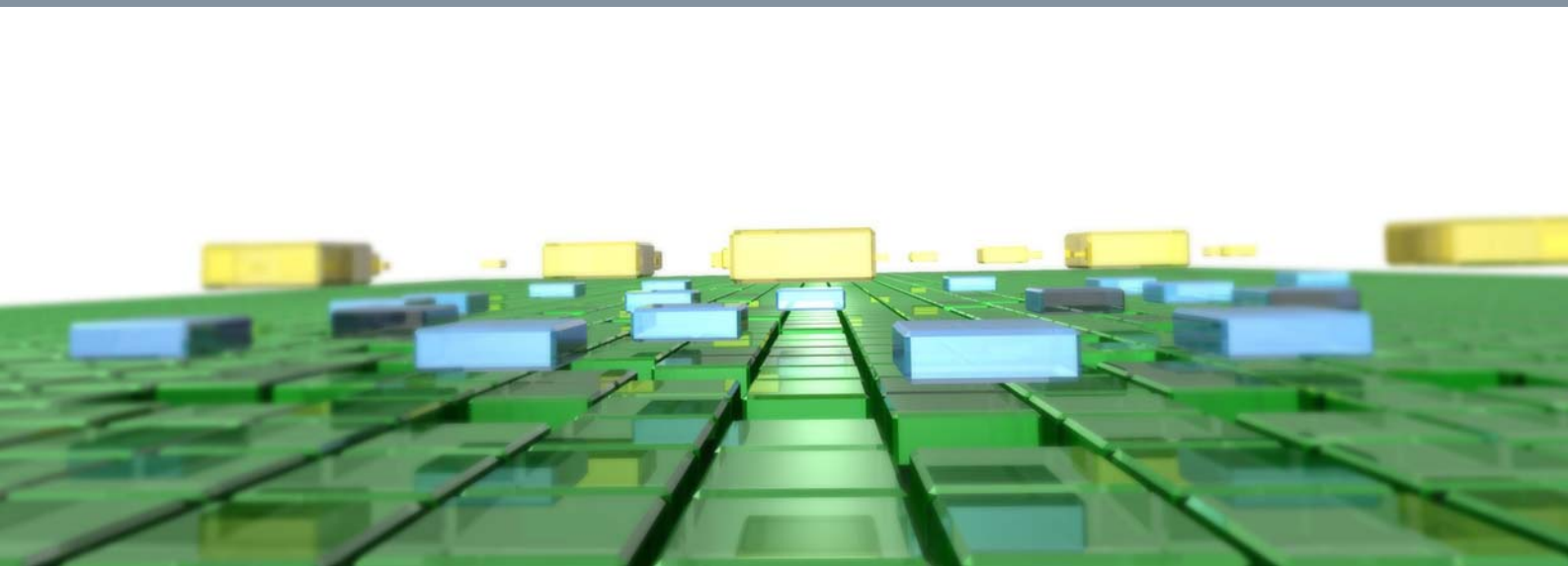


# Bestemmingsplan De Veken

Gemeente Opmeer

Vastgesteld





# Bestemmingsplan De Veken

Gemeente Opmeer

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x01896.040268_3_2
Datum:	7 december 2012
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer M. Goverde en de heer G. Klaver
Projectteam BRO:	Joost van Kippersluis, Pauline Maas, Jochem Visser, Piet Zuidhof
Concept:	25 februari 2011
Voorontwerp:	8 april 2011
Ontwerp:	5 september 2012
Vaststelling:	20 december 2012
Trefwoorden:	Opmeer, De Veken, Bedrijventerrein, Bestemmings- plan
Bron foto kaft:	BRO Abstract 4
Beknopte inhoud:	De vigerende bestemmingsplannen voor bedrijven- terrein De Veken moeten op grond van de Wet ruim- telijke ordening worden herzien. Daarnaast wordt het bedrijventerrein aan de noordzijde uitgebreid.

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



**Toelichting**



## Inhoudsopgave

pagina

<b>1. INLEIDING</b>	<b>5</b>
1.1 Aanleiding en doelstelling	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Vigerende plannen	7
1.4 Leeswijzer	7
<b>DEEL A – PLANOPZET</b>	
<b>2. VISIE OP HET BESTEMMINGSPLANGEBIED</b>	<b>11</b>
2.1 Inleiding	11
2.2 Kwaliteiten en knelpunten	11
2.3 Uitgangspunten	13
2.4 Ontwikkelingen	14
2.4.1 Inleiding	14
2.4.2 Noordelijke afronding	15
2.4.3 Schipper Kozijnen, voormalig agrarisch bedrijf Glas en (bedrijfs)bebouwing	16
2.4.5 Vormgeving bedrijventerrein	17
2.4.6 Kantoren en PDV	18
2.5 SER-ladder	20
<b>3. JURIDISCHE VORMGEVING</b>	<b>23</b>
3.1 Inleiding	23
3.2 Systematiek van de regels	23
3.3 Systematiek van de regels	24
3.4 Planregels	24
3.4.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels	24
3.4.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	25
3.4.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels	27
3.4.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	28
3.4.5 Bijlage bij de regels	28
3.5 Toepassing en handhaving van het bestemmingsplan	29

## **DEEL B - VERANTWOORDING**

<b>4. BESTAANDE SITUATIE</b>	<b>33</b>
4.1 Inleiding	33
4.2 Historische ontwikkeling	33
4.3 Ruimtelijke karakteristiek	34
4.4 Functionele karakteristiek	35
<b>5. BELEIDSKADER</b>	<b>37</b>
5.1 Inleiding	37
5.2 Rijksbeleid	37
5.3 Provinciaal beleid	38
5.4 Regionaal- en lokaalbeleid	42
<b>6. MILIEU EN OVERIGE ASPECTEN</b>	<b>51</b>
6.1 Inleiding	51
6.2 MER	51
6.3 Bedrijven en milieuzonering	53
6.3.1 Beschrijving plangebied	54
6.3.2 Zonering gebied Middelweg, Schipper kozijnen en locatie Glas	55
6.4 Geluidhinder	57
6.4.1 Onderzoek	58
6.4.2 Conclusie	60
6.5 Bodem	61
6.6 Waterhuishouding	63
6.6.1 Beleidskader	63
6.6.2 Waterhuishouding in de huidige situatie	66
6.6.3 Waterhuishouding in de toekomstige situatie	67
6.7 Geurhinder	68
6.8 Luchtkwaliteit	68
6.9 Verkeer	71
6.10 Natuur en ecologie	72
6.10.1 Quickscan flora en fauna	72
6.10.2 Oplegnotitie flora en fauna	73
6.10.3 Aanvullend vleermuizenonderzoek	76
6.11 Externe veiligheid	77
6.12 Duurzaamheid	82



<b>7. CULTUURHISTORIE</b>	<b>87</b>
7.1 Inleiding	87
7.2 Het plangebied	87
7.3 Archeologisch bureauonderzoek	90
7.3.1 Onderzoeksvragen	91
7.3.2 Onderzoeksopzet	91
7.3.3 Inventariserend veldonderzoek	93
7.3.4 Conclusie	93
<b>8. INSpraak EN VOOROVERLEG</b>	<b>95</b>
8.1 Algemeen	95
8.2 Vooroverleg	95
8.3 Inspraak	99
<b>9. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b>	<b>105</b>
9.1 Kostenverhaal	105

## **BIJLAGEN**

- Bijlage 1: Beeldkwaliteitsplan
- Bijlage 2: Toezegging Provincie Noord-Holland
- Bijlage 3: Bodemonderzoek
- Bijlage 4: Externe veiligheid
- Bijlage 5: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 6: Luchtkwaliteitsonderzoek
- Bijlage 7: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 8: Lijst van bestaande bedrijven en andere functies
- Bijlage 9: Lijst van bedrijfswoningen
- Bijlage 10: Memo geluid locatie Glas
- Bijlage 11: Oplegnotitie Veken III te Opmeer
- Bijlage 12: Akoestisch onderzoek Middelweg 25
- Bijlage 13: Aanvullend vleermuizenonderzoek
- Bijlage 14: Nota beantwoording zienswijzen en wijzigingen
- Bijlage 15: Raadsbesluit zonering geluid 1986

## **REGELS**



# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doelstelling

De gemeente Opmeer heeft het voornemen een integrale bestemmingsplanherziening op te stellen voor het bedrijventerrein De Veken III. De huidige bestemmingsplannen zijn om meerdere redenen aan vervanging toe. Zo zijn er, doordat er meerdere bestemmingsplannen binnen het plangebied rechtskracht hebben, verschillende regels voor verschillende delen van het bedrijventerrein van toepassing. Het nieuwe bestemmingsplan dient de verschillende regelingen voor het gehele grondgebied te uniformeren. Daarnaast zijn de maatschappelijke normen over wat in een bestemmingsplan vastgelegd dient te worden de afgelopen jaren gewijzigd; de in de vigerende plannen gehanteerde systematiek is inmiddels achterhaald. Verder vragen uit te voeren ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied om een adequate regeling.

Het doel van dit plan is tweeledig. Enerzijds *beheer* van de huidige situatie. Alle bestaande functies worden zoveel mogelijk gerespecteerd, waarbij ingrijpende functieveranderingen niet zijn voorzien. Anderzijds wordt het met bestemmingsplan 'De Veken' planologisch-juridisch mogelijk gemaakt om de noordelijke uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein en de ontwikkeling van twee aangrenzende percelen te realiseren.

Tot slot geldt er een actualisatieplicht voor bestemmingsplannen op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Hiervoor geldt een overgangperiode tot 1 juli 2013. Dit betekent dat op dat er op dat moment geen bestemmingsplannen van toepassing mogen zijn die ouder zijn dan tien jaar.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het bestemmingsplangebied van bestemmingsplan 'De Veken' omvat ruim 55 hectare en is in verschillende fasen ontwikkeld<sup>1</sup>. Op het bedrijventerrein bevinden zich in hoofdzaak industriële, ambachtelijke en groothandelsbedrijven alsmede enkele kantoren en bedrijfswoningen.

---

<sup>1</sup> Als het bedrijventerrein wordt uitgebreid middels de voorgenomen ontwikkelingen, welke middels dit bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt, omvat het bestemmingsplangebied ruim 62 ha

Het plangebied ligt in het oosten van de kern Opmeer en is als volgt begrensd:

- aan de noordzijde grenst het plangebied aan agrarisch gebied;
- het oostelijk deel van het plangebied grenst eveneens aan agrarisch gebied;
- aan de zuidzijde ligt de Opmeerderweg met aan de overzijde een recreatiepark;
- ten westen ligt de A.C. de Graafweg (N241), een belangrijke verbindingsweg die Opmeer, Hoogwoud en Spanbroek verbindt met Schagen en de rijksweg A7.

De gemeente is voornemens om een uitbreiding aan de noordzijde van het huidige bedrijventerrein De Veken III mogelijk te maken met onderhavig bestemmingsplan. De huidige grens aan de noordzijde wordt zo verlegd naar 'boven'. In onderstaande figuur is de begrenzing van het plangebied weergegeven.

Op grond van het huidige beleidskader, de huidige knelpunten en ontwikkelingskansen van het gebied is een visie voor het gehele bedrijventerrein geformuleerd. Deze visie wordt juridisch doorvertaald in de bij dit plan behorende regels.

Het plangebied omvat niet alleen de gronden behorende bij het bedrijventerrein De Veken III. De gronden van locaties Schipper Kozijnen en het voormalig agrarisch bedrijf Glas worden in dit bestemmingsplan opgenomen. Dit resulteert in het volgende bestemmingsplangebied.



Globale ligging plangebied bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Veken' (bron: © 2009 Tele Atlas, Image © Aerodata International Surveys, © 2007 Google™)

### 1.3 Vigerende plannen

Op dit moment zijn er in het plangebied vier bestemmingsplannen van kracht. De tabel op de volgende pagina geeft inzicht in de op dit moment geldende bestemmingsplannen in het plangebied.

Tabel 1 Vigerende bestemmingsplannen in het plangebied

Bestemmingsplan	Raad	Gedeputeerde Staten
Bestemmingsplan Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek	20 april 2006	19 december 2006
Industrieterrein De Veken	12 februari 1981	27 oktober 1981
Industrieterrein De Veken (1 <sup>e</sup> herziening)	14 februari 1985	22 oktober 1985
Industrieterrein De Veken (wijziging 03)	1 augustus 2000	14 september 2000
Buitengebied Opmeer	8 december 1987	5 juli 1988

### 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 keuzen 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. VISIE OP HET BESTEMMINGSPLANGEBIED

### 2.1 Inleiding

Op grond van een analyse van de bestaande situatie zoals verwoord in hoofdstuk 4, en van het vigerende beleid, zoals verwoord in hoofdstuk 5 worden in dit hoofdstuk de ontwikkelingsvisie van het bedrijventerrein in Opmeer beschreven. Deze visie dient als onderlegger voor het bestemmingsplan.

### 2.2 Kwaliteiten en knelpunten

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**

Het bedrijventerrein in de kern Opmeer heeft een regionaal- en lokaal karakter. Op het bedrijventerrein zijn onder andere groothandels-, transport-, en distributiebedrijven gevestigd. Van oorsprong heeft het bedrijventerrein de functie om binnenstedelijke knelpunten op te lossen, deze functie heeft het bedrijventerrein nog steeds.

#### **Ontsluiting**

De ontsluiting van het terrein is in principe erg goed door de directe nabijheid van de A.C. de Graafweg (N241) en zal ook behouden moeten blijven. In het Provinciaal Meerjarenprogramma Infrastructuur 2012 - 2016 is een project opgenomen in het kader van de bereikbaarheid van het bedrijventerrein De Veken III. Ondanks de goede ontsluiting van het terrein is de afwikkeling van het verkeer van het bedrijventerrein De Veken III tijdens de spits problematisch. Er is onderzocht hoe de verkeersafwikkeling kan worden verbeterd. Het project (N241-05) bevindt zich in de uitvoeringsfase.

#### **Groenstructuur**

In principe is het bedrijventerrein omringd door een groenstrook. De huidige inrichting van deze groene strook draagt grotendeels bij aan de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein. De landschappelijke inpassing kan worden verbeterd en gezien de ontwikkeling van een woonwijk ten noorden van het bedrijventerrein en de ligging van het terrein in een Belvédère gebied, zit er een noodzaak aan het verbeteren van de landschappelijke inpassing.

Er zal bijvoorbeeld nadrukkelijk aandacht besteed dienen te worden aan de inrichting en het beheer van dit openbaar groen.

### Bedrijfswoningen

Om te voorkomen dat het aantal vrijstaande bedrijfswoningen toeneemt op het bedrijventerrein, worden nieuwe bedrijfswoningen niet mogelijk gemaakt met het voorliggende bestemmingsplan. De bestaande bedrijfswoningen mogen op het bedrijventerrein aanwezig blijven. Het herbouwen of verbouwen van een bedrijfswoning is, binnen kaders, ook toegestaan.

Het verbeteren van de inrichting van de openbare ruimte (en groen) kan niet met een bestemmingsplan geregeld worden. Met het bestemmingsplan wordt alleen aangegeven welke gronden bestemd worden voor groen of voor een verblijfsgebied. De daadwerkelijke inrichting van groen kan bijvoorbeeld in een groenbeheerplan of een kwaliteitsplan openbaar groen opgenomen worden, een dergelijk plan wordt in de regel door een gemeente opgesteld.

Binnen het plangebied zijn er nog enkele kavels welke worden uitgegeven. Ten noorden van het bedrijventerrein vindt er een uitbreiding plaats. Het onderhavige bestemmingsplan maakt deze ontwikkeling mogelijk. Daarnaast wordt in onderhavig bestemmingsplan de locatie waar nu Schipper Kozijnen is gevestigd alsmede de ontwikkeling ter plaatse van het voormalig agrarisch bedrijf Glas in relatie tot Schipper Kozijnen opgenomen. In paragraaf 2.4 wordt hier nader op ingegaan.

### Conclusie

De ruimtelijke kwaliteit en de knelpunten van het bedrijventerrein De Veken III is in onderstaande tabel samengevat.

Tabel 2 Ruimtelijke kwaliteiten en knelpunten

Kwaliteiten	Knelpunten
Er is geen sprake van leegstand op het bedrijventerrein	De ontsluiting van het bedrijventerrein is gedurende de spitsuren stevig overbelast.
Goede zichtlocatie langs de A.C. de Graafweg (N241)	De noordelijke grens van het bedrijventerrein is vanuit visueel oogpunt niet afgerond en oogt daardoor onaantrekkelijk.
Goede bereikbaarheid door ligging aan de A.C. de Graafweg (N241)	

Langs de A.C. de Graafweg (N241) staat forse representatieve bebouwing, terwijl het overige bedrijventerrein een kleinschalig karakter heeft. Het bedrijventerrein biedt voornamelijk ruimte aan lokale bedrijvigheid. De bereikbaarheid van het terrein is in de basis goed door de ligging aan de A.C. de Graafweg. De inrichting van de openbare ruimte en het openbaar groen kan verbeterd worden. Aan de noordzijde van het bedrijventerrein bestaan er mogelijkheden om het bedrijventerrein 'af te ronden'.

## 2.3 Uitgangspunten

Het bestemmingsplan 'De Veken' is voor een belangrijk deel een beheerplan. Dat wil zeggen dat er zoveel mogelijk aangestuurd wordt op behoud van de huidige functies en structuur en dat er nauwelijks veranderingen in het gebied aan de orde zijn. Wel zullen waar mogelijk de gebruiksmogelijkheden van het bedrijventerrein worden verruimd. In deze paragraaf wordt uiteen gezet wat de beheeruitgangspunten zijn voor het bedrijventerrein.

Opmeer vormt samen met de kernen Hoogwoud en Spanbroek de hoofdkern van de gemeente Opmeer, waar wonen, werken en voorzieningen gebundeld zijn. Van belang hierbij is op welke wijze de gemeente Opmeer zich ten aanzien van bedrijvigheid wenst te profileren. De volgende uitgangspunten zijn te onderscheiden voor het bedrijventerrein:

### Algemene uitgangspunten:

- een bestemmingsplan moet eens in de 10 jaar worden herzien. De vigerende plannen zijn meer dan 10 jaar oud of bijna 10 jaar oud;
- gewijzigde regelgeving en handreiking zoals de nieuwe publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG, externe veiligheid. Een geluidszonering (bij bijvoorbeeld een bedrijventerrein) kan vervallen.
- de gemeente heeft aandacht aan het onderdeel duurzaamheid en wil hier invulling aan geven bij bestemmingsplannen.
- voor bestaande bedrijvigheid dienen optimale ruimtelijke ontwikkelingen te worden geboden op de bestaande locaties, dan wel op nieuwe locaties;
- nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan; bedrijfswoningen leveren voor nabijgelegen bedrijven belemmeringen op voor de bedrijfsvoering. Bestaande bedrijfswoningen mogen worden vervangen en uitgebreid, wel moet worden aangetoond dat er een noodzaak is voor de aanwezigheid van een bedrijfswoning.
- het bedrijventerrein dient landschappelijk te worden ingepast; het bedrijventerrein vormt de schakel tussen het buitengebied en de kern Opmeer;
- het bedrijventerrein is gericht op de huisvesting van bedrijven die voornamelijk regionaal en lokaal georiënteerd zijn, waaronder groothandels-, transport- en distributiebedrijven alsmede bedrijven in de bouwnijverheid;
- kantoren worden beperkt toegestaan indien zij behoren bij arbeidsextensieve activiteiten. Dit met een maximum van 50% van het totale vloeroppervlak en tegelijkertijd gebonden aan een maximum van 2.000 m<sup>2</sup> per vestiging;
- ter plaatse van de representatieve strook direct langs de A.C. de Graafweg mogen wel solitaire kantoren worden gerealiseerd.
- in het bestemmingsplan wordt aandacht besteed aan externe veiligheid, als gevolg van nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied.

### **Specifieke uitgangspunten**

#### *Perifere detailhandel*

De gemeente Opmeer wenst invulling te geven aan verzoeken voor het vestigen van Perifere Detailhandelsonvestigingen (PDV). Dit zal in het bestemmingsplan worden geregeld. In de volgende paragraaf wordt nader in gegaan op perifere detailhandel op bedrijventerrein De Veken III.

#### *Uitbreiding bedrijventerrein*

Naast het beheersende karakter van het bestemmingsplan vormt de uitbreiding van het bedrijventerrein aan de noordzijde van het plangebied een belangrijk uitgangspunt van het bestemmingsplan. Door het bedrijventerrein aan de noordzijde uit te breiden c.q. af te ronden, en op een hoogwaardige wijze in te richten, wordt bereikt dat het terrein voor omwonenden en bezoekers een prettige indruk maakt.

Het bedrijventerrein kent in de huidige situatie enkele groenstroken ten behoeve van de overgang van 'rood' naar 'groen'. De huidige groenstrook aan het noorden van het bedrijventerrein biedt niet de noodzakelijke overgang welke met een dergelijke groenstrook wordt beoogd. Deze groenstrook zal dan ook niet meer als zodanig worden bestemd, maar zal deel gaan uit te maken van het uitgeefbare terrein. De huidige strook is niet meer nodig nu het terrein aan het noorden wordt uitgebreid. Dit biedt kansen om te zorgen voor een nieuwe, verbeterde, overgang van het bedrijventerrein naar de open groene ruimte.

Daarnaast is het opnemen van de locaties Schipper Kozijnen en het voormalig agrarisch bedrijf Glas een uitgangspunt voor dit bestemmingsplan. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de ontwikkelingen.

## **2.4 Ontwikkelingen**

### **2.4.1 Inleiding**

In het bestemmingsplan kunnen diverse juridische instrumenten worden gebruikt om nieuwe ontwikkelingen weer te geven; een directe positieve bestemming, een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsplicht. Er zijn echter grenzen aan wat juridisch mogelijk is. Dit geldt bijvoorbeeld voor ontwikkelingen die op dit moment nog onzeker of onduidelijk zijn, in de uitwerking kunnen die niet worden opgenomen. De rechtszekerheid van de burgers zou dan in het geding komen. In het voorliggende bestemmingsplan worden een aantal ontwikkelingen positief bestemd. In deze paragraaf wordt beschreven om welke ontwikkelingen dit gaat. De relevante omgevingsaspecten worden onder hoofdstuk 5 en 6 behandeld.

De ontwikkelingen betreffen:

- uitbreiding van het bedrijventerrein in de noordelijke richting: afronding bedrijventerrein De Veken III;
- opnemen van Schipper Kozijnen, het voormalig agrarisch bedrijf Glas en nieuwe (bedrijfs)bebouwing;
- infrastructuur.

#### 2.4.2 Noordelijke afronding

Aan de noordzijde van het bestaande bedrijventerrein zijn in de bestaande situatie akkers gelegen. Onderliggend bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein in noordelijke richting.

Door BRO Amsterdam is een stedenbouwkundige uitwerking<sup>2</sup> opgesteld ten behoeve van de afronding van het bedrijventerrein De Veken III. Uit deze uitwerking is naar voren gekomen dat aan de noordzijde van bedrijventerrein De Veken III een strook wordt toegevoegd. De bedrijfsgebouwen welke in deze strook kunnen worden gevestigd, dienen zo te worden georiënteerd dat de voorzijde naar het landschap is gericht.

Om de harde rand tussen het open landschap en het bedrijventerrein te verzachten zal er een groenstrook worden gerealiseerd als buffer. Deze buffer is van groot belang omdat ten noorden van De Veken woningen zijn (worden) gerealiseerd. Om te voorkomen dat de bewoners van deze wijk uit kijken een onaantrekkelijk bedrijventerrein wordt deze buffer noodzakelijk geacht. Het verzachten van de groenstrook is ook van belang vanwege de ligging van het plangebied in een Belvédère gebied.

Om de noordelijke afronding te ontsluiten wordt deze aangetakt aan de bestaande verkeersstructuur van De Veken. Aan de westzijde wordt de afronding eveneens aangetakt aan de bestaande verkeersstructuur. Tevens is er de mogelijkheid een calamiteitsroute te realiseren, deze verbindt dan de A.C. de Graafweg met de verkeersstructuur van De Veken.

In paragraaf 5.4 wordt uitgebreid ingegaan op de noordelijke afronding van het bedrijventerrein, de volgende punten komen daar aan bod:

- Hoofdopzet en ontsluiting.
- Landschappelijke inpassing.
- Beeldkwaliteit<sup>3</sup>.

---

<sup>2</sup> BRO 16 januari 2008, *Afronding huidige bedrijventerrein de Veken te Opmeer*. Rapportnr. 208x00186.036026\_3.

<sup>3</sup> Conform de leidraad Cultuurhistorie en Landschap van de provincie Noord-Holland is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit is als bijlage toegevoegd.



Stedenbouwkundige visie (bron: BRO)

### 2.4.3 Schipper Kozijnen, voormalig agrarisch bedrijf Glas en (bedrijfs)bebouwing

Ten noordwesten van bedrijventerrein De Veken III zijn de locaties het voormalig agrarisch bedrijf Glas en Schipper Kozijnen gelegen. Beide locaties worden in het bestemmingsplan 'De Veken' opgenomen.

Ter plaatse van het voormalig agrarisch bedrijf Glas is nieuwe (bedrijfs)bebouwing voorzien, in de vorm van een woning, kantoor, bedrijf of een combinatie hiervan. Dit geeft aan de hoek A.C. de Graafweg – Middelmweg een hoge mate van representiviteit. De bebouwing is georiënteerd op de Middelmweg, parkeren geschiedt eveneens aan de voorzijde. In het beeldkwaliteitsplan (zie bijlage 1) dat is opgesteld wordt nader ingegaan op deze bebouwing.

Aan de achterzijde van de nieuwe bedrijfsbebouwing is de transportloods met distributieruimte voor Schipper Kozijnen voorzien. De ontsluiting daarvan geschiedt via de bestaande ontsluiting van De Veken. De bedrijfsbebouwing wordt ontsloten via de Middelmweg. Tot slot wordt er een mogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen om een langzaam verkeersroute te realiseren ter hoogte van het voormalig agrarisch bedrijf Glas. Deze route zal, na realisatie, ook dienen als noodontsluiting voor ambulances en dergelijke.

De gemeente Opmeer vindt het belangrijk dat deze ontwikkeling van hoogstaande kwaliteit is. Zowel van de gebouwde als de ongebouwde omgeving. Tussen het bedrijfsperceel en de percelen van de woningen aan de Middelweg 21 t/m 25 wordt een groenstrook gerealiseerd. Hiermee wordt een groene afscheiding gerealiseerd tussen deze woningen en het bedrijventerrein. Daarnaast zal er ter plaatse van de locatie hoek A.C. de Graafweg- Middelweg een groene afronding worden gerealiseerd.. Ook zal het gebouw ter plaatse van een hoge architectonische kwaliteit moeten zijn en passend bij cultuurhistorie van het dorp. In paragraaf 5.4 (en in bijlage 1) wordt hier nader op ingegaan.

#### **2.4.4 Infrastructuur**

In de toekomst is sprake van de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein ten zuiden van De Veken, dit betreft het terrein De Veken 4. Om deze twee bedrijventerreinen in de toekomst aan elkaar te koppelen is er een toekomstige verbinding voorzien ter hoogte van Teeling Petfood (Veken 36).

Het bedrijventerrein De Veken III wordt in de huidige situatie ontsloten via een kruispunt dat gelegen is aan de A.C. de Graafweg. Het betreft de kruising De Veken – Lindengracht – A.C. de Graafweg.

A.C. de Graafweg met Breestraat/ Middelweg. In de huidige situatie voldoet het kruispunt grotendeels voor wat betreft de verkeersafwikkeling, echter in de spitsuren is er sprake van stevige overbelasting van het kruispunt. De provincie Noord-Holland heeft in haar Provinciaal Meerjarenprogramma Infrastructuur 2012 – 2016 een project opgenomen. In het kader van dit programma wordt onderzocht hoe de verkeersafwikkeling kan worden verbeterd (vergroten capaciteit, eventuele verlegging van het kruispunt), het betreft project N241-05. De uitvoering staat gepland voor 2012.

#### **2.4.5 Vormgeving bedrijventerrein**

Op het bedrijventerrein worden bedrijven toegelaten tot en met milieucategorie 4.1. De milieuzonering wordt vormgegeven door het toepassen van zones. Er is sprake van een tweetal zones:

- milieucategorie 1 tot en met 3.1;
- milieucategorie 1 tot en met 3.2.

Binnen de zone 'milieucategorie 1 tot en met 3.2' zijn ter plaatse van de aanduiding milieucategorie 4.1 de volgende bedrijven aanwezig:

- Teeling Petfood, Veken 36 (categorie 4.1);
- Appelbeton, Veken 40 (categorie 4.1).

Deze bedrijven zijn conform de milieucategorie indeling uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG ingepast. Voor de vestiging van (nieuwe) bedrijven in de milieucategorie 4.2 wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De vestiging van dergelijke bedrijven wordt alleen mogelijk gemaakt in de zone 'milieucategorie 4.1', mits eerst is aangetoond dat de vestiging haalbaar is vanuit milieutechnisch oogpunt alsmede externe veiligheid.

Op het bedrijven terrein is het niet mogelijk om bedrijven te realiseren als genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht Het gaat hierbij om inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.

Gezien de aanwezigheid van woonbebouwing aan de overzijde van de A.C. de Graafweg en de Opmeerderweg worden de percelen aan de rand (langs deze wegen) als 'milieucategorie 1 tot en met 3.1' ingericht. De overige percelen op het bedrijventerrein krijgen de aanduiding 'milieucategorie tot en met 3.2'.

Er is een aantal bedrijven die in een afwijkende categorie vallen. Binnen de zone 'milieucategorie 1 tot en met 3.1' betreffen dit:

- Slippens vleeswaren, Veken 1 (categorie 3.2);
- Hout Constructie Nederland, Veken 14-18 (categorie 3.2).

Verder zijn er enkele locaties binnen het plangebied waar de milieucategorie maximaal 2 mag zijn. Dit in verband met de nabijheid van woningen, gelegen aan de Middelweg.

#### **2.4.6 Kantoren en PDV**

##### *Kantoren*

Op bedrijventerrein De Veken III wordt het in principe alleen mogelijk gemaakt kantoren te realiseren die ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van de bedrijven. De kantoren mogen maximaal 50% van het totale bedrijfsoppervlakte beslaan, tot een maximum van 2.000 m<sup>2</sup>. Echter, onder ontheffing is het mogelijk om een zelfstandig kantoor op te richten.

De gemeente Opmeer wenst de herziening van het bestemmingsplan 'De Veken' en de noordelijke uitbreiding van het terrein aan te grijpen om het terrein goed in te passen in het landschap. Dit is van groot belang gezien de ligging van het terrein in een Belvédère gebied (zie paragraaf 5.2). De gemeente wil daarom aan de zijde van de A.C. de Graafweg het bedrijventerrein afgerond met representatieve kantoren/bedrijven. Dit betekent dat het bestemmingsplan 'De Veken' het bij recht moge-



lijk maakt in deze zone solitaire kantoren (zonder baliefunctie) op te richten. Hiermee wordt aangesloten op het locatiebeleid van de provincie Noord-Holland. Bedrijventerrein De Veken past binnen de categorie B2b (zie ook paragraaf 5.3), volgens provinciaal beleid zijn dergelijke terreinen geschikt voor (o.a.) kantoren zonder baliefunctie.

#### *PDV*

In deze zone wordt het ook mogelijk gemaakt om Perifere Detailhandel Vestingen<sup>4</sup> (PDV) op te richten. Perifere Detailhandel Vestingen hebben over het algemeen een goede uitstraling naar buiten en zijn derhalve zeer geschikt voor het afronden van het bedrijventerrein. Door dergelijke bedrijven toe te staan wordt de overgang van de harde rand van het bedrijventerrein naar het open groen landschap verzacht. Dit is van belang gezien het feit dat het bedrijventerrein in een Belvédère gebied is gelegen.

Het is mogelijk om PDV's op te richten, tot een maximum winkelvloeroppervlak (wvo) van 1.500 m<sup>2</sup> is dit bij recht mogelijk. Indien er de wvo tussen de 1.500 m<sup>2</sup> en 5.000 m<sup>2</sup> ligt dan wordt de regio West-Friesland geïnformeerd en het initiatief goetst c.q. afgestemd aan regionaal beleid (zoals verwoord in de Regionale detailhandelsvisie) door de Regionale adviescommissies (RAC).

In de bijlage is een overzicht opgenomen van de huidige (perifere) detailhandelbedrijven die gevestigd zijn op 'De Veken'.

#### *Webwinkels*

Op het bedrijventerrein is het mogelijk om webwinkels te vestigen. Hierbij wordt wel het beleid van de provincie Noord-Holland in acht genomen. In de detailhandels- en leisurevisie van de provincie staat het volgende met betrekking tot e-commerce of webwinkels: 'In relatie met de vorige randvoorwaarde staat e-commerce. E-commerce zal naar verwachting nog sterk groeien. De afhaalpunten van internetwinkels komen meestal op bedrijventerreinen terecht (magazijnen). Deze horen daar ook, mits de hoofdfunctie opslag en distributie is, en verkoopactiviteiten een ondergeschikte functie. Het is ongewenst dat deze afhaalpunten uitgroeien tot complete winkels met etalagefunctie en productadvisering, omdat dit normale winkelactiviteiten zijn, die wel goed kunnen worden ingepast in reguliere winkelgebieden.'. Dit uitgangspunt geldt dus ook voor webwinkels die zich willen vestigen op het bedrijventerrein 'De Veken'.

---

<sup>4</sup> Perifere detailhandel: detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woninginrichtingsartikelen, waaronder meubelen.

## 2.5 SER-ladder

De SER-ladder is een instrument dat door de provincie Noord-Holland wordt gehanteerd om het aanbod aan bedrijventerreinen zowel kwalitatief als kwantitatief zo goed mogelijk te laten aansluiten op de vraag. De ladder 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.

De gemeente Opmeer heeft geen gronden die op een andere wijze beschikbaar kan worden gemaakt voor het vestigen van nieuwe bedrijven. Daarbij komt dat clusters van bedrijven de voorkeur heeft boven versnippering van bedrijven over de gehele gemeente.

2. Maak optimaal gebruik van de mogelijkheden om door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit te verhogen.

De huidige bedrijventerreinen binnen de gemeente Opmeer bieden beperkte tot geen ruimte voor groei van het bedrijfsleven. Dit remt de economische ontwikkeling van de gemeente. In algemene zin is het belangrijk dat de gemeente de economische positie versterkt en de werkgelegenheid bevordert. Onder meer door het bieden van ruimte aan bedrijven. Meervoudig ruimtegebruik an sich biedt niet voldoende ruimte voor groei van bedrijven. De gemeente Opmeer steunt het principe van meervoudig ruimtegebruik, maar vindt uitbreiding van het bedrijventerrein een belangrijke voorwaarde om groei te kunnen faciliteren binnen de gemeente (en ruimte te bieden aan nieuwe ondernemers).

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 Opmeer ruimte te bieden aan nieuwe bedrijven en om bestaande bedrijven de kans te geven om te groeien, wordt de noordelijke uitbreiding van bedrijventerrein middels het bestemmingsplan 'De Veken' vastgelegd. De gemeente heeft bewust voor deze locatie gekozen. 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 Opmeer

voor de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein De Veken III gebruik van de ruimte die reeds in planning staat. Ook moet worden opgemerkt dat Gedeputeerde Staten van Noord-Holland ontheffing hebben verleend van artikel 12 lid 2 van de Provinciale verordening. Dit houdt in dat zij instemt met de voorgenomen uitbreiding (zie verder paragraaf 5.3).

Bij de locatieafweging zijn de belangen zorgvuldig afgewogen: het gaat hierbij onder meer om een goede inpassing in het landschap (zie hiervoor het beeldkwaliteitsplan), aandacht voor een goede ontsluiting en overige milieukundige aspecten (zie hoofdstuk 6).



## **3. JURIDISCHE VORMGEVING**

### **3.1 Inleiding**

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten tot het opstellen van een bestemmingsplan voor het hele grondgebied van de gemeente. 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 is een verbeelding met regels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet gedacht worden aan het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid of de mogelijkheid nadere eisen te stellen. Daarnaast is het op grond van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo) om af te wijken van het bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning. De bruikbaarheid van deze instrumenten is geheel afhankelijk van het doel van het bestemmingsplan en de gewenste bestemmingsmethodiek van de gemeente Opmeer.

Het uitgangspunt voor het bestemmingplan 'De Veken' is dat het voorziet in een passende regeling voor de komende tien jaar. Op grond van de Wro dienen bestemmingsplannen binnen 10 jaar te worden herzien. De herzieningsplicht is bedoeld om er voor te zorgen dat bestemmingsplannen niet verouderen, echter deze plicht betekent niet het bestemmingsplan na 10 jaar vervalt als juridisch – planologisch toetsingskader.

In dit hoofdstuk wordt de juridische bestemmingsplanmethodiek uiteengezet zoals gebruikt zal worden voor het bestemmingsplan 'De Veken'.

### **3.2 Systematiek van de regels**

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 en gecodeerd volgens IMRO 2008 en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2008. Als ondergrond voor de verbeelding dienen de Groot-schalige Basiskaart Nederland (GBKN) en kadastrale ondergronden van de gemeente Opmeer, de toegepaste ondergrond betreft NL.IMRO.0432.BPDeVeken-on01. De verbeelding is getekend in Autocad. Zodoende wordt aangesloten bij de landelijke richtlijn voor het benoemen van de bestemmingen, het bijbehorende kleurgebruik etc. Tevens is aangesloten bij het Handboek Bestemmingsplannen van de gemeente Opmeer.

### 3.3 Systematiek van de regels

#### Beheersplan

Het bestemmingsplan 'De Veken' kan voor een belangrijk deel gekarakteriseerd worden als een zogenaamd 'beheerplan'. In een dergelijke bestemmingsregeling ligt het accent vooral op het bieden van rechtsbescherming ten aanzien van het bestaand gebruik van gronden en opstallen. Een en ander heeft geresulteerd in een planopzet met een beperkt aantal bestemmingen, een eenvoudig kaartbeeld en een uniforme opzet van de bouwbepalingen. Alle bestaande functies (werken, groen, water en verkeer) worden gerespecteerd; ingrijpende functieveranderingen zijn niet voorzien. De noordelijke afronding (zoals omschreven in paragraaf 2.4.2) van het bedrijventerrein De Veken III wordt middels onderhavig bestemmingsplan mogelijk gemaakt

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 'De Veken' beslaat 2 kaartbladen. 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. Zowel op de verbeelding als in de regels staat aangeduid wat de bouw mogelijkheden zijn. In een matrix staat opgenomen wat ter plaatse de maximale bouwhoogte en/of goothoogte is. Daarnaast worden binnen de bestemming 'Bedrijf' maximale bouwpercentages weergegeven. Dit maximale bouwpercentage houdt in welke mate het bouwperceel mag worden bebouwd (dit wordt gemeten inclusief het deel dat niet mag worden bebouwd).

### 3.4 Planregels

#### 3.4.1 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.

### **3.4.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

#### *Agrarisch (artikel 3)*

De gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn alleen bedoeld voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Wel worden bepaalde bedrijfstakken uitgesloten waaronder permanente bollenteelt, champignon- of witlofkwekerij en intensieve veehouderij. Daarnaast zijn de gronden bedoeld voor de instandhouding van de in het gebied voorkomende danwel daaraan eigen faunistische en vegetatieve waarden en extensieve recreatie, waaronder fiets- en voetpaden. Binnen de bestemming kan ook water worden gerealiseerd. Hiermee biedt het perceel mogelijkheden voor (extra) waterberging.

#### *Bedrijf (artikel 4)*

De bestaande bedrijven zijn bestemd als 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming worden verschillende milieucategorieën onderscheiden. De toelaatbaarheid van de bedrijfsactiviteiten is gekoppeld aan een Lijst van Bedrijfsactiviteiten. Op de verbeelding zijn binnen de bestemming 'Bedrijf' verschillende aanduidingen weergegeven. Het volgende onderscheid is gemaakt in bedrijfsactiviteiten:

- milieucategorie 1 tot en met 3.1;
- milieucategorie 1 tot en met 3.2;
- milieucategorie 1 tot en met 4.1.

De regels voorzien in een afwijkingsmogelijkheid: deze houdt in dat het mogelijk is bedrijven op te richten één milieucategorie hoger dan is aangeduid op de verbeelding. Daarbij geldt wel de voorwaarde dat deze bedrijven, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als is aangeduid op de verbeelding. Bijvoorbeeld: met de afwijkingsmogelijkheid kan een 3.2 bedrijf worden gevestigd ter plaatse van de aanduiding 3.1, met in acht name van genoemde voorwaarde.

Het oprichten van nieuwe geluidzoneringsplichtige inrichtingen (zoals genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld) zijn uitgesloten van oprichting op het bedrijventerrein. Dit is geregeld door geluidzoneringsplichtige inrichtingen tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken te rekenen.

De bebouwing moet opgericht worden binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Op deze wijze wordt de situering van de bebouwing nader geregeld. Bij een aantal bedrijven is een bedrijfswoning aanwezig. Deze bedrijfswoningen zijn aangegeven met een aanduiding op de verbeelding, in de bijlage bij deze toelichting is een lijst opgenomen met de desbetreffende bedrijfswoningen. Het oprichten van nieuwe bedrijfswoningen binnen de bestemming 'Bedrijf' is niet toegestaan.

Daarnaast komt in het plangebied nog een LPG-vulpunt en LPG-reservoir (van Tankstation Mooij, gelegen op het terrein naast De Veken 2) voor alsmede een bedrijf (Special Fills B.V., De Veken 129) waarvoor in het kader van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen veiligheidscontouren op de verbeelding zijn opgenomen. Binnen deze veiligheidscontouren mogen geen kwetsbare dan wel beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Bevi worden opgericht. Daarnaast geldt dat binnen de veiligheidscontour van het LPG-vulpunt bestaande beperkt kwetsbare objecten:

- niet dichterbij het vulpunt mogen komen;
- door functiewisseling geen kwetsbaar object mogen worden.

Nieuwe bedrijven die vallen onder het Bevi kunnen slechts middels een afwijking van de gebruiksregels worden mogelijk gemaakt. Hiertoe kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen. Bij de beoordeling hiervan worden een aantal milieuaspecten betrokken als mede de mate van verkeersaantrekkende werking.

Op de verbeelding is een aanduiding opgenomen 'specifieke vorm van bedrijf – voorwaardelijke verplichting'. Dit houdt in dat er ter plaatse van deze aanduiding alleen gebouwd mag worden nadat er een groenstrook is gerealiseerd. Deze groenstrook staat aangeduid op de verbeelding en kent de aanduiding 'specifieke vorm van groen – voorwaardelijke verplichting'. In de bijlage bij de regels is aangegeven hoe deze groenstrook er uit dient te zien.

#### *Gemengd (artikel 5)*

Ter plaatse van de Middelweg 25 geldt de bestemming 'Gemengd'. Binnen deze bestemming is het mogelijk om een woning, kantoor of bedrijf te realiseren (al dan niet in combinatie). De maximale milieucategorie ter plaatse betreft 2.

#### *Groen (artikel 6)*

Het in het plangebied aanwezige groen is bestemd als 'Groen'. Het gaat hierbij om structureel groen binnen het plangebied. Op deze gronden mogen voorzieningen ten behoeve van algemeen nut en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht. Op deze bestemming zijn ook andere functies mogelijk, zoals voet- en fietspaden, plantsoenen, straatmeubilair en kunstwerken etc. Een zeer flexibele regeling derhalve, immers bij het aanleggen van een fietspad of het graven van een watergang hoeft niet telkens een ontheffingsprocedure te worden gevolgd.



De bouwbevestigingen zijn met name gericht op de maximaal toegestane hoogtematen. De oppervlakte van voorzieningen ten behoeve van algemeen nut mag maximaal 10 m<sup>2</sup> bedragen.

Waar de aanduiding 'specifieke vorm van groen – voorwaardelijke verplichting (1 of 2)' is opgenomen, geldt dat hier een groenstrook moet worden aangelegd (conform de bijlage behorende bij de regels) voordat of gelijktijdig met de realisatie van gebouwen die zijn aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijf – voorwaardelijke verplichting (1 of 2)'.

#### *Verkeer (artikel 7)*

Binnen de bestemming 'Verkeer' is de functie voor het afwikkelen van verkeer de belangrijkste. Binnen het plangebied gaat het dan om de A.C de Graafweg en de Opmeerderweg. Binnen deze bestemming mogen voorzieningen ten behoeve van algemeen nut en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht. Hierbij kan men met name denken aan bouwwerken voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer.

#### *Verkeer - Verblijfsgebied (artikel 8)*

Overige wegen, die niet onder de hoofdzakelijke verkeersdoeleinden vallen, krijgen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'. De bestemming maakt een flexibele invulling van de openbare ruimten mogelijk, door onder andere groen, water en voorzieningen als parkeerplaatsen mogelijk te maken.

#### *Water (artikel 9)*

Binnen de bestemming 'Water' zijn de aangewezen gronden slechts bestemd voor water en waterhuishouding. Op de gronden mag in principe niet worden gebouwd, bouwwerken ten behoeve van de bestemming mogen wel worden opgericht. Ook duikers en bruggen mogen worden gerealiseerd.

#### *Wonen (artikel 10)*

De gronden die in het plangebied die zijn bestemd voor 'Wonen' zijn woonhuizen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden opgericht

### **3.4.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels**

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

#### *Anti-dubbeltelbepaling (artikel 11)*

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 12)*

In dit artikel zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot ondergronds bouwen, ondergeschikte bouwdelen en algemene bepalingen over bestaande afstanden en andere maten.

#### *Algemene aanduidingsregels (artikel 13)*

In dit artikel worden regels ten aanzien van de 'veiligheidszone – bevi' en 'veiligheidszone – lpg' gegeven.

#### *Algemene afwijkingsregels (artikel 14)*

Ten behoeve van de flexibiliteit en bruikbaarheid in de praktijk is voorzien in de mogelijkheid tot afwijken (van de bouw- en/of gebruiksregels). Door het verlenen van een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag o.a. een afwijking van de maatvoering van bouwwerken toestaan met ten hoogste 10%.

#### *Algemene wijzigingsregels (artikel 15)*

Burgemeester en wethouders kunnen bestemmingen wijzigen. In deze regeling zijn de wijzigingsmogelijkheden opgenomen.

#### *Algemene procedure regels (artikel 16)*

Ten aanzien van het stellen van eisen is bepaald dat afdeling 3.4 Awb, de uniforme openbare voorbereidingsprocedure, wordt gevolgd. De te volgen procedures voor het afwijken en wijzigen van het bestemmingsplan zijn geregeld in respectievelijk de Wabo en Wro.

### **3.4.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

#### *Overgangsrecht (artikel 17)*

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

#### *Slotregel (artikel 18)*

Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van het onderliggende bestemmingsplan.

### **3.4.5 Bijlage bij de regels**

Bij de regels zijn drie bijlagen gevoegd:

- Bijlage 1: de lijst met bedrijfsactiviteiten (voor een uitgebreide toelichting, zie de bijlage). Voor de volledigheid wordt nogmaals opgemerkt dat nieuwe geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan).

- Bijlage 2: dit betreft de landschappelijke inpassing waarin moet worden voorzien ten behoeve van de noordelijke uitbreiding.
- Bijlage 3: dit betreft de landschappelijke inpassing waarin moet worden voorzien ten behoeve van ontwikkeling ter plaatse van Schipper Kozijnen.

### 3.5 Toepassing en handhaving van het bestemmingsplan

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft geen zin als na de vaststelling van het bestemmingsplan geen handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels.

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

1. Voldoende kenbaarheid van het plan.  
Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De wet bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: deze heeft in de bestemmingsplanprocedure een aantal inspraakmomenten ingebouwd.
2. Voldoende draagvlak voor beleid en regeling in het plan.  
De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.
3. Realistische en inzichtelijke regeling.  
Een juridische regeling dient realistisch en inzichtelijk te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De planregels moeten derhalve niet meer regelen dan noodzakelijk is.
4. Actief handhavingsbeleid.  
Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in bestemmingsplangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de planregels worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid. De gemeente voert een actief handhavingsbeleid.



## **DEEL B - VERANTWOORDING**



## 4. BESTAANDE SITUATIE

### 4.1 Inleiding

Voor het formuleren van beleid en het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangssituatie, de huidige situatie in het plangebied, goed in beeld worden gebracht. In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op de historie van Opmeer, de functionele en ruimtelijke opbouw van het plangebied en de huidige kwaliteiten, knelpunten en ontwikkelingen.

### 4.2 Historische ontwikkeling

Volgens opgravingen blijken er al sinds 2000 jaar voor Christus mensen te hebben gewoond in de huidige gemeente Opmeer. In het gebied ontstonden kleine leefgemeenschappen die door de voortdurende dreiging van het water een moeilijk bestaan hadden. Agrarisch gebruik was naast wonen de voornaamste functie in het gebied. Met de opkomst van de zeevaart en de binnenvaart kwam in de oude dorpskernen van Aartswoud en Opmeer enige bedrijvigheid buiten het agrarisch gebruik. De verschillende dorpen hebben zich echter niet ontwikkeld en zijn van beperkte omvang gebleven. De grote bevolkingstoename in de jaren zestig en zeventig heeft ervoor gezorgd dat het aantal inwoners in de gemeente sterk is toegenomen.

De huidige gemeente Opmeer is tot stand gekomen na een tweetal samenvoegingen. In 1959 werden Spanbroek en Opmeer samengevoegd tot één gemeente Opmeer en in 1979 volgde de samenvoeging van Hoogwoud en Opmeer tot de huidige Gemeente Opmeer. De gemeente Opmeer bestaat inmiddels uit de kerkdorpen en buurtschappen: Aartswoud, De Gouwe, Hoogwoud, Opmeer, Spanbroek, Zandwerwen, De Weere en Wadway. De gemeente Opmeer telde op 1 januari 2009 11.287 inwoners.

Bedrijventerrein De Veken III is vanaf 1975 in verschillende fasen ontwikkeld. In de periode daarvoor bestond het bedrijventerrein voornamelijk uit agrarische grond. Op het bedrijventerrein vestigden zich in het begin met name bedrijven uit de kernen Spanbroek, Opmeer en Hoorn. Op het huidige bedrijventerrein zijn inmiddels industriële, ambachtelijke en groothandelsbedrijven gevestigd afkomstig uit de regio. Het bedrijventerrein is momenteel circa 55 hectare groot, waarbij de uitbreiding van de derde fase in noordelijke richting reeds is ingezet. De afronding van deze fase zal plaatsvinden in de periode 2013 – 2018.

### 4.3 Ruimtelijke karakteristiek

Het bedrijventerrein ligt ten oosten van de kern Opmeer en heeft een oppervlakte van circa 55 hectare. De gronden op het terrein zijn in particulier eigendom, waarvan nog enkele kavels uitgeefbaar zijn. Aan de noordzijde en oostzijde van het bedrijventerrein ligt een cultuurhistorisch waardevol slagenlandschap. De westelijk gelegen Opmeerderweg vormt de scheiding tussen een recreatiepark en het bedrijventerrein. Aan de zuidrand grenst het bedrijventerrein aan de A.C. de Graafweg (N241). Middels deze hoofdonthoudingsweg van de kern is het terrein bereikbaar. Het bedrijventerrein heeft een rechthoekige opzet. Hierbij worden de verkavelingslijnen van het omliggende landschap gevolgd.

In deze paragraaf wordt de ruimtelijke opbouw en de ruimtelijke kwaliteit van de verkeersstructuur, de bebouwingsstructuur en de groenstructuur aangegeven.

#### **Verkeersstructuur**

Het wegprofiel van De Veken is traditioneel en bestaat uit een brede rijbaan. Op enkele plekken wordt de rijbaan van de bedrijfskavels gescheiden door een grasberm. Openbare parkeervakken komen op het bedrijventerrein niet voor. De bedrijven hebben parkeermogelijkheden op eigen terrein.

De (externe) ontsluiting van het terrein is in de basis goed door de directe nabijheid van de A.C. de Graafweg (N241).

#### **Bebouwingsstructuur**

De bebouwingstroken van het terrein zijn veelal in gebruik door verschillende (middel) grote bedrijven. De bouwmassa's hebben representatieve ruimten aan de A.C. de Graafweg (N241). De overige massa's op het bedrijventerrein hebben een kleinschalig karakter. Op het bedrijventerrein is er een verspringende rooilijn toegepast. De zijdelingse afstand tussen de bebouwing is ruim waardoor het terrein een open karakter heeft. De bebouwing is grotendeels georiënteerd op de weg. Opvallend is een aantal vrijstaande woningen, die ondergeschikt zijn aan de bedrijfsbebouwing.

De bebouwing heeft een uiteenlopende architectuur. De bouwhoogte bestaat overwegend uit 2 tot 3 bouwlagen. Op de bouwmassa's zijn zowel platte als schuine daken of een combinatie van de daktypen toegepast. Ook het materiaal- en kleurgebruik is gevarieerd.

In de huidige situatie vormt de bebouwing de grens met het groene open landschap. De meeste gebouwen staan met hun achterzijde naar deze grens gekeerd. Hierdoor is er een harde onaantrekkelijke grens ontstaan met het landschap.



### **Groenstructuur/openbare ruimte**

Aan de inrichting van de openbare ruimte en het openbare groen is aandacht besteed. Dit uit zich door een groene afscheiding van het bedrijventerrein en de A.C. de Graafweg en de groene afscheiding tussen het ten zuiden gelegen recreatieterrein. Naast de aandacht voor groen in de openbare ruimte draagt het groen op de bedrijfskavels en privé-terreinen bij aan het groen uiterlijk van het bedrijventerrein. Een groen karakter van het bedrijventerrein is van belang gezien de ligging in een Belvédèregebied (zie paragraaf 5.2), mede hierom is en wordt het bedrijf omzoomt met groen.

## **4.4 Functionele karakteristiek**

Behalve de werkfunctie die gekoppeld is aan de woonfunctie of gevestigd binnen de kernen Opmeer, Hoogwoud en Spanbroek (bestaande uit één of enkele bedrijven) zijn er twee grote bedrijventerreinen aan te wijzen in de gemeente Opmeer. Deze bedrijventerreinen zijn gesitueerd aan de rand van de hoofdkernen. Ten noordwesten van Hoogwoud ligt bedrijventerrein Westerboekelweg en ten oosten van Opmeer ligt bedrijventerrein De Veken III. Op de bedrijventerreinen zijn voornamelijk bedrijven gevestigd die uit de regio zijn voortgekomen en qua cultuur passen bij het gebied. Qua functionele karakteristiek wordt onderscheid gemaakt in het bedrijventerrein De Veken en het gebied Middelweg, Schipper kozijnen en locatie Glas.

### **Profiel bedrijventerrein**

Bedrijventerrein De Veken III is een sterk op productie en handel gericht bedrijventerrein. Dienstverlening komt slechts beperkt voor en is sterk gerelateerd aan productie en bouw. Het bedrijventerrein is te typeren als een gemengd bedrijventerrein. Kenmerkend voor dit type bedrijventerrein is een milieuhindercategorie 1, 2, 3 en 4 (en bij uitzondering) 5 bestemd voor reguliere bedrijvigheid. Aan de milieucategorieën zijn richtafstanden verbonden (zoals aangegeven in de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG, zie ook paragraaf 6.2), welke gelden tot gebieden met het kenmerk 'rustige woonwijk'<sup>5</sup> en 'rustige buitenwijk'<sup>6</sup>.

Bedrijventerreinen als De Veken kennen veelal een gevarieerd aanbod aan bedrijvigheid voornamelijk bestaande uit licht moderne bedrijvigheid. De Veken is een lokaal bedrijventerrein, waarvan enkele bedrijven zich ook richten op de regionale, nationale en/ of internationale markt.

Het plangebied kent in hoofdzaak een bedrijfsfunctie. Het gaat hierbij veelal om bedrijven waarbij het accent ligt op industriële, ambachtelijke en groothandelsbe-

---

<sup>5</sup> Dit omgevingstype is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding

<sup>6</sup> Dit omgevingstype is vergelijkbaar aan een 'rustige woonwijk' qua aanvaardbare milieubelasting.

drijven alsmede enkele kantoren. Op het bedrijventerrein bevinden zich verspreid enkele perifere detailhandelsvestigingen en bedrijfswoningen.

**Profiel gebied Middelweg, Schipper kozijnen en locatie Glas.**

Dit gebied kenmerkt zich door een veelvoud aan functies. Aan de Middelweg (oostzijde) liggen drie woningen: Middelweg 21, Middelweg 23 en Middelweg 25. Naast en achter deze woningen ligt in de huidige situatie een bedrijf (Schipper Kozijnen). Ook aan de overzijde van de woningen aan de middelweg liggen huizen. In de nabijheid van deze woningen (aan de overzijde van de Middelweg) ondermeer een kerkgebouw, woningen en een aantal bedrijven. Ook aan de overzijde van het kruispunt Middelweg/ A.C. de Graafweg ligt een bedrijf en een aantal woonhuizen (aan de Breestraat). Om deze reden kan er gesproken worden van een gemengd gebied zoals bedoeld in de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Dit betekent dat, gemotiveerd, de richtafstanden die zijn bepaald per milieucategorie, een stap naar beneden kan worden gesteld. Aanvullend op de genoemde motivatie om het gebied als 'gemengd' gebied te kwalificeren is het feit dat het gebied aan de hoofdinfrastructuur ligt, namelijk de A.C. de Graafweg/ N241. In paragraaf 6.3 wordt beschreven hoe dit gebied is gezoned.

## 5. BELEIDSKADER

### 5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan geeft het ruimtelijk beleid van de gemeente Opmeer concreet weer. Dit beleid moet passen binnen het beleid van hogere overheden. Bij het opstellen van de onderliggende rapportage is derhalve rekening gehouden met rijks-, provinciaal-, regionaal- en lokaal beleid. In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op de voor het plangebied relevante beleidsplannen.

### 5.2 Rijksbeleid

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze vervangt ondermeer de Nota Ruimte. Uit de SVIR blijkt dat het Rijk zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten gaat zitten en zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel richt. Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Om dit te bereiken, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij ruimtelijke besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. De ladder werkt met de volgende opeenvolgende stappen:

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en intergemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen waarin nog niet elders is voorzien. Naast de kwantitatieve beoordeling gaat het ook om kwalitatieve vraag op regionale, intergemeentelijke schaal.
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Blijkens de SVIR spelen er in de gemeente Opmeer geen nationale belangen ten aanzien van woningbouw. Dit betekent dat de SVIR geen belemmering vormt voor voorliggende ontwikkeling.

#### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Het Barro vervangt de AmVB Ruimte. In het Barro wordt geregeld dat nationale belangen op perceelsniveau moeten worden verwerkt in bestemmingsplannen en andere decentrale ruimtelijke besluiten. De regels van de in het Barro opgenomen ruimtelijke belangen kunnen op perceelsniveau samenvallen. Voor zover deze regels onderling niet strijdig zijn dient de gemeente de betrokken belangen in het bestemmingsplan op te nemen. Deze eis geldt ook voor een provinciaal inpassingsplan. Dit kan betekenen dat op hetzelfde perceel sprake is van een dubbelbestemming, dan wel een meervoudige bestemming.

Het projectgebied van bestemmingsplan De Veken ligt niet in één van de gebieden die onder de werking van het Barro vallen.

### **5.3 Provinciaal beleid**

De provincie Noord-Holland heeft diverse nota's en visies die het strategisch beleidskader van de provincie vormen. De belangrijkste uitgangspunten uit deze nota's zijn in deze paragraaf uiteengezet.

#### **Structuurvisie Noord-Holland 2040**

De eerste actualisering van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 van de provincie Noord-Holland is vastgesteld op 23 mei 2011. 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 behoeftegeringen 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 de Structuurvisie Noord-Holland 2040 is de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein De Veken III opgenomen in de tabel met zachte plannen (bijlage 3 van de structuurvisie). In de tabel is opgenomen dat de uitbreiding in totaal 6,2 ha kan bedragen. In de bijlage bij het bestemmingsplan 'De Veken' is een brief opgenomen waarin afspraken zijn vastgelegd die gemaakt zijn tussen de provincie Noord-Holland en de gemeente Opmeer aangaande het bevesteren van bedrijventerreinen in de gemeente. Hierin is opgenomen dat de uitbreiding van De Veken 3 (in de brief aangeduid als De Veken 3+) 6,2 ha bedraagt.

Het bestemmingsplan 'De Veken' en daarmee de beoogde uitbreiding past derhalve binnen de kaders van de Structuurvisie 2040 Noord-Holland. De afweging om deze uitbreiding te maken is dus reeds gemaakt op provinciaal niveau. Het voorliggend bestemmingsplan voert het provinciale beleid dus uit.

### **Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie**

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 (de actualisatie van de verordening is vastgesteld op 23 mei 2011). 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 die wordt beoogd met bestemmingsplan 'De Veken' is gelegen buiten 'Bestaand Bebouwd Gebied'. Als projecten buiten 'Bestaand Bebouwd Gebied' vallen betekent dit 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.

Opgemerkt wordt de nut en noodzaak al blijkt uit het feit dat het bedrijventerrein is opgenomen in het provinciale structuurvisie. Het onderdeel ruimtelijke kwaliteit van de uitbreiding is verwoord in het beeldkwaliteitsplan (zie bijlage) dat is goedgekeurd door de ARO (Adviescommissie ruimtelijke ontwikkeling).

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben ontheffing verleend van artikel 12 lid 2 van de Provinciale verordening. De ontheffing is als bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan. Ontheffing is noodzakelijk omdat de uitbreiding van De Veken buiten het 'Bestaand Bebouwd Gebied' ligt. De motivatie van de ontheffing is gelegen in het volgende:

- 1) de uitbreiding met 6 hectare netto komt overeen met de lijst van zachte plannen zoals omschreven in bijlage 3 van de Structuurvisie. Het plan komt overeen met de kaart bedrijventerreinen van de Structuurvisie en past daarmee binnen de provinciale planningsopgave en is in overeenstemming met deze opgave. De Nut en Noodzaak van de uitbreiding is aangetoond.
- 2) Uit regionale ruimtebehoefteramingen en de provinciale planningsopgave blijkt dat er op bestaande bedrijventerreinen geen ruimte meer is voor de opvang van de lokale ruimtevrage in Opmeer.
- 3) In het plangebied zijn geen te beschermen waarden. De omgeving is cultuurhistorisch waardevol. De Adviescommissie Ruimtelijke ontwikkeling heeft het beeldkwaliteitsplan voor de uitbreiding van De Veken (zie bijlage) beoordeeld en op 21 maart 2012 een positief advies uitgebracht.

### **Locatiebeleid**

Het nieuwe locatiebeleid van de provincie staat in de beleidsnota 'Een goede plek voor ieder bedrijf'<sup>7</sup>. 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 De Veken III 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.

De specifieke werkmilieus worden onderverdeeld in verschillende subcategorieën. Bedrijventerrein De Veken III behoort tot de 'moderne gemengde vestigingsmilieus'. Karakteristiek voor deze terreinen is de lichte industrie op de bedrijventerreinen. Er worden geen bijzondere eisen aan deze bedrijventerreinen gesteld. Een kwaliteits-

---

<sup>7</sup> Provincie Noord-Holland (2005), *Een goede plek voor ieder bedrijf; naar een nieuw locatiebeleid in Noord-Holland*. Provincie Noord-Holland: Haarlem.

verbetering is gewenst en een menging met wonen is veelal niet gewenst. Op de 'moderne gemengde vestigingsmilieus' bevinden zich meestal de volgende activiteiten:

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

Voor de niet-primaire activiteiten (detailhandel in volumineuze goederen en kantoren) geldt dat de vestigingslocatie multimodaal ontsloten moet zijn en dat de ruimte die met deze functies is gevuld zoveel mogelijk gelijktijdig elders in de regio gecompenseerd dient te worden.

#### **Detailhandels- en leisurevisie**

In de provinciale detailhandels- en leisurevisie beschrijft de provincie hoe binnen het grondgebied met detailhandel en leisure wordt omgegaan. Zoals beschreven onder het locatiebeleid valt Veken III onder type B2b. De detailhandels- en leisurevisie beschrijft dat op een dergelijk terrein onder voorwaarden detailhandel wordt toegestaan naast bedrijvigheid. Detailhandelsontwikkelingen groter dan 1.500 m<sup>2</sup> vloeroppervlak (buiten bestaande winkelcentra) zijn grootschalige detailhandelsontwikkelingen die regionale afstemming behoeven.

Ten aanzien van e-commerce of webwinkels wordt gesteld dat de afhaalpunten van internetwinkels op bedrijventerreinen horen, mits de hoofdfunctie opslag en distributie is, en verkoopactiviteiten een ondergeschikte functie. Het is ongewenst dat deze afhaalpunten uitgroeien tot complete winkels met etalagefunctie en productadvisering, omdat dit normale winkelactiviteiten zijn, die wel goed kunnen worden ingepast in reguliere winkelgebieden.

De uitgangspunten uit de beleidsvisie worden vastgelegd in het bestemmingsplan 'De Veken'.

#### **Verkeers- en Vervoersplan Noord-Holland 2012-2016**

Met het Verkeers- en Vervoersplan Noord-Holland<sup>8</sup> geeft de provincie haar visie weer op verkeer en vervoer in Noord-Holland. In deze nota staat voorop wat de provincie zelf kan en zal doen. De nota is door Provinciale Staten vastgesteld (november 2011).

---

<sup>8</sup> Provincie Noord-Holland (2011), *Ruimte voor Mobiliteit; Verkeers- en vervoersplan Noord-Holland*. Provinciaal Bestuur van Noord-Holland: Haarlem.

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 is een project opgenomen ten behoeve van de ontsluiting van De Veken. De provincie heeft, net als de gemeente, geconstateerd dat de afwikkeling van het verkeer van het bedrijventerrein De Veken III op de N241 is vooral tijdens de spits niet optimaal is. In het kader van het PMI is onderzocht hoe de verkeersafwikkeling kan worden verbeterd (vergroten capaciteit, eventuele verlegging van het kruispunt), het betreft project N241-05. De uitvoering bevindt zich in de uitvoeringsfase en vindt plaats in 2012.

## 5.4 Regionaal- en lokaalbeleid

Het ruimtelijk beleid op regionaal- en lokaal schaalniveau staat verwoord in het Intergemeentelijk structuurplan en de Welstandsnota Opmeer. De belangrijkste uitgangspunten uit deze beleidsnota's worden in deze paragraaf beschreven.

### Intergemeentelijk structuurplan

Het Intergemeentelijk structuurplan<sup>9</sup> geeft een visie op het gebied voor de komende 10 à 15 jaar en vormt het kader waarbinnen de gemeenten Obdam, Wester-Koggenland en Opmeer gaan opereren.

In de visie op het intergemeentelijk gebied is een indeling gemaakt naar deelgebieden, waarbij elk deelgebied een eigen karakter heeft en een eigen visie op toekomstige ontwikkelingen. Het plangebied valt binnen het noordelijk gelegen deelgebied, waarin de cultuurhistorische gaafheid centraal staat. De hoge cultuurhistorische waarde is een belangrijke randvoorwaarde voor nieuwe ontwikkelingen. Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwetenschappelijke waarden dienen te worden behouden en versterkt.

Het uitgangspunt is dat de werkgelegenheidsstructuur in elke hoofdkern behouden moet blijven. Het behoud en de versterking van de werkgelegenheidsstructuur kan plaatsvinden door op de bestaande bedrijventerreinen bij de hoofdkernen beperkte uitbreidingen toe te staan. De huidige logische structuur waarin bij elke hoofdkern

---

<sup>9</sup> BRO (2005), *Intergemeentelijk structuurplan; Gemeenten Obdam, Wester-Koggenland en Opmeer*. BRO: Amsterdam.



een concentratie van bedrijvigheid gevestigd is, blijft zo gehandhaafd, terwijl er voldoende ruimte wordt geboden aan de gevestigde bedrijvigheid om te groeien. Deze groei van de gezamenlijke bedrijven kan op een gegeven moment zo onstuitend zijn dat er niet tijdig voldoende uitbreidingsruimte beschikbaar is bij de kern. Op dat moment wordt de flexibiliteit in eerste instantie in de regio gezocht, waarbij een bedrijventerrein bij een andere hoofdkern tijdelijk voor de opvang zorgt. Pas als individuele bedrijven dermate doorgroeien in fysieke omvang of in typen activiteiten dat ze niet meer bij het gebied passen, wordt een verplaatsing van het bedrijf naar een regionaal bedrijventerrein nagestreefd.

Met betrekking tot het bedrijventerrein De Veken III wordt gesteld dat het huidige bedrijventerrein de in het bestemmingsplan toegestane maximale omvang nadert. Het bedrijventerrein heeft één ontsluiting op de provinciale weg hetgeen bij verdere groei van het bedrijventerrein problemen gaat geven voor de verkeersafwikkeling. In het intergemeentelijke structuurplan wordt nog gesteld dat het open gebied tussen Hoogwoud-Oost en het bedrijventerrein nog beperkt in omvang is. In het structuurplan wordt gekozen voor een oostelijke uitbreiding van De Veken, dit omdat deze het beste aansluit op de historische ontwikkeling van het gebied (waaronder de in het gebied gelegen kreekkruggen) en hier een goede ontsluiting van het terrein gerealiseerd kan worden.

#### Structuurvisie Opmeer 2025 (ontwerp)

Er is een nieuwe structuurvisie voor Opmeer in de maak, deze bevindt zich nog in de ontwerpfase. De uitbreiding van De Veken wordt in deze nieuwe structuurvisie aangehaald als uitgangspunt 9:

*Ten aanzien van bedrijventerrein De Veken geldt dat de bestaande plannen voor de uitbreiding van De Veken 1-3 en de aanleg van De Veken 4 worden uitgevoerd en geen nieuwe grootschalige terreinen worden ontwikkeld. Bedrijventerrein De Veken wordt landschappelijk ingepast.*

De ontwikkeling van de uitbreiding past dus binnen de lange termijn visie van de gemeente Opmeer, en geeft daar invulling aan.

#### **Regionale detailhandelsvisie 2015 West-Friesland**

In de Regionale detailhandelsvisie wordt de visie beschreven op de toekomstige detailhandelstructuur. Daarnaast wordt er ingegaan op de uitvoering en de handhaving van het beleid zoals beschreven in de visie.

Het doel van de visie is een beeld van de toekomstige detailhandelsstructuur:

- aansluit bij de bestaande winkelstructuur;
- ruimte geeft aan dynamiek in de aanbod- en vraagontwikkeling in de detailhandel;

- een gezond economisch vooruitzicht biedt voor ondernemers;
- beantwoordt aan de vraag van de consument.

De uitgangspunten van de visie luiden als volgt:

- ruimtelijke concentratie van voorzieningen vormt de belangrijkste drager voor de winkelstructuur, het is de basis voor het beleid en de toetsing van initiatieven;
- ruimte voor dynamiek in de centra met een bovenlokale of regionale verzorgingsfunctie vormt een essentieel onderdeel van het beleid. Hier dient voortdurend aandacht te zijn voor een aantrekkelijk en gevarieerd aanbod (kwantiteit én kwaliteit) en voor verblijfskwaliteit. Randvoorwaardelijk in dit verband zijn bereikbaarheid, parkeren en kwaliteit van de openbare ruimte. Het zijn bij uitstek de centra, waar door de menging van functies sprake is van een economische meerwaarde.

In de visie wordt ingegaan op perifere detailhandelsvestigingen. Een dergelijke vestiging zijn in het algemeen groot in oppervlak, verkopen grote artikelen en worden doelgericht bezocht. Perifere detailhandel betreft detailhandel in bijvoorbeeld volumineuze artikelen (auto's, boten, caravans, tuincentra, bouwmarkten, keukens, sanitair en wonen) met een oppervlakte van 5.000 m<sup>2</sup>. PDV-locaties hebben vaak een sterke regionale aantrekkingskracht op de consument. Dit betekent dat PDV-formules bij voorkeur geconcentreerd dienen te worden op locaties met voldoende parkeervoorzieningen en goede (auto)bereikbaarheid op en korte afstand van de belangrijkste bevolkingsconcentraties. Daarnaast moeten PDV-locaties aanvullend of complementair, dus niet concurrerend zijn met stads- en dorpscentra. Voor het vaststellen van het al dan niet hebben van een bovenlokale invloed van een initiatief wordt gebruik gemaakt van het oppervlakte criterium.

Indien het winkelvloeroppervlak tussen de 1.500 m<sup>2</sup> en 5.000 m<sup>2</sup> ligt dan wordt de regio West-Friesland geïnformeerd en het initiatief getoetst c.q. afgestemd (aan hetgeen zoals verwoord in de Regionale detailhandelsvisie) door de Regionale adviescommissies (RAC). Indien het wvo meer bedraagt dan 5.000 m<sup>2</sup> dan dient tevens voorafgaand advies te worden ingewonnen bij de RAC's met ondersteuning van de provincie.

### **Regionale visie bedrijventerreinen West-Friesland**

De Westfriese gemeenten<sup>10</sup> hebben gezamenlijk de Regionale visie bedrijventerreinen West-Friesland opgesteld. Deze visie volgt uit de ambitie van de provincie Noord-Holland om 40% van de totale behoefte aan bedrijventerreinen in Noord-Holland, ter hand te nemen middels een regionale visie.

<sup>10</sup> Destijds ging het om 12 gemeenten. Tegenwoordig is er na samenvoegingen sprake van 9 gemeenten: Andijk, Drechterland, Enkhuizen, Hoorn, Koggenland, Medemblik, Opmeer, Stede Broec en Wervershoof.

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. 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. Voor de verschillende soorten van bedrijvigheid is de ontsluiting en de bereikbaarheid per auto de meest essentiële voorwaarde.

In relatie tot de gemeente Opmeer is in de Regionale Visie Bedrijventerreinen is opgenomen dat bedrijventerrein De Veken III in hoofdlijnen getypeerd wordt als een lokaal, gemengd bedrijventerrein. Gemengde bedrijventerreinen zijn in bestemd voor lichte industrie (milieucategorie 2-3/4), bouw, groothandel, detailhandel in volumineuze goederen, tuinentra, geconcentreerde meubeldetailhandel en bouwmarkten en kantoren (zonder baliefunctie)<sup>11</sup>.

Blijkens de visie wordt in de gemeente Opmeer de mogelijkheid van een nieuw plan voor de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein De Veken III bekeken. Dit uitbreidingsplan heeft een omvang van 11 ha bruto (volgens de beleidsnotitie gaat het om 8 ha netto.) Uiteindelijk bedraagt het netto oppervlak aan uitgeefbare grond 6,2 ha, dit is exclusief de locaties van Schipper kozijnen en het voormalige agrarisch bedrijf Glas). Voor het dreigende tekort aan uitgeefbaar terrein zou de ontwikkeling van dit extra terrein soelaas kunnen bieden.

#### **Afronding huidige bedrijventerrein De Veken III te Opmeer**

Voor de noordelijke uitbreiding is een visie opgesteld. Deze visie dient tevens gelezen te worden als beeldkwaliteitsplan als bedoeld in de leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland. De visie is als bijlage bij dit bestemmingsplan toegevoegd. In de visie wordt ingegaan:

1. op de begrenzing van het huidige terrein, gezien vanuit de woonwijk Hoogwoud-Oost en het buitengebied. Deze is onaantrekkelijk en vraagt om verbetering.
  2. De locatie Schipper Kozijnen die vraagt om een goede inbedding in het bedrijventerrein, qua verheldering alsmede ontsluiting.
  3. De ontwikkeling ter plaatse van de locatie Glas in relatie tot schipperskozijnen
- Noordelijke uitbreiding

---

<sup>11</sup> Uit: *Een goede plek voor ieder bedrijf*. Noord-Holland, 26 april 2005

De rand met achterkanten is met name duidelijk waarneembaar vanaf de Middeweg richting de A.C. de Graafweg en vanaf de nieuwe woonwijk Hoogwoud-Oost. Met de afronding van De Veken wordt de achterkantsituatie ondervangen door een nieuwe strook toe te voegen. De uitgeefbare percelen in deze strook hebben een kaveldiepte van circa 60 meter, een gangbare maat voor de meest voorkomende bedrijvigheid. De breedte van de percelen is flexibel en afhankelijk van de ruimtebehoefte van de nieuwe bedrijven. De bedrijfsgebouwen worden met de voorzijde (de representatieve zijde) naar het landschap georiënteerd. Een nieuwe ontsluitingsweg loopt langs de noordrand waaraan de nieuwe bedrijven worden ontsloten.



Stedenbouwkundige visie (bron: BRO)

Deze weg zal worden aangesloten op de bestaande wegen op De Veken. Dit kan aan de oostzijde op dezelfde wijze als de voorgaande fasen zijn ontsloten. Aan de westzijde zijn er twee mogelijkheden:

- Direct doorsteken in noordelijke richting ter plaatse van de huidige Afsplitsing;
- Via de bestaande ontsluiting van de gronden van Schipper Kozijnen (In het laatste geval dient de bestaande duiker te worden verbreed tot het gewenste profiel).

In verband met de afronding van het bedrijventerrein wordt een strook gereserveerd voor landschappelijke inpassing. Aan de zijde van het open landschap wordt een nieuw te graven watergang gecombineerd met een groene afscherming. De watergang wordt gebruikt als begrenzing van het terrein en als waterberging. De opbouw van de landschappelijke inpassing is hiernaast verbeeld. Het bestaat uit een

onderhoudspad van 4 meter en een zone van 9 meter waar Populieren, Iepen en Wilgen worden gecombineerd met een Elzensingel. Door deze inpassing wordt de afronding van de Veken 3 landschappelijk gezien als een wand ervaren waardoor het landschap ervaren wordt als alzijdig begrensde ruimte.



Visualisatie landschappelijk inpassing



Bestaande 'harde' rand

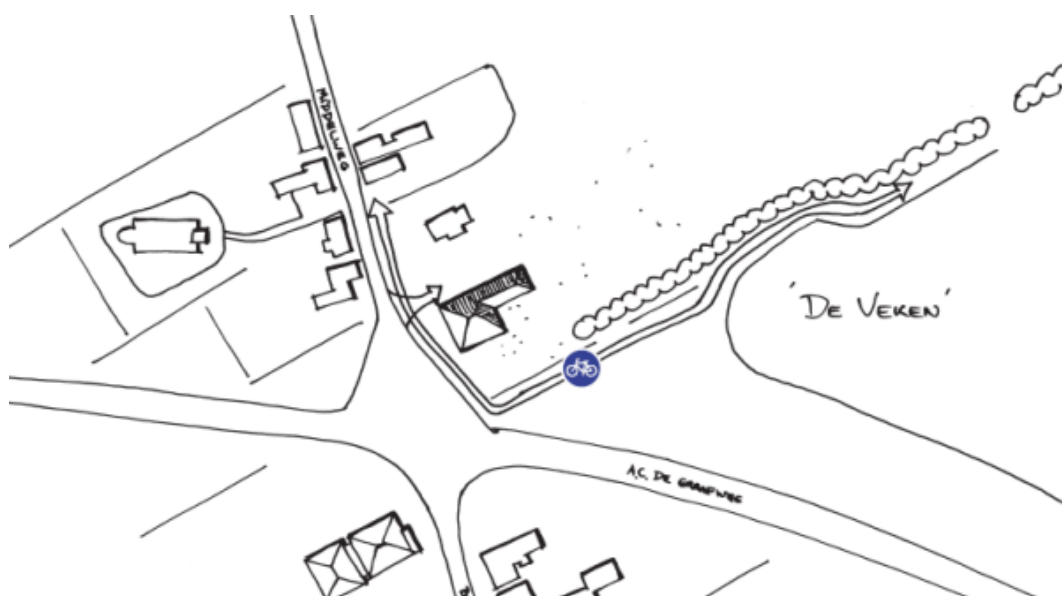
Door de stedenbouwkundige opzet van de afronding van De Veken ontstaat een langgerekte representatieve zone gericht op het open landschappelijk gebied. De breedte van de percelen is flexibel en afhankelijk van de ruimtebehoefte van de nieuwe bedrijven. De bedrijven in deze rand zijn naar buiten gericht en krijgen een brede groenblauwe voorruimte, de landschappelijke inpassing. Voor de nieuwe randzone is het wenselijk om te zijner tijd beeldkwaliteitseisen op te stellen voor de gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte (nu geldt nog steeds de Welstandsnota uit 2011).

Omdat het hier gaat om de afronding van het bedrijventerrein en het terrein hier als rand grenst aan het open landschappelijk gebied is het wenselijk de bedrijfsbebouwing aan de rand meer architectonische kwaliteit te geven.

- Locatie Glas

De stolpboerderij ter plaatse van de locatie Glas is een identiteitdrager van de regio. Behoud van de boerderij het uitgangspunt. Er wordt voor gekozen om de boerderij te slopen en een nieuwe stolp te realiseren. De locatie ligt op een prominente plek aan de entree van Opmeer. De nieuwe stolpboerderij dient dus als nieuwe identiteitsdrager op de hoek van de A.C. de Graafweg en de Middelweg. Van oudsher is de bestaande boerderij georiënteerd op het lint, de Middelweg. De nieuwe stolpboerderij zal ook georiënteerd zijn op de Middelweg om de historische structuur te benadrukken. Parkeren vindt plaats aan de voorzijde. Aan de achterzijde is de transportloods met ruime distributieruimte voor Schipper Kozijnen voorzien. Deze is ontsloten via de bestaande wegen van de Veken. De ontsluiting van de nieuwe stolpboerderij geschiedt via de Middelweg.

De bebouwing neemt de richting van het aangrenzende slagenlandschap over. Indien er een nieuwe stolpboerderij wordt gebouwd dan is het van belang dat de boerderij de kenmerkende maatvoering overneemt. Daarnaast is de oriëntatie op de Middelweg en de richting van het slagenlandschap uitgangspunt. De zuid- en westgevel liggen in het zicht bij het benaderen van het dorp en moeten een kwalitatieve uitstraling krijgen.



#### Locatie Glas met nieuwe stolp

Stolpboerderijen werden en worden vaak aangebouwd. Dit kan op verschillende manieren geschieden. Een aanbouw wordt altijd voorzien aan de achterzijde van de hoofdmassa. Het dak van de uitbouw sluit aan op de kapvorm van de stolpboerderij. De uitbouw is vaak rechthoekig van vorm en als massa herkenbaar als aangebouwd. Een uitbouw kan op de locatie Glas dienst doen als werkunit. Dit sluit tevens aan bij het achtergelegen bedrijventerrein 'De Veken'. De aanbouw kan zowel in het midden als aan de noordkant worden geplaatst. Hiermee blijft de hoofdmassa van de stolp aan de zuidzijde, de zichtzijde, goed herkenbaar.

Een stolpboerderij kenmerkt zich door een vierkant houtskelet dat dient als draagconstructie voor een hoog piramidevormig dak. Het gaat om behoud van de hoofdvorm; herbouw draagt alleen aan de genoemde identiteit bij wanneer wordt voldaan aan de oorspronkelijke maatvoering.

Stolpboerderijen hebben een vierkante of rechthoekige plattegrond, al of niet met een uitgebouwde stal. Het gebouw bestaat uit één bouwlaag, met daarop een groot, piramidevormig dak, dat hoger is dan de eigenlijke bouwlaag en een dakhelling heeft van minimaal 45°.

### **Welstandsnota Opmeer 2011**

Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden een rol te geven bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen. De nota bevat verschillende beoordelingskaders en criteria.

In de nota zijn de opgenomen welstandscriteria gekoppeld aan de gebiedsbeschrijvingen, waardoor de uit een oogpunt van welstand te stellen eisen (het welstandsregime) per gebied en stedenbouwkundig ensemble verschillen. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen verschillende categorieën van welstandsregimes: een regulier welstandsvrij regime en een bijzonder welstandsregime. Het verschil tussen de regimes is gelegen in het schaalniveau van de beoordeling.

Een regulier welstandsniveau geldt voor het grootste gedeelte van de bestaande delen van het bedrijventerrein en de bedrijfsbebouwing. Voor de uitbreiding en het lint langs de Middelweg geldt een bijzonder welstandsniveau.

Blijkens de gebiedenkaart ligt het grootste gedeelte van het bedrijventerrein en bebouwing binnen het gebied 'bedrijventerrein'. Dit geldt dus niet alleen voor de bestaande bedrijfsbebouwing, maar ook voor de uitbreiding. Het lint langs de middelweg ligt in het gebied 'dorpslint'.

Wanneer een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt aangevraagd zal getoetst moeten worden aan de welstandsnota.

### **Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Opmeer (GVVP)**

Doel van het GVVP<sup>12</sup> is het vastleggen van het verkeersbeleid van de gemeente Opmeer in de periode tot 2017. Het beleid moet overeenkomen met de ambities die de gemeente heeft. Inzet van de gemeente is een bereikbaar en verkeersveilig Opmeer. Het gaat om auto, openbaar vervoer, fiets, voetganger, maar ook om parkeren en verkeersveiligheid. Voor het functioneren van Opmeer is de auto van essentieel belang. In het wensbeeld voor de auto staat een goede bereikbaarheid van en tussen de woonkernen en bedrijventerrein De Veken III centraal.

Het GVVP anticipeert op de uitbreiding van bedrijventerrein De Veken III met de locatie Schipper kozijnen. Tevens wordt er geanticipeerd op de ontwikkeling van het zuidelijk gelegen bedrijventerrein De Veken 4. De noordelijke uitbreiding van De Veken is niet opgenomen in het GVVP.

---

<sup>12</sup> Oranjewoud, *GVVP Gemeente Opmeer*, 166440, d.d. 19 oktober 2007

In het GVVP wordt vermeld dat de gemeente in samenwerking met de provincie onderzoek gaat uitvoeren naar de verkeersafwikkeling tussen De Veken enerzijds en de A.C. de Graafweg anderzijds (een dergelijk onderzoek is ook opgenomen in het Provinciaal Meerjarenprogramma Infrastructuur 2009 – 2013). Ook wil de gemeente dat het bedrijventerrein De Veken wordt ontsloten met een bus.



## 6. MILIEU EN OVERIGE ASPECTEN

### 6.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen het milieubeleid en de ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien het ruimtelijk en milieubeleid naar elkaar toe. Ook op rijksniveau werkt deze tendens door in het gevoerde beleid.

De milieukwaliteit vormt derhalve een belangrijke afweging 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 (zoals bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden zowel ten opzichte van elkaar (interne zonering) als van milieugevoelige functies zoals wonen (externe zonering).

In dit hoofdstuk wordt onder meer ingegaan op de volgende milieuaspecten: bedrijven en milieuzonering, bodemkwaliteit, waterhuishouding, geluidshinder en kabels/leidingen.

### 6.2 MER

#### 6.2.1 Inleiding

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009<sup>13</sup>. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er

---

<sup>13</sup> HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (Commissie tegen Nederland)

een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

### **6.2.2 Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling**

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

#### **Drempelwaarden Lijst D**

In de drempelwaarden lijst D is opgenomen (onder D11.3) dat bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer. Voorliggend bestemmingsplan is enerzijds conserverend van aard, anderzijds maakt het de ontwikkeling mogelijk van 6,2 ha nieuw bedrijventerrein. De ontwikkeling ligt ver beneden de drempelwaarde zoals genoemd onder het Besluit m.e.r..

#### **Gevoelig gebied**

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied dat wordt beschermd wordt vanuit de natuurwaarden. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, Natura 2000 gebied, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument. Het ligt wel in het Bèlvéderegebied, om een goede landschappelijke inpassing te bewerkstelligen is een beeldkwaliteitsplan opgesteld (zie bijlage 1). In dit beeldkwaliteitsplan wordt uitgebreid ingegaan op de landschappelijk inpassing. De provincie Noord-Holland heeft dit beeldkwaliteitsplan beoordeeld en op grond daarvan besloten dat er ontheffing wordt verleend van de provinciale ruimtelijke verordening. De provincie is dus positief ten aanzien van de landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteit.

#### **Milieugevolgen**

In volgende paragrafen van dit hoofdstuk 6 zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

## Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

## 6.3 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'<sup>14</sup>. 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.

De indeling van de bedrijven wordt vastgelegd in een afstandentabel, waarin de diverse aspecten van de bedrijven in normatief opzicht zijn weergegeven. Op grond van deze afstandentabel kan men een beleidsmatige selectie maken van de toe te laten bedrijfsactiviteiten. Bij deze selectie dienen milieuoverwegingen een belangrijke rol te spelen.

### Milieuzonering op bedrijventerrein

Het bedrijventerrein is op basis van de hierboven beschreven methodiek ingedeeld. Daarbij zijn de richtafstanden aangehouden tot een rustige woonwijk. Dit betekent dat in principe altijd voldoende afstand wordt aangehouden. Maatgevend zijn de bestaande woningen direct grenzend aan het plangebied. Het vestigen van nieuwe bedrijven dient op voldoende afstand plaats te vinden van deze woningen. Op de verbeelding en via de regels is door het toekennen van bestemmingen bepaald waar welke bedrijfsactiviteiten uit welke milieucategorie direct zijn toegestaan. Echter de

---

<sup>14</sup> VNG (2009), *Bedrijven en milieuzonering*, VNG uitgeverij: Den Haag.

vestiging van een nieuw bedrijf op dezelfde locatie is afhankelijk van de toegelaten milieucategorie.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemening. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied. Dat rechtvaardigt het verlagen van de richtafstanden in dergelijke gebieden met één stap. De richtafstand van 30 meter voor een bedrijf in milieucategorie 2 kan dan bijvoorbeeld worden verkleind tot 10 meter en de richtafstand van 100 meter voor een bedrijf in milieucategorie 3.2 kan verlaagd worden tot 50 meter. Als uitzondering op het verlagen van de richtafstanden geldt dat de richtafstand voor dat milieuaspect niet wordt verlaagd.

De tabel geeft de relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype weer.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100

### 6.3.1 Beschrijving plangebied

#### Het bedrijventerrein

Op het bedrijventerrein zijn bedrijven in verschillende milieucategorieën aanwezig. Deze variëren van milieucategorie 1 tot en met 3.2, er zijn daarnaast nog een tweetal bedrijven met milieucategorie 4.1. Nieuwe bedrijven in milieucategorie 4.1 t/m 5.3 hebben een dermate grote milieu-impact voor de omgeving dat deze niet op het bedrijventerrein mogen worden gerealiseerd.

Wel wordt er de mogelijkheid geboden om middels een afwijking een bedrijf op te richten een één milieucategorie hoger dan is aangeduid op de verbeelding. Hier aan is wel de voorwaarde gebonden dat een dergelijk bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als is aangeduid op de verbeelding.

Het bestemmingsplan 'De Veken' biedt geen mogelijkheden voor de vestiging van milieubelastende bedrijven in de nabijheid van gevoelige bestemmingen. Nieuwe Bevi inrichtingen worden in het plangebied van het bestemmingsplan 'De Veken'

niet toegelaten (wel bestaat de mogelijkheid om dergelijke bedrijven middels een afwijking van het bestemmingsplan te realiseren).

#### Afronding De Veken

Bij vestiging van bedrijven op dit nieuwe gedeelte van het bedrijventerrein zal rekening moeten worden gehouden met de bestaande woningen in de directe omgeving. De bedrijfszoning gebaseerd op de milieucategorieën zal hierop moeten worden afgestemd, en aansluiten bij de zoning van het bestaande bedrijventerrein De Veken III. In de toe te voegen zone worden bedrijven toegestaan tot maximaal categorie 3.2 (volgens de milieuzoning van de VNG).

#### **Het gebied Middelweg, Schipper kozijnen en locatie Glas**

Zoals is beschreven in paragraaf 4.4 wordt het gebied Middelweg, Schipper kozijnen en locatie Glas getypeerd als gemengd gebied. Dit houdt in principe in dat de richtafstanden met een stap verlaagd kunnen worden (zie tabel op de vorige bladzijde). In de volgende alinea's wordt de zoning in dit gebied verder toegelicht.

#### **6.3.2 Zoning gebied Middelweg, Schipper kozijnen en locatie Glas**

##### Schipper Kozijnen

###### ▪ Zoning bedrijfsgebouwen

De locatie Schipper Kozijnen is zodanig ingedeeld dat de gewenste ontwikkeling/ uitbreiding van het bedrijf mogelijk is. Tegelijkertijd wordt er door de milieuzoning rekening gehouden met de omwonenden, waarmee een goed woon- en leefklimaat in acht wordt genomen.

Dit betekent concreet dat het bestaande bedrijfspand voor het grootste deel een aanduiding krijgt 'tot en met milieucategorie 3.2'. Hiermee worden vigerende rechten gerespecteerd en kan het bedrijf de bedrijfsvoering voortzetten. De uitbreidingsmogelijkheid achter dit perceel krijgt dezelfde aanduiding. Voor milieucategorie 3.2 geldt binnen gemengd gebied een richtafstand van 50 meter.

Ten zuiden van de huidige bedrijfshal van Schipper Kozijnen wordt in de toekomst een opslagloods gerealiseerd ten behoeve van dit bedrijf. Deze loods heeft als hoofdfunctie opslag, een nevenfunctie is dat vanuit deze loods de kozijnen zullen worden vervoerd. Omdat de hoofdfunctie van de loods opslag is, valt deze in milieucategorie 2. In gemengd gebied geldt hier een grootste richtafstand van 10 meter. Daarnaast wordt opgemerkt dat de geluidproducerende activiteiten, het in- en uitrijden van auto's, uitsluitend aan de oostzijde van de loods zal plaatsvinden, (ter plaatse van de nieuw gerealiseerde ontsluiting op De Veken) waar de woningen niet zijn gelegen.

Daarnaast wordt opgemerkt dat er een groene afscheiding tussen het te realiseren bedrijf en de ten westen daarvan gelegen woningen gerealiseerd moet worden (hiermee wordt invulling gegeven aan de wensen van de omwonenden). Deze groenstrook vormt een afscheiding, niet alleen vanuit landschappelijk oogpunt, maar ook gezien vanuit de aspecten luchtkwaliteit en akoestiek.

- Zonering bedrijfswoning plus achtererf

Voor de woning behorende bij Schipper Kozijnen (Middelweg 13) en het daarachter gelegen gebouw en erf geldt dat hier bedrijven tot en met milieucategorie 2 mogen worden gerealiseerd. Dit is conform het vigerende bestemmingsplan. Ter bevordering van het woon- en leefklimaat van de omwonenden wordt op de verbeelding een bestemming 'Groen' opgenomen aan de zijde van de woning Middelweg 21. Voor milieucategorie 2 geldt binnen gemengd gebied een richtafstand van 10 meter.

- Zonering buiten terrein

Ook voor het terrein gaat een milieuzonering gelden. Gemeten vanaf het bouwvlak van de dichtstbijzijnde woning gaat deze variëren van milieucategorie 2 (conform vigerend bestemmingsplan) tot en met milieucategorie 3.2, afhankelijk van de bijbehorende richtafstand. Op het terrein mag niet worden gebouwd, hier zullen dus alleen activiteiten plaatsvinden als parkeren of opslag. Daarnaast wordt er tussen de woningen aan de Middelweg en het terrein een groenstrook aangelegd. Deze zal ook een goede bijdrage leveren aan het behoud van een goed woon- en leefklimaat.

Er moet worden opgemerkt dat als er uit wordt gegaan van de gebiedstypering 'rustige woonwijk', er in de meeste gevallen wordt voldaan aan de daarbij horende richtafstanden.

#### Locatie Glas

Op de locatie Glas (ten zuiden van de Middelweg 25) wordt het mogelijk om een woning, kantoor of lichte bedrijvigheid te realiseren al dan niet in combinatie met elkaar.

- Zonering

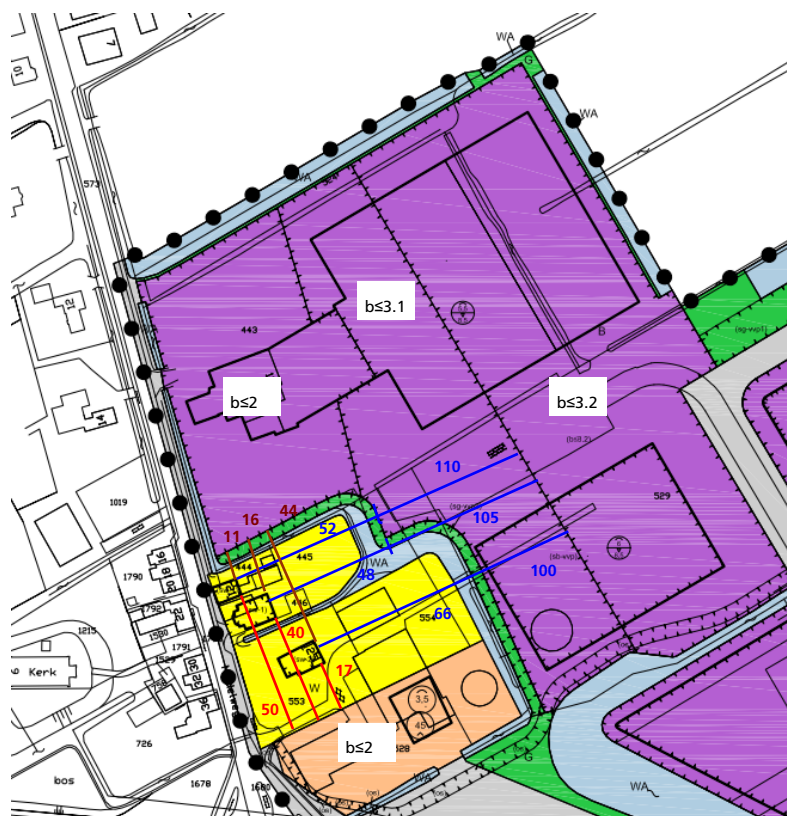
Een kantoor valt in milieucategorie 1, deze categorie heeft een richtafstand van 10 meter. Hier wordt ruimschoots aan voldaan. Een bedrijf mag op deze locatie alleen worden gerealiseerd in milieucategorie 1 en 2. De locatie is dus alleen bedoeld voor licht bedrijvigheid. Door op deze locatie lagere milieucategorieën toe te laten wordt bereikt dat er sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat voor bewoners ten noorden van de locatie. De richtafstand van milieucategorie 2 is 10 meter in het geval van gemengd gebied. Daarbij is het van belang dat in het thans vigerende bestemmingsplan. Op de locatie Glas is wonen met lichte bedrijvigheid voorzien (bij-

voorbeeld wonen met een kantoor), dit valt binnen milieucategorie 1, in gemengd gebied geldt hiervoor een richtafstand van 0 meter.

Er moeten worden opgemerkt dat als de reguliere richtafstanden worden gehanteerd, er in de meeste gevallen al wordt voldaan aan deze richtafstanden.

### Afstanden

Ter verduidelijk van hetgeen in de vorige alinea's is beschreven zijn in onderstaande afbeelding de afstanden weergegeven tussen de bouwvlakken van de verschillende woningen en de bestemmingsgrenzen van 'Bedrijf' en 'Gemengd'.



Zonering gebied Middelweg, Schipper kozijnen en locatie Glas. De afstanden (in meters) tussen bouwvlak en bestemmingsgrens, zijn bij benadering weergegeven.

## 6.4 Geluidhinder

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.

#### **6.4.1 Onderzoek**

##### **Wegverkeerslawaai**

Langs de A.C .de Graafweg ligt een geluidszone (deze bedraagt 250 meter aan weerszijden van de weg). Indien binnen het plangebied geluidgevoelige bestemmingen worden opgericht moet hier rekening mee worden gehouden. Derhalve dient voor de bestaande of geprojecteerde geluidgevoelige bestemmingen in de omgeving te worden onderzocht of er vanwege de geluidsbelasting van de omliggende gezoneerde wegvakken (wegen met snelheid van minimaal 50 km/h) voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

##### **Vervallen geluidzone industrielawaai**

Op bedrijventerrein De Veken III is het bedrijf Appel Beton Opmeer B.V. gevestigd. Door de aanwezigheid van dit bedrijf op het bedrijventerrein is er een geluidzonerings vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder.

Door een ander werkproces van Appel Beton Opmeer B.V. kan het bedrijf niet meer worden beschouwd als een 'grote lawaaimaker' in de zin de van Wet Geluidhinder. Omdat Appel Beton het enige bedrijf op bedrijventerrein De Veken III is dat kon worden aangemerkt als 'grote lawaaimaker' zijn er nu geen 'grote lawaaimakers' meer op het terrein aanwezig. Dit geeft de mogelijkheid om de geluidzone rondom het bedrijventerrein op te heffen. De effecten van het opheffen van de geluidzone is door de gemeente Opmeer onderzocht

Geconcludeerd kan worden dat door het opheffen van de geluidzone strikt juridisch gezien de geluidruimte voor bedrijven toeneemt en daarmee ook de geluidsbelasting voor omwonenden. In de praktijk zal de geluidtoename in de huidige situatie nihil zijn. Bij uitbreidingen in de toekomst zal de geluidtoename slecht zeer gering tot nihil zijn en niet leiden tot een overschrijding van de norm van 50 dB(A) op de zonegrens (bij een worst-case inschatting wordt een toename van ca. 3 dB(A) gevonden, waarbij op de zonegrens ongeveer net nog voldaan wordt aan de waarde van 50 dB(A), in de praktijk zal het cumulatieve geluidsniveau op dit punt lager zijn).



De effecten van het opheffen van de geluidzone zijn hiermee voldoende onderzocht en vormen geen aanleiding om deze zone niet op te heffen of om nadere geluidseisen op te leggen bij de vergunningplichtige en meldingsplichtige bedrijven<sup>15</sup>. In bestemmingsplan 'De Veken' is het oprichten van bedrijven als bedoeld in bijlage 1, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht uitgesloten. Deze zijn uitgesloten in de specifieke gebruiksregels. Het is daarom ook niet mogelijk dergelijke inrichtingen op te richten met toepassing van de afwijkmogelijkheid die in het bestemmingsplan is opgenomen onder artikel 4.6). Hieruit volgt dat het plan niet de mogelijkheid insluit voor de vestiging van inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken en dat bij het plan geen geluidzone behoeft te worden vastgesteld. In zoverre behoeven de in de Wet geluidhinder (Wgh) genoemde grenswaarden voor bedrijventerreinen niet in acht te worden genomen. De zonering heeft op basis van de VNG-brochure plaatsgevonden (zie ook paragraaf 6.3).

### **Locatie Glas**

Ter plaatse van de locatie Glas bij het kruispunt Middelweg/ A.C. de Graafweg geldt een gemengde bestemming. Hier zou bijvoorbeeld een woning gerealiseerd kunnen worden. Een woning is een geluidsgevoelige bestemming, daarom is er een akoestisch onderzoek<sup>16</sup> uitgevoerd (zie bijlage) om inzicht te krijgen in het akoestische klimaat.

In het navolgende een samenvatting van dit onderzoek plus de conclusie. De locatie waarop een woning kan worden geprojecteerd wordt grotendeels beperkt door de hoge geluidbelastingen vanwege de A.C. de Graafweg. Op een deel van het perceel is de geluidbelasting hoger dan de maximale grenswaarde van 63 dB.

Door bijvoorbeeld een werkfunctie (als er gekozen wordt voor een woning en/of kantoor) aan de hoogbelaste zijde van de N241 te situeren kan een afscherming voor de woonfunctie worden gecreëerd. Een andere mogelijkheid is het doof uitvoeren van gevels.

Voor de gevels van de woonfuncties waarop de geluidbelasting van de N241 hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB dienen hogere waarden te worden vastgesteld door de gemeente Opmeer. De geluidbelastingen vanwege de Middelweg/Breestraat zijn minder bepalend. Hierbij wordt opgemerkt dat de grenswaarden in de Wgh niet van toepassing zijn op deze wegen (de maximumsnelheid is immers 30 km/h op deze wegen).

Met de invulling van het perceel in optie 1 en optie 2 is het beide mogelijk om binnen de maximale grenswaarde van 63 dB vanwege de N241 woonfuncties te projecteren.

---

<sup>15</sup> Zo blijkt ook uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 200903855/1/R2

<sup>16</sup> DHV, Bouwplan 'Glas' te Opmeer – akoestisch onderzoek, projectnummer MD-AF20120227/mk, 15 februari 2012

### **Geluidbelasting N241 op woning Middelweg 25 Opmeer**

Voor de bestaande woning aan de Middelweg 25 te Opmeer een akoestisch onderzoek<sup>17</sup> verkeerslawaai uitgevoerd. De aanleiding voor dit onderzoek is om de akoestische situatie in beeld te brengen voor en na sloop van de stolp woning (met bijbehorende opstallen) ten zuiden van de woning aan de Middelweg 25.

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting op de gevels van de bestaande woning Middelweg 25 ten gevolge van het wegverkeer op de weg N241 in de bestaande situatie maximaal 57 dB bedraagt en in de door het ontwerp bestemmingsplan mogelijk gemaakte situatie maximaal 58 dB bedraagt. De aftrek van 2 dB op grond van artikel 110g is hierbij in rekening gebracht.

In beide situaties wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. Tevens wordt in beide situaties voldaan aan de grenswaarde van 68 dB voor vervangende nieuwbouw. De toename van het geluid op de bestaande woning Middelweg 25 als gevolg van de sloop van de bestaande stolp en opstallen met herbouw van de stolp op de nieuwe locatie bedraagt ter plaatse van de:

- zuidgevel maximaal 1,5 dB en
- westgevel maximaal 1,1 dB.

#### Conclusie

Ter plaatse van de oostgevel vindt een reductie van het geluid plaats van maximaal 1,9 dB. Geconcludeerd kan worden dat de geluidbelasting met maximaal 2 dB toe en afneemt. De geluidssituatie in de bestaande en de nieuwe situatie is goed vergelijkbaar. In beide situaties wordt voldaan aan een 'goede ruimtelijke ordening'.

#### **6.4.2 Conclusie**

Omdat er binnen het plangebied (behoudens de locatie Glas) geen gevoelige bestemming is er vanuit het oogpunt van wegverkeerslawaai geen belemmering ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan. Verder wordt opgemerkt dat de uitbreiding van De Veken dermate ver van geluidsgevoelige bestemming is gelegen dat geluidhinder van de uitbreiding niet aan orde is. Voor de locatie Glas geldt dat indien hier een geluidsgevoelige bestemming wordt gerealiseerd er hogere waarden moeten worden aangevraagd.

De sloop van de stolp ten zuiden van Middelweg 25 heeft een lichte toename van geluidsbelasting tot gevolg. Deze blijft echter dusdanig binnen de perken (toename is maximaal 2 dB) dat er ook na sloop sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening.

---

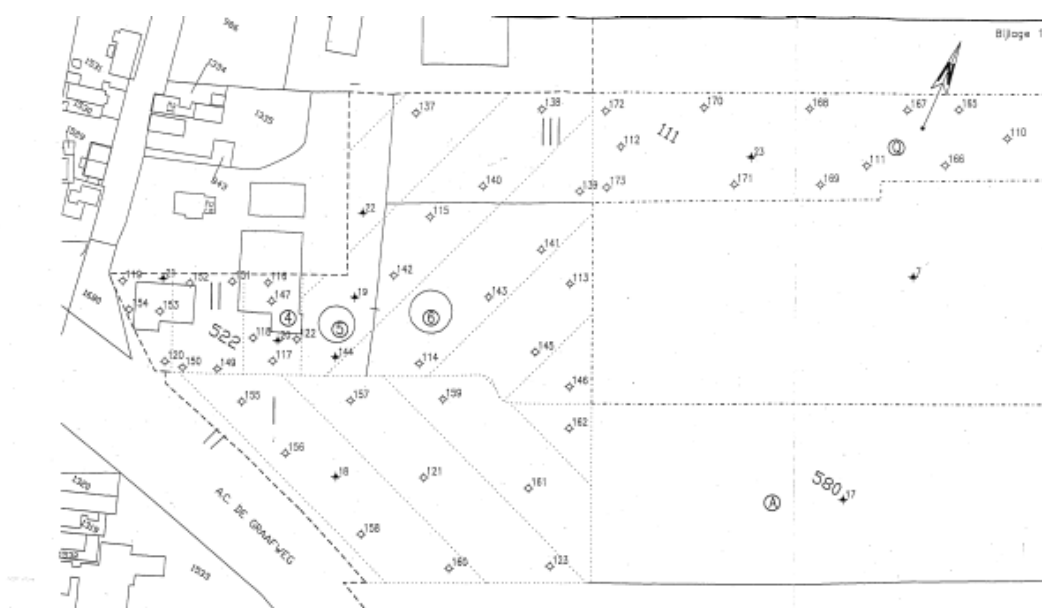
<sup>17</sup>Prevent Adviesgroep, *Akoestisch onderzoek VL Ontwerp bestemmingsplan De Veken Geluidbelasting N241 op woning Middenweg 25 Opmeer*, Projectnummer 2012036.3, d.d. 19 november 2012

## 6.5 Bodem

Wettelijk is bepaald dat een bouwvergunningplichtig 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 ruimtelijke ontwikkelingen 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.

Bij het vaststellen van de vigerende plannen zijn de benodigde bodemonderzoeken uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er geen verontreiniging is aangetroffen die schade of gevaar kan opleveren voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Bij nieuwbouw dient er een nieuw bodemonderzoek plaats te vinden, indien het bestaande bodemonderzoek ouder is dan vijf jaar.



Onderzoeksgebied bodemonderzoek

In opdracht van Scholtens Projecten B.V. is een verkennend bodemonderzoek<sup>18</sup> uitgevoerd ten behoeve van de realisatie van nieuwbouw. Deze nieuwbouw betreft de noordelijke uitbreiding van bedrijventerrein De Veken III. Het doel van het onderzoek was het vaststellen van de bodemkwaliteit. Het onderzoek is uitgevoerd volgens NVN 5740 norm (in de onderstaande afbeelding het onderzoeksgebied).

De aangetroffen verontreinigingen zijn als volgt:

- Bovengrond: plaatselijk licht verontreinigt ter plaatse van de terreindelen I, II en vak K met koper, kwik, lood, zink, nikkel en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK);
- Ondergrond: niet verontreinigd met de onderzochte stoffen en parameters;
- Grondwater: plaatselijk matig verontreinigd met arseen en lood en licht verontreinigd met arseen, chroom, koper, nikkel toluen, xylenen en/of toluen en de fenol-index overschrijdt plaatselijk de detectie limiet. In een tweetal grondwatermonsters (peilbuis 4 en 19) is een overschrijding van de detectielimiet voor de fenol-index geconstateerd.

In 2001 heeft nader onderzoek<sup>19</sup> plaats gevonden. De aanleiding voor dit onderzoek is de overschrijding van de detectielimiet voor de fenol-index zoals is beschreven in het verkennend bodemonderzoek. Het doel van het nader onderzoek is de bepaling van de omvang van de aanwezige grondwaterverontreinigingen ter plaatse van peilbuis 2 en 4. Op grond van het nader onderzoek wordt geconcludeerd dat er voor het grondwater geen sprake is van 'een geval van ernstige bodemverontreiniging' en de daaraan gekoppelde saneringsnoodzaak.

### Conclusie

De oorzaak van de verontreinigingen met enkele metalen en PAK in de bovengrond op het westelijk gelegen terrein (bebouwing) kunnen (ten dele) worden toegeschreven aan de zintuiglijk waargenomen puin. De oorzaak van de arseen verontreiniging in het ondiepe grondwater is niet geheel duidelijk. Mogelijk is er sprake van een verhoging van natuurlijke herkomst (regionale achtergrondwaarden). De oorzaak/bron van de plaatselijke aangetroffen sterke overschrijding van de fenol-index in het ondiepe grondwater en enkele overige lichte verontreinigingen in de bodem (grond en grondwater) is op basis van het verkennend bodemonderzoek niet aan te geven. De gestelde hypothese met betrekking tot het onverdachte terreindeel dient hiermee te worden verworpen.

Om de aard, omvang en risico's van de verhoogde fenol-index te kunnen bepalen dient volgens de Wet bodembescherming in principe een nader (aanvullend) bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Naar aanleiding van het nader uitgevoerde

<sup>18</sup> Milieutechniek de Vries & van de Wiel b.v., *verkennend bodemonderzoek Middelweg/AC de Graafweg te Hoogwoud (gemeente Opmeer)*, projectnummer 99-8100-1110 d.d. 29 juli 1999

<sup>19</sup> Milieutechniek de Vries & van de Wiel b.v., *Nader bodemonderzoek Middelweg/A.C. de Graafweg Opmeer*, projectnummer 01-8200-2010 d.d. 2 mei 2010

onderzoek is gebleken dat er geen sprake is van 'een ernstige bodemverontreiniging' en de daaraan gekoppelde saneringsnoodzaak.

In principe is de bodem geschikt om de uitbreiding van bedrijventerrein De Veken III plaats te laten vinden. Het bodemonderzoek is uitgevoerd in 1999, in principe kan gesteld worden dat de bodem sinds die tijd niet anders is gebruikt en dat de geconstateerde verontreiniging niet veel anders zal zijn. Tot slot is in het uitgevoerde onderzoek niet het gehele gebied van de noordelijke uitbreiding meegenomen. Dit betreft slechts een klein deel van het gebied. Gezien het feit dat het voormalig gebruik van het terrein (agraris) gelijk is kan gesteld worden dat de bodem van eenzelfde kwaliteit is als het onderzochte deel.

De gemeente Opmeer heeft aangegeven dat het verkennend bodemonderzoek van 29 juli 1999 en het nader uitgevoerde onderzoek van 2 mei 2001 nog voldoende representatief zijn. Het agrarisch gebruik van de gronden heeft al die tijd geen veranderingen ondergaan. Verder onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Wanneer er een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt aangevraagd dient verder bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

## **6.6 Waterhuishouding**

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. Het wateraspect vraagt om die reden bijzondere aandacht.

Het plangebied maakt in waterstaatkundig opzicht deel uit van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, die als waterkwantiteitsbeheerder voor de polderen boezemwateren optreedt. Het hoogheemraadschap beheert ook de waterkwaliteit van boezemen 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.

### **6.6.1 Beleidskader**

#### **Europese Kaderrichtlijn Water (KRW)**

Sinds 2000 is de Kaderrichtlijn Water van kracht. De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn en heeft tot doel de ecologische en chemische waterkwaliteit te verbeteren. De Kaderrichtlijn water (KRW) moet ervoor zorgen dat de kwaliteit

van het oppervlakte- en grondwater in 2015 op orde is. Binnen de KRW worden twee soorten doelstellingen onderscheiden:

- ecologische doelstellingen. Dit betreft de levensvormen (planten, dieren) die men terug wil hebben in en rond het water.
- chemische doelstellingen. Deze geven aan welke chemische stoffen in het water mogen voorkomen en in welke hoeveelheid.

De KRW gaat uit van een nulsituatie: de ecologische en chemische toestand van het grond- en oppervlaktewater mag vanaf 2000 niet verslechteren. Andere belangrijke uitgangspunten uit de KRW zijn een brongerichte aanpak en "de vervuiler betaalt".

### **Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw (WB21)**

Om voldoende aandacht voor de waterkwantiteit, maar ook de waterkwaliteit in ruimtelijke plannen te garanderen is de watertoets in het leven geroepen. Doel van de watertoets is het eerder en explicieter in het planproces betrekken van water. Hiertoe hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen een Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21e eeuw en een Handreiking watertoets ondertekend. In het kort betekent dit dat ten behoeve van de waterkwantiteit het principe: vasthouden, bergen en afvoeren dient te worden gehanteerd, en voor de waterkwaliteit: scheiden, schoon houden en schoon maken.

### **Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)**

In de aard en omvang van de nationale waterproblematiek doen zich structurele veranderingen voor. Klimaatveranderingen, zeespiegelstijging, bodemdaling en verstedelijking maken een nieuwe aanpak in het waterbeleid noodzakelijk. In februari 2001 sloten daarom Rijk, Interprovinciaal Overleg, Unie van Waterschappen en Vereniging van Nederlandse Gemeenten de Startovereenkomst Waterbeleid 21<sup>e</sup> eeuw. Daarmee werd de eerste stap gezet in het tot stand brengen van de noodzakelijke gemeenschappelijke aanpak.

Twee jaar later worden de resultaten van die samenwerking en van voortschrijdende kennis en inzicht neergelegd in dit Nationaal Bestuursakkoord Water, hierna te noemen NBW.

### **Nationaal Waterplan**

Het Nationaal Waterplan (NWP) is in 2009 vastgesteld. In het NWP wordt uitgegaan van de strategie die bestaat uit:

- meebewegen met natuurlijke processen waar het kan, weerstand bieden waar het moet en kansen voor welvaart en welzijn benutten.
- met een adaptieve aanpak anticiperen op de toekomstige ontwikkelingen.
- betrokkenheid van alle relevante partijen, zowel publiek als privaat, bij zowel het definiëren van de opgaven als het vinden van oplossingen.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de KRW.

### **Waterwet**

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet vervangt de bestaande wetten voor het waterbeheer in Nederland:

Naast de Waterwet blijft de Waterschapswet als organieke wet voor de waterschappen bestaan. Met de Waterwet kunnen Rijk, waterschappen, provincies en gemeenten wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging nog beter tegengaan. Ook voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie. Afhankelijk van de functie worden eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het watersysteem.

Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld: zes vergunningen uit de bestaande 'waterbeheerwetten' gaan op in één watervergunning. Voor de gebruiker betekent dit vooral minder administratieve handelingen en voor het bevoegde gezag betekent het dat de vergunning aan alle aspecten van het waterbeheer moet worden getoetst.

### **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.

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. Ten aanzien van de waterkwantiteit geldt:

- Dempen = graven; 100% compensatie van gedempt oppervlaktewater binnen het plan- of peilgebied.

- Compensatie van toename verharding afhankelijk van o.a. de toelaatbare peilstijging, afvoercapaciteit en rioolstelsel.
- Waar mogelijk en wenselijk verbetering van de waterhuishouding in samenwerking met het hoogheemraadschap door realisatie van extra waterberging (evt. in combinatie met natuur, openbaar groen of recreatie).

Lozingen op het oppervlakte water vanuit hemelwaterstelsels kunnen door ongewenste lozingen in de hemelwaterriolering leiden tot verontreiniging van het oppervlaktewater. Het hoogheemraadschap adviseert en ziet toe hoe het beste met lozingen om kan worden gegaan.

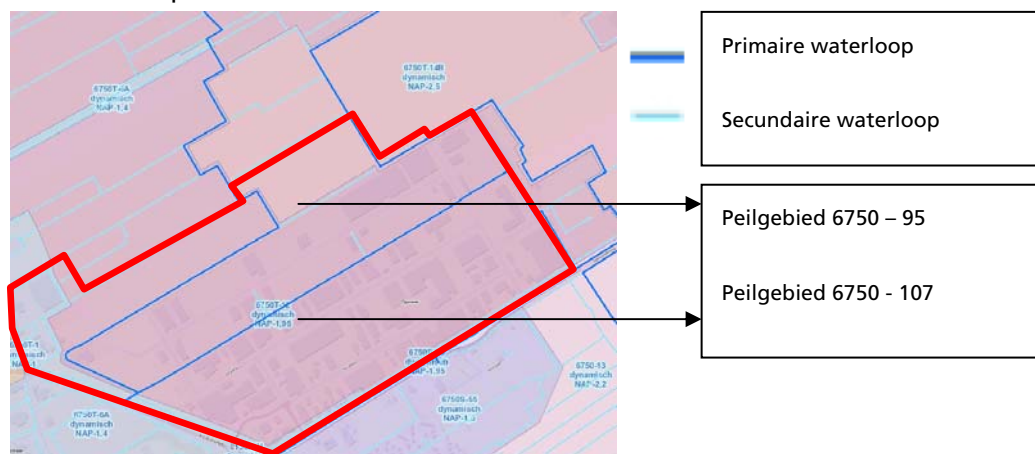
De gemeente heeft de zorgplicht voor het hemelwater. Dit houdt in dat zij op een verantwoorde wijze met het hemelwater dient om te gaan. Indien er een vermoeden is dat het afstromende hemelwater verontreinigingen (kan) bevat(ten) (bijvoorbeeld als gevolg van het gebruik van uitlogende bouwmetalen of door verontreinigende activiteiten) of indien het hemelwater loost op kwetsbaar water (EHS, zwemwater etc.) dan moet de gemeente in overleg met het hoogheemraadschap naar een doelmatige oplossing zoeken.

## 6.6.2 Waterhuishouding in de huidige situatie

In het plangebied worden aan de randen verschillende watergangen onderscheiden. De huidige waterstaatkundige situatie in het plangebied veroorzaakt geen problemen. In relatie tot het watersysteem is het in het plangebied aanwezige rioleringsstelsel van belang. Het betreft hier een verbeterd gescheiden rioolstelsel. Kenmerkend voor dit systeem is dat relatief veel (schoon) regenwater wordt afgevoerd naar een rioolwaterzuiveringsinstallatie. Het algemene uitgangspunt is dat de aanwezige watergangen in het plangebied doorvaarbaar blijven.

De uitbreiding van De Veken valt binnen een gebied dat onlangs is herverkaveld. Bij de nieuwe verkaveling zijn nieuwe sloten gegraven, slootprofielen aangepast en waterpeilen gewijzigd.

Volgens de legger van de het hoogheemraadschap lopen er een aantal primaire waterlopen door het plangebied. In onderstaande afbeelding een afbeelding van deze waterlopen.



Peilgebieden ter plaatse van het plangebied (indicatief) en primaire waterlopen



### 6.6.3 Waterhuishouding in de toekomstige situatie

Veranderingen in de waterhuishouding doen zich met name voor bij de nieuwe ontwikkelingen. In het plangebied zijn een aantal peilscheidingen aanwezig tussen NAP – 2,50 meter streefpeil en NAP –1,95 meter streefpeil. In het kader van het vooroverleg artikel 3.1.1. Bro (zie verder paragraaf 8.2) heeft het hoogheemraadschap verzocht deze peilscheidingen te respecteren en te verwerken in het plan. Wanneer de plannen ten behoeve van de uitvoering van de plannen (zoals het inrichtingsplan) worden opgesteld zal contact worden gezocht met het Hoogheemraadschap Noorderkwartier, en worden overlegd hoe de peilscheidingen worden gerespecteerd.

#### *Noordelijke uitbreiding*

In principe worden alle primaire en secundaire waterlopen gerespecteerd en als zodanig bestemd. Als gevolg van de noordelijke uitbreiding worden er twee primaire waterloop gedempt. Zie hiervoor de afbeelding in paragraaf 6.5.2, de oostelijke waterloop wordt één op één gecompenseerd worden. De westelijke wordt een aantal meter naar het oosten verplaatst en dus één op één gecompenseerd.

Daarnaast moet om de effecten van de verhardingstoename te compenseren het wateroppervlak te worden uitgebreid. Bij de stedenbouwkundige visie is rekening gehouden met de compensatie-eisen van het hoogheemraadschap. Dit resulteert in het onderstaande.

- Bij realisatie van waterberging in peilgebied 6750-95 dient de waterberging uit te worden gebreid met 10% van de verhardingstoename. Er wordt 43.259 m<sup>2</sup> aan verharding mogelijk gemaakt (bedrijfsbestemming en verkeersbestemming). Binnen dit peilgebied wordt 5.458 m<sup>2</sup> aan nieuw water gegraven. Dit betekent dat de waterberging met 12,6% van de verhardingstoename wordt uitgebreid. Hiermee wordt ruimschoots aan de compensatie-eis van 7% voldaan.
- Bij realisatie van waterberging in peilgebied 6750-107 dient de waterberging uit te worden gebreid met 7% van de verhardingstoename. Er wordt 35.912 m<sup>2</sup> aan verharding mogelijk gemaakt (bedrijfsbestemming en verkeersbestemming). Binnen dit peilgebied wordt 11.731 m<sup>2</sup> aan nieuw water gegraven. Dit betekent dat de waterberging met 32,6% van de verhardingstoename wordt uitgebreid. Hiermee wordt ruimschoots aan de compensatie-eis van 7% voldaan.

#### *Stolpwoning*

Alleen als de bestaande stolpwoning wordt gesloopt kan er een nieuwe worden gebouwd. Dit betekent in eerste instantie al een afname van het verhard oppervlak met circa 148 m<sup>2</sup>. Wanneer de stolp wordt herbouwd is het verhard vrijwel gelijk aan de bestaande stolp (het bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 142 m<sup>2</sup>).

## 6.7 Geurhinder

Het algemeen uitgangspunt van het geurbeleid is het zoveel mogelijk beperken van geurhinder en het voorkomen van nieuwe hinder. Dit uitgangspunt vormt samen met het toepassen van Beste Beschikbare Technieken (BBT) de kern van het geurbeleid. Onderdeel van het geurbeleid is dat de lokale overheden de uiteindelijke lokale afweging moeten maken zodat zij rekening kunnen houden met alle relevante belangen. Het geurbeleid bestaat uit de volgende beleidslijnen (en is landelijk gezien vastgelegd in de NeR):

- Als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig;
- Als er wel hinder is, worden maatregelen op basis van BBT afgeleid;
- Voor bepaalde branches is het hinderniveau bepaald en in een bijzondere regeling vastgelegd;
- De mate van hinder die nog acceptabel is, wordt vastgelegd door het bevoegd gezag.

In het bestemmingsplan wordt voor bedrijven per gebied een onderscheid gemaakt in verschillende toegestane milieucategorieën op basis van 'Bedrijven en milieuzonering' (VNG). Per milieucategorie wordt hierin een aan te houden afstand ter voorkoming van geuroverlast aangegeven.

De volgende afstanden worden gehanteerd:

Milieucategorie	Richtafstand
1	10
2	30
3.1	50
3.2	100

De bestemmingsplanvlakken van bedrijven zijn zodanig gelegen dat aan deze afstandscriteria wordt voldaan bij woonbestemmingen. Op twee (reeds bestaande) bedrijfslocaties zijn categorie 4.1 bedrijven toegestaan. Hiervoor geldt een geurafstand van 200 meter. Hiervan is één bedrijf geurrelevant (dit betreft een diervoederbedrijf). Binnen 200 meter afstand van dit bedrijf zijn recreatiewoningen gelegen. De geuraspecten hiervan zijn geregeld in de Wet milieubeheer vergunning.

## 6.8 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<sub>10</sub>), 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 µg/m<sup>3</sup> neemt de kans op effecten wel geleidelijk af, al is voor fijn stof geen gezondheidskundige grenswaarde vast te stellen.

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<sup>20</sup>:

- 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

---

<sup>20</sup> let wel op een zorgvuldige belangenafweging, en het (toekomstige) Besluit gevoelige bestemmingen

in betekende mate (NIBM). Deze AmvB en mr legt vast, wanneer een project niet in betekende 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<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 µg/m<sup>3</sup> voor zowel fijn stof en NO<sub>2</sub>.

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.

#### **Onderzoek bedrijventerrein**

Er heeft een luchtkwaliteitsonderzoek plaats gevonden. Het doel van het luchtkwaliteitsonderzoek<sup>21</sup> is het bepalen of het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van de ontwikkeling, valt onder de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Daarnaast wordt in verband met een goede ruimtelijke ordening ook de luchtkwaliteit ter plaatse van de te herbouwen woning bepaald. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van projecten (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. De uitbreiding van het bedrijventerrein valt buiten de in de Regeling opgenomen categorieën van projecten die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Indien gemotiveerd kan worden dat een project binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt of de 3% grens niet overschrijdt, is geen verdere toetsing nodig.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de toename van de concentratie NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> als gevolg van de uitbreiding van het bedrijventerrein, 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. Ter plaatse van de te herbouwen woning zijn geen andere bronnen dan wegen aanwezig. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat ter plaatse van deze woning normoverschrijding niet aan de orde is en dat de locatie ruim voldoet aan de luchtkwaliteitsnormering. Het aspect luchtkwaliteit vormt voor de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering.

---

<sup>21</sup> Agel, *Onderzoek luchtkwaliteit – Bestemmingsplan De Veken 3 te Opmeer*, rapportnr. 20090275 d.d. 29 september 2009

### **Stolpwoning locatie Glas**

De bouw van één woning betreft een zogenaamd NIBM project: immers in bijlage 3B van de regeling NIBM is vastgelegd dat een woningbouwproject bestaande uit minder dan 1.500 woningen en één verkeersontsluiting wordt gezien als 'Niet In Betekenende Mate' bijdragend aan de luchtkwaliteit. Er kan dus geconcludeerd worden dat de realisatie van de stolpwoning op de locatie Glas mogelijk is vanuit luchtkwaliteit. In het geval er een kantoor bij de woning wordt gerealiseerd geldt dat er ook geen belemmering is vanuit het aspect luchtkwaliteit. In bijlage 3A is bepaald dat kantoorgebouwen met een oppervlakte van minder dan 100.000 m<sup>2</sup> en één ontsluitingsweg NIBM zijn. Dit levert geen problemen op. Indien er een bedrijf wordt gerealiseerd (of een combinatie van de genoemde functies) zal dit nooit een omvang kunnen hebben dat dit meer verkeer aantrekt dan voorgenoemde categorieën die als NIBM worden beschouwd.

## **6.9 Verkeer**

### **Provinciaal Meerjarenprogramma Infrastructuur 2010 – 2014**

In het Provinciaal Meerjarenprogramma Infrastructuur 2010 – 2014<sup>22</sup> (PMI) zijn de projecten opgenomen die de provincie in voorbereiding en uitvoering heeft om de provinciale infrastructuur te verbeteren 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 is een project opgenomen met betrekking tot de uitbreiding van De Veken. Dit betreft het project N241-05 en staat in het kader van bereikbaarheid en de verkeersafwikkeling bedrijventerrein De Veken III. De afwikkeling van het verkeer van het bedrijventerrein De Veken III op de N241 is vooral tijdens de spits problematisch. Er is onderzocht hoe de verkeersafwikkeling kan worden verbeterd. De uitvoering van dit project staat gepland voor 2012. De verkeerskundige situatie ter plaatse van de ontsluiting Veken III en het kruispunt is dus verbeterd voordat de uitvoering van de uitbreiding plaats vindt.

---

<sup>22</sup> Vastgesteld door Provinciale Staten 14 december 2009

## 6.10 Natuur en ecologie

### 6.10.1 Quickscan flora en fauna

Per 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Deze wet vereist dat inzicht wordt geboden in de effecten van een voorgenomen ruimtelijke ingreep op wettelijke beschermde planten en dieren. Als er significant schadelijke gevolgen zijn voor een wettelijk beschermde soort en/of leefgebied zal bezien moeten worden in hoeverre de schadelijke effecten kunnen worden voorkomen. Wordt de uitvoering van een plan noodzakelijk geacht (maatschappelijke relevantie dient te worden aangetoond) dan zal in het kader van de wet ontheffing moeten worden verkregen en zal moeten worden voorzien in compensatie.

#### Ecologie

De gemeente heeft het voornemen om de groenstrook langs de N241 te gaan beplanten, waarbij de strook op een ecologische manier wordt ingericht. Dit betekent het aanbrengen van flauwe hellingen aan de oevers en aanbrengen van een geaccidenteerd terrein.

#### Afronding De Veken.

In verband met de voorgenomen ontwikkeling om bedrijventerrein De Veken III aan de noordzijde af te ronden is een quickscan uitgevoerd voor de flora en fauna<sup>23</sup>. De conclusie uit deze quickscan luiden:

- op het plangebied is geen gebiedsbescherming van toepassing. Het ruimtelijke plan heeft mogelijk effect op de nabijgelegen ecologische hoofdstructuur. Om verstoring als gevolg van kunstlicht en geluid te voorkomen, is de aanleg van bomenrijen langs de noord- en oostzijde van het te ontwikkelen bedrijventerrein aan te bevelen;
- het plangebied is leefgebied voor algemeen voorkomende soorten waarvoor een vrijstelling ex artikel 75 van de Flora- en faunawet geldt. Voor deze soorten geldt de zorgplicht (zie bijlage);
- het gebied is een potentieel leefgebied voor de Graspieper, Tureluur en Veldleeuwerik. Tijdens de quickscan zijn deze niet waargenomen;
- bij de uitvoering van de aanlegwerkzaamheden moet rekening worden gehouden met broedende vogels door buiten het broedseizoen te werken en voor aanvang van het broedseizoen de mogelijke broedplaatsen van de verschillende aanwezige vogelsoorten ongeschikt te maken.

#### **Conclusie**

Onderhavig bestemmingsplan is grotendeels een beheerplan, waarbij geen grootschalige ingrepen in de bestaande aanwezige waardevolle flora en fauna in en rondom het plangebied mogelijk gemaakt zijn. Ten aanzien van de ontwikkelingen

---

<sup>23</sup> BRO (2006), *Quickscan natuurwaarden afronding De Veken te Opmeer*. BRO: Amsterdam

welke met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt is een flora en fauna quickscan uitgevoerd. De conclusies uit deze quickscan zullen gerespecteerd moeten worden tijdens de uitvoering van de uitbreiding.

### **6.10.2 Oplegnotitie flora en fauna**

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Voor het bestemmingsplan 'De Veken' heeft de toetsing aan natuurwetgeving en –beleid in 2006 plaatsgevonden. In verband met de ouderdom van de het verkennende natuurwaardenonderzoek uit 2006 ("geldigheidsduur onderzoeksgegevens") en een gewijzigde beleidslijn van de Flora- en faunawet door het Ministerie van LNV ("aangepast beoordelingskader ontheffing Flora- en faunawet"), is beoordeeld in hoeverre de conclusies uit het natuurwaardenonderzoek nog steeds van toepassing zijn.

#### Geldigheidsduur onderzoeksgegevens

Er bestaat geen algemene regel voor de geldigheidsduur van flora- en faunaonderzoeksgegevens. Dit is voornamelijk afhankelijk van de mate waarin functies en beheermaatregelen in het plangebied gewijzigd zijn en de mate waarin de omgeving gewijzigd is. Als vuistregel wordt daarom een geldigheidsduur van 3 tot 5 jaar aangehouden. Het plangebied is in 2006 voor het laatst onderzocht. Om na te gaan in hoeverre de onderzoeksresultaten nog van toepassing zijn, is een hernieuwd veldbezoek aan de locatie noodzakelijk. In voorliggende oplegnotitie wordt hiervan verslag gedaan.

#### Aangepast beoordelingskader ontheffing Flora- en faunawet

Naar aanleiding van jurisprudentie heeft het Ministerie van LNV in augustus 2009 een aangepast beoordelingskader opgesteld voor ontheffingen van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen. Een van de twee belangrijkste punten is dat, in gevallen waarin door het treffen van (verzachtende) maatregelen de functionaliteit van vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde soorten kan worden gegarandeerd, er geen ontheffing van de Flora- en faunawet hoeft te worden aangevraagd. Ten tweede is de indicatieve lijst van vogelsoorten waarvan het nest jaarrond beschermd wordt aangepast. Ook in dit kader zal er een nieuwe beoordeling van het onderzoek uit 2006 noodzakelijk zijn. In voorliggende oplegnotitie wordt hiervan verslag gedaan.

De oplegnotitie is als bijlage toegevoegd. In het navolgende volgen de samenvatting en conclusies uit de notitie.

#### Natuurbeschermingswet

Er zijn geen beschermde Natura 2000-gebieden nabij het projectgebied gelegen, redelijkerwijs zijn er vanuit het plan daarom geen negatieve effecten te verwachten op de huidige staat van instandhouding van aangewezen habitattypen en -soorten.

- Mogelijk versturende effecten van de ruimtelijke ontwikkeling zoals versnippering, verandering van de waterhuishouding, verstoring door licht, geluid, trillingen en menselijke activiteit zijn over deze afstand redelijkerwijs uit te sluiten. Vanuit het project hoeft, gezien de afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde wettelijke beschermde Natura 2000-gebied, geen rekening gehouden te worden met de wettelijke gebiedsbescherming.
- Het plan kan in overeenstemming met de Natuurbeschermingswet worden uitgevoerd, er zijn geen aanvullende onderzoeken of maatregelen noodzakelijk.

#### Flora- en faunawet

Voor de toetsing aan de Flora- en faunawet is het plangebied voor de beoordeling opgesplitst in twee delen, namelijk 1) het deel waar de stolpwoning op voorzien is (en gesloopt zal worden i.v.m. de slechte staat waarin de boerderij zich bevindt) en 2) het gebied waar het bedrijventerrein op uitgebreid zal worden (bestaande uit sloten en grasland).

- Negatieve effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op de huidige staat van standhouding van (streng) beschermde vegetaties, grondgebonden zoogdiersoorten, vogelsoorten waarvan de nestplaats jaarrond beschermd zijn, amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelde diersoorten zijn redelijkerwijs uit te sluiten. Op basis van het verkennend veldbezoek kan geconcludeerd worden dat geen aanvullend onderzoek voor deze soorten in dit deel van het plangebied noodzakelijk is.
- De boerderij heeft een dak met verscheidene openingen en kieren, de omgeving is eerder al in 2006 als geschikt beoordeeld voor vleermuizen. Het is mogelijk dat in de te slopen stolpboerderij vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Het is noodzakelijk een aanvullend onderzoek naar vleermuizen uit te voeren.
- Het is daarnaast mogelijk dat vleermuizen het gebied gebruiken om hun voedsel te zoeken (foerageren). Het plangebied omvat echter slechts een klein deel van het totale beschikbare foerageergebied van vleermuizen in de omgeving. Bovendien blijft na realisatie van het ruimtelijk plan een deel van het plangebied beschikbaar als foerageergebied en is er in de omgeving van het plangebied nog voldoende geschikt foerageergebied aanwezig. In dit kader is derhalve geen aanvullend onderzoek nodig.
- In het plangebied is een lijnvormige bomenrij van zwarte els aanwezig die vleermuizen mogelijk gebruiken om zich te oriënteren. Doordat er naast die bomenrij nieuwe bedrijven worden aangelegd, verdwijnt mogelijk de huidige functionaliteit van dit lijnvormige element. In het ruimtelijk plan wordt echter deze bomenrij gespaard en is ook de aanleg van een nieuwe bomenrij langs de hele noordzijde van het plangebied opgenomen. Deze neemt de functie van de oude bomenrij over. Het ruimtelijk plan zal daarom per saldo geen schade opleveren aan het foerageergebied van de vleermuispopulaties in de omgeving.



Voor vleermuizen hoeft daarom geen ontheffing te worden aangevraagd ex artikel 75 van de Flora- en faunawet.

- Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.
- Het plangebied is geschikt als broedgebied voor weidevogels en andere grondbroedende vogels. Op het plangebied zijn de algemeen voorkomende weidevogels Kievit en Scholekster waargenomen, daarnaast komen ten noorden van het plangebied een aantal grutto's voor. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze vogelnesten. Het is daarom aan te bevelen om benodigde werkzaamheden uit te voeren in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode september tot maart. Door de aanlegwerkzaamheden buiten het algemene broedseizoen te laten plaatsvinden worden verboden handelingen ten aanzien van vogels redelijkerwijs voorkomen.
- Vanuit het flora- en fauna-aspect is, met inachtneming van de bovenstaande beschreven voorwaarden (voor vleermuizen en weidebroedvogels), de voorgenomen ontwikkeling realiseerbaar.

#### Planologische beschermde waarden

Het plangebied ligt niet binnen de Ecologische Hoofdstructuur van de provincie. Het gebied ten noorden van het plangebied is wel aangewezen als EHS. Door de ontwikkeling zullen de wezenlijke kenmerken van dit gebied niet aangetast worden. Vanuit provinciaal beleid hoeft daarom geen rekening te houden met planologische bescherming van natuurwaarden.

- Om licht- en geluidverstorening zoveel mogelijk te voorkomen, is de aanleg van bomenrijen langs de noord- en oostzijde van het te ontwikkelen bedrijventerrein aan te bevelen. Deze aanbeveling is overgenomen, De uitbreiding wordt afgezoomd met opgaand groen. Dit wordt nader toegelicht en uitgewerkt in het beeldkwaliteitsplan (zie bijlage 1).
- Er zijn geen aanvullende voorwaarden aan het plan noodzakelijk vanuit de planologische gebiedsbescherming.

#### Boswet

Er zijn geen aanvullende maatregelen noodzakelijk omdat er geen bomen voor de ontwikkeling gekapt of gerooid hoeven te worden.

- De Boswet is in dit geval niet van toepassing op de ontwikkeling. Er hoeft geen compensatieopgave uitgewerkt te worden.

### Vleermuizen

Zoals aangegeven is de potentiële aanwezigheid van vleermuizen in de stolp (Middelweg 25) vastgesteld. Om welke soort het gaat en hoeveel vleermuizen is onbekend. Omdat de ontwikkeling van Middelweg 25 onderdeel is van het bestemmingsplan 'De Veken' is een aanvullend onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd. Met name omdat (in ieder geval) de sloop en nieuwbouw voorzien is binnen een periode van 3 jaar. In de volgende paragraaf wordt op dit onderzoek ingegaan.

#### **6.10.3 Aanvullend vleermuizenonderzoek**

Het aanvullend vleermuizenonderzoek<sup>24</sup> wordt in de paragraaf samengevat beschreven, ook wordt de conclusie weergegeven. Het volledige onderzoek is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

#### **Verblijfplaatsen**

In de bebouwing en bomen binnen het plangebied zijn tijdens het onderzoek geen paar- en kraamverblijfplaatsen aangetroffen. Aangezien tijdens het onderzoek geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen zijn aangetroffen, is het niet aannemelijk dat aankomende winterperiode (2012/2013) overwinterende vleermuizen aanwezig zijn in de stolpwoning. Omdat vleermuizen gebruik maken van een netwerk van verblijfplaatsen en regelmatig wisselen van verblijfplaats, bestaat de mogelijkheid dat zich later alsnog vleermuizen vestigen in het plangebied.

Om te voorkomen dat de bebouwing in de toekomst als regelmatige gebruikte verblijfplaats wordt gebruikt door vleermuizen, wordt aangeraden om het pand ongeschikt te maken voor vleermuizen door grote gaten te maken in (spouw)muren of geschikte invliegopeningen zo spoedig mogelijk dicht te maken met bijvoorbeeld purschuim onder begeleiding van een vleermuisdeskundige.

Gezien het mobiele karakter van vleermuizen is vleermuizenonderzoek juridisch gezien slechts voor een bepaalde periode rechtsgeldig. Volgens het Ministerie van EL&I zijn er geen richtlijnen hoe lang een vleermuizenonderzoek 'houdbaar' is. Over het algemeen wordt een periode van één tot maximaal twee jaar aangehouden.

Indien dichtmaken geen optie is en de sloopwerkzaamheden uitgevoerd worden in de periode 1 maart 2013 tot en met 1 maart 2014, wordt aangeraden niet te slopen in de meest kwetsbare perioden van vleermuizen. Het betreft de voortplantingsperiode (1 mei - 15 juli) en de overwinteringsperiode (15 november - 15 maart). Om in dat geval het risico van schade aan vleermuizen tot een minimum te beperken, is het

---

<sup>24</sup> Ecogroen advies, *Vleermuizenonderzoek Middelweg Opmeer*, project 12-177, d.d. 1 oktober 2012

noodzakelijk om kort voorafgaand aan de geplande sloop een controlebezoek uit te voeren om na te gaan of vleermuizen en eventueel broedvogels aanwezig zijn. Indien het tijds (voor circa half maart 2014) slopen van de woning niet haalbaar is, is een actualiserend vleermuizenonderzoek noodzakelijk in het seizoen voorafgaand aan de sloop.

#### *Vliegroutes en foerageergebied vleermuizen*

Verspreid binnen het plangebied zijn tijdens alle veldbezoeken langs vliegende en foeragerende exemplaren van Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Laatvlieger en Watervleermuis aangetroffen. Er is echter geen sprake van een belangrijke en onmisbare vliegroute of onmisbaar foerageergebied. Gezien de binnestedelijke ligging met verspreid liggende groenelementen en bebouwing in de directe omgeving van het plangebied, wordt niet verwacht dat het plangebied onmisbaar is als vliegroute of foerageergebied. In de omgeving blijven (ook in de toekomstige situatie) voldoende alternatieve vliegroutes en foerageergebieden voorhanden.

#### Conclusie

Er is geen sprake van aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied. Er dient echter wel rekening te worden gehouden met de beperkte juridische 'houdbaarheid' van het vleermuisonderzoek (zie ook hoofdstuk 5). Het pand kan op korte termijn worden gesloopt. Indien het pand na maart 2013 en voor maart 2014 wordt gesloopt, is het aan te bevelen om het pand voor maart 2013 ongeschikt te maken voor vleermuizen onder begeleiding van een vleermuisdeskundige. Indien sloop pas na half maart 2014 plaatsvindt, is een actualiserend vleermuisonderzoek noodzakelijk.

## **6.11 Externe veiligheid**

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<sup>25</sup> 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.

---

<sup>25</sup> 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.

### *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. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants<sup>26</sup>.

### *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.

## **Beleid**

In het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4) zijn de uitgangspunten en ambities voor het nieuwe externe veiligheidsbeleid vastgelegd. In september 2001 heeft het kabinet een brief naar de Kamer gestuurd - de zogenaamde septemberbrief - met een groot aantal actiepunten voor de overheid. Daaronder het versterken van de regelgeving, het verbeteren van de informatieverschaffing en het treffen van maatregelen om onveilige situaties te voorkomen. Doel van het externe veiligheids-

<sup>26</sup> Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

beleid is om burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau voor gevaarlijke stoffen te bieden. Ook moet het besef in de politiek worden vergroot dat de aanpak van risicovolle situaties duur is. Dit geldt zowel voor veiliger alternatieven als voor rampenbestrijding.

Het provinciale externe veiligheidsbeleid met betrekking tot de ruimtelijke ordening is er op gericht te voorkomen dat er nieuwe knelpuntsituaties ontstaan op het punt van externe veiligheid. De provincie toetst ruimtelijke plannen aan de aanwezige en toekomstige risicovolle activiteiten. Doelstelling van het beleid is het beheersen, maar ook minimaliseren van de risico's voor aanwezigen in de omgeving van risicovolle activiteiten met gevaarlijke stoffen en risico's rond luchthavens en het voorkomen van nieuwe knelpuntsituaties.

Het is noodzakelijk om inzicht te krijgen in de locaties waar risicovolle objecten zijn en risicovolle activiteiten plaatsvinden. Mogelijkheden om risico's te beperken zijn:

- brongericht beleid gericht op maatregelen bij de bron en het verminderen van de kans op optreden van incidenten en de effecten van een incident;
- omgevingsgericht beleid gericht op terughoudendheid van het bouwen van kwetsbare bestemmingen in de omgeving van risicovolle activiteiten en transportassen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd (zoning).

### **Risico-inventarisatie**

De gemeente Opmeer heeft geïnventariseerd welke risicovolle activiteiten met gevaarlijke stoffen (opslag bij bedrijven, transport via de weg en transport via leidingen aanwezig) in de gemeente aanwezig zijn. De resultaten zijn opgenomen in een rapport<sup>27</sup>.

Met het opstellen van dit bestemmingsplan is tevens de keuze gemaakt om in zijn geheel geen nieuwe Bevi-bedrijven op het bedrijventerrein toe te laten (dit is slechts mogelijk middels een ontheffing). Bevi-bedrijven die reeds op het bedrijventerrein aanwezig zijn mogen onder het overgangsrecht blijven bestaan. Een eventuele uitbreiding van deze bedrijven is mogelijk maar mag niet leiden tot een verlegging of vergroting van de PR 10<sup>-6</sup> veiligheidscontour voor zover deze buiten het eigen terrein van de Bevi-inrichting is gelegen.

### Plaatsgebonden risico

Blijkens het rapport bevindt zich binnen de risicocontour PR 10<sup>-6</sup> van Tankstation Mooij een beperkt kwetsbaar object (nabij De Veken 2, garagebedrijf met bedrijfswooning). Hiervoor geldt geen saneringsplicht, wel moet worden gestreefd naar een risicoreductie. Door het LPG tankstation wordt hieraan voldaan omdat voor 1 januari 2010 door de LPG branche risicoreducerende maatregelen worden getroffen. Binnen de risicocontouren van het tankstation mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. Voor het LPG tankstation zijn de risicocontouren iets kleiner geworden dan in

---

<sup>27</sup> Gemeente Opmeer, 4 april 2008. *Risico-inventarisatie, gevaarlijke stoffen gemeente Opmeer.*

2005 het geval was vanwege het treffen van maatregelen. Op de verbeelding staan de risicocontouren aangegeven.

Binnen de PR  $10^{-6}$  contour van Tankstation Mooij (nabij De Veken 2) mogen geen kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Bestaande beperkt kwetsbare objecten binnen de PR  $10^{-6}$  contour van Tankstation Mooij (nabij De Veken 2) mogen niet dichterbij het vulpunt komen. Verder mogen binnen de PR  $10^{-6}$  contour van Special Fills geen beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd. De PR  $10^{-6}$  contour behorende bij deze bedrijven is op de verbeelding aangegeven.

### Groepsrisico

Aangezien het invloedsgebied en de plaatsgebonden risicocontouren van het hiervoor genoemde LPG-vulpunt en LPG-reservoir zijn gelegen binnen het plangebied van bestemmingsplan De Veken III, heeft de gemeente Opmeer een groepsrisicoberekening laten uitvoeren voor de huidige situatie en voor de toekomstige situatie die mogelijk is op grond van het bestemmingsplan 'De Veken'. Dit is vastgelegd in een separaat rapport<sup>28</sup>, hieronder volgende de belangrijkste bevindingen.

Het groepsrisico is berekend met voor de volgende situaties:

- de huidige situatie met en zonder LPG-branchemaatregelen;
- de volgens het bestemmingsplan mogelijke situatie met LPG-branchemaatregelen<sup>29</sup> ('worst-case' situatie);
- de volgens het bestemmingsplan mogelijke situatie met LPG-branchemaatregelen ('worst-case' situatie);

Uit het onderzoek blijkt dat het groepsrisico, bij een gelimiteerde doorzet tot 1.000 m<sup>3</sup>/jaar en met het lossen van LPG in de avond/nachtperiode in de bovengenoemde situaties onder de oriëntatiewaarde blijft.

Ontwikkelingen die passen binnen het bestemmingsplan (uitgaande van een 'worst-case' benadering) leiden er toe dat het aantal personen binnen het invloedsgebied kan toenemen. Door het treffen van de LPG-branchemaatregelen neemt het groepsrisico echter af. Hierdoor zal het groepsrisico uiteindelijk niet toenemen. Het groepsrisico is in de huidige omgevingsituatie zonder LPG-branchemaatregelen gelijk aan het groepsrisico in de 'worst-case' situatie volgens het bestemmingsplan met LPG-branchemaatregelen.

De conclusie luidt dat, met in acht name van het bestemmingsplan, de hoogte van het groepsrisico ruimschoots onder de oriëntatiewaarde is gelegen.

---

<sup>28</sup> Prevent Adviesgroep, *Risicoberekening LPG-tankstation*, Projectnummer 062-A18-WFR, d.d.. 8 juli 2009

<sup>29</sup> De LPG-branche heeft per 1 januari 2010 maatregelen getroffen die de risico's verkleinen tijdens het lossen van LPG. Deze resulteren in kleinere aan te houden veiligheidsafstanden.

### Groepsrisico wegen

Het bestemmingsplan De Veken III maakt een aantal ontwikkelingen mogelijk. Als gevolg van het bestemmingsplan is op deze locaties een hogere personendichtheid mogelijk. Deze locaties zijn gelegen aan de A.C. de Graafweg (N241), over de weg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De gemeente Opmeer heeft geconcludeerd dat:

- Het plangebied binnen het invloedsgebied ligt van een transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg (de N241);
- door de functiewijziging het aantal personen binnen het invloedsgebied zal toenemen (op bepaalde locaties langs de N241 wordt het mogelijk gemaakt kantoorgebouwen en perifere detailhandel mogelijk te maken waar voorheen alleen bedrijven konden worden gerealiseerd);
- het groepsrisico hierdoor zal toenemen maar onder de oriëntatiewaarde zal blijven;
- in de ruimtelijke procedure de verandering van het groepsrisico moet worden verantwoord. Voor deze verantwoording is het gewenst om het groepsrisico te berekenen.

Hiertoe is een groepsberekening uitgevoerd. Dit is verwoord in een separaat rapport<sup>30</sup>. De belangrijkste conclusies uit het rapport worden hieronder weergegeven. Het groepsrisico is berekend met het rekenprogramma RBMII voor de huidige en nieuwe omgevings situatie met de vervoersscenario's voor 2009 en 2020. Voor de vervoersscenario's voor 2009 en 2020 wordt hetzelfde groepsrisico berekend. Uit het onderzoek blijkt dat de geprognosticeerde groei tot 2020 van het aantal transporten van gevaarlijke stoffen over de N241 niet leidt tot een significante toename van het groepsrisico.

In de huidige omgevings situatie bedraagt het berekende groepsrisico maximaal 0,007 maal de oriëntatiewaarde. Door de uitbreiding en wijziging De Veken zal het groepsrisico toenemen, maar deze blijft nog ruim onder de oriëntatiewaarde (maximaal 0,04 maal de oriëntatiewaarde).

Er geldt geen harde norm voor het groepsrisico maar een oriëntatie waarde en verantwoordingsplicht. Een verandering van het groepsrisico moet verantwoord worden door de overheid. Bij deze verantwoording moeten allerlei aspecten worden beschouwd zoals de hoogte van het groepsrisico en de toename hiervan, de mogelijkheden voor ongevalbestrijding, zelfredzaamheid en vluchtwegen. In het genoemde rapport is de hoogte van het groepsrisico en de toename hiervan vastgelegd. Ten aanzien van de overige genoemde aspecten moet de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord op basis van het rapport en het bestemmingsplan in de gelegenheid worden gesteld een advies uit te brengen.

---

<sup>30</sup> Prevent Adviesgroep, *Groepsrisicoberekening A.C. de Graafweg*, projectnummer: 072, d.d. 14 oktober 2009

### Vervoer gevaarlijke stoffen en leidingen

Binnen de gemeente Opmeer is de N241 aangewezen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, in het voorgaande is hier reeds op ingegaan. Er zijn geen leidingen voor het transport van aardgas in het plangebied gelegen.

### **Conclusie**

Blijkens de uitgevoerde onderzoeken zijn er vanuit het oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen ten aanzien van het bestemmingsplan 'De Veken'.

## **6.12 Duurzaamheid**

### **Ambitieniveau duurzaamheid**

Om concreet inhoud te kunnen geven aan 'duurzaamheid' op het bedrijventerrein zijn zes duurzaamheidsthema's onderscheiden:

1. water;
2. energie;
3. verkeer en vervoer;
4. grondstoffen en afval;
5. grijze omgevingsfactoren;
6. planningskwaliteit.

Per aspect is een aantal algemene uitgangspunten geformuleerd. Ieder uitgangspunt is uitgewerkt tot een na te streven ambitieniveau voor het bedrijventerrein, gebaseerd op de kenmerken (bestaande situatie), de kansen en de belemmeringen van het plangebied. In de onderstaande paragrafen wordt de duurzaamheidsvisie per thema verder uitgewerkt.

### **Water**

Bouwactiviteiten op het bedrijventerrein, met name verharding en ontwatering, grijpen in het bestaande hydrologisch systeem. De waterhuishouding vormt dan ook een belangrijke factor voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein.

De waterlopen in het plangebied hebben met name een functie voor de afwatering van het gebied zelf en kunnen als relatief schoon worden gedefinieerd. Voor het bedrijventerrein geldt vanuit de provinciale waterkansenkaart een hoog tot zeer hoog inspanningsniveau. Dit betekent niet dat het hierna volgende een eis is, maar dat met hoge inspanning tot een duurzame ontwikkeling leidt. Door de lage ligging van het terrein zijn de infiltratiemogelijkheden beperkt.

Een duurzame ontwikkeling is gebaat bij:

- een hoge kwaliteit van het in het gebied aanwezige oppervlaktewater (schoon water):



- door preventieve maatregelen bij bedrijven om emissies van vervuilende stoffen naar bodem, lucht en oppervlaktewater zoveel mogelijk te voorkomen; In de vijverpartijen zijn enkele biezeneilanden aangelegd waarmee een kwaliteitsverbetering van het oppervlaktewater wordt bevorderd.
- door het scheiden van de inlaat van vervuild water van het gebiedseigen water;
- het vasthouden van schoon gebiedseigen water:
  - door afkoppeling van relatief schoon hemelwater van de riolering;
  - door buffering van relatief schoon hemelwater in het oppervlaktewater; Tussen het bedrijventerrein en de randen bevindt zich een waterbuffer.
- het benutten van de ecologische potenties van waterlopen door taludgradiënten te variëren;
- het rioleren van het plangebied middels een verbeterd gescheiden stelsel, waardoor het eerst vallende en dus meest vuilafvoerende hemelwater alsmede gebruikt water naar de rioolwaterzuivering afgevoerd wordt;
- het gebruik van water van lagere kwaliteit (geen duur leiding- of grondwater) voor spoel-, reinigings- en sanitaire doeleinden:
  - door het opvangen van hemelwater in reservoirs;
  - door de reservoirs met behulp van een zo kort mogelijk leidingennet naar aparte kranen te leiden.

## Energie

Energielevering aan gebruikers zal de komende jaren in prijs toenemen. Fossiele energielevering zal duurder worden ten opzichte van duurzamere energiebronnen. In samenspraak met de energiebedrijven kan getracht worden de energiehuishouding op het bedrijventerrein te verduurzamen en te optimaliseren.

De optimalisering/verduurzaming kan plaatsvinden langs drie lijnen (in deze volgorde):

- beperking van de energievraag (bedrijven):
  - door een gunstige oriëntatie van verkaveling en gebouwen, waarbij de kantoorruimte zoveel mogelijk naar het noorden/noordoosten (of zuid) wordt gericht, teneinde de koelvraag (airco, verwarming) te verminderen;
  - door te kiezen voor compacte, bij voorkeur windluwe bouwvormen;
  - door bouwtechnische maatregelen (isolatie);
  - door het stimuleren van energiebesparende maatregelen in het productieproces;
  - door energiezuinige verlichting op het terrein te gebruiken;
  - door gebruik te maken van lage temperatuurverwarming;
- efficiënt gebruik van energiebronnen:
  - door de opwekking van energie zoveel mogelijk decentraal te laten plaatsvinden;

- door de energie-opwekkingsunit zo te situeren dat de belangrijkste energie-/warmtestromen slechts over korte afstand getransporteerd hoeven te worden (zo kort mogelijk leidingennet met een minimaal energieverlies);
- onderlinge uitwisseling van overtollige energie;
- door de individuele energievoorzieningen van bedrijven te clusteren, teneinde het leidingennetwerk zo kort mogelijk te houden;
- in zo hoog mogelijke mate inzetten van duurzame energiebronnen, zowel door de inkoop van groene stroom als door het gebruik van lokale bronnen, in volgorde van kansrijkheid:
  - of door gebruik te maken van een zonneboiler;
  - door gebruik te maken van warmte-koude-opslag (voor zover mogelijk);
  - door gebruik te maken van biovergassing (voor zover mogelijk - rendabele investering).

### **Verkeer en vervoer**

Voor een duurzame ontwikkeling van het bedrijventerrein is een optimale wegontsluiting essentieel; voor bedrijven is bereikbaarheid over de weg vrijwel altijd een belangrijk vestigingscriterium. De toenemende automobilititeit heeft echter ook een keerzijde in de vorm van toenemende congestie en verontreinigingen (uitlaatgassen, olie lekkages op parkeerterreinen).

Methoden om het autogebruik te beperken zijn in het geval het aanbieden van alternatieve vervoerswijzen voor het personeel en ontsluiting voor openbaar vervoer. Meer mogelijkheden liggen er in het stimuleren van het fietsverkeer.

Een duurzame ontwikkeling van de verkeersafwikkeling wordt vooral bereikt door:

- het creëren van een directe fietsverbinding met de hoofdkern;
- het aanbieden van fietsstalling van voldoende capaciteit op korte afstand van de entrees van bedrijven;
- een duurzaam veilige verkeersstructuur op het terrein door loskoppeling van het zware vrachtverkeer en het langzame verkeer voor zover mogelijk;
- het bereikbaar houden van het terrein voor vrachtauto's en auto's (ondermeer door parkeren op eigen terrein te verplichten of te stimuleren);
- het aanbieden van een overzichtelijke verkeersstructuur op het terrein met collectieve parkeervoorzieningen, waardoor de verstoring van het beeld vermindert wordt en de verkeersveiligheid verhoogd (aanbieden van voldoende parkeerruimte, laad- en losruimte en stallingsruimte voor vrachtwagens op een beperkt aantal plaatsen);
- goede ontsluiting op onderliggend wegennet.

### **Grondstoffen**

Bij de uitvoering van eventuele bouw- en (her-)ontwikkeling, verdient het de voorkeur materialen zo veel mogelijk vanuit het gebied te halen (bijvoorbeeld gesloten grondbalans). Het milieubewust materiaalgebruik wordt gestimuleerd door het 'Nationaal Pakket Utiliteitsbouw' van de SBR van toepassing te verklaren op alle bouwen inrichtingsactiviteiten op de bedrijventerreinen. In dit pakket, mede ondertekend door diverse organisaties in de bouwwereld, zijn materiaalvoorkeurslijsten opgenomen.

Vanaf het moment dat bedrijfsactiviteiten plaatsvinden op de bedrijventerreinen is aandacht voor afvalpreventie van belang; dit vergt een gedragsbeïnvloeding van bedrijven, waarbij de milieuvergunning een beperkt bruikbaar instrument vormt. Hergebruik van materialen op terreinniveau is, gelet op de beperkte omvang van het terrein en de te vestigen bedrijfscategorieën, minder kansrijk. Bijzondere aandacht gaat daarom uit naar een optimale afvalscheiding en -inzameling. Een gezamenlijke aanpak door bedrijven is zowel uit milieu- als financiële optiek interessant en verdient uitwerking in een later planstadium.

### **Grijze leefomgevingsfactoren**

Van de bedrijven mag verwacht worden dat zij alle in redelijkheid toe te passen maatregelen treffen, om vervuilende emissies naar bodem, water en lucht voorkomen.

### **Planningskwaliteit**

Een hoge gebruiks- en toekomstwaarde wordt nagestreefd. Drie aspecten spelen daarbij een rol:

- duidelijke positionering van het bedrijventerrein ten opzichte van het aanbod van bedrijvenlocaties elders in de gemeente en de regio:
  - door gebruik te maken van de ligging aan infrastructuur;
  - door gebruik te maken van de presentatiemogelijkheden naar de omliggende infrastructuur;
  - door duurzaamheid in het imago van het terrein uit te stralen;
  - door een rechtvaardige prijs-kwaliteitverhouding aan te bieden;
  - door in te zetten op een type bedrijvigheid dat het beste past op deze locatie (geen detailhandel, geen bedrijven met milieubelastende activiteiten, geen bedrijfswoningen, met veel buitenopslag);
  - door voor de uit te sluiten bedrijvigheid elders voldoende ruimte te creëren;
  - door goed parkmanagement kan gezamenlijk worden besloten en geïnvesteerd in duurzaamheid.
- optimalisering van de functionaliteit en van het ruimtegebruik op het bedrijventerrein:
  - door vrachtverkeer, laad- en losvoorzieningen en parkeerruimte te concentreren en zo mogelijk te combineren;

- door ruimten multifunctioneel te benutten;
- door het beschikbare bedrijfsvloeroppervlak te optimaliseren (efficiënte verkaveling);
- door gezamenlijk gebruik van voorzieningen te stimuleren;
- door parkeren op eigen terrein te verplichten of te stimuleren.
- streven naar een zo groot mogelijke flexibiliteit:
  - in het aanbod voor bedrijven (diverse maten en soorten bedrijfsbebouwing)
  - in de mogelijkheid nieuwe technieken op planniveau en op gebouwniveau in te bouwen (bijvoorbeeld zonnepanelen op daken of moderne communicatiemiddelen).

Het streven naar functionaliteit en optimaal ruimtegebruik kan uiteraard alleen binnen de grenzen van leefbaarheid, stedenbouwkundige en esthetische kwaliteiten plaatsvinden. Het streven naar flexibiliteit betekent, dat niet alles kan en moet worden vastgelegd.

## 7. CULTUURHISTORIE

### 7.1 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.

In de Nota Cultuurhistorische Regioprofielen<sup>31</sup> doet de provincie Noord-Holland uitspraken over de te volgen strategieën voor de cultuurhistorisch waardevolle structuren. De regioprofielen vormen het uitgangspunt voor het cultuurhistorisch beleid en zijn daarnaast richtgevend voor gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Voor de locatie waarbinnen De Veken ligt, is geen strategie van toepassing. Voor deze gebieden geldt dat de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland<sup>32</sup> en de Leidraad provinciaal omgevingsbeleid geraadpleegd dienen te worden.

#### **Belvédère**

Bedrijventerrein De Veken III is gelegen in een Belvédère gebied. Ten aanzien van de inrichting, inpassing, herstel en visualisatie is het van belang dat de ontwikkeling van bedrijventerrein De Veken III goed wordt ingepast in de kenmerken en patronen van De Gouw.

#### **Cultuurhistorische waarden**

De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland<sup>33</sup> geeft een overzicht van de aanwezige (inter)nationale, regionale en lokale cultuurhistorische waarden in de provincie. Hierbij is een onderverdeling gemaakt in geografie, bouwkunde en archeologie. De belangrijkste cultuurhistorische waarden in het plangebied en omgeving worden hieronder beschreven.

### 7.2 Het plangebied

Historisch geografisch zijn er binnen het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Het plangebied maakt echter wel deel uit van een cultuurhistorisch waardevolle omgeving. Van zeer hoge waarde is de regelmatige strokenverkaveling, ontstaan in de periode van de Vroege Middeleeuwen (WFR323G). Deze karakteris-

---

<sup>31</sup> Provincie Noord-Holland (2003), *Nota Cultuurhistorische regioprofielen*. Provincie Noord-Holland: Haarlem.

<sup>32</sup> Haartsen, A. en J. Lenten (2001), *De Cultuurhistorie van West-Friesland; Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland*. Provincie Noord-Holland: Haarlem.

<sup>33</sup> [www.chz.zh.nl](http://www.chz.zh.nl) (17 april 2008)

tieke verkavelingsstructuur bestaat voornamelijk uit grasland. De strokenverkavelingen zijn zeer kenmerkend voor dit deel van West-Friesland. De samenhang met de bewonings- en ontginningsas, en afwateringskanalen en de dijken is waardevol. Dergelijke grote oppervlakten van opstreckende ontginningen komen in Noord-Holland niet veel voor.



Uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart

Ook zijn nog een aantal binnendijken en achterkaden herkenbaar, waardoor de verschillende oorspronkelijke ontginningsblokken nog herkenbaar zijn. Het projectgebied grenst in het zuiden aan een waardevolle binnenwaterkerende kade (WFR146G). Door de hogere ligging werden dergelijke kaden vaak als weg (gebruikt en is nu ook nog als weg Opmeerderweg) in gebruik. Zeldzaam zijn dergelijke kaden echter niet in Noord-Holland.

Naast historisch (steden)bouwkundig en archeologisch zijn er volgens de Cultuurhistorische waardenkaart geen elementen en structuren aan te wijzen die cultuurhistorisch waardevol zijn. Ook bevinden zich in het plangebied geen monumentale panden.

### **Afronding De Veken**

Bij het opstellen van de stedenbouwkundige visie van de afronding van het bedrijventerrein De Veken III, heeft ook een beoordeling plaats gevonden van de archeologische- en cultuurhistorische-waarden aspecten.

Het plangebied ligt in een gebied met middelhoge verwachtingswaarde. Ter hoogte van het lint langs de Middelweg/Herenweg ligt een archeologisch monument. Het gebied waar bedrijventerrein De Veken III in ligt is vanuit cultuurhistorisch oogpunt gezien een zeer waardevol gebied vanwege het gave verkavelingspatroon. De strokenverkaveling met een regelmaat als deze zijn zeer kenmerkend voor delen van West-Friesland. De samenhang met de bewoning- en ontginningsas en afwateringskanalen en de dijken is waardevol. Ook is nog een aantal binnendijken en achterkaden herkenbaar, waardoor de verschillende oorspronkelijke ontginningsblokken nog herkenbaar zijn.

De percelen van Schipper Kozijnen en het voormalig agrarisch bedrijf Glas zijn gelegen ter hoogte van het archeologische monument aan de Middelweg/Herenweg. Dit betreft een historische stads- of dorpskern. De begrenzing van deze historische kern, welke is ontstaan in de late middeleeuwen, is bepaald op grond van de historische kaart uit 1849 – 1859. De archeologische waarde van historische kaarten bestaat uit de reeds aangetroffen of te verwachten aanwezigheid, boven of onder de grond, van bouwhistorische resten en archeologische sporen en voorwerpen. Samen bevatten zij een veelheid aan historische informatie over de ouderdom en ruimtelijke ontwikkeling van de kern.

De voorgenomen inpassing van de percelen van Schipper Kozijnen en het voormalig agrarisch bedrijf Glas is mogelijk vanuit archeologisch oogpunt. De voorgenomen uitbreidingen worden buiten het invloedsgebied gerealiseerd van het archeologisch monument.

Zoals reeds in paragraaf 2.4.7. is aangegeven is kwaliteit een belangrijk uitgangspunt van de gemeente Opmeer. Bij de afronden van bedrijventerrein De Veken III speelt landschappelijke inpassing een hoofdrol, in paragraaf 5.4 wordt hier uitgebreid op ingegaan. In de bijlage van deze toelichting is het rapport 'Afronding huidige bedrijventerrein De Veken III te Opmeer' opgenomen. Dit opgesteld als visiedocument voor de afronding van het bedrijventerrein. Dit document kan worden gelezen als beeldkwaliteitsplan zoals bedoeld door de provincie Noord-Holland in de Provinciaal Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

### Conclusie

Op grond van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Holland is het noodzakelijk dat ter plaatse van de noordelijke afronding archeologisch onderzoek moet plaats vinden. In de volgende paragraaf worden de resultaten beschreven.

## 7.3 Archeologisch bureauonderzoek

### Stolp op de locatie Glas

Ten behoeve van de uitbreiding is archeologisch onderzoek uitgevoerd, dit wordt verderop in deze paragraaf behandeld. Uit de archeologische beleidskaart van de gemeente Opmeer blijkt dat de locatie ligt in een gebied waar rekening moet worden gehouden met archeologie.



Rekening houden met archeologie bij planomvang van 100 m<sup>2</sup> of groter.

Voor de ontwikkeling van een woning aan de Middelweg 23 (enkele meters noordelijker dan de locatie Glas) heeft archeologisch onderzoek plaats gevonden (zie bijlage bij de toelichting). De gemeente Opmeer (de bevoegde overheid inzake archeologie) heeft geoordeeld dat de constatering dat de archeologische verwachting is bijgesteld van hoog naar laag (als resultante van het onderzoek) en het feit dat er een minimale hoeveelheid aan archeologische sporen zijn gevonden, een vervolg onderzoek niet hoeft te worden uitgevoerd. Nu de locatie Glas in hetzelfde gebied ligt kan redelijkerwijs worden aangenomen dat ook hier de verwachting kan worden bijgesteld naar 'laag'. De wettelijke verplichting dat conform artikel 53 van de Monumentenwet uit 1988 (herzien in 2007) archeologische vondsten (die gedurende de geplande werkzaamheden worden gevonden) gemeld moeten worden bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap of de door hem bevoegde overheid, in dit geval de gemeente Opmeer, blijft immer overeind. De gemeente Opmeer acht dat voor deze specifieke locatie het archeologische aspect voldoende is gewaarborgd.



### **Uitbreiding De Veken**

In het plangebied kunnen archeologische waarden aanwezig zijn. Als gevolg van de planontwikkeling is het mogelijk dat deze waarden verloren gaan. Om inzicht te krijgen in de eventueel aanwezige waarden is een archeologisch bureauonderzoek<sup>34</sup> uitgevoerd. In het vervolg van de paragraaf volgen de hoofdlijnen en conclusies uit dit onderzoek.

#### **7.3.1 Onderzoeksvragen**

- **De opbouw van de ondergrond en het verwachte bodemtype.**

In de diepere ondergrond bevinden zich pleistocene afzettingen bestaande uit dekzand met hierop Basisveen, al dan niet geërodeerd met daarboven kleiige en zandige marien afzettingen. Het grote deelgebied ligt in een vlakte van getij-afzettingen met als bodemtype leek-/woudeerdgronden.

- **De archeologische vindplaatsen.**

Ter plaatse van het grote deelgebied worden eventuele nederzettingsresten, mogelijk niet meer *in situ* verwacht in het zuidwestelijke deel. In het bijzonder worden vanaf het maaiveld losse resten verwacht in het zuidwestelijke deel. In het bijzonder worden vanaf het maaiveld losse resten verwacht: fragmenten aardewerk, natuursteen en/ of gebruiksvoorwerpen. Vindplaatsen kunnen in grootte variëren van enkele centimeters tot meer dan een hectare

- **In welke mate worden archeologische resten bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling.**

Uitgaande van een standaard funderingsdiepte van tenminste 80-90 centimeter beneden maaiveld, kunnen eventueel aanwezige resten worden bedreigd door de voorgenomen graafwerkzaamheden. Archeologische resten worden verwacht vanaf het maaiveld.

#### **7.3.2 Onderzoeksopzet**

Op grond van de beantwoording van de onderzoeksvragen wordt geadviseerd een vervolg onderzoek in de vorm van een booronderzoek uit te voeren. Dit onderzoek toetst het opgestelde archeologische verwachtingspatroon (zie de tabel op de volgende pagina). Tevens is het doel van het onderzoek eventueel aanwezige archeologische resten en/of vindplaatsen te inventariseren.

---

<sup>34</sup> Synthegra bv, Bureauonderzoek, Plangebied De Veken te Opmeer, S090229 d.d. 03-09-2009

Landschap en geologie	Periode	Verwachting	Verwachte kenmerken vindplaats	Diepteligging sporen
Pleistocene zandondergrond:	laatpaleolithicum	onbekend	Bewoningssporen, tijdelijke kampementen: vuursteen artefacten, haardkuilen	Tenminste 10,0 m beneden maaiveld
Holoceen Veenlandschap (Basisveen)	mesolithicum	laag	Bewoningssporen, tijdelijke kampementen: vuursteen artefacten, haardkuilen	Onder een klei- en veenpakket (circa 10,0 m beneden maaiveld)
Holoceen rivieren- en veenlandschap	neolithicum – vroege middeleeuwen	laag	Nederzetting: cultuurlaag, fragmenten aardewerk, natuursteen, gebruiksvoorwerpen	Onder een afwisseling van veen en zee-afzettingen (onder de eerdlaag)
Getij-inversierug: kleine deelgebied	late middeleeuwen – nieuwe tijd	hoogv	hoog Nederzetting: cultuurlaag, fragmenten aardewerk, natuursteen, gebruiksvoorwerpen	Vanaf het maaiveld en onder de eerdlaag
Vlakte van getijafzettingen: grote deelgebied (zuidwestelijke helft)	late middeleeuwen – nieuwe tijd	middelhoog	Nederzettingsresten, mogelijk ex situ: fragmenten aardewerk, natuursteen, gebruiksvoorwerpen	Vanaf het maaiveld, eventueel onder de eerdlaag
Vlakte van getijafzettingen: grote deelgebied (noordoostelijke helft)	late middeleeuwen – nieuwe tijd	laag	Nederzettingsresten, mogelijk ex situ: fragmenten aardewerk, natuursteen, gebruiksvoorwerpen	Vanaf het maaiveld, eventueel onder de eerdlaag

### **7.3.3 Inventariserend veldonderzoek**

Voor het deelgebied De Veken gold op basis van het bureauonderzoek een middel-hoge verwachting voor nederzettingen uit de periode late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd en een lage verwachting voor de overige perioden.

#### Deelgebied De Veken

Uit het onderzoek blijkt dat de middelhoge archeologische verwachting uit het bureauonderzoek voor nederzettingssporen uit de late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd kan worden bijgesteld naar een lage verwachting. Op grond van de resultaten wordt geadviseerd om voor dit deel geen vervolgonderzoek uit te voeren. De gemeente Opmeer neemt deze aanbeveling over.

### **7.3.4 Conclusie**

Gezien het archeologisch onderzoek vormt het aspect archeologie geen belemmering met betrekking tot de voorgenomen uitbreiding van De Veken.



## 8. INSpraak EN VOOROVERLEG

### 8.1 Algemeen

Nadat het college het bestemmingsplan daartoe heeft vrijgegeven, heeft overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) plaats gevonden de verschillende instanties. Ook is het bestemmingsplan onderworpen aan inspraak. Hierna kan de wettelijke procedure met betrekking tot de vaststelling van een bestemmingsplan van start gaan.

### 8.2 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).

#### Ontvangen vooroverlegreacties

Ter voldoening van het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bestemmingsplan 'De Veken' toegezonden aan diverse instanties. Van de volgende instantie is een reactie ontvangen:

1. *Mevrouw L. Boudestein-Coenraad namens het Ministerie van Infrastructuur en Milieu, Postbus 16191, 2500 BD, Den Haag;*
2. *De heer K.S. Bruin-Baerts, namens het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Postbus 130, 1135 ZK, Edam;*
3. *De heer N. Malkoc namens de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord, Postbus 416, 1800 AK, Alkmaar.*
4. *De heer G.A. Westmaas, names de N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA, Groningen.*

In het navolgende schema is een zakelijke samenvatting van de reacties opgenomen en worden deze beantwoord, en behandeld. Op verschillende onderdelen heeft de vooroverlegreactie geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

<b>1. <i>Mevrouw L. Boudestein-Coenraard namens het Ministerie van Infrastructuur en Milieu</i></b>		<b>Gemeentelijke beantwoording</b>
1.1	Indiener geeft aan dat het voorontwerpbestemmingsplan 'De Veken' geeft de VROM-inspectie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	<i>De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>
<b>2. <i>Mevrouw K.S. Bruin- Baerts, namens het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier</i></b>		<b>Gemeentelijke beantwoording</b>
2.1	Het bestemmingsplan maakt een substantiële toename van verharding en bebouwing mogelijk. Zonder compenserende maatregelen zal de waterhuishoudkundige situatie verslechteren. Om de effecten van de verhardingstoename te compenseren dient het wateroppervlak te worden uitgebreid. Bij realisatie van waterberging in peilgebied 6750-95 dient de waterberging uit te worden gebreid met 10% van de verhardingstoename. Bij realisatie van waterberging in peilgebied 6750-107 dient de waterberging uit te worden gebreid met 7% van de verhardingstoename. Er wordt verzocht in de toelichting duidelijk te maken welke verhardingsmogelijkheden worden mogelijk gemaakt en hoeveel waterberging ter compensatie zal worden aangelegd. Dempingen dienen 1 op 1 te worden gecompenseerd.	<i>Ten aanzien van de noordelijke uitbreiding en de locatie Glas zal de toelichting worden uitgebreid waar het gaat om watercompensatie. Ook zal worden ingegaan op de wijze waarop de demping 1 op 1 wordt gecompenseerd.</i>
2.2	Indien er een vermoeden is dat het afstromende hemelwater verontreinigingen (kan) bevat(ten) of indien het hemelwater loost op kwetsbaar water moet de gemeente in overleg met het hoogheemraadschap naar een doelmatige oplossing zoeken.	<i>Op voorhand is niet mogelijk aan te geven of (nieuwe) bedrijven die zich op het terrein vestigen verontreinigende activiteiten ontplooiën. Mocht dit het geval zijn dan neemt de gemeente contact op met het hoogheemraadschap. De gemeente streeft er naar om met de partijen die gebouwen gaan realiseren op De Veken af te spreken geen uitlogende materialen te gebruiken.</i>
2.3	Bij het toepassen van een gescheiden rioleringsstelsel kan het straatwater direct afwateren richting het watersysteem. Voor meer informatie kan contact worden opgenomen met het hoog-	<i>In het kader van de bestemmingsplanprocedure is het opstellen van een rioleringsplan niet aan de orde. Daarnaast wordt aangegeven dat in ieder geval in de huidige situatie er al langere</i>

	heemraadschap.	<i>tijd een gescheiden rioleringsstelsel is gelegen. Wij zullen in het kader van een omgevingsvergunning voor een nieuw te bouwen bedrijf contact opnemen met het hoogheemraadschap, dan wel als er een nieuw rioleringsplan wordt opgesteld.</i>
2.4	Voor lozingen op het oppervlaktewater moet een vergunning worden aangevraagd of moet een melding worden gedaan. Er kunnen eisen worden gesteld om verontreiniging van het oppervlaktewater te voorkomen. Voor meer informatie kan contact worden opgenomen met het hoogheemraadschap.	<i>De gemeente neemt kennis van de opmerking en zal indien er sprake is van lozingen op het oppervlaktewater contact opnemen met het hoogheemraadschap. Bepalingen omtrent het lozen van oppervlakte water worden niet geregeld in het juridisch-planologisch instrument bestemmingsplan.</i>
2.5	Bij demping van waterlopen dient minimaal de aanwezige natuurwaarde te worden gecompenseerd door de aanleg van nieuwe natuurvriendelijke oevers.	<i>Met de ontwikkelende partij(en) zal worden privaatrechtelijk worden afgesproken dat indien er waterlopen worden gedempt voor hun ontwikkeling, zij de deze moeten compenseren door de aanleg van nieuwe natuurvriendelijke oevers en dat de dempingen 1 op 1 gecompenseerd moeten worden.</i>
2.6	Als gevolg van de noordelijke uitbreiding wordt een bestaande waterloop stedelijk ingekaderd. De waterloop moet worden verbreed naar een waterbreedte van tenminste 6,0 meter, een waterdiepte van 1,0 meter en een taludhelling van ten hoogste 1 op 2. Ter plaatse van de kruisingen met de wegen in het plangebied dient voor kunstwerken een doorvaarbaar dwarsprofiel te worden gehanteerd van 2,5 meter breed, 1,10 meter hoog ten opzichte van het streefpeil en een waterdiepte van 1,00 meter. Er wordt verzocht de plankaart hierop aan te passen.	<i>De verbeelding (plankaart) zal worden aangepast. De door het hoogheemraadschap aangegeven maatvoering zal worden aangehouden, voor zover mogelijk is op de verbeelding. Opgemerkt wordt dat in de thans vigerende bestemmingsplannen voor het plangebied water niet als zodanig is bestemd. Met het bestemmingsplan Veken III wordt het overgrote deel aan water wel als zodanig bestemd.  <i>Duikers zijn altijd mogelijk binnen de bestemmingen 'Verkeer' en 'Verkeer en verblijfsgebied'. Bij de uitvoering worden de maten in acht genomen.</i></i>
2.7	Indiener verzoekt om de primaire waterlopen als water op de plankaart op te nemen, of duidelijk een nieuw tracé aan te geven.	<i>De primaire waterlopen zijn al op de verbeelding opgenomen. Behoudens waar de herstructurering van de A.C. de Graafweg plaats vindt. Er vinden geen aanpassingen plaats aan de primaire waterlopen ter plaatse van de A.C. de Graafweg. Het deel dat binnen de bestemming verkeersdoeleinden valt wordt verbreedt richting de weg.</i>

2.8	Bij verlegging van de oostelijk gelegen primaire waterloop dient tenminste de huidige waterbreedte van 8,0 meter te worden behouden. Ter plaatse van de kruisingen met de wegen in het plangebied dient voor kunstwerken een doorvaarbaar dwarsprofiel te worden gehanteerd van 2,5 meter breed, 1, 10 meter hoog ten opzichte van het streefpeil en een waterdiepte van 1,00 meter.	<i>De door het hoogheemraadschap aangegeven maatvoering zal worden aangehouden. De maatvoering met betrekking tot de duikers komt nader aan de orde bij de civieltechnische uitwerking Voor het bestemmingsplan voldoet het feit dat duikers mogelijk zijn binnen de bestemmingen 'Verkeer' en 'Verkeer en Verblijfsgebied'.</i>
2.9	In het plangebied zijn een aantal peilscheidingen aanwezig tussen NAP – 2,50 meter streefpeil en NAP –1,95 meter streefpeil. Indiener verzoekt deze peilscheidingen te respecteren en te verwerken in het plan.	<i>De toelichting zal op dit onderdeel worden aangevuld, waar noodzakelijk wordt het plan aangepast om zo de peilscheidingen te respecteren.</i>
2.10	Binnen het plangebied is de primaire waterloop in eigendom van het hoogheemraadschap. Bij eventuele wijziging dienen de gronden te worden aangekocht of geruild.	<i>De gemeente Opmeer is voornemens voor vaststelling van het bestemmingsplan De Veken een overeenkomst te sluiten met het hoogheemraadschap aangaande aan te kopen of te ruilen gronden.</i>
2.10	Voor werkzaamheden in, onder, langs, bij of aan open water, aanleg verharding $\geq 800$ m <sup>2</sup> , waterkeringen en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap is een watervergunning en/of keurontheffing nodig. Er wordt geadviseerd ruim voordat werkzaamheden beginnen contact op te nemen met het hoogheemraadschap.	<i>Er zal voorafgaand aan de werkzaamheden contact worden opgenomen met het hoogheemraadschap.</i>
<b>3</b>	<b><i>De heer N. Malkoc namens de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord</i></b>	<b><i>Gemeentelijke beantwoording</i></b>
3.1	Indiener geeft aan zij in een eerdere reactie op het bestemmingsplan 'Veken 4' een brief d.d. 19 juli 2010 heeft verzonden, deze is onverkort van toepassing op het bestemmingsplan 'De Veken'.	<i>In de brief d.d. 19 juli 2010 van de veiligheidsregio wordt ingegaan op het bestemmingsplan 'De Veken 4. Deze uitbreiding is grootschaliger en op een andere locatie gelegen dan het plangebied bestemmingsplan 'Veken 3'. Daarnaast wordt in de brief een onderzoek aangehaald dat alleen toeziet op het plangebied De Veken 4 en niet op plangebied De Veken.</i>  <i>In de toelichting van het bestemmingsplan 'De Veken' worden 2 onderzoeken behandeld die specifiek toezien op het desbetreffende plangebied. Wij verzoeken de veiligheidsregio dan ook om deze onderzoeken plus de paragraaf externe veiligheid in het bestemmingsplan 'De Veken' te</i>



		<i>beoordelen en haar expertise met ons te delen.</i>
<b>3</b>	<i>De heer G.A. Westmaas, namens de N.V. Nederlandse Gasunie</i>	<i>Gemeentelijke beantwoording</i>
3.1	Indiener geeft aan zij het plan getoetst heeft aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor de aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen. Op grond van de toetsing is indiener tot de conclusie gekomen dat het plangebied van 'De Veken' buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtstbijzijnde leiding (in eigen dom van indiener zijnde) valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.	<i>De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>

### 8.3 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 personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

Er heeft inspraak plaatsgevonden volgens de in de inspraakverordening van de gemeente Opmeer opgenomen procedure. Het bestemmingsplan 'De Veken' heeft met ingang van 8 april 2011 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis in Spanbroek. Dit is bekend gemaakt via diverse media zoals de website van de gemeente Opmeer.

#### Ontvangen inspraakreacties

Van de volgende personen en organisaties zijn schriftelijk inspraakreacties ontvangen:

1. Achmea rechtsbijstand namens de heer en mevrouw Beemsterboer, Middelweg 23, 1716 KB te Opmeer;
2. De heer G. Klaver, namens Klaver Makelaardij B.V., Trambaan 12, 1733 AX te Nieuwe Niedorp;

3. De heer B.G.J. Schuitemaker, namens Scholtens Projecten, Geert Scholtenslaan 10, 1687 ZG te Wognum;
4. SRK rechtsbijstand namens de heer M. van Tok, Middelweg 21, 1716 KB te Opmeer.

De schriftelijke reacties worden in het navolgende beantwoord. Op enkele onderdelen leiden de inspraakreacties tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

1.	De heer en mevrouw Beemsterboer	Gemeentelijke beantwoording
1.1	Op grond van het vigerende bestemmingsplan had de strook grond direct grenzend aan de Middelweg een woonbestemming. Ingevolge het nieuwe bestemmingsplan worden de woningen Middelweg 21 t/m 25 in zijn geheel omsloten door industrieterrein. Dit is een onwenselijke ontwikkeling aangezien zowel ruimtelijk als milieutechnisch woningen in de directe nabijheid van bedrijven een beperkende factor is voor het initiëren van nieuwe bedrijfsontwikkelingen.	<i>Allereerst wordt opgemerkt dat in het thans vigerende bestemmingsplan HOS de woningen aan de Middelweg aan de noord- en oostzijde grenst aan een bedrijfsbestemming. Het is correct dat de locatie ten zuiden van Middelweg 25 in het bestemmingsplan HOS een woonbestemming had. Echter, in de praktijk is op dit perceel (vergunde) agrarische bedrijfsvoering aanwezig.</i>
1.2	Indiener vreest voor geluid-, licht- en geuroverlast en verkeersaantrekkende werking van de bedrijven. Dit vormt nu ook al overlast. Het feit dat bedrijven zich moeten houden aan milieuwetgeving is geen garantie dat Indiener niet met overlast zal worden geconfronteerd.	<i>Met het in acht nemen van de richtafstanden zoals genoemd in de VNG-publicatie wordt invulling gegeven aan het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door de richtafstanden die in deze publicatie worden genoemd in acht te nemen wordt er voorzien in een aanvaardbaar woonmilieu.</i>  <i>Mocht er als gevolg van de bedrijven overlast ontstaan dan is er vanzelfsprekend gelegenheid om hiermee met de gemeente in overleg over te treden. Mocht de gemeente zelf constateren dat bedrijven regels overtreden dan zal zij handhavend optreden.</i>
1.3	Indiener vreest voor het schaden van het bestaande uitzicht, gezien de maximale bouwhoogte van 8.5 meter voor de bedrijfsopstallen. Er wordt verzocht om een groenstrook waardoor het bedrijventerrein minder prominent aanwezig zal zijn en het terrein ruimtelijk beter wordt ingepast.	<i>De gemeente Opmeer is voornemens om in de exploitatieovereenkomst, die met de ontwikkelende partij wordt opgesteld, afspraken op te nemen dat er een afscheidende groenstrook wordt gerealiseerd. Zodanig dat deze een groene buffer vormt voor de woningen aan de Middelweg. In het bestemmingsplan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Dit</i>

		<i>betekent dat er eerst een groenstrook moet worden gerealiseerd, voordat de recht daar achter liggende transport hal mag worden gerealiseerd.</i>
1.4	Het welstandsbeleid geeft aan dat de karakteristieke lintbebouwing dient te worden behouden. Nu wordt er ruimtelijke gekozen voor industrie. Dit is onduidelijk en onacceptabel voor Indiener, hun woon- en leefgenot zal ingrijpend veranderen.	<p><i>Het welstandsbeleid dat aan de lintbebouwing is toegekend is vastgesteld beleid en daar wordt niet van afgeweken. Voor het lint wordt dus nadrukkelijk niet gekozen voor industrie. De noordelijke uitbreiding van De Veken heeft een bijzonder welstandsniveau toegekend gekregen omdat de uitbreiding grenst aan het landelijk gebied. Aan de reeds bestaande bedrijfsbestemming (gelegen achter de woning Middelweg 23) is een regulier welstandsniveau toegekend.</i></p> <p><i>De bescherming van het dorpsgezicht is ook voor de gemeente Opmeer van groot belang, dit blijkt uit de welstandsnota deze is onverminderd van kracht en geldt als toetsingskader bij een aanvraag om een omgevingsvergunning. De gemeente wil dan ook benadrukken dat de bescherming van het dorpsgezicht hoog in het vaandel staat, en dat zij dit mogelijk acht in combinatie met de uitbreiding van De Veken, door aan de uitbreiding ook een bijzonder welstandsniveau te koppelen.</i></p>
1.5	De geprojecteerd calamiteitenweg zal ook worden gebruikt door fietsers en bromfietzers als toegangsweg tot het industrieterrein. Deze wordt door de ligging nabij woonpercelen als onveilig ervaren. Indien de weg nabij of naast de bedrijven wordt gerealiseerd leidt dit tot minder overlast en een ruimtelijk gezien meer gewenste situatie. Er wordt verzocht de weg elders op het industrieterrein te realiseren.	<i>Vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid van fietsers en bromfietzers wordt de calamiteitenweg voor hen opengesteld. De gemeente erkent dat de ligging van deze weg op een andere locatie voor minder overlast zal zorgen voor omwonenden en deze zal naar het zuiden verleggen.</i>
1.6	Indiener vreest voor waardedaling van de woning en zijn dan ook voornemens een planschadeclaim in te dienen.	<p><i>In het kader van de beantwoording van de inspraakreacties wordt gereageerd op ruimtelijke aspecten, financiële aspecten vallen buiten het bereik van de inspraakmogelijkheid in de bestemmingsplanprocedure.</i></p> <p><i>Indien Indiener dit wenst kan de eventuele</i></p>

		<i>vermindering van de waarde van de woning aan de orde worden gesteld in een aparte planschade procedure. Indien er sprake is van een waardedaling van het object kan er sprake zijn van schade die voor vergoeding in aanmerking komt. Dit is evenwel ter beoordeling van een onafhankelijk adviseur en taxateur.</i>
<b>2.</b>	<b>De heer G. Klaver, namens Klaver Makelaardij B.V.</b>	<b>Gemeentelijke beantwoording</b>
2.1	Indiener geeft aan dat de lijst onder het kopje 'Lijst van bedrijfsactiviteiten' louter betreft bedrijven met categorie 4.2. Bedrijven met een lagere categorie staan hier niet tussen terwijl op de verbeelding expliciet de functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 2', 'bedrijf tot en met categorie 3.1' en 'bedrijf tot en met categorie 3.2' zijn opgenomen. Vestiging van bedrijven lager dan categorie 4.2 is niet zonder meer mogelijk terwijl de verbeelding aangeeft dat dit wel de bedoeling is.	<i>De opmerking van Indiener is terecht. De 'Lijst van bedrijfsactiviteiten' zal worden vervangen door een lijst met daarin opgenomen bedrijven in de categorie tot en met 4.2.</i>
<b>3.</b>	<b>De heer B.G.J. Schuitemaker, namens Scholtens Projecten</b>	<b>Gemeentelijke beantwoording</b>
3.1	Indiener geeft aan dat de hoogtematen ter plaatse van de locatie Glas in de praktijk zullen leiden tot een aangeklede 'utilitaire blokkendoos' om de beschikbare bouwvlek zo maximaal nodig te benutten. Door de goothoogte van 4 meter en bouwhoogte van 6,5 meter zal van beoogde landmark geen sprake zijn. Er wordt verzocht om een goothoogte die minimaal drie bouwlagen mogelijk maakt en een verdere uitloop van de maximale bouwhoogte om zo de beoogde landmark mogelijk te maken.	<i>Allereerst wordt opgemerkt dat de bouwvlek waar Indiener op doelt is verwijderd, zo ook de bepalingen met betrekking tot de hoogte. Dit in lijn met hetgeen in het beeldkwaliteitsplan over deze locatie wordt gezegd (het bouwen van een stolp). Deze locatie is gelegen in het welstandsgebied 'Dorpslint' met een 'bijzonder welstandsniveau'. Dit houdt in dat het ontwerp voor het gebouw aan strikte welstandseisen is gebonden.</i>  <i>Hiermee wordt voorkomen dat een 'utilitaire blokkendoos' wordt gerealiseerd en is het aan de creativiteit van de architect om binnen de gestelde kaders op deze locatie een karakteristiek pand te ontwerpen. Gezien het feit dat de locatie is gelegen in het 'Dorpslint' en een 'bijzonder welstandsniveau' kent acht de gemeente het ruimtelijk niet passend om een gebouw met minimaal 3 bouwlagen toe te staan. Een dergelijk gebouw sluit niet aan bij de</i>

		<i>kenmerken van het dorpslint. Daarom is dan ook voor de bouw van een stolp gekozen.</i>
3.2	In aansluiting op 3.1 is indiener van mening dat de huidige bouwvlak erg dicht op de bestaande bebouwing is gesitueerd. Er wordt gepleit voor een verschuiving richting de A.C. de Graafweg, zeker indien de hoogtes worden aangepast. De huidige positionering zal op termijn gaan leiden tot frictie tussen de gebruikers.	<i>Ons college begrijpt de vrees van Indiener en zal het bouwvlak verleggen naar het oosten van het perceel, conform het beeldkwaliteitsplan dat is opgesteld voor De Veken (zie ook bijlage 1 van de toelichting).</i>
3.3	Indiener geeft aan dat hij zich kan vinden in het blijven creëren van industriekavels	<i>De opmerking wordt onder dank voor kennisgeving aangenomen.</i>
<b>4.</b>	<b>SRK Rechtsbijstand namens de heer M. van Tok, Middelweg 21</b>	<b>Gemeentelijke beantwoording</b>
4.1	Indiener vraagt zich af of het bestemmingsplan economisch gezien uitvoerbaar is. Dit op basis van de artikelen 3.1.6, eerste lid, aanhef en onder f, van het Bro alsmede artikel 6:12 eerste lid van de Wro. Voor zover van belang dient een bestemmingsplan inzicht te bieden over uitvoerbaarheid van het plan en stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Indien het verhaal van kosten anderszins is gebleken kan de gemeenteraad besluiten het verhaal van kosten anderszins te verzekeren. Dit is op dit moment niet zo gebleken.	<i>De economische uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan dient te zijn aangetoond gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan De Veken bevindt zich thans nog in de voorontwerpfase. De gemeente Opmeer zal met de ontwikkelende partij een anterieure overeenkomst afsluiten. Deze zal afgesloten zijn in ieder geval voor terinzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan. Hierin wordt eveneens in gegaan op het kostenverhaal.</i>
4.2	Waar nu een agrarische bestemming geldt zal Indiener worden ingebouwd door bedrijven. De woon- en leefomgeving van Indiener zal enorm veranderen. Indiener acht het bestemmingsplan in strijd met een goede ruimtelijke ordening.	<i>Het perceel Middelweg 21 wordt reeds in het bestemmingsplan HOS omringd door de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. Van een agrarische bestemming is geen sprake.</i>
4.3	De afstanden zoals deze zijn geformuleerd in de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' worden niet gehaald voor wat betreft geluid, stof en stank.	<i>In paragraaf 6.1 van de toelichting van het bestemmingsplan 'De Veken' wordt uitgebreid ingegaan op milieuzonering en richtafstanden die in het bestemmingsplan 'De Veken' worden gehanteerd.</i>
4.4.	Op de plankaart is geen buffer opgenomen teneinde het bedrijventerrein in te passen naar de omgeving. Ook tussen het perceel van indie-	<i>De gemeente Opmeer is voornemens om in anterieure overeenkomst, die met de ontwikkelende partij wordt opgesteld, afspraken op te</i>

	<p>ner en het bedrijventerrein is behoudens de bestemming water niets opgenomen. Van een goede ruimtelijke ordening is derhalve geen sprake.</p>	<p><i>nemen dat er een afscheidende groenstrook wordt gerealiseerd. Zodanig dat deze een groene buffer vormt voor de woningen aan de Middelweg. Daarnaast wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Dit betekent dat er eerst een groenstrook moet worden gerealiseerd, voordat de recht daar achter liggende transport hal mag worden gerealiseerd.</i></p>
4.5	<p>Niet gebleken is van een uitgebreid onderzoek naar flora en fauna. Er is alleen sprake van een quickscan. Hieruit blijkt dat er zich verschillende soorten volgens ophouden alsmede dat vleermuizen aanwezig kunnen zijn. Hier zal verder onderzoek naar moeten worden uitgevoerd. De instandhouding van deze dieren wordt bedreigd door het plan, te denken valt aan lawaai, verlichting, autoverkeer en bebouwing. De natuurbeschermingswetten dienen te worden nageleefd, het plan is op dit punt niet aanvaardbaar. Het is Indiener niet gebleken dat reeds ontheffingen zijn verleend op basis van de Flora- en faunwet.</p>	<p><i>Er heeft een actualisatie (oplegnotitie) van de quickscan plaats gevonden. Deze is in het bestemmingsplan verwerkt en als bijlage toegevoegd. Op grond hiervan wordt uitgebreid onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd. Voor de overige onderdelen, zo blijkt uit de oplegnotitie, zijn er geen belemmeringen mits de conclusies worden gevolgd.</i></p>
4.6	<p>De woningen aan de Middelweg verdienen een hoge welstandsbescherming vanwege bescherming van het dorpsgezicht. Het uitbreiden van het industrieterrein draagt hier niet aan bij. Indiener vindt het opvallend dat bij het 100-jarig bestaan van het woonhuis de gemeente een brief heeft verzonden het pand te willen beschermen.</p>	<p><i>De welstandsnota ziet toe op de gebouwde omgeving. De woningen aan de middelweg kennen een bijzonder welstandsniveau. Aan de noordelijke uitbreiding van De Veken wordt eveneens bijzonder welstandsniveau toegekend omdat de uitbreiding grens aan het landelijk gebied. Aan de reeds bestaande bedrijfsbestemming (gelegen achter de woning Middelweg 23) is een regulier welstandsniveau toegekend. De welstandsnota is vigerend beleid en zal dan ook worden gevolgd bij een aanvraag om een omgevingsvergunning.</i></p> <p><i>De bescherming van het dorpsgezicht is ook voor de gemeente Opmeer van groot belang, dit blijkt wel uit de welstandsnota. De gemeente wil dan ook benadrukken dat de bescherming van het dorpsgezicht hoog in het vaandel staat, en dat zij dit mogelijk acht in combinatie met de uitbreiding van De Veken, door aan de uitbreiding ook een bijzonder welstandsniveau te koppelen.</i></p>

## 9. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Onderhavig bestemmingsplan heeft voornamelijk een conserverend karakter. Uit onderzoek naar de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is derhalve gebleken dat er enkel kosten optreden verband houdende met het opstellen van het bestemmingsplan. Hiervoor staan dekkende fondsen uit de algemene middelen van de gemeente ter beschikking. Uit het onderzoek is daarnaast gebleken dat er geen onvoorziene hoge kosten zijn te verwachten en de gemeente bovendien geen hoge financiële risico's draagt. Het bestemmingsplan is derhalve economisch uitvoerbaar binnen de planperiode van tien jaar.

### 9.1 Kostenverhaal

Om gemaakte kosten te verhalen dient de gemeenteraad ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen dat als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro wordt aangewezen een bouwplan voor:

- a) de bouw van een of meer woningen;
- b) de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c) de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m<sup>2</sup> of met een of meer woningen;
- d) de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e) de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt;
- f) de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m<sup>2</sup>.

Voorliggende bestemmingsplan voorziet in een ontwikkeling van één woning en in de uitbreiding van het bedrijventerrein. Op basis van dit kunnen nieuwe bouwplannen ontwikkeld worden als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro.

De wetgever acht het wenselijk dat de gemeente en de ontwikkelende partij(en) 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.

De gemeente Opmeer sluit met de ontwikkelende partij(en) een anterieure overeenkomst af. Deze zijn afgesloten voor de vaststelling van het bestemmingsplan 'De Veken'. Hiermee is het aspect kostenverhaal voldoende verzekerd als bedoeld in artikel 6.12 tweede lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening. De zakelijke beschrijving van deze overeenkomsten wordt overeenkomstig artikel 6.2.12 van het Besluit ruimtelijke ordening, ter inzage gelegd.





