

Bestemmingsplan Uitbreiding EMT

Bestemmingsplan uitbreiding EMT

Toelichting

Status: Vastgesteld
NL.IMRO.0441.BPUitbreidingEMT.VA01

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Geldende bestemmingsplan
- 1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 Bestaande en toekomstige situatie

- 2.1 Bestaande situatie
- 2.2 Toekomstige situatie

Hoofdstuk 3 Beleidskader

- 3.1 Rijksbeleid
- 3.2 Provinciaal beleid
- 3.3 Gemeentelijk beleid

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

- 4.1 Ecologie
- 4.2 Cultuurhistorie en archeologie
- 4.3 Water
- 4.4 Milieuzonering
- 4.5 Bodem
- 4.6 Geluid
- 4.7 Luchtkwaliteit
- 4.8 Externe veiligheid
- 4.9 Verkeer
- 4.10 Duurzaamheid
- 4.11 Vormvrije m.e.r. beoordeling

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

- 5.1 Algemeen
- 5.2 Toelichting op de bestemmingen

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

- 6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid
- 6.2 Economische uitvoerbaarheid

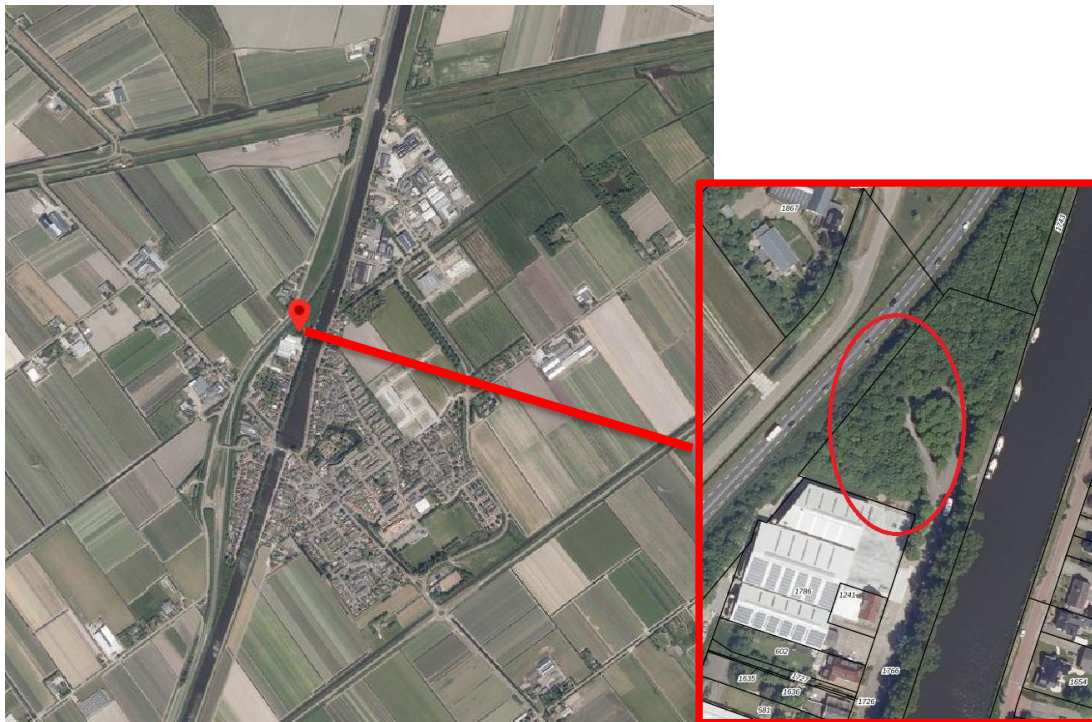
Bijlagen bij de toelichting:

- 1. Quickscan ecologie
- 2. Memo stikstof
- 3. Quickscan archeologie
- 4. Watertoets en wateradvies
- 5. Verkennend bodemonderzoek

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de rand van de bebouwde kom van 't Zand, aan de Ouderijksweg 123-126, ligt het bedrijfsp perceel van EMT. EMT is een bedrijf dat meng-, opzak- en RVS transportbanden op de markt brengt en in eigen beheer over de gehele wereld installeert. De bedrijfsruimte bestaat momenteel uit drie hallen en het plan is om dit uit te breiden met een vierde hal en in de toekomst met een vijfde hal. Deze nieuwe hallen (vier en vijf) zijn gepland op een stuk gemeente grond. Tussen de gemeente en EMT zijn afspraken gemaakt en een overeenkomst gesloten over de verwerving van het perceel. De locatie van het plangebied is in figuur 1 te zien.



Figuur 1 ligging van het plangebied in de bebouwde kom van 't Zand (rood omcirkeld de locatie van de uitbreiding)

1.2 Geldende bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Petten, 't Zand, Callantsoog, Groote Keeten' dat op 28 september 2010 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het perceel waarop de uitbreiding is voorzien is kadastraal bekend als gemeente Zijpe, sectie H, nummer 1766 (gedeeltelijk).

Het plangebied heeft in het bestemmingsplan de enkelbestemmingen 'Groen' en 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Daarnaast heeft het perceel de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 4'.

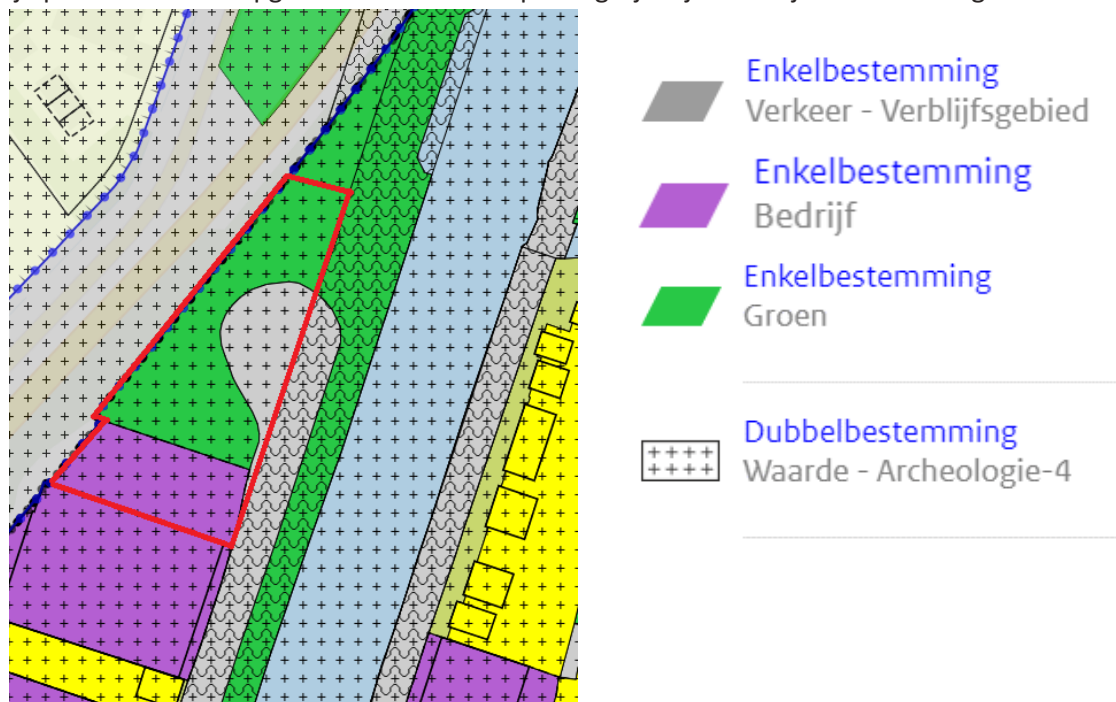
De bestemming 'Groen' is bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, waterlopen en waterpartijen. Het in gebruik nemen van deze grond ten behoeve van de exploitatie van een bedrijf is binnen deze bestemming niet toegestaan.

De bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' is bestemd voor woonstraten en paden, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, evenementen, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, water en terreinen.

Op grond met deze dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 4' mogen geen bouwwerken worden gebouwd of werkzaamheden worden uitgevoerd met een oppervlakte van meer dan 2.500 m² en een diepte van 0,5 meter, tenzij op basis van archeologisch onderzoek kan worden aangetoond dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van archeologische waarden.

Verder wordt nog een deel van het bestaande bedrijfsperceel met de bestemming 'Bedrijf' meebestemd. De bestaande bedrijfshal drie is nog niet goed in het vigerende bestemmingsplan meegenomen. Binnen de bestemming 'Bedrijf' is het mogelijk om de bedrijfsactiviteiten van EMT uit te oefenen.

Tot slot maakt het plangebied deel uit van het paraplubestemmingsplan 'Parkeren'. Via dit bestemmingsplan is het parkeerbeleid van de gemeente Schagen juridisch geborgd. In dit parkeerbeleid zijn parkeernormen opgenomen die van toepassing zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen.



Figuur 2 ligging van het plangebied in het bestemmingsplan 'Petten, 't Zand, Callantsoog, Groote Keeten'

De gewenste ontwikkeling en beoogde bestemming is alleen mogelijk te maken met een nieuw bestemmingsplan of uitgebreide omgevingsvergunning. Gekozen is voor een bestemmingsplan omdat dit meer flexibiliteit geeft voor de toekomst en de bestaande bedrijfshal drie gelijk meebestemd kan worden.

1.3 Leeswijzer

Na dit hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een toelichting gegeven op de bestaande en de gewenste situatie. De gewenste situatie is immers het belangrijkste uitgangspunt voor dit bestemmingsplan. De ontwikkeling wordt getoetst aan het geldende beleid in hoofdstuk 3. Daarbij wordt ook gekeken naar de mogelijke uitgangspunten vanuit het beleid voor dit plan. In hoofdstuk 4 vindt toetsing plaats aan de omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op het juridische deel van het bestemmingsplan; de regels en ruimtelijke verbeelding. Tot slot gaat hoofdstuk 6 in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Bestaande en toekomstige situatie

In dit hoofdstuk staat een beschrijving van de bestaande en de toekomstige situatie. De bestaande situatie is de basis waarin de gewenste situatie een goede plaats moet krijgen. De toekomstige situatie is het belangrijkste vertrekpunt voor dit bestemmingsplan en de daarin opgenomen regeling.

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de Ouderijksweg 123-126 aan de rand van de bebouwde kom van 't Zand (zie figuur 1, 2 en 3). Het is nu een bosperceel, welke aan de noordzijde wordt begrenst door bosschages, aan de zuidkant door het bestaande bedrijfsperceel van EMT, aan de westzijde door de Rijksweg N9 en aan de oostzijde door de Ouderijksweg. De Ouderijksweg is een doodlopende weg, waar ter hoogte van het plangebied zich een keerlus bevindt. Direct ten oosten van de Ouderijksweg ligt het Noordhollandsch Kanaal. Het aanzicht van het plangebied is in figuur 4 en 5 opgenomen.



Figuur 3: De bestaande bedrijfshallen van EMT



Figuur 4: Ligging van het plangebied gezien vanaf de zijde van het bestaande bedrijfsperceel van EMT

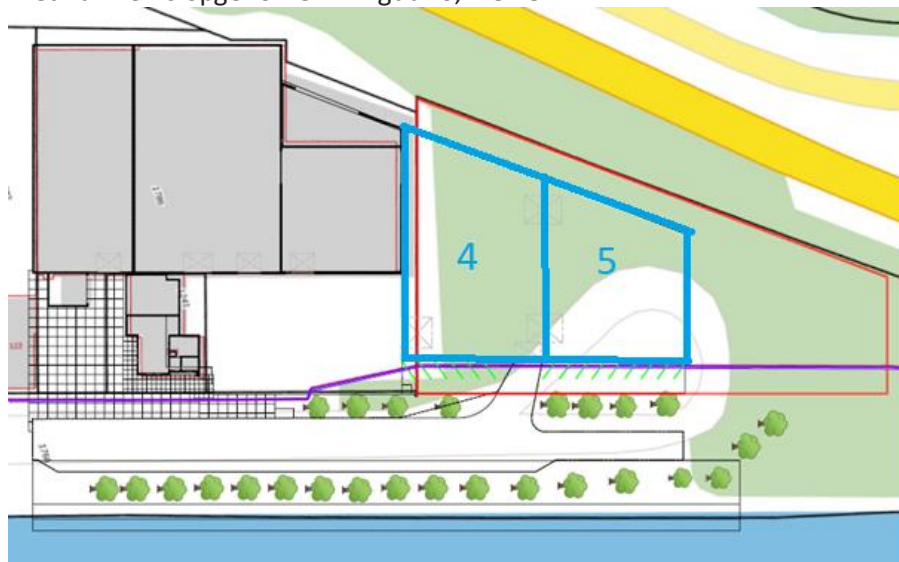


Figuur 5: Aangezicht plangebied vanaf de keerlus naar het bestaande bedrijfsperceel van EMT toe.

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt de strook grond van de gemeente verworven en wordt de beplanting op het aan te kopen perceel verwijderd. In plaats hiervan wordt er een vierde bedrijfshal ten behoeve van EMT gebouwd. Met deze hal ontstaat extra werkruimte, wat zich ook door vertaalt in extra arbeidsplaatsen (circa 10 fte). Daarnaast wordt ook ruimte voor een toekomstige vijfde bedrijfshal bestemd. Deze hal zal naar verwachting over vijf tot zeven jaar worden gerealiseerd. De verwijderde beplanting zal elders gecompenseerd worden.

De nieuwe vierde bedrijfshal wordt tegen de bestaande bedrijfshal aangebouwd en krijgt qua architectuur en vormgeving eenzelfde verschijningsvorm als de bestaande hallen. Hetzelfde geldt voor de vijfde bedrijfshal. Deze zal tegen hal vier aangebouwd worden. Een impressie van de nieuwe situatie met hal vier is opgenomen in figuur 6, 7 en 8.



Figuur 6: De toekomstige situatie (rood de aan te kopen grond en blauw de nieuwe bedrijfshallen)



Figuur 7: De toekomstige situatie met hal vier (rechtsboven de nieuwe bedrijfshal)



Figuur 8: De toekomstige situatie hal vier en vijf (rechtsboven de nieuwe bedrijfshallen)

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk komen enkele beleidsstukken aan bod die een directe doorwerking kunnen hebben op dit bestemmingsplan. Daarbij wordt alleen ingegaan op rijks-, provinciaal regionaal en gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI), vastgesteld op 11 september 2020, biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. De NOVI moet Nederland voorbereiden op de grote uitdagingen die de komende jaren opgepakt moeten worden. Internationale tot lokale ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering zijn voorbeelden en deze opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed.

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat centraal in de NOVI. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. De NOVI maakt bij het maken van keuzes gebruik van drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor eenvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen wordt voorkomen.

Het combineren van deze opgaven vraagt om een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. De verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen. Inhoudelijke keuzes kunnen in veel gevallen het beste lokaal of regionaal worden gemaakt. De NOVI moet Nederland houvast bieden om keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen maken.

De NOVI is opgesteld als voorbereiding op de Omgevingswet, die naar verwachting in 2022 in werking treedt. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang.

In de NOVI zijn vier landelijke prioriteiten vastgesteld, aan de hand van deze prioriteiten is een toekomstperspectief voor 2050 vastgesteld en brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. De vier prioriteiten zijn:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De ontwikkeling van twee nieuwe bedrijfshallen binnen het bestaand stedelijk gebied van 't Zand is ten opzichte van de Rijksdoelstelling slechts een kleine ontwikkeling. Dit plan vormt geen belemmering voor het behalen van de Rijksdoelstellingen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld en heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van het Rijk waaraan ruimtelijke besluiten van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur (NNN), of met het vrijwaren van functies.

Niet alle nationale ruimtelijke belangen staan in het Barro. Het besluit bevat alleen die nationale ruimtelijke belangen, die via het stellen van regels aan de inhoud of toelichting van bestemmingsplannen (of daarmee vergelijkbare besluiten) beschermd kunnen worden. Het gaat daarbij om de volgende belangen:

- a. Rijksvaarwegen.
- b. Project Mainportontwikkeling Rotterdam.
- c. Kustfundament.
- d. Grote rivieren.
- e. Waddenzee en waddengebied.
- f. Defensie.
- g. Hoofdwegen en landelijke spoorwegen.
- h. Elektriciteitsvoorziening.
- i. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen.
- j. Ecologische hoofdstructuur.
- k. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament.
- l. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).
- m. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Onderhavige ontwikkeling heeft geen betrekking op deze nationale belangen en de voorgenomen ontwikkeling is daarmee niet in strijd met het Barro.

Besluit ruimtelijke ordening

Voor het bevorderen van zorgvuldig ruimtegebruik bij stedelijke ontwikkeling, waartoe ook woningbouw wordt gerekend, is een 'ladder' voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze 'ladder' is een procesvereiste en gebaseerd op de zogenaamde 'SER-ladder'. Naast de ladder voor duurzame verstedelijking, is ook een goed en bestendig ontwerp onderdeel van een gedegen afweging in de planvormende fase.

Per 1 juli 2017 is de volgende tekst in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen (artikel 3.16, lid 2):

"De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied."

Het gebruik van de ladder moet nodeloze uitbreiding van het stedelijk gebied voorkomen en leegstand

tegingaan. In de overzichtsuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 (nr. 201608869/1/R3) gaat de Afdeling in op de vraag wanneer de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is. De voorziene ontwikkeling dient volgens de Afdeling voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. De Afdeling noemt uitgangspunten, die zij hanteert voor de beoordeling of een voorziene ontwikkeling voldoende substantieel is om als stedelijke ontwikkeling te kunnen gelden. Wanneer een bestemmingsplan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², dient deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt. De nieuwe hallen krijgen een maximale oppervlakte van circa 4.200 m² en kan daarmee worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling waarvoor de laddertoets doorlopen dient te worden.

Ladderonderbouwing

Artikel 3.1.6 tweede lid van het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening bepaalt, dat de toelichting bij een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

In de beoordeling of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling die moet voldoen aan de Ladder worden de aard van de functiewijziging en/of de toename van het ruimtebeslag in ogenschouw genomen. Door uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten van EMT vindt op het naast het bedrijf gelegen perceel een uitbreiding plaats. Hierbij wordt de bestemming c.q. het gebruik van de gronden gewijzigd van 'Groen' en 'verkeer- verblijfsgebied' in 'Bedrijf'. Bovendien is binnen het plangebied de bouw van een nieuwe bedrijfshallen van maximaal 4.200 m² voorzien. Door de aard van de functiewijziging in combinatie met de nieuwe bebouwingsmogelijkheden is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Behoefte

EMT is een bedrijf dat meng-, opzak- en RVS transportbanden op de markt brengt en in eigen beheer over de gehele wereld installeert. Het bedrijf is 109 jaar gevestigd in 't Zand met diepe wortels en sociale en economische verbanden in het dorp. EMT ontwikkelt machines en staat daarmee garant voor enerzijds werkgelegenheid in de productie maar ook brengt het hoogwaardige werkgelegenheid met zich mee door het innovatieve karakter. Het bedrijf is hier van oudsher gevestigd en heeft de bedrijfsinfrastructuur hierop aangepast. In dit kader wordt opgemerkt dat het bedrijf investeringen heeft gedaan om de bedrijfsvoering te verduurzamen. Voorbeelden hiervan zijn het plaatsen van zonnepanelen op de bedrijfsgebouwen, isolatie van de gebouwen, ledverlichting, vloerverwarming. De grootste investering op dit punt betreft de realisatie van een zonnepark aan de Parallelweg in 't Zand. Met dit zonnepark kan het bedrijf de bedrijfsvoering op termijn energieneutraal maken. Het bedrijf laten verplaatsen zou onredelijk zijn, brengt kapitaalvernietiging met zich mee en werp het bedrijf terug in de doelstelling om op termijn energie neutraal te zijn. Verder is het bedrijf diepgeworteld in de gemeenschap van 't Zand. Niet alleen biedt het bedrijf werkgelegenheid in 't Zand. Ook wordt museummolen De Hoop, welke voorheen op het terrein van het bedrijf stond en in 2011 is verplaatst, indirect door het bedrijf geëxploiteerd en financieel ondersteund. Ook wonen veel werknemers in 't Zand en worden lokale verenigingen door het bedrijf ondersteund. Behoud van het bedrijf dient hiermee ook een maatschappelijk en cultureel belang. Indien wij niet meewerken aan een dergelijke uitbreiding geeft dit een zeer grote belemmering voor de toekomstige ontwikkeling van het bedrijf. Vanwege de

diepe sociale en economische geworteldheid in het dorp is het gewenst dat het bedrijf nu en in de toekomst een steunpilaar kan blijven in het dorp. Medewerking verlenen is gewenst en noodzakelijk.

Bestaand stedelijk gebied

In lid twee van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening dient te worden gemotiveerd of de beoogde ontwikkeling plaatsvindt binnen het bestaand stedelijk gebied. In het kader van duurzaam ruimtegebruik wordt de behoefte waarin de ruimtelijke ontwikkeling voorziet bij voorkeur opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte 'in te vullen', een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden. De definitie van het 'bestaand stedelijk gebied' is vastgelegd in artikel 1.1.1, lid 1 van het Bro en luidt als volgt: *bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur*". De beoordeling of een locatie is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied hangt af de omstandigheden van het geval: enerzijds wordt gekeken naar de specifieke ligging, de feitelijke situatie en de aard van de omgeving. Anderzijds is ook het vigerend planologisch-regime van belang.

De gronden waarop de ontwikkeling gaat plaatsvinden hebben de bestemming 'Groen' 'en 'verkeer – verblijfsgebied' en zijn onbebouwd. Deze groenstructuur vormt de afronding van het dorp 't Zand en maakt onderdeel uit van het stedelijk groen. Ook de verkeersbestemming maakt onderdeel uit van het stedelijk gebied. Derhalve is het plangebied gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. In dit kader wordt ook verwezen naar uitspraak ECLI:NL:RVS:2016:125 van de Raad van State.

Gelet op het bovenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan passend is binnen het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en Provinciale Omgevingsverordening

Op 19 november 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 vastgesteld. Dit besluit is op 6 december 2018 bekend gemaakt. De huidige provinciale plannen (Structuurvisie, het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan, het Milieubeleidsplan, de Watervisie en de Agenda Groen) zijn vervallen en opgegaan in één integrale omgevingsvisie voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie is geen 'nietje' door de bestaande plannen, maar een nieuwe visie die gedragen wordt door zoveel mogelijk partijen. Hiervoor zijn verschillende participatievormen ingezet (co-creatie, consultatie) om zowel online als offline het gesprek aan te gaan. Wat betekent de vergrijzing voor hoe wij straks willen wonen en recreëren? Wat betekenen de veranderingen in de manier van werken en winkelen voor de ontwikkeling van vastgoed? Hoe ziet de toekomstige vraag naar voorzieningen eruit? Wat voor effecten hebben technologische ontwikkelingen op het gebied van mobiliteit -denk aan de zelfrijdende auto op de leefomgeving? Wat voor gevolgen heeft de switch van een lineaire naar een circulaire economie voor het ruimtegebruik? Over dit soort vragen gaat de Omgevingsvisie NH2050.

De Omgevingsvisie NH2050 wil zorgen voor balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zo kan voor toekomstige generaties het welvaarts- en welzijnsniveau in Noord-Holland op een hoog niveau gehouden worden. Dit betekent dat in Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd; de ruimte voor economische ontwikkeling wordt altijd in samenhang met dit

uitgangspunt beschouwd.

Duurzame economische ontwikkeling is nodig voor de werkgelegenheid en daarmee voor de bestaanszekerheid van inwoners. Maar ook om de grote investeringen op te brengen die nodig zijn voor onder meer de transitie naar een duurzame-energiehuishouding, de overgang naar een circulaire economie en het behoud van ons karakteristieke landschap.

De omgevingsvisie geeft enerzijds richting, en daarmee houvast naar een onbekende toekomst, en anderzijds voldoende ruimte en handelingsperspectief om te anticiperen op nieuwe ontwikkelingen. De provincie presenteert dus geen eindbeeld voor 2050, maar laat in algemene zin zien wat de ontwikkelprincipes zijn voor de hele provincie om een hoge leefomgevingskwaliteit te bieden. Vanuit de visie op de toekomst worden de uitdagingen voor de komende decennia op het gebied van klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik beschreven. Duurzaam ruimtegebruik is onder andere vertaald in het zorgdragen voor voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten waaraan dit plan bijdraagt. Het voorliggende initiatief past binnen deze visie.

Het beleid van de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 is, voor zover het een bindende juridische werking moet hebben, geborgd in de Omgevingsverordening NH2020 (POV) zoals vastgesteld op 22 oktober 2020.

Op grond van artikel 6.3 van de POV is het realiseren van een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk indien dit regionaal is afgestemd. Artikel 6.3 sluit aan op de wettelijk verplichte toepassing van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking, zoals vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Over de realisatie van bedrijventerreinen zijn afspraken gemaakt en vastgelegd in het Regionaal convenant werklocaties Kop van Noord-Holland. Deze afspraken gaan over welke bedrijventerreinen nog ontwikkeld kunnen worden en welke bedrijventerreinen voorlopig niet ontwikkeld kunnen worden. De bedrijfslocatie van EMT ligt niet op een bedrijventerrein, maar betreft een solitaire vestiging aan de rand van de kern 't Zand.

Per plan kan de regio verschillend zijn. Hierbij zijn de aard en omvang van de ontwikkeling leidend voor het schaalniveau waarop de ontwikkeling afgewogen dient te worden. In de POV wordt onder bedrijventerrein verstaan een terrein van minimaal 1 hectare. De uitbreiding betreft nog geen 50% van de in de POV gehanteerde grens. De gemeenten in de Kop van Noord-Holland hebben de keuze gemaakt om plannen groter dan 1 hectare bovengemeentelijk af te stemmen. Hieruit kan worden afgeleid dat over kleinere plannen gemeenten zelf dienen te besluiten.

De regio bij kleine plannen, zoals in voorliggende situatie, beperkt zich tot de gemeente waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Met andere woorden er is geen gemeente overstijgend effect. Uit de [handreiking ladder](#) van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat volgt dat voor dergelijke kleinschalige ontwikkelingen geen bovengemeentelijke afstemming nodig is. Dit volgt ook uit de Handreiking uitvoeringsregeling regionale afspraken nieuwe stedelijke ontwikkelingen van de provincie Noord-Holland.

Verder is paragraaf 4.1.3 van de POV van belang. Deze paragraaf voorziet in rechtstreeks werkende provinciale regels die gelden bij het vellen van houtopstanden als bedoeld in de Wet natuurbescherming. Een gedeelte van de te verwijderen beplanting valt hieronder. Tussen de gemeente en de provincie zijn afspraken gemaakt om de bebouwde kom grens te verleggen. De te verwijderen beplanting zal conform de eisen uit de POV elders worden gecompenseerd.

Uit de toetsing aan de Omgevingsvisie en de POV kan worden geconcludeerd dat het bouwplan niet in strijd is met de Omgevingsvisie en POV.

Provinciale Milieuverordening (PMV)

De Provinciale Milieuverordening (PMV) is gebaseerd op de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet bodembescherming. Op 12 november 2018 is tranche 10a vastgesteld. In de Provinciale Milieuverordening staan specifieke milieuregels voor de provincie Noord-Holland. Deze regels gaan onder andere over waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, aardkundige monumenten en stiltegebieden. Het plangebied aan de Voorstraat valt niet binnen de bovengenoemde gebieden waar regels van de PMV op van toepassing zijn. Ook de twee algemene thema's die voor het gehele grondgebied van Noord-Holland van toepassing zijn (onthefing rioleringsplicht en gebruik van na 1996 gesloten stortplaatsen) zijn niet van toepassing op het plan.

Conclusie

Op basis van de bovenstaande toetsing kan worden geconcludeerd dat het plan niet strijdig is met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen

De gemeente Schagen heeft een 'reisgids' opgesteld waarbinnen ingewikkelde afwegingen bij ruimtelijke plannen overzichtelijk worden gemaakt. De gids bevat een overzicht en een korte toelichting op regelgeving/procedures van hogere overheden. De gids kan gebruikt worden als naslagwerk bij het ontwikkelen van plannen en is onderverdeeld in drie hoofdthema's:

- Wonen;
- Werken, en;
- Recreëren.

Voor het thema Werken worden de volgende vragen gesteld: Sluit het plan aan bij de visie in de reisgids? Is er een regionale behoefte? Is er voldoende rekening gehouden met overige omgevingsaspecten?

Is het antwoord op deze vragen ja? Dan kan het plan gerealiseerd worden.

In de reisgids is aangegeven dat bedrijven continu in ontwikkeling zijn en de gemeente de markt niet kan voorspellen, daarom gaat Schagen voor maatwerk. Zoals in paragraaf 3.1 en 3.2 aangegeven bestaat er een concrete behoefte voor dit plan. In die zin dat EMT een concrete uitbreidingswens heeft op het naastgelegen perceel. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan om de omgevingsaspecten. Uit de toetsing van de omgevingsaspecten blijkt dat er geen belemmeringen voor realisatie van de uitbreiding bestaan.

Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan de uitgangspunten in de reisgids waarbij de gemeente ondernemers omarmt en het toekomstbestendig maken van EMT voldoet aan de huidige regelgeving.

Welstandsbeleid, Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit

De gemeente Schagen hanteert voor haar welstandsbeleid de 'Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit'. Volgens de reisgids valt individuelere bedrijfsbebouwing onder de categorie 'werkgebied'. Voor werkgebieden geldt een soepel welstandsniveau waarbij meer aandacht gevraagd wordt voor de randen van de bedrijventerreinen en in het zicht gelegen bedrijfsgebouwen.

Aantrekkelijke werkgebieden zijn van belang voor de gemeente Schagen. Ook wil Schagen de ondernemer vrijheid geven. De gemeente Schagen is er van overtuigd dat een bijzonder welstandsregime niet nodig is om de werkgebieden aantrekkelijk te houden. De ondernemer is zelf namelijk als eerste gebaat bij een aantrekkelijk onderkomen. Samenhang tussen bedrijfspanden met een individuele herkenbaarheid zijn gewenst. Als toetsingskader gelden de gebiedsgerichte criteria .

Het toekomstig bouwplan wordt getoetst aan de hand van deze criteria.

Nota Parkeernormen Schagen 2016

Deze parkeernota geeft de kaders aan waaraan de planvorming moet voldoen om aantasting van de leefbaarheid en bereikbaarheid te voorkomen. Deze nota heeft als doel om de toepassing van de parkeernormen inzichtelijk te maken. Bij burgers, bedrijven en ontwikkelaars moet helder zijn hoe zij bij nieuwe ontwikkelingen invulling kunnen geven aan het onderdeel parkeren. Ook juridisch dient de invulling van de parkeernormen gewaarborgd te zijn. Essentieel daarbij zijn de volgende uitgangspunten:

1. De parkeernormen moeten een positieve invloed hebben op de leefbaarheid en bereikbaarheid van de gemeente Schagen;
2. Elke initiatiefnemer van (bouw)plannen is verantwoordelijk voor het realiseren van de eigen parkeeroplossing;
3. Een bouwinitiatief of wijziging van een functie van een locatie mag geen parkeerproblemen in de openbare ruimte veroorzaken c.q. vergroten;

Het parkeerbeleid wordt doormiddel van de regels in het bestemmingsplan verankerd.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan passend is binnen het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Naast het feit dat de ontwikkelingen in het plangebied binnen het overheidsbeleid tot stand moet komen, moet ook rekening gehouden worden met de aanwezige functies in en rond het gebied. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In dit hoofdstuk zijn de randvoorwaarden, die voortvloeien uit de omgevingsaspecten, beschreven.

4.1 Ecologie

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Op grond van deze wet zijn de Natura 2000-gebieden beschermd. Daarnaast regelt de Wet natuurbescherming ook de bescherming van planten- en diersoorten. In deze wet zijn de EU-richtlijnen voor de bescherming van soorten opgenomen (Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn). Nationaal beschermde soorten vallen ook onder deze wet. De doelstelling is de bescherming en behoud van in het wild levende planten en dieren. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten zonder ontheffing verboden zijn. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen vooraf de effecten op Natura 2000-gebieden onderzocht te worden. Ook dient vooraf onderzocht te worden of en welke beschermde dier- en plantensoorten voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten. Hierover wordt ten aanzien van het plangebied het volgende gemeld.

Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de ligging van de aangewezen Natura 2000-gebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur) van belang.

Met de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt gaat geen oppervlakte aan Natura 2000-gebied of Beschermd Natuurmonument verloren. In de directe omgeving van het plangebied is geen sprake van Natura 2000-gebieden. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op ongeveer 2,5 kilometer afstand, namelijk de Duinen Den Helder _ Callantsoog (zie figuur 9). Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op circa 750 en is weergegeven in figuur 10. De NNN heeft geen externe werking. Gezien de aard en de schaal van de ontwikkeling in het, treden geen nadelige effecten op voor Natura 2000 gebieden en het NNN. Voor de motivering wordt ook verwezen naar bijlage 1 waarin een ecologische quickscan is opgenomen.

Soortenbescherming

Beschermde planten en dieren (en hun verblijfsplaatsen) mogen als gevolg van een ruimtelijk plan niet verstoord worden. Voor soorten die vermeld staan op bijlage IV van de Habitatrichtlijn, zoals vleermuizen, en een aantal Rode-Lijst soorten is een zware bescherming opgenomen.

Om de effecten op beschermde planten en dieren in beeld te brengen is op 27 augustus 2020 door Els & Linde een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 1 van de toelichting. Uit de resultaten van de quick scan ecologie is gebleken dat de aanwezigheid van strikt beschermde soorten kan worden uitgesloten.

Het kanaal kan een vliegroute en een jachtgebied voor vleermuizen zijn. Deze ligt buiten de invloedssfeer van het werk. Wel moet worden voorkomen dat het kanaal wordt verlicht.

Een ontheffing van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

De bedrijfsuitbreiding komt in de plaats van een houtopstanden. De Wet natuurbescherming (Wnb) beschermt bos van minimaal 1.000 m² en bomenrijen van minimaal 21 bomen gelegen buiten de bebouwde kom (de zogenaamde 'houtopstanden'). Indien houtopstanden gekapt worden die onder de Wet natuurbescherming vallen moet er een kapmelding bij de provincie Noord-Holland worden ingediend. Het gedeelte van de houtopstand wat buiten de bebouwde kom ligt heeft een oppervlakte van circa 550 m² en valt daarmee niet onder de meldingsplicht van de Wnb (artikel 4.2 juncto artikel 1.1 Wnb).

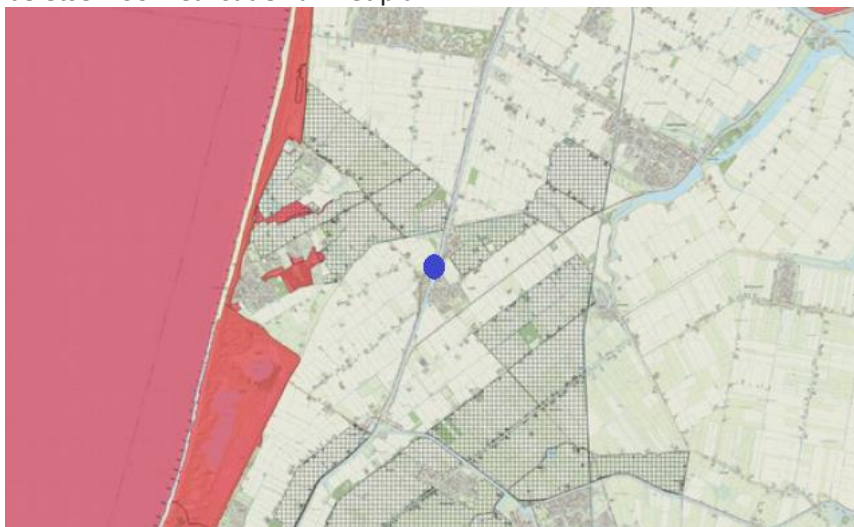
Wel is er mogelijk een kapvergunning of grond van de APV vereist. Een kapvergunning is nodig als meer dan 500 m² aan houtopstanden op een perceel wordt gekapt. Daar is hier in principe sprake van. Echter, wel dient nog nader uitgezocht te worden of de te kappen bomen een stamdiameter hebben van meer dan 15 centimeter. Dit wordt verder uitgezocht op het moment dat de aanvraag om een kapvergunning wordt voorbereid. De kap zal buiten het broedseizoen plaatsvinden.

Stikstofdepositie

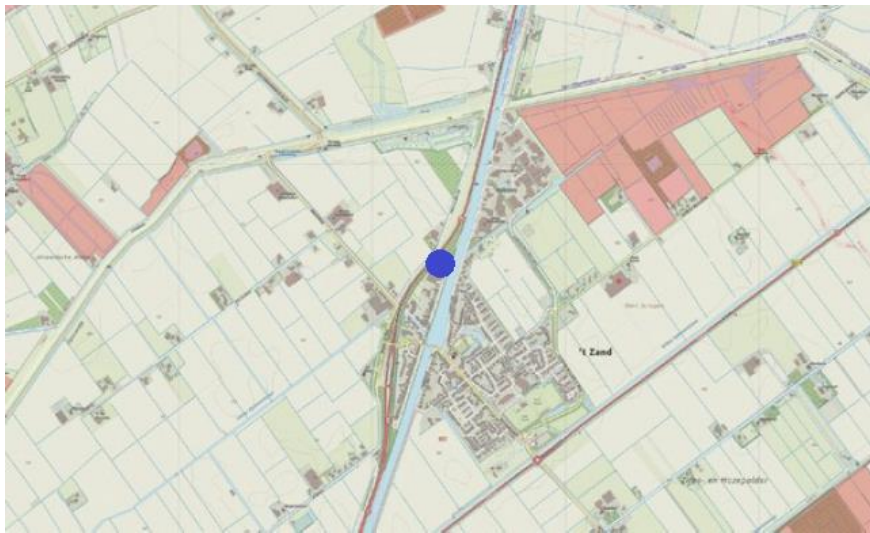
Met betrekking tot de externe effecten door uitstoot van stikstof, is voor de bouw en de gebruiksfase een berekening van de toename van stikstofdepositie op de beschermde Natura 2000-gebieden uitgevoerd (zie bijlage 2). Op basis van de berekeningen kan worden geconcludeerd dat bij de bouwphase (waarbij sprake is van een overschatting van de hoeveelheid draaiuren) er geen verhoging van de depositie is. Voor de gebruiksfase is er geen sprake van een verhoging als er sprake is van gasloos verwarmen. Het is de bedoeling om op termijn over te gaan op een gasloze verwarming (zie ook paragraaf 4.10). Een gasloze verwarming is op korte termijn echter nog niet haalbaar. Bij verwarming van de bedrijfshal op basis van brandstof is er sprake van een depositie van 0,01 mol N/ha. Op grond van het door de gemeente Schagen gehanteerde kader voor de stikstoftoets van bouwplannen volgt dat, als de uitkomst gelijk aan of minder is dan 0,05 mol N/ha, de conclusie kan worden getrokken dat op voorhand significante effecten op stikstofgevoelige habitattypes in Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten geen Wnb-vergunning (voor wat betreft het aspect stikstof) nodig is.

Conclusie

Vanuit de ontwikkeling zal geen effect ontstaan op de doelstellingen van de Natura 2000. Er is geen vergunning van de Wet natuurbescherming nodig of een verklaring van geen bedenkingen voor het voornemen. Er is geen aanvullend onderzoek nodig. Gelet hierop vormt het onderwerp ecologie geen beletsel voor realisatie van het plan.



Figuur 9 Ligging van de Natura 2000 gebieden (plan gebied is blauwe stip)



Figuur 10 Ligging van het plan gebied (blauwe stip) tov Natuurnetwerk Nederland (rood)

Conclusie

Vanuit de ontwikkeling zal geen effect ontstaan op de doelstellingen van de Natura 2000 of het NNN.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

Cultureel erfgoed omvat sporen, objecten en patronen of structuren die, zichtbaar of niet zichtbaar, onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. Het omvat zowel het archeologisch, historisch-(steden)-bouwkundig als het historisch-landschappelijk erfgoed.

Cultuurhistorie

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van ruimtelijke plannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

Binnen het plangebied of in de directe omgeving, met uitzondering van het Noordhollandsch Kanaal, bevinden zich geen specifieke cultuurhistorische waarden. Het Noordhollandsch Kanaal is een historische waterweg. Het beleid van de provincie Noord-Holland is gericht op behoud van de lijnstructuur met bijbehorende – als provinciaal monument beschermde – pontonbruggen. Daarnaast is het beleid van de provincie gericht op het versterken van het kanaal als landschapsstructurerend element met accent op de samenhang tussen kanaal en omringend landschap.

De bedrijfsuitbreiding die dit bestemmingsplan mogelijk maakt bevindt zich op voldoende afstand om het de karakteristieke lijnstructuur van het Noordhollandsch Kanaal niet aan te tasten. De bedrijfsuitbreiding sluit aan op de bestaande bedrijfsbebouwing langs dit deel van het Noordhollandsch Kanaal.

Verder bevinden zich geen monumenten in de nabijheid van het plangebied.

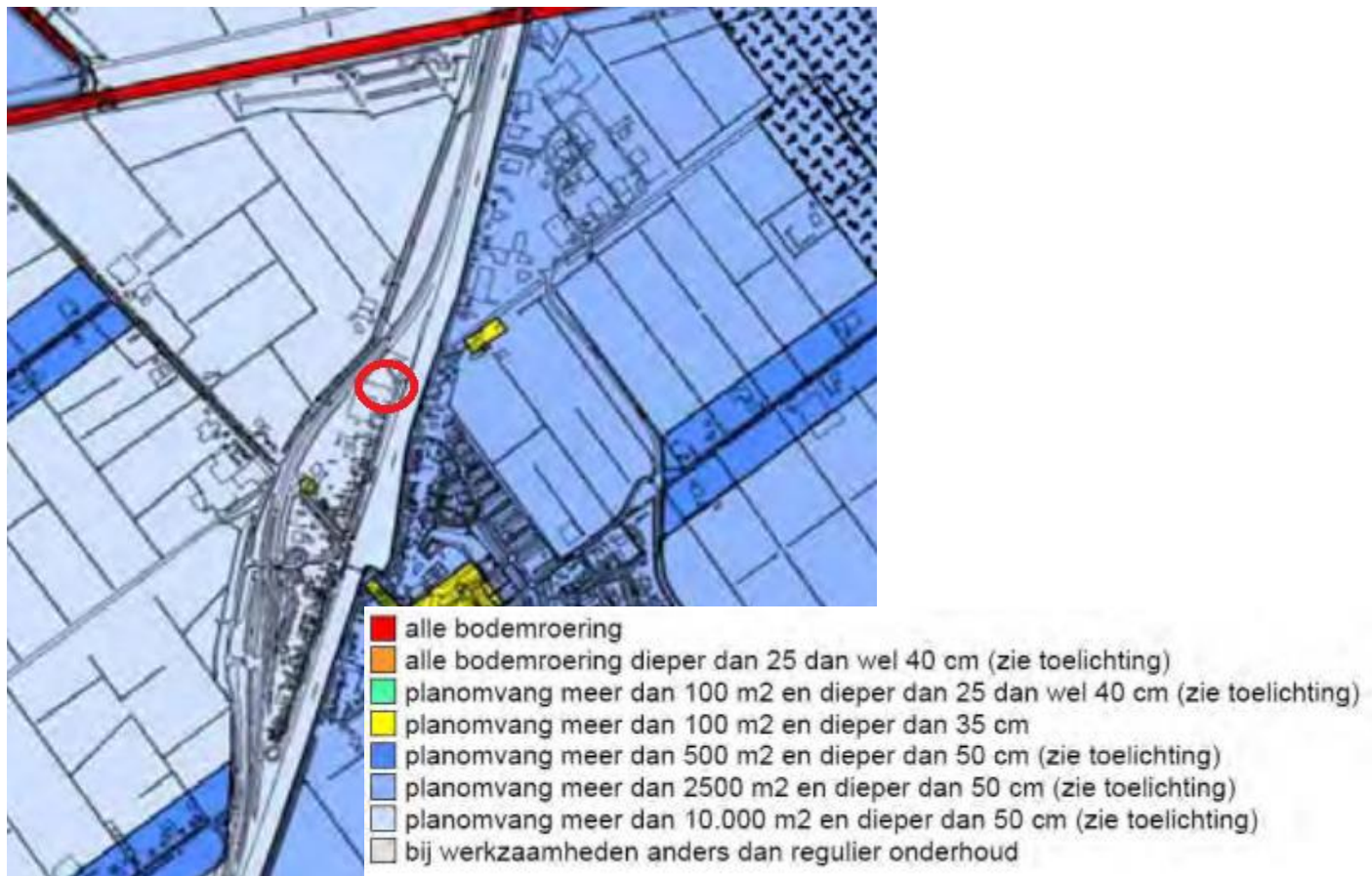
Als gevolg van de realisatie van het plan zullen karakteristieke landschapselementen niet aangetast

worden.

Archeologie

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De kern van de wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld. Zie figuur 11 voor de verwachtingen kaart van de voormalige gemeente Zijpe welke in 2007 is vastgesteld.



Figuur 11 verwachtingskaart archeologie van de voormalige gemeente Zijpe (rood omcirkeld het plangebied)

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een archeologische quickscan uitgevoerd. Deze is als bijlage 3 in de toelichting opgenomen. Op basis van de in de quickscan geraadpleegde bronnen geldt een lage archeologische verwachting voor bewoningsresten uit de Nieuwe tijd. Voor het aanwezige veen in de ondergrond geldt een middelhoge verwachting voor vindplaatsen uit de IJzertijd tot en met Vroege Middeleeuwen. Deze worden niet bedreigd door de voorgenomen grondwerkzaamheden. De op de

planlocatie aanwezige vrijstellingsgrens van 2.500 m² en 50 cm kan gewijzigd worden in een vrijstellingsgrens van 10.000 m² (afb. 6). Voor bouwwerken en of grondwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan resp. 10.000 m² en een diepte van meer dan 200 centimeter moet door middel van een rapport/quickscan worden aangetoond dat de archeologische waarden niet worden aangetast. De beoogde ontwikkeling overschrijdt de vrijstellingsgrens niet. De aangepaste vrijstellingsgrens voor archeologisch onderzoek is in de regels verwerkt.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan voor wat betreft archeologie en cultuurhistorie uitvoerbaar is.

4.3 Water

Van belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets'. De watertoets kan worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het plangebied ligt binnen een signaleringszone regionale waterkering van het HHNK. Voor het plan is daarom de normale watertoets doorlopen (zie bijlage 4).

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen. Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels die op de website van het HHNK gevonden kunnen worden (https://www.hhnk.nl/portaal/keur_41208/).

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen in peilgebied 2751 B in de polder Afdeling Z met een zomerpeil van NAP - 0,50m en een winterpeil van NAP -1,00m. Het gebied ligt ingeklemd tussen de Rijksweg N9 en het Noordhollandsch kanaal. Ter plaatse is een gemengd rioolstelsel aanwezig. Hemelwater wordt geloosd op dit gescheiden stelsel.

Waterkwaliteit

De ambitie van het hoogheemraadschap is om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage. Het HHNK adviseert voor de nieuwe ontwikkeling om een gescheiden rioolstelsel aan te leggen. Dit is in het verleden ook al gebeurd. De afvoer van het bedrijf is al gescheiden

uitgevoerd.

Het HHNK adviseert om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen. Indien uit architectonische overwegingen gekozen wordt voor bijvoorbeeld een zinken dak, kan een zuiverende voorziening noodzakelijk zijn.

Bij de uitvoering van het plan zal rekening gehouden worden met de adviezen van het hoogheemraadschap.

Watercompensatie.

Binnen het werkgebied van het hoogheemraadschap is de afgelopen decennia door verstedelijking het areaal aan open water afgenomen. Om dit verschijnsel tegen te gaan is in 2003 de watertoets geïntroduceerd die ervoor moet zorgen dat de waterbelangen beter in ruimtelijke plannen worden meegenomen en dat ontwikkelingen 'waterneutraal' worden gerealiseerd. Een van de onderdelen van de watertoets is het beoordelen van de verhardingstoename. De voorgenomen plannen zorgen voor een toename van de oppervlakteverharding en extra bebouwing. Door deze toename aan verharding zal neerslag versneld worden afgevoerd naar het oppervlaktewater, al dan niet via het rioolstelsel. Dit leidt tijdens extreme situaties tot pieken in de waterstand met wateroverlast als gevolg. Om ervoor te zorgen dat de waterhuishoudkundige situatie niet verslechtert ten gevolge van de verhardingstoename zullen er in het desbetreffende peilgebied compenserende maatregelen getroffen moeten worden in de vorm van extra wateroppervlak. Overigens wordt er onder verhardingstoename verstaan, zowel de toename aan bebouwing als de toename aan verharding door bestrating.

Voor de totale ontwikkeling is er sprake van een verhardingstoename van meer dan 2.000 m². Komt een totale ontwikkeling boven de 2.000 m² aan toename verharding (dus bebouwing en bestrating), dan zal er op grond van de keur van het waterschap een maatwerkberekening uitgevoerd moeten worden. Echter, het gebied is qua waterhuishouding een omsloten gebied waarbij het niet mogelijk is een maatwerkberekening uit te voeren. Uit praktische overwegingen wordt daarom door het waterschap een compensatiepercentage van 10% gehanteerd.

Het waterschap gaat er vanuit dat het hemelwater van de nieuwe bebouwing ook aangesloten wordt op het bestaande gemengde gemeentelijke rioleringsstelsel. In dat geval zal de extra belasting door het water op het watersysteem elders plaatsvinden. In de huidige situatie is er al sprake van een gescheiden stelsel en wordt het hemelwater direct op de sloot geloosd.

Om te voldoen aan de watercompensatieverplichting, geeft het HHNK aan in overleg te willen treden met de initiatiefnemer over een alternatieve locatie om deze te realiseren. Deze locatie zal dan wel een meerwaarde voor het watersysteem moeten opleveren. Dit overleg zal buiten de procedure van het bestemmingsplan om gevoerd worden.

Voor de ontwikkeling is een watervergunning nodig. Voordat de uitbreiding kan worden gerealiseerd dient de watervergunning afgegeven te zijn.

De vraag of voor de uitvoering van het bestemmingsplan een watervergunning van het waterschap nodig is en zo ja, of deze vergunning kan worden verleend, komt in beginsel aan de orde in een procedure op grond van de Waterwet. Op basis van de uitgebrachte wateradviezen zijn geen indicaties dat de Waterwet aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staat.

Ruimtelijke adaptatie

Er komen meer grote regenbuien, maar ook periodes waarin water schaars wordt en droogte optreedt. Daarom is het voor ruimtelijke adaptatie van belang om hemelwater zo veel mogelijk vast te houden en bijvoorbeeld in de bodem te infiltreren of tijdelijk in een voorziening te bergen. Op deze wijze kan

worden geanticipeerd op de hemelwateroverschotten (denk hierbij aan clusterbuien) en watertekorten (periodes van droogte en hitte). Om hier in het plangebied nader invulling aan te geven adviseert het hoogheemraadschap om het verhard oppervlak zoveel mogelijk te beperken en waterdoorlatende verharding aan te leggen. Daarbij kan worden gedacht aan het aanleggen van groene daken. Het gehele aan te kopen perceel zal van bebouwing worden voorzien en verhard. Het opvolgen van de adviezen is daarom niet mogelijk.

Regionale waterkering

Het Noordhollandsch Kanaal is een regionale vaarweg in beheer van de Provincie Noord-Holland. Het HHNK is het bevoegde waterschap. Het plangebied is deels gelegen in de beschermingszone B van de nabijgelegen regionale waterkering. Deze zonering is tevens het profiel van vrije ruimte. Het profiel van vrije ruimte is de zonering die vrij van onomkeerbare ontwikkelingen en bebouwing gehouden moet worden omdat deze ruimte voor de toekomst gereserveerd is voor een mogelijke dijkversterking. De voorkeur voor de wijze van een dijkversterking is altijd in een grondlichaam. Mocht dit om een of andere reden niet mogelijk zijn dan wordt er naar alternatieven gekeken. Voor nieuwe ontwikkelingen wordt daarom door het HHNK ook vastgehouden aan de zonering en het profiel van vrije ruimte voor het vrijhouden van deze ruimte om een versterking in grond mogelijk te maken.

Het huidige profiel van vrije ruimte is onder andere gebaseerd op de faalmechanismen van de waterkering. Dit betekent dat er geen maatwerkberekening is gemaakt voor deze specifieke locatie om dit profiel te bepalen. Voor deze specifieke ontwikkeling is door het HHNK ingezoomd op deze locatie en het bijbehorende profiel van vrije ruimte en deze grofweg berekend. Aan de hand van een bepaalde mate van ophogen en verbreden van de waterkering, aanbrengen onderhoudsstroken en eventuele toekomstige dijsloot, kan gesteld worden dat de afstand tot de zijkant van de nieuwe loods, 31 meter tov de overgang oever/water (zie figuur 12), voldoende is om voor de toekomst een mogelijke dijkversterking te realiseren. De gewenste bebouwing is daarmee vergunbaar. Ter bescherming van het profiel van de vrije ruimte is de dubbelbestemming “Waterstaat – Waterkering” opgenomen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan voor wat betreft de relevante wateraspecten uitvoerbaar is.



Figuur 12 Ligging van het plangebied ten opzichte van de beschermingszone (rood omcirkeld het plangebied)

4.4 Milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening streeft naar het bevorderen van een duurzame ruimtelijke kwaliteit in een dynamische samenleving. Een goede ruimtelijke ordening houdt ook in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen en dat nieuwe woningen of uitbreiding van bestaande woningen op een verantwoorde afstand bedrijven gesitueerd worden. De publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG geeft richtafstanden waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. De richtafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. Het is mogelijk om door middel van maatregelen overlast te beperken en daardoor af te wijken van de afstanden. In dat geval zal aangetoond moeten worden welke maatregelen worden genomen om de overlast te beperken. Aan de hand hiervan kan dan gemotiveerd worden afgeweken van de standaard adviesafstanden. Bij het planologisch mogelijk maken van de uitbreiding van EMT is nagegaan of in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen en actief zijn die vanwege de functiewijziging worden beperkt in hun bedrijfsvoering.

Gebieden kunnen op twee manieren getypeerd worden. Afhankelijk van de functies waaraan het gebied plaats biedt, wordt een gebied getypeerd als een rustige woonwijk / rustig buitengebied of een gemengd gebied. Een gemengd gebied is bijvoorbeeld een gebied waar woon- en werkfuncties gemengd aanwezig zijn. In het algemeen geldt dat wanneer sprake is van een gemengd gebied, de richtafstand tussen "milieubelastende" en "milieugevoelige" inrichtingen met één afstandstrap verlaagd mag worden. In figuur 13 zijn de omschrijvingen te vinden van de twee gebiedstyperingen. Eerste stap van een milieuzoneringsonderzoek is bepalen van de gebiedstypering: 'gemengd gebied' of 'rustige woonwijk' / 'rustig buitengebied'.

Rustige woonwijk en rustig buitengebied	Omgevingstype gemengd gebied
Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied, stiltegebied of een natuurgebied	Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemening. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal van belang

Figuur 13 verschil gebiedstypering in de VNG publicatie

De inventarisatie van bedrijven en andere milieubelastende inrichtingen in de omgeving van het plangebied vindt plaats op basis van vigerende bestemmingsplannen, onderzocht is welke ruimte de vigerende bestemmingen bieden.

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan "Petten, 't Zand, Callantsoog, Groote Keeten". In figuur 2 is het plangebied weergegeven op de plankaart van het vigerende bestemmingsplan. Daarbij is ook de bestaande bedrijfsbestemming weergegeven, de gewenste uitbreidingplak (rode ballon) en de omliggende woonbestemmingen.

De uitbreiding is gesitueerd op grond met de bestemming 'Groen'. Het bedrijfsperceel van EMT heeft een bedrijfsbestemming, waar bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2 zijn toegelaten. Verder zit op het bestaande bedrijfsperceel de functie aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – constructie en opslagbedrijf'. Deze aanduiding zit niet op de bestaande hal 3. Een constructie en opslag bedrijf betreft een zwaardere milieucategorie dan milieu categorie 2, namelijk categorie 3.2.

Resultaten

Het plangebied is te typeren als een gemengd gebied. Het plangebied ligt in het verlengde van een bestaande bedrijfslocatie van EMT en nabij bedrijventerrein Kolksluis. De vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen die in de omgeving en de overkant van het kanaal zijn gelegen zijn ingeklemd tussen deze twee bedrijfsgebieden. Bovendien komen er tussen de woonbebouwing ook enkele bedrijfsbestemmingen voor. Qua milieubelasting is het omgevingstype niet vergelijkbaar met een rustig buitengebied, stiltegebied of een natuurgebied. De functiemenging in het gebied is duidelijk aanwezig, vanwege het aantal woningen de verschillende soorten bedrijvigheid en bedrijfsbestemmingen in en nabij het plangebied.

EMT is een bedrijf dat meng-, opzak- en RVS transportbanden op de markt brengt en in eigen beheer over de gehele wereld installeert. Milieutechnisch gezien kan het bedrijf in de VNG lijst worden ingedeeld als constructiewerkplaats in een gesloten gebouw (SBI 1993 code 281, nummer 1). In figuur 14 is weergegeven wat de maximale richtafstanden (in meters) zijn voor een dergelijk bedrijf die per categorie gehanteerd worden. Tevens is de, vanwege de ligging in gemengd gebied, met één afstandsstap verkleinde richtafstanden opgenomen.

SBI code	Omschrijving VNG	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Categorie	Afstand gecorrigeerd
28	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)							
281	Gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	50

Figuur 14 Richtafstanden van de inrichting

Uit figuur 14 kan worden opgemaakt dat geluid maatgevend is voor de afstand van het bedrijf tot omliggende woningen. Omdat er sprake is van een gemengd gebied kan als richtafstand 50 meter worden aangehouden in plaats van 100 meter.

Vervolgens is het zaak om te kijken op welke afstand omliggende woningen ten opzichte van de uitbreiding van de bedrijfsbestemming zijn gelegen. De woning op het adres Oude Rijksweg 122 is de meest nabijgelegen woning ten opzichte van de uitbreiding. De afstand van de uitbreiding van de bedrijfsbestemming tot de gevel van deze woning is 80 meter. De afstand van de woningen aan de Kanaalkade tot de beoogde uitbreiding varieert tussen de 85 meter en 100 meter. Ten opzichte van alle omliggende woningen wordt ruimschoots voldaan aan de maatgevende richtafstand. Ook wordt aan de richtafstand voldaan voor wat betreft de bestaande hal 3 (circa 53 meter tot Rijksweg 122 en meer dan 100 meter tot de woningen aan de Kanaalkade).

Ook omgekeerd zorgt de aanwezigheid van woningen op enige afstand van het plan gebied niet voor belemmeringen.

Geconcludeerd wat dat door het uitbreiden van de bedrijfsbestemming van EMT er geen conflicterend belang met de omliggende woningen ontstaat. De woningen zullen het bedrijf niet beperken en er kan een goed woon- en leefmilieu voor de bewoners worden gegarandeerd.

4.5 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet worden voorkomen dat gronden waarvan bekend is dat de milieuhygiënische kwaliteit onvoldoende is, worden bestemd met een bestemming die daarvoor gevoelig is.

Het plangebied is voorheen in gebruik geweest als bosschage welke een functie heeft als afscherming tussen de Rijksweg N9 en het dorp 't Zand.

Binnen het voorliggende bestemmingsplan worden nieuwe bouwmogelijkheden geboden. Op 27 juli 2021 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 5).

Bodem

De gestelde hypothese, dat geen verontreiniging wordt verwacht boven de lokale achtergrondwaarden zoals vastgesteld in de bodemkwaliteitskaart, is bevestigd. In de bodem zijn geen verhogingen aangetoond. Ter plaatse van de gedempte sloot is geen bodemvreemde bijmenging aangetroffen. In het grondwater zijn geen verhogingen gemeten. De onderzoeksresultaten vormen geen belemmeringen voor de toekomstige bedrijfsmatige bestemming en geen belemmeringen voor de afgifte van een omgevingsvergunning.

Aanbevolen wordt om de grond die tijdens de werkzaamheden vrijkomt te hergebruiken binnen de perceelsgrenzen. Indien dit niet mogelijk is kan de grond op basis van het verkennend bodemonderzoek worden afgevoerd naar een groundbank of -depot. Hiervoor kan het noodzakelijk zijn dat de grond nog onderzocht dient te worden op PFAS. Als de grond wordt afgevoerd voor hergebruik elders, is (normaliter) eerst een keuring nodig (doorgaans incl. PFAS) conform het Besluit Bodemkwaliteit. Met name bij grotere partijen grond is dit laatste voordeliger dan afvoeren naar een groundbank of -depot. De gemeente beschikt over een bodemkwaliteitskaart, waardoor in sommige gevallen hergebruik mogelijk is zonder aanvullend onderzoek. Tijdens het onderzoek zijn geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op de aanwezigheid van een verontreiniging met asbest. De hypothese van een asbestonverdachte locatie wordt gehandhaafd.

Verhardingen

Ter plaatse van boring 01 is een PAK-houdende laag aangetroffen in het asfalt. De PAKhoudende laag is aanwezig van 66 – 76 mm. Het PAK-houdend asfalt dient gescheiden te worden verwijderd en afgevoerd naar een verwerker voor reiniging. Bij gescheiden verwijdering dient een marge van tenminste 20 mm te worden aangehouden tussen schoon en PAK-houdend asfalt.

Het overige onderzochte asfalt is geschikt voor warm hergebruik. Dit onderzoek is voldoende voor het aanbieden van maximaal 2.000 ton schoon asfalt aan een verwerker voor hergebruik. Mogelijk zijn er voor het opstellen van een frees- en schollenplan aanvullende boringen noodzakelijk ter afperking van het PAK-houdende asfalt.

Fundatie

Ter plaatse van boring 02 is een fundatie aangetroffen bestaande uit betongranulaat. Het

betongranulaat is indicatief onderzocht op het voorkomen van asbest. Hierbij is visueel en analytisch geen asbest aangetoond. Ter plaatse van boring 01 is grind aangetroffen onder de asfaltverharding.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van bodem bestaan er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.6 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer en/of inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet Geluidhinder. Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidgevoelige of geluidbelastende functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van de geluidgevoelige functie. Een nieuw bedrijfsgebouw is geen geluidgevoelige functies in het kader van de Wet geluidhinder, waardoor niet getoetst hoeft te worden aan de voorkeursgrenswaarden. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is niet nodig.

Vanuit het oogpunt van geluid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.7 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de Regeling “Niet in betekenende mate” (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m²;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³.

Dit bestemmingsplan maakt een bestemmingswijziging van ‘Groen’ en ‘verkeer – verblijfsgebied’ naar ‘Bedrijf’ mogelijk. De bijdrage aan de luchtkwaliteit wordt voornamelijk bepaald door de transportbewegingen naar het nieuwe bedrijfsgebouw. De hal is nodig vanwege een uitbreiding van het personeelsbestand met 8-10 fte (maximaal 20 autobewegingen) bij de bouw van de vierde bedrijfshal. Het aantal extra vrachtwagen bewegingen zal door de bouw van de hal met 10 toenemen. Uit de NIBM-tool volgt dat de bijdrage van het extra verkeer zowel bij hal vier als vijf niet in betekenende mate is (zie figuur 15). Hierdoor is geen nader onderzoek nodig.

Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit zijn er daarom geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	60
Aandeel vrachtverkeer	33,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,17
PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 15 berekening bijdrage extra verkeer aan de luchtkwaliteit

4.8 Externe veiligheid

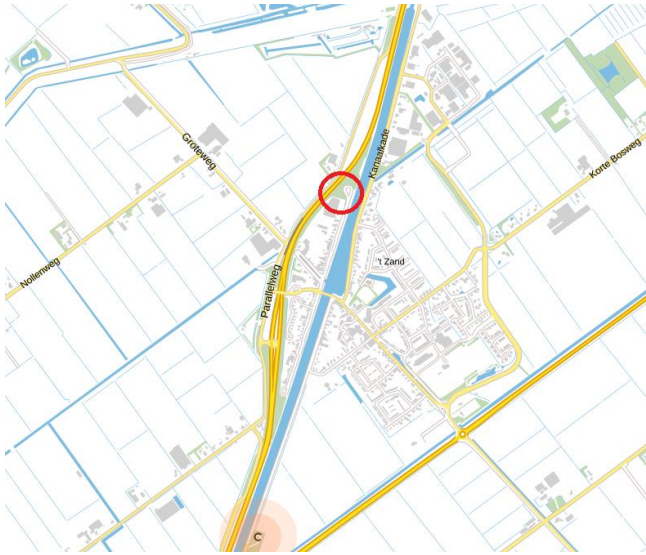
Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaar opleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Op grond van de AMvB Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wordt daarom gekeken naar zogenaamde risicovolle inrichtingen. Daarnaast is het toetsingskader voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in de "Besluit externe veiligheid transportroutes " (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Doel hiervan is om zowel individuele personen als groepen mensen een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Ten aanzien van risicovolle inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen worden de risico's gemeten in twee maten: plaatsgebonden risico (voor individuen) en groepsrisico (voor groepen mensen).

Uit de risicokaart blijkt dat zich in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen bevinden die van invloed zijn op het plangebied (zie figuur 16). Het groepsrisico wordt als gevolg van het plan niet verhoogd.

Er zijn in de omgeving van het plangebied geen buisleidingen of wegen in het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen opgenomen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het plan.

EMT is zelf ook geen risicovolle inrichting zodat van dit bedrijf geen risicocontour uitgaat.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het voorliggende bouwplan.



Figuur 16: fragment risicokaart (rode cirkel is het plangebied)

4.9 Verkeer

Onderdeel van de aan te kopen grond betreft een gedeelte van de Ouderijksweg. Deze weg is doodlopend en heeft op het einde een keerlus. Bij realisatie van de plannen zal de bestaande verharding van de Keerlus gebruikt worden als ingang naar hal vier. Hal vijf krijgt in de toekomst geen aparte ingang. De ingang bij hal vier wordt vrijgehouden zodat zowel vrachtauto's als personenauto's (met aanhanger) daar kunnen keren. Er is ruimte genoeg om te kunnen steken en draaien (circa 19 meter). Er wordt geen hek geplaatst zodat de inrit open blijft tot de deur.

Op het einde van doodlopende weg wordt door de initiatiefnemer een schrikhek geplaatst, betaald en door de gemeente onderhouden.

De nieuwe vierde bedrijfshal zorgt voor een uitbreiding van het personeelsbestand met 8-10 fte (maximaal 20 autobewegingen). Het aantal extra vrachtwagen bewegingen zal door de bouw van de hal met 10 toenemen. Dezelfde aantallen brengt de bouw van hal 5 met zich mee. In totaal zorgt de ontwikkeling voor 40 extra autobewegingen per etmaal en 20 extra vrachtwagen bewegingen per etmaal.

De Oude Rijksweg is gelegen binnen een 30 km/u gebied en kan gekarakteriseerd worden als een erftoegangsweg. Voor dit wegtype binnen de bebouwde kom geldt een maximale capaciteit (vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid) van 5.000 tot 6.000 motorvoertuigen per etmaal. De Oude Rijksweg is bovendien een doodlopende straat met uitsluitend bestemmingsverkeer. De verkeersintensiteit is hierdoor laag en ligt fors onder de maximale capaciteit. De capaciteit van de weg kan het extra verkeer dat de nieuwe bedrijfshallen met zich meebrengen gemakkelijk aan en leidt niet tot verkeersonveilige situaties. De toename van het aantal verkeersbewegingen heeft niet tot gevolg dat ter plaatse geen goed woon- en leefklimaat meer aanwezig is. De toename van het aantal verkeerbewegingen vinden wij daarom ruimtelijke aanvaardbaar.

Conform de eisen uit het paraplubestemmingsplan 'Parkeren' en de daaraan gekoppelde 'Nota Parkeernormen Schagen 2016', dient op het eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien. Voor een bedrijfsgebouw gelden de normen voor de categorie "Werken". De locatie kan worden aangemerkt als een arbeidsextensief bedrijfsgebouw, gelegen in het gebied "rest bebouwde kom".

De berekening voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen per 100 m² BVO is als volgt:

$(1280/100=) 12,8 \times 1,1 = 14,08$ benodigde parkeerplaatsen wat afgerond neerkomt op 15 te realiseren parkeerplaatsen bij de in gebruik name van hal vier. Zes van de benodigde parkeerplaatsen worden gerealiseerd bij hal vier. De resterende acht parkeerplaatsen zijn al aanwezig en/of kunnen gemaakt worden op het eigen bedrijfsterrein bij het perceel Molenpad 10 in 't Zand. Via Molenpad 10 kan het bedrijfsperceel van EMT aan de Oude Rijksweg gemakkelijk te voet bereikt worden (ligging op circa 200 meter).

De vormgeving van de vijfde hal is nu nog niet bekend, maar bij de uitwerking zal met de geldende parkeereisen rekening worden gehouden. Er blijft voldoende ruimte over om de benodigde parkeerplaatsen op het eigen terrein te realiseren. De benodigde parkeerplekken worden gemaakt op het moment dat de nieuwe bedrijfshallen worden gebouwd. Dit zal gefaseerd gebeuren omdat de hallen ook gefaseerd worden gebouwd. De parkeerplaatsen worden gemaakt door middel van betonplaten.

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.10 Duurzaamheid

Bij de ontwikkeling van het nieuwe bedrijfsgebouw is het uitgangspunt om zoveel mogelijk duurzaam te bouwen. Gemeente Schagen heeft zich in het gemeentelijk duurzaamheidsprogramma 2014 - 2018 uitgesproken voor een energiezuinige en duurzame bebouwde omgeving. Doelen zijn:

- 16% energiebesparing in 2020;
- 24% duurzame energie in 2020;
- Energieneutraal en klimaatbestendig in 2040 - 2050.

Bij de bouw van het nieuwe bedrijfsgebouwen wordt rekening gehouden met mogelijkheden om zelf energie op te wekken door middel van het plaatsen van zonnepanelen op het dak. De constructie van het dak wordt hierop voorbereid. Op de bestaande bedrijfsgebouwen van EMT zijn al zonnepanelen geplaatst.

Naast het plan tot realisatie van een nieuwe bedrijfshallen loopt er ook een plan tot realisatie van een zonnepark aan de Parallelweg. De benodigde vergunningen en subsidie is hiervoor verleend. De realisatie wacht op het gereedkomen van de netaansluiting. Met de realisatie van dit zonnepark kan EMT zijn bedrijfsvoering verder verduurzamen en op termijn energie neutraal maken. De overtollig opgewekte stroom wordt opgeslagen in een battery pack en weer te gebruikt op het moment dat er meer vraag is naar stroom binnen de eigen bedrijfsvoering (dit systeem draait nu al in een proefopstelling).

Verder wordt de mogelijkheid onderzocht om de opgewekte stroom van het zonnepark om te zetten in waterstof. Ook wordt de mogelijkheid onderzocht om een warmte opslag te maken onder de nieuwe bedrijfshallen om de overtollige zonnestroom om te zetten in warm water wat wordt opgeslagen onder de hallen, zodat het in de winter gebruikt kan worden om de vloerverwarming te voeden samen met zonnestroom. Dit project bevindt zich nog in de onderzoeksfase.

In de bestaande bedrijfspanden van EMT is vloerverwarming aanwezig. Dit zal ook toegepast worden in de nieuwe bedrijfshallen. Alle verplichting in de bedrijfsgebouwen van EMT is voorzien van LED verlichting. Dit zal ook worden toegepast in de nieuwe bedrijfshallen.

Ook is het een mogelijkheid om een aantal parkeerplaatsen op het eigen terrein te voorzien van oplaadpunten voor elektrische auto's. Of dit laatste wordt toegepast is op dit moment nog niet bekend en zal nader uitgezocht worden.

4.11 Vormvrije m.e.r. beoordeling

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of er bij een voorgenomen activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. (2011/92/EU) aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen. Deze activiteiten zijn door de Nederlandse regering overgenomen en verwerkt in onderdeel C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.), Voor activiteiten in onderdeel C geldt direct een m.e.r.-plicht.

Voor activiteiten in onderdeel D is het niet zeker of er belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Of een bepaalde activiteit in een bepaalde omvang belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben, is afhankelijk van het soort activiteit, de omvang daarvan en het type procedure.

De drempelwaarden waarbij een m.e.r.-plicht aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Op voorliggend plan is de drempelwaarde voor stedelijke ontwikkelingsprojecten van toepassing (D 11). In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- a. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- b. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of;
- c. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het voorliggende plan is niet van dusdanige aard en schaal dat deze drempelwaarden worden overschreden. Er geldt om die reden een vormvrije m.e.r.-beoordeling. In dit bestemmingsplan zijn de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling onderzocht. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de toekomstige activiteiten in het plangebied geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen hebben.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

In de voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en het beleid. In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven.

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld en om de uitleg daarvan.

5.2 Opzet van de planregels

De planregels van het bestemmingsplan kennen de volgende hoofdstuk indeling:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk begint met de begripsbepalingen, waarin - om misverstanden bij de toepassing van het bestemmingsplan te voorkomen - een aantal in het bestemmingsplan gehanteerde begrippen wordt toegelicht. In het daarop volgende artikel, de wijze van meten, wordt aangegeven op welke wijze de in het bestemmingsplan opgenomen maatvoering moet worden berekend. Ook dit artikel dient om interpretatieproblemen te vermijden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de voorschriften opgenomen die behoren bij de verschillende op de plankaart opgenomen bestemmingen die aan de gronden zijn toegekend. Ieder artikel begint met een bestemmingsomschrijving, waarin duidelijk de bestemmingen zijn weergegeven, waarvoor de gronden met de betreffende bestemming gebruikt mogen worden. Vervolgens wordt door middel van de bouwregels aangegeven wat en in welke mate op de gronden met deze bestemming mag worden bebouwd. In de ontheffing van de bouwregels staat onder welke voorwaarde van welk bouwvoorschrift mag worden afgeweken. De gebruiksregels geven aan wat verboden gebruik is en tenslotte wordt in de strafbepaling beschreven wat strafbaar is in dit kader. Onder voorwaarden mag soms ook van de gebruiksregels worden afgeweken.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn de anti-dubbeltelbepaling, algemene aanduidingsregels, de algemene afwijkingsbevoegdheid, de overige regels, de overgangsbepalingen en de slotbepaling opgenomen. Dit zijn regels die in hun algemeenheid voor het gehele bestemmingsplan gelden en min of meer losstaan van de bestemmingsbepalingen.

In de Algemene Afwijkingsregels zijn mogelijkheden opgenomen om af te wijken van de verschillende maatvoeringen in het plan. Deze afwijkingen zijn uitdrukkelijk bedoeld om op onvoorziene ontwikkelingen te kunnen inspelen.

Het bestemmingsplan wordt afgesloten met de Overgangs- en slotregels, hoofdstuk 4.

5.3 Verbeelding

Met de digitalisering van ruimtelijke plannen is het lezen en interpreteren van de verbeelding (voorheen plankaart) veranderd. Via de website www.ruimtelijkeplannen.nl kunnen bestemmingsplannen (ook in voorbereiding zijnde plannen voor zover deze ter inzage zijn gelegd) worden ingezien. Alhoewel de digitale verbeelding het uitgangspunt vormt, blijft het mogelijk het bestemmingsplan analoog in te zien. Op de verbeelding zijn alle functies zodanig bestemd, dat het mogelijk is om met behulp van het renvoi direct te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven en welke regels daarbij horen.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

De in het plan voorkomende bestemmingen bestaan uit twee vlakken: een bestemmingsvlak én een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Het bouwvlak is een gebied dat op de verbeelding is aangeduid waarvoor de mogelijkheden om hoofdgebouwen te bouwen in de regels zijn aangegeven. Op de overige gronden kunnen onder voorwaarden bijbehorende bouwwerken worden opgericht, tenzij expliciet aangegeven is dat dit niet mogelijk is.

5.4 Verantwoording keuze bestemmingen

In het plangebied is sprake van de enkel bestemming “Bedrijf”. Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie 4” en “Waterstaat – Waterkering” opgenomen. Een nadere toelichting op de regeling staat in deze paragraaf.

5.4.1 Bedrijf

De bestemming Bedrijf is bedoeld voor de uitoefening een bedrijf. Deze bestemming is toegekend aan de gronden waarop de nieuwe bedrijfshallen worden gebouwd en op de bestaande bedrijfshal 3 Dit laatste omdat in het bestemmingsplan “Petten, `t Zand, Callantsoog, Groote Keeten” de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – constructie- en opslagbedrijf’ op dit gedeelte van het bedrijf niet is opgenomen. Voor de bestemmingsregeling is gebruik gemaakt van de regels van het bestemmingsplan “Petten, `t Zand, Callantsoog, Groote Keeten”, met uitzondering van de wijzigingsbevoegdheden en de specifieke bestemmingsregelingen die niet op dit plangebied van toepassing zijn.

5.4.2 Waarde archeologie - 4

Om de archeologische waarden in een gebied te beschermen is er een dubbelbestemming toegekend aan de gronden. Aan deze bestemming zijn regels verbonden als het gaat om groundbewatering. Daarbij wordt gekeken naar de oppervlakte van het te bouwen bouwwerk en de diepte van de groundbewatering. Voor grond met de bestemming Waarde - Archeologie 4: geldt een planomvang tot 10.000 m² en een diepte van meer dan 2 meter onder maaiveld.

Deze bestemmingsregeling is gebaseerd op het advies van archeologie Westfriesland d.d. 10 mei 2021 (zie bijlage 2 toelichting).

5.4.3 Waterstaat - waterkering

De in het plangebied aanwezige zonering van de regionale waterkering heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' gekregen. Dit is noodzakelijk gezien de het profiel van vrije ruimte van de regionale waterkering. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Het bouwen en het gebruik van de bestemming kan uitsluitend plaatshebben indien de bestemming dit toelaat en advies bij de betreffende waterbeheerder is ingewonnen. Een aanlegvergunningstelsel beschermt de waterkering tegen het aanbrengen van beplanting en tegen het afgraven dan wel ophogen van gronden.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de wettelijk vastgelegde procedure, waarmee de maatschappelijke uitvoerbaarheid aangetoond kan worden.

Overleg met instanties

Gelet op de bestuurlijke zorgvuldigheid moet bij een herziening van het bestemmingsplan het bestuursorgaan overleg voeren met elke instantie die enig belang behartigt dat naar redelijke en geobjectiveerde maatstaven in het geding zijn bij de betreffende bestemmingsplanherziening. Betrokken partijen dienen er voor te zorgen dat dit overleg in verhouding staat tot de aard en de omvang van de herziening van het bestemmingsplan. Als het gaat om een bestemmingsplan- herziening van geringe omvang dan wel van in planologisch opzicht ondergeschikt belang, waarbij niet of in geringe mate herschikking van de betrokken belangen aan de orde is, kan het bestuursorgaan dat belast is met de bestemmingsplanherziening, afzien van het overleg.

Over het plan is overleg gevoerd met de provincie Noord-Holland en het HHNK. De provincie Noord-Holland heeft geen inhoudelijke opmerkingen gemaakt.

Het HHNK heeft twee opmerkingen gemaakt. Deze zijn:

1. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt in de waterparagraaf, 4.3, het volgende aangegeven:

Het waterschap gaat er vanuit dat het hemelwater van de nieuwe bebouwing ook aangesloten wordt op het bestaande gemengde gemeentelijke rioleringsstelsel. In dat geval zal de extra belasting door het water op het watersysteem elders plaatsvinden. In de huidige situatie is er al sprake van een gescheiden stelsel en wordt het hemelwater direct op de sloot geloosd.

De informatie die wij beschikbaar hebben geeft aan dat zich hier nog een gemengd rioleringsstelsel bevindt. Ook is er volgens de Legger Wateren geen sloot aanwezig in dat ingesloten gedeelte van 't Zand waarop hemelwater geloosd zou kunnen worden. Mogelijk dat dit een foutje is, maar het verzoek om dit te checken.

2. Op de plankaart ontbreekt de zonering van de regionale waterkering. De bebouwing bevindt zich namelijk gedeeltelijk in het profiel van vrije ruimte van de regionale waterkering. Tekstueel is dit wel beschreven alleen is de zonering niet op de plankaart opgenomen. Zie figuur 12 in de toelichting voor een uitsnede vanuit de Legger waterveiligheid. De stook tussen de lijn en stippellijn is het profiel van vrije ruimte. Zie ook: Legger waterveiligheid (hhnk.nl).
Waarschijnlijk omdat aangesloten is aan de moeder bestemmingsplan. Hier staat ook enkel de kernzone van de waterkering opgenomen, zonder het benodigde profiel van vrije ruimte. Binnen dit profiel moet altijd een afweging gemaakt worden of de ontwikkeling geen nadelige invloed heeft op de waterkerende veiligheid en toekomstige versterkingsopgave. Tevens is de ontwikkeling binnen deze zonering altijd watervergunningplichtig. Voor dit initiatief is al beoordeeld dat de aan te vragen

watervergunning op dit onderdeel vergunbaar is.

Het verzoek om deze zonering alsnog op te nemen. Mocht hiervoor een digitaal bestand nodig zijn dan hoor ik dat uiteraard graag.

Tevens het verzoek om de regels op te nemen voor deze zonering onder de noemer 'waterstaat-waterkering' (of soortgelijk) met bijbehorende voorwaarden zoals consultering van de waterkeringbeheerder.

Ten aanzien van de gemaakte opmerkingen hebben we het volgende overwogen:

Ad 1

Volgens informatie van de initiatiefnemer wordt hemelwater direct op de sloot geloosd en is ter plaatse al een gescheiden systeem aanwezig. Wij zullen de komende periode uitzoeken hoe eea daadwerkelijk zit. Vooralsnog handhaven we de oorspronkelijke tekst.

Ad 2

De verbeelding en regels zijn overeenkomstig het verzoek van het HHNK aangepast.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan volgt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het ontwerpplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder wordt daarbij in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling zienswijzen op het plan naar voren te brengen. Eventueel ingediende zienswijzen worden voorzien van een passend antwoord en opgenomen in de toelichting.

Vervolg

Als de binnengekomen zienswijzen geen aanleiding geven om de bestemmingsplanprocedure te beëindigen, wordt het bestemmingsplan vastgesteld. De publicatie van het vaststellingsbesluit vindt (over het algemeen) plaats binnen twee weken na de vaststelling. Tijdens de daarop volgende inzagetermijn (6 weken) is het mogelijk beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Het vaststellingsbesluit treedt in werking op de eerste dag ná de dag waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij er een voorlopige voorziening is aangevraagd.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid moet aangetoond worden. Bepalend daarbij zijn de grondexploitatieregeling en de financiële haalbaarheid van de ontwikkelingen die in het plangebied mogelijk worden gemaakt.

Grondexploitatieregeling en financiële haalbaarheid

Op 1 juli 2008 is de Wro inwerking getreden. In deze wet is de Grondexploitatiewet opgenomen. Doelstelling van de wet is een goede regeling voor het kostenverhaal, binnenplanse verevening en eventuele locatie-eisen. Een van de belangrijkste items in de wet is het verplichtende karakter van kostenverhaal. Een gemeente moet in principe de kosten verhalen.

Het onderhavige bestemmingsplan maakt de uitbreiding van een bestaand bedrijf met meer dan 1.000 m2 mogelijk. Daarmee voorziet het, volgens het daarover bepaalde in artikel 6.2.1 Bro, in een aangewezen bouwplan. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.