

Bestemmingsplan Uitbreiding Simon Loos BV, Wognum

Voorontwerp

Gemeente Medemblik

Grontmij Nederland B.V.
Alkmaar, 16 september 2011

Inhoudsopgave

Toelichting	4
1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doelstelling	5
1.2 Vigerende bestemmingsplannen	5
1.3 Leeswijzer	5
2 Huidige situatie	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Ligging plangebied	6
2.3 Ruimtelijke en functionele structuur	6
3 Planbeschrijving	8
3.1 Inleiding	8
3.2 Achtergronden	8
3.3 Ruimtelijke en functionele structuur	8
3.4 Landschappelijke inpassing	9
4 Beleid	10
4.1 Algemeen	10
4.2 Europees beleid	10
4.3 Rijksbeleid	10
4.4 Provinciaal en regionaal beleid	12
4.5 Gemeentelijk beleid	14
4.6 Conclusie beleidskader	15
5 Milieu- en omgevingsaspecten	16
5.1 Algemeen	16
5.2 Archeologie en cultuurhistorie	16
5.3 Bodem	17
5.4 Water	17
5.5 Flora en fauna	18
5.6 Geluid	19
5.7 Luchtkwaliteit	19
5.8 Externe veiligheid	19
5.9 Verkeer en parkeren	20
5.10 Kabels en leidingen	20
6 Juridische aspecten	21
6.1 Algemeen	21
6.2 Planvorm	21
6.3 Planregels	21
6.4 Handhaafbaarheid	22
7 Uitvoerbaarheid	23
7.1 Algemeen	23

7.2	Economische uitvoerbaarheid.....	23
8	Overleg en inspraak.....	24
8.1	Overleg.....	24
8.2	Inspraak	24
8.3	Procedure.....	24

Toelichting

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Simon Loos B.V. heeft het voornemen op de gronden ten noorden van het huidige bedrijf aan de Tender 2 te Wognum een nieuwe bedrijfsruimte te realiseren. Deze bedrijfsuitbreiding is niet passend binnen de vigerende bestemmingsplannen. Om de voorgenomen ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is op basis van de Wet ruimtelijke ordening voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Vigerende bestemmingsplannen

De gronden waarop de uitbreiding is gepland zijn gelegen binnen het bestemmingsplan “Landelijk gebied 2010”, vastgesteld door de gemeenteraad op 11 oktober 2010. De gronden hebben de bestemming “Gemengd” en de aanduiding “Geluidzone weg”.

Een deel van de gronden die in dit bestemmingsplan worden meegenomen heeft betrekking op het huidige perceel van Simon Loos. Deze gronden zijn opgenomen in het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Overspoor Noord”, vastgesteld door de gemeenteraad op 1 maart 1999 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 5 oktober 1999. Deze gronden hebben thans de bestemming “Groenvoorziening” en “Distributiebedrijven”.

1.3 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting, waarin de achterliggende gedachten bij het bestemmingsplan zijn verwoord. In het eerste hoofdstuk van de toelichting zijn de aanleiding en het doel van het bestemmingsplan verwoord. Hoofdstuk twee geeft een beeld van de huidige situatie in het plangebied. Er wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke opzet en de aanwezige functies. Hoofdstuk drie geeft een planbeschrijving, waarin te verwachten ontwikkelingen en het gewenste, ruimtelijke beeld onder woorden worden gebracht. Verschillende plannen en hun gevolgen voor dit bestemmingsplan worden daarin weergegeven. In het vierde hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het beleidskader en regelgeving. De verschillende milieuaspecten die van invloed kunnen zijn op ruimtelijke ontwikkelingen komen aan bod in hoofdstuk vijf. Een toelichting op de juridische aspecten van dit bestemmingsplan wordt gegeven in hoofdstuk zes. Daarin wordt ingegaan op enkele bepalingen per bestemming. Hoofdstuk zeven beschrijft de uitvoerbaarheid van het plan waarin de economische uitvoerbaarheid aan bod komt. In het laatste hoofdstuk wordt het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de ingekomen zienswijzen verkort weergegeven met een reactie daarop van de kant van de gemeente.

2 Huidige situatie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk staat de bestaande situatie van het plangebied centraal. Aan de orde komen de ontstaansgeschiedenis alsmede de huidige ruimtelijke en functionele structuur.

2.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt naast de kern Wognum ten oosten van de A7 en tussen het oude lintdorp Wijzend en het lintdorp Benningbroek (zie figuur 2.1). Het terrein wordt ontsloten via de Tender, een weg die aangesloten op de N241 (A.C. de Graafweg) en de afrit van de A7. De uitbreiding is voorzien op de gronden ten noorden van het huidige distributiecentrum van Simon Loos. Het plangebied wordt aan de overige zijden begrensd door agrarische gronden.



Figuur 2.1: Ligging plangebied

2.3 Ruimtelijke en functionele structuur

Onderstaande tekst is (gedeeltelijk) afkomstig uit het rapport "Landschappelijke beoordeling en advisering aangaande bedrijfsuitbreiding Simon Loos te Wognum"¹.

Het landschap van lintdorpen

De aanwezigheid van parallel aan elkaar gelegen lineaire nederzettingen is zeer kenmerkend voor Westfriesland. Het tussen gelegen landschap was van oorsprong zeer open en werd ontsloten door middel van vaarwegen. De kerken vormden als landmarks de accenten in het landschap en de linten. Door het gebruik van de grond voor (door elzenhagen omgeven) boomgaarden, tuinbouw en kassenbouw hebben grote delen van het landschap een besloten karakter gekregen. De dorpslinten zijn over grote delen nog steeds open van structuur en gaan in vele gevallen geruisloos in elkaar over. Vanuit het lint zijn diverse doorzichten aanwezig naar het achterliggende landschap. De overwegend vrijstaande gebouwen zijn wisselend gesitueerd, variërend tussen evenwijdig aan de weg en parallel aan de sloten. De rooilijn kent een versprin-

¹ Landschappelijke beoordeling en advisering aangaande bedrijfsuitbreiding Simon Loos te Wognum, Buro Vijn, 30 oktober 2007

gend verloop. Schuren en andere bijgebouwen staan achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw.

Het landschap van de A7

De A7 is in tegenstelling tot de oorspronkelijke ontginningsstructuur een sterke noord-zuid gerichte drager. Landschappelijk gezien vormt de A7 over delen een as in het landschap waarbij de as door middel van beplanting versterkt is, zoals in de Wieringermeer. Daarnaast vormt de A7 een drager van verstedelijkingsfuncties waarbij de A7 veelal ook de scheiding vormt tussen stad en land (bijvoorbeeld bij Hoorn en Bobbeldijk). Naarmate de verstedelijking toeneemt krijgt de A7 een sterkere spilfunctie. Het plangebied ligt in de overgangszone van het aan de A7 gekoppelde verstedelijkingsgebied van Wognum en Nibbixwoud en het voornamelijke landschappelijk gebied van de voormalige gemeente Noorder-Koggenland. De klaverbladen en op- en afritten van de A7 zijn in veel gevallen door middel van bomen van de 1^e orde gemarkeerd. De historische en toeristische spoorweg volgt het tracé van de A7 voor een deel vanaf de Oostenderweg tot aan de Broerdijk.

3 Planbeschrijving

3.1 Inleiding

In 2001 heeft het bedrijf Simon Loos BV, dat sinds 1938 is uitgegroeid van transportbedrijf tot logistiek dienstverlener, zich gevestigd op de locatie aan de Tender in Wognum. Het bedrijf heeft een belangrijk aandeel in opslag- en transportwerkzaamheden van en naar Albert Heijn filialen. Vanwege een enorme toename in de retourgoederenstroom is er een grote behoefte aan opslagcapaciteiten. Om logistieke redenen is deze uitbreiding ten noorden van de huidige hoofdlocatie voorzien.

Met de uitbreiding biedt Simon Loos BV een volwaardig multi-functioneel warehouse voor haar klanten. In het warehouse wordt de goederenstroom van diverse klanten gebundeld voor uitgaande transporten binnen een bepaalde omtrek. Duurzaamheid in gebouw en transport (het bundelen van vrachten) is de essentie. De keuze voor Wognum is genomen vanwege de gunstige positie voor bediening van de noordkant van Nederland, het goede arbeidersmoreel in West-Friesland en de huidige (organisatie)structuur waarop men verder kan bouwen

3.2 Achtergronden

In oktober 2002 heeft Simon Loos BV een principeverzoek ingediend voor het uitbreiden van het terrein aan de Tender te Wognum. De gemeente heeft verschillende kaders gesteld aan het plan. De bebouwing moet op minimaal 100 meter uit de spoorlijn van de stroomtram blijven en minimaal een afstand van 100 meter aanhouden uit de Kerkelaan.

De kenmerken van het plan maken dat het plan niet geheel voldoet aan de uitgangspunten, zoals die in de voorliggende besluitvorming naar voren zijn gekomen. De vastgelegde afstand van 100 meter uit de spoorlijn en de Kerkelaan wordt niet gehaald, alhoewel ten opzichte van de Kerkelaan de afwijking slechts 5 meter is. Daarnaast neemt het plan, mede door de grondlichamen, meer ruimte in beslag dan in eerdere plannen het geval was. Het beoogde bouwplan kan binnen de eerder vastgelegde kaders echter als acceptabel worden beschouwd. In de motivering van het B&W-besluit van 6 februari 2007 wordt gesteld dat de afstandseis van 100 meter betrekkelijk willekeurig is gekozen. De bedoeling van de afstandseis is gelegen in ruimtelijke afwegingen, het terrein van Simon Loos moet in het landschap ingepast worden waarbij een geleidelijke overgang tussen de omliggende landschappen wordt beoogd. In het besluit van 6 februari 2007 wordt gesteld dat het plan, in welke vorm dan ook, voorzien moet worden van een goede ruimtelijke onderbouwing. De toelichting van dit bestemmingsplan voorziet, tezamen met de in paragraaf 3.3 genoemde rapporten, in deze ruimtelijke onderbouwing.

3.3 Ruimtelijke en functionele structuur

De uitbreiding van het distributiecentrum voorziet in een te realiseren gebouw met een oppervlakte van ca. 27.000 m² en is hiermee even groot als de huidige loods. De nieuwbouw en vrachtwagens worden aan het zicht onttrokken doordat om het gebied een groenwal wordt aangelegd. Om deze groenwal wordt waterberging gerealiseerd.

Ten opzichte van het bestaande gebouw wordt de bouwhoogte 2,5 meter hoger (12,5 meter ten opzichte van 10 meter) waarbij de zichtzijde van het gebouw over 20 meter diepte wordt teruggebracht naar een bouwhoogte van 10 meter. Hier is voor gekozen omdat het distributiecentrum enkel goed kan functioneren met de laatste technieken, waarbij een minimale hoogte van 12,5 meter nodig is. De opslagcapaciteit van het bedrijf stijgt met 20% door de verhoging met 2,5 meter en maakt het daarnaast efficiënter en energiezuiniger. Verhoudingsgewijs ten opzich-

te van de lengte en breedte van het gebouw is het ophogen van het gebouw met 2,5 meter niet waarneembaar.

De 'dockplaatsen' zijn aan de zijde van de reeds aanwezige bebouwing geprojecteerd waarmee de verkeersbewegingen op het terrein worden beperkt. Er zal vrijwel geen vrachtverkeer rondom het nieuwe gebouw zijn, waardoor eventuele hinder en beleving voor de omgeving wordt beperkt. Door het realiseren van grondlichamen van ongeveer 4 meter hoogte (gemeten vanuit het aansluitend terrein) aan de noord- en oostzijde van het plan worden de voertuigen op het terrein aan het zicht onttrokken. Door opgaande beplanting op de grondlichamen wordt dit effect versterkt en wordt ook het nieuwe gebouw grotendeels aan het zicht onttrokken.

3.4 Landschappelijke inpassing

Door Buro Vijn zijn drie planvarianten opgesteld. Het rapport 'Landschappelijke beoordeling en advisering aangaande bedrijfsuitbreiding Simon Loos te Wognum'² spreekt geen uitdrukkelijke voorkeur uit voor een planvariant. Het voorliggende plan is een uitwerking van het model 'B' dat in het rapport wordt besproken. Het rapport van Buro Vijn geeft aan dat een groene rand en waterpartijen de meest wenselijke opties zijn om de bedrijvigheid in te passen in het omliggende landschap.

Grontmij heeft in december 2007 de landschappelijke inpassing van drie, door Buro Vijn gemaakte, modellen beoordeeld. Het rapport 'Landschappelijke inpassing Simon Loos'³ van 18 december 2007 spreekt een voorkeur uit voor planvariant 'B'. Het voorliggende plan is een uitwerking van dit model. Grontmij geeft daarbij aan dat het gebruik van gebiedseigen inrichtingselementen -om de grootschaligheid en bedrijvigheid aan het oog te onttrekken- belangrijk is voor de landschappelijke inpassing. Het realiseren van een grondlichaam met beplanting en het ontnemen van zicht op de bebouwing maakt, volgens het rapport, dat de plaatsing van de gebouwen minder relevant wordt voor de beleving van het terrein vanuit het landschap. Geadviseerd wordt een waterberging te realiseren aan de noordzijde van het terrein.

Het ontwerp dat in dit bestemmingsplan juridisch-planologisch wordt mogelijk gemaakt sluit aan bij de conclusies van de rapporten van Buro Vijn en Grontmij.

² Landschappelijke beoordeling en advisering aangaande bedrijfsuitbreiding Simon Loos te Wognum, Grontmij, 30 oktober 2007

³ Landschappelijke inpassing Simon Loos, Grontmij, 18 december 2007

4 **Beleid**

4.1 **Algemeen**

In dit hoofdstuk wordt getoetst in hoeverre de voorgenomen ontwikkeling past binnen het door de overheid vastgestelde beleid. Achtereenvolgens wordt ingegaan op het Europees, Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

4.2 **Europees beleid**

4.2.1 **Kaderrichtlijn Water**

De Kaderrichtlijn Water heeft tot doel landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater te beschermen om:

- van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
- de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
- het aquatisch milieu in stand te houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
- de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

De implementatie van de kaderrichtlijn is mede aanleiding geweest om het Nationaal Bestuursakkoord Water op 25 juni 2008 te actualiseren. In dit akkoord zijn de inspanningen van gemeenten, provincie en de rijksoverheid beschreven om de waterhuishouding tegen de achtergrond van de Kaderrichtlijn Water en de nieuwe klimaatscenario's op orde te brengen en te houden. Dit geactualiseerde bestuursakkoord moet onderdeel zijn van provinciaal beleid en derhalve ook uitgangspunt zijn bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen.

4.3 **Rijksbeleid**

Op rijksniveau krijgt de Nota Ruimte en overig ruimtelijk relevant Rijksbeleid met invoering van de Wro (Wet ruimtelijke ordening) de status van structuurvisie.

4.3.1 **Nota Ruimte**

De Nota Ruimte⁴ bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 de nota aangenomen. In de Nota Ruimte is een aantal beleidskaders uitgezet die relevant zijn voor de beoogde bedrijfsuitbreiding van Simon Loos BV.

Netwerken en steden

De nota streeft naar de bundeling van verstedelijking en economische activiteiten. Dit zorgt voor een optimale benutting van de infrastructuur, het zorgt voor draagvlak van voorzieningen en zorgt voor een optimale benutting van het bestaand bebouwde gebied.

Het beleid voor de bundeling van verstedelijking en economische activiteiten voorziet in:

- Opvang natuurlijke bevolkingsaanwas.
- Beschikbaarheid van ruimte voor wonen, werken en hiermee verbonden functies.
- Optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.
- Goede afstemming met verkeers- en vervoerssystemen.
- Ontwikkeling van een locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen.
- Behoud en verbetering van de balans tussen groen en verstedelijking.

⁴ 'Nota Ruimte', ministeries van VROM, LNV, VenW en EZ, Den Haag, 17 januari 2006

- Optimale aansluiting op het watersysteem waarbij nadelige effecten op de waterhuishouding worden voorkomen.

Bij de ontwikkeling van een locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen heeft het rijk de volgende doelstellingen:

- Economische ontwikkelingsmogelijkheden: het bieden van voldoende geschikte vestigingsplaatsen voor bedrijvigheid en voorzieningen.
- Bereikbaarheid: optimaal gebruik van alle vervoersmogelijkheden.
- Leefbaarheid: kwaliteit en variatie in vestigingsplaatsen voor alle stedelijke activiteiten, functiemenging en kwaliteit van de leefomgeving.

Bij het behoud en de verbetering van de balans tussen groen en verstedelijking heeft het rijk de volgende doelstellingen:

- Bij ruimtelijke plannen wordt de balans tussen groen en rood integraal meegenomen.
- De kwaliteiten van de stedelijke en regionale groenstructuur wordt behouden en zonodig vergroot.
- Over zorgvuldig ruimtegebruik kunnen gemeenten in regionaal verband afspraken maken.

Het rijk en andere overheden moeten een basiskwaliteit van een schone, veilige en aantrekkelijke leefomgeving realiseren voor burgers en bedrijven. Ook moet het vroegtijdig worden betrokken bij de planvorming. Het rijk stelt de minimumnormen en biedt kaders waarbinnen de overheden lokale afwegingen kunnen maken.

4.3.2 Realisatieparagraaf

De Nota Ruimte en de andere vigerende planologische kernbeslissingen (PKB's) hebben op 1 juli 2008 op basis van het overgangsrecht de status van structuurvisie gekregen. De Realisatieparagraaf krijgt eveneens de status van structuurvisie en wordt als het ware toegevoegd aan de Nota Ruimte en overige PKB's. Nieuwe structuurvisies moeten volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een beschrijving bevatten waaruit blijkt hoe het Rijk de in de structuurvisie verwoorde nationale ruimtelijke belangen wil verwezenlijken. Omdat de vigerende PKB's nog niet over een dergelijke realisatieparagraaf beschikken heeft het kabinet deze realisatieparagraaf vastgesteld. Het overzicht van alle nationale ruimtelijke belangen uit de verschillende PKB's en de voorgenomen verwezenlijking daarvan worden gebundeld in één Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.

4.3.3 Nota mobiliteit

De Nota Mobiliteit⁵ vervangt het 'Structuurschema Verkeer en Vervoer II' en werkt de ruimtelijke strategie, zoals beschreven in de Nota Ruimte nader uit. De Nota geeft hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de periode tot en met 2020. Centraal staat dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken. De Nota Mobiliteit geeft aan op welke wijze het Rijk dit wil doen. In de Uitvoeringsagenda van de Nota Mobiliteit staat beschreven hoe uitvoering wordt gegeven van het in de Nota Mobiliteit geschetste beleid.

De Nota Mobiliteit geeft de volgende beleidsdoelen aan:

- 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.

⁵ Nota Mobiliteit, Naar een betrouwbare en voorspelbare bereikbaarheid, Ministerie van VenW en VROM, vastgesteld februari 2006

De uitgangspunten bij het realiseren van de beleidsdoelen zijn betrouwbare reistijden en een vlotte en veilige verkeersafwikkeling binnen (inter)nationale wettelijke en beleidsmatige kaders van milieu en leefomgeving.

De ambitie, zoals neergelegd in de Nota Mobiliteit, is het realiseren van een betrouwbare en vlotte reistijd in 2020 over de gehele reis. Tevens dient hierbij gestreefd te worden naar een permanente verbetering van de verkeersveiligheid.

De overheden streven naar een optimale benutting van de bestaande infrastructuur en van de potenties van knooppunten in deze infrastructuur.

Bij het zoeken naar oplossingsrichtingen voor knelpunten op het hoofdwegenet wordt ook de mogelijkheid onderzocht van het verbeteren van het onderliggend wegennet en van ontvlechting van verkeersstromen naar afstand of motief.

De effecten van de verschillende maatregelen op veiligheid, de kwaliteit van leefomgeving en op de robuustheid van het netwerk, zodat de gevoeligheid voor verstoringen vermindert, worden in de afwegingen betrokken.

4.3.4 Nota "Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21e eeuw"⁶

Met de nota Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21e eeuw wil het Rijk een ander waterbeleid realiseren. Er moet geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast expliciet in beeld worden gebracht.

De nota geeft twee drietrapsstrategieën als uitgangspunten. Voor waterkwantiteit bestaat die uit de trits vasthouden, bergen en afvoeren. Voor waterkwaliteit is die trits schoonhouden, scheiden en zuiveren. Deze strategieën vertalen zich voor het stedelijk gebied in aandachtspunten als: meer ruimte voor water, relatie tussen het stedelijk water en het water in het omliggende gebied, vergroting van het waterbergend vermogen met name in de stadsranden, verbetering van de waterkwaliteit, vergroting van de beleevingswaarde van water, en kansen voor natuur en recreatie in en rondom stedelijk water.

4.3.5 Nationaal Waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het voorliggende bestemmingsplan past binnen het rijksbeleid.

4.4 Provinciaal en regionaal beleid

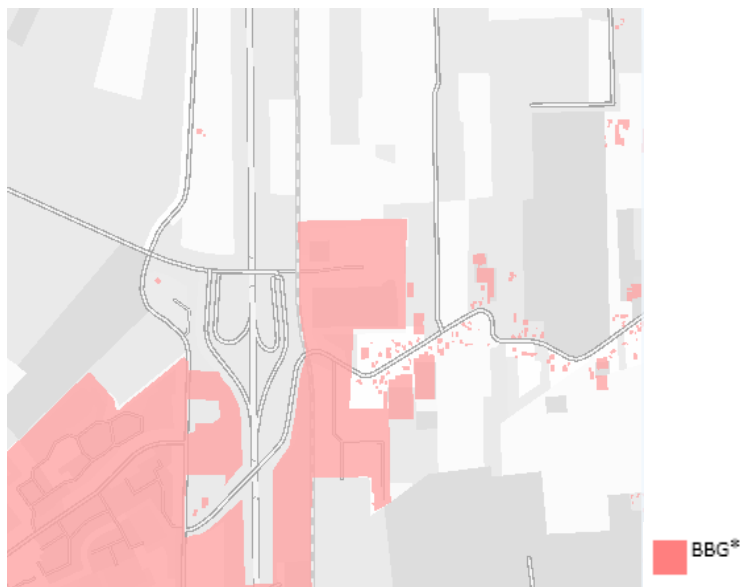
4.4.1 Structuurvisie Noord-Holland

In de structuurvisie⁷ geeft de provincie Noord-Holland aan op welke manier zij de ruimte in de provincie de komende 30 jaar wil benutten en ontwikkelen. De provincie zet vooral in op compacte en goed bereikbare steden, omringd door aantrekkelijk groen. De provincie Noord-Holland wil de Noord-Hollandse landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerken te koesteren en te benutten bij nieuwe ontwikkelingen. Nieuwe bouwplannen moeten de ontwikkelingsgeschiedenis, de ordeningsprincipes en bebouwingskarakteristiek van het landschap en de inpassing in

⁶ Nota Anders omgaan met water. Waterbeleid in de 21e eeuw, ministerie van verkeer en waterstaat, 2004

⁷ Structuurvisie Noord-Holland 2040, Kwaliteit door veelzijdigheid, Provincie Noord-Holland, 21 juni 2010

de wijdere omgeving als uitgangspunt hanteren. Om de groene gebieden intact te houden wordt zoveel mogelijk binnenstedelijk gebouwd. De structuurvisie is op 21 juni 2010 vastgesteld door Provinciale Staten.



Figuur 4.1: Uitsnede kaart Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Figuur 4.1 geeft aan dat enkel het bestaande terrein in de Verordening, behorend bij de Structuurvisie, als Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) is aangegeven. Artikel 12 van de Verordening stelt dat een uitbreiding van bedrijventerrein in het landelijk gebied uitsluitend is toegestaan na ontheffing van Gedeputeerde Staten.

Gedeputeerde Staten verlenen alleen ontheffing wanneer:

1. nut en noodzaak van de ontwikkeling zijn aangetoond;
2. de ontwikkeling niet door middel van verdichting, transformatie en herstructurering binnen BBG kan worden gerealiseerd;
3. de ontwikkeling voldoet aan eisen op het gebied van ruimtelijke kwaliteit, bereikbaarheid en duurzaam bouwen.

Voordat ontheffing wordt verleend, wordt de adviescommissie ruimtelijke ordening (ARO) gehoord.

De gemeente verzoekt de provincie om ontheffing voor de ontwikkeling die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

4.4.2 Nota "Een goede plek voor ieder bedrijf"⁸

De provinciale nota "Een goede plek voor ieder bedrijf" beschrijft het locatiebeleid voor vestiging van bedrijven, kantoren en andere grootschalige voorzieningen in Noord-Holland. In het beleid wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende soorten vestigingsmilieus, die mede afhankelijk zijn van de soorten bedrijven.

De uitbreiding van Simon Loos BV valt onder categorie B4 Transport- en distributieterreinen. De provincie eist dat geen menging met wonen mogelijk is. De ontsluiting dient via het hoofdwegennet plaats te vinden.

Omdat de uitbreiding van Simon Loos BV is voorzien op ruime afstand van woningen en het terrein, evenals in de huidige situatie, een uitstekende ontsluiting op de A7 biedt, sluit de voorgenomen ontwikkeling aan bij de provinciale nota.

⁸ Een goede plek voor ieder bedrijf – Naar een nieuw locatiebeleid in Noord-Holland, provincie Noord-Holland, 26 april 2005

4.4.3 Provinciaal Waterplan 2010–2015 'Beschermen, Benutten, Beleven en Beheren'
Het Waterplan 2010–2015 verschaft duidelijkheid over de strategische waterdoelen tot 2040 en de te nemen acties tot 2015. De strategische waterdoelen omvatten:

- Het waarborgen van voldoende bescherming van mens, natuur en bedrijvigheid tegen overstromingsrisico's via het principe: preventie, gevolgschade beperken en rampenbeheersing;
- De zorg dat water in balans en verantwoord benut en beleefd wordt door mens, natuur en bedrijvigheid. Evenals het versterken van het watersysteem en de beleving van het water door deze te combineren met natuurontwikkeling, recreatie en/of cultuurhistorie;
- Het zorg dragen voor schoon en voldoende water middels een kosteneffectief en klimaatbestendig grond- en oppervlaktewatersysteem;
- De zorg voor maatwerk in het Noord-Hollandse grond- en oppervlaktewatersysteem middels integrale gebiedsontwikkeling.

Tevens zijn er voor het Waterplan 2010–2015 vier uitgangspunten gekozen, namelijk:

- Klimaatbestendig waterbeheer;
- Water medesturend in de ruimte;
- Centraal wat moet, decentraal wat kan;
- Gebiedsgerichte en resultaatgerichte benadering.

4.4.4 Waterbeheersplan 2010-2015 – Van veilige dijken tot schoon water (WBP4)

Op 14 oktober 2009 heeft het algemeen bestuur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier het 'Waterbeheersplan 2010-2015 - Van veilige dijken tot schoon water' (WBP4) vastgesteld. Het WBP4 geeft een overzicht van de doelen en maatregelen om het watersysteem in deze periode op orde te brengen en te houden. Het plan gaat in op beheer en onderhoud van dijken en watergangen, de afvalwaterzuiveringen, lozingen, uitvoeringsprogramma's en calamiteitenbestrijding. De komende jaren worden veel dijken verstrekt langs Noordzee, Waddenzee, IJssel- en Markermeer en kades langs vaarten en kanalen. Ook wordt extra ruimte voor water gerealiseerd, worden gemalen aangepast en worden veel stuwen verbreed en geautomatiseerd. Deze maatregelen moeten ervoor zorgen dat het werkgebied, Noord-Holland boven het Noordzeekanaal, voorbereid is op zeespiegelstijging en meer extreme regenval. Bovendien bereidt het Hoogheemraadschap zich voor op periodes van watertekort. Een andere grote uitdaging is het uitvoeren van de maatregelen die de waterkwaliteit moeten verbeteren, zoals de aanleg van natuurvriendelijke oevers en vispassages. Deze maatregelen volgen uit de Europese Kaderrichtlijn Water.

4.4.5 Regionale Visie Bedrijventerreinen West-Friesland⁹

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.

In de Structuurvisie Gemeente Medemblik is het faciliteren van bedrijventerreinen nader uitgewerkt.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Structuurvisie Gemeente Medemblik

Op 6 december 2010 is de Structuurvisie Gemeente Medemblik door de gemeenteraad vastgesteld. Medemblik wil de groei van de economie accommoderen door zich in te blijven zetten op de belangrijkste peilers van de lokale economie: midden- en kleinbedrijf, dienstverlening, landbouw en recreatie en toerisme.

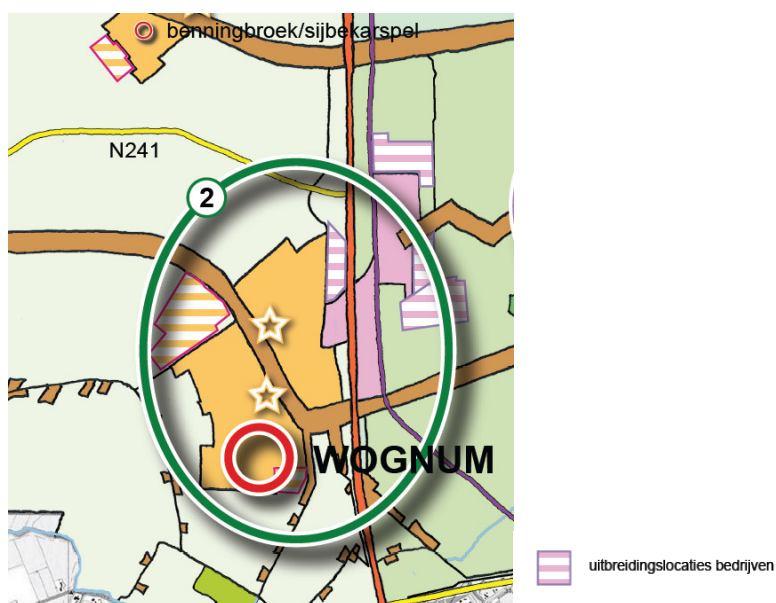
Het actuele gemeentelijke beleid voor bedrijventerreinen is nog gebaseerd op het perspectief van groei van bedrijvigheid en werkgelegenheid in relatie tot een berekend tekort aan lokaal

⁹ Regionale Visie Bedrijventerreinen West- Friesland, De 12 Westfriesse gemeenten, 11 oktober 2007

bedrijfsterrein van 21 hectare. Dit uitgangspunt van groei komt in een ander daglicht te staan nu de provincie en de regio het standpunt hebben dat er voldoende aanbod van bedrijfsterrein tot 2020 is. Ramingen laten een lagere ruimtebehoefte zien dan tien jaar geleden. In overleg met de regio is besloten om de zogenoemde 'zachte plannen' te bevrozen. 'Zachte plannen' zijn plannen met een twijfelachtige uitvoerbaarheid (geen bestemmingsplan). In de omgeving van de gemeente Medemblik worden nog enkele grootschalige regionale bedrijventerreinen aangelegd. Voor de regio wordt hiermee voldoende areaal opgeleverd.

De omvang van het areaal nieuwe bedrijfsterreinen wordt afgestemd op de lagere ruimtebehoefte. Daarbij wordt gestreefd naar concentratie van bedrijvigheid op en aansluitend op een geselecteerd aantal bestaande bedrijventerreinen. De komende jaren zullen de nieuwe bedrijfsterreinen Unda Maris 2 in Medemblik en Overspoor fase 1 en 2 tot uitvoering worden gebracht. Dit betreft in totaal ongeveer 14 hectare zijnde meer dan de helft van het eerder berekende tekort. Verder is in Wognum ongeveer 7 tot 8 hectare gereserveerd, aansluitend aan het transportbedrijf Simon Loos, en specifiek bestemd voor dit bedrijf.

Gezien de lager geraamde behoefte waarvan thans moet worden uitgegaan mag worden aangenomen dat er met 14 hectare (exclusief de uitbreidingsruimte voor het bedrijf Simon Loos) voldoende capaciteit is tot 2020.



Figuur 4.2: Uitsnede kaart Structuurvisie Gemeente Medemblik

4.6 Conclusie beleidskader

Het voorliggende bestemmingsplan past binnen het beleid op Europees, Rijks-, regionaal- en gemeentelijk niveau. Op provinciaal niveau is een ontheffing van de provinciale Structuurvisie benodigd.

5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Algemeen

Diverse milieuaspecten vormen een belangrijke input bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dat verband dient bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies ruimtelijk te scheiden van milieugevoelige functies.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

Door Grontmij is een quickscan archeologie¹⁰ uitgevoerd welke door Archeologie West-Friesland is aangevuld.

Volgens de Indicatieve Kaart Archeologische waarden (IKAW) ligt het plangebied in een zone met een middelhoge tot trefkans op archeologische waarden. Deze trefkans is niet nader gespecificeerd naar periode. De geologische afzettingen zijn in de periode voorafgaand aan de Bronstijd afgezet. Archeologische resten bevinden zich vermoedelijk direct onder de bestaande bouwvoor.

Op de historisch-geografische kaartlaag van de CHW-kaart van Noord-Holland wordt het plangebied begrensd door de spoorlijn Hoorn-Medemblik (WFR346G: van historische geografische waard). Op de concept-beleidsadvieskaart van de gemeente Medemblik staat voor de gehele gemeente aangegeven waar en wanneer er archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Op deze kaart staan de bekende waarden aangegeven en wordt tevens aan de IKAW vrijstellingsgrenzen gegeven voor archeologisch onderzoek. Alhoewel de kaart nog niet is vastgesteld en de te verwachten archeologische waarden d.m.v. gedetailleerder kaartmateriaal nader zullen worden uitgewerkt door Archeologie West-Friesland in een archeologische waarden- en verwachtingenkaart voor de gemeente, kan worden gesteld dat in onderhavig plangebied een ondergrens van resp. 2.500m² (voor middelhoge trefkans) en 5.000 m² (voor hoge trefkans) zal gaan gelden.

Op basis van de concept-beleidsadvieskaart is er, gezien de omvang van de voorgenomen ingrepen in plangebied bedrijfsterrein Simon Loos te Wognum nader archeologisch onderzoek in het kader van de AMZ-cyclus vereist.

Het is raadzaam een archeologisch bureauonderzoek uit te laten voeren, gecombineerd met een verkennend booronderzoek. Het doel van bureauonderzoek is het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende of verwachte archeologische waarden, binnen een omschreven gebied, om daarmee te komen tot een gespecificeerde, archeologische verwachting. “ (bron: KNA 3.2).

Bij het bureauonderzoek dienen de volgende bronnen te worden gebruikt:

- Actueel Hoogtebestand Nederland (incl. analyse);
- Bodemkaart schaal 1:10.000: Vier Noorderkoggen (Stiboka-rapport 689: Dekker e.a., 1968);
- Paleogeografisch kaartmateriaal van De Mulder & Bosch (1982);
- Raadplegen amateurs (o.a. van Historische Vereniging De Cromme Leeck)
- Overige relevante literatuur.

¹⁰ Quickscan Archeologie uitbreiding bedrijfsterrein Simon Loos te Wognum in de gemeente Medemblik, Grontmij, 9 september 2010

Een verkennend booronderzoek heeft tot doel de opgestelde archeologische verwachting te toetsen en nader te specificeren en de mate van intactheid van het bodemprofiel te bepalen. Voor het veldonderzoek geldt dat het opsporen van vindplaatsen uit de Bronstijd zeer moeilijk is door middel van boringen. Met name in West-Friesland geldt dat vindplaatsen uit deze periode vondstarm zijn en een moeilijk te herkennen (of ontbrekende) vondstlaag hebben. Voor deze periode geldt dan ook dat alleen op basis van de intactheid van de bodem een uitspraak kan worden gedaan over de mogelijk aan- of afwezigheid (en intactheid) van Bronstijdvindplaatsen.

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek en verkennend booronderzoek kan een advies worden uitgebracht over mogelijk vervolgonderzoek of vervolgstappen.

Het bureau- en inventariserend veldonderzoek (verkennde fase) dient te worden uitgevoerd door een gecertificeerd archeologisch bedrijf en een archeoloog met gebiedsspecifieke kennis m.b.t. archeologie en geologie van West-Friesland.

5.3 Bodem

In verband met de voorgenomen realisatie van nieuwbouw van het transportbedrijf Simon Loos aan de Tender te Wognum is een historisch bodemonderzoek¹¹ uitgevoerd, waarvoor informatie van verschillende bodemaspecten is verzameld. Aanleiding voor het historisch bodemonderzoek is de bestemmingsplanwijzing in het kader van de realisatie van de nieuwbouw in het plangebied.

Om vast te kunnen stellen of in het verleden activiteiten hebben plaatsgevonden die de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem nadelig hebben beïnvloed en om verdachte deelgebieden in beeld te brengen, is de methodiek van het protocol NEN 5725 (met de onderzoeksinspanning standaard) gehanteerd. Op basis van de resultaten van het historisch bodemonderzoek wordt een onderzoekshypothese vastgesteld voor het verkennend bodemonderzoek.

Uit de verzamelde gegevens blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied over het algemeen geen tot lichte verontreinigingen zijn aangetoond. Mogelijk hebben de aanwezige dempingen geleid tot bodemverontreiniging. Bij de inrichting van het plangebied worden eventuele verontreinigingen afgedekt, waardoor risico's worden weggenomen. Hierdoor vormen de mogelijke verontreinigingen geen belemmering voor de bestemmingswijziging naar bedrijfsterrein.

Voor het verkrijgen van een bouwvergunning is het noodzakelijk om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren conform de NEN 5740 en de NEN 5707, waarbij specifiek aandacht wordt geschonken aan de gedempte watergangen.

5.4 Water

De voorgenomen uitbreiding van Simon Loos BV is afgestemd met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). De brief van HHNK is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De belangrijkste conclusies zijn hieronder beschreven.

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied ligt in de polder Vier Noorder Koggen, in peilgebieden 6750-02 en 6750-55, met streefpeilen van NAP -2,20 meter en NAP -2,40 meter. Het gebied watert af middels een stelsel van poldersloten (hoofdwaterlopen) naar het gemaal Vier Noorder Koggen. Daar wordt het water via dit gemaal op het IJsselmeer uitgeslagen.

Waterkwantiteit

De realisatie van het plan heeft een substantiële toename van verharding en bebouwing tot gevolg. De verhardingstoename bestaat uit 45.323 m² (26.950 m² bebouwing en 18.373 m² bestrating). Door deze toename aan verharding zal de neerslag versneld worden afgevoerd van het terrein. Zonder compenserende maatregelen zal de waterhuishoudkundige situatie hierdoor verslechteren.

¹¹ Historisch bodemonderzoek plangebied Simon Loos te Wognum, 26 januari 2011

Om de effecten van de verhardingstoename te compenseren dient het wateroppervlak in het peilgebied 6750-02 (NAP -2,20 m) te worden uitgebreid met 4.532 m² waterberging (10% van de verhardingstoename).

Naast de compensatie van de verhardingstoename dienen dempingen van het oppervlaktewater ook één op één te worden gecompenseerd. Op basis van de ontwerptekeningen wordt geconcludeerd dat in peilgebied 6750-2 een oppervlakte van 6.975 m² water moet worden aangelegd en 1.139 m² water in peilgebied 6750-55.

Waterkwaliteit

In relatie tot het watersysteem is ook het in het plangebied aanwezige rioleringsstelsel van belang. Voor de nieuwe inrichting wordt geadviseerd om de hemelwaterafvoer van daken en schone bestratingen, in overleg met HHNK, zoveel mogelijk af te koppelen van de riolering. Hierbij dient in de nieuwe bebouwing o.a. kritisch te worden gekeken naar de toepassing van uitloogbare materialen.

Bij toepassing van een gescheiden stelsel, zal een inschatting gemaakt worden naar de potentieel vervuilde oppervlakken. Aan de hand van gebruiksgegevens en gegevens over de uitvoering van deze oppervlakken kan vanuit waterkwaliteitsbelangen worden geadviseerd om een randvoorziening voor een lozingspunt te plaatsen.

Inrichting watersysteem

Het is verstandig om in het ontwerp rekening te houden met de onderhoudsmogelijkheden van de waterlopen. Gekozen kan worden om het varend of rijdend te onderhouden. Afhankelijk van deze keuze dient rekening te worden gehouden met de breedte en diepte van het water, de schouwstrook en taludhelling.

Vergunningen en ontheffingen

Ten behoeve van de ontwikkeling is een watervergunning van het hoogheemraadschap nodig.

5.5 Flora en fauna

De natuurwetgeving schrijft voor om, voorafgaand aan een ontwikkeling, een inschatting te maken van de natuurwaarden van het plangebied en mogelijke effecten hierop veroorzaakt door de voorgestane ontwikkelingen. In de quick-scan natuurwaarden¹² wordt, op basis van bestaande informatie en een veldbezoek, een inschatting gemaakt van de natuurwaarden van het plangebied en de mogelijke relaties die er liggen met de omgeving.

Toetsing Natuurbeschermingswet

Binnen de invloedsfeer van het plangebied bevinden zich geen Natura 2000-gebieden en/of Beschermde Natuurmonumenten. In dit kader treden dan ook geen negatieve effecten op en hoeven geen verdere procedures in gang te worden gezet.

Toetsing Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied bevindt zich buiten de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur en weidevogelleefgebied. De EHS kent geen externe werking, in dit kader treden dan ook geen negatieve effecten op en hoeven geen verdere procedures in gang te worden gezet. Ook vanuit het weidevogelleefgebied treden geen negatieve effecten op en hoeven ook geen vervolg procedures in gang te worden gezet.

Toetsing Flora- en faunawet

Uit de voorliggende hoofdstukken blijkt dat broedvogels, zoogdieren en vissen binnen het plangebied kunnen voorkomen, die beschermd zijn onder Flora- en faunawet tabel 2 en 3.

- Met betrekking tot de broedvogels wordt aanbevolen om versturende werkzaamheden, zoals kapwerkzaamheden, buiten het broedseizoen uit te voeren. Het broedseizoen is per soort verschillend maar over het algemeen wordt de periode 15 maart tot 15 juli aangehouden;

¹² Quick scan natuur uitbreiding Simon Loos, Grontmij, 28 januari 2011

- Binnen en rondom het plangebied kunnen vliegende en/of foeragerende vleermuizen voorkomen. Doordat in de eindsituatie een brede houtwal wordt aangeplant treden in dit kader geen negatieve effecten op en blijft het gebied in de eindsituatie geschikt.
- In het watersysteem binnen en rondom het plangebied kunnen beschermde vissoorten bitervoor, kleine modderkruiper en rivierdonderpad voorkomen. Omdat watergangen of delen van watergangen worden gedempt/ vergraven dient om nader onderzoek plaats te vinden naar het voorkomen van vissen. Indien hieruit naar voren komt dat daadwerkelijk beschermde vissen voorkomen, dient hiervoor ontheffing van Flora- en faunawet te worden aangevraagd. In de quick scan zijn mitigerende maatregelen voor in de eventuele ontheffingsaanvraag opgenomen.

5.6 Geluid

Verkeerslawaaï

De uitbreiding van het distributiecentrum is geen geluidgevoelige bestemming. Wel zal de uitbreiding een toename aan verkeersbewegingen met zich meebrengen. Omdat het plangebied via de Tender direct op de A7 wordt aangesloten en het plangebied op ruim 200 meter van geluidgevoelige bestemmingen (woningen) is gelegen, zijn er met betrekking tot verkeerslawaaï geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Industrielawaai

Op het terrein van het distributiecentrum zullen extra verkeersbewegingen en werkzaamheden plaatsvinden als gevolg van de uitbreiding. De VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" geeft voor distributiecentra, pak- en koelhuizen een richtafstand van 50 meter ten opzichte van een rustige woonwijk. Omdat woningen op meer dan 200 meter afstand van het plangebied zijn gelegen vormt ook industrielawaai geen belemmering.

5.7 Luchtkwaliteit

De voorgenomen ontwikkeling is getoetst op het aspect luchtkwaliteit¹³. Zowel voor de autonome situaties als voor de plansituatie zijn voor de toetsjaren 2011, 2015 en 2020 berekeningen uitgevoerd. Voor alle toetsjaren blijkt dat de grenswaarden voor de concentraties NO₂ en PM₁₀ en het aantal overschrijdingsdagen voor PM₁₀ en het aantal overschrijdingen van de uurgemiddelde concentratie van NO₂ niet worden overschreden. Gebaseerd op de resultaten van dit onderzoek kan het plan wat betreft de effecten op de luchtkwaliteit zonder meer worden uitgevoerd.

5.8 Externe veiligheid

Binnen het beleidskader externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Het plaatsgebonden risico vormt een wettelijke norm voor bestaande en nieuwe situaties. Dit is met een risicocontour ruimtelijk weer te geven. Het groepsrisico is niet in ruimtelijke contouren te vertalen, maar wordt weergegeven in een grafiek. Hierin is weergegeven hoe groot de kans is dat een groep, met een bepaalde grootte, het slachtoffer kan worden van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

De uitbreiding van Simon Loos heeft tot gevolg dat meer mensen bloot worden gesteld aan de risico's die veroorzaakt worden door het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A7. Simon Loos zelf slaat volgens de risicokaart van Nederland geen gevaarlijke stoffen op. Door de uitbreiding van Simon Loos zal het vervoer van gevaarlijke stoffen op de A7 dan ook niet toenemen.

Doordat meer mensen bloot worden gesteld aan de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Rijksweg A7, stijgt het groepsrisico. Uit een door Grontmij uitgevoerd RBM II berekening¹⁴ is gebleken dat deze stijging van het groepsrisico rekenkundig niet te zien is.

¹³ Uitbreiding Simon Loos, Aspect Luchtkwaliteit, Grontmij Nederland bv, 16 september 2011

¹⁴ Uitbreiding Simon Loos bv, Wognum, Onderzoek externe veiligheid - RBM II en Verantwoordingsplicht, Grontmij Nederland bv, 16 september 2011

Plaatsgebonden risico

Uit de berekening is gebleken dat het plaatsgebonden risico in de toekomst verandert ten opzichte van de huidige situatie. Deze verandering levert geen belemmering op voor het plangebied. Voor de Rijksweg A7 is de PR kans te klein voor het weergeven van de PR 10^{-6} contour. Er wordt in alle situaties voldaan aan de normstelling, de grenswaarde voor de kwetsbare objecten en de richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Groepsrisico

Ten aanzien van het groepsrisico kan het volgende worden geconcludeerd:

- In de toekomstige situatie is het berekende hoogste groepsrisico per kilometer gelijk is aan het berekende hoogste groepsrisico per kilometer in de autonome situatie.
 - Bij alle berekende scenario's blijft het groepsrisico onder de normwaarde.
- Hierdoor is de verantwoordingsplicht niet van toepassing.

5.9 Verkeer en parkeren

De uitbreiding van Simon Loos wordt op dezelfde wijze ontsloten als in de huidige situatie, namelijk via de Tender op de N241 (A.C. de Graafweg) en de A7.

In de huidige situatie zijn 165 parkeerplaatsen voor personenauto's aanwezig. Daarnaast zijn er parkeerplaatsen voor grote vrachtwagens (105), kleine vrachtwagens (32) en docks (34). Met de uitbreiding is de parkeerbalans als volgt:

- personenauto's: 339
- grote vrachtwagens: 154
- kleine vrachtwagens: 29
- docks: 73

5.10 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering voor de ontwikkeling zouden kunnen vormen. Langs de Kerkelaan lopen twee datakabels (Ziggo/Kpn). Daarnaast zijn buiten het plangebied twee rioolleidingen aanwezig.

6 Juridische aspecten

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied juridisch is vertaald.

Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de planregels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de bestemmingsplanvorm, de systematiek en leeswijzer bij de regels en ten slotte de handhaafbaarheid.

6.2 Planvorm

Het voorliggende bestemmingsplan bevat gedetailleerde bestemmingen. Binnen de regels is sprake van positieve bestemmingen. Een positieve bestemming laat rechtstreeks het gebruik toe. Bouwen is mogelijk nadat een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend. Deze omgevingsvergunning wordt verleend indien het voldoet aan het gestelde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

6.3 Planregels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit zijn de inleidende bepalingen van de regels.

- Artikel 1: Begrippen
Dit artikel geeft de betekenis aan van een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.
- Artikel 2: Wijze van meten
Artikel 2 beschrijft hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Deze artikelen bevatten de regels welke direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Per bestemming en per artikel geldt in de meeste gevallen het volgende stramien:

- a. een beschrijving van de bestemming;
- b. de bouwregels: regels omtrent hoogte, bebouwingsdichtheid enz. De bouwregels geven aan welke bouwwerken mogen worden opgericht;
- c. (eventueel) een afwijkingsbevoegdheid met betrekking tot bouwregels;
- d. (eventueel) een omschrijving van de specifieke gebruiksregels;

- e. (eventueel) een afwijkingsbevoegdheid met betrekking tot gebruiksregels.

Beschrijving van de bestemmingen:

- Artikel 3: Bedrijf - Distributiecentrum

Voor het grootste deel van het plangebied is de bestemming 'Bedrijf - Distributiecentrum' opgenomen. Deze gronden zijn bestemd voor distributiebedrijven met de daarbij behorende bouwwerken alsmede open terreinen waaronder opslag-, los-, laad- en parkeerterreinen.

- Artikel 4: Groen

Om de landschappelijke inpassing zoveel mogelijk te waarborgen is aan de noord-, oost- en westzijde van het plangebied de bestemming 'Groen' opgenomen.

- Artikel 5: Water

Aan de randen van het plangebied aan de noord-, oost- en westzijde is de bestemming Water opgenomen.

- Artikel 6: Waarde – Archeologie

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Deze artikelen bevatten algemene regels die op de bestemmingen van toepassing zijn. De diverse artikelen zullen hieronder kort worden toegelicht.

- Artikel 7: Anti-dubbeltelbepaling

Op grond van de anti-dubbeltelbepaling is bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft.

- Artikel 8: Algemene afwijkingsregels

Deze bepaling geeft de mogelijkheid af te wijken van de bouwregels voor het bouwen van kleine niet voor bewoning dienende gebouwtjes, het overschrijden van bepalingen inzake goothoogte, hoogte, oppervlakte en inhoud van bouwwerken.

- Artikel 9: Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor kleine overschrijdingen van de bestemmingsgrenzen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de laatste bepalingen van de bestemmingsregels. Het betreft de volgende artikelen:

- Artikel 10: Overgangsrecht
- Artikel 11: Slotregel

6.4 Handhaafbaarheid

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan, dus ook bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan "Uitbreiding Simon Loos, Wognum", is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Bij de totstandkoming dit bestemmingsplan is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels.

Ten behoeve van een goede handhaving van de regels zijn de volgende factoren van belang:

- Voldoende kenbaarheid geven aan het plan;
- Voldoende draagvlak voor het beleid en de regelgeving in het plan;
- Inzichtelijke en realistische regeling;
- Handhavingsbeleid.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient er in het kader van het bestemmingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden aan de hand van de inspraak in hoofdstuk 8 toegelicht.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een grondexploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Volgens het tweede lid van dit artikel kan de gemeenteraad besluiten af te wijken van het vaststellen van exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Bij onderhavig bestemmingsplan is dit laatste van toepassing en is een exploitatieplan daarom niet nodig. De kosten van de grondexploitatie zijn verzekerd door middel van gesloten overeenkomst met de initiatiefnemer.

Op grond van deze gegevens kan de financiële uitvoerbaarheid van het plan in voldoende mate gewaarborgd worden geacht.

8 Overleg en inspraak

8.1 Overleg

In de fase van voorbereiding dienen, ingevolge artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), burgemeester en wethouders overleg te plegen met de besturen van 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.

8.2 Inspraak

Burgers en maatschappelijke organisaties zullen bij de voorbereiding van het bestemmingsplan worden betrokken door het voorontwerp ter inzage te leggen. In combinatie hiermee wordt de mogelijkheid geboden om een zienswijze (inspraakreactie) te geven. De gemeente Medemblik verleent inspraak op grond van de Inspraakverordening.

8.3 Procedure

Nadat alle inspraakreacties zijn verwerkt, wordt het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd, waarbij door een ieder zienswijzen bij de gemeenteraad kunnen worden ingediend. De zienswijzen worden vervolgens bij de besluitvorming in het kader van de vaststelling door de gemeenteraad betrokken. Na een beroepstermijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij conform artikel 8.4 Wro een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.