluid en luchtkwaliteit.
Voorts dient aandacht besteed te worden aan overige aspecten, zoals kabels en leidingen, externe veiligheid en cultuurhistorie.

7.2 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering van de VNG[8]'. De inhoud van de milieuzonering wordt bepaald aan de hand van drie bouwstenen, te weten richtafstandenlijst, omgevingstypen en functiemenging. In de richtafstandenlijst zijn bedrijven opgenomen, ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan, afhankelijk van het omgevingstype, worden afgeweken van deze richtafstanden. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen de afstanden uit de richtafstandenlijst bijvoorbeeld met één afstandstap worden verminderd. Tenslotte geeft de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor een functiemenging een overzicht van bedrijfsactiviteiten die vanuit oogpunt van hinder en gevaar goed inpasbaar zijn in gebieden met functiemenging, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

---

8 VNG, *Bedrijven en milieuzonering*, 2009

Op het lokale bedrijventerrein Overspoor zijn in de huidige situatie reeds milieuhinderlijke activiteiten aanwezig tot maximaal milieucategorie 3. Dit betekent dat er minimaal 50 tot 100 meter tussen de bedrijven en de woningen moet zijn.

Categorie	Richtafstand
3.1	50 m
3.2	100 m

Het bedrijventerrein is op basis van bovenstaande indeling (afkomstig uit de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' ingericht. In paragraaf 2.3 is hier nader op ingegaan. Ook de uitbereiding zal op grond van bovenstaande worden ingericht. In deze tabel zijn de afstanden aangehouden tot een rustige woonwijk. Dit betekent dat er in principe altijd genoeg afstand aangehouden wordt. Maatgevend zijn de woningen in het noorden van het plangebied (liggend aan de Wijzend).

7.3 Bodem

Wettelijk is bepaald dat een bouwvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Een beoordeling van de haalbaarheid van een ontwikkeling is verplicht. Het bodemonderzoek, en dan met name onderzoek naar de bodemkwaliteit, maakt onderdeel uit van deze afweging. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (in verband met milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk. Tevens dienen de mogelijkheden en kosten om deze beperkingen door middel van actief bodembeheer weg te nemen te worden aangegeven. Bij vaststelling van een plan is inzicht in de kwaliteit van de bodem vereist. Aanbevolen wordt om in eerste instantie te volstaan met een vooronderzoek in het kader van het verkennend bodemonderzoek. Indien op grond van die resultaten geen verontreiniging te verwachten is, kan hiermee ten behoeve van de bodemkwaliteit worden volstaan.

Ten behoeve van de uitbereiding van bedrijventerrein Overspoor is bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zullen worden verwerkt voor vaststelling van het bestemmingsplan. Bij de Milieudienst West-Friesland is bodemonderzoek ter plaatse van ontwikkeling bekend: 'Verkennend (water)bodemonderzoek Overspoor 2 en Wijzend 47-49 te Wognum, Verhoeve Milieu, 8 december 2006, nr. 256116'.

In dit onderzoek is het gehele plangebied meegenomen. Het noordelijk deel werd aangeduid als 'huidig kassencomplex' (deze zijn inmiddels gesloopt). Daar zijn in de bovengrond lichte verontreinigingen met EOX aangetroffen. Plaatselijk is koper

aangetroffen. EOX betekent dat er gechloreerde bestrijdingsmiddelen aanwezig zijn. De hoeveelheid EOX was echter zodanig dat een specifiek onderzoek naar bestrijdingsmiddelen niet noodzakelijk was. In het grondwater tussen de twee kassen is een hoge concentratie arseen en een matig verhoogde concentratie nikkel aangetroffen. Dit is een vaker voorkomend verschijnsel in de regio en was geen aanleiding voor nader onderzoek. In het zuidelijk deel zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

De conclusie van het rapport, en deze is door de Milieudienst West-Friesland onderschreven, is dat er op basis van het onderzoek geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling van het gebied tot bedrijventerrein. Er is wel één aandachtspunt bij de aanleg van het bedrijventerrein, vrijkomende grond is niet overal vrij toepasbaar; aanbevolen wordt om een zodanig grondpeil aan te houden dat er zo min mogelijk grond van de locatie hoeft te worden afgevoerd.

7.4 Waterhuishouding

7.4.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.
Water (voedingswater) is voor de glastuinbouw van wezenlijk belang. Het wateraspect vraagt om die reden bijzondere aandacht.

Het projectgebied maakt in waterstaatkundig opzicht deel uit van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, die als waterkwantiteitsbeheerder voor de polderwateren optreedt. Het hoogheemraadschap beheert ook de waterkwaliteit van boezem- en polderwater. Bij veranderingen in de inrichting dan wel het beheer van het water binnen het plangebied dient in een vroegtijdig stadium het overleg gezocht te worden tussen de gemeente en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Bij de beoordeling van ruimtelijke plannen in het poldergebied hanteren de waterbeheerders voor de realisatie van waterberging de norm van vijftien procent als richtlijn bij elke toename aan verharding.

7.4.2 Beleid

Rijk

Anders omgaan met water – waterbeleid in de 21e eeuw

Deze nota is uitgegeven door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat. De nota heeft als doelstelling een waterbeleid te realiseren, aangezien het huidige watersysteem voor de toekomst niet op orde is. Door anders om te gaan met water moet er geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag.

Voor de aanpak van de veiligheidsproblematiek en de vermindering van de wateroverlast, kiest het kabinet de volgende hoofdlijnen:

- De overheid moet meer inzicht geven in de aard en de omvang van bepaalde risico's. Tevens moet zij burgers de mogelijkheid bieden om zelf een bijdrage te leveren aan het verminderen van risico's, in aanvulling op de inspanningen van de overheid.
- Een nieuwe aanpak voor veiligheid en wateroverlast, die stoelt op drie uitgangspunten.
- Anticiperen in plaats van reageren.
- Niet afwentelen van waterhuishoudkundige problemen door het volgen van de drietrapsstrategie vasthouden-bergen-afvoeren en het niet afwentelen van bestuurlijke verantwoordelijkheden.
- Meer ruimte naast techniek.

Naast technische maatregelen is meer ruimte nodig om (incidenteel) water op te vangen. Deze ruimte moet waar mogelijk tegelijkertijd voor andere doeleinden, die te verenigen zijn met het opvangen water, worden gebruikt. Water zal, meer dan nu het geval is, sturend zijn bij de ruimtelijke inrichting en grondgebruik in Nederland. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast voortaan expliciet in beeld worden gebracht in een aparte paragraaf in de nota van toelichting en onderdeel vormen van de integrale afweging. Dit geldt voor alle fasen van de planontwikkeling.

Vierde Nota Waterhuishouding (1998)

De Vierde Nota Waterhuishouding is de meest recente beleidsnota van het Rijk op het gebied van water. Het beleid richt zich op alle onderdelen van het waterbeheer: grondwater, oppervlaktewater, waterkwaliteit en - kwantiteit, natuurlijke wateren, door de mens aangelegde of gewijzigde wateren. Het plan bevat een lange termijnstrategie, onder andere met het oog op klimaatverandering en bodemdaling. Deze verschijnselen brengen wezenlijke veranderingen teweeg in het watersysteem.

Daarnaast is in de nota de integrale benadering van water verder uitgewerkt. Door uit te gaan van stroomgebieden en watersystemen wil het Rijk de samenhang tussen waterbeheer, natuur- en milieubeleid en ruimtelijke ordening bewerkstelligen. De

Vierde Nota Waterhuishouding vindt zijn doorwerking in de plannen van de provincies, gemeenten en waterschappen.

Provincie

Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2006-2010

Op 30 januari 2006 is het Provinciaal Waterplan Noord-Holland vastgesteld. De planhorizon loopt van 2006 tot en met 2010.

In het Provinciaal Waterplan worden op hoofdlijnen de eisen beschreven die de functies van het oppervlaktewater (boezem, beroepsvaart, recreatievaart, zwemlocaties, viswater en ecologische verbindingen) en de grondgebruikfuncties (natuur, stedelijk gebied, landbouw en gebieden met bijzondere waarden) stellen aan het waterbeheer. Deze functies zijn richtinggevend voor de taakstelling van de waterschappen.

Bij besluiten op het gebied van milieu, ruimtelijke ordening, natuur, landbouw, recreatie, ontgrondingen en landinrichtingen moet rekening gehouden worden met het beleid in het Provinciaal Waterplan. Het is tevens het kader voor het grondwaterbeheer en de vergunningverlening. Belangrijkste uitgangspunt van het waterplan is dat inwoners en bedrijven ten allen tijde beschermd zijn tegen overstromingen en wateroverlast.

Hoogheemraadschap

Waterbeheersplan 4 (WBP4)

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft in 2009 een nieuw waterbeheerplan vastgesteld. Het plan beschrijft de uitgangspunten en strategische doelen voor het waterbeheer voor de periode van 2010 tot en met 2015.

De missie van het hoogheemraadschap is erop gericht om ook de komende jaren Noord-Holland boven het Noordzeekanaal veilig te houden tegen overstromingen en te zorgen voor droge voeten en schoon water. Het hoogheemraadschap formulier het kerndoel als volgt geformuleerd (vierledig):

1. Het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren.
2. De verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar houden.
3. Het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren.
4. Het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die de beschikking heeft over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

Een van de uitgangspunten is dat water een ordenend principe is in de ruimtelijke inrichting. Middels de (verplichte) watertoets wordt in samenwerking met het hoogheemraadschap afgestemd hoe met het aspect water wordt omgegaan bij een ruimtelijke ontwikkeling.

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier hanteert als uitgangspunt dat het landelijke gebied geen nadelige gevolgen mag ondervinden van de uitbereiding van het stedelijk gebied. Concreet houdt dit in dat voor uitbereiding van verhard oppervlak (verharding en bebouwing) compenserende maatregelende in de waterhuishouding getroffen moeten worden. In situaties waarin vroeger de overtollige neerslag geborgen werd in de grond en gedoseerd tot afstroming kwam, moeten ruime waterpartijen nu zorgen voor de tijdelijke opvang en berging van het overschot aan regenwater dat vanwege verharding niet langer in de grond kan infiltreren, maar versneld tot afvoer komt.

De gemeente Medemblik heeft een watertoets laten uitvoeren voor de uitbreiding Overspoor-Oost fase 1. Hierin wordt onder andere de waterhuishouding beschreven. Deze toets is volledig terug te lezen in de bijlage.

Waterhuishouding in de huidige situatie
Het projectgebied omvat twee peilvakken. Het perceel waar in de huidige situatie de twee kassencomplexen zijn gevestigd (peilvak 6750-68) ligt op NAP –1,43 meter. Het perceel waar in de toekomstige situatie het nieuw te bouwen kassencomplex moet komen (peilvak 6750-2) ligt op NAP –2,20 meter. De afvoercapaciteit in beide peilvakken bedraagt 14,7 millimeter per dag. De toegestane peilstijging in peilvak 6750-68 bedraagt 0,46 meter (1:25 jaar). De toegestane peilstijging in peilvak 6750-2 bedraagt 0,55 meter (1:25 jaar). Het terrein is nog niet verhard, maar tot een jaar geleden stonden er grote kassen op het terrein. De verharding bedroeg destijds circa 17.000 m^2.

In de huidige situatie wordt het afstromend regenwater afkomstig van de kassen afgevoerd naar een regenwaterbassin en het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd richting het gemeentelijk rioolstelsel in de Wijzen.

Waterhuishouding in de toekomstige situatie
<u>Waterkwantiteit</u>
De realisatie van het plan zal een substantiële toename van verharding en bebouwing veroorzaken. Door deze toename aan verharding zal de neerslag versneld worden afgevoerd. Zonder compenserende maatregelen zal de waterhuishoudkundige situatie verslechteren. De planontwikkeling zal gefaseerd worden uitgevoerd. Deze fasering staat los van de compenserende maatregelen. Om de compensatie inzichtelijk te maken is een berekening gemaakt. Deze berekening geeft duidelijk-

heid omtrent de toename in verhard oppervlak, benodigde compenserende oppervlakte water en de beschikbare waterberging.

Uit de berekening blijkt dat door de ontwikkeling een verhardingstoename aanwezig is van 11.790 m^2 en dat na aanleg van waterberging in het plangebied een waterbergingstekort van 2.499 m^2.

Tabel waterbalans

Ontwikkeling	Water (m2)
Benodigde verhardingscompensatie Overspoor-Oost uitbreiding fase 1	4.379
Te dempen bestaande sloten	1.028
Tekort (t.o.v. NAP –2,20 m)	5.407
Overschot door slopen kassen langs de Wijzend	2.044
Nieuw te graven water nabij de nieuwe kassen	1.460
Overschot (t.o.v. NAP –1,43 m)	3.504
Overschot t.o.v. NAP –1,43 m omgerekend naar lager NAP –2,20 m streefpeil	2.908
Resterend tekort binnen plan Overspoor Oost uitbreiding fase 1	2.499

Het bovenstaande waterbergingstekort zal worden gecompenseerd bij fietspad Wijzend - Dorpsstraat te Nibbixwoud, waar na aftrek van het waterbergingstekort van Overspoor Oost - Mo waterbergingoverschot resteert van 2.186 m2 oppervlakte waterberging. Na revisie zal een definitieve balans worden opgemaakt en bepaald worden hoeveel m2 waterberging er daadwerkelijk resteert, hetwelk kan worden benut voor de compensatie van toekomstige ontwikkelingen.

Ten behoeve van de compensatie (graven watergangen), het lozen van het regenwater en het hervormen van de waterhuishoudkundige situatie is een keurontheffing benodigd. Deze keurontheffing is d.d. 13 juni 2007 aangevraagd bij het Hoogheemraadschap. Op d.d. 27 september 2007 is ontheffing verleend voor het verbreden van waterlopen en de aanleg van twee dammen, beschoeiingen, een maaibootewaterlaatplaats en een hemelwaterlozingspunt ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijventerrein Overspoor fase 1 te Nibbixwoud.

Waterkwaliteit

Het afkoppelen van hemelwaterafvoer van daken en bestratingen dient in overleg met het hoogheemraadschap plaats te vinden. Vervuilde oppervlakken en afvalwater dienen afgevoerd te worden naar het riool. Hiervoor hanteert het hoogheemraadschap als beleid, dat een verbeterd gescheiden stelsel wordt aangelegd of een rioolstelsel dat qua vuiluitworp gelijkwaardig is.

Ten behoeve van het (huishoudelijke en industrieel afvalwater) dient een afzonderlijke leiding aangelegd te worden in het nieuwbouwplan. Dit stelsel dient gedimensioneerd te worden op de toekomstige bebouwing in het plangebied. Het DWA-stelsel in het nieuwbouwplan dient in overleg met de gemeente Medenblik te worden aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. De toekomstige bebouwing in het plangebied wordt volgens de "leidraad riolering" van stichting Rioned gekwalificeerd als bijzondere bebouwing. De normhoeveelheden vormen meestal de basis voor maatgevende hoeveelheid afvalwater.

Door ontbreken van concrete gegevens ten tijden van het schrijven van deze watertoets is een gerichte berekening van de toename in huishoudelijk afvalwater niet mogelijk. Zodra de stedenbouwkundige invulling gereed is kan op basis van bovenstaande kengetallen een rioleringsplan worden opgesteld ten behoeve van de afvoer van huishoudelijk afvalwater.

7.5 Geluid

Bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan is het conform de Wet geluidhinder (WGH) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie. Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet Geluidhinder in werking getreden. Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek in principe niet uitgevoerd hoeft te worden. Als een geluidszone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone (artikel 77 Wgh). Dit heeft echter slechts betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen tien jaar worden voorzien. In het voorliggende bestemmingsplan is dit niet aan de orde. Toekomstige ontwikkelingen die niet binnen voorliggend bestemmingsplan worden geregeld (bijvoorbeeld via een projectbesluit) moeten ten aanzien van geluid getoetst worden.

Bedrijven zijn geen geluidsgevoelige bestemmingen in de zin van de Wet geluidhinder. De uitbereiding van het bedrijventerrein hoeft niet te worden getoetst aan de bepalingen uit deze wet.

7.5.1 Akoestisch onderzoek

In het kader van het criterium van een goede ruimtelijke ordening dienen de effecten met betrekking tot geluid als gevolg van de vestiging van bedrijven op het terrein, ter plaatse van bestaande woningen van derden, inzichtelijk te worden gemaakt. Op grond van de onderzoeksresultaten wordt een uitspraak worden gedaan over een

eventuele gebiedsindeling van het bedrijventerrein met betrekking tot toelaatbare bedrijfscategorieën. Hiertoe is een akoestisch onderzoek uitgevoerd[9].

Resultaten
De berekeningen ter bepaling van de geluidsbelasting op de woningen en naar de omgeving zijn uitgevoerd conform de methoden uit de "Handleiding meten en rekenen industrielawaai", van 1999. Uit de berekende contouren blijkt dat bij de aangehouden gebiedsindeling (zoals wordt aangegeven in paragraaf 2.3 van het bestemmingsplan 'Uitbreiding Overspoor-Oost fase 1) de kwaliteit van de akoestische omgeving ter plaatse van de huidige woningen, na realisatie van de uitbreiding, als goed kan worden beschouwd, zodat kan worden gesteld dat er sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

7.5.2 Conclusie

Gezien de resultaten van het onderzoek kan worden vastgesteld dat er vanuit het oogpunt van akoestiek geen bezwaren zijn ten aanzien van de uitbreiding van Overspoor-Oost fase 1. Er wordt wel geadviseerd om de toekomstige inrichtingen, welke aan de noordelijke begrenzing van de uitbreiding zullen worden gesitueerd, akoestisch nader te beoordelen.

7.6 Luchtkwaliteit

In de nabijheid van wegen kan sprake zijn van lokale luchtverontreiniging. Deze luchtverontreiniging kan negatieve effecten op de gezondheid hebben.

Wettelijk kader
Op 15 november 2007 is de Wet milieubeheer (Wm) gewijzigd. In hoofdstuk 5 is een paragraaf luchtkwaliteitseisen toegevoegd (paragraaf 5.2). Deze vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Het doel van de wet is het beschermen van mens en milieu tegen negatieve effecten van luchtverontreiniging. Daartoe zijn in de wet grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM_{10}), lood, koolmonoxide, benzeen, ozon, arseen, cadmium, nikkel en benzo(a)pyreen opgenomen. De grenswaarden voor stikstofdioxide en benzeen gelden vanaf 2010. Voor de overige stoffen zijn de grenswaarden reeds van kracht.
De grenswaarden zijn op basis van gezondheidskundige aspecten bepaald, maar ook onder de norm kunnen gezondheidseffecten optreden, zij het vooral bij mensen die er gevoelig voor zijn, zoals kinderen en ouderen. Bij concentraties onder de 40 $\mu g/m^3$ neemt de kans op effecten wel geleidelijk af, al is voor fijn stof geen gezondheidskundige grenswaarde vast te stellen.

[9] Agel adviseurs, *Akoestisch onderzoek industrielawaai – Bestemmingsplan 'Uitbreiding Overspoor Oost fase 1'te Nibbixwoud,* projectnr. 20090304, d.d. 24 november 2009

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
c. een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

Het NSL is de kern van de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteit. Dit programma moet de onderbouwing leveren van het "derogatieverzoek" van het Rijk aan de Europese Unie (EU). Het NSL is een bundeling van alle ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit verbeteren om er voor te zorgen dat per 2011 respectievelijk 2015 wel overal in Nederland aan de grenswaarden wordt voldaan. Het Rijk coördineert het programma. De EU heeft echter nog geen besluit over het derogatieverzoek genomen.

AmvB en mr niet in betekenende mate

De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (AmvB) en ministeriële regelingen (mr), waaronder de AmvB en mr niet in betekenende mate (NIBM). Deze AmvB en mr legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 $\mu g/m^3$ voor zowel fijn stof en NO_2.

NIBM projecten kunnen, juridisch gezien, zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet wel worden bekeken of het realiseren van het plan met betrekking tot de luchtkwaliteit op die locatie gewenst is. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan de luchtverontreiniging een rol. Ook de gevoeligheid van bepaalde groepen mensen voor luchtverontreiniging kan daarbij worden afgewogen. Hierbij gaat het niet alleen om de toekomstige gebruikers van de locatie maar ook om de personen in de omgeving daarvan.

7.6.1 Luchtkwaliteitsonderzoek

In het kader van de ruimtelijke ordening procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor luchtkwaliteit. Op grond van de 'Wet luchtkwaliteit' dient bij ruimtelijke ontwikkelingen primair te worden nagegaan of de luchtkwaliteit door de extra verkeersstromen of door wijzigingen in de bestaande verkeersstructuur, als gevolg van de ontwikkeling, negatief wordt beïnvloed en dat daardoor grenswaarden worden overschreden. Een ontwikkeling kan in principe een bijdrage leveren aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, vooral door de verkeersproductie van deze ontwikkeling.

Het doel van het luchtkwaliteitsonderzoek[10] dat is uitgevoerd, is bepalen of het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van de ontwikkeling valt onder de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM).

Resultaten

Zichtjaar 2009

- Stikstofdioxide

Ten gevolge van de planontwikkeling is de toename van de jaargemiddelde concentratie NO2 op 10 meter langs de Wijzend berekend op 0,5 µg/m3. De 3% grens van 1,2 µg/m3 wordt niet overschreden.

- Fijn stof

Ten gevolge van de planontwikkeling is de toename van de jaargemiddelde concentratie PM10 op 10 meter langs de Wijzend berekend op 0,1 µg/m3. De 3% grens van 1,2 µg/m3 wordt niet overschreden.

Voor het zichtjaar 2009 kan het plan als NIBM worden beschouwd.

Zichtjaar 2011

- Stikstofdioxide

Ten gevolge van de planontwikkeling is de toename van de jaargemiddelde concentratie NO2 op 10 meter langs de Wijzend berekend op 0,4 µg/m3. De 3% grens van 1,2 µg/m3 wordt niet overschreden.

- Fijn stof

Ten gevolge van de planontwikkeling is de toename van de jaargemiddelde concentratie PM10 op 10 meter langs de Wijzend berekend op 0,1 µg/m3. De 3% grens van 1,2 µg/m3 wordt niet overschreden.

---

[10] Agel adviseurs, O*nderzoek luchtkwaliteit – Bestemmingsplan 'Uitbreiding Overspoor Oost fase 1'te Nibbixwoud,* projectnr. 20090304, d.d. 23 december 2009

Voor het zichtjaar 2011 kan het plan als NIBM worden beschouwd.
Zichtjaar 2015

- Stikstofdioxide

Ten gevolge van de planontwikkeling is de toename van de jaargemiddelde concentratie NO2 op 10 meter langs de Wijzend berekend op 0,3 µg/m3. De 3% grens van 1,2 µg/m3 wordt niet overschreden.

- Fijn stof

Ten gevolge van de planontwikkeling is de toename van de jaargemiddelde concentratie PM10 op 10 meter langs de Wijzend berekend op 0,1 µg/m3. De 3% grens van 1,2 µg/m3 wordt niet overschreden.

Voor het zichtjaar 2015 kan het plan als NIBM worden beschouwd.

7.6.2 Conclusie

Uit de berekeningsresultaten (de volledige berekeningen zijn in het onderzoek opgenomen) blijkt dat de toename van de concentratie NO2 en PM10 in de omgeving als gevolg van de ontwikkeling, de 3% grens niet overschrijdt. Uit artikel 4, eerste lid, van het Besluit NIBM, volgt dat het project NIBM is. Een toetsing aan de grenswaarden kan achterwege blijven. Het aspect luchtkwaliteit vormt voor de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering.

7.7 Kabels- en leidingen

Bij nieuwbouw of grote verbouwingen, dient bekeken te worden of kabels en leidingen (gas, elektriciteit, etc.) in of direct bij het plangebied zijn gelegen. Het is mogelijk dat er kabels en leidingen in plangebied aanwezig zijn die een beschermingszone vereisen die in het bestemmingsplan geregeld moet worden.

Het voorontwerpbestemmingsplan zal aan de kabelbeheerders worden aangeboden in het kader van het overleg als bedoelt in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening.

7.8 Flora- en fauna

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS),

die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in het streekplan is uitgewerkt.

De *Natuurbeschermingswet* heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. Ruimtelijke ontwikkelingen die effecten hebben op de vastgestelde natuurwaarden van deze gebieden, zijn in beginsel niet toegestaan. Indien er een kans bestaat dat effecten zullen optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden.

De *Flora- en faunawet* heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft echter alleen rekening gehouden te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit tabel 2 en tabel 3 van de Flora- en faunawet, en met vogels. Voor soorten uit tabel 3 en voor vogels met vaste verblijfplaatsen moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied. De ontheffing kan alleen worden verkregen indien de ruimtelijke ontwikkeling een groot maatschappelijk belang vertegenwoordigt en er geen alternatieven voorhanden zijn. Voor soorten van tabel 2 geldt dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. De gedragscode voor de bouwsector is in april 2009 goedgekeurd en sindsdien toepasbaar. Ook voor beheer en onderhoud van openbaar groen en van oppervlaktewater zijn gedragscodes beschikbaar.

7.8.1 Methode

Op vrijdag 11 augustus 2006 is het plangebied bezocht. Op dinsdag 29 januari 2009 is een aanvullend veldbezoek uitgevoerd. Het doel van het verkennende terreinbezoek was een beeld te krijgen van de gebiedskenmerken zoals grondgebruik en ecotopen. Ook zijn mogelijke sporen van dieren, de aanwezige vegetatie en de ecologische samenhang met de omgeving onderzocht. Het verkennende terreinbezoek had tevens tot doel na te gaan of aanvullend veldonderzoek noodzakelijk is in de daarvoor geldende inventarisatieperioden.

Uit de informatie van het ministerie van LNV is afgeleid of het plangebied in de buurt van Natura 2000 gebieden ligt. In de provinciale uitwerking van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is bekeken of het plangebied binnen de EHS valt.

Uit de Bodemkaart van Nederland is informatie gewonnen over de bodemsamenstelling van het gebied. Op basis van die informatie is mede afgeleid voor welke beschermde plantensoorten het gebied geschikt is.

De Atlas van de Nederlandse zoogdieren is geraadpleegd voor informatie over de verspreiding van alle inheemse zoogdieren (Broekhuizen *et al.* 1992). Voor informatie over de verspreiding en leefmilieus van reptielen, amfibieën en vissen is de website van RAVON geraadpleegd. De websites van SOVON en de Vogelbescherming zijn geraadpleegd voor soortinformatie en verspreiding van vogels, evenals de Atlas van de Nederlandse Broedvogels van SOVON (2002).

7.8.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied was tijdens het veldbezoek in augustus 2006 in gebruik als akkerland en weiland. Langs zowel de akker als het weiland liepen sloten. Langs deze sloten kwam geen gespecialiseerde oevervegetatie voor, in de sloten groeide Grote egelskop. Ten noorden van het plangebied lag het voormalige kassencomplex, dat ten tijde van het veldbezoek in januari 2009 was afgebroken. In het oostelijk deel van het plangebied is inmiddels een nieuw, groter kassencomplex gerealiseerd. Ten westen van het plangebied ligt, gescheiden door een sloot, het bestaande bedrijventerrein Overspoor dat wordt uitgebreid in het plangebied. Tijdens het veldbezoek in januari 2009 was het plangebied ten westen van de nieuwe kas grotendeels al bouwrijp gemaakt. Ten oosten ligt een agrarisch perceel waar fruit gekweekt wordt in kweekbedden en onder plastic zeil. In het zuiden liggen agrarische percelen met fruitbomen, gescheiden van het plangebied door een ringvaart en elzenhagen.

7.8.3 Resultaten gebiedsbescherming

Het plangebied valt buiten de invloedssfeer van de voor de Natuurbeschermingswet en Ecologische Hoofdstructuur aangewezen gebieden. De Boswet is niet van toepassing op het plangebied, vanwege de afwezigheid van bomen.

7.8.4 Resultaten soortenbescherming

In het onderstaande wordt een inschatting gegeven van de aanwezige beschermde soorten. Dit is gedaan op basis van de verspreidingsgegevens van planten en dieren, zoals omschreven bij de methode.

Zoogdieren
In het plangebied komen naar verwachting enkele algemene soorten zoogdieren voor, zoals Aardmuis, Egel, Huisspitsmuis, Haas, Mol en Veldmuis. Voor deze en andere algemene soorten is bij ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing nodig van de Flora- en faunawet. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht. Dit komt erop neer dat deze dieren de kans moeten krijgen voor verstorende of schadelijke werkzaamheden uit te vluchten. Dit kan door voor bouwwerkzaamheden het plangebied vanuit één zijde te maaien of te ploegen richting het zuiden en oosten, waar nog wel geschikt leefgebied over blijft.

Rond het plangebied kunnen vleermuizen voorkomen. Alle in Nederland voorkomende vleermuissoorten vallen onder de Habitatrichtlijn en zijn als zodanig wettelijk beschermd volgens het strengste beschermingsniveau. In het plangebied zijn geen bomen of gebouwen aanwezig die geschikt zijn als verblijfplaats van vleermuizen. De elzenhagen en het water ten zuiden van het plangebied vormen een geschikt foerageergebied voor diverse soorten vleermuizen. Dit foerageergebied blijft gehandhaafd in het plan. Het plan heeft geen negatieve effecten op vleermuizen.

Naast de genoemde algemene soorten en vleermuizen zijn er in het plangebied geen beschermde soorten zoogdieren te verwachten.

Vogels
Het plangebied is geschikt voor algemene vogelsoorten, zoals Kievit, Meerkoet, Scholekster en Knobbelzwaan. Deze vogels kunnen in het aangrenzende water en op het braakliggende terrein tot broeden komen. Broedende vogels mogen niet worden verstoord. Daarom moet bij werkzaamheden zoals het maaien, ploegen en bouwrijp maken van het plangebied en het vergraven van sloten gecontroleerd worden of er nesten aanwezig zijn. Indien dit het geval is, moet gewacht worden tot het broeden voorbij is en de jongen zijn uitgevlogen. De kans op broedende vogels is het kleinst buiten de periode maart – augustus. Broedgevallen buiten die periode mogen ook niet verstoord worden.

In de elzenhagen ten zuiden van het plangebied kunnen vogels zoals spechten en uilen vaste verblijfplaatsen hebben. In oude kraaien- en roekennesten kunnen roofvogels zoals Boomvalk en Buizerd vaste verblijfplaatsen hebben. Vaste verblijfplaatsen van vogels mogen niet worden verstoord. Een ontheffing van de Flora- en Faunawet voor verstoring of vernietiging van vaste verblijfplaatsen van vogels is niet mogelijk. De aanwezige elzenhagen ten zuiden van het plangebied blijven gehandhaafd. Het foerageergebied van eventueel aanwezige vogels met vaste verblijfplaatsen blijft ten zuiden en ten oosten van het plangebied gehandhaafd. Doordat er nog een sloot ligt tussen het plangebied en de elzenhagen en doordat er voldoende geschikt foerageergebied gehandhaafd blijft, heeft het plan geen negatieve effecten op eventueel aanwezige vaste verblijfplaatsen van vogels.

Vissen
In de sloten in het plangebied komen mogelijk de beschermde vissoorten Bittervoorn en Kleine modderkruiper voor. Omdat de Bittervoorn streng beschermd is, moet bij de aanwezigheid van deze soort een ontheffing van de Flora- en Faunawet worden aangevraagd om de sloten te kunnen vergraven of dempen. Bij aanwezigheid van alléén de Kleine modderkruiper volstaat het als er gewerkt wordt conform de Gedragscode Flora- en Faunawet van Bouwend Nederland. Indien er werkzaamheden aan sloten worden uitgevoerd moet daarom de aanwezigheid van deze vissen nader worden onderzocht.

Amfibieën
In de sloten en aan de randen van het plangebied kunnen beschermde amfibieën voorkomen. Voor de te verwachten soorten amfibieën, zoals Bastaardkikker, Gewone pad en Kleine watersalamander, is bij ruimtelijke ontwikkelingen en beheer geen ontheffing nodig van de Flora- en faunawet. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht, net als bij de eerder genoemde algemeen beschermde zoogdieren. Naast deze algemene soorten zijn er geen beschermde amfibieën te verwachten in het plangebied.

Overige soorten
Op basis van de verspreidingsgegevens van planten en dieren en de aanwezige biotopen in het plangebied is geconstateerd dat er in het plangebied geen potentiële leefmilieus aanwezig zijn voor beschermde planten, reptielen en ongewervelde diersoorten. De benodigde leefomstandigheden voor deze soorten, zoals de juiste bodemgesteldheid, waterkwaliteit en waardplanten ontbreken namelijk in het plangebied.

Conclusie
De verwachting is dat het plan vanuit natuurwetgeving en -beleid redelijkerwijs doorgang kan vinden, mits bij werkzaamheden aan sloten het benodigde onderzoek naar vissen wordt uitgevoerd en er afdoende rekening wordt gehouden met broedende vogels.

Samenvatting van de aandachtspunten op het vlak van natuur:

- Zoogdieren: algemene soorten zoogdieren in het plangebied moeten voor verstorende of schadelijke werkzaamheden uit kunnen vluchten Dit kan door vóór bouwwerkzaamheden het plangebied vanuit één zijde te maaien of te ploegen richting het zuiden en oosten, waar nog wel geschikt leefgebied over blijft.
- Vogels: Vóór aanvang van werkzaamheden zoals het maaien, ploegen en bouwrijp maken van het plangebied en het vergraven van sloten moet gecontroleerd worden of er nesten aanwezig zijn. Indien dit het geval is, moet gewacht worden tot het broeden voorbij is en de jongen zijn uitgevlogen.
- Vissen: in de sloten in het plangebied kunnen beschermde vissen voorkomen. Vóór eventuele werkzaamheden aan sloten moet dit nader worden onderzocht. Bij aanwezigheid van de Bittervoorn moet een ontheffing van de Flora- en Faunawet worden aangevraagd. Bij aanwezigheid van alléén de Kleine modderkruiper moet worden gewerkt volgens de Gedragscode Flora- en Faunawet van Bouwend Nederland.

7.9 Externe veiligheid

7.9.1 Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen[11] vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico
Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met, advies vragen aan, de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten
Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan.

---

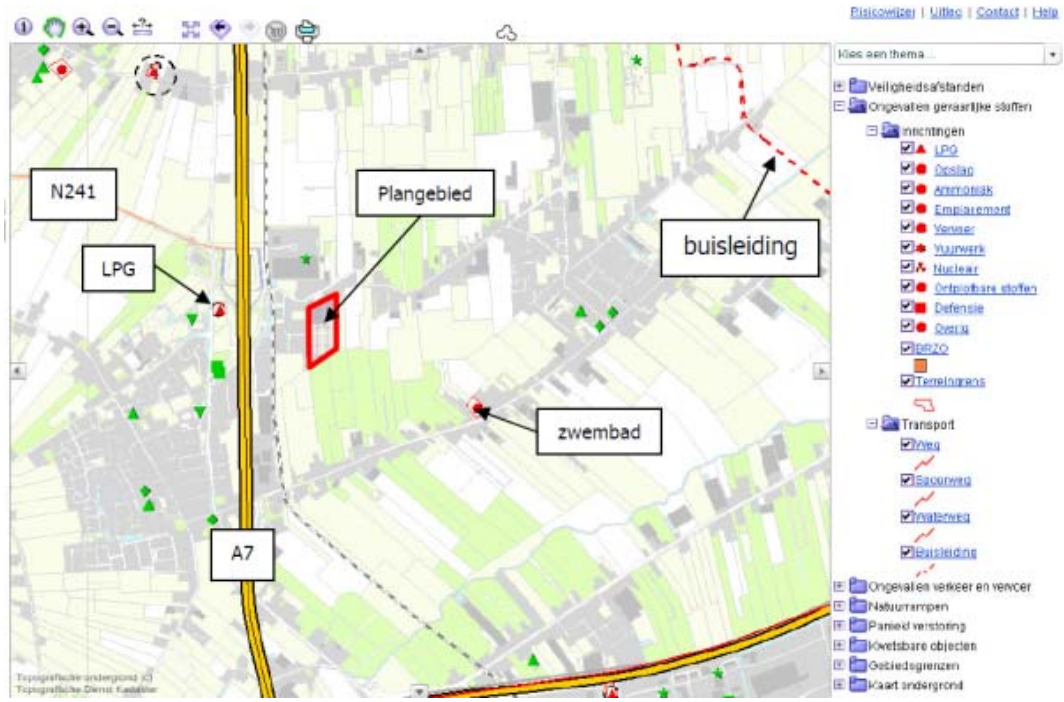
[11] Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

(Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants[12].

Risicovolle activiteiten
In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.
De gemeente Medemblik heeft een onderzoek[13] laten uitvoeren naar externe veiligheid. In het navolgende is een samenvatting opgenomen van dit onderzoek.

7.9.2 Risico-inventarisatie

In de onderstaande afbeelding is de inventarisatie weergegeven van risicobronnen in de omgeving van de ontwikkelingslocatie



- LPG station: de afstand van de plangrens van de ontwikkeling bedraagt ca. 530 meter. De risicoafstand voor de PR 10^{-6} contour bedraagt 40 meter. Er wordt ruimschoots voldaan aan de normstelling voor het plaatsgebonden risico. Ten behoeve van de verantwoording van het groepsrisico geldt dat er een invloedsgebied is van 150 meter en deze reikt dus niet tot het plangebied. Een verantwoording van het groepsrisico is niet nodig. Voor de verantwoording van zelf-

[12] Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen
[13] Agel adviseurs, *Risico-inventarisatie – Bestemmingsplan 'Uitbreiding Overspoor Oost fase 1'te Nib bixwoud,* projectnr. 20090304, d.d. 14 december 2009

redzaamheid en inzet van hulpdiensten is de afstand waar 1% letaal letsel optreedt van belang. Voor LPG tankstations bedraagt de effectafstand 310 meter bij het optreden van een warme Bleve (boiling liquid expanding vapour explosion). De afstand van 310 meter wordt ruimschoots gehaald. Daarnaast heeft de gemeente ten behoeve van de hulpdiensten een nieuwe calamiteitenroute opgenomen in de uitbreiding Overspoor Oost fase 1.

- Het zwembad valt niet onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen en vormt derhalve geen belemmering.
- Transportroute: uit het onderzoek blijkt dat er geen sprake is van een PR contour van 10^{-6} voor de N241 en de A7 (over beide trajecten worden gevaarlijke stoffen vervoerd). Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt gesteld dat deze kleiner is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde. Behalve ter hoogte van de gemeente Hoorn, hier is langs de A7 het groepsrisico hoger dan 0,1 x de oriëntatiewaarde (dit is niet van invloed op voorliggend bestemmingsplan).
- Ten aanzien van de verantwoording van het groepsrisico wordt opgemerkt dat zowel in de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen als in het concept Besluit transportroutes externe veiligheid is aangegeven dat de verplichting van verantwoording niet geldt voor relevantie ruimtelijke besluiten die in zijn geheel zijn gelegen op een afstand van meer dan 200 meter van de transportroute. De uitbreiding Overspoor-Oost fase 1 bevindt zich op ruim meer dan 200 meter afstand van de A7 (370 meter) en de N241 (450 meter).
- Buisleiding: in de directe omgeving zijn geen ondergrondse buisleidingen gelegen. De dichtstbijzijnde is op 2250 meter gelegen en heeft geen invloed op het plangebied.

Personendichtheid

Bestaande situatie

- Noordzijde lintbebouwing: ca. 50 personen;
- Bestaand bedrijventerrein Overspoor: ca. 224 personen (worst-case);
- Plangebied: ca. 227. De objecten in het plangebied zijn beperkt kwetsbaar (het bebouwd oppervlak van één kantoorbestemming moet beperkt blijven tot maximaal 1.500 m^2).

Veiligheidstoets

Risicobronnen buiten het plangebied

- Vestiging Bevi-inrichtingen op *bestaand* bedrijventerrein Overspoor: het uitgevoerde onderzoek toont aan dat de vestiging van Bevi-inrichtingen op het *bestaande* bedrijventerrein (ten westen van de uitbreiding) in beginsel als eerste beperkt worden door de aanwezigheid en vestigingsmogelijkheid van de te vestigen dan wel aanwezige bedrijfgebouwen binnen zowel het bestaande als het nieuwe bedrijventerrein. Deze beperkt kwetsbare objecten zijn bepalend voor de beoordeling aan de richtwaarde voor het plaatsgebonden risico. In de situatie dat een Bevi-inrichting zich wil vestigen aan de oostzijde van het bestaande be-

drijventerrein Overspoor kan de nieuwe bedrijfsbestemming van de uitbreiding mogelijk een beperking geven voor de omvang van de gewenste bedrijfsvoering. De grens van het bouwvlak is bepalend voor de ligging van de PR contour in oostelijke richting.

- Uit de risico-inventarisatie blijkt dat er sprake is van een tweetal transportroutes waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Echter, op grond van hetgeen is beschreven in de inventarisatie, kan worden vastgesteld dat het aannemelijk is dat ter plaatse van het plangebied wordt voldaan aan de normstelling voor externe veiligheid.
- Buisleiding: in de directe omgeving zijn geen ondergrondse buisleidingen gelegen. De dichtstbijzijnde is op 2250 meter gelegen en heeft geen invloed op het plangebied.

<u>Vestigingsmogelijkheden Bevi-inrichtingen binnen het plangebied</u>
Binnen de bestemming Bedrijf – 2 is vestiging mogelijk van bedrijven tot en met milieucategorie 3.2, onder ontheffing mogen Bevi-inrichtingen worden opgericht. De omvang van de vestiging zal in principe maar beperkt van omvang kunnen zijn omdat de bestemmingen Bedrijf –1 en Bedrijf –2 aangemerkt kunnen worden als een beperkt kwetsbaar object. Op basis hiervan dient getoetst te worden aan de richtwaarde voor het plaatsgebonden risico van 10^{-6}. In beginsel wordt alleen medewerking verleend aan de ontwikkeling indien de PR contour van de Bevi-inrichting is gelegen binnen de begrenzing van de inrichting. In het kader van een aanvraag milieuvergunning kan hiervan worden afgeweken, deze milieuvergunning zal voor de vestiging van een Bevi-inrichting moeten worden aangevraagd.

7.9.3 Conclusie

Op het gebied van externe veiligheid bestaan er geen bezwaren ten aanzien van de ontwikkeling. Wel moet bij de vestiging van een Bevi-inrichting rekening worden gehouden met de PR 10^{-6} contour en de aanvraag milieuvergunning. Ook moeten bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf (in het geval van een ontheffing voor, bijvoorbeeld, de vestiging van een Bevi-inrichting) de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitworp en gevaar. Hierbij kan tevens worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

7.10 Verkeer

De ontsluiting van het bedrijventerrein Overspoor in de huidige situatie is in principe goed. De Wijzend is het bedrijventerrein te bereiken, deze weg vormt ook de ontsluiting voor de woningen die aan het lint de Wijzend zijn gelegen. Binnen het plangebied is de weg Overspoor de belangrijkste (en enige) verkeersader. De Wijzend blijft de hoofdontsluiting vormen, ook na de uitbereiding. In de nieuwe situatie wordt een nieuw fietspad aangelegd. Deze wordt aangetakt op de Wijzend, de nieuwe fietsverbinding kan ook dienst doen als calamiteitenroute.

Om de effecten van uitbreiding van bedrijventerrein Overspoor te kunnen beoordelen, is een berekening gemaakt van de verkeersgeneratie van het gebied en de toekomstige verkeersintensiteiten in de omgeving. Daarna is beoordeeld wat de effecten van de uitbreiding zijn voor de verkeersveiligheid en de verkeersafwikkeling.

Verkeersproductie
Bedrijventerrein Overspoor bestrijkt op dit moment een oppervlakte van ongeveer 4 netto ha. Op basis van kencijfers van CROW[14] is van een gemend terrein van deze grootte een verkeersgeneratie van ongeveer 950 mvtg/etm te verwachten. Een vergelijking van de verkeerstellingen[15] uit 2006 op de Wijzend, voor en na de kruising met Overspoor, bevestigt deze berekening.

Het plangebied voor de uitbreiding van Overspoor ligt ten zuiden van het huidige bedrijventerrein. De uitbreiding van circa 4 netto ha genereert ongeveer 850 motorvoertuigbewegingen per etmaal op een gemiddelde werkdag. Na realisatie van de uitbreiding worden door het gehele bedrijventerrein Overspoor ongeveer 1800 motorvoertuigbewegingen per etmaal gegenereerd.

Toekomstige verkeersintensiteiten
Het verkeer dat door de uitbreiding van het bedrijventerrein gegenereerd wordt, verspreidt zich over omliggende wegen. Ingeschat wordt dat het verkeer zich als volgt over de Wijzend verdeelt: 90% richting Wognum (richting en/ of over het viaduct bij de A7) en 10% richting Nibbixwoud (over de Wijzend). Op basis van deze inschatting en verkeerstellingen is een prognose gemaakt van de toekomstige verkeersintensiteiten op het Overspoor en de Wijzend (de tabel op de volgende pagina).

[14] CROW publicatie 256, Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden, juni 2003
[15] Gemeente Medemblik, verkeerstellingen Wijzend, oktober 2006 (intensiteit, snelheid, classificatie)

Tabel 1 Verkeersintensiteiten (op een werkdag) autonoom en inclusief uitbreiding Overspoor

	2006	2008	2008 (incl. uitbreiding)	2010	2010 (incl. uitbreiding)	2018	2018[16] (incl. uitbreiding)
Overspoor (nabij Wijzend)		923	1779	979	1835	1103	1959
Wijzend (voor het industriegebied)	2892	2979	3750	3069	3840	3458	4228
Wijzend (na het industriegebied)	2034	2095	2181	2159	2244	2432	2517

Verkeersafwikkeling

De verkeersgeneratie van de uitbreiding van het bedrijventerrein zorgt op de straat Overspoor voor bijna een verdubbeling van de huidige verkeersintensiteit. Op de Wijzend neemt de verkeersintensiteit, als gevolg van de uitbreiding, toe met ongeveer 25% in de richting van Wognum. De toename op de Wijzend richting Nibbixwoud is ongeveer 4%. De uitbreiding zorgt voor meer verkeer op de Wijzend. Problemen bij de verkeersafwikkeling op deze weg zijn niet te verwachten. De capaciteit van de Wijzend biedt voldoende ruimte om de toename op te vangen.

De verdubbeling van de huidige verkeersintensiteit heeft ook in bepaalde mate invloed op de verdeling van de intensiteiten in de ruimere omgeving van het bedrijventerrein Overspoor.

Tabel 2 Verkeersintensiteiten in de ruimere omgeving van het bedrijventerrein Overspoor

Na uitbreiding van het bedrijventerrein (in 2018)	Zonder uitbreiding	Verschil[17]
▪ 90% van het totaal (van 4228 verkeersbewegingen, zie tabel 1) gaat richting de A7/ richting Hoorn en Leeuwarden. In 2018 is er dan hier van 3805 verkeersbewegingen die deze richting opgaan.	▪ 3112 verkeersbewegingen (90% van 3458 verkeersbewegingen, zie tabel 1)	▪ 693
▪ Van het verkeer dat richting en/of over het viaduct bij de A7 gaat wordt ingeschat dat 10% van het totaal (van 4228 verkeersbewegingen, zie tabel 1) richting Wognum gaat. In 2018 is er dan sprake van 423 verkeersbewegingen die deze richting op gaan.	▪ 311 verkeersbewegingen (90% van 3458 verkeersbewegingen, zie tabel 1)	▪ 112
▪ Van de 10% (van 423) die richting Wognum gaat wordt geschat dat 50% richting zich in de richting van het centrumgebied van Wognum begeeft: dit betekent dat er in 2018 sprake is van 211,5 verkeersbewegingen richting het centrumgebied van Wognum.	▪ 155 verkeersbewegingen	▪ 56,5

[16] 2018 geldt als zichtjaar voor het onderzoek: bij de bepaling van het zichtjaar wordt uitgegaan van het moment van het vaststellen van het planologisch regime plus 10 jaar. In 2008 is het onderzoek uitgevoerd in het kader van de planontwikkeling.
[17] Hiermee wordt bedoeld het verschil tussen 'na uitbreiding' en 'zonder uitbreiding'.

▪ Van de 10% (van 423) die richting Wognum gaat wordt geschat dat 50% richting zich in de richting Nibbixwoud en Hoorn-Enkhuizen (via de Hoornseweg) begeeft: dit betekent dat er in 2018 sprake is van 211,5 verkeersbewegingen in deze richting.	▪ 155 verkeersbewegingen	▪ 56,5

Uit bovenstaande tabel kan worden opgemaakt dat er op de genoemde trajecten sprake is van een toename aan verkeersbewegingen als gevolg van de uitbreiding fase 1 van het bedrijventerrein Overspoor. Ook in dit geval zijn er op de genoemde trajecten geen problemen bij de verkeersafwikkeling te verwachten. Opgemerkt moet worden dat er (zie tabel 1) ook zonder uitbreiding fase 1 van het bedrijventerrein Overspoor sprake is van een toename ten opzichte van de huidige verkeersintensiteiten.

Ook de toename van het verkeer op de straat Overspoor is theoretisch zonder problemen af te wikkelen. In de praktijk kan op het Overspoor toch oponthoud ontstaan. De weg heeft de kenmerken van een erftoegangsweg, met een minimaal profiel en veel erfaansluitingen. Laad- en losactiviteiten op de rijbaan verslechteren de doorstroming bij een toename van de intensiteit.

Parkeren

Bij de ontwikkeling van nieuwe bedrijven op het terrein ontstaat een parkeerbehoefte. Afhankelijk van de wens van de gemeente wordt deze parkeerbehoefte zo veel mogelijk op eigen terrein van de ondernemers opgevangen. De grootte van de parkeerbehoefte hangt af van de typen bedrijven dat zich op het terrein vestigt. In tabel 3 zijn de parkeerkencijfers voor verschillende typen bedrijven opgenomen.

Tabel 3 Benodigd aantal parkeerplaatsen per 100 m² bvo

	Minimaal	Maximaal
Arbeidsext/bezoekersext. bedrijven	0,8	0,9
Arbeidsint/bezoekersext. bedrijven	2,5	2,8
Arbeidsint/bezoekersint. bedrijven	1,6	1,8
Bedrijfsverzamelgebouw	0,8	1,7

8. CULTUURHISTORIE

8.1 Inleiding

De aanwezige cultuurhistorische waarden vormen een belangrijke drager van de kwaliteit van de leefomgeving. Het behoudt van deze waarden draagt bij aan versterking van deze kwaliteit.

Het archeologiebeleid van de provincie Noord-Holland richt zich op het leesbaar houden van de ontstaansgeschiedenis van de provincie. Het doel is om het erfgoed in de bodem te bewaren en te behouden (in situ). Indien behoud niet mogelijk is, dient de informatie van het bodemarchief te worden veiliggesteld door middel van een wetenschappelijk verantwoord onderzoek, uitgevoerd volgens algemeen geldende normen/ richtlijnen.
De provinciale richtlijn stelt dat bij plannen en besluiten die aan de provincie worden voorgelegd, aangegeven dient te zijn op welke wijze de aanwezige cultuurhistorische waarden zijn opgenomen. De cultuurhistorische waarden moeten in een vroegtijdig stadium van de planvorming worden geïnventariseerd, bij het stedenbouwkundig ontwerp worden gebruikt en bij het besluit worden meegenomen.
Mogelijke archeologische overblijfselen moeten zo vroeg mogelijk in de planontwikkeling door een archeologisch vooronderzoek, worden gelokaliseerd en gewaardeerd. Bij toetsing van bestemmingsplannen wordt nagegaan of bij de planvorming voldoende archeologisch vooronderzoek is verricht op basis waarvan een afgewogen besluit kan worden genomen. In bestemmingsplannen moeten terreinen van hoge en zeer hoge waarde tot uitdrukking komen en middels een aanlegvergunning worden beschermd.

De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland geeft een overzicht van de aanwezige (inter)nationale, regionale en lokale cultuurhistorische waarden in de provincie. De kaart is ontwikkeld om verantwoord om te gaan met cultuurhistorische waarden bij nieuwe ruimtelijke plannen. Het is de bedoeling dat de kaart een bron van inspiratie gaat vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen. Uit de waardenkaart zijn geografische, bouwkundige en archeologische elementen en structuren af te lezen.

8.2 Het plangebied

Blijkens de Cultuurhistorische Waardenkaart zijn cultuurhistorisch waardevolle elementen in het projectgebied aanwezig. De Wijzend is op de Waardenkaart aangewezen als historisch geografische lijn van waarde (object WFR205G). De uitbereiding

van het bedrijventerrein vindt niet plaats ter hoogte van dit cultuurhistorisch waardevolle element. Het plangebied kent volgens de provinciale verwachtingskaart geen archeologische verwachting. Vanuit archeologisch oogpunt zijn er geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen uitbreiding. Wel blijft de meldingsplicht gelden indien er tijdens bouwwerkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen.

Plangebied Overspoor op de Cultuurhistorische Waardenkaart (bron: provincie Noord-Holland)

Het bureau 'Archeologie West-Friesland' heeft een advies gegeven naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan. Het bureau heeft aangegeven dat het bodemarchief naar verwachting verstoord is door het huidige landgebruik. Archeologie West-Friesland geeft aan dat er vanuit archeologisch oogpunt geen bezwaar bestaat tegen de geplande ingrepen. Wel wordt als voorwaarde gesteld (zoals in de vorige paragraaf reeds aangegeven) dat de uitvoerder van de grondwerkzaamheden op de hoogte wordt gesteld van de volgende zaken:

- Graafwerk door derden (schatgraverij) niet toegestaan, hierop dient door de bouwer toegezien te worden (Wet op de Archeologische Monumentenzorg 2007, Artikel 45 lid 1);
- Onverwachte vondsten dienen (conform Monumentenwet 1988) onverwijld te worden gemeld bij Archeologie West-Friesland (06-25272867). Een archeoloog van Archeologie West-Friesland kan de noodzakelijke waarnemingen doen.

Een dergelijke toevalsvondst zal geen consequenties hebben voor tijd of geld in het project en zal de werkzaamheden niet onnodig belemmeren.

9. INSPRAAK EN VOOROVERLEG

9.1 Algemeen

Nadat het college het voorontwerpbestemmingsplan heeft vrijgegeven, wordt overleg conform artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gevoerd met de verschillende instanties. Ook wordt het bestemmingsplan onderworpen aan inspraak, indien verplicht ingevolge de gemeentelijke inspraakverordening. Daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot de vaststelling van een bestemmingsplan van start gaan.

9.2 Vooroverleg

Overleg is nodig om te komen tot goede bestemmingsplannen en om een goede afstemming tussen het beleid van de verschillende overheden te bewerkstelligen. De overheden zijn vrij in de vormgeving van dit overleg. Overheden kunnen hierover onderling afspraken maken. Gemeenten zijn primair verantwoordelijk voor het overleg. Doelstelling van de wetgever is om het overleg zo soepel en vlot mogelijk te laten verlopen. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om dit overleg te voeren.
Het overleg wordt gevoerd met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn (artikel 3.1.1 Bro).
De uitkomsten van het overleg worden in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen, indien de uitkomsten leiden tot wijzigingen van het bestemmingsplan worden deze verwerkt.

9.3 Inspraak

Per 1 juli 2005 is de Wet Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Wet UOV) in werking getreden (Wet van 24 januari 2002, Stb. 2002, 54. Zie ook: Aanpassingswet uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb (Staatsblad 2005, 282) en het tijdstip van inwerkingtreding (Staatsblad 2005, 320)). Dat betekent dat ruimtelijke plannen (o.a. bestemmingsplannen) worden voorbereid met toepassing van de UOV (Awb). Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen, bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde perso-

nen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Inspraakreacties zullen in een inspraakverslag worden verwerkt. Indien daartoe aanleiding is wordt het bestemmingsplan aangepast.

10. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Met de invoering van de Grondexploitatiewet als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening is het verhaal van kosten verplicht. De wetgever acht het wenselijk dat de gemeente en ontwikkelaar het onderling eens worden over het kostenverhaal (zoals bepaalt in artikel 6.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening). Dit kan middels een exploitatieplan dan wel een anterieure overeenkomst. Voor vaststelling van het – daarvoor in aanmerking komende – planologische besluit dient vast te liggen op welke wijze het kostenverhaal wordt gedekt.

Bijlagen

Bijlage 1
Reactienota

Bijlage 2
Milieuonderzoeken

Bijlage 3

Reactie Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Bijlage 4
Zienswijzen

Bijlage 5
Reactienota zienswijzen

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Tegelen | Genk
www.BRO.nl