

BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREINEN

Bestemmingsplan Bedrijventerreinen

Code 082702 / 28-01-14

GEMEENTE SCHAGEN 082702 / 28-01-14
BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREINEN

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding van het plan	1
1. 2. Doel van het plan	1
1. 3. Begrenzing van de plangebieden	1
1. 4. Vigerende bestemmingsplannen	4
1. 5. Digitalisering	5
1. 6. Leeswijzer	5
2. BELEIDSKADER	7
2. 1. Rijksbeleid	7
2. 2. Provinciaal beleid	8
2. 3. Regionaal beleid	16
2. 4. Gemeentelijk beleid	18
3. RUIMTELIJK – FUNCTIONELE ASPECTEN	32
3. 1. Algemeen	32
3. 2. Plandeel Warmenhuizen-Zuid	32
3. 3. Plandeel Warmenhuizen-Noordwest	35
3. 4. Plandeel Dirkshorn/Tuitjenhorn	38
3. 5. Plandeel Waarland	41
4. OMGEVINGSASPECTEN	44
4. 1. Geluid (verkeers- en industrielawaai)	44
4. 2. Bedrijven en milieuzonering	45
4. 3. Luchtkwaliteit	45
4. 4. Externe veiligheid	46
4. 5. Bodem	50
4. 6. Waterhuishouding	50
4. 7. Natuur	51
4. 8. Archeologie en cultuurhistorie	54
5. PLANUITGANGSPUNTEN	56
5. 1. Behoefteraming bedrijventerreinen	56
5. 2. Vestigingsmilieus bedrijventerreinen Harenkarspel	57
5. 3. Detailhandel	60
5. 4. Woon-werkwoningen.	60
5. 5. Kantoren en overige functies	61
5. 6. Windturbines	62
5. 7. Herstructurering en intensivering van het ruimtegebruik	63

6. JURIDISCHE PLANOPZET	64
6. 1. Algemeen	64
6. 2. De regels	65
6. 3. Beschrijvingen van de bestemmingen	65
6. 4. Overige bepalingen	68
7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN GRONDEXPLOITATIE	69
7. 1. Economische uitvoerbaarheid	69
7. 2. Grondexploitatie	69
8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID EN BESTEMMINGSPLANPROCEDURE	70
8. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	70
8. 2. Inspraak	70
8. 3. Vooroverleg	71
8. 4. Raadsvaststelling	71

BIJLAGEN

<u>Bijlage 1</u>	Risicoanalyse LPG-tankstation C. de Vriesweg 53 Dirkshorn
<u>Bijlage 2</u>	Rapportage Luchtkwaliteit Harenkarspel december 2008
<u>Bijlage 3</u>	Inspraakreacties
<u>Bijlage 4</u>	Reactienota Inspraak voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen
<u>Bijlage 5</u>	Overlegreacties
<u>Bijlage 6</u>	Reactienota vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen
<u>Bijlage 7</u>	Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding van het plan

Het bestemmingsplan Bedrijventerreinen is opgesteld in het kader van het actualiseringproject voor bestemmingplannen van de toenmalige gemeente Harenkarspel, nu gemeente Schagen.

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Ten opzichte van de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening is een aantal veranderingen doorgevoerd die gevolgen hebben voor de gemeente Harenkarspel/Schagen.

Bestemmingsplannen moeten binnen een periode van tien jaar, gerekend vanaf de datum van vaststelling van het bestemmingsplan, opnieuw worden vastgesteld volgens de Wro. In het overgangsrecht van de invoeringswet Wro komt de kwestie van 'oude' bestemmingsplannen aan de orde: artikel 9.1.4 van de invoeringswet Wro houdt in dat bestemmingsplannen die vóór 1 juli 2003 onherroepelijk zijn geworden, binnen vijf jaar na de inwerkingtreding van de Wro (1 juli 2013) moeten zijn vervangen door bestemmingsplannen die zijn vastgesteld conform de nieuwe Wro. Voor deze plannen geldt dus een overgangstermijn van 5 jaar. Bestemmingsplannen die jonger zijn (dus vastgesteld tussen 1 juli 2003 en 1 juli 2008) dienen te worden vervangen voordat de geldingsduur van 10 jaar verloopt. De gemeente krijgt dus vijf jaar de tijd vanaf 1 juli 2008 om te komen tot een actueel bestemmingsplanregime.

1. 2. Doel van het plan

Doel van het bestemmingplan Bedrijventerreinen is het bieden van een adequate en eenduidige planologische regeling voor de verschillende economische ontwikkelingszones (bedrijventerreinen).

Omdat het gaat om bestaande en al ingerichte bedrijventerreinen, heeft het bestemmingsplan hoofdzakelijk een beheersgericht karakter. Het gaat in eerste instantie om het treffen van een adequate planologische regeling voor de bestaande functies en bebouwing. Uitgangspunt is dan ook dat de feitelijke situatie (voorzover legaal) is vastgelegd. Binnen het plan zijn, eventueel via flexibiliteitsregelingen, reguliere ontwikkelingsmogelijkheden voor de aanwezige bedrijven geboden.

1. 3. Begrenzing van de plangebieden

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de bedrijventerreinen in Warmerhuizen, Dirkshorn/Tuitjenhorn en Waarland. Het gaat in totaal om vier aaneengesloten gebieden met diverse bedrijventerreinen, te weten:

Plandeel Warmenhuizen-Zuid:

Bedrijventerrein De Camper

Bedrijventerrein Oudevaart

Bedrijventerrein Oudevaart-Zuid

Plandeel Warmenhuizen-Noordwest:

Bedrijventerrein De Huisweid

Bedrijventerrein Zaadveredelingsbedrijf Warmenhuizen (BEJO)

Plandeel Dirkshorn/Tuitjenhorn:

Bedrijventerrein De Banne

Bedrijventerrein De Dijken

Plandeel Waarland:

Bedrijventerrein De Groet

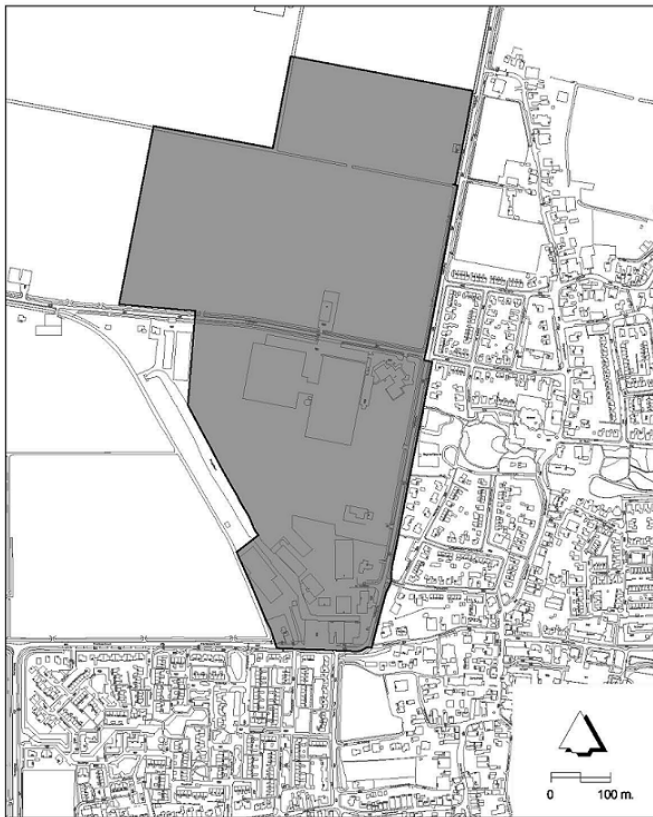
Bedrijventerrein De Wurft

De terreinen zijn opgenomen in één bestemmingsplan. De planbegrenzing is in beginsel bepaald door de grenzen van momenteel geldende bestemmingsplannen.

In onderstaande figuren zijn de begrenzingen van de verschillende plandelen aangegeven.



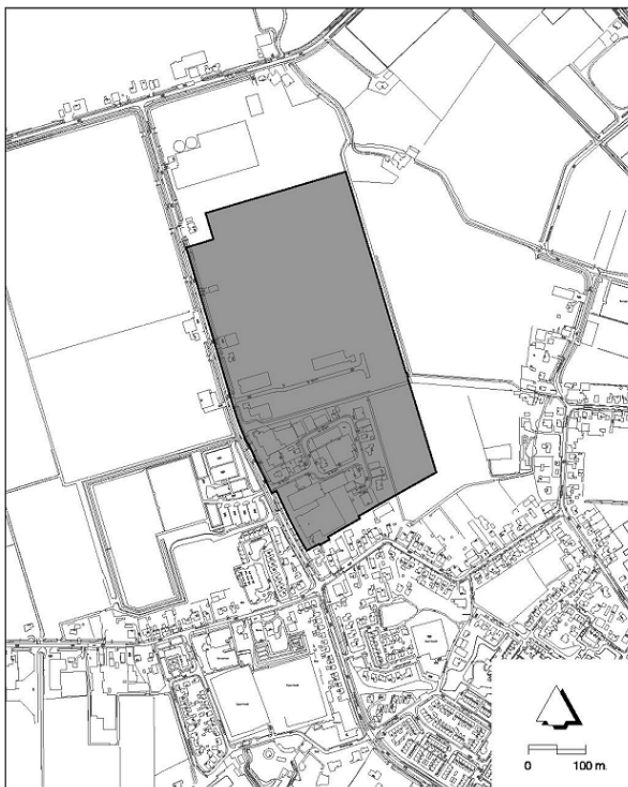
Figuur 1. Begrenzing plandeel Warmenhuizen-Zuid



Figuur 2. Begrenzing plandeel Warmenhuizen-Noordwest



Figuur 3. Begrenzing plandeel Dirkshorn/Tuitjenhorn



Figuur 4. Begrenzing plandeel Waarland

1. 4. Vigerende bestemmingsplannen

De gemeente Harenkarspel (die inmiddels ook weer is opgegaan in de gemeente Schagen) is op 1 januari 1990 ontstaan uit de oude gemeenten Sint Maarten, Warmenhuizen en de oude gemeente Harenkarspel. Onderhavig bestemmingsplan vervangt geheel of gedeeltelijk de volgende geldende bestemmingsplannen.

Bedrijventerreinen in Warmenhuizen	<u>vastgesteld</u>	<u>goedgekeurd</u>
• Uitbreidingsplan i.o. Warmenhuizen Herziening 1965	26-08-1965	12-03-1968
• Algemeen bp Warmenhuizen	19-10-1973	14-05-1974
• Bedrijventerrein Oudevaart 1982	19-11-1985	23-12-1986
• Warmenhuizen-dorp	16-02-1988	21-06-1988
• Oude Kern Warmenhuizen	16-02-1988	20-09-1988
• Bedrijventerrein Veilingweg	17-10-1989	22-05-1990
• Herz. Algemeen bp Warmenhuizen	02-03-1999	21-05-1999
• Zaadveredelingsbedrijf Warmenhuizen	03-04-2001	30-10-2001
• Vezet b.v., Warmenhuizen 2003	11-05-2004	23-08-2004
• Bedrijventerrein Oudevaart Zuid	22-02-2005	04-10-2005
• Bestemmingsplan Buitengebied 2002	15-01-2002	17-08-2002

Bedrijventerreinen in Dirkshorn/Tuitjenhorn vastgesteld goedgekeurd

• De Banne 1983	06-06-1985	15-07-1986
• De Banne II, Dirkshorn 1994	04-12-1995	19-03-1996
• De Dijken	03-02-1998	07-05-1998
• Bestemmingsplan Landelijk gebied 1980	28-01-1981	25-05-1982

Bedrijventerreinen in Waarland vastgesteld goedgekeurd

• Waarland	28-01-1981	20-04-1982
• Uitwerkingsplan Smeetsweg Groet I	27-06-1983	24-04-1984
• De Groet II	01-07-2003	17-10-2003
• Bestemmingsplan Buitengebied 2002	15-01-2002	17-08-2002

1. 5. Digitalisering

De per 1 juli 2008 van kracht geworden Wet ruimtelijke ordening zorgt voor een belangrijke verandering voor gemeenten: vanaf 1 januari 2010 moeten alle nieuwe bestemmingsplannen gestandaardiseerd en digitaal beschikbaar zijn, voorzien van een rechtsgeldige elektronische handtekening. Het doel hiervan is dat de plannen uitwisselbaar en goed met elkaar te vergelijken zijn en dat buitenstaanders ze gemakkelijker kunnen interpreteren. Derhalve zijn er technische standaarden in de wet vastgelegd en richtlijnen voor de vormgeving. Ook de toegankelijkheid is wettelijk geregeld: de digitale bestemmingsplannen moeten via internet beschikbaar zijn.

Dat kan via de landelijke ICT-voorziening RO-Online (Ruimtelijke Ordening Online) van de overheid, waarop burgers, bedrijven en overheidsinstellingen ruimtelijke plannen kunnen raadplegen.

Het portal www.ruimtelijkeplannen.nl maakt deze voorziening voor iedereen toegankelijk. Het digitale bestemmingsplan heeft de benaming **NL.IMRO.0441.BPBED2010-VA02**.

1. 6. Leeswijzer

In de toelichting van het bestemmingsplan zijn de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten van het gemeentelijk beleid weergegeven en is de regeling van het plan gemotiveerd. De toelichting van het plan bestaat uit een onderzoeksgedeelte en een beschrijving van het juridisch deel van het plan. Het eerstgenoemde onderdeel bevat het onderzoek naar de huidige gebruiks- en bebouwingssituatie en de randvoorwaarden en belemmeringen. Het tweede onderdeel omvat de verantwoording van het juridisch deel van het plan, te weten de verbeelding en de regels.

De toelichting is als volgt opgezet:

Hoofdstuk 2: Na het inleidende hoofdstuk 1 wordt in hoofdstuk 2 “Beleidskader” het vastgestelde beleid van het rijk, de provincie, de regio en de gemeente aangegeven voor zover dit van betekenis is voor dit beheersgericht bestemmingsplan.

- Hoofdstuk 3: Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de ruimtelijke en functionele aspecten die in onderhavig bestemmingsplan worden herbestemd.
- Hoofdstuk 4: Hoofdstuk 4 "Omgevingsaspecten" geeft de uitkomsten weer van de onderzoeken naar een verantwoorde milieusituatie, veiligheid en bescherming van kwetsbare functies.
- Hoofdstuk 5: De uitgangspunten die tot dit bestemmingsplan hebben geleid staan in hoofdstuk 5.
- Hoofdstuk 6: In hoofdstuk 6 "Juridische planopzet" wordt een uitleg en verantwoording gegeven van de planologische regeling (de verbeelding, de regels met de gebruiks- en bebouwingsregeling).
- Hoofdstuk 7: In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie van het plan.
- Hoofdstuk 8: Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan en de bestemmingsplanprocedure.

2. BELEIDSKADER

2. 1. Rijksbeleid

2.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en treedt begin 2012 in werking. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

2.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze 13 nationale belangen zijn:

1. Rijksvaarwegen
2. Mainportontwikkeling Rotterdam
3. Kustfundament
4. Grote rivieren
5. Waddenzee en waddengebied
6. Defensie
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
8. Elektriciteitsvoorziening
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
10. Ecologische hoofdstructuur
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

De ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied raken geen rijksbelangen.

2.1.3. Convenant bedrijventerreinen 2010-2020

Eind 2009 hebben de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, het Inter Provinciaal Overleg en de ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Economische Zaken en Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties een 'convenant bedrijventerreinen 2010-2020' ondertekent. Hierin streven partijen naar een zorgvuldig ruimtegebruik, het behoud van het landschap en kwalitatief en kwantitatief voldoende bedrijventerreinen. Doel van dit convenant is om gezamenlijk een succesvol, duurzaam en economisch verantwoord bedrijventerreinenbeleid af te spreken dat bijdraagt aan de economische en ruimtelijke kwaliteit van Nederland.

Daarmee draagt dit convenant bij aan het realiseren van de doelen van de Nota Ruimte, de samenwerkingsagenda Mooi Nederland en Pieken in de Delta.

De rol van het Rijk bij herstructurering is gericht op het faciliteren van de inhaalslag van de herstructureringsopgave van 15.800 hectare in de periode 2009-2020, waarna de financiële betrokkenheid van het Rijk bij herstructurering van verouderde bedrijventerreinen na afronding van deze inhaalslag eindigt.

Partijen nemen de verantwoordelijkheid om in de periode 2009-2013 een herstructureringsopgave van 6.500 hectare in uitvoering te hebben genomen. Het Rijk heeft tot en met 2013 voor herstructurering een bedrag van € 107,6 miljoen beschikbaar, waarvan € 13,5 miljoen voor de provincie Noord-Holland om deze herstructureringsopgave te ondersteunen.

2.1.4. Experimentenwet Bedrijven Investerings Zones

De Experimentenwet Bedrijven Investerings Zones (BIZ) is per 1 mei 2009 in werking getreden. Ondernemers en gemeenten die mee willen doen met de experimenten hebben vanaf 1 mei 2009 tot en met 1 januari 2012 de tijd om een BIZ op te richten. De Experimentenwet BIZ loopt tot 1 januari 2015. Het wetsvoorstel geeft gemeenten de mogelijkheid om tijdelijk, tot 1 juli 2015, gebieden aan te wijzen als Bedrijven Investerings Zones.

Gemeenten krijgen tijdelijk de bevoegdheid om een gebied aan te wijzen (BIZ) waarbinnen een nieuwe bestemmingsheffing (de BIZ-bijdrage) mag worden geheven ter financiering van door een bepaalde meerderheid van de bijdrageplichtigen gewenste extra voorzieningen. De voorzieningen dienen zowel het gezamenlijk belang van de ondernemers als het algemeen belang. De wet beoogt een kader te bieden waarbinnen ondernemers en gemeente met elkaar in gesprek gaan over elkaars verantwoordelijkheden en de vraag wie waarin investeert.

2. 2. Provinciaal beleid

2.2.1. Structuurvisie Noord-Holland 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Op 21 juni 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vastgesteld. Deze is in werking getreden op 1 november 2010. Compacte, hoogwaardige en bereikbare steden omringd door aantrekkelijk recreatief groen. Daar zet Noord-Holland de komende dertig jaar op in. In de Structuurvisie geeft de provincie aan welke belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Hierbij gaat het om ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. De provincie wil steden optimaal benutten, landschappen open houden en ruimte bieden aan economie en woningbouw. De provincie gaat in de Structuurvisie o.a. in op “bedrijventerreinen”, “detailhandel”, “kantoorlocaties” en “windmolenparken”.

Bedrijventerreinen

Aangezien de (her-)ontwikkeling van bedrijventerreinen rekening moet houden met regionale economische verschillen, is de provincie verantwoordelijk voor de afstemming van de planning, realisatie, beheer en herstructurering van bedrijventerreinen. De Provincie wil het aanbod aan bedrijventerreinen zowel kwantitatief als kwalitatief zo goed mogelijk laten aansluiten op de vraag. Een zorgvuldige planning van bedrijventerreinen gaat uit van de SER-ladder.

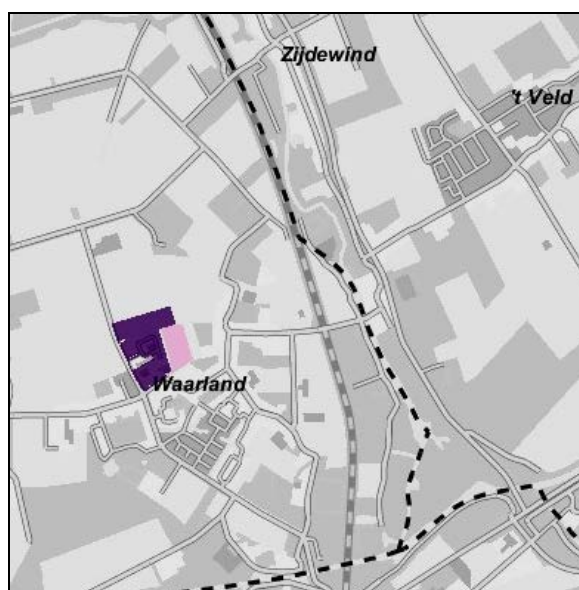
Dat betekent dat er eerst gekeken wordt naar de noodzaak van een nieuwe locatie op basis van een realistische vraag naar nieuwe terreinen en de mogelijkheden die herstructurering en intensivering van bestaande locaties bieden om die behoefte op te vangen, voordat er gekozen wordt om nieuwe bedrijventerreinen aan te leggen. Nieuwe terreinen zullen echter wel nodig blijven om te voorzien in specifieke behoeften van bedrijven, maar ook om met deze nieuwe terreinen schuifruimte te creëren voor het in gang zetten van herstructurering op andere terreinen. Een zorgvuldige planning betekent ook dat door middel van goede monitoring vraag en aanbod beter op elkaar worden afgestemd en bijstelling plaatsvindt op behoefte-ramingen en opgaven in regio's.

De Provincie vindt het belangrijk dat de juiste bedrijven op de juiste plek terecht komen, zodat zij optimaal kunnen worden gefaciliteerd. De Provincie onderscheidt daartoe vijf soorten terreinen: droge terreinen (zoals onderhavige bedrijventerreinen in Harenkarspel), zeehaventerreinen, kantoorlocaties, en specifieke terreinen voor de mainports Noordzeekanaalgebied en Schiphol. Voor deze verschillende soorten terreinen geldt deels verschillend beleid. Bij alle locaties staan efficiënt ruimtegebruik en verbetering van kwaliteit centraal.

Voor de zorgvuldige planning van bedrijventerreinen voert de provincie samen met de gemeenten behoefte-ramingen uit waarin het aanbod aan bedrijventerreinen wordt afgestemd op de geraamde vraag. De themakaart voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten is een resultante van afspraken over bedrijventerreinen en kantoren op de 6^e Noordvleugelconferentie van 16 februari 2007 en de recente behoefte-ramingen bedrijventerreinen Noord-Holland Noord tot 2020 (vastgesteld op 3 februari 2009). De planningsopgave voor Noord-Holland Noord bestaat uit harde plannen (vastgesteld bestemmingsplan) en zachte plannen (bestemmingsplannen per 10 maart 2009 nog niet vastgesteld). In de tabel zachte plannen staat een tot en met 2020 te ontwikkelen uitbreiding van 10,0 hectare bij Oudevaart Zuid en De Groet II. Na 2020 zou hier nog eens 4,0 hectare extra ontwikkeld mogen worden.



Figuur 5. Structuurvisie 2040, themakaart Economische activiteiten, bestaande bedrijventerreinen en zachte plannen voor bedrijventerreinen



Figuur 6. Structuurvisie 2040, themakaart Economische activiteiten, bestaande bedrijventerreinen en zachte plannen voor bedrijventerreinen

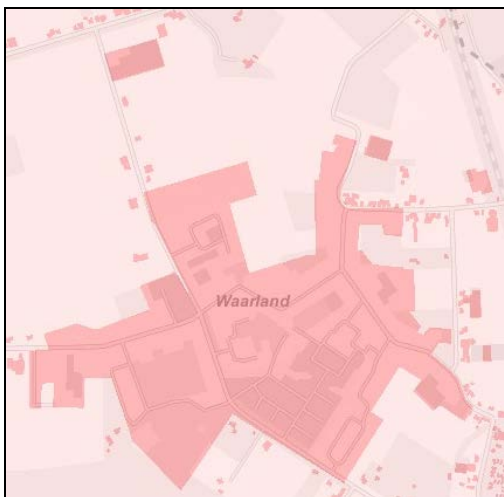
In haar reactie op het ontwerp Structuurvisie Noord-Holland 2040 heeft het college van Harenkarspel gewezen op een onjuist kaartbeeld met betrekking tot de in de structuurvisie van de gemeente Harenkarspel opgenomen bedrijventerreinen. De provincie heeft aangegeven deze thans niet te zullen aanpassen, maar de voortgang van de zachte plannen jaarlijks te zullen volgen en zonodig dan aan te passen.

Voor de uitbreiding van het bedrijventerrein aan de zuidoostzijde van het plandeel Waarland is artikel 12 van de verordening van belang.

Nieuwe bedrijventerreinen in het landelijk gebied (de gebieden buiten de als Bestaand Bebouwd Gebied aangeduide gebieden), zoals aangegeven op Verordeningskaart 1 behorende bij de ontwerpverordening) is niet toegestaan. De beoogde uitbreiding van het zuidoostelijk deel van het plandeel Waarland ligt buiten de aanduiding Bestaand Bebouwd Gebied. G.S. kunnen ontheffing hiervan verlenen indien de uitbreiding van het bestaande terrein in overeenstemming is met de geldende provinciale planningsopgave. Voor de uitbreiding aan de zuidoostzijde van het plandeel Waarland is duidelijk dat deze past binnen de provinciale planningsopgave en opgenomen is als 'zacht plan voor bedrijventerreinen'.



Figuur 7. Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie kaart 1 Bestaand Bebouwd Gebied



Figuur 8. Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie kaart 1 Bestaand Bebouwd Gebied

Detailhandel

Detailhandel in de binnensteden is belangrijk voor de economie en draagt bij aan de leefbaarheid en toeristische aantrekkelijkheid van Noord-Hollandse steden. De Provincie Noord-Holland hecht aan de instandhouding van de hoofdwinkelstructuur en wil stedelijke detailhandel behouden en versterken. Zij beschouwt nieuwe vormen van detailhandel hierbij als een welkome aanvulling, indien deze de bestaande structuur niet aantasten. De Provincie Noord-Holland onderscheidt in haar detailhandelsstructuur hoofdwinkelcentra, bovenlokaal verzorgende centra, lokaal verzorgende centra, perifere locaties en thematische centra. Deze vormen hebben ieder hun eigen economische en sociale functies. Voor de provincie staat de versterking van de hoofdwinkelcentra, die ook voor het toerisme en het behoud van levendige binnensteden van belang zijn, centraal. De provincie zorgt voor monitoring en via regionale adviescommissies voor regionale afstemming van bovenlokale detailhandelsontwikkeling.

Kantoorlocaties

Het belang van kantoren als fysieke werkplek in Noord-Holland neemt sterk toe. Daardoor wordt het belang van kantoorontwikkeling steeds prominenter voor de ruimtelijke inrichting. Het gaat daarbij niet alleen om de gebouwen zelf en de inpassing in de omgeving maar ook om de infrastructuur, inclusief parkeermogelijkheden. Ook de bereikbaarheid met het openbaar vervoer is belangrijk, om verkeercongestie te voorkomen.

Hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit en een goede inpassing in, en vervlechting van kantoren met het stedelijk gebied is belangrijk omdat vooral het zuiden van de provincie veel internationale en internationaal georiënteerde kantoorbedrijven huisvest. De keuze van deze bedrijven voor vestiging in Amsterdam en omgeving of een andere internationale grootstedelijke regio zoals Londen, Parijs, Frankfurt, Brussel, Milaan, is mede afhankelijk van de kwaliteit van het vestigingsklimaat, en dus ook de kwaliteit van de kantooromgeving. Deze internationale bedrijven leveren veel werkgelegenheid en toegevoegde waarde op. In het stedelijk gebied is menging van kantoorfuncties met stedelijke functies als wonen, recreëren, winkelen en cultuur belangrijk om monofunctionele, geïsoleerde werkgebieden te voorkomen.

Grootschalige windmolenparken

De provincie wil ervoor zorgen dat in 2012 430 MW aan windenergie op land is gerealiseerd (met als niet-bindende streefwaarde 500 MW). De Provincie reserveert voor de realisatie van een extra ca. 600 MW (grootschalige) windenergie een zoekgebied in Noord-Holland Noord (de kop van Noord-Holland - de gemeenten Anna-Paulowna, Zijpe, Nieuw-Dirk, de Wieringermeer en West-Friesland). Daarbij zal de provincie onderzoek doen naar de inpassingmogelijkheden en daartoe een concreet plan ontwerpen alvorens tot de aanwijzing van een of meer locaties over te gaan. Voorts zal onderzoek gedaan worden naar de concrete uitbreidingsmogelijkheden in het bestaand stedelijk gebied en op bestaande bedrijventerreinen.

Ontheffing voor toelaten nieuwe bedrijfsterreinen (toekomstige uitbreiding)

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie geeft de provincie in artikel 12 aan dat een bestemmingsplan niet voorziet in een nieuw bedrijventerrein of een uitbreiding van een bestaand terrein in het landelijk gebied. In dit bestemmingsplan is geen uitbreiding van een bestaand terrein in het landelijk gebied voorzien. Voor toekomstige uitbreidingen zullen apart bestemmingsplannen worden opgesteld. Daarbij zal met onderstaande rekening moeten worden gehouden.

In artikel 12 lid 2 kunnen Gedeputeerde Staten, gehoord de Adviescommissie voor Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) ontheffing van het bouwen in het landelijk gebied verlenen. De ARO adviseert GS over aspecten van ruimtelijke kwaliteit in het geval dat een ontheffing van GS nodig is. Het gaat hierbij vooral om het in de structuurvisie en verordening neergelegde verstedelijkingsbeleid (wonen, werken en voorzieningen) in het landelijk gebied. GS kunnen uitsluitend ontheffing van artikel 12 lid 1 verlenen indien:

- a. de noodzaak van verstedelijking is aangetoond; en
- b. is aangetoond dat de beoogde verstedelijking niet door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd; en
- c. het bepaalde in artikel 15 in acht wordt genomen.

Artikel 15 lid 1 van de verordening geeft aan dat ingeval van verstedelijking van het landelijk gebied, zoals bedoeld in artikel 12, rekening dient te worden gehouden met:

- a. de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen en aardkundige waarden als bedoeld in artikel 8;
- b. de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd;
- c. de openheid van het landschap;
- d. de historische structuurlijnen;
- e. cultuurhistorische objecten;

overeenkomstig het door Provinciale Staten in 23 maart 2010 vastgestelde landschapstypen en kernkwaliteiten, zoals opgenomen in de Beleidsnota Landschap en Cultuurhistorie. Daartoe geeft de toelichting bij een bestemmingsplan tenminste een verantwoording van de mate waarin deze nieuwe functies rekenschap houden met:

1. de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap;
2. de ordeningsprincipes van het landschap;
3. de bebouwingskarakteristieken (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte) ter plaatse;
4. de inpassing van de nieuwe functies in de ruimere omgeving (grotere landschapseenheid);
5. de bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond) als hiervoor bedoeld en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies.

Artikel 8 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie geeft aan dat in de toelichting van een bestemmingsplan aangegeven wordt in hoeverre rekening is gehouden met de in het gebied, zoals aangegeven op kaart 8 en op de digitale verbeelding ervan, voorkomende bijzondere aardkundige waarden zoals beschreven in het bijlagenrapport Actualisatie Intentieprogramma Bodembeschermingsgebieden (vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 12 januari 2004, nr. 68).

De ARO toetst of de kernkwaliteiten van landschap en dorpsstructuren worden behouden of worden versterkt. De bedoeling is zoveel mogelijk behoud van waardevolle dorpsranden, kenmerkende bebouwingskarakteristieken, verkavelingen en lintstructuren na te streven.

2.2.2. Een goede plek voor ieder bedrijf ¹⁾

Het rijk heeft provincies, kaderwetgebieden en gemeenten gevraagd de globale rijksdoelstellingen en uitgangspunten, zoals destijds verwoord in de Nota Ruimte, uit te werken. Met de op 26 april 2005 door Gedeputeerde Staten vastgestelde nota "Een goede plek voor ieder bedrijf" geeft de provincie Noord-Holland vorm aan het locatiebeleid. Bij besluit van 9 februari 2009 hebben Gedeputeerde Staten dit beleid bevestigd en verder uitgewerkt. Bij vaststellen van het bestemmingsplan moet de gemeente aangeven welke vestigingsmilieus het bestemmingsplan omvat in het geval het bestemmingsplan bedrijven en/of voorzieningen bevat. In de "Monitor bedrijventerreinen provincie Noord-Holland 2008" ²⁾ is aangegeven dat onderhavige bedrijventerreinen vallen onder het segment "*moderne gemengde vestigingsmilieus (B2b)*". Kenmerk van dit soort bedrijventerreinen met een modern gemengd vestigingsmilieu is:

Karakter: bedrijventerreinen voor lichte industrie

Kenmerken: geen bijzondere kenmerken

Eisen: geen bijzondere eisen, kwaliteitsverbetering veelal gewenst
geen menging met wonen mogelijk

Ligging: overal binnen het stedelijk gebied mogelijk

Ontsluiting: per auto

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

¹⁾ Een goede plek voor ieder bedrijf, naar een nieuw locatiebeleid in Noord-Holland. Vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 26 april 2005.

²⁾ Monitor bedrijventerreinen provincie Noord-Holland 2008, waarvan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 3 februari 2009 kennis heeft genomen en deze monitor zal gebruiken om het regionale bedrijventerreinenbeleid actief bij te sturen.

³⁾ Detailhandel in volumineuze goederen 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.

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

2.2.3. Kwaliteitsmatch bedrijventerreinen Noord-Holland Noord

Op 3 februari 2009 hebben Gedeputeerde Staten ingestemd met de behoefte- en aanbodstudie bedrijventerreinen zoals die is opgenomen in het rapport "Kwaliteitsmatch vraag en aanbod bedrijventerreinen Noord-Holland Noord"⁴⁾. Hierin wordt aangegeven dat in de Kop van Noord-Holland de plancapaciteit de ruimtevraag tot 2020 fors (met ca. 165 ha) overtreft.

De oorzaak hiervan is dat nieuwe ramingen een lagere ruimtebehoefte laten zien dan tien jaar geleden. Dit was voor de provincie aanleiding om drastisch in te grijpen in de bedrijvenplanning in Noord-Holland noord en in overleg met de regio een aantal zogenaamde zachte plannen te bevroren. Daar staat tegenover dat ongeveer 500 hectare van de plannen die er nu liggen, gewoon mogen worden uitgevoerd. Dit is maart 2009 bekendgemaakt tijdens een bestuurlijke bijeenkomst over (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen Noord-Holland Noord georganiseerd door de provincie en het Ontwikkelingsbedrijf NHN. Met deze maatregel opteert Noord-Holland voor 'evenwicht in vraag en aanbod', het voorkomen van overaanbod van bedrijventerreinen en het behouden van regie op bedrijventerreinplanning.

De provincie wil regie voeren op een kwalitatief en kwantitatief goede regionale afstemming van de planning en realisatie van nieuwe bedrijventerreinen en herstructurering van bestaande bedrijventerreinen, gebaseerd op de SER-ladder. De SER ladder houdt in dat bij een vraag naar ruimte eerst wordt gekeken of de bestaande ruimte benut kan worden, daarna of er door intensivering van de bouw voldaan kan worden aan de ruimtevraag en als ook dat niet (geheel) lukt dat er dan uitbreiding plaats kan vinden. De provincie wil ervoor waken dat opnieuw veroudering ontstaat en wil actief inzetten op het invoeren van parkmanagement. Zij wil regionaal gedifferentieerd bedrijventerreinenbeleid voeren op basis van regionale economische ambities, toekomstige trends of demografische ontwikkelingen. De provincie heeft de regierol ten aanzien van regionale afstemming van alle bedrijventerreinen nader uitgewerkt in de provinciale Structuurvisie, waarbij het onderscheid tussen lokale en regionale terreinen (zoals gehanteerd in Noord-Holland Noord) is komen te vervallen.

2.2.4. Detailhandels- en leisurevisie Noord Holland

De provincie heeft op 9 februari 2009 bij GS-besluit beleid vastgesteld over vestiging van detailhandel en leisure op bedrijventerreinen.

⁴⁾ Kwaliteitsmatch vraag en aanbod bedrijventerreinen Noord-Holland Noord", Ecorys Nederland BV, 23 december 2008.

De uitgangspunten van haar locatiebeleid 'Een goede plek voor ieder bedrijf' blijven onverminderd van toepassing (zie paragraaf 2.2.2.). Clustering op specifiek daartoe bestemde terreinen is gewenst. Gemengde terreinen zijn ook mogelijk. Het gaat in alle gevallen om detailhandel die niet of moeilijk inpasbaar is in reguliere winkelgebieden.

In het Detailhandels- en leisurebeleid Noord-Holland, in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en in de Provinciale Verordening Structuurvisie is onder meer bepaald, dat er een regionale uitwerking gaat plaatsvinden van het provinciale detailhandelsbeleid.

2. 3. Regionaal beleid

2.3.1. Regionale Visie Bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland Noord ⁵⁾

In 2007 is de Regionale Visie Bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland Noord door de betrokken gemeenten vastgesteld en aangeboden aan Ge-deputeerde Staten van Noord-Holland.

Regionale verdeling van lokale bedrijventerreinen voor Harenkarspel

De verdeling, zoals opgenomen in de regionale visie, van de planningsop-gave tot en met 2014 geeft aan dat de gemeente Harenkarspel 3,5 ha aan nieuw bedrijventerrein zou mogen ontwikkelen voor de periode tot 2014. Naast een planningsopgave tot en met 2014 is in de regionale visie een doorkijk gemaakt in de verdeling van de planningopgave 2014 tot 2030. Daarin zou de gemeente Harenkarspel nog eens 4 tot 8 ha bedrijventerrein mogen ontwikkelen.

Naast ontwikkelen van nieuwe terreinen en uitbreidingen worden in de regionale visie ook andere sporen om in de vraag te voorzien genoemd om eventueel te voorzien in de vestigingswensen/eisen van kleinschalige, lokale bedrijfsruimtegebruikers en intensivering. Hierop zal onderstaand na-der worden ingegaan.

Woon-werkwoningen

Vooraf aan de randen van woonwijken, aan ontsluitingswegen, maar ook op bedrijventerreinen is in sommige gemeenten in de regio Kop van Noord-Holland behoefte aan (en zijn er ruimtelijke mogelijkheden) voor woon-werkwoningen. Daar wordt in dit bestemmingsplan op de Huisweid door middel van een wijzigingsbevoegdheid op ingespeeld

Intensief ruimtegebruik

In de regionale visie wordt gestreefd naar *inbreiding voor uitbreiding* van bedrijventerreinen.

Daarbij zetten de gemeenten op kavelniveau - samen met ondernemers - in op instrumenten die markttechnisch haalbaar zijn en die ruimtewinst ople-

⁵⁾ Regionale visie bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland, Stec Groep samen met Gewest Kop van Noord-Holland, 1 maart 2007.

veren zonder de normale bedrijfsvoering te belemmeren of hoge kosten met zich mee brengen. Instrumenten die de gemeente op kavelniveau actief kan gebruiken zijn:

- het waar mogelijk stapelen van de kantoorruimte bovenop de bedrijfsruimte;
- incidenteel schakelen van bedrijfspanden, daar waar bedrijfsproces en -eisen aan brandveiligheid dit toelaten;
- het door middel van ruimtescans inzichtelijk maken van de precieze ruimtebehoefte van bedrijven. Hierbij moet het mogelijk zijn bedrijven op de huidige locatie te kunnen laten groeien.

Kleinschalige type 1 en 2 bedrijven binnen het woonmilieu

De gemeenten binnen de regio Kop van Noord-Holland streven er naar bedrijven tot 250 m² bvo (kleinschalige bedrijfsruimtegebruikers), met een lage verkeersaantrekkende werking, waar mogelijk en wenselijk binnen de bestaande woongebieden te vestigen. Voor de bestaande bedrijventerreinen is dit beleid dus niet relevant.

Bedrijfsruimte in agrarische panden

Vooraf de agrarisch georiënteerde gemeenten en de gemeenten met een groot buitengebied kunnen een deel van de huisvestingsvraag van lokaal georiënteerde bedrijfsruimtegebruikers realiseren door hergebruik van (vrijkomende) agrarische bedrijfspanden in hun omgeving. Door het hergebruik van deze zogenaamde VAB's (vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing) krijgen nieuwe economische dragers van het buitengebied een kans. De gemeente Harenkarspel heeft hiervoor beleid ontwikkeld, dat kenbaar is via www.harenkarspel.nl.

2.3.2. Meer intensief ruimtegebruik op de oude terreinen in de Kop van Noord-Holland

In het kader van het convenant bedrijventerreinen 2010-2020 (zie paragraaf 2.1.3.) heeft het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord in opdracht van de negen regiegemeenten in mei 2009 een conceptrapportage laten opstellen "Meer intensief ruimtegebruik op de oude terreinen in de Kop van Noord-Holland". Dit rapport is opgesteld door de Stec Groep B.V. Onderdeel van de rapportage is om per gemeente te kijken welke bedrijventerreinen als verouderd aan te merken zijn. De Stec Groep B.V. geeft aan dat in de gemeente Harenkarspel de bedrijventerreinen (voor een deel) verouderd zijn. Het betreft de bedrijventerreinen De Banne (het noordelijk deel van het plandeel Dirkshorn/Tuitjenhorn), Huisweid (het zuidelijk deel van het plandeel Warmenhuizen-Noordwest) en de Oude Vaart (het noordelijk deel van het plandeel Warmenhuizen-Zuid). Uit deze rapportage blijkt dat de kosten voor het revitaliseren van alle bedrijventerreinen in de Kop van Noord-Holland ca. € 20 miljoen gaat kosten, waarvan een bedrag van € 1.244.000 voor de drie genoemde bedrijventerreinen in de gemeente Harenkarspel.

2.3.3. Detailhandelsstructuurvisie Kop van Noord-Holland

Het provinciaal beleid (zie eerder onder 2.2.4) heeft uitwerking gekregen in een regionaal Detailhandelsstructuurvisie Kop van Noord-Holland. Voor wat betreft de grootschalige en perifere detailhandel wordt voorgesteld aan te sluiten bij provinciaal beleid. In de Kop van Noord-Holland zijn de plaatsen Den Helder, Schagen en Wieringerwerf aangewezen als concentratiegebied voor deze vorm van detailhandel. In de overige plaatsen worden de vestigingsmogelijkheden hiervoor zoveel mogelijk beperkt. Buiten de concentratiegebieden moet regionale afstemming plaatsvinden als de detailhandelsontwikkeling groter is dan 1500 m².

2. 4. Gemeentelijk beleid

2.4.1. Structuurvisie gemeente Harenkarspel 2010-2030

De gemeenteraad heeft op 15 december 2009 de Structuurvisie vastgesteld.

Zoals in de Structuurvisie is weergegeven valt met betrekking tot de samenstelling van de bedrijvigheid in de gemeente Harenkarspel een hoog aandeel op van landbouw (28%) en nijverheid (24%) ten opzichte van de Noordkop. Minder vertegenwoordigd zijn commerciële en niet-commerciële dienstverlening. Het beeld geldt zowel voor de samenstelling van de bedrijvigheid als de in de gemeente werkzame personen. Binnen de nijverheid is de bouwnijverheid de belangrijkste categorie. Uit gegevens van de Kamer van Koophandel blijkt dat een groot deel van de bevolking in de eigen gemeente werkt. Dit resulteert in een woon-werk balans die voor dit deel van de provincie hoog is te noemen.

Werken, bedrijven en economische ontwikkelingszones

In de structuurvisie is uitgegaan van een uitbreiding van de economische ontwikkelingszone Oudevaart-Zuid om de gemeentelijke vraag te kunnen bedienen. Daarnaast voorziet een uitbreiding van de economische ontwikkelingszone De Groet bij Waarland in de lokale vraag aldaar, zoals bijvoorbeeld een loonbedrijf in Waarland. Dit bedrijf is in de kom gevestigd, wat uit milieuoverwegingen minder wenselijk is.

De gemeente heeft voor een plattelandsgemeente nog steeds een gunstig arbeidsaanbod. In aansluiting daarop en wetende dat in de agrarische sector banen verloren zullen gaan, zal de gemeente locaties moeten hebben die tenminste de gemeentelijke vraag kunnen bedienen. In de structuurvisie is uitgegaan van een uitbreiding van de economische ontwikkelingszone Oudevaart-Zuid om hierin te voorzien. Daarnaast voorziet een uitbreiding van de economische ontwikkelingszone De Groet bij Waarland in de lokale vraag aldaar. De gemeente huisvest thans een aantal forse bedrijven. Kanjers die zijn voortgekomen uit het vanouds agrarische profiel, maar niet als agrarische bedrijven zijn aan te merken, koelbedrijven, zaadveredelingsbedrijven en dergelijke.

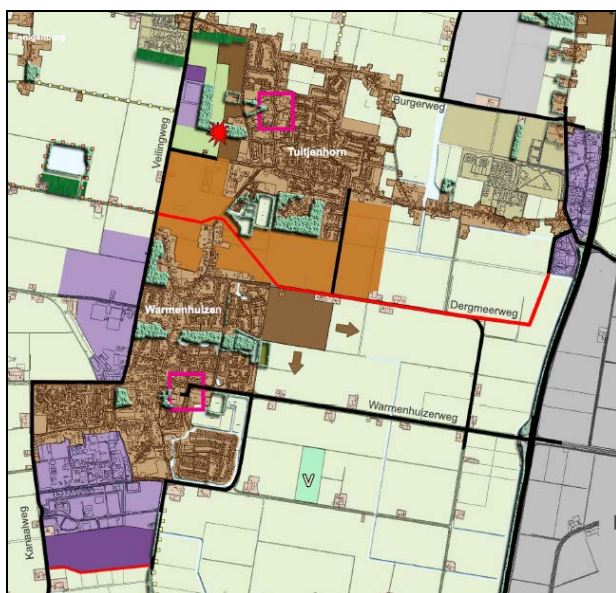
De gemeente zal trachten deze grote werkgevers waar mogelijk in hun wensen te accommoderen. Er is echter een groot aantal Europese en landelijke regels waaraan de gemeente gebonden is. Het zal niet in alle gevallen mogelijk zijn dergelijke bedrijven op hun locatie voldoende groeimogelijkheden te bieden. Het gemeentelijk beleid is er dan ook op gericht deze bedrijven zo veel mogelijk buiten de kernen groeimogelijkheden te bieden.

Economisch ontwikkelingsgebied Warmenhuizen

Er is in de Structuurvisie uitbreidingsruimte geboden voor bedrijven. Hiermee wordt de gemeentelijke vraag naar bedrijventerrein bediend. Ook voor deze ontwikkeling is een goede ontsluiting essentieel. Voor bedrijfsontwikkeling is de plek ten zuiden van Warmenhuizen in aansluiting op het bestaande terrein Oudevaart-zuid aangewezen.

De locatie Warmenhuizen Oudevaart zuid biedt de volgende voordelen:

- de locatie sluit aan op bestaand bedrijventerrein;
- de locatie is te ontsluiten vanaf de N245 en tevens vanaf de N9;
- bruikbare infrastructuur richting de N245 is al voor handen;
- bij uitbreiding kan tevens worden voorzien in landschappelijke inpassing;
- de uitbreiding ligt relatief ver van bestaande en toekomstige woonbebouwing.



Figuur 9. Uitbreiding economisch ontwikkelingsgebied Warmenhuizen

Economisch ontwikkelingsgebied Waarland

Voor de lokale vraag naar bedrijventerrein wordt in de locatie ten noorden van De Groet II uitbreidingsruimte gereserveerd.

Deze locatie biedt landschappelijk, milieuhygiënisch, qua ontsluiting en samenhang met het bestaande terrein goede mogelijkheden. Bij de uitwerking van de gewenste uitbreiding dient uit veiligheidsoogpunt ook te worden voorzien in de noodzakelijke tweede ontsluiting voor de auto vanaf het bedrijventerrein De Groet. De economische ontwikkelingszone zal onder meer plaats bieden aan het te verplaatsen loonbedrijf uit het dorp.



Figuur 10. Uitbreiding economisch ontwikkelingsgebied Waarland

2.4.2. Nota EZ & Toerisme Harenkarspel

In de op 2 februari 2010 vastgestelde Nota Economische Zaken en Toerisme Harenkarspel opgesteld door ETIN Adviseurs/Bureau BRET is gesteld dat op dat moment het economisch en toeristisch beleid in de gemeente nog te veel gefragmenteerd is en er onvoldoende wordt gewerkt vanuit een heldere visie op de economie. Door vaststelling van de nota bestaat die visie thans wel. Bij het opstellen van de nota zijn vertegenwoordigers betrokken van het georganiseerde bedrijfsleven, LTO-Noord, etc.

De productiestructuur binnen de gemeente Harenkarspel heeft de volgende kenmerken:

1. volgens het Register Maatschappelijke Objecten (RMO) telt de gemeente bijna 1.350 vestigingen van bedrijven en instellingen en 5.750 banen;
2. de grootste sectoren binnen de economie zijn landbouw, bouwnijverheid en handel en industrie;
3. wanneer gekeken wordt naar clusters van bedrijven uit verschillende sectoren die in dezelfde productieketen zitten dan zijn het agribusiness-cluster en het bouwcluster samen goed voor 50% van de gehele economie;
4. de sterkste groei in werkgelegenheid tussen 2003-2007 heeft zich voorgedaan in de bouw, industrie, onderwijs en zakelijke diensten;
5. de werkgelegenheid tussen 2003-2007 is afgenomen in de sectoren landbouw, financiële diensten, transport en handel;

6. de gemeente heeft een bovengemiddeld aantal startende ondernemingen. Met name in de bouw, de persoonlijke dienstverlening (pedicures, schoonheidssalons, kapsalons, etc.), de adviesdiensten en de detailhandel zijn er veel startende bedrijven.

De nota geeft aan dat de werkgelegenheidsquote (banen/beroepsbevolking) bedraagt 75% bedraagt. Dit is een prima cijfer voor een gemeente van deze omvang. 53% van banen wordt ingevuld door mensen die woonachtig zijn in de gemeente zelf en daarmee 47% door mensen van buiten de gemeente. Ongeveer 4.480 mensen, die wonen in Harenkarspel, werken buiten de gemeente. Het pendelsaldo is negatief en bedraagt ongeveer 1.780 personen. De gemeente beschikt over een zevental bedrijventerreinen met een totale oppervlakte van 68,4 hectare bruto en 52,0 hectare netto. De gemeente heeft nauwelijks nog direct uitgeefbaar bedrijventerrein.

In de nota wordt door zowel de gemeente als het bedrijfsleven in Harenkarspel de volgende ambitie uitgesproken:

“Gezamenlijk werken aan een ondernemende en economisch florerende gemeente Harenkarspel”

Dit zal worden gedaan door:

1. in te zetten op het versterken van de speerpuntsectoren (agribusiness, bouwnijverheid, toerisme en recreatie en duurzame energie) in de economie van Harenkarspel en de verwevenheid tussen de sectoren te bevorderen;
2. de inzet richt zich daarbij op de ontwikkelingsmogelijkheden van de lokale bedrijven en lokaal startende ondernemers uit de gemeente Harenkarspel;
3. op het gebied van toerisme en recreatie uit te gaan van het agrarische karakter van de gemeente;
4. het verbeteren van de bereikbaarheid;
5. het intensiveren en verder versterken van de bestaande samenwerkingsverbanden tussen overheden en bedrijfsleven.

Zowel de gemeente, het georganiseerde bedrijfsleven als de intermediaire organisaties zoals de Kamer van Koophandel Noordwest-Holland en de Ontwikkelingsmaatschappij Noord-Holland-Noord hebben aangegeven een actieve rol te willen spelen in het stimuleren van de economie van de gemeente Harenkarspel.

In de nota wordt een aantal uitgangspunten op belangrijke thema's verwoord. “Ruimte om te ondernemen”, “Economisch ontwikkelingszones (bedrijventerreinen)”, “Ruimte voor (door)startende bedrijven”, “Bereikbaarheid” en “Kantoren”.

Ruimte om te ondernemen

De gemeente Harenkarspel wil de ondernemers voldoende ruimte geven om bedrijven te laten starten en te laten (door)groeien.

In de gemeente is sprake van conflicterende belangen tussen de sectoren, de ruimtegebruikers. Niet elk bedrijf heeft echter dezelfde ruimtevraag. Een groot productiebedrijf stelt andere eisen aan zijn vestigingsplaats dan bijvoorbeeld een klein bouwbedrijf, een winkel of accountantskantoor. Globaal kunnen de volgende groepen ruimtevragers worden onderscheiden:

1. grote industriële, logistieke en groothandelsbedrijven: deze bedrijven horen thuis op een (grootschalig) bedrijventerrein;
2. kleine tot middelgrote bedrijven actief in de industrie, groothandel, bouwnijverheid, overige zakelijke diensten, transport: deze bedrijven horen over het algemeen thuis op een bedrijventerrein, maar kunnen, afhankelijk van de omvang en milieucategorie, soms ook terecht in de bebouwde kom of het buitengebied;
3. bedrijven met veel klantencontact (consumenten) zoals detailhandel en horeca: deze bedrijven zitten bij voorkeur dicht bij de consumenten in de dorpskernen en vragen tevens een goede bereikbaarheid en parkeergelegenheid;
4. bedrijven actief in de hoogwaardige zakelijke en financiële dienstverlening: deze bedrijven zoeken een locatie met een representatieve uitstraling veelal een kantoorlocatie of dorpsvilla's/oude herenhuizen in de bebouwde kom.

Economische ontwikkelingszones (bedrijventerreinen)

De gemeente Harenkarspel stelt zich op het standpunt dat zij zorgt voor voldoende uitbreidingsruimte voor haar zittende bedrijven. De gemeente biedt in haar uitgiftebeleid dan ook geen ruimte op nieuwe bedrijventerreinen aan bedrijven van buiten de gemeente. Hierover is in regionaal verband afgesproken ⁶⁾ dat deze een plaats moeten vinden op de regionale bedrijventerreinen Kooypunt Zuidoost (Den Helder) en Robbenplaat II (Wieringerwerf). Ook op het nabijgelegen bedrijventerrein Breekland (Langedijk) is ruimte voor grotere bedrijven. De bedrijven die op zoek naar bedrijventerrein in Harenkarspel zijn over het algemeen middelgroot en afkomstig uit de sectoren industrie, handel, transport en bouwnijverheid. Over het algemeen passen deze qua aard en schaal uitstekend bij de bedrijventerreinen in Harenkarspel. Maar ook ten aanzien van de grote, lokale bedrijven hecht de gemeente er groot belang aan dat deze behouden blijven voor de lokale economie. Om ook in de toekomst aan de vraag naar bedrijventerrein te kunnen voldoen heeft de gemeente Harenkarspel twee economische ontwikkelingszones aangewezen. In totaal is er voor ongeveer 14 hectare aan zachte plannen. Wanneer wordt uitgegaan van het langjarig gemiddelde uitgiftetempo van 0,85 hectare per jaar kan de gemeente hiermee voldoen aan de ruimtevraag tot 2025. Belangrijk aspect bij de bedrijventerreinen is dat de milieuruimte rondom de daar gevestigde bedrijven niet wordt ingeperkt door andere functies. Er moet voor worden gewaakt dat er woningbouw wordt gepland te dicht op bestaande bedrijventerreinen. Dit beperkt de zittende bedrijven namelijk in hun toekomstige uitbreidingsmogelijkheden.

⁶⁾ STEC Groep (2007), "Regionale visie bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland", Nijmegen.

De bedrijventerreinen in Harenkarspel zijn over het algemeen nog van een goede kwaliteit. Dit geldt zowel voor de openbare ruimte als voor de bedrijfspercelen en panden. Een grote revitalisering- of herstructureringsoperatie is daarom niet nodig.

Toch moet worden gewaakt voor achteruitgang van de kwaliteit van de bedrijventerreinen. Parkmanagement draagt er aan bij dat achteruitgang en/of verloedering van bedrijventerreinen wordt tegengegaan. De bedrijventerreinen in de gemeente zijn echter te klein in omvang om een zelfstandige parkmanagementorganisatie op te zetten. Het zou beter zijn wanneer een regionale vorm van parkmanagement wordt opgezet, waarbij de bedrijventerreinen in Harenkarspel kunnen aansluiten.

Ruimte voor (door)startende bedrijven

De gemeente Harenkarspel heeft een bovengemiddeld aantal startende bedrijven. Huisvesting is ook voor startende ondernemers een belangrijke randvoorwaarde om goed te kunnen ondernemen. Veel startende bedrijven beginnen in een ruimte aan huis. Voor een aantal bedrijven, zoals eenmansbedrijven in de zakelijke of financiële dienstverlening of ambachtelijke bedrijfjes kan dit zonder al te veel problemen. In een aantal bedrijfstakken levert dit echter wel problemen op met geluids- of parkeeroverlast in de buurt. Hetzelfde geldt voor bedrijven die te groot groeien.

Voor deze bedrijven zal passende bedrijfsruimte gezocht moeten worden. Deze kan worden gevonden in bedrijfsunits of een bedrijfsverzamelgebouw die zijn gesitueerd op het bedrijventerrein. Daarnaast heeft een aantal ondernemers specifieke behoefte aan bedrijfsruimte aan huis. In dit kader is op bedrijventerrein Oudevaart een aantal woon-werkpercelen ontwikkeld. De uitgifte hiervan is zeer voorspoedig verlopen. De gemeente overweegt in de toekomst meer van dit type woon-werkcombinaties te ontwikkelen. Uitwerking hiervan op de Huisweid past in dit beleid. Verder biedt vrijkomende agrarische bebouwing kansen voor het huisvesten van doorstartende bedrijven. Wel moet daarbij rekening worden gehouden met de aard en schaal van de bedrijven en de inpassing daarvan in de agrarische omgeving. Gedacht kan worden aan zakelijke diensten als ingenieursbureaus, kantoorfuncties, maar ook aan kleinschalige groothandel en bouwbedrijven. Detailhandel moet nadrukkelijk worden uitgesloten op dit type locaties.

Bereikbaarheid

Naast ruimte om te ondernemen is bereikbaarheid een van de belangrijkste vestigingsplaatsfactoren voor elk bedrijf. Vanzelfsprekend zijn er wel verschillen tussen bedrijfstakken als het gaat om de eisen die aan de bereikbaarheid worden gesteld. Zo is voor de industrie, handel en logistiek de bereikbaarheid per vrachtwagen van groot belang als het gaat om het aanvoeren van grondstoffen of voorraad en het afvoeren van gereed eindproduct. Voor de sectoren zakelijke dienstverlening of sector onderwijs is bereikbaarheid per vrachtwagen van minder groot belang, maar is het openbaar vervoer weer belangrijker.

Voor Harenkarspel onderscheiden we de interne en externe bereikbaarheid. De interne bereikbaarheid heeft betrekking op de infrastructuur tussen de kernen en op de bedrijventerreinen. De externe bereikbaarheid heeft betrekking op verbindingen met de rest van het land.

De verschillende kernen van de gemeente Harenkarspel zijn bereikbaar via de autowegen N241, N245, N504 en N9. Daarmee zijn er op zich behoorlijk wat verbindingen in zowel noord-zuidelijke als in oost-westelijke richting. Door toenemende congestie, vooral in de spits, ontstaan echter in toenemende mate problemen op met name de N245 en de N9 (brug bij Schoorl-dam). De N245 is tot Schagen slechts een tweebaansweg en ook de N9 naar Den Helder is tweebaans.

Gelet op toenemend verkeer door bijvoorbeeld het nieuwe regionale bedrijventerrein Breekland en steeds meer toeristisch-recreatief verkeer zal de congestie op de wegen alleen maar toenemen. Voor de ontwikkeling van de economie is van belang wanneer het knooppunt Schoorl-dam wordt aangepakt en de N245 tot Schagen wordt verbreed. De Rijksoverheid en de provincie Noord-Holland zijn bezig met plannen om de doorstroming op de N9 te verbeteren. Daarbij is in 2006 door Rijkswaterstaat een tracébesluit genomen dat voorziet in een omlegging van de N9 bij Schoorl-dam op grondgebied van Bergen. Met de realisatie van deze omlegging zou een belangrijk knelpunt opgelost zijn, maar de verkeersproblemen bij de brug blijven bestaan. Het verbreden van de N245 staat minder hoog op de politieke agenda van de hogere overheden.

De gemeenten Schagen, Harenkarspel en Langedijk streven voor de langere termijn naar verbreding van deze belangrijke weg. Tot slot bestaat de wens de N504/Provincialeweg verkeersveiliger te maken voor fietsverkeer door gescheiden fietspaden aan te leggen en door de aansluiting op de Westfriesedijk flink te verbeteren. Daarnaast pleit de gemeente voor een directe aansluiting van de N504 op de N9 over het kanaal ter hoogte van het recreatieschap Geestermerambacht. Momenteel staat deze mogelijke ontwikkeling niet op de provinciale beleidsagenda.

De interne bereikbaarheid in Harenkarspel heeft in toenemende mate te maken met een aantal knelpunten. Dit heeft onder meer te maken met een toename van het zware verkeer vanuit de industrie, groothandel en de agrarische sector. Veel van de wegen binnen de gemeente Harenkarspel zijn te smal en niet berekend op dit type verkeer. Ook een aantal bochten en rotondes is krap bemeten. Belangrijke wegen hebben een smal wegprofiel, zoals bijvoorbeeld de Warmenhuizerweg en de Dergmeerweg naar Tuitjenhorn. Daarnaast is er sprake van een sluiproute van zwaar verkeer van Warmenhuizen naar het zuidoosten. Ook lopen veel van de doorgaande routes dwars door de verschillende kernen. Het is daarom van belang dat de gemeente Harenkarspel de interne infrastructuur nader bekijkt in relatie tot de ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente op het gebied van wonen, werken, voorzieningen en recreëren.

Het openbaar vervoer in Harenkarspel wordt verzorgd door Connexxion en buurtbusvereniging Zijpe/Harenkarspel. De lijnen rijden 2 keer per uur op werkdagen en een keer per uur op zon- en feestdagen. De buurtbussen rijden eens per uur op werkdagen en niet op zon- en feestdagen. Het openbaar vervoer staat permanent onder druk doordat openbaar vervoersbedrijven onrendabele ritten het liefst schrappen.

De gemeente zal zich inzetten voor behoud en liefst verbetering van de openbaarvervoer voorzieningen met name voor de onderwijsinstellingen en locaties waar werkgelegenheid zich concentreert.

Kantoren

In de productiestructuur van de gemeente Harenkarspel zijn de zakelijke en financiële diensten ondervertegenwoordigd.

Veel grote zakelijke- en financiële dienstverleners, zoals accountants en banken, hebben veel van hun kleine vestigingen gesloten en zijn geconcentreerd in de grotere steden van waaruit zij hun klanten bedienen. In Harenkarspel zijn hoofdzakelijk diverse kleinere zelfstandige dienstverlenende bedrijven gevestigd. Veel van de zakelijke en financiële dienstverleners hebben een kantoor aan huis. De gemeente Harenkarspel heeft geen formele nieuwe kantorenlocaties en heeft ook geen plannen om deze te ontwikkelen. Wellicht liggen er voor deze sector wel mogelijkheden om zich te vestigen in vrijkomende agrarische bebouwing (VAB).

2.4.3. Nota Wonen op bedrijventerreinen

Op 9 maart 2006 heeft het college van burgemeester en wethouders met betrekking tot wonen op bedrijventerreinen een noodzaakcriterium vastgesteld voor het wonen bij bedrijven op de bedrijfsterreinen in Harenkarspel.

Gewenst toezicht ter voorkoming van diefstal en/of vandalisme toont de noodzaak dus niet aan. Er zijn immers tegenwoordig voldoende geavanceerde systemen beschikbaar om op andere wijze (zoals surveillance en cameratoezicht) adequaat toezicht op goederen te kunnen uitoefenen.

In dit bestemmingsplan is dan ook uitgegaan van het vastleggen van bestaande bedrijfswoningen. Nieuwe bedrijfswoningen zijn bij recht niet toegestaan. Wel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om nieuwe woonwerklocaties op de Huisweid mogelijk te maken.

2.4.4. Detailhandel op bedrijventerreinen

Te constateren valt dat detailhandel in volumineuze goederen incl. bouwmarkten alléén in het bestemmingsplan De Banne 1983 bij recht is opgenomen (het meest noordelijk deel van het plandeel Dirkshorn). Daarnaast is in de bestemmingsplannen Veilingweg (1990) en Oudevaart-Zuid (2005) binnen bedrijfsdoeleinden II middels vrijstelling detailhandel in volumineuze goederen incl. bouwmarkten mogelijk.

Verkoop van ter plaatse vervaardigde goederen is met uitzondering van de bestemmingsplannen Zaadveredelingsbedrijf Warmenhuizen (2001) en Uitwerkingsplan Smeetsweg (2001) overal mogelijk. Wij merken op, dat hier wel sprake is van verouderde voorschriften. Wij regelen bij recht gevestigde functies, zoals de bestaande kringloopbedrijven en aan volumieuze gekoppelde verkoop (b.v. Jac Nota Slaapcomfort). Perifere detailhandel is per vestiging toegestaan tot een maximum van 1.500 m².

2.4.5. Windturbines

In 1996 heeft de gemeente onderzoek verricht naar de plaatsingsmogelijkheden van windturbines in de gemeente Harenkarspel. Op basis van landschappelijke, natuurwetenschappelijke, ecologische en cultuurhistorische criteria, alsmede op basis van afstandsnormeringen vanuit milieuoverwegingen ten opzichte van de kernen en afzonderlijke woningen is begin 1997 door de Raad besloten aan de plaatsing van solitaire windmolens geen medewerking te verlenen. Aan de plaatsing van turbines met een maximale ashoogte van 55 meter in een lijnopstelling is medewerking toegezegd aan een locatie langs de N245 ten zuiden van "De Dijken". Inmiddels staan er 8 windturbines op deze locatie.

Daarnaast heeft de Raad aangegeven uitsluitend medewerking te verlenen aan windturbines met een driebladige rotor. In de bestemmingsplannen Veilingweg (1990) en De Banne 1983 wordt middels vrijstelling één windturbine per bedrijf toegestaan met een maximale hoogte van 25 meter (ashoogte + ½ rotordiameter, oftewel een ashoogte van ca. 15 meter), uitsluitend voor eigen energievoorziening. In het bestemmingsplan De Banne II, Dirkshorn 1994 wordt bij recht één windturbine per bedrijf toegestaan met een maximale hoogte van 40 meter (ashoogte + ½ rotordiameter, oftewel een ashoogte van ca. 25 meter), uitsluitend voor eigen energievoorziening.

2.4.6. Beleidsvisie Externe Veiligheid 2008-2011 (vastgesteld op 23 december 2008)

In de beleidsvisie Externe Veiligheid gemeenten Niedorp en Harenkarspel 2008-2011 is een beeld geschetst hoe de gemeenten Harenkarspel en Niedorp willen omgaan met Externe Veiligheid (hierna ook EV genoemd). EV gaat over het beheersen van risico's die voor de burgers ontstaan bij het gebruik en de opslag van gevaarlijke stoffen zoals vuurwerk, LPG en chemicaliën en het vervoer daarvan over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen.

Het is de ambitie van de gemeenten Harenkarspel en Niedorp om door middel van het optimaal combineren van bedrijvigheid en ruimtelijke ontwikkeling een verantwoord niveau van fysieke veiligheid voor de samenleving binnen de gemeentegrenzen te creëren. Het doel van de beleidsvisie EV is om beleid te formuleren dat deze ambitie mogelijk maakt. Daarbij gaat het allereerst om het opheffen van onveilige situaties. Daarnaast is het de bedoeling om de veiligheid te handhaven en te voorkomen dat nieuwe onveilige situaties ontstaan.

Door middel van slimme randvoorwaarden, inventieve oplossingen en (brand)preventieve maatregelen kan die dynamiek worden gecombineerd met veiligheid voor de burgers op de lange termijn.

De beleidsvisie EV is gemaakt om de gemeenten en milieudienst een duidelijk kader te geven voor het omgaan met externe veiligheid. De visie geeft aan waar ontwikkelingen mogelijk zijn en onder welke voorwaarden. Die informatie is niet alleen voor bestuurders van belang, maar ook voor het ambtelijk apparaat.

De ambtenaren binnen de gemeenten geven uitvoering aan het beleid en kunnen met de visie in de hand duidelijk communiceren richting burgers en bedrijven hoe Harenkarspel en Niedorp omgaan met risico's en veiligheid. De visie is dus bedoeld voor zowel bestuurders en ambtenaren als voor burgers en bedrijven. Daarnaast hebben ook externe partijen zoals de provincie, buurgemeenten, Rijkswaterstaat en de Nederlandse Spoorwegen met dit rapport een duidelijk beeld van de visie van de gemeente Harenkarspel op externe veiligheid.

Gebiedsgericht beleid bedrijventerreinen Harenkarspel

- Op de bestaande bedrijventerreinen zijn diverse bedrijven gevestigd die werken met gevaarlijke stoffen en daardoor een ruimtebeslag op de omgeving veroorzaken. Via het vergunningstelsel worden de plaatsgebonden risicocontouren zoveel als technisch mogelijk is beperkt en vastgelegd om de ruimte op de bedrijventerreinen zo goed mogelijk te kunnen benutten. Buiten deze contouren kunnen zich kwetsbare objecten als kantoren en perifere detailhandel (bouwmarkten en tuincentra) vestigen, daarbinnen niet. De vestiging van nieuwe kwetsbare objecten in het gebied binnen risicocontouren moet worden uitgesloten. Clustering van risicobedrijven op de bedrijventerreinen ligt voor de hand. Voor de bestaande industrieterreinen dient te worden nagegaan, in hoeverre BEVI-bedrijven in de toekomst geweerd moeten worden i.v.m. de grote concentratie aan kwetsbare objecten. Voor deze terreinen dienen de bestemmingsplannen hierop te worden aangepast.
- Op nieuwe bedrijventerreinen kunnen bedrijven met gevaarlijke stoffen zich onder voorwaarden vestigen. Daarbij gelden dezelfde uitgangspunten als voor bestaande bedrijventerreinen.

Gebiedsgericht beleid wegtransport

De provinciale wegen door beide gemeenten worden beschouwd als belangrijke transportaders waarover gevaarlijke stoffen mogen worden vervoerd. Dat betekent dat aan weerszijden van deze provinciale wegen een veiligheidszone van 200 m vanaf de kant van de weg wordt aangehouden. Dit is het effectgebied vanaf de weg. Binnen deze zone verdient het de voorkeur geen nieuwbouw van kwetsbare objecten plaats te laten vinden. Een mogelijkheid voor gemeenten om de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg aan te pakken is het transport te routeren.

Routeren houdt in dat wegen worden aangewezen waarover routeplichtige stoffen uitsluitend mogen worden vervoerd. Vervoerders van routeplichtige stoffen zijn verplicht zich te houden aan de routing. Er is momenteel geen route vervoer gevaarlijke stoffen aangewezen binnen de beide gemeenten. Binnen de bebouwde kom is het transport van gevaarlijke stoffen niet toegestaan, mits het bestemmingsverkeer betreft. Bestemmingsverkeer kan de gemeente niet verbieden. Zij kan, in het belang van de bescherming van de burger, wel een voorkeursroute uitspreken. De gemeente kan dit vastleggen door middel van een convenant met de vervoerder van de gevaarlijke stof of door middelen van routing.

Transporteurs van niet-routeplichtige stoffen hoeven zich niet te houden aan een routing, maar dienen wel de bepalingen in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen te eerbiedigen, zoals het zo veel mogelijk vermijden van de bebouwde kom. De gemeente kan niet-routeplichtige stoffen echter ook reguleren. Dit kan met behulp van convenanten. Niet-routeplichtige stoffen kunnen niet alsnog worden gerouteerd in een Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Gemeenten zijn overigens niet verplicht te routeren, maar kunnen daarvoor kiezen.

Voor de gemeenten Harenkarspel en Niedorp is het nemen van beheersmaatregelen, om het vervoer van gevaarlijke stoffen binnen de eigen gemeentegrenzen in goede banen te leiden, gezien het bescheiden risico-profiel van de gemeenten niet direct noodzakelijk.

Het wettelijke kader, zoals de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) biedt voldoende basis. Hierin staat dat transporteurs van gevaarlijke stoffen vanaf een rijksweg of aangewezen provinciale weg de kortste weg moeten nemen naar een bestemming binnen de bebouwde kom.

Voor Lange Zware Vrachtwagens is op 16 juni 2009 besloten tot het einde van de testfase (1 november 2011) vanaf de provinciale wegen het traject Warmenhuizerweg - Debbemeer tot Vezet b.v. als verplichte route aan te hanteren.

2.4.7. Beleidsnotitie hogere waarde procedure Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel het voorkomen en beperken van geluidhinder. In de Wgh is het begrip zone geïntroduceerd om de kans op geluidsoverlast zoveel mogelijk te voorkomen. Een zone kan worden gezien als een aandachtsgebied voor geluid langs of rond een geluidbron, waarbinnen gestreefd moet worden naar een akoestisch optimale situatie. Met de zonering wordt een koppeling gelegd tussen geluidhinderbestrijding en de ruimtelijke ordening. Met name bij het maken van bestemmingsplannen moet de aandacht dan worden gericht op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen ⁷⁾ en dienen daarvoor geldende grenswaarden in acht te worden genomen.

⁷⁾ Onder geluidsgevoelige bestemmingen wordt verstaan de in de Wet geluidhinder opgenomen "andere geluidsgevoelige gebouwen" en "geluidsgevoelige terreinen" en de in het Besluit geluidhinder opgenomen "andere gezondheidsgebouwen".

Voor verschillende typen geluidbelastingen worden in de Wgh grenswaarden aangegeven, waarbij een voorkeursgrenswaarde en een bovengrens (de wettelijk maximaal toelaatbare geluidbelasting) gelden. In principe moet er altijd naar worden gestreefd de voorkeursgrenswaarde aan te houden. Er zijn uitzonderingen mogelijk, zolang de wettelijke maximale grenswaarde niet overschreden worden.

Tot voor kort waren in de Wgh en de bijbehorende uitvoeringsbesluiten diverse criteria opgenomen op grond waarvan van de voorkeursgrenswaarden kon worden afgeweken. De laatste jaren is echter het besef ontstaan dat geluidhinder meestal een lokaal probleem is dat goed door de lokale overheid kan worden aangepakt.

In de per 1 januari 2007 gewijzigde Wgh is de bevoegdheid voor het verlenen van hogere grenswaarden in het merendeel van de gevallen overgedragen aan het college van burgemeester en wethouders. Wel legt de gewijzigde Wgh nadrukkelijker een onderzoek- en motiveringsplicht op. Met de wijziging van de Wgh is aan deze gedachte tegemoet gekomen en is het merendeel van de eerder geldende ontheffingscriteria vervallen. Tegelijkertijd is er door het ministerie VROM aanbevolen dat de lokale overheid hiervoor eigen beleid ontwikkelt en vaststelt. Totdat voor de motivering van het verlenen van hogere grenswaarden kan worden verwezen naar vastgesteld lokaal geluidbeleid, wordt voor de motivering gewerkt volgens het door de Milieudienst Kop van Noord-Holland opgestelde beleidsnotitie hogere waarde procedure Wet geluidhinder van 16 februari 2007 vastgelegde en vastgestelde beleid. In deze beleidsnotitie is aangegeven welk beleid de gemeenten Anna Paulowna, Harenkarspel, Niedorp, Schagen en Zijpe aan wens te houden.

Deze beleidsnotitie zorgt voor een consistent beleid en sluit zo veel mogelijk aan bij het, op grond van de oude Wgh, geldende beleid omdat dat in het merendeel van de gevallen goed bleek te voldoen. Als de gemeente in een later stadium gebiedsgericht geluidbeleid wil vaststellen, kan de beleidsnotitie hogere waarde procedure Wet geluidhinder daarin worden opgenomen, eventueel worden aangepast en meer gebiedsgericht worden geformuleerd.

2.4.8. Welstandsnota Harenkarspel 2003

De gemeenteraad van Harenkarspel heeft in 2004 de *Welstandsnota Harenkarspel 2003* vastgesteld. De welstandsnota bevat de basisvoorwaarden, waaraan bouwaanvragen op welstandaspecten getoetst zullen worden en het legt voor bepaalde gebieden beoordelingskaders vast. Dit is opgesteld vanuit een visie op de toekomst van het gebied en vanuit een beeld van de aanwezige waarden. Er zijn criteria benoemd die ertoe moeten bijdragen dat de toekomstige bebouwing past in de omgeving. De gemeentelijke welstandsnota richt zich dus op bestaande karakteristieken van bestaand stedelijk en buitengebied. Er zijn algemene, gebiedsgerichte en thematische criteria gesteld, waaraan bouwplannen dienen te voldoen.

2.4.9. Beleidsnota Cultuurhistorie gemeente Harenkarspel

In de op 17 juli 2012 vastgestelde Beleidsnota Cultuurhistorie gemeente Harenkarspel wordt inzichtelijk gemaakt, welk belang de gemeente Harenkarspel hecht aan behoud van cultuurhistorie (dat wil zeggen archeologie, cultuurlandschap en monumenten). Dat behoud wil de gemeente realiseren door de cultuurhistorische elementen te beschermen, in stand te houden, goed beheer te stimuleren en te ondersteunen.



Figuur 11. Archeologische verwachtingskaart Warmenhuizen

Legenda**Archeologisch onderzoek vereist bij:**

	Alle bodemroering, vergunning vereist
	Alle bodemroering
	Bij plannen van 100 m2 en groter en dieper dan 35 cm
	Bij plannen van 500 m2 en groter en dieper dan 50 cm
	Plannen groter dan 2500 m2 en dieper dan 50 cm
	Bij plannen groter dan 10.000 m2



Figuur 12. Archeologische verwachtingskaart Dirkshorn en Waarland

Voor wat betreft archeologie is op grond van dit beleid bij bodemingrepen van een bepaalde omvang een archeologisch veldonderzoek noodzakelijk. Daarbij is de drempelwaarde afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarde van het gebied. Deze verwachtingswaarden zijn opgenomen op de archeologische verwachtingskaart gemeente Harenkarspel.

In de Beleidsnota Cultuurhistorie wordt naast archeologiebeleid ingegaan op de wijze van omgaan met cultuurhistorisch waardevolle elementen.

3. RUIMTELIJK – FUNCTIONELE ASPECTEN

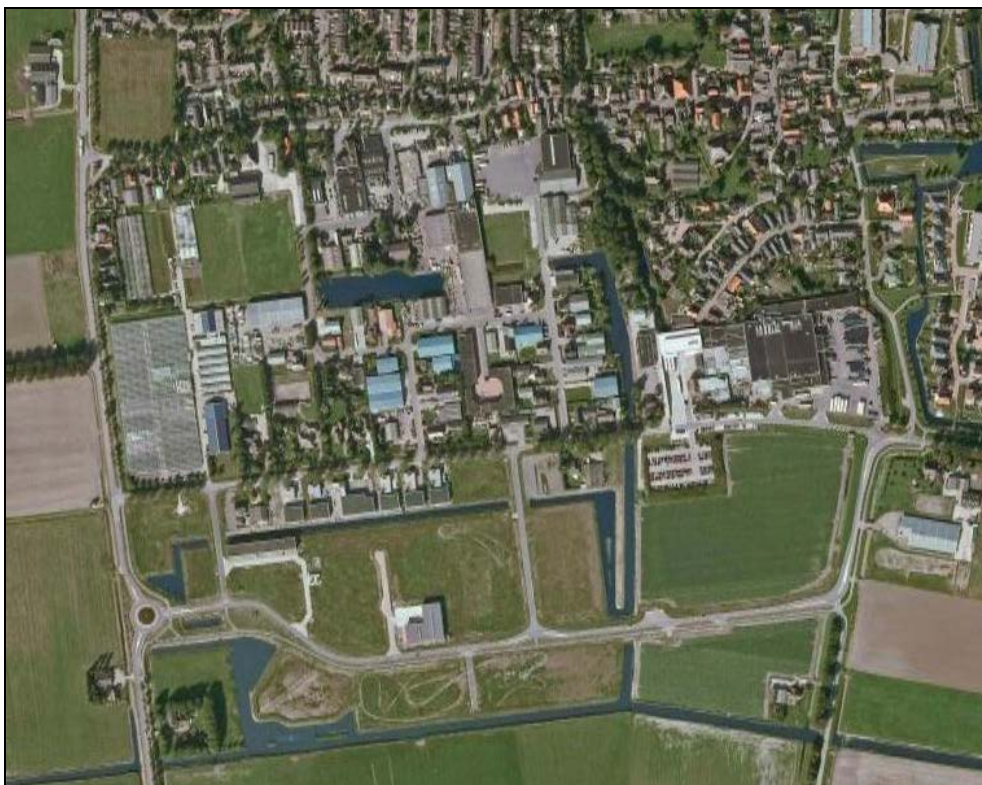
3. 1. Algemeen

In dit hoofdstuk is nader ingezoomd op de ruimtelijke en functionele aspecten van de verschillende bedrijventerreinen. Naast de huidige en gewenste kwaliteit van de terreinen in het algemeen en de aanwezige (bedrijfs)functies zelf, is per bedrijventerrein aandacht besteed aan de (openbare) ruimte, waaronder het groen, de verkeersstructuur en het water.

3. 2. Plandeel Warmenhuizen-Zuid

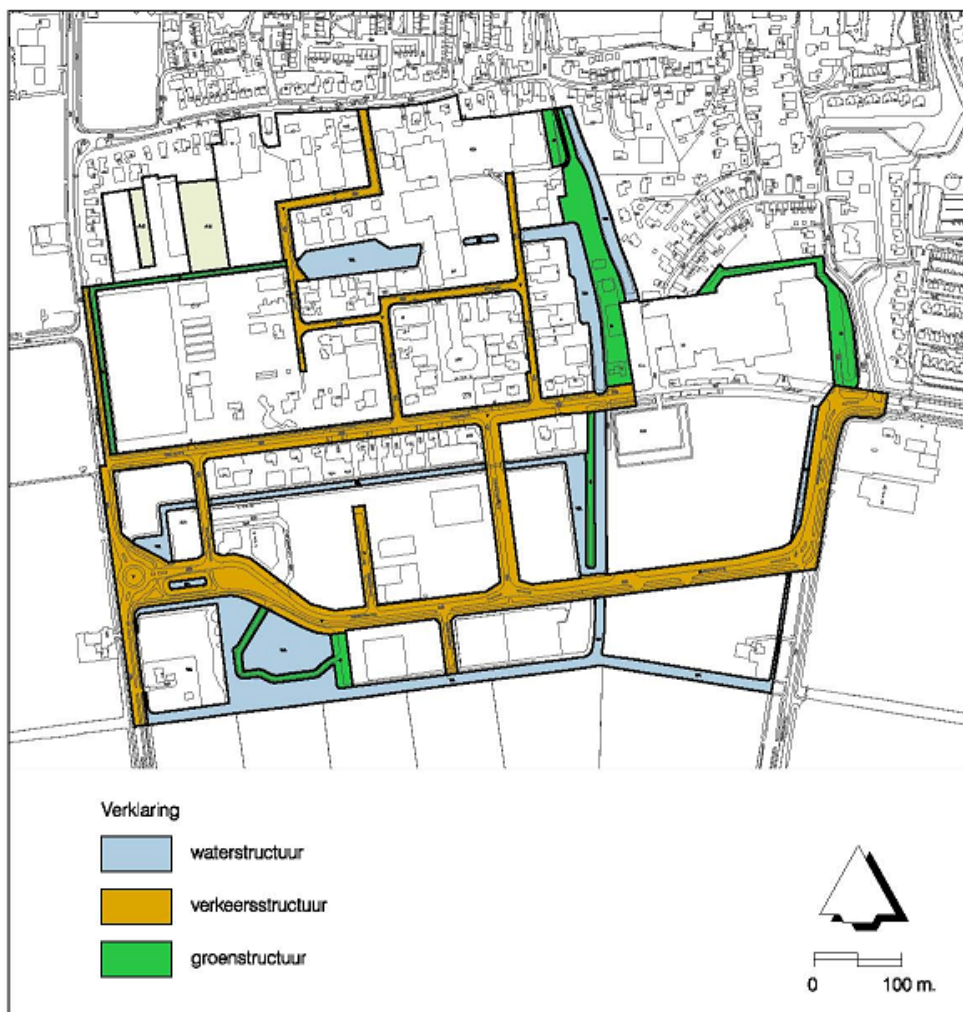
Ruimtelijke beschrijving

Warmenhuizen is van oorsprong een agrarisch dorp. Van de werkzame bevolking bestaat het merendeel uit forensen. Het dorp Warmenhuizen was tot 1990 een zelfstandige gemeente. Het dorp heeft ca. 5.600 inwoners. Aan de zuidzijde van Warmenhuizen ligt het plandeel Warmenhuizen-Zuid met een drietal bedrijventerreinen: bedrijventerrein De Camper, bedrijventerrein Oudevaart en bedrijventerrein Oudevaart-Zuid. Meest recente uitbreiding is het bedrijventerrein Oudevaart-Zuid.



Figuur 13. Fragment Google Earth plandeel Warmenhuizen-Zuid

Op basis van de oorspronkelijke aanwezige bedrijfsfuncties is het gebied tussen de Oudevaart en de kern ontwikkeld als bedrijfsterrein. Het gebied wordt benut door de van oorsprong aanwezige bedrijvigheid die verder is ontwikkeld en door nieuwe later gevestigde functies. De aard en de omvang ervan is zeer gevarieerd en bestaat uit kleine bedrijven met bedrijfswoningen en relatief omvangrijke bedrijven in de sfeer van bouwnijverheid en transport. Langs de Oudevaart domineren bedrijfswoningen. Alleen aan de beide uiteinden komen grote bedrijfsvestigingen voor; een complex van het zaadveredelingsbedrijf Bejo Zaden bv aan de westzijde en een omvangrijk complex van het groenten- en fruitverwerkend bedrijf Vezet bv aan de oostzijde. In dit zuidelijk deel is gekozen voor zonering van de bedrijfsgroottes; de kleinere kavels met bedrijfswoningen langs de Oudevaart en de grotere langs de Debbemeerweg, waardoor een samenhang in de straatbeelden ontstaat en wordt aangesloten bij de schaal van de kern en het landschap.



Figuur 14. Ruimtelijke structuur plandeel Warmenhuizen-Zuid

Bedrijven

Het plandeel Warmenhuizen-Zuid heeft een bruto oppervlakte van 39,5 hectare. Uitgegeven/uitgeefbaar is in totaal 32,1 hectare. De bruto/netto-verhouding ligt daarmee op 81%, een indicatie dat dit bedrijventerrein intensief wordt gebruikt. Op het plandeel Warmenhuizen-Zuid hebben zich 74 bedrijven gevestigd. Het gaat hier om lichte industrie zoals auto-, bouw-, timmer-, automatiserings- en schildersbedrijven. Daarnaast is er in de zuidwesthoek langs de Debbemeerweg ruimte voor kantoren en is er op de hoek Industraats/Debbemeerweg ruimte voor verkoop van motorbrandstoffen.

Wonen

In dit plandeel komt functiemenging wonen en werken voor. De meeste bedrijfswoningen bevinden zich tussen de Oudevaart en het dorp. Ten zuiden van de Oudevaart is in het meest recente bestemmingsplan Oudevaart Zuid (2005) ruimte opgenomen aan de zuidzijde van de Oudevaart voor kleine bedrijven met bedrijfswoningen. In het hele plandeel bevinden zich 47 bedrijfswoningen, die zijn opgenomen in dit bestemmingsplan.

Verkeersstructuur

Het gebied wordt aan de westzijde begrensd door de Kanaalweg; een hoofdtoegangsweg tot het gebied vanaf de N9 de weg Alkmaar - Den Helder langs het Noordhollandskanaal. Aan de zuid- en oostzijde wordt de begrenzing gevormd door de Debbemeerweg. Aan de oostzijde ligt tevens de Molenaarweg die enigszins is verlegd voor het eerdergenoemd Vezet. Aangrenzend daaraan is de meest recente uitbreiding van Warmenhuizen tot stand gekomen met een randbebouwing die refereert aan de deftige elementen van de oorspronkelijke bebouwing in de oude kern. De uitbreiding van Vezet in zuidelijke richting, zoals in 2005 vastgelegd in het bestemmingsplan Oudevaart Zuid betekende dat de Oudevaart ter plaatse van het bedrijf als ontsluitingsweg is vervallen. De Debbemeerweg sluit aan op de Warmenhuizerweg richting de Schagerweg (N245). Het plangebied is vanaf de Debbemeerweg via meerdere ontsluitingswegen toegankelijk. Aan de dorpskant, sluit de infrastructuur van het bedrijventerrein via De Camper aan op de wegenstructuur van het dorp via de Oudewal. Het gehele gebied behelst een 50 km-gebied.

Groen en water

Haaks op de Oudevaart ligt een betrekkelijk brede watergang die ongeveer op de plaats ligt waar vroeger de hoofdvaarroute naar de veiling lag en waar het spoorlijntje langs lag. De "oude" waterloop is hier extra benadrukt door een wandelpad over een dam tussen waterpartijen.

Waterberging is voorzien aan de zuidzijde van het plandeel, langs de westzijde van het bedrijf Vezet, langs de achterkant van de bedrijven aan de zuidzijde van de Oudevaart en centraal op het bedrijventerrein De Camper.

Aan de noord- en oostzijde van Vezet is ruimte gereserveerd voor geluidwerende maatregelen.

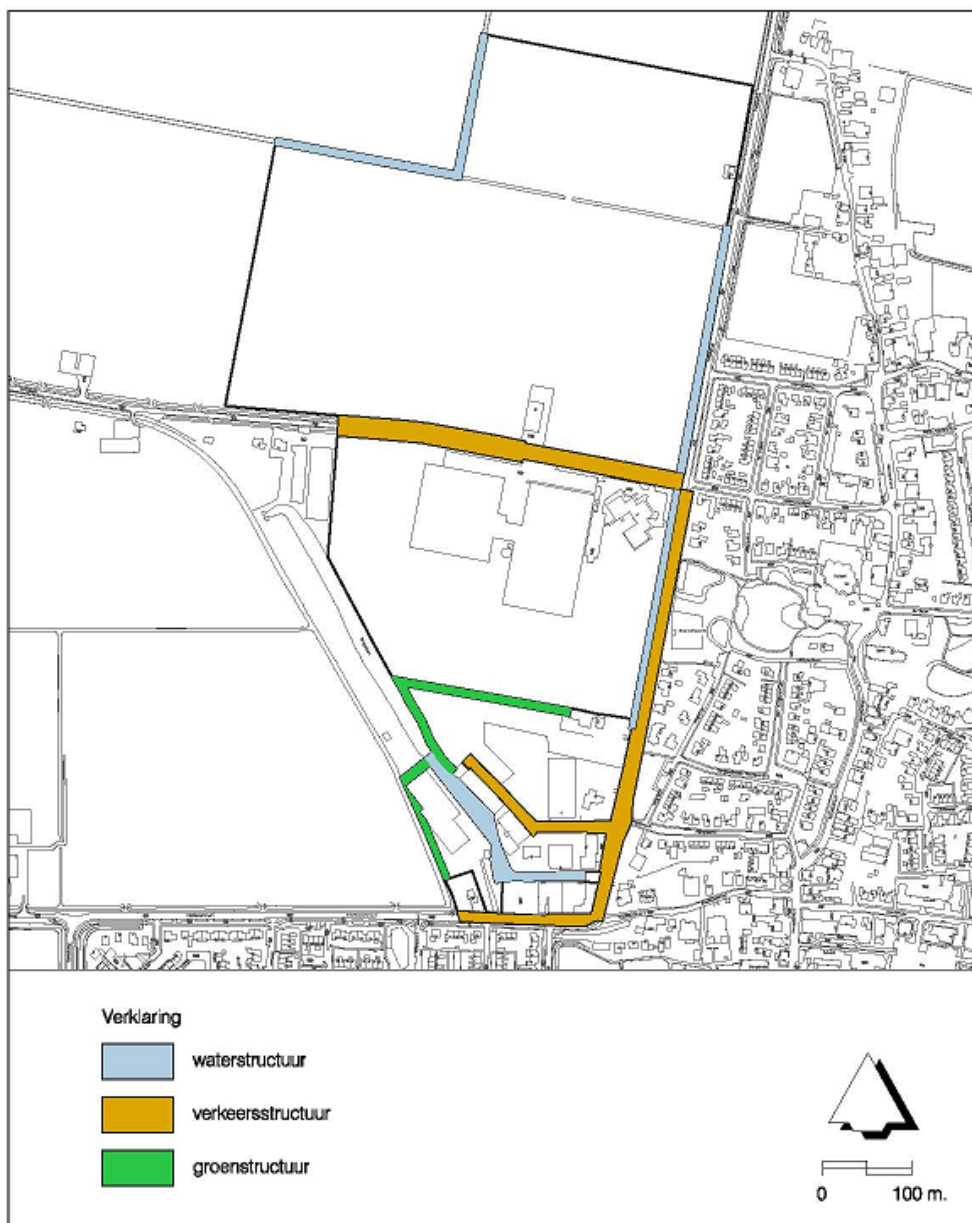
3. 3. Plandeel Warmenhuizen-Noordwest

Ruimtelijke beschrijving

Aan de noordwestzijde van het dorp Warmenhuizen ligt het bedrijventerrein Veilingweg. Het bedrijventerrein ligt in de oksel van de Veilingweg en Stationsstraat. Tevens is in het plandeel betrokken het ten noorden van dit gebied gelegen terrein van Bejo Zaden bv.



Figuur 15. Fragment Google Earth plandeel Warmenhuizen-Noordwest



Figuur 16. Ruimtelijke structuur plandeel Warmenhuizen-Noordwest

Omstreeks 1900 geschiedde veel van het vervoer over water en was het omliggende agrarisch gebied eigenlijk alleen via het water goed te bereiken. Rond 1928 is dan ook op deze plek een "vaarveiling" tot stand gebracht, waarbij de schuiten naar binnen voeren, gelost werden en weer naar buiten voeren. Ook is Warmenhuizen in die tijd aangesloten op een noord-zuid lopende spoorlijn aan de westkant van het plangebied.

De Stationsweg bevat een aantal elementen die herinneren aan vroeger dagen. Zo zijn er de voormalige veilinggebouwen, die gedurende een deel van de 20e eeuw dienst deden ten behoeve van de overslag en de verhandeling van tuinbouwproducten. Een weegbrug is eveneens nog aanwezig.

Het voormalig stationsgebouw, thans woning, op nr. 28, herinnert aan de tijd dat Warmenhuizen een spoorlijn had. Opvallend is het water achter de veilingloods en de typische overhuiving van de veilingloods over het water. Niet te vergeten het koffiehuis, dat als ontmoetingsplek deel uit maakte van het veilingcomplex en de activiteiten daar omheen. In het bestemmingsplan zijn de huidige bestemmingsregelingen grotendeels overgenomen.

Bedrijven

Het plandeel Warmenhuizen-Noordwest heeft exclusief Bejo Zaden bv een bruto oppervlakte van 5,2 hectare. Uitgegeven is in totaal 3,6 hectare. De bruto/netto-verhouding ligt daarmee op 69 %, een indicatie dat dit bedrijventerrein relatief veel groen en water heeft. Een groot bedrijf op het bedrijventerrein is Bejo Zaden bv met ruim 650 medewerkers. Aan de overzijde van het hoofdkantoor in Warmenhuizen is druk gebouwd aan een gloednieuw research centrum, dat eind 2008 in gebruik is genomen. In het plandeel bevinden zich naast Bejo-zaden bv een aardappelopslag, een hoveniersbedrijf, een garagebedrijf, een schoonmaakbedrijf, een horecabedrijf, een kringloopwinkel, een dansschool en een grootschalige tuinmeubelenhandel.

Wonen

In het gebied komt functiemenging wonen en werken voor. De bestaande bedrijfswoningen zijn opgenomen in het voorliggend bestemmingsplan.

Verkeersstructuur

Het traject Kanaalweg, Stationsstraat, Veilingweg is aangemerkt als doorgaande weg (maximum snelheid 50 km/uur). De huidige verkeersintensiteit op de Veilingweg en de Stationsstraat bedraagt 3.000 tot 5.000 mvt/etmaal. Hieronder bevindt zich ook vrachtverkeer. Op zichzelf zijn deze intensiteiten voor een toegangsweg naar het dorp, c.q. rond het dorp niet bijzonder hoog. Wel wordt voor de toekomst een forse groei van de hoeveelheid verkeer op deze wegen verwacht. Het oudste deel van het plangebied wordt ontsloten via De Huisweid. Bejo Zaden bv wordt ontsloten via de Trambaan, de verbinding met het dorp Krabbendam. De Huisweid is een 30 km/uur weg.

Groen en water

De voormalige spoorlijn ten westen van het plandeel, gelegen tussen de Trambaan en het Spoorlijntje is qua structuur nog in het landschap te herkennen. Op het voormalig veilingterrein is het water aan de zuidzijde inmiddels gedempt en is ook het gedeelte aan de noordzijde dat vroeger in oostelijke richting doorliep gedempt. Rond het voormalig bedrijventerrein De Huisweid is een groenzoom opgenomen die ook in dit bestemmingsplan is opgenomen. Bejo Zaden bv komt over als een solitaire vestiging.

Tussen het voormalig bedrijventerrein De Huisweid en een deel van het dorp wordt een open ruimte behouden voor proefvelden en demonstratie-tuinen. Hoewel hier geen groenbestemming aan gegeven blijft dit gebied door het ontbreken van bouwmogelijkheden wel een groen karakter houden.

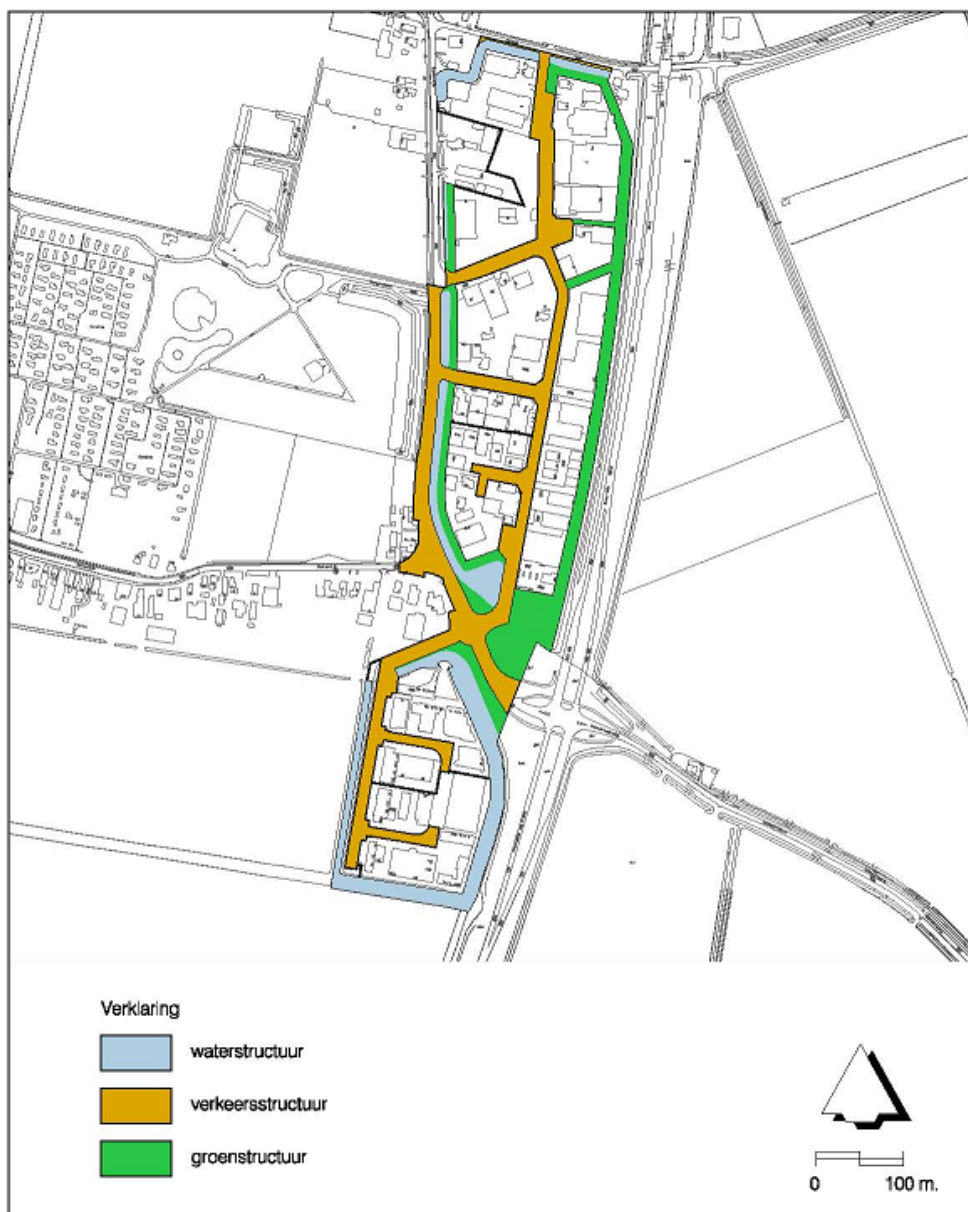
3. 4. Plandeel Dirkshorn/Tuitjenhorn



Figuur 17. Fragment Google Earth plandeel Dirkshorn/Tuitjenhorn

Ruimtelijke beschrijving

Het plandeel Dirkshorn/Tuitjenhorn bestaat uit een tweetal bedrijventerreinen. In het noordelijk deel het bedrijventerrein De Banne en in het zuidelijk deel het bedrijventerrein De Dijken.



Figuur 18. Ruimtelijke structuur plandeel Dirkschorn/Tuitjenhorn

Al in 1978 lag er een bedrijfsterrein aan de Zutweg in de voormalige gemeente Harenkarspel. Begin jaren '80 was er bij de toenmalige gemeenten Harenkarspel en Warmenhuizen behoefte aan nieuwe bedrijfsterreinen. In het destijds geldende structuurplan voor beide gemeenten was uitbreiding van het toenmalige bedrijfsterrein aan de Zutweg beoogd. Op grond daarvan is in 1985 door de toenmalige gemeente Harenkarspel het bestemmingsplan De Banne 1983 vastgesteld, bedoeld voor de lokale vraag naar bedrijfsterreinen. Aansluitend heeft uitbreiding tussen de Oosterdijk en de Schagerweg (N245) plaatsgevonden in het in 1994 vastgesteld bestemmingsplan De Banne II.

De laatste uitbreiding is ten zuiden van de Ambachtsdijk langs de Schagerweg (N245) gerealiseerd volgens het in 1998 vastgesteld bestemmingsplan De Dijken.

Bedrijven

Het plandeel Dirkshorn/Tuitjenhorn heeft een bruto oppervlakte van 16,7 hectare. Uitgegeven is in totaal 11 hectare. De bruto/netto-verhouding ligt daarmee op 66%, een indicatie dat dit bedrijventerrein relatief veel groen en water heeft. Op het plandeel Dirkshorn (de Banne) bevinden zich 75 bedrijven. Dit zijn onder meer auto-, montage-, installatie-, bouw- en timmerbedrijven, een tankstation en Bemo Riool- en Hogedrukreinigingsbedrijf bv. Op het deel de Dijken komen behalve een kringloopbedrijf, perifere detailhandel ook kantoorfuncties in combinatie met bedrijvigheid voor.

Wonen

In het bestemmingsplan De Banne in Dirkshorn komt functiemenging wonen en werken voor. Op het noordelijk gelegen bedrijventerrein De Banne bevinden zich 14 bedrijfswoningen die worden opgenomen in het voorliggend bestemmingsplan. Op de Dijken komt de woonfunctie niet voor in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan.

Verkeersstructuur

De bedrijventerreinen liggen niet tegen de kernen aan (zoals elders in de gemeente), maar zijn strategisch gelegen aan de Schagerweg (N245) die uitsluitend via de Ambachtsdijk bereikbaar is. De aan de noordzijde gelegen Zutweg gaat onder de N245 door. De Cornelis de Vriesweg vormt de centrale noord-zuid-as van De Banne en heeft vier ontsluitingen. Bedrijventerrein De Dijken beschikt over een toegangsweg vanaf de Ambachtsdijk. Op beide bedrijventerreinen geldt een 30 km/uur regime. De Zutweg is een 60 km/uur weg. De Oosterdijk en Ambachtsdijk zijn 50 km/uur wegen.

Groen en water

Zoals al uit de bruto/netto-verhouding van 66% blijkt bevindt zich op dit plandeel relatief veel groen en water. Ter afscherming is het bedrijfsterrein omgeven door een beplantingsstrook van 7 tot 10 meter breedte. Ook voor de berging van water zijn forse waterpartijen langs de Zutweg, Oosterweg en Ambachtstraat gesitueerd, evenals rondom het laatst aangelegd bedrijfsterrein De Dijken. Om een aantrekkelijk entree van het bedrijfsterrein te realiseren is met name bij het entree vanaf de N245 een forse groenstructuur aangebracht en is vooral aandacht besteed aan de architectuur van de nieuwbouw nabij deze entree op het bedrijventerrein de Dijken.

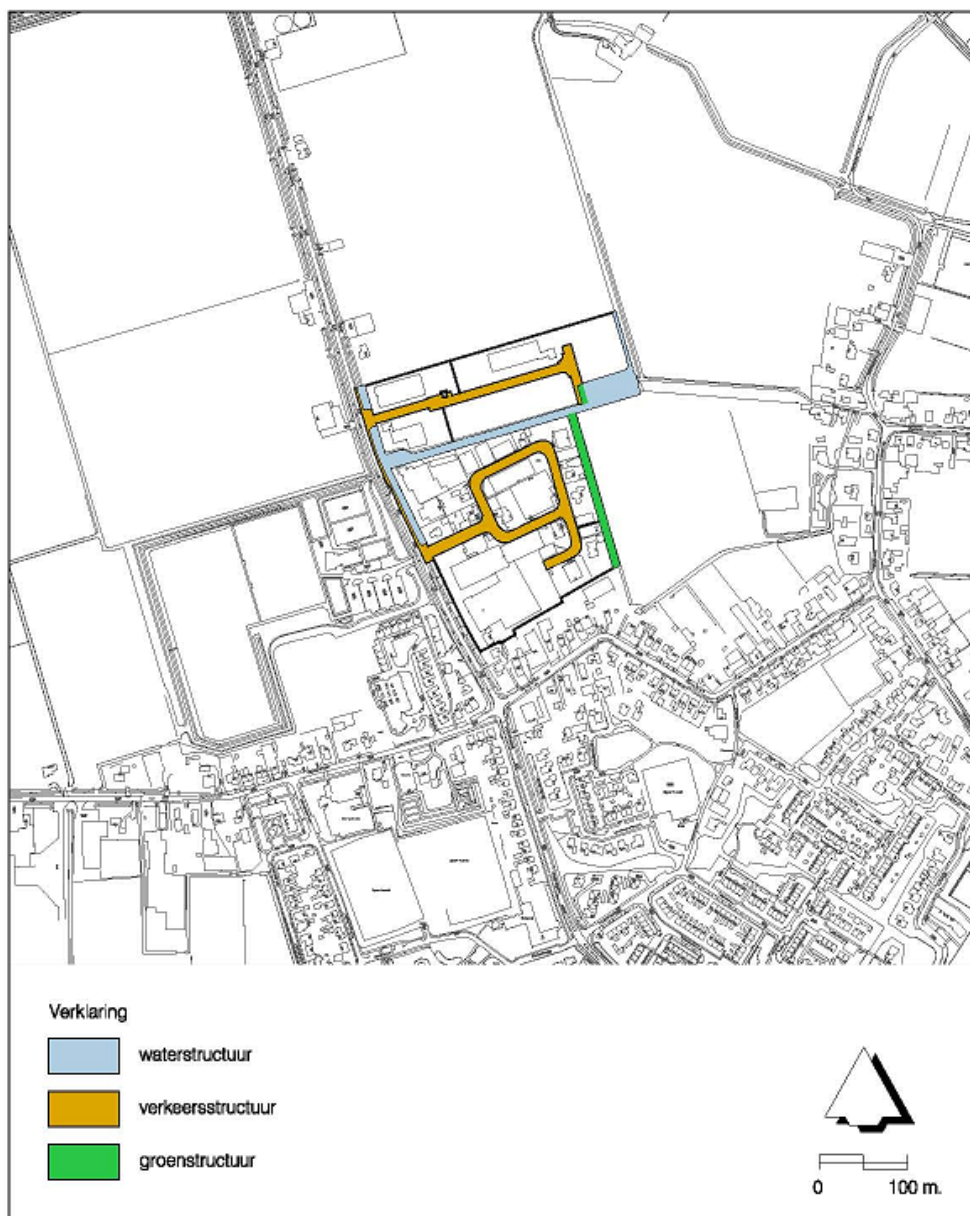
3. 5. Plandeel Waarland

Ruimtelijke beschrijving

Waarland met haar ca. 1.900 inwoners ligt in het zuidoosten van de gemeente Harenkarspel. In 1745 wordt het gebied, waar Waarland in ligt, voor het eerst gemeld als "d'Waert polder", Waert, en het latere "waard", betekent een stuk land aan het water, soms ook een eiland. Maar in het geval van Waarland gaat om stuk land aan een rivier, de Boomervaart. Vóór 1745 werd het gebied niet als een kern bewoond, maar was er bewoning verspreid over het gebied. Aan de noordkant van het dorp Waarland ligt aan de Smeetsweg het bedrijventerrein De Groet.



Figuur 19. Fragment Google Earth plandeel Waarland



Figuur 20. Bestaande ruimtelijke structuur plandeel Waarland

Al in het in 1981 vastgesteld bestemmingsplan Waarland bevond zich enige bedrijvigheid langs de Smeetsweg. Om vooral aan de lokale behoefte te voldoen is in aansluiting hierop het bestemmingsplan "Uitwerkingsplan Smeetsweg vastgesteld. In twee stappen heeft in noordelijke richting langs de Smeetsweg uitbreiding plaatsgevonden.

Bedrijven

Het plandeel Waarland heeft een bruto oppervlakte van 11 hectare. Uitgegeven is in totaal 7 hectare. De bruto/netto-verhouding ligt daarmee op 76%, een indicatie dat dit bedrijventerrein intensief wordt gebruikt.

Op het bedrijventerreintje komen vooral bedrijven die vallen onder milieu-categorie 2 voor. Een enkel bedrijf valt in categorie 3. Dit betekent dat er op het terrein geen bedrijven voorkomen met zwaar belastende activiteiten. Op het terrein komen onder andere aannemersbedrijven, bouwbedrijven, transportbedrijven en handelsondernemingen voor.

Wonen

In het plandeel Waarland komt functiemenging wonen en werken voor. In het hele gebied bevinden zich bedrijfswoningen, die zijn opgenomen in het voorliggend bestemmingsplan.

Verkeersstructuur

De belangrijkste ontsluiting van het bedrijventerrein is de door en langs Waarland gelegen Smeetsweg (50 km/uur) en in het verlengde daarvan de Volleringweg en Hogebrugweg met aansluiting op de Provinciale weg N242. De eerste aanleg van het bedrijventerrein De Groet is vormgegeven door rond een lus (De Groet) op het bedrijventerrein dit nieuwe bedrijventerrein aan te sluiten op de Smeetsweg. Aan het begin van deze eeuw heeft uitbreiding van het bedrijventerrein plaatsgevonden door aanleg van een strook bedrijfgrond achter het bestaande bedrijventerrein te situeren met een nieuwe aansluiting (De Wurft) op de Smeetsweg. Zowel De Groet als De Wurft zijn 30 km/uur wegen.

Groen en water

Zoals al uit de bruto/netto-verhouding van 76% blijkt bevindt zich op dit plandeel relatief weinig groen en water. Aan de oostzijde van De Groet bevindt zich een smal strook groen ter afscherming van dit terrein richting het buitengebied. Om een ruimtelijke scheiding en waterberging te kunnen realiseren is tussen het oude bedrijventerrein en het laatst aangelegd bedrijventerrein een watergang aangelegd, met een verbreding aan het begin en einde.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4. 1. Geluid (verkeers- en industrielawaai)

De gewijzigde Wet geluidhinder (Wgh) is op 1 januari 2007 in werking getreden. Hoewel afkomstig uit de milieuhoeft is de Wgh in zijn uitwerking vooral aan te merken als een wet op het gebied van de ruimtelijke ordening. Bepalend is steeds de situering van geluidsbronnen ten opzichte van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen.

4.1.1. Wegverkeerslawaaai

Door en langs de plangebieden lopen wegen welke zoneringsplichtig zijn ingevolge de Wgh. De Debbemeerweg en Kanaalweg (ontsluitingswegen binnen bebouwde kom 50 km/uur) in het plandeel Warmenhuizen-Zuid, de Trambaan (erftoegangsweg 60 km/uur) in het plandeel Warmenhuizen-Noordwest, de N245 (provinciale weg 80 km/uur), alsmede de Zutweg (erftoegangsweg 60 km/uur) en de Oosterdijk/Ambachtsdijk (ontsluitingsweg binnen de bebouwde kom 50 km/uur) in het plandeel Dirkshorn/Tuitjenhorn en de Smeetsweg (ontsluitingsweg binnen bebouwde kom 50 km/uur) in het plandeel Waarland. De geluidbelasting op nieuwe woningen en/of andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidzone langs wegen mag in principe niet toenemen. Dit heeft betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen 10 jaar worden voorzien. Gezien de aard van dit bestemmingsplan, is er geen geluidsonderzoek nodig. De bestaande (bedrijfs)-woningen zijn in het plan specifiek bestemd dan wel aangeduid. Met deze regeling wordt voorkomen dat het aantal (bedrijfs)woningen kan uitbreiden en dat dichterbij een zoneringsplichtige weg gebouwd kan worden.

4.1.2. Industrielawaai

Industrieterreinen kennen hun eigen regime op grond van de Wgh. Niet alle industrieterreinen zijn een industrieterrein in de zin van de Wgh. Pas als daarop inrichtingen toegestaan zijn als bedoeld in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (en de daarbij behorende bijlage) is daarvan sprake. Dit zijn 'inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken' ofwel grote lawaaimakers. Net als bij wegverkeerslawaaai wordt in dat geval gebruik gemaakt van zones, maar bij industrielawaai is de omvang daarvan niet door de wet gefixeerd, maar moet deze vastgesteld worden aan de hand van de feitelijk optredende geluidsbelasting en eventueel in acht te nemen toekomstige ontwikkelingen. De zone is het gebied rondom het industrieterrein en de zogenaamde 50 dB(A)-contour.

Op de bedrijventerreinen in de gemeente Harenkarspel bevinden zich geen inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (en de daarbij behorende bijlage). Dergelijke geluidsproducerende bedrijven zijn ook niet toegestaan.

De bedrijventerreinen zijn dus niet gezoneerd. Het geluid afkomstig van de bedrijven wordt gereguleerd via de Wet milieubeheer.

4. 2. Bedrijven en milieuzonering

Op het deelgebied Warmenhuizen-Zuid hebben zich circa 74 bedrijven gevestigd. Het gaat hier om lichte industrie zoals auto-, bouw-, timmer-, automatiserings- en schildersbedrijven. Het merendeel van de bedrijven valt onder milieucategorie 2. Tien bedrijven vallen in milieucategorie 3. In het oostelijk deel bevindt zich een bedrijf dat valt onder milieucategorie 4. Het betreft hier het groenten- en fruitverwerkend bedrijf Vezet bv. (volgens de basiszoneringslijst uit de brochure Bedrijven en Milieuzonering milieucategorie 4.2. zijnde een groenten -en fruitconservenfabriek met drogerij). De beoogde groei van Vezet bv in zuidelijke richting is in het bestemmingsplan Oudevaart-Zuid verwoord. Vezet bv wordt in het nieuwe bestemmingsplan apart bestemd. Daarnaast zit aan de Oudewal 21 het bouwbedrijf De Nijs. Dit bedrijf is een bouwbedrijf met een groter bedrijfsoppervlakte dan 2.000 m² en heeft daardoor een milieucategorie 3.2. Dit bouwbedrijf is in het bestemmingsplan apart bestemd.

Op het deelgebied Warmenhuizen-Noordwest bevinden zich een achttal bedrijven. Het merendeel valt onder milieucategorie 2. Er komt een bedrijf voor, vallend onder milieucategorie 3. Het betreft hier een garagebedrijf (met spuitinrichting categorie 3.1.) aan de Huisweid. Het bedrijf heeft een bestaande milieuvergunning. Het tankstation aan de Industriestraat 4 heeft een milieucategorie 2 (zonder LPG). Bejo Zaden bv (milieucategorie 3) heeft ruim 650 medewerkers. Met haar kassencomplex is Bejo Zaden bv in het bestemmingsplan apart bestemd.

Op het deelgebied Dirkshorn/Tuitjenhorn bevinden zich circa 75 bedrijven. Dit zijn onder meer auto-, montage-, installatie-, bouw- en timmerbedrijven. Op het noordelijk gelegen deel De Banne komen 17 bedrijven voor tot en met milieucategorie 3. Het zuidelijk gelegen deel De Dijken is van lichtere aard met bedrijven tot en met milieucategorie 2. In het uiterste noorden van het bedrijventerrein De Banne bevindt zich Bemo Riool- en Hogedrukreinigingsbedrijf bv. Dit bedrijf heeft een milieucategorie 3.1. (vergelijkbaar met vuilophaal, straatreinigingsbedrijven, afval-inzameldepots). Dit bedrijf ligt op voldoende afstand van de westelijk gelegen camping, namelijk meer dan 200 meter. Het tankstation aan de Cornelis de Vriesweg 53 (doorzet aan LPG in de milieuvergunning gelimiteerd op 500 m³ per jaar) heeft een milieucategorie 3.1. De bestaande woonwagen wordt gebruikt als bedrijfswoning voor het bedrijf BGK snacks en is dan ook als dusdanig bestemd.

Op het deelgebied Waarland komen overwegend bedrijven voor die vallen onder milieucategorie 2. Op het terrein komen onder andere aannemersbedrijven, bouwbedrijven, transportbedrijven en handelsondernemingen voor.

4. 3. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de *Wet luchtkwaliteit* in werking getreden.

Deze wet vervangt het *Besluit luchtkwaliteit 2005* en maakt onderdeel uit van een wijziging van de *Wet milieubeheer*. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De *Wet luchtkwaliteit* voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet luchtkwaliteit* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Met betrekking tot luchtkwaliteit doen zich aldus binnen de plangebieden geen problemen voor in de zin van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde. In het onderhavige bestemmingsplan is overwegend sprake van een bestaande situatie. Nieuwe ontwikkelingen, met uitzondering van een kleine uitbreiding van circa 1 hectare bij Waarland, zijn niet mogelijk. Alle terreinen zijn al bestemd als bedrijventerrein. Dit bestemmingsplan zal daarom wat betreft luchtkwaliteit niet leiden tot een verslechtering ten opzichte van de vigerende regelingen. In het kader van dit bestemmingsplan is een onderzoek naar luchtkwaliteit niet noodzakelijk omdat het plan per saldo niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Hiermee voldoet het bestemmingplan aan de *Wet luchtkwaliteit* en zijn er op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmeringen te verwachten.

In december 2008 is een rapportage Luchtkwaliteit gemeente Harenkarspel opgesteld (zie **bijlage 1**). Hierin wordt geconcludeerd dat uit de, in het kader van deze rapportage, uitgevoerde berekeningen blijkt dat er binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Harenkarspel geen knelpunten met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn. Opgemerkt moet worden dat hoewel er maar een beperkt aantal wegen zijn door gerekend dat de uitkomsten van de doorgerekende wegen wel een representatief beeld geven van de lucht kwaliteit in de gehele gemeente.

4. 4. Externe veiligheid

Externe veiligheid is als milieuaspect eigenlijk een vreemde eend in de bijt: bij de meeste milieuaspecten die bij bestemmingsplannen aan de orde zijn, gaat het om concentraties van stoffen of anderszins meetbare effecten als geluid, geur of trillingen.

Daarbij zijn dan exacte waarden gegeven die meetbaar zijn of die berekend kunnen worden. Bij externe veiligheid gaat het alleen om kansen: de kans dat er een bepaalde gebeurtenis plaatsvindt met een bepaald effect. De kans dat een bepaalde gebeurtenis kan één op de miljoen of nog kleiner zijn, maar het kan daarmee ook morgen plaatsvinden. Met behulp van risicomodellen kan aan externe veiligheid wel gerekend worden. Externe veiligheid en de weerslag daarvan in bestemmingsplannen heeft altijd betrekking op berekende en geobjectiveerde risico's, waarvan de normstelling in regelgeving is vastgelegd. Het algemene uitgangspunt is dat niemand blootgesteld mag worden aan de kans om door een gebeurtenis te overlijden van meer dan één op de miljoen, ofwel 'tien tot de min zesde' (10^{-6}).

Bij de kans dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken, wordt gesproken over het plaatsgebonden risico, afgekort PR. Het PR is uit te drukken in een contour (daarbinnen is de kans groter dan één op de miljoen), die op een kaart weergegeven kan worden. In bijlage 5 van het SVBP 2008 is de voorgeschreven wijze (digitaal en analoog) van weergave op de plankaart van risicocontouren opgenomen. De eenvoudigste manier om te verzekeren dat binnen de risicocontouren geen (beperkt) kwetsbare objecten worden gerealiseerd, is door aan beide zijden daarvan een andere bestemming te leggen en in de regels van het bestemmingsplan de risicoaspecten daarbij in acht te nemen.

Naast het PR wordt het groepsrisico (GR) onderscheiden. Het GR bestaat uit de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het GR is niet uit te drukken in een contour, doch slechts in een grafiek, waarbij de zogenaamde oriëntatiewaarde maatgevend is. De toelaatbaarheid van het berekende GR zal door het bevoegde gezag moeten worden gemotiveerd bij besluitvorming. Bij de motivering van het GR kan de Handreiking verantwoording groepsrisico gebruikt worden. Het gaat zowel bij het PR als het GR dus uitsluitend om dodelijke slachtoffers: voor gewonden bestaan geen afzonderlijke criteria in de regelgeving.

Het op te stellen bestemmingsplan moet voldoen aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en aan de oriënterende waarde voor het groepsrisico. Bij externe veiligheid wordt verder een onderscheid gemaakt in inrichtingen en in vervoer van gevaarlijke stoffen.

In maart 2007 is het Registratiebesluit in werking getreden. Het registratiebesluit heeft als doel uitvoering te geven aan artikel 12.12 Wm, waarin de registratieplicht voor risicovolle situaties wordt geregeld. Het Besluit bevat voorschriften voor het aanwijzen van risicovolle situaties bij inrichtingen, transportroutes en buisleidingen, het inrichten van een register, de inhoud van te verstrekken gegevens en termijnen daarbij.

De ministeriele regeling voor de risicokaart geeft aanvullende voorschriften voor het aanwijzen van risicovolle situaties bij inrichtingen.

De risicosituaties worden vastgelegd in het landelijke Register Risicosituaties Gevaarlijke Stoffen (RRGS), dat door het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) wordt beheerd. In het RRGS wordt onder meer per bedrijf de PR10⁻⁶-contour. Daarnaast heeft het RIVM van het Rijk de taak gekregen om overheden te ondersteunen met technische kennis van risicosituaties. Het onderwerp buisleidingen verdient hier nog vermelding voor wat betreft ligging en aard van de leidingen en mogelijk toekomstige reserveringen volgens de structuurvisie buisleidingen. Hiervoor is de risicokaart geraadpleegd.

4.4.1. Inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (grotendeels) in werking getreden. De risico's door activiteiten met gevaarlijke stoffen dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daartoe zijn in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) regels gesteld. Dit besluit regelt dat bij het toekennen van bepaalde bestemmingen onderzocht dient te worden:

- of er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het PR;
- of er (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het GR.

Het tankstation aan de Cornelis de Vriesweg 53 heeft een doorzet aan LPG in de milieuvergunning gelimiteerd op 500 m³ per jaar. Uit een risicoanalyse van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord van 26 januari 2009 (**zie bijlage 2**) blijkt dat er voor het plaatsgebonden risico (PR) op 1 januari 2010 geen sprake is van een saneringssituatie op grond van het Bevi. Na het treffen van maatregelen door de LPG-branche (toepassing van Best Beschikbare Technieken) blijkt het groepsrisico (GR) op 1 januari 2010 onder de oriëntatiewaarde. De PR-contouren, behorend bij een doorzet tot 500 m³ jaar worden op de verbeelding weergegeven. Deze ligt 25 meter uit het vulpunt, 125 meter uit het reservoir en 15 meter uit de afleverzuil.

In of in de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen ingevolge het Vuurwerkbesluit. Deze inrichtingen zijn ook niet toegestaan.

4.4.2. Vervoer gevaarlijke stoffen

Het Basisnet Vervoer gevaarlijke stoffen betreft de hoofdinfrastructuur over water, weg en spoor en heeft alleen betrekking op bulkvervoer van stoffen die bij een ongeval een levensbedreigend effect kunnen hebben op ruime afstand van de infrastructuur.

In de Nota Vervoer gevaarlijke stoffen (NVGS) van 2005 is aangegeven dat in het Basisnet de beperkingen voor dit vervoer worden vastgelegd in een gebruiksruimte.

De ruimtelijke beperkingen worden vastgelegd in een veiligheidszone. De definitieve ontwerpen voor Basisnet Water en Weg en een stand van zaken Basisnet Spoor zijn op 4 december 2008 aan de Tweede Kamer aangeboden. Met het Basisnet Weg worden toekomstige externe veiligheidsknelpunten langs het hoofdwegenet voorkomen. Er wordt een grens gesteld aan de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen. Langs een aantal wegen komen zones waar niet in gebouwd mag worden. Ook worden gemeenten verplicht om bij bouwplannen langs hoofdwegen rekening te houden met het toekomstige vervoer. Het Basisnet Weg bestaat uit twee kaarten; een kaart met de veiligheidszones en een kaart met Plasbrand Aandachts Gebied (PAG). Op de kaarten kan een gemeente zien of er langs een weg rekening moet worden gehouden met een veiligheidszone of een PAG. De grenswaarde voor het PR wordt in de Nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) overeenkomstig het Bevi gesteld op 10^{-6} per jaar. Voor het GR geldt een oriënterende waarde per kilometer route of tracé. Deze wijkt alleen qua waarde af van het Bevi. Daarbij geldt volgens de RNVGS dat voor het GR het afwegingsgebied in het kader van ruimtelijke ordening is vastgesteld op 200 meter. Dit komt er op neer dat de aanwezigheid van (beperkt) kwetsbare objecten op afstanden van meer dan 200 meter is toegestaan ongeacht de ligging van de contouren van het PR. Bij ruimtelijke ontwikkeling zal op grond van de RNVGS over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het GR of toename van het GR verantwoording moeten worden afgelegd.

In Noord-Holland Noord is de N9 langs de gemeente Harenkarspel opgenomen in het Basisnet Weg. Het gedeelte langs de gemeente Harenkarspel kent zowel geen veiligheidszone als een PAG. Langs wegen zonder veiligheidszone of PAG gelden geen directe beperkingen voor de bebouwing.

Momenteel is er (nog) geen routing opgenomen voor het transport van gevaarlijke stoffen, vuurwerk en dergelijke door de gemeente Harenkarspel. Voor de gemeente Harenkarspel is het nemen van beheersmaatregelen, om het vervoer van gevaarlijke stoffen binnen de eigen gemeentegrenzen in goede banen te leiden, gezien het bescheiden risico-profiel van de gemeenten niet direct noodzakelijk. Het wettelijke kader, zoals de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) biedt voldoende basis. Hierin staat dat transporteurs van gevaarlijke stoffen vanaf een rijksweg of aangewezen provinciale weg de kortste weg moeten nemen naar een bestemming binnen de bebouwde kom.

4.4.3. Kabels en leidingen

Het Besluit houdende milieukwaliteitseisen externe veiligheid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen (Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)) is op 1 januari 2011 in werking getreden.

Het Bevb vervangt de circulaires Zonering langs hogedrukaardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie (1991).

In het Bevb is geen sprake meer van veiligheids-/bebouwings- en toetsingsafstanden zoals deze werden voorgeschreven in de circulaires. Het Bevb gaat uit van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico (GR). De regeling voor buisleidingen is hiermee vergelijkbaar met de regeling voor inrichtingen zoals vastgelegd in het Bevi.

Op de risicokaart staan geen hogedruk gastransportleidingen in de nabijheid van het plangebied.

4. 5. Bodem

Bij het toekennen van bestemmingen aan gronden is het van belang om te weten wat de kwaliteit van de bodem is. Het moet in strijd met een goede ruimtelijke ordening worden geacht om gevoelige bestemmingen zoals woondoeleinden te plannen op gronden die (later) verontreinigd blijken te zijn. Daarentegen worden aan niet-gevoelige bestemmingen, zoals verkeersdoeleinden, minder eisen gesteld aan de bodemkwaliteit. In het bijzonder wanneer een nieuw bestemmingsplan voorziet in nieuwe ontwikkelingen, is het van belang om bij de planvoorbereiding onderzoek naar de bodemkwaliteit te laten uitvoeren.

Echter, gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan, leveren deze locaties geen belemmeringen op. Uitgangspunt wat betreft de (bedrijfs)woningen voor de toekomst is in ieder geval dat de bodem zódanig schoon moet zijn dat er zonder risico voor de volksgezondheid gewoond kan worden. Daar waar dat niet het geval is, zal een bodemsanering worden uitgevoerd. Dit zal gekoppeld zijn aan de aanvraag voor een omgevingsvergunning, waarbij wij toetsen aan de bodemkwaliteitskaart

4. 6. Waterhuishouding

Een belangrijke wettelijke verankering van de relatie tussen het bestemmingsplan en de waterhuishouding vond plaats in 2003, toen de zogenaamde watertoets in het Bro werd opgenomen.

De watertoets is het hele proces vanaf vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

In het kader de totstandkoming van het bestemmingsplan houdt de verplichting tot het opstellen van een watertoets in dat in een vroegtijdig stadium van planvorming overleg plaatsvindt met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) over de consequenties van het bestemmingsplan ten aanzien van de waterhuishouding en de te nemen waterhuishoudkundige maatregelen. De opmerkingen van het waterschap zijn in het bestemmingsplan verwerkt.

Het voorliggende plan biedt een conserverende regeling. Daarom is het opnemen van een uitgebreide waterparagraaf niet noodzakelijk. De bestaande waterlopen, die van belang zijn voor de waterhuishouding of de ruimtelijke kwaliteit, worden in het bestemmingsplan bestemd tot "Water". Wanneer zich in het plangebied toch enige ontwikkeling voor zal doen, dan zal het voornamelijk gaan om relatief ondergeschikte uitbreidingen van een bedrijf. Dergelijke beperkte ontwikkelingsmogelijkheden zullen geen veranderingen voor de waterhuishouding met zich mee brengen. Bij toename van het verhardingsoppervlak van meer dan 800 m² dienen compenserende maatregelen te worden getroffen. De gemeente zal aanvragers om een omgevingsvergunning bij grotere toename van verharding wijzen op de noodzaak vervangend water te realiseren.

In nieuwe situaties op nog te ontwikkelen locaties willen wij op flexibele wijze nagaan in hoeverre een gescheiden waterleidingnet een bijdrage levert aan zowel het milieubelang als aan de veiligheid. Zo moet uiteraard de primaire bluswatervoorziening verzekerd blijven.

4. 7. Natuur

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is, dat geen strijdigheid ontstaat met het beleid en de wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin kan onderscheid gemaakt worden tussen de gebiedsbescherming (gebieden die onder de werking van de *Natuurbeschermingswet* vallen zoals Natura 2000-gebieden en de Ecologische Hoofdstructuur) en soortenbescherming (*Flora- en faunawet*).

Gebiedsbescherming

In de Natuurbeschermingswet wordt uitgegaan van twee typen gebieden:

- de ecologische hoofdstructuur (EHS);
- Natura 2000-gebieden.

In deze laatste zijn de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden opgenomen. Handelingen die de Natura 2000-gebieden schaden zijn verboden, tenzij de provincie een vergunning verleent. Als er activiteiten in of nabij Natura 2000-gebieden plaatsvinden, moet worden onderzocht of deze significante negatieve effecten op de kwalificerende waarden van de gebieden hebben. De wet schrijft voor dat er voor elk Natura 2000-gebied een aanwijzingsbesluit moet worden opgesteld waarin heldere instandhoudingdoelstellingen zijn vastgelegd.

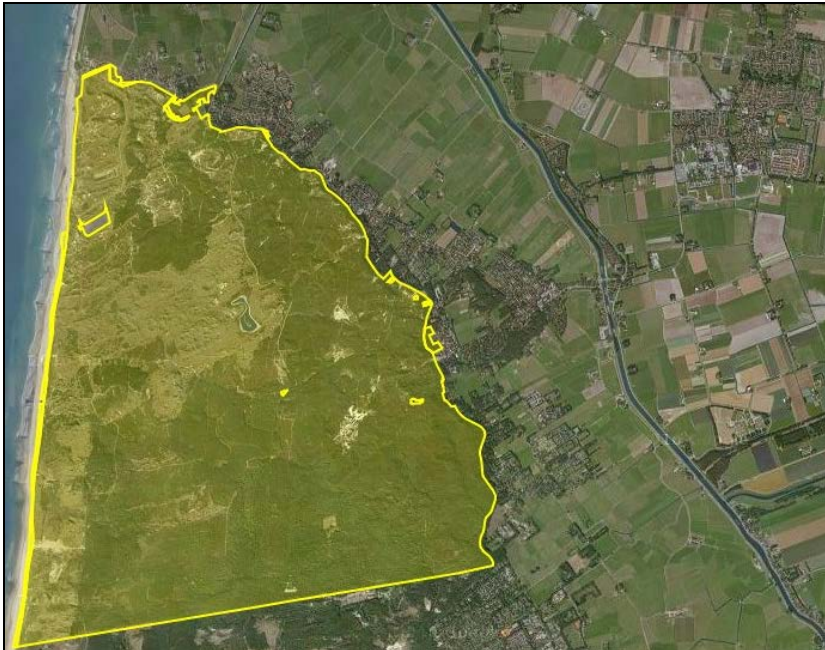
Op basis daarvan worden de komende jaren beheersplannen ontwikkeld. Totdat de nieuwe aanwijzingsbeschikkingen definitief zijn vastgesteld, gelden de vigerende kwalificerende waarden.

Het plangebied is niet aangewezen als Natura 2000-gebied of een gebied dat valt onder de werking van de EHS. Bovendien regelt dit bestemmingsplan een bestaande situatie en ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied op (De Schoorlse Duinen) op ca. 2,5 km ten zuidwesten van het plandeel Warmenhuizen-Zuid en Warmenhuizen-Noordwest.

Gezien het conserverend karakter van deze plandelen zal geen sprake zijn van een externe werking. De overige plandelen liggen allemaal meer dan 5 km van een Natura 2000-gebied af, zodat ze niet aan EHS-gebieden en/of verbindingzones zijn gelegen.



Figuur 21. Natura 2000-gebied Abtskolk & De Putten (612 ha) op ruim 4 km ten noordwesten van Warmenhuizen



Figuur 22. Natura 2000-gebied Schoorlse Duinen (1.731 ha) op 2,5 km ten zuidwesten van Warmenhuizen



Figuur 23. Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat (5.227 ha) op circa 4 km ten zuidwesten van Warmenhuizen

Soortbescherming

De Flora- en faunawet regelt de soortbescherming. In dit kader heeft het rijk alle van nature in Nederland voorkomende planten- en diersoorten aangewezen die beschermd moeten worden. De bescherming houdt in dat het verboden is beschermde, inheemse planten te beschadigen en om beschermde, inheemse dieren te doden, te verontrusten, dan wel hun nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen of te verstoren.

Binnen de soortbescherming bestaan drie soortcategorieën. De indeling is bepaald door de zeldzaamheid of de mate van bedreiging van de soorten in Nederland. Het gaat om de volgende soorten:

- soorten waarvoor vrijstelling mogelijk is (licht beschermde soorten);
- soorten waarvoor vrijstelling mogelijk is mits aantoonbaar wordt gewerkt conform een goedgekeurde gedragscode (middelzwaar beschermde soorten);
- soorten waarvoor ontheffing moet worden aangevraagd (zwaar beschermde soorten).

Voor vogels geldt een algemene bescherming, waarbij het verboden is vogels en hun nesten in het broedseizoen te verstoren. Dat betekent dat het in die periode niet is toegestaan om werkzaamheden in een gebied te starten die bedreigend zijn voor broedvogels. Voor de meeste vogels geldt een broedseizoen van 15 maart tot en met 15 juli.

Zoals eerder vermeld, gaat het bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen en het bedrijvenpark uit van een overwegend conserverende regeling voor bestaand bebouwd gebied. Er kan gesteld worden dat er, gezien de huidige situatie, geen sprake is van een verstorende werking naar de soorten in de omgeving. Het plangebied heeft geen beschermde status in het kader van enige natuurwetgeving. Ten aanzien van dit bestemmingsplan worden daarom geen nadelige effecten verwacht op de aanwezige beschermde soorten.

4. 8. Archeologie en cultuurhistorie

Het Europese Verdrag van Valletta, in 1992 op Malta ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland, heeft tot doel het veiligstellen van het Europees erfgoed. Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de *Wet op de Archeologische Monumentenzorg* (WAMZ) in werking getreden. Deze nieuwe wet maakt deel uit van de (gewijzigde) *Monumentenwet*.

De kern van de WAMZ is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De WAMZ verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, zal het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden.

Dit kan bijvoorbeeld door middel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden.

Een planologische bescherming wordt gegeven aan terreinen waar mogelijk archeologische waarden aanwezig zijn. Rijk, provincie en gemeente hebben hiervoor onderzoek gedaan en geven voor de bescherming een richting aan.

Er is sprake van archeologische monumenten, die op grond van de *Monumentenwet* worden beschermd. Er is ook sprake van terreinen met een grote en zeer grote archeologische waarde die (nog) geen monument zijn. In het bestemmingsplan krijgen deze terreinen een aanvullende bestemming en een regeling die het mogelijk maakt dit bodemarchief te beschermen, en in geval van ontwikkeling, tijdig de mogelijkheid te bieden om ter plaatse onderzoek te doen.

Uitgangspunt archeologie

Archeologische resten spelen een rol in de gemeentelijke planvorming. In de op 17 juli 2012 vastgestelde Beleidsnota Cultuurhistorie gemeente Harenkarspel wordt inzichtelijk gemaakt, welke terreinen archeologische waarde hebben. Voor deze terreinen is een beschermende regeling opgenomen. Ook bij wijzigingsbevoegdheden zal het aspect archeologie in de beoordeling moeten worden meegenomen, waarbij het gemeentelijk archeologiebeleid een handvat is.

Uitgangspunt cultuurhistorie

In het plangebied bevinden zich geen specifiek te beschermen cultuurhistorische waarden.

5. PLANUITGANGSPUNTEN

5. 1. Behoefteraming bedrijventerreinen

In de in 2007 opgestelde Regionale Visie Bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland Noord wordt in de regionale verdelingsopgave tot en met 2014 uitgegaan van een uitbreiding van bedrijventerrein in de gemeente Harenkarspel van 3,5 ha aan nieuw bedrijventerrein. Naast een planningsopgave tot en met 2014 is in de regionale visie een doorkijk gemaakt in de verdeling van de planningopgave 2014 tot 2030. Daarin zou de gemeente Harenkarspel nog eens 4 tot 8 ha bedrijventerrein mogen ontwikkelen.

De Structuurvisie gemeente Harenkarspel 2010-2030 wordt de mogelijkheid geschetst om bij Waarland ca. 9 ha (bruto) bedrijventerrein tot ontwikkeling te brengen (ten noorden van De Wurft ca. 8 ha nieuw bedrijventerrein en ten zuiden van De Wurft ruim 1 ha. nieuw bedrijventerrein met zo mogelijk een tweede aansluiting op De Groet - zie figuur 22). Ten zuiden van Oudevaart-Zuid wordt een uitbreiding geschetst van bruto ca. 24 ha - zie figuur 23.



Figuur 24. Uitbreidingsrichting Waarland (conform Structuurvisie)



Figuur 25. Uitbreidingsrichting Warmenhuizen-Zuid (conform Structuurvisie)

In regionaal verband is een planningsopgave geformuleerd van 3,5 ha tot 2014 en nog eens 4 tot 8 ha in de periode tot 2030. De gemeente Harenkarspel gaat in het door de raad vastgestelde Nota Economische Zaken en Toerisme Harenkarspel uit van de aanleg van twee economische ontwikkelingszones, om ook in de verdere toekomst aan de vraag naar bedrijventerrein te kunnen voldoen. Wanneer wordt uitgegaan van het langjarig gemiddelde uitgiftetempo van 0,85 hectare per jaar kan de gemeente Harenkarspel met de aanleg van netto 14 hectare bedrijventerrein voldoen aan de ruimtevraag tot 2025.

Beleidsuitgangspunt: De agrarische gebieden ten noorden en ten zuiden van De Wurft, evenals het gebied ten zuiden van Oudevaart-Zuid worden voor de toekomst gereserveerd als mogelijke uitbreiding van de bedrijventerreinen.

5. 2. Vestigingsmilieus bedrijventerreinen Harenkarspel

Bij vaststellen van het bestemmingsplan moet de gemeente Harenkarspel aangeven welke vestigingsmilieus het bestemmingsplan omvat. Alle plandelen - met uitzondering van de gebieden Oudevaart-Noord en de Huisweid - kunnen gekenmerkt worden als “*moderne gemengde vestigingsmilieu*”. Kenmerk van dit soort bedrijventerreinen is:

Karakter: bedrijventerreinen voor lichte industrie
Kenmerken: geen bijzondere kenmerken
Eisen: geen bijzondere eisen, kwaliteitsverbetering veelal gewenst
geen menging met wonen mogelijk
Ligging: overal binnen het stedelijk gebied mogelijk
Ontsluiting: per auto
Vestiging van: • lichte industrie (milieucategorie 2-3/4) als primaire activiteit
• bouw
• groothandel
• detailhandel in volumineuze goederen (met inbegrip van A, B, en C goederen), kringloopbedrijven, tuincentra, geconcentreerde Meubeldetailhandel (meubelboulevards) en bouwmarkten,
mits de vestiging goed onderbouwd is
• kantoren (zonder baliefunctie)
• afhaalpunten van internetwinkels met primaire activiteit opslag en distributie, mits geen ontwikkeling tot complete winkels met een uitgebreide etalagefunctie en productadviesring.

De gebieden Oudevaart-Noord en de Huisweid in Warmenhuizen zijn in die zin afwijkend, omdat daar al een verdergaande menging van functies heeft plaatsgevonden. Zo kent het bedrijvengebied ten noorden van de Oudevaart ook afzonderlijke woonfuncties en op het terrein Veilingweg/de Huisweid is al sprake van een menging van functies, die zonder bezwaar in de nabijheid van woonbebouwing (is aan Stationsstraat en Warmenhuizendorp) kunnen voorkomen (bron: toelichting op het geldende bestemmingsplan Bedrijventerrein Veilingweg).

Door de genoemde gebieden aan te merken als “gebied met functiemenging” zijn de richtafstanden volgens de lijsten voor milieubelastende activiteiten met 1 stap (= categorie) te verlagen. Bovendien zijn in overeenstemming met de VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering functies binnen de sfeer cultuur, sport en recreatie, zoals muziek- en balletscholen, dansscholen, sportscholen en gymnastieksalen toelaatbaar zijn in deze twee mengingsgebieden.

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is de invloed van bestaande bedrijvigheid op de leefomgeving afgewogen. Om milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten al in het ruimtelijk spoor te voorkomen, zijn in het bestemmingsplan grenzen gesteld aan de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten.

Het instrument hiervoor is milieuzonering. Hiermee wordt een ruimtelijke scheiding aangebracht tussen milieubelastende functies (zoals bedrijven of industrie) en milieugevoelige functies (zoals wonen). In de praktijk wordt deze scheiding aangebracht door de toelaatbaarheid van bedrijven via de regels van een bestemmingsplan te koppelen aan een lijst van bedrijfsactiviteiten.

Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de lijst van bedrijfstypen uit de brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (uitgave 2009, Sdu Uitgevers) van de VNG. In deze basiszoneringslijst zijn vrijwel alle algemeen voorkomende bedrijfstypen ondergebracht volgens de SBI van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Elk type bedrijf is op deze wijze voorzien van een SBI-Code. In de VNG-brochure worden de bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën worden de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten gebruikt: geur, stof, geluid en gevaar (met name brand- en explosiegevaar). Er wordt een indeling in meerdere categorieën gemaakt. Per categorie wordt een indicatieve afstand ten opzichte van een 'rustige woonwijk' gegeven. Deze indicatieve afstanden lopen op per categorie:

10 meter voor bedrijven in categorie 1;
30 meter voor bedrijven in categorie 2;
50 meter voor bedrijven in categorie 3.1.;
100 meter voor bedrijven in categorie 3.2.;
200 meter voor bedrijven in categorie 4.1.;
300 meter voor bedrijven in categorie 4.2.;
500 meter voor bedrijven in categorie 5.1.;
700 meter voor bedrijven in categorie 5.2.;
1.000 meter voor bedrijven in categorie 5.3.;
1.500 meter voor bedrijven in categorie 6.

De richtafstanden uit de basiszoneringslijst zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbare omgevingstype. Deze richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met een afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van een omgevingstype gemengd gebied (dus van 50 naar 30 meter voor milieucategorie 3.1. Verdere reducties zijn niet te verantwoorden omdat in algemene zin niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

Beleidsuitgangspunt: Hoewel het bestemmingsplan een conserverend plan betreft, bestaat de mogelijkheid dat andere bedrijven zich op het bestaande bedrijventerrein vestigen. Primair gaat dit bestemmingsplan uit van het op-nieuw bestemmen van bestaande mogelijkheden. Om maximaal gebruik te kunnen maken van de diverse bedrijventerreinen (met uitzondering van Oudevaart-noord en de Huisweid) is toepassing gegeven aan het inwaarts zoneren (incl. daar waar mogelijk reductie met één afstandstap) van deze bedrijventerreinen voor bedrijven in de milieucategorie 2 tot en met 4.2. (modern gemengde vestigingsmilieu B2b). Dat wil zeggen hoe groter de afstand tot de woonbebouwing (met uitzondering van bedrijfswoningen), hoe groter de toelaatbare hinder.

*Bestaande bedrijven met een zwaardere milieucategorie dan volgens de basiszoneringslijst uit de VNG brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (uitgave 2009, Sdu Uitgevers), zijn binnen de bestemming bedrijventerrein vanwege de bestaande situatie apart in het bestemmingsplan aangeduid. Bij bedrijfsbeëindiging kan dan alleen die specifiek opgenomen functie worden voortgezet of een nieuw bedrijf uit een lagere milieucategorie.*

5. 3. Detailhandel

De provincie geeft aan dat voor nieuwe niet-primaire activiteiten (detailhandel in volumineuze goederen e.d. en kantoren) bedrijventerreinen enerzijds multimodaal ontsloten dienen te zijn (zowel met de auto als met openbaar vervoer), anderzijds dient nieuwvestiging van dergelijke niet-primaire activiteiten elders in de regio te worden gecompenseerd, aangezien deze te koste gaat van ruimte voor lichte industrie. Dit laatste houdt in dat de eventuele procedure, die voor een dergelijke compensatie noodzakelijk is, gelijktijdig in gang gezet dient te worden.

Beleidsuitgangspunt: Gezien het provinciaal beleid is er in dit bestemmingsplan voor gekozen perifere detailhandel ⁸⁾ bij recht toe te staan tot een maximum van 1.500 m². Voorwaarde is wel dat parkeren op eigen terrein volgens de CROW-normen dient plaats te vinden. Verkoop van ter plaatse vervaardigde goederen is overal toegestaan.

5. 4. Woon-werkwoningen.

Bij woon-werkwoningen (bedrijfswoningen op het bedrijventerrein) dient gekeken te worden naar de milieuzonering zoals opgenomen in de handreiking Bedrijven en Milieuzonering (VNG 2009). De richtafstanden zoals die in de Handreiking worden genoemd kunnen niet zonder meer worden toegepast indien gevoelige functies (burgerwoningen en bedrijfswoningen) op een bedrijventerrein voorkomen. Het gaat hier om historisch gegroeide situaties waar burgerwoningen (verspreid of gegroepeerd) zijn vermengd met milieubelastende bedrijvigheid. Het gaat ook om gevoelige functies die bewust op een bedrijventerrein zijn gesitueerd, zoals bedrijfswoningen. Deze situaties vallen buiten de kaders van de richtlijnen-afstandenlijsten. Hier kan een lager kwaliteitsniveau van het woon- en leefklimaat worden aanvaard. Voor deze gevoelige functies is niettemin een minimaal beschermingsniveau noodzakelijk. Tegelijkertijd dient te worden voorkómen dat naburige bedrijven in het vergunningen-spoor onevenredig worden belemmerd door de aanwezigheid van gevoelige functies.

Bestaande en nieuwe bedrijfswoningen dienen, evenals andere gevoelige functies, daarom bij de uitwerking van milieuzonering te worden betrokken. Voor de regeling in het bestemmingsplan kunnen de volgende uitgangspunten als leidraad dienen:

- bij de toelating van nieuwe gevoelige functies wordt mede rekening gehouden met de belangen van bestaande bedrijven (inclusief eventuele planschade). Om nieuwe knelpunten te voorkomen kan de gemeente er voor kiezen om nieuwe gevoelige functies slechts via een binnenplanse afwijking toe te laten;

⁸⁾ 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, tuinrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woninginrichtingsartikelen, waaronder meubelen.

- nieuwe gevoelige functies zijn in het algemeen niet gewenst in gebieden waar bedrijfsactiviteiten uit categorie 3.2 of hoger (richtafstand 100 meter en meer) zijn gevestigd of toelaatbaar zijn;
- de locaties van bestaande - te handhaven - gevoelige functies worden strak begrensd; het verdient aanbeveling hier mogelijke planschade-effecten mee te wegen.

Binnen het plandeel Warmenhuizen-Zuid worden momenteel een aantal bedrijfswoningen mogelijk als burgerwoning gebruikt. Handhaving van de bestemming heeft in het verleden mogelijk niet de hoogste prioriteit gehad. Aangezien deze woningen in het verleden bewust als bedrijfswoningen in de bestemmingsplannen zijn opgenomen kan de gemeente er voor kiezen deze bestemmingen in het nieuwe bestemmingsplan te handhaven (als bedrijfswoning). Het is dus mogelijk deze woningen als burgerwoning te bestemming (afhankelijk van de omliggende bedrijvigheid), waarbij het aspect planschade wel in een anterieure overeenkomst met de bewoners geregeld moet worden. Vooralsnog heeft het handhaven van de bestemming bedrijfswoning de voorkeur.

De gemeente Harenkarspel heeft een bovengemiddeld aantal startende bedrijven. Huisvesting is ook voor startende ondernemers een belangrijke randvoorwaarde om goed te kunnen ondernemen. Veel startende bedrijven beginnen in een ruimte aan huis. Voor een aantal bedrijven, zoals eenmansbedrijven in de zakelijke of financiële dienstverlening of ambachtelijke bedrijfjes kan dit zonder al te veel problemen. In een aantal bedrijfstakken levert dit echter wel problemen op met geluids- of parkeeroverlast in de buurt. Hetzelfde geldt voor bedrijven die te groot groeien. Voor deze bedrijven zal passende bedrijfsruimte gezocht moeten worden. Deze kan worden gevonden in bedrijfsunits of een bedrijfsverzamelgebouw die zijn gesitueerd op het bedrijventerrein. Daarnaast heeft een aantal ondernemers specifieke behoefte aan bedrijfsruimte aan huis. In dit kader is op bedrijventerrein Oudevaart een aantal woon-werkpercelen ontwikkeld. De uitgifte hiervan is zeer voorspoedig verlopen. Doelstelling uit de Nota Economische Zaken & Toerisme is om bij nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen de mogelijke behoefte van nieuwe woon-werkpercelen als aandachtspunt mee te nemen.

Beleidsuitgangspunt: In het onderhavige bestemmingsplan hebben de bestaande bedrijfswoningen een aanduiding gekregen. Nieuwe bedrijfswoningen, met uitzondering van bestaande nieuwbouwmogelijkheden in de huidige bestemmingsplannen, zijn ter voorkoming van milieutechnische beperkingen in dit bestemmingsplan niet meegenomen. Ook is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om nieuwe woon-werklocaties op de Huisweid mogelijk te maken.

5. 5. Kantoren en overige functies

In de Nota Economische Zaken en Toerisme Harenkarspel staat verwoord dat in de productiestructuur van de gemeente Harenkarspel de zakelijke en financiële diensten zijn ondervertegenwoordigd.

Veel grote zakelijke- en financiële dienstverleners, zoals accountants en banken, hebben veel van hun kleine vestigingen gesloten en zijn geconcentreerd in de grotere steden van waaruit zij hun klanten bedienen. In Harenkarspel zijn hoofd-zakelijk diverse kleinere zelfstandige dienstverlenende bedrijven gevestigd. Veel van de zakelijke en financiële dienstverleners hebben een kantoor aan huis. De gemeente Harenkarspel heeft geen formele nieuwe kantoren-locaties en heeft ook geen plannen om deze te ontwikkelen. Wellicht liggen er voor deze sector wel mogelijkheden om zich te vestigen in vrijkomende agrarische bebouwing (VAB).

Om het karakter van de bedrijventerreinen niet te veel aan te tasten wordt voorgesteld overige functie als een sportschool of 'persoonlijke diensten' (diensten specifiek gericht op personen, zoals kappersbedrijven, schoonheidsinstituten, maar ook fotoateliers e.d.) niet toe te staan, met uitzondering van de gebieden Oudevaart-Noord en de Huisweid in Warmenhuizen, omdat daar al een verdergaande menging van functies heeft plaatsgevonden.

Beleidsuitgangspunt: Bestaande mogelijkheden voor solitaire kantoren op de bedrijventerreinen Oudevaart-Zuid en Veilingweg zijn in dit bestemmingsplan overgenomen. Gezien de Nota Economische Zaken en Toerisme zijn geen nieuwe locaties opgenomen. Overige functies zijn niet toegestaan op de bedrijventerreinen, met uitzondering van functies binnen de sfeer cultuur, sport en recreatie, zoals muziek- en balletscholen, dansscholen, sportscholen en gymnastiekzalen in de twee mengingsgebieden Oudevaart-Noord en de Huisweid in Warmenhuizen

5. 6. Windturbines

In 1996 heeft de gemeente onderzoek verricht naar de plaatsingsmogelijkheden van windturbines in de gemeente Harenkarspel. Op basis van landschappelijke, natuurwetenschappelijke, ecologische en cultuurhistorische criteria, alsmede op basis van afstandsnormeringen vanuit milieuoverwegingen ten opzichte van de kernen en afzonderlijke woningen is begin 1997 door de Raad besloten aan de plaatsing van solitaire windmolens geen medewerking te verlenen.

Aan de plaatsing van turbines met een maximale ashoogte van 55 meter in een lijnopstelling is medewerking toegezegd aan een locatie langs de N245 ten zuiden van "De Dijken". Inmiddels staan er 8 windturbines op deze locatie. Daarnaast heeft de Raad aangegeven uitsluitend medewerking te verlenen aan windturbines met een driebladige rotor. In de bestemmingsplannen Veilingweg (1990) en De Banne 1983 wordt middels vrijstelling één windturbine per bedrijf toegestaan met een maximale hoogte van 25 meter (ashoogte + $\frac{1}{2}$ rotordiameter, oftewel een ashoogte van ca. 15 meter), uitsluitend voor eigen energievoorziening. In het bestemmingsplan De Banne II, Dirkshorn 1994 wordt bij recht één windturbine per bedrijf toegestaan met een maximale hoogte van 40 meter (ashoogte + $\frac{1}{2}$ rotordiameter, oftewel een ashoogte van ca. 25 meter), uitsluitend voor eigen energievoorziening.

De provincie Noord-Holland wenst in te zetten op grootschalige windmolenparken in de Kop van Noord-Holland. Daarnaast wil de provincie onderzoek doen naar de concrete uitbreidingsmogelijkheden in het bestaand stedelijk gebied en op bestaande bedrijventerreinen.

Beleidsuitgangspunt: Gezien het kleinschalig karakter van de bestaande bedrijventerreinen in Harenkarspel zijn geen solitaire windmolens of windmolenpark met een ashoogte van meer dan 15 meter toestaan. Kleinschalige turbines tot maximaal 15 meter zijn in beginsel dus toegelaten zonder een beperking per bedrijf.

5. 7. Herstructurering en intensivering van het ruimtegebruik

Instrumenten die de gemeente op kavelniveau actief kan gebruiken zijn:

- het waar mogelijk stapelen van de kantoorruimte bovenop de bedrijfsruimte;
- incidenteel schakelen van bedrijfspanden, daar waar bedrijfsproces en -eisen aan brandveiligheid dit toelaten;
- het door middel van ruimtescans inzichtelijk maken van de precieze ruimtebehoefte van bedrijven. Hierbij moet het mogelijk zijn bedrijven op de huidige locatie te kunnen laten groeien.

Beleidsuitgangspunt: In dit bestemmingsplan maken de regels het stapelen van kantoorruimte bovenop de bedrijfsruimte en het incidenteel schakelen van bedrijfspanden mogelijk.

Zoals verwoord heeft het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord in mei 2009 een conceptrapportage laten opstellen "Meer intensief ruimtegebruik op de oude terreinen in de Kop van Noord-Holland". Dit rapport is opgesteld door de Stec Groep B.V. Onderdeel van de rapportage is om per gemeente te kijken welke bedrijventerreinen als verouderd aan te merken zijn. De Stec Groep B.V. geeft aan dat in de gemeente Harenkarspel de bedrijventerreinen (voor een deel) verouderd zijn.

Het betreft de bedrijventerreinen De Banne (het noordelijk deel van het plandeel Dirkshorn/Tuitjenhorn), Huisweid (het zuidelijk deel van het plandeel Warmenhuizen-Noordwest) en de Oude Vaart (het noordelijk deel van het plandeel Warmenhuizen-Zuid).

Uit deze rapportage blijkt dat de kosten voor het revitaliseren van alle bedrijventerreinen in de Kop van Noord-Holland ca. € 20 miljoen gaat kosten, waarvan een bedrag van € 1.244.000 voor de drie genoemde bedrijventerreinen in de gemeente Harenkarspel.

6. JURIDISCHE PLANOPZET

6. 1. Algemeen

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de komende jaren voor de ruimtelijke en functionele gewenste situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten; ook uit deze aspecten blijkt een aantal randvoorwaarden naar voren te komen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan hebben gekregen. De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de tekst van de regels en in beeld op een verbeelding. Verbeelding en regels zijn één geheel en niet afzonderlijk leesbaar.

Het bestemmingplan valt onder de Wro, die per 1 juli 2008 gewijzigd is. Dit betekent dat het bestemmingsplan is opgezet volgens de nieuwste wettelijke regelgeving en volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008, met inachtneming van de aanpassingen die voortvloeien uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 opgezet volgens de verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008). Deze standaard - welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard is - is verplicht in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Zo voorziet het SVBP in een standaardopbouw van een bestemmingsplan door onder andere:

- standaardbenamingen van een bestemming en de daarin voorkomende bepalingen (bouwregels, e.d.);
- de alfabetische volgorde van de begripsbepalingen en bestemmingen;
- een vaste volgorde van een indeling van een bestemming;
- een aantal standaardbegrippen;
- een standaardwijze van meten;
- vaste kleuren en kleurcodes van een bestemming op de verbeelding;
- standaardbenamingen van aanduidingen op de digitale verbeelding van het bestemmingsplan en in de regels.

In het kader van de huidige wet- en regelgeving is het plan technisch als een digitaal raadpleegbare versie uitgevoerd en voldoet het aan de RO standaarden 2008. Het plan kan in het informatiesysteem van de gemeente en diverse andere overheden worden ingevoerd en worden ontsloten via internet. Er zal een analoge (papieren) versie van het bestemmingsplan naast het digitale plan blijven bestaan. Het vaststellen van een digitale versie is vanaf 1 januari 2010 overigens verplicht.

6. 2. De regels

De regels zijn vervat in artikelen die onderverdeeld zijn in drie delen.

In de “Inleidende regels” zijn algemene artikelen opgenomen die voor het gehele plan van belang zijn. In artikel 1 zijn omschrijvingen opgenomen van de in het plan voorkomende relevante begrippen. In artikel 2 is vastgelegd op welke wijze dient te worden gemeten. Door deze vaste omschrijving van de begrippen én van de wijze van meten, wordt eenduidigheid in de bedoelingen van het plan gegeven en wordt de rechtszekerheid vergroot.

In de “Bestemmingsregels” zijn de bestemmingen en de gebruiks- en/of bebouwingsmogelijkheden van de betreffende gronden aangegeven. De bestemmingen zijn op alfabetische volgorde benoemd.

In de “Algemene regels” staan artikelen benoemd die voor alle of meerdere bestemmingen gelden. Het betreffen onder andere de voor alle bestemmingen geldende gebruiksregels en de algemeen geldende wijzigingsregels.

6. 3. Beschrijvingen van de bestemmingen

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de bestemmingen in dit plan.

- Agrarisch - Bedrijf

Het bestaande agrarisch bedrijf aan de Smeetsweg in Waarland heeft een specifieke bestemming gekregen. Voor de rest komen agrarische bedrijven in dit bestemmingsplan niet voor. Een mogelijkheid tot afwijking is opgenomen ten behoeve van het leveren van mantelzorg in bijgebouwen.

- Agrarisch - Cultuurgrond

De agrarische cultuurgronden ten zuiden van het plandeel Warmenhuizen-Zuid en aan de noordzijde van het plandeel Waarland zijn voorzien van de bestemming Agrarisch - Cultuurgrond. Deze gronden zijn buiten het bestemmingsplan Buitengebied gelaten omdat hier mogelijk in de toekomst uitbreiding van bestaand bedrijventerrein zal plaatsvinden.

- Bedrijf - Nutsvoorziening

Nutsvoorzieningen van enige omvang hebben een specifieke bestemming Bedrijf - Nutsvoorziening gekregen en zijn op de verbeelding weergegeven. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden en hebben een maximale hoogte van 5 meter.

- Bedrijventerrein

Binnen het bestemmingsplan Bedrijventerreinen is de bestemming Bedrijventerrein de voornaamste bestemming. In principe wordt overal de milieucategorie 2 toegestaan. Binnen deze bestemming wordt daar waar mogelijk door middel van inwaarts zoneren een hogere maximale milieucategorie aangegeven door middel van een aanduiding bedrijf tot en met categorie 3.1. (tot en met categorie 4.2.).

Bedrijven die een hogere milieucategorie hebben dan eigenlijk volgens het systeem van inwaarts zoneren gewenst, zijn op de verbeelding apart aangeduid. Bij bedrijfsbeëindiging mag uitsluitend eenzelfde bedrijf terugkomen of een bedrijf dat past in de aangeduide (lagere) milieucategorie. In principe geldt een maximale bouwhoogte van 10 meter. Daar waar dat stedenbouwkundig gewenst is staat op de verbeelding een andere maximale bouwhoogte. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan daar waar ze op de verbeelding zijn weergegeven. Binnen de bestemming zijn een aantal specifieke aanduidingen opgenomen. Zo biedt de aanduiding "gemengd" de mogelijkheid functies als een sportschool of 'persoonlijke diensten' (diensten specifiek gericht op personen, zoals kappersbedrijven, schoonheidsinstituten, maar ook fotoateliers e.d.). De bestaande horeca, kassen, perifere detailhandel en LPG-station zijn apart op de verbeelding weergegeven met een aanduiding. Voor bedrijven die niet in de bedrijvenlijst staan maar wel eenzelfde milieucategorie kennen is een afwijkingsmogelijkheid in de regels opgenomen deze bedrijven alsnog toe te staan, mits het geen geluidszoneringplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft. Ook is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor de uitoefening van productiegebonden bedrijvigheid (met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen). Perifere detailhandel is per vestiging toegestaan tot een maximum van 1.500 m². De in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor woon-werkwoningen dient de flexibiliteit van het plan. Het gaat om het mogelijk maken van ontwikkelingen die op dit moment nog niet zijn uitgekristalliseerd, doch die binnen de planperiode kunnen worden gerealiseerd. Er is dan ook gekozen voor een uitgestelde manier van besluitvorming, die niet het karakter heeft van een verplichting voor het bevoegd gezag. Het is een mogelijkheid, waarvan te zijner tijd gebruik gemaakt kan worden.

- Bedrijventerrein - Groente- en fruitverwerkend bedrijf

Het bestaande Groente- en fruitverwerkend bedrijf in het plandeel Warmenhuizen-Zuid is conform het vigerende bestemmingsplan opnieuw als dusdanig bestemd. Deze bestemming is specifiek bedoeld voor de fabricage, conservering, bewerking, verwerking, en het verpakken van, alsmede handel in groenten, zuurkool, aardappelen, fruit- en andere land- en tuinbouwproducten, alsmede maaltijden, maaltijdcomponenten en maaltijddoplossingen en alles wat met bovenstaande direct dan wel indirect verband houdt of daaruit voortvloeit. De maximale bouwhoogte varieert van 7 tot 11 meter hoogte.

- Bedrijventerrein - Zaadveredelingsbedrijf

Het bestaande zaadveredelingsbedrijf in het plandeel Warmenhuizen-Noordwest is conform het vigerende bestemmingsplan opnieuw als dusdanig bestemd. Deze bestemming is specifiek bedoeld voor het bedrijfsmatig veredelen van zaden, alsmede voor de handel in zaden. De plaats waar kassen gebouwd mogen worden staat apart op de verbeelding weergegeven. De maximale hoogte van de gebouwen en kassen is 10 meter.

- Groen

Structurele groenelementen zoals weergegeven in hoofdstuk 3 zijn op de verbeelding weergegeven. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 meter bedragen.

- Verkeer

Binnen het bestemmingsplan krijgen de wegen zoals aangegeven in hoofdstuk 3 de bestemming Verkeer. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 meter bedragen. De bouwhoogte van lichtmasten zal ten hoogste 6 meter bedragen. Een afwijkmogelijkheid is opgenomen voor het aanpassen van het dwarsprofiel van de wegen, mits hierdoor geen wezenlijke verslechtering in de geluidssituatie optreedt.

- Water

Het water is vastgelegd door middel van de bestemming 'Water', evenals de bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals dammen en bruggen e.d. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2 meter bedragen.

- Wonen - 4

Binnen het bestemmingsplan zijn een tweetal bestaande woningen gelegen. Binnen de bouwvlak is slechts één woning toegestaan. Het aantal woningen kan in dit bestemmingsplan dus niet worden uitgebreid. De goothoogte mag maximaal 4 meter bedragen. De dakhelling zal tenminste 15 graden bedragen. Net als bij de bestemming Agrarisch – Bedrijf is een afwijkmogelijkheid opgenomen ten behoeve van het leveren van mantelzorg in bijgebouwen.

- Waarde - Archeologie 1, 2, 3 en 4

De gronden hebben conform de op 17 juli 2012 vastgestelde Beleidsnota Cultuurhistorie gemeente Harenkarspel respectievelijk de bestemming "Waarde - Archeologie - 1", "Waarde - Archeologie - 2", "Waarde - Archeologie - 3" en "Waarde - Archeologie - 4" gekregen om de waarden te beschermen.

Voor gronden met de bestemming Archeologie - Waarde 1 geldt dat op deze gronden zonder archeologisch onderzoek geen bouwwerken mogen worden gebouwd.

Voor de gronden met de bestemming Archeologie - Waarde 2 geldt dat er een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden nodig is bij aanleg van een bebouwd oppervlak groter dan 100 m² en als er dieper wordt gegraven dan 35 cm. Tevens moet er in een archeologisch rapport aangetoond worden dat de archeologische waarde voldoende wordt vastgesteld en zal er een toets plaatsvinden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Voor de gronden met de bestemming Archeologie - Waarde 3 geldt dat er een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden nodig is bij aanleg van een bebouwd oppervlak groter dan 500 m² en als er dieper wordt gegraven dan 50 cm. Tevens moet er in een archeologisch rapport aangetoond worden dat de archeologische waarde voldoende wordt vastgesteld en zal er een toets plaatsvinden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Voor de gronden met de bestemming Archeologie - Waarde 4 geldt dat er een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden nodig is bij aanleg van een bebouwd oppervlak groter dan 2.500 m² en als er dieper wordt gegraven dan 50 cm. Tevens moet er in een archeologisch rapport aangetoond worden dat de archeologische waarde voldoende wordt vastgesteld en zal er een toets plaatsvinden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

- Leidingen - Riool

De ligging van rioolleidingen is op de verbeelding weergegeven. Aan deze zone zijn regels verbonden ter bescherming van de rioolleiding.

6. 4. Overige bepalingen

6.4.1. Overgangsrecht

Door middel van deze regels kunnen bestaande afwijkingen ten opzichte van het bestemmingsplan worden voortgezet, tenzij deze op illegale manier tot stand zijn gekomen. Als er geen sprake is van illegale situaties kan de bestaande situatie worden gecontinueerd. Ten behoeve daarvan kunnen van het bestemmingsplan afwijkende gebouwen in stand worden gehouden en kan van het bestemmingsplan afwijkend bestaand gebruik worden voortgezet. De overgangsregels zijn opgenomen conform artikel 3.2.1. en 3.2.2. Bro.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN GRONDEXPLOITATIE

7. 1. Economische uitvoerbaarheid

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan grotendeels een conserve-rend karakter heeft en het merendeel van het plangebied in particulier ei-gendom is, heeft het bestemmingsplan voor deze gedeelten geen financi-ele gevolgen voor de gemeente; het bestemmingsplan is in dit opzicht dan ook uitvoerbaar.

7. 2. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten voor bijvoorbeeld bouw- en woonrijp maken en hebben zij sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor een exploitatieplan op te stellen, tenzij voornoemde kosten 'an-derszins verzekerd' zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten of eigen gronduitgifte, en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fase-ring niet noodzakelijk wordt geacht. Een combinatie van een exploitatieplan en overeenkomsten is ook mogelijk.

8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID EN BESTEMMINGS-PLANPROCEDURE

8. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan biedt een conserverende regeling voor een bestaand gebied. De mogelijkheden die het plan biedt zijn grotendeels afgestemd op het geldende bestemmingsplan, perceelsgebonden van karakter en kleinschalig van aard. Het plan voorziet niet in ingrijpende veranderingen waarbij maatschappelijke belangen geschaad kunnen worden.

Ook doorloopt het bestemmingsplan de in de Wro vastgelegde bestemmingsplanprocedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop burgers en belanghebbenden hun zienswijze op het plan kenbaar kunnen maken. De maatschappelijke uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd

8. 2. Inspraak

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Bedrijventerrein heeft in het kader van de gemeentelijke Inspraakverordening zes weken ter inzage gelegd. Er zijn 16 inspraakreacties binnengekomen. Deze zijn als **bijlage 3** aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

In haar vergadering van 15 november 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met de Reactienota Inspraak voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen. Deze is als **bijlage 4** aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

Belangrijke aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de inspraak betreft het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor een gedeelte van de Huisweid om woonwerkwoningen toe te laten op onbebouwde gedeelten en bestaande bebouwing Bejo naast Stationsstraat 28. Dit past in het beleid zoals verwoord in paragraaf 2.4.2.

Ambtshalve wijzigingen voorontwerp

Aangezien de regionale detailhandelsstructuurvisie van na de vaststelling van Nota van Uitgangspunten dateert, heeft het college van burgemeester en wethouders in haar vergadering van 15 november 2011 ervoor gekozen de mogelijkheden met betrekking tot perifere detailhandel, voor zover deze de lokale verantwoordelijkheid betreft, te verruimen.

Binnen de lokale basisvoorzieningen met een hoofdzakelijk lokaal verzorgende functie mag perifere detailhandel worden toegestaan tot een maximum van 1.500 m² per vestiging. Boven het maximum geldt een bovenlokale verantwoordelijkheid.

Qua ruimtelijke orderingsbeleid bestaat geen bezwaar om de perifere detailhandel bij recht op de bedrijventerreinen toe te laten: vanwege het volumineuze karakter wil de gemeente dat niet binnen de kernen en woongebieden, dus is een bedrijventerrein de aangewezen locatie.

In dit bestemmingsplan is dan ook voor gekozen:

- perifere detailhandel (pdh) bij recht toelaten met een maximum van 1.500 m² winkelvloeroppervlakte (wvo) per vestiging: bestaande aanduidingen gaan dan van de verbeelding af;
- vestiging van pdh groter dan 1.500 m² wvo uit te sluiten;
- bij pdh regelen, dat nevenassortiment is toegelaten tot 15% van de totale wvo met een max. van 50 m²;
- in de begripsbepalingen is conform de definitie in de detailhandelsvisie opgenomen de begrippen webwinkels, postorderbedrijven, evenals winkelverkoopvloeroppervlak.

8. 3. Vooroverleg

Het bestemmingsplan is op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aan de belanghebbende overheidsinstanties worden toegestuurd. Er zijn vijf overlegreacties binnengekomen. Deze zijn als **bijlage 5** aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

In haar vergadering van 15 november 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met de Reactienota Overleg voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen (VO01). Deze is als **bijlage 6** aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

Belangrijke aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van het overleg betreft het schrappen van de wijzigingszones Warmehuizen-zuidzuid en Waarland voor uitbreiding bedrijventerrein.

8. 4. Raadsvaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen heeft van 8 maart 2012 tot en met 19 april 2012 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze omtrent het plan kenbaar te maken.

De Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen is als **bijlage 7** aan dit bestemmingsplan toegevoegd. Het bestemmingsplan is hier op aangepast.

Daarom heeft de gemeenteraad van Harenkarspel het bestemmingsplan Bedrijventerreinen op 6 november 2012 gewijzigd vastgesteld.

Naar aanleiding van uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (201301872/1/R1) van 2 oktober 2013 is het bestemmingsplan op enkele onderdelen opnieuw gewijzigd vastgesteld op 28 januari 2014 door de raad van de nieuwe gemeente Schagen. Voor de raadsstukken wordt verwezen naar het digitale bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl.

===