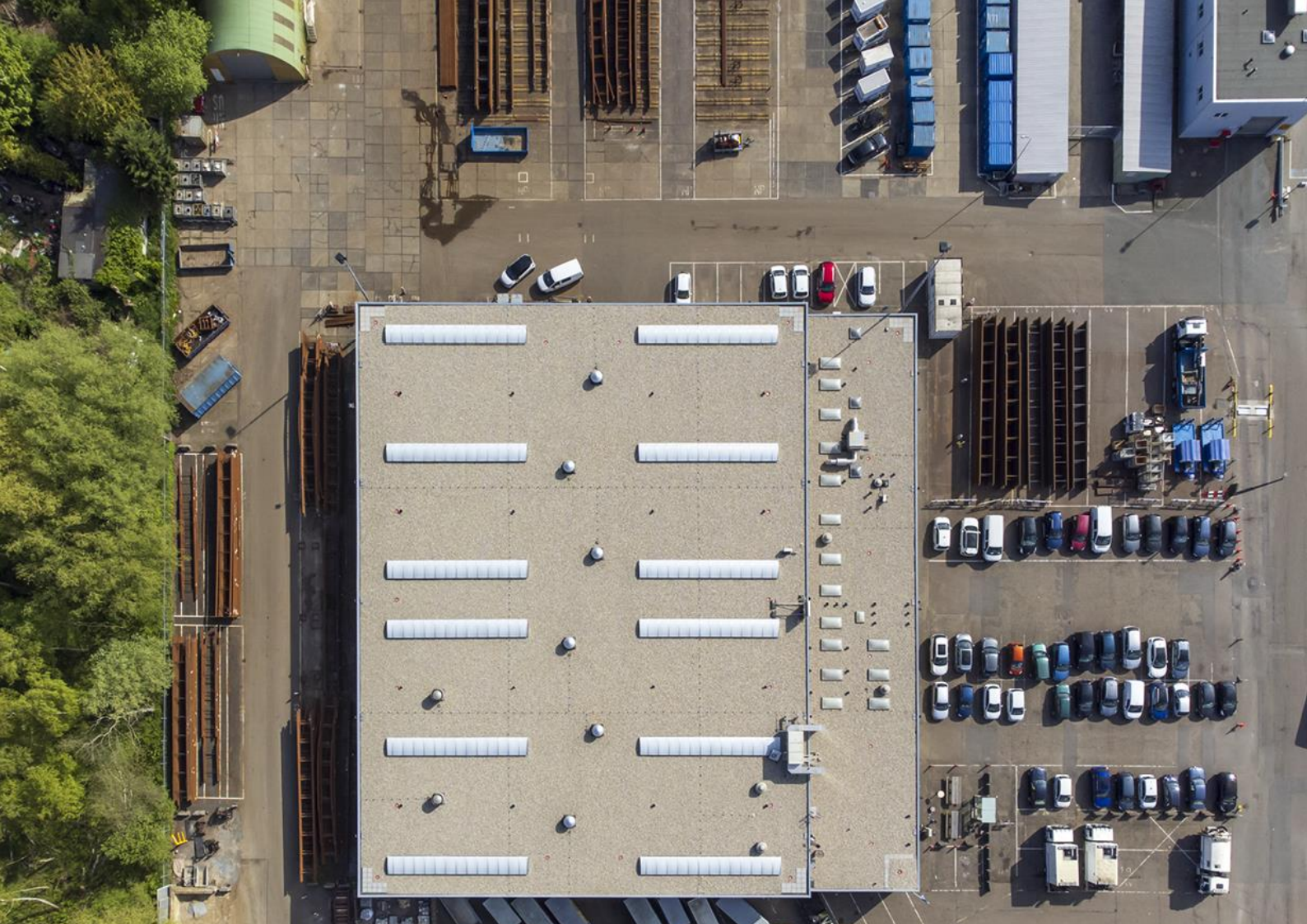




Ruimte. Mensen. Toekomst.

**Wijzigingsplan Bedrijventerrein De Veken
4B en reststroken A.C. de Graafweg
Gemeente Opmeer**

projectnaam
**Wijzigingsplan Bedrijventerrein De
Veken 4B en reststroken A.C. de
Graafweg**

datum
19 december 2023

projectnummer
P06484

IMRO-identificatienummer
NL.0432.WpDeVeken4-ON01

opdrachtgever
**Ontwikkelings- en
exploitatiemaatschappij De Veken 4
C.V.**

Concept
25 april 2023

Ontwerp
19 december 2023

Vaststelling

BRO
projectleider
PZu
projectteam
JvdA

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99
info@bro.nl
www.bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Vigerend bestemmingsplan	5
1.3	Leeswijzer	6
2	Planbeschrijving	8
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Toekomstige situatie	8
3	Toets aan wijzigingsvoorwaarden	11
3.1	Toetsingskader wijzigingsgebied 1	11
3.2	Toets aan wijzigingsvoorwaarden wijzigingsgebied 1	11
3.2.1	Passend binnen aanduiding	11
3.2.2	Het toe te voegen areaal met de bestemming 'Bedrijf' past binnen provinciale en/of regionale afspraken	11
3.2.3	Er ontstaat geen onevenredige hinder voor de omliggende functies	11
3.2.4	Er wordt geen afbreuk gedaan aan de in het gebied en de omgeving aanwezige waarde	12
3.2.5	Het gebied wordt op adequate wijze ontsloten voor gemotoriseerd verkeer	12
3.2.6	De regels van het moederplan zijn na de wijziging van toepassing	12
3.2.7	Het bepaalde in 3.2.3 van het moederplan dient in acht genomen te worden	12
3.2.8	Er wordt rekening gehouden met de doorzetting van de zichtlijnen vanaf de A.C. de Graafweg in noordoostelijke richting	13
3.2.9	Conclusie	13
3.3	Toetsingskader wijzigingsgebied 2	13
3.4	Toets aan wijzigingsvoorwaarden wijzigingsgebied 2	13
3.4.1	Passend binnen aanduiding	13
3.4.2	De betreffende gronden zijn niet (meer) benodigd voor de benodigde hemelwatercompensatie voor De Veken fase 4A	13
3.4.3	Het toe te voegen areaal met de bestemming 'Bedrijf' past binnen provinciale en/of regionale afspraken	13
3.4.4	Er ontstaat geen onevenredige hinder voor de omliggende functies	14
3.4.5	Er wordt geen afbreuk gedaan aan de in het gebied en de omgeving aanwezige waarden	14
3.4.6	De percelen worden op adequate wijze ontsloten voor gemotoriseerd verkeer	14
3.4.7	Er wordt rekening gehouden met de doorzetting van de zichtlijnen vanaf de A.C. de Graafweg in noordoostelijke richting	15
3.4.8	Conclusie	15
4	Beleidskader	16
4.1	Rijksbeleid	16
4.1.1	Omgevingsvisie NOVI	16
4.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	17
4.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	17
4.2	Provinciaal beleid	18
	Omgevingsvisie NH2050	18
4.2.1	Omgevingsverordening	19
4.3	Regionaal beleid	20
4.3.1	Pact van West-Friesland	20
4.3.2	Regionaal Convenant Werklocaties West-Friesland	20
4.3.3	Structuurschets West-Friesland: een dijk van een regio	21
4.4	Gemeentelijk beleid	21
4.4.1	Structuurvisie Opmeer 2025	21
4.4.2	Welstandsnota Opmeer	21

4.4.3	Groenbeleidsplan 2023-2026 en Groenbeleidsplan 2025-2034	22
4.4.4	Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan "Opmeer Goed op Weg" 2020-2027	23

5	Omgevingsaspecten	25
5.1	Verkeer en parkeren	25
5.2	Ecologie	26
5.3	Externe veiligheid	28
6	Juridische planopzet	31
6.1	Inleiding	31
6.2	Bestemmingen	31
7	Uitvoerbaarheid	33
7.1	Economische uitvoerbaarheid	33
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33

Bijlage 1 - Landschappelijke inpassing

Bijlage 2 - Stikstofonderzoek

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 30 maart 2023 is het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Veken 4' vastgesteld. In dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen onder gebiedsaanduiding 'wetgevingzone-1'. Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen zodat het bedrijventerrein gefaseerd ontwikkeld kan worden. Dit wijzigingsplan ziet op fase 4B van de Veken.

Verder is in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Veken 4' ter plaatse van twee stroken aan de A.C. de Graafweg een wijzigingsbevoegdheid opgenomen onder de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone-2'. Met deze wijzigingsbevoegdheid kunnen de begrenzingen van de bestemmingen 'Bedrijf', 'Groen', 'Verkeer' en/of 'Water' binnen deze zones worden gewijzigd met het oog op een doelmatige verkaveling. Het is gewenst om deze mogelijkheid te benutten, mede omdat de thans aanwezige tweede watergang aan deze zijde komt te vervallen. Dit wijzigingsplan ziet daarom ook op een wijziging van de bestemmingen binnen deze stroken.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan biedt in artikel 3.5.1 van de planregels de mogelijkheid om ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone 1' de bestemming te wijzigen. De huidige bestemming is 'Agrarisch'.

Het vigerende bestemmingsplan biedt in artikel 13.5.2 van de planregels de mogelijkheid om ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone 2' de bestemmingen 'Groen' en 'Water' te wijzigen.

In figuur 1 is het vigerende bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 1: Vigerend bestemmingsplan 'De Veken 4'

Om gebruik te kunnen maken van de wijzigingsbevoegdheid binnen 'wetgevingzone 1' dient te worden voldaan aan de voorwaarden die zijn opgenomen in artikel 3.5.1 van de planregels. Hieronder is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen:

Wijzigingsbevoegdheid 1

Wijzigen naar 'Bedrijf', 'Groen', 'Verkeer' en/of 'Water'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf', al dan niet in combinatie met de bestemming(en) 'Groen', 'Verkeer' en/of 'Water', onder de volgende voorwaarden:

- a. Aangetoond is dat het toe te voegen areaal met de bestemming 'Bedrijf' past binnen de provinciale en/of regionale afspraken.
- b. Aangetoond is dat er geen onevenredige hinder voor omliggende functies ontstaat.
- c. Aangetoond is dat er geen onevenredige afbreuk aan de in het gebied en de omgeving aanwezige waarden wordt gedaan.
- d. Aangetoond is dat het gebied op adequate wijze wordt ontsloten voor gemotoriseerd verkeer.
- e. De regels van de bestemmingen 'Bedrijf', 'Groen', 'Verkeer' en/of 'Water' zijn na de wijziging van toepassing, met dien verstande dat:
 1. tevens ontsluitingen voor gemotoriseerd verkeer op de Opmeerderweg zijn toegestaan;
 2. de maximum bouwhoogten aansluiten op de binnen het plan toegestane hoogten.
- f. Het bepaalde in 3.2.3 dient in acht te worden genomen.
- g. Rekening wordt gehouden met doorzetting van zichtlijnen vanaf de A.C. de Graafweg in noordoostelijke richting.

Op de toetsing aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt nader ingegaan in hoofdstuk 3.

Wijzigingsbevoegdheid 2

Wijzigen naar 'Bedrijf', 'Groen', 'Verkeer' en/of 'Water'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen 'Groen' en/of 'Water' ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 2' geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf', al dan niet met een bouwvlak en al dan niet in combinatie met de bestemming(en) 'Groen', 'Verkeer' en/of 'Water', onder de volgende voorwaarden:

- a. Aangetoond is dat de betreffende gronden niet (meer) benodigd zijn voor de benodigde hemelwatercompensatie, zoals vereist conform artikel 4.5.2.
- b. Aangetoond is dat het toe te voegen areaal met de bestemming 'Bedrijf' past binnen de provinciale en/of regionale afspraken.
- c. Aangetoond is dat er geen onevenredige hinder voor omliggende functies ontstaat.
- d. Aangetoond is dat er geen onevenredige afbreuk aan de in het gebied en de omgeving aanwezige waarden wordt gedaan.
- e. Aangetoond is dat de percelen op adequate wijze worden ontsloten voor gemotoriseerd verkeer.
- f. Rekening wordt gehouden met doorzetting van zichtlijnen vanaf de A.C. de Graafweg in noordoostelijke richting.

Ook op de toetsing aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt nader ingegaan in hoofdstuk 3.

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit wijzigingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden. In hoofdstuk 4 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planolo-

gische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende wijzigingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied in wijzigingsgebied 1 is conform het geldende bestemmingplan in de huidige situatie bestemd voor agrarische functies en ook als zodanig ingericht. Er is geen sprake van opstallen op het terrein.

Ter plaatse van wijzigingsgebied 2 is het plangebied deels ingericht met agrarische gronden. Verder zijn hier een watergang en een pad aanwezig. Deze gronden zijn in het geldende bestemmingsplan bestemd voor groen en water.

2.2 Toekomstige situatie

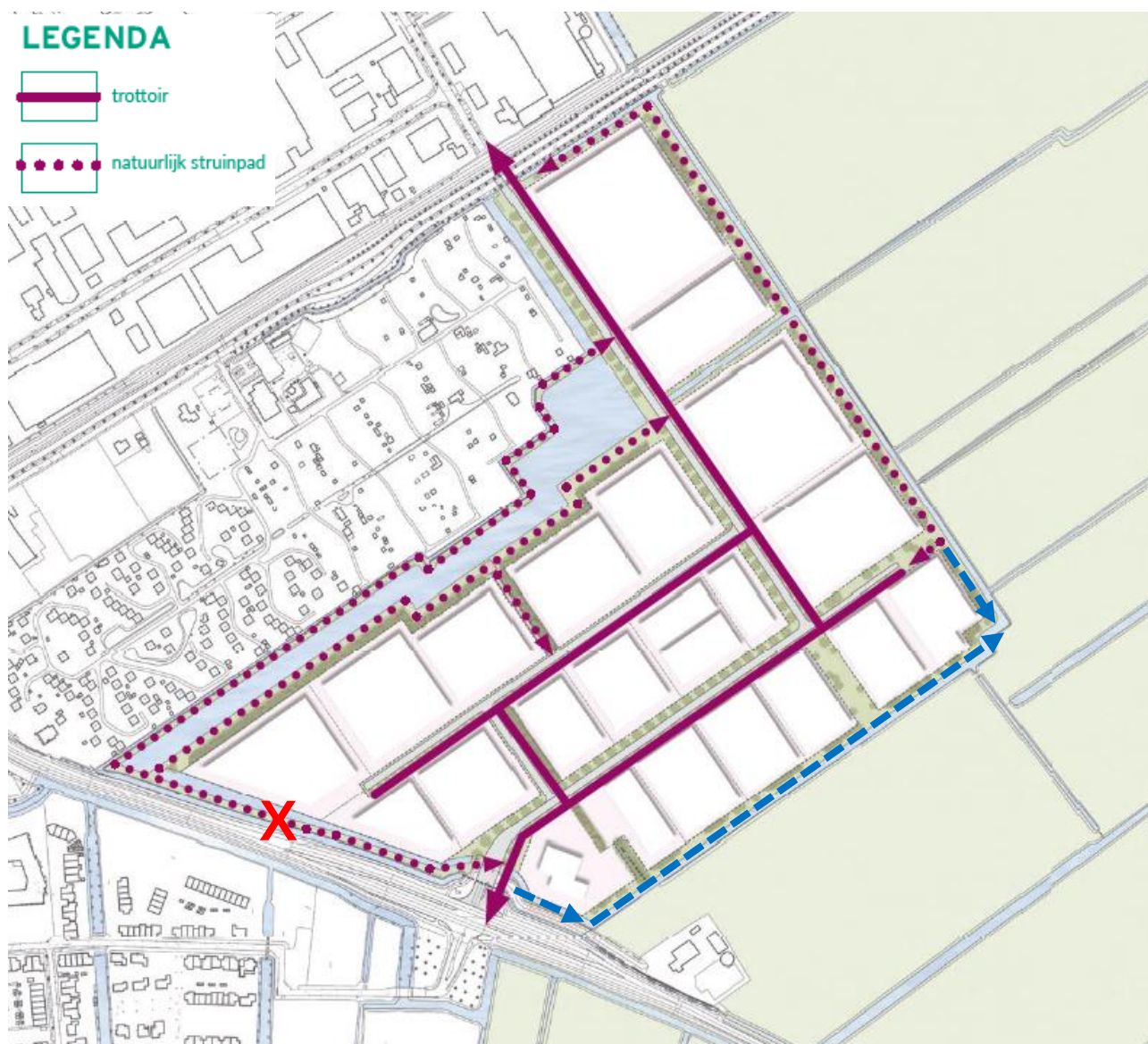
Het bedrijventerrein De Veken 4 wordt gefaseerd ontwikkeld. Dit wijzigingsplan ziet op fase 4B. In figuur 2 is weergegeven welk deel dit betreft. Voor de exacte planbegrenzing verwijzen wij naar de verbeelding. De verkoop van fase 4a verloopt voorspoedig. Om die reden wordt er op de korte termijn gekeken naar een uitbreiding in de vorm van De Veken 4b (5 ha netto) en de reststroken van De Veken 4a (0,5 ha netto), en op de langere termijn naar uitbreiding De Veken 4c en 4d. De Veken 4b zal net als de rest van het bedrijventerrein worden ingericht als een lokaal, modern en gemengd bedrijventerrein. De doelgroepen die het bedrijventerrein wil bedienen zijn de Industrie, transport- en distributie, groothandel en bouw. De milieucategorie voor de bedrijven is maximaal 3 met een ontheffing naar milieucategorie 4. De bebouwing en de inrichting van de bedrijfskavels dienen te voldoen aan het Kwaliteitskader Duurzaamheid bedrijventerrein De Veken 4.

Tevens ziet het wijzigingsplan op twee stroken aan de A.C. de Graafweg, die buiten de begrenzing van de huidige bestemming 'Bedrijf' vallen. De in eerdere planstadia voorziene watergang in deze zone komt te vervallen, na overeenstemming met het Hoogheemraadschap over het watergebiedsplan. Doordat de realisatie van deze watergang vervalst, kunnen deze gronden worden uitgegeven. Daarnaast is het oorspronkelijk beoogde wandelpad aan deze kant van het bedrijventerrein niet meer aan de orde, onder meer vanwege veiligheidsaspecten voor de toekomstige bedrijvigheid. Dit maakt het mogelijk om de gronden tot aan de insteek van de watergang aan de A.C. de Graafweg te kunnen uitgeven. Als alternatief voor het wandelpad dat aan deze zijde vervalst, wordt aan de zuidelijke rand van het bedrijventerrein een wandelroute beoogd. Het wijzigingsplan (en het bestemmingsplan voor fase 4a) is hierin faciliterend. In figuur 3 is deze verbinding indicatief weergegeven, samen met de overige wandelmogelijkheden. In het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 1 is de oorspronkelijke verbinding nog opgenomen.

Om dit mogelijk te maken is het wenselijk de bestemming 'Bedrijf' te vergroten, hetgeen met de ter plaatse opgenomen wijzigingsbevoegdheid gefaciliteerd kan worden. Dit maakt een doelmatiger verkaveling van De Veken 4a mogelijk. Wel is het wenselijk dat een kwalitatief zorgvuldige inrichting en (relatief) hoogwaardige rand van het bedrijventerrein aan de zijde van de A.C. de Graafweg gehandhaafd wordt. Deze borging vindt plaats via het Kwaliteitskader Duurzaamheden bedrijventerrein De Veken 4. Dit kwaliteitskader ziet onder meer op de landschappelijke inpassing van de bedrijfskavels, de inrichting en materialisatie van de bedrijfskavels en het realiseren van voorzieningen voor de verwerking van het hemelwater. Dit Kwaliteitskader vormt een toetsingskader voor de omgevingsvergunning voor het bouwen. Op deze wijze is geborgd dat een kwalitatief hoogwaardige groene rand aan de zijde van de A.C. de Graafweg wordt gerealiseerd en kan per aanvraag worden bezien op welke wijze deze vormgegeven kan worden. Hierdoor kan tevens een goede balans tussen een praktische invulling van de kavels enerzijds en de borging van voldoende ruimtelijke kwaliteit anderzijds worden bereikt.



Figuur 2: Fasering de Veken 4



Figuur 3: wijziging wandelmogelijkheden (rood kruis = vervallen wandelroute, blauwe stippellijn = beoogde alternatieve wandelroute)

3 Toets aan wijzigingsvoorwaarden

3.1 Toetsingskader wijzigingsgebied 1

Zoals in paragraaf 1.2 is beschreven bestaat er een mogelijkheid om de bestemming agrarisch te wijzigen naar 'Bedrijf', 'Verkeer' en 'Water'. Artikel 3.5.1 geeft het volgende aan:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf', al dan niet in combinatie met de bestemming(en) 'Groen', 'Verkeer' en/of 'Water', onder de volgende voorwaarden:

- a. Aangetoond is dat het toe te voegen areaal met de bestemming 'Bedrijf' past binnen de provinciale en/of regionale afspraken.
- b. Aangetoond is dat er geen onevenredige hinder voor omliggende functies ontstaat.
- c. Aangetoond is dat er geen onevenredige afbreuk aan de in het gebied en de omgeving aanwezige waarden wordt gedaan.
- d. Aangetoond is dat het gebied op adequate wijze wordt ontsloten voor gemotoriseerd verkeer.
- e. De regels van de bestemmingen 'Bedrijf', 'Groen', 'Verkeer' en/of 'Water' zijn na de wijziging van toepassing, met dien verstande dat:
 1. tevens ontsluitingen voor gemotoriseerd verkeer op de Opmeerderweg zijn toegestaan;
 2. de maximum bouwhoogten aansluiten op de binnen het plan toegestane hoogten.
- f. Het bepaalde in 3.2.3 dient in acht te worden genomen.
- g. Rekening wordt gehouden met doorzetting van zichtlijnen vanaf de A.C. de Graafweg in noordoostelijke richting.

3.2 Toets aan wijzigingsvoorwaarden wijzigingsgebied 1

3.2.1 Passend binnen aanduiding

Het voorliggende plangebied is volledig gelegen binnen het wijzigingsgebied.

3.2.2 Het toe te voegen areaal met de bestemming 'Bedrijf' past binnen provinciale en/of regionale afspraken

Er is een ladderonderbouwing opgesteld voor fase 4B, deze wordt uitgebreid behandeld in paragraaf 4.1.3. Het plan past dus binnen de provinciale en/of regionale afspraken.

3.2.3 Er ontstaat geen onevenredige hinder voor de omliggende functies

Er is door Econsultancy voor het moederplan een onderzoek uitgevoerd op het gebied van bedrijven en milieuzonering ten behoeve van de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Ervan uitgaande dat alle bestaande bestemmingen in de directe omgeving gevoelige bestemmingen zijn, kunnen inrichtingen tot en met milieucategorie 3.1 zich zonder meer vestigen zonder dat dit leidt tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat. Ook bedrijven in een hogere categorie (3.2 of 4.1) kunnen zich in beginsel op het bedrijventerrein vestigen, maar hiervoor is specifiek onderzoek naar de effecten op het woon- en leefklimaat nodig, zodat een acceptabel woon- en leefklimaat wordt geborgd. In het moederplan is ervoor gekozen om bedrijven in de milieucategorieën 3.2 en 4.1 niet rechtstreeks toe te laten, maar hiervoor wel een afwijkingsbevoegdheid op te nemen. Hierdoor is een toetsingsmoment ten aanzien van het woon- en leefklimaat verzekerd. Dit is overgenomen in de regels van het wijzigingsplan. Er ontstaat dus geen onevenredige hinder voor omliggende functies.

3.2.4 Er wordt geen afbreuk gedaan aan de in het gebied en de omgeving aanwezige waarde

Archeologie

In 2010 is door de gemeenteraad van Opmeer de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart vastgesteld. Deze kaart is in 2008 vervaardigd door de Stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland. Archeologie West-Friesland heeft in 2018 de bekende waarden (terreinen waarvoor een vrijstellingsgrens van 0 of 100 m2 geldt) opnieuw begreind op basis van gedetailleerde georeferencierte historische kaarten en archeologische onderzoeken. Tevens zijn de recent vrijgegeven terreinen afgeschreven. Het grondgebied van onderhavig wijzigingsplan betreft een vrijgegeven gebied. Het aspect archeologie zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig wijzigingsplan.

Cultuurhistorie

Om de cultuurhistorische waarden ter plaatse van het plangebied te achterhalen is gekeken naar de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW-kaart) van Noord-Holland. Er zijn geen cultuurhistorische waarden binnen het plangebied liggen. Er bevinden zich evenmin monumentale gebouwen, bomen, landschappen of bouwwerken in het plangebied. Ook is het plangebied niet gelegen in een cultuurhistorisch waardevol landschap, een molenbiotoop of aan een cultuurhistorisch waardevol lijnelement. Onderhavig plan zal daarom ook geen negatieve invloed hebben op cultuurhistorie. Het aspect cultuurhistorie zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig wijzigingsplan.

Gebiedsaanduiding- Weidevogelgebied

Gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - weidevogelgebied' dienen tevens ter bescherming en voor de instandhouding van het weidevogelgebied. Op deze gronden is echter ook de wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bedrijventerrein verder te ontwikkelen. Hiervoor zijn voor de vaststelling van het moederplan ook onderzoek uitgevoerd of dit kan op het gebied van flora en fauna. Er zijn geen belemmeringen gesignaleerd. Voor meer informatie verwijzen naar de quickscan flora en fauna die is opgesteld voor het moederplan.

Er wordt geen afbreuk gedaan aan de in het gebied en de omgeving aanwezige waarden.

3.2.5 Het gebied wordt op adequate wijze ontsloten voor gemotoriseerd verkeer

In fase 4A is al rekening gehouden met de ontsluiting van het bedrijventerrein. In fase 4B zullen ook de benodigde wegen worden aangelegd. Hiervoor is ook de verkeersbestemming opgenomen in het wijzigingsplan.

3.2.6 De regels van het moederplan zijn na de wijziging van toepassing

Uit het moederplan zijn de regels overgenomen, er wordt dus voldaan aan deze voorwaarde.

3.2.7 Het bepaalde in 3.2.3 van het moederplan dient in acht genomen te worden

Het bepaalde in 3.2.3 van het moederplan luidt als volgt: een omgevingsvergunning voor het bouwen van bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'bomenrij' wordt uitsluitend verleend, indien verzekerd is dat de bomenrij ter plaatse van de bedoelde aanduiding gehandhaafd wordt en de kroonprojectie van de bomen in de bomenrij niet wordt verkleind. In het wijzigingsplan is de aanduiding 'bomenrij' overgenomen. Er wordt dus aan deze voorwaarde voldaan.

3.2.8 Er wordt rekening gehouden met de doorzetting van de zichtlijnen vanaf de A.C. de Graafweg in noordoostelijke richting

Deze zichtlijn loopt op de grens van het plangebied, maar het plangebied zorgt dus niet voor een doorbreking van de zichtlijn. Er wordt dus rekening gehouden met de doorzetting van de zichtlijn vanaf de A.C. de Graafweg in noordoostelijke richting.

3.2.9 Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het wijzigingsplan voldoet aan de voorwaarden die gesteld worden vanuit het moederplan. Onderhavig wijzigingsplan voorziet in een juridisch-planologisch kader voor de uitbreiding van het bedrijventerrein De Veken 4 voor fase 4B.

3.3 Toetsingskader wijzigingsgebied 2

Zoals in paragraaf 1.2 is beschreven bestaat er een mogelijkheid om de bestemming 'Water' en 'Groen' te wijzigen naar 'Bedrijf', 'Verkeer' en 'Water'. Artikel 13.5.2 geeft het volgende aan:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen 'Groen' en/of 'Water' ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 2' geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf', al dan niet met een bouwvlak en al dan niet in combinatie met de bestemming(en) 'Groen', 'Verkeer' en/of 'Water', onder de volgende voorwaarden:

- a. Aangetoond is dat de betreffende gronden niet (meer) benodigd zijn voor de benodigde hemelwatercompensatie, zoals vereist conform artikel 4.5.2.
- b. Aangetoond is dat het toe te voegen areaal met de bestemming 'Bedrijf' past binnen de provinciale en/of regionale afspraken.
- c. Aangetoond is dat er geen onevenredige hinder voor omliggende functies ontstaat.
- d. Aangetoond is dat er geen onevenredige afbreuk aan de in het gebied en de omgeving aanwezige waarden wordt gedaan.
- e. Aangetoond is dat de percelen op adequate wijze worden ontsloten voor gemotoriseerd verkeer.
- f. Rekening wordt gehouden met doorzetting van zichtlijnen vanaf de A.C. de Graafweg in noordoostelijke richting.

3.4 Toets aan wijzigingsvoorwaarden wijzigingsgebied 2

3.4.1 Passend binnen aanduiding

Het voorliggende plangebied is volledig gelegen binnen het wijzigingsgebied.

3.4.2 De betreffende gronden zijn niet (meer) benodigd voor de benodigde hemelwatercompensatie voor De Veken fase 4A

De gemeente heeft overleg met het Hoogheemraadschap gevoerd over het waterhuishoudkundig plan voor De Veken. Het waterhuishoudkundig plan voorziet in de benodigde watercompensatie voor de gehele ontwikkeling. Over het plan is inmiddels overeenstemming bereikt met het Hoogheemraadschap. In het waterhuishoudkundig plan is de thans binnen het wijzigingsgebied aanwezige watergang niet meer opgenomen en derhalve ook niet benodigd om de vereiste watercompensatieverplichting te kunnen realiseren. Zodoende wordt aan deze voorwaarde voldaan.

3.4.3 Het toe te voegen areaal met de bestemming 'Bedrijf' past binnen provinciale en/of regionale afspraken

Er is een ladderonderbouwing opgesteld voor het wijzigingsplan, deze wordt uitgebreid behandeld in paragraaf 4.1.3. Hieruit blijkt dat er sprake is van een regionale behoefte. De onderhavige toevoeging van ca.

0,5 hectare bedrijventerrein maakt een optimalisatie van de uitgifte van fase 4A mogelijk. Zoals eerder al aangegeven verloopt de verkoop hiervan voorspoedig. Het plan past al met al binnen de provinciale en/of regionale afspraken.

3.4.4 Er ontstaat geen onevenredige hinder voor de omliggende functies

Er is door Econsultancy in het kader van het moederplan een onderzoek uitgevoerd op het gebied van bedrijven en milieuzonering ten behoeve van de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Ervan uitgaande dat alle bestaande bestemmingen in de directe omgeving gevoelige bestemmingen zijn, kunnen inrichtingen tot en met milieucategorie 3.1 zich zonder meer vestigen zonder dat dit leidt tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat. Dit geldt ook voor de gronden binnen het onderhavige wijzigingsgebied. Binnen de bestemming worden bedrijven tot en met deze milieucategorie toegestaan. Derhalve is voldoende verzekerd dat in dit opzicht geen onevenredige hinder voor de omliggende functies zal ontstaan.

Ook bedrijven in een hogere categorie (3.2 of 4.1) kunnen zich in beginsel op het bedrijventerrein vestigen, maar hiervoor is specifiek onderzoek naar de effecten op het woon- en leefklimaat nodig, zodat een acceptabel woon- en leefklimaat wordt geborgd. In het moederplan is ervoor gekozen om bedrijven in de milieucategorieën 3.2 en 4.1 niet rechtstreeks toe te laten, maar hiervoor wel een afwijkingsbevoegdheid op te nemen. Hierdoor is een toetsingsmoment ten aanzien van het woon- en leefklimaat verzekerd. Dit is overgenomen in de regels van het wijzigingsplan. Er ontstaat dus geen onevenredige hinder voor omliggende functies.

3.4.5 Er wordt geen afbreuk gedaan aan de in het gebied en de omgeving aanwezige waarden

Archeologie

In 2010 is door de gemeenteraad van Opmeer de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart vastgesteld. Deze kaart is in 2008 vervaardigd door de Stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland. Archeologie West-Friesland heeft in 2018 de bekende waarden (terreinen waarvoor een vrijstellingsgrens van 0 of 100 m² geldt) opnieuw begrensd op basis van gedetailleerde georeferencierte historische kaarten en archeologische onderzoeken. Tevens zijn de recent vrijgegeven terreinen afgeschreven. Het grondgebied van onderhavig wijzigingsplan betreft een vrijgegeven gebied. Het aspect archeologie zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig wijzigingsplan.

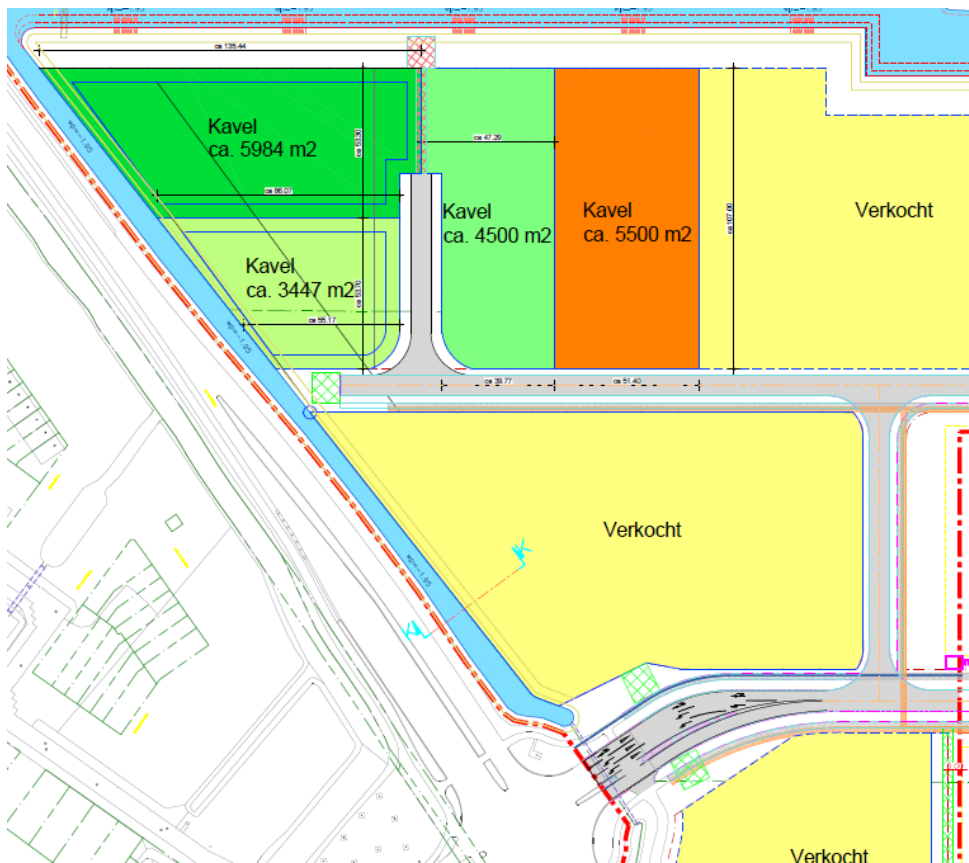
Cultuurhistorie

Om de cultuurhistorische waarden ter plaatse van het plangebied te achterhalen is gekeken naar de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW-kaart) van Noord-Holland. Er zijn geen cultuurhistorische waarden binnen het plangebied liggen. Er bevinden zich evenmin monumentale gebouwen, bomen, landschappen of bouwwerken in het plangebied. Ook is het plangebied niet gelegen in een cultuurhistorisch waardevol landschap, een molenbiotoop of aan een cultuurhistorisch waardevol lijnelement. Onderhavig plan zal daarom ook geen negatieve invloed hebben op cultuurhistorie. Het aspect cultuurhistorie zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig wijzigingsplan.

Er wordt geen afbreuk gedaan aan de in het gebied en de omgeving aanwezige waarden.

3.4.6 De percelen worden op adequate wijze ontsloten voor gemotoriseerd verkeer

In fase 4A is al rekening gehouden met de ontsluiting van het bedrijventerrein. Deze blijft op dezelfde plek. Het wijzigingsplan ziet op twee stroken aan weerszijden van deze ontsluiting. Op de gronden in het wijzigingsgebied zullen geen perceelontsluitingen worden gerealiseerd. De indicatieve verkavelingstekening in figuur 3.1 geeft aan op welke wijze wordt beoogd de percelen te ontsluiten.



Figuur 3.1: indicatieve verkavelingstekening fase 4A met beoogde perceelsontsluitingen

3.4.7 Er wordt rekening gehouden met de doorzetting van de zichtlijnen vanaf de A.C. de Graafweg in noordoostelijke richting

Deze zichtlijnen zijn geborgd in het moederplan. De wijze van bestemmen in onderhavig wijzigingsplan sluit hierop aan, waarmee aan deze voorwaarden wordt voldaan.

3.4.8 Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het wijzigingsplan voldoet aan de voorwaarden die gesteld worden vanuit het moederplan. Hierdoor kunnen de reststroken bij fase 4a op verantwoorde wijze worden ontwikkeld.

4 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Omgevingsvisie NOVI

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2024, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waar-tussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zijn in de NOVI zich op 21 verschillende nationale belangen:

1. bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
5. zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;

10. beperken van klimaatverandering;
11. realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
12. waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
19. behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
20. verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. ontwikkelen van een duurzame visserij.

Doorwerking plangebied

Onderhavig plangebied bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen van Rijksbelang. Daarnaast worden in de Novi geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied. Gelet op de aard en de geringe omvang van het plan zijn er geen Rijksbelangen in het geding. In paragraaf 3.1.3 wordt ingegaan op de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Structuur- en omgevingsvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de Novi die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Doorwerking plangebied

Onderhavig plangebied bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen van Rijksbelang. Daarnaast worden in de Novi geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied. Gelet op de aard en de geringe omvang van het plan zijn er geen Rijksbelangen in het geding. In paragraaf 3.1.3 wordt ingegaan op de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de Ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *"De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: “De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien” (Artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Er is door Buck Consultants International een ladderonderbouwing opgesteld. In deze paragraaf worden de belangrijkste conclusies vermeld, de gehele ladderonderbouwing is opgenomen als bijlage.

- Ontwikkelings- en exploitatiemaatschappij De Veken 4 C.V. heeft voornemens om bedrijventerrein De Veken uit te breiden met De Veken 4b (5 ha netto) en de reststroken van De Veken 4a (0,5 ha netto). Het betreft een lokaal terrein voor bedrijven in de (maak)industrie, transport- en distributie, groothandel en bouw. De Veken 4b ligt ten oosten van Opmeer en wordt ontsloten door de N241.
- Op basis van de vraaganalyse wordt geconcludeerd dat er marktdynamiek is in de marktregio voor De Veken 4b en de reststroken van De Veken 4a. Voor de komende 10 jaar wordt er een uitbreidingsvraag van 2,1-11,0 hectare verwacht, wat neerkomt op gemiddelde uitbreidingsvraag van circa 6,5 hectare. Aanvullend wordt er nog een vervangingsvraag verwacht in de regio West-Friesland van 25 hectare tot 2040.
- Het beschikbare aanbod van 1,5 ha op De Veken 4a is ontoereikend om aan de uitbreidingsvraag van 6,5 hectare te voldoen. Dit is nog exclusief eventueel vervangingsvraag. Er is in de nabije toekomst dus aanvullende ruimte nodig voor de vestiging van nieuwe bedrijven. De Veken 4b (5 ha netto) en de reststroken van de Veken 4a (0,5 ha netto) kunnen deze ruimte bieden. De ontwikkeling van Veken 4b is regionaal afgestemd middels het Convenant Werklocaties West-Friesland (2022).

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie NH2050

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. De voorgaande wettelijk verplichte provinciale plannen (Structuurvisie, het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan, het Milieubeleidsplan en de Watervisie) komen te vervallen en gaan op in één integrale omgevingsvisie voor de fysieke leefomgeving met onderliggende programma's.

In de Omgevingsvisie wordt de ambitie geschetst een relatief hoog welvaarts- en welzijnsniveau vast te houden. Daarvoor moet een goede balans gezocht worden tussen economische groei en leefbaarheid. Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven.

1. Een gezonde en veilige basiskwaliteit van de leefomgeving, met als doel:
 - a. een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland;
 - b. het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving;
 - c. het vergroten van de biodiversiteit in Noord-Holland.
2. Ruimtelijke ontwikkelingen faciliteren, met als doel:
 - a. een duurzame economie met innovatie als belangrijke motor;
 - b. vraag en aanbod van woon- en werklocaties beter met elkaar in overeenstemming brengen;

- c. dat de inwoners en bedrijven van Noord-Holland zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen, waarbij de negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk meegewogen worden;
 - d. het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie.
3. Noord-Holland als samenleving in 2050 klimaatneutraal en gebaseerd op hernieuwbare energie.

In de visie worden vervolgens vijf samenhangende bewegingen omschreven die laten zien hoe de provincie wil omgaan met opgaven die op de samenleving afkomen en die de provincie wil faciliteren. De provincie geeft aantal ontwikkelprincipes en randvoorwaarden mee om de beweging naar de toekomst te kunnen maken. Het gaat om de volgende vijf bewegingen:

- *Dynamisch schiereiland* – hier is het benutten van de unieke ligging leidend waarbij de kustverdediging voorop staat en waar toeristische en recreatieve kansen benut kunnen worden en natuurwaarden worden toegevoegd.
- *Metropool in ontwikkeling* – hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad gaat functioneren en dat de reikwijdte van de metropool groter wordt. Door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitaan systeem moet de agglomeratiekracht vergroot worden.
- *Sterke kernen, sterke regio's* – deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden.
- *Nieuwe energie* – in deze beweging gaat het over het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
- *Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving* – deze beweging gaat over het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

Doorwerking plangebied

Voorliggend bestemmingsplan is in lijn met de ambities uit de Omgevingsvisie. Het plan voorziet in een behoefte en draagt bij aan de leefbaarheid van de gemeente, omdat met de nieuwe werklocatie vraag en aanbod in balans komen en werkgelegenheid genereert voor de inwoners.

4.2.1 Omgevingsverordening

Op 16 november 2020 is de Omgevingsverordening NH2020 in werking getreden. In de Omgevingsverordening NH2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. Er wordt gezocht naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De belangrijkste belangrijke ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland.

Doorwerking plangebied

Bij de vaststelling van het moederplan is uitgebreid ingegaan op hoe er wordt voldaan aan de eisen van de Omgevingsverordening. Er is aandacht besteedt aan de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap, de landschappelijke karakteristiek, het DNA van de plek, de ruimtelijke structuur, de verkeersstructuur, de water- en groenstructuur en de functionele structuur. Al deze aspecten zijn samengevat en behandeld in het landschappelijke inpassingsplan dat is opgesteld voor de Veken 4. Dit landschappelijke inpassingsplan is opgenomen in de bijlage.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Pact van West-Friesland

In 2013 hebben de West-Friese gemeenteraden het Pact van West-Friesland opgesteld. In dit pact wordt de ambitie uitgesproken dat de regio in 2020 tot de top 10 van de meest aantrekkelijke regio's in Nederland behoort. Zeer recent is dit pact geactualiseerd en is het 'Pact van Westfriesland 7.1: zeven gemeenten, één geluid' vastgesteld door de gemeenteraden. In dit vernieuwde Pact blijven de benoemde hoofdambities intact. De vervolgstap is dat de hoofdambities en de deelambities worden vertaald naar een uitvoeringsprogramma met concrete doelen, die SMART geformuleerd zijn.

Samenwerking geschiedt op drie samenhangende thema's:

- Werkgelegenheid en forensisme inclusief arbeidstoeleiding,
- Toerisme en recreatie,
- Fysieke bereikbaarheid.

Deze onderwerpen zijn integraal opgepakt in de 'Economische visie voor West-Friesland'. De economische visie is een concreet actieprogramma dat leidt tot:

- samenhang en afspraken in economische stimuleringsprojecten in West-Friesland;
- input voor regionale gebiedsvisie Noord-Holland Noord;
- input voor de collectieve opdracht aan het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord.

Doorwerking plangebied

Onderhavig wijzigingsplan past binnen de ambities van het Pact.

4.3.2 Regionaal Convenant Werklocaties West-Friesland

Met het convenant beogen de betrokken partijen een actieve regionale samenwerking te voeren voor een optimale ruimtelijke ontwikkeling van de bedrijventerreinenmarkt van de regio West-Friesland. Hiervoor maken de partijen afspraken over het verminderen van de geprogrammeerde hectaren bedrijventerreinen, aansluitend bij de vraag naar bedrijfsruimte en werklocaties in de regio West-Friesland. In het regionaal convenant is De Veken 4, eerste fase (fase 4A) benoemd als uit te werken bedrijvenlocatie voor de korte termijn (voor 2025). De Veken 4.2, waartoe fase 4B behoort, is in het convenant opgenomen als één van de locaties om gefaseerd in de verdere uitbreidingsvraag en additionele ruimtevraag te voorzien. Conform het convenant gaat het in totaal om circa 15 hectare. Deze wordt in drie delen van circa 5 hectare gefaseerd uitgeefbaar gemaakt. Onderhavig wijzigingsplan voorziet in de eerste fase van deze uitbreiding. Dit sluit aan bij de afspraken en fasering, zoals in het convenant opgenomen.

4.3.3 Structuurschets West-Friesland: een dijk van een regio

De Regionale Economische Agenda (REA) en de Sociale agenda Westfriesland hebben economische en sociale structuurversterking als ambities. De structuurschets bevat een ruimtelijke uitwerking van deze ambities en voegt er ruimtelijke structuurversterking als derde ambitie aan toe. De structuurschets is uitvoeringsgericht en biedt een uitnodigend verhaal dat regionale partijen en initiatiefnemers verleidt om mee te bouwen aan de toekomst van de regio. Een structuurschets die niet alles vastlegt, maar ruimte en flexibiliteit biedt aan initiatieven van en gericht is op samenwerking tussen, publieke, private en maatschappelijke partijen. Er wordt gedacht vanuit het regionaal belang. Wat goed is voor de regio, is goed voor alle gemeenten. De keuzes in de structuurschets zijn gebaseerd op regionale kwaliteiten, potenties en marktkansen en niet op basis van gemeentegrenzen. De regio ziet de structuurschets als inhoudelijke input voor de provinciale omgevingsvisie. De ontwikkeling van bedrijventerrein De Veken 4 past binnen de ambities zoals verwoord in de Structuurschets.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Opmeer 2025

Om een gezonde economische situatie in de gemeente te behouden, is het nodig dat bedrijven voldoende mogelijkheden hebben om zich te ontwikkelen en uit te breiden. De gemeente streeft ernaar deze ruimte voor bedrijvigheid te faciliteren. Omdat de ruimte op de bestaande bedrijventerreinen Hoogwoud en Wijzend niet meer toereikend is voor de vraag naar bedrijfskavels, wordt uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein De Veken in de structuurvisie voorzien. Over de uitbreiding bestaat overeenstemming met de provincie. Het nieuwe bedrijventerrein biedt voor de komende periode voldoende ruimte voor bedrijvigheid voor de gemeente Opmeer. Hier is eventueel ook ruimte voor perifere detailhandel en een horecavestiging, mits mogelijk binnen de beleidsmatige kaders.

Doorwerking plangebied

Met de beoogde uitbreidingen van bedrijventerrein De Veken wordt voorzien in voldoende kwantiteit voor bedrijfslocaties binnen de gemeente. Een aandachtspunt is de ruimtelijke kwaliteit van de terreinen. Bedrijventerrein De Veken ligt in een open landschap, waardoor de bedrijfsgebouwen vanaf grote afstand zichtbaar zijn. Daarom is het wenselijk dat er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Het voorliggende bestemmingsplan gaat mee in de ambities van de Structuurvisie.

4.4.2 Welstandsnota Opmeer

In de Welstandsnota (vastgesteld februari 2011) worden de criteria die ten grondslag liggen aan de redelijke eisen van welstand, die gelden voor de gemeente, uitgewerkt, om zo het belang van een aantrekkelijke bebouwde omgeving te behartigen. Doel van het welstandsbeleid is het streven naar behoud van en versterken van de kwaliteit van het beeld in de dorpen en in het landelijk gebied. Voor kernen geldt dat de historische karakteristieken zo goed mogelijk beschermd dienen te worden en dat nieuwe ontwikkelingen voortbouwen op wat reeds aanwezig is.

Belangrijk bij de ontwikkeling is de inpassing van het plangebied in de aanwezige landschappelijke en stedenbouwkundige structuur. Alle randen worden behandeld als voorkanten. Het entreegebied van De Veken 4 ligt aan de A.C. de Graafweg en wordt aantrekkelijk groen met representatieve bebouwing. Aan de doorgaande wegen zorgt een continue rooilijn voor een rustig straatbeeld. Gebouwen aan de randen krijgen een relatief kleine korrel met doorzichten voor een geleidelijke overgang naar het landschap. Een zorgvuldige maar terughoudende vormgeving leidt tot representatieve en transparante voorkanten. Kleuren zijn terughoudend.

Doorwerking plangebied

Met inachtnaam van voorgaande is het Beeldkwaliteitskader voor De Veken 4 (het moederplan) opgesteld, dat als toetsingsinstrument voor de welstandscommissie dient bij de beoordeling van bouwaanvragen. Het Kwaliteitskader is als beleidsregel gekoppeld aan de regels van onderhavig bestemmingsplan.

4.4.3 Groenbeleidsplan 2023-2026 en Groenbeleidsplan 2025-2034

De gemeente streeft naar het behoud van het groene en open karakter van Opmeer, waar sprake is van een aantrekkelijke woon- en leefomgeving die schoon, heel en veilig is. Daarom heeft de gemeente al geruime tijd een Groenbeleidsplan, dat als beleidskader voor onder meer ruimtelijke ontwikkelingen fungeert. Eind 2022 is het Groenbeleidsplan 2023-2026 vastgesteld. De gemeenteraad van Opmeer wilde 2023 gebruiken om zich verder te oriënteren op het te voeren beheer. Voor 2023 werd kwaliteitsniveau B als beheer vastgesteld. In december 2023 is vervolgens het Groenbeleidsplan 2025-2034 vastgesteld. Dit gaat met ingang van 1 januari 2025 in.

Enkele uitgangspunten van het nieuwe Groenbeleidsplan zijn:

1. Meer aandacht voor biodiversiteit, duurzaamheid en klimaatadaptatie door de hele gemeente.
2. Het meeste groen wordt op aanvaardbaar kwaliteitsniveau beheerd (beeldkwaliteit B).
3. Het groen is schoon, heel en netjes (beeldkwaliteit A) op de plaatsen waar dat nodig/vereist is.
4. Er is ruimte voor meer natuur (beeldkwaliteit C) op de plekken waar dat kan.
5. Variatie heeft meer waarde en biedt variatie in het totale groen areaal.
6. Een prima kwaliteitsniveau tegen acceptabele kosten.

Hiermee wordt gekozen voor beheer op verschillende niveaus, anders dan in het tot 1 januari 2025 geldende Groenbeleidsplan.

De gemeentelijke groenstructuur is opgebouwd uit vele bomen en groenvlakken, zoals begraafplaatsen, oevers, bermen, gazon en parkjes. Deze elementen worden met elkaar verbonden door de hoofdstructuur, waarmee tevens de buitengebieden en de woonkernen gekoppeld zijn. Ecologische verbindingzones zijn hiermee tevens gewaarborgd. Het groen in het algemeen vertegenwoordigt ruimtelijke, historische, ecologische, recreatieve, economische, welzijns- en esthetische waarde. Bomen in de hoofdstructuur genieten extra bescherming.

Onder andere het goede onderhoud van het groen en de aanwezigheid van grote waardevolle groenzones wordt zeer op prijs gesteld. Minder gewaardeerd worden zaken die vooral met 'niet slim inrichten' te maken hebben, zoals te kleine plantvakken en bomen in bestrating. Ook van wezenlijk belang in de gemeente zijn de waterbergingsprojecten, waarmee ingespeeld wordt op de veranderende klimatologische omstandigheden, terwijl bestaande natuurwaarden en het open karakter van de gemeente behouden blijven.

Doorwerking plangebied

Voor de totaalontwikkeling van De Veken 4 is een Kwaliteitskader duurzaamheid opgesteld, dat als toetsingskader voor individuele bouwplannen op De Veken. Onderdeel van het Kwaliteitskader is ook de inrichting van de openbare ruimte, waaronder het groen. Dit sluit aan bij het ambitieniveau uit het Groenbeleidsplan. Het Kwaliteitskader betreft een dynamisch document, waardoor in de toekomst concreet op het nieuwe Groenbeleidsplan kan worden ingespeeld. In de uitwerking van de visie voor De Veken 4B is en wordt rekening gehouden met de uitgangspunten van het Groenbeleidsplan via de toetsing aan het kwaliteitskader. Daarnaast is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld voor de totaalontwikkeling van De Veken 4. Dit is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. Centraal staat dat met name aan de randen van het

bedrijventerrein wordt gekozen voor kwalitatief hoogwaardig groen met het oog op de inpassing en ruimtelijke uitstraling. Deze landschappelijke randen zijn zichtbaar vanuit de omgeving. De randen langs de Opmeerderweg en de N241 krijgen een verzorgd en representatief karakter. Dit zijn de zijden van het bedrijventerrein die het meest in het zicht liggen. De beplanting zal in deze zone daarom een meer cultureel karakter hebben. De randen langs het weidegebied en de rand langs het recreatiepark krijgen een meer natuurlijke inrichting. Zo worden hier alléén gebiedseigen soorten toegepast en wordt er een natuurlijke afwisseling in open en dichte randen gerealiseerd. Het bedrijventerrein mag best gezien worden, maar een fraaie groene omranding zorgt voor een passende aansluiting op de omgeving. Deze uitgangspunten sluiten goed aan op het Groenbeleidsplan.

In het plan zijn twee ruimtelijke dragers te onderscheiden in de openbare ruimte op het bedrijventerrein zelf: de groen/blauwe assen en de groene hoofdstructuur begeleiden de wegen en het water. Aan de hoofdstructuurweg wordt een herkenbare boomstructuur gekoppeld. Langs de groen/blauwe assen die doorlopen in het weidelandschap sieren verspringende rijen knotwilgen en lage, inheemse, heesterbeplantingen het beeld. In het landschappelijk inrichtingsplan zijn hiervoor profielen opgesteld. Maatvast detailuitwerking van de profielen vindt plaats bij de ontwikkeling van de verschillende fasen van het bedrijventerrein, waaronder onderhavige fase 4B.

4.4.4 Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan “Opmeer Goed op Weg” 2020-2027

In het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP) zijn de beleidsuitgangspunten op het gebied van verkeer en vervoer tot en met het jaar 2027 vastgelegd. Deze sluiten aan op de (ruimtelijke en maatschappelijke) ambities die de gemeente heeft, maar passen eveneens binnen de kaders van het Rijks- en Provinciaal beleid.

Onderdeel van het verkeers- en vervoersplan is een globale Uitvoeringsagenda. Dit betekent dat in de Uitvoeringsagenda naast concrete maatregelen, ook acties benoemd worden om knelpunten of wensen nader uit te werken.

Het GVVP beschikt over een hybride uitvoeringsagenda welke mede wordt bepaald door de actuele wensen vanuit de samenleving. Bij de verdere uitwerking en prioritering van plannen zal de samenleving opnieuw nadrukkelijk worden betrokken.

Om de toegankelijkheid van Opmeer de komende jaren te borgen wordt onder andere ingezet op: Meer aandacht voor fiets parkeren bij (uitbreiding/ aanpassing van) voorzieningen;

- Inzet op gedragsonderwijs;
- Behoud van het basisnetwerk OV, zowel qua (reguliere) lijnen als frequentie;
- Een goed toegankelijk openbaar vervoer;
- Het parkeerbeleid zoals uitgestippeld in de nota parkeerbeleid wordt verankerd en waar nodig wordt dit aangevuld op specifieke thema's zoals parkeervoorzieningen voor fietsers en vrachtwagenparkeren. Het parkeren van vrachtwagens in de bebouwde kom nabij woningen is ongewenst. Buiten de bebouwde kom of op daartoe aangewezen plekken op bedrijventerreinen is parkeren van vrachtwagens wel toegestaan, zoals op de Veken;
- Maatwerkoplossingen voor (fiets)parkeerknelpunten wordt ingezet met focus op medegebruik van private parkeervoorzieningen (denk aan parkeervoorzieningen bij winkels) alvorens te investeren in nieuwe publieke parkeervoorzieningen. Daarbij mag het belang van groen en leefbaarheid niet uit het oog worden verloren.

Doorwerking plangebied

In de uitwerking van het plan voor De Veken 4B wordt rekening gehouden met deze uitgangspunten

5 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst. Bij de vaststelling van het moederplan is reeds ingegaan op de omgevingsaspecten voor het gehele gebied, met uitzondering van verkeer, parkeren, externe veiligheid en ecologie (m.n. stikstof). Aan deze aspecten wordt nog een aparte paragraaf gewijd. Het aspect bedrijven en milieuzonering is bij de toetsing aan de wijzigingsbevoegdheden reeds behandeld.

5.1 Verkeer en parkeren

Er is door Econsultancy een onderzoek uitgevoerd op het gebied van verkeer en parkeren in het kader van het bestemmingsplan voor de realisatie van De Veken 4 fase A. Tevens is aan nadere analyse uitgevoerd op de verkeerseffecten. In deze onderzoeken een doorkijk is gemaakt naar de ingezette verkeersgroei op de N241, onder meer door de verdere uitbreiding van De Veken 4. Onderhavig wijzigingsplan betreft een deel van deze uitbreiding. De onderhavige uitbreiding is dus meegenomen in de betreffende analyse naar de afwikkeling van het verkeer op de N241.

Verkeer

De invulling van een gemengd bedrijventerrein zoals onderhavig plan faciliteert, is in de praktijk zeer divers. De verkeersgeneratie is sterk afhankelijk van het type bedrijvigheid dat zich op het toekomstig bedrijventerrein vestigt. Het is derhalve in deze fase niet mogelijk om de specifieke kenmerken van het plan in exacte kengetallen te vertalen. Daarom is, in lijn met het verkeersonderzoek voor fase A, een reële inschatting gemaakt van de verkeersgeneratie, met behulp van de CROW 381 'Toekomstbestendig parkeren', d.d. december 2018. Hierbij is de categorie 'rest bebouwde kom' gehanteerd in lijn met het gemeentelijk parkeerbeleid. De verkeersgeneratie is afgeleid op basis van de kengetallen voor het type 'gemengd terrein' inclusief een overschatting van de verkeersgeneratie. De overschatting heeft te maken met de gehanteerde kencijfers en de grootte van het bedrijventerrein teneinde van een reële worst case situatie uit te kunnen gaan.

Functie	Omvang	Kencijfer pers.auto	Kencijfer vrachtauto	Kencijfer totaal	Generatie pers.auto	Generatie vrachtauto	Generatie totaal
Bedrijven, fase 4A	0,5 ha	128/ha	30/ha	159/ha	64 mvt/etm	15 mvt/etm	79 mvt/etm
Bedrijven, fase 4B	5 ha	128/ha	30/ha	159/ha	640 mvt/etm	150 mvt/etm	790 mvt/etm
Totaal	5,5 ha				704 mvt/etm	165 mvt/etm	869 mvt/etm

Voor de ontsluiting van het nieuwe areaal aan bedrijventerrein wordt gebruik gemaakt van de directe ontsluiting van De Veken fase 4A op de A.C. de Graafweg. Door deze directe ontsluiting kan het verkeer snel worden ontsloten. Er worden als gevolg van de toename aan functies op bedrijventerrein De Veken 4 maximaal 869 extra verkeersbewegingen verwacht per weekdag. Dit aantal wordt ongelijkmatige verdeeld over de N241. Circa 35% van het personenautoverkeer en 80% van vrachtverkeer zal de oostelijke N241 gebruiken. Dit komt neer op maximaal 378 mvt/etmaal in oostelijke richting. Dit betekent een zeer beperkt aantal verkeersbewegingen per rijrichting, ook op spijstijden. Weliswaar is de rotonde N241 – Nieuweweg op korte termijn al aan de capaciteit, het totale effect van de uitbreiding van de Veken 4 draagt hier slechts minimaal

bij. Daarom zijn er voor onderhavig wijzigingsplan geen verkeerskundige belemmeringen aan de orde. Wel is het zo dat gezien de al ingezette verkeersgroei op de N241 in een groter perspectief onderzocht moet worden met als scope een afweging van de kansen en bedreigingen van de aansluiting van de N241 op de A7. Gezien de omvang van dat proces kan dit het beste geïnitieerd kunnen worden door een hogere overheid zoals Rijkswaterstaat en/of de provincie, in goede afstemming met de betrokken gemeenten. Informeel overleg tussen betrokken partijen hierover vindt reeds plaats.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat de toekomstige verkeersgeneratie niet tot onevenredig negatieve effecten op de verkeerssituatie in de omgeving zal leiden. Het effect van de ontwikkeling is relatief beperkt. Op groter schaalniveau is een onderzoek naar de toekomstige verkeerssituatie op de N241 voorzien en wenselijk.

Parkeren

Voor de bereikbaarheid van het bedrijventerrein wordt het parkeren van vrachtauto's en auto's gestimuleerd door op eigen terrein te parkeren. Bij de vormgeving van het bedrijventerrein dient elke initiatiefnemer verantwoordelijk te zijn voor het realiseren van de eigen parkeeroplossing. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. In de planregels van het wijzigingsplan is hiertoe een regeling opgenomen. Daarbij moet worden getoetst aan het gemeentelijke parkeerbeleid, dat thans is neergelegd in de 'Nota Parkeernormen gemeente Opmeer 2016'. Dit aspect is daarmee voldoende gewaarborgd.

Het realiseren van minder parkeerplaatsen dan de parkeereis is niet toegestaan. Wanneer niet alle parkeerplaatsen op eigen terrein kunnen worden gerealiseerd kan het College op basis van de beleidsregel onthefing verlenen indien:

1. binnen een afstand van 100 meter planologisch haalbare mogelijkheden zijn om de parkeerplaatsen direct te realiseren langs de openbare weg of op een particulier terrein;
2. binnen een afstand van 200 meter mogelijkheden zijn die planologisch haalbaar zijn, om binnen een termijn van 2 jaar extra parkeerplaatsen aan te leggen;
3. er is aangetoond dat er een overschot aan parkeerplaatsen is in de openbare ruimte. De bezettingsgraad mag maximaal 85% bedragen. De kosten voor het uitvoeren van de parkeer-drukmeting zijn voor rekening van de initiatiefnemer;
4. het maatschappelijk belang van de ontwikkeling hoog is.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect 'verkeer en parkeren'.

5.2 Ecologie

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wnb heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wnb dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wnb onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wnb drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- andere soorten (artikel 3.10).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld

in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Veken 4' is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Geconcludeerd is dat het plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden de volgende randvoorwaarden in acht worden genomen:

- indien de populieren worden gekapt zijn overtredingen ten aanzien van het verstoren/vernietigen
- van verblijfplaatsen van een vleermuissoort op basis van de quickscan niet uit te sluiten. Deze worden behouden en zijn voorzien van een specifiek beschermingsregime in het voorliggende wijzigingsplan.
- met betrekking tot de rugstreeppad wordt geadviseerd om maatregelen te nemen om kolonisatie
- door deze soort tijdens de werkzaamheden uit voorzorg te voorkomen;
- ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het
- bouwrijp maken van het plangebied buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd;
- in het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor
- aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om
- het doden van individuen te voorkomen.

Deze randvoorwaarden vormen geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling van fase 4B.

Ook is op basis van het ecologisch onderzoek vervolgonderzoek naar effecten op beschermde gebieden (Natura 2000/NNN) niet noodzakelijk geacht. Met betrekking tot het onderdeel stikstofdepositie is zorgvuldigheidshalve onderzoek verricht ten aanzien van de aanleg- en de gebruiksfase van het plan. Een stikstofdepositieberekening is daarom ook –voor beide fases separaat- uitgevoerd (zie bijlagen). Uit de berekeningen blijkt dat het projecteffect op de Natura 2000-gebieden kleiner dan of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten.

Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffings-aanvraag ten aanzien van houtopstanden dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming.

Conclusies

Op grond van de uitgevoerde ecologische onderzoeken is het plan uitvoerbaar.

5.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Toetsing

Het plan leidt tot een toename van het aantal aanwezigen binnen het plangebied en maakt nieuwe kwetsbare objecten mogelijk. Daarom is toetsing aan het aspect externe veiligheid van belang. Bij de toetsing en verantwoording is gebruik gemaakt van het door de Veiligheidsregio afgegeven advies in het kader van de voorbereiding van het wijzigingsplan.² Het plangebied bevindt zich binnen het invloedsgebied van de N241. Dit is een transportroute waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Overige risicobronnen zijn in de omgeving niet aanwezig en zijn voor de planontwikkeling niet relevant.

Scenario's

Mogelijke scenario's die van invloed kunnen zijn op het plangebied bestaan uit een BLEVE en een wolkbrand/gaswolkexplosie. In geval van een BLEVE scheurt de tank open waarna LPG vrijkomt en direct ontsteekt. Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf. De effecten van een BLEVE zijn hittestraling, overdruk en scherfwerking. Het effect van een wolkbrand is een kortdurende vlammenzee. Wanneer de brandbare wolk ingesloten is en ontstoken raakt kan naast warmtestraling ook een drukeffect ontstaan. Als gevolg van deze scenario's kunnen mensen buiten kunnen komen te overlijden. Ook in gebouwen kunnen slachtoffers vallen.

Beschouwing

Het verwachte aantal transporten met gevaarlijke stoffen over de N241 wordt als relatief laag geschat. Daarnaast is het gedeelte wat het dichtst tegen de N241 aanligt reeds bestemd als bedrijfsbestemming. Eventuele effecten van de eerder benoemde scenario's zullen naar verwachting voor het grootste deel door bedrijfsgebouwen binnen het reeds bestemde gebied worden afgevangen. Zodoende mag worden verwacht dat het planvoornemen geen noemenswaardige invloed zal hebben op het verloop van een eventueel rampscenario.

Zelfredzaamheid

Verwacht wordt dat de toekomstige gebruikers/werknemers vergelijkbaar zelfredzaam zullen zijn met de doorsnede van de Nederlandse samenleving. Voor de eerder benoemde scenario's is het handelingsperspectief voor personen buiten vluchten (uit het zicht van de brand, onder dekking van objecten zoals muren). Voor personen binnen, dichtbij de bron (daar waar gebouwen ontbranden of instorten) is het handelingsperspectief ontruimen en vluchten. Daar waar gebouwen niet ontbranden of instorten is het handelingsperspectief binnenblijven. Bij de uitwerking van concrete bouwplannen dient rekening te worden gehouden met deze handelingsperspectieven.

Bereikbaarheid

Het plangebied dient voldoende bereikbaar te zijn voor hulpdiensten. Dit hangt onder andere af van de gebiedsontsluiting, wegbreedte, opstelplaatsen en de verharding. Het plangebied is tweezijdig bereikbaar en infrastructuur op bedrijventerreinen biedt doorgaans voldoende ruimte aan het manoeuvreren en opstellen van hulpdienstvoertuigen. In onderhavig plan is hiervoor voldoende ruimte beschikbaar. In dit opzicht zijn geen belemmeringen aan de orde.

² Veiligheidsregio Noord-Holland Noord, advies concept wijzigingsplan De Veken 4B, kenmerk UIT-2023-29166, d.d. 30 november 2023.

Bluswatervoorziening

De toekomstige bluswatervoorziening wordt getoetst aan de uitgangpunten die in de handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid VRNHN 2021 staan beschreven. Het is noodzakelijk om in geval van eventuele escalatie van een incident, over een toereikende bluswatervoorziening te beschikken. De behoeftebepaling is afhankelijk van de omgeving en van interventiekenmerken, en is maatwerk. Aangezien het een nieuw te realiseren gebied betreft, zijn er nog geen bluswatervoorzieningen aanwezig. Deze zullen bij de realisatie van het plan in afstemming met de Veiligheidsregio worden gerealiseerd.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan. De risico's worden als beperkt ingeschaald en zijn acceptabel.

6 Juridische planopzet

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het wijzigingsplan beschreven.

6.1 Inleiding

Op 1 juli 2012 zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld op grond van de Wro en het Bro. Op grond van artikel 3.1.3 van het Bro moet een bestemmingsplan worden uitgewerkt in:

- een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
- bestemmingen die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
- regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
- voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en/of afwijkingsregels.

Ook moet een bestemmingsplan op grond van artikel 3.1.6 van het Bro samengaan met een toelichting waarin ten minste zijn opgenomen:

1. een onderbouwing van de in het bestemmingsplan gemaakte keuze van bestemmingen;
2. de resultaten van de (noodzakelijke) voor het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken;
3. de resultaten van het overleg en de inspraak op grond van artikel 3.1.1 van het Bro.

Op grond van artikel 1.2.1 van het Bro moet het bestemmingsplan digitaal beschikbaar gesteld worden. Om dit mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden uitgewerkt in een zogenoemde GML. In de GML is er een koppeling tussen de kaart (verbeelding), regels en toelichting (het bestemmingsplan) gemaakt. Deze koppeling van de kaart, regels en toelichting is de zogenoemde verbeelding van het bestemmingsplan. Hiervoor moet het bestemmingsplan worden opgesteld overeenkomstig de RO standaarden:

- Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012).
- Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI2012).
- Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2012 (PRBP2012).

6.2 Bestemmingen

Navolgend worden de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Artikel 3 Bedrijf

Binnen deze bestemming zijn de volgende functies toegestaan:

- bedrijven en bedrijfsactiviteiten die voorkomen in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten. Middels een binnenplanse afwijking is het mogelijk om hiermee vergelijkbare bedrijven uit een hogere milieucategorie (t/m categorie 4.2) toe te staan, indien is aangetoond dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn. Dit zal in ieder geval door akoestisch onderzoek aangetoond moeten worden. Ook voor niet in de Lijst opgenomen bedrijfsactiviteiten, waarvan kan worden aangetoond dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn, kan binnenplannen een vergunning worden verleend;
- productiegebonden detailhandel (met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen);
- ondergeschikte en ondersteunende detailhandel (maximaal 5% van het totale bedrijfsvloeroppervlak tot een maximum winkelvloeroppervlak van 100 m²);
- ondergeschikte en ondersteunende kantoren;

- buitenopslag onder nadere voorwaarden (minimaal 5 meter van de zijdelingse erfgrans en uitsluitend achter de voorgevellijn);
- webwinkels (zonder fysieke verkoop ter plaatse);
- voorzieningen t.b.v. duurzame energieopwekking;
- bijbehorende voorzieningen zoals parkeren, groen, water en ontsluitingen. Daarbij is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' een ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer op het omliggende wegennet toegestaan (betreft de bestaande ontsluiting).

Binnen de bestemming mogen (bedrijfs)gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd (waaronder één antennemast van maximaal 40 m. hoogte). Er geldt een maximum bebouwings- en verhardingspercentage van in beginsel 80% respectievelijk 90% per bouwperceel. Binnen de representatieve zones aan de A.C. De Graafweg en de centrale ontsluitingsweg van het bedrijventerrein geldt een maximaal bebouwingspercentage van 50%. Gebouwen mogen daarbij uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Hiermee wordt bewerkstelligd dat de buitenste zone onbebouwd blijft. Tevens is met een bouw-aanduiding een zone aangegeven waarbinnen, met het oog op het behoud van een doorzicht vanaf de A.C. de Graafweg, over een breedte van ten minste 15 meter geen gebouwen mogen worden opgericht. Voor gebouwen geldt een maximale bouwhoogte variërend van 11 tot 15 meter. Het maximum van 11 meter geldt voor de zones aan de noordelijke rand van het bedrijventerrein, alsmede voor de representatieve zone aan de centrale ontsluitingsweg van het bedrijventerrein.

Daarnaast is binnen de bestemming een regeling omtrent het parkeren opgenomen. Een omgevingsvergunning voor het bouwen mag uitsluitend worden verleend, indien is aangetoond dat op het betreffende bouwperceel voldoende parkeergelegenheid conform de gemeentelijke parkeernormen (thans de Nota Parkeernormen gemeente Opmeer d.d. 22 december 2016) wordt gerealiseerd.

Artikel 4 Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor onder meer groenvoorzieningen, bermen e.d., beplanting, voet- en fietspaden, bruggen, water en nutsvoorzieningen. Binnen deze bestemming mogen kleinschalige nutsvoorzieningen worden gebouwd, alsmede binnen de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 5 Verkeer

Binnen de bestemming 'Verkeer' is de functie voor het afwikkelen van verkeer de belangrijkste. 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

Artikel 6 Water

Deze gronden zijn bestemd voor onder andere waterberging en –huishouding, waterlopen en waterpartijen, bermen e.d., groenvoorzieningen, infiltratievoorzieningen en kruisingen en overbruggingen. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximale bouwhoogte van 5 meter worden gebouwd.

7 Uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit geldt eveneens voor een wijzigingsplan. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwikkeling dient op grond van artikel 3.1.6 van het Bro in de plantoelichting inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, plankosten en planschadeclaims, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met de initiatiefnemer. Als er met een initiatiefnemer geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Het plan betreft een particulier initiatief. De betreffende grond is privé-eigendom. De verantwoordelijkheid voor de economische uitvoerbaarheid van het plan ligt bij de initiatiefnemer. Voorliggend plan wijst uit dat er geen redenen zijn om de economische uitvoerbaarheid in twijfel te trekken. De gemeentelijke kosten voor de behandeling van het wijzigingsplan zijn verzekerd via de legesverordening. De kosten voor bijvoorbeeld voorzieningen van openbare nut en planschadeclaims zijn verzekerd via een anterieure overeenkomst.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

PM

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

