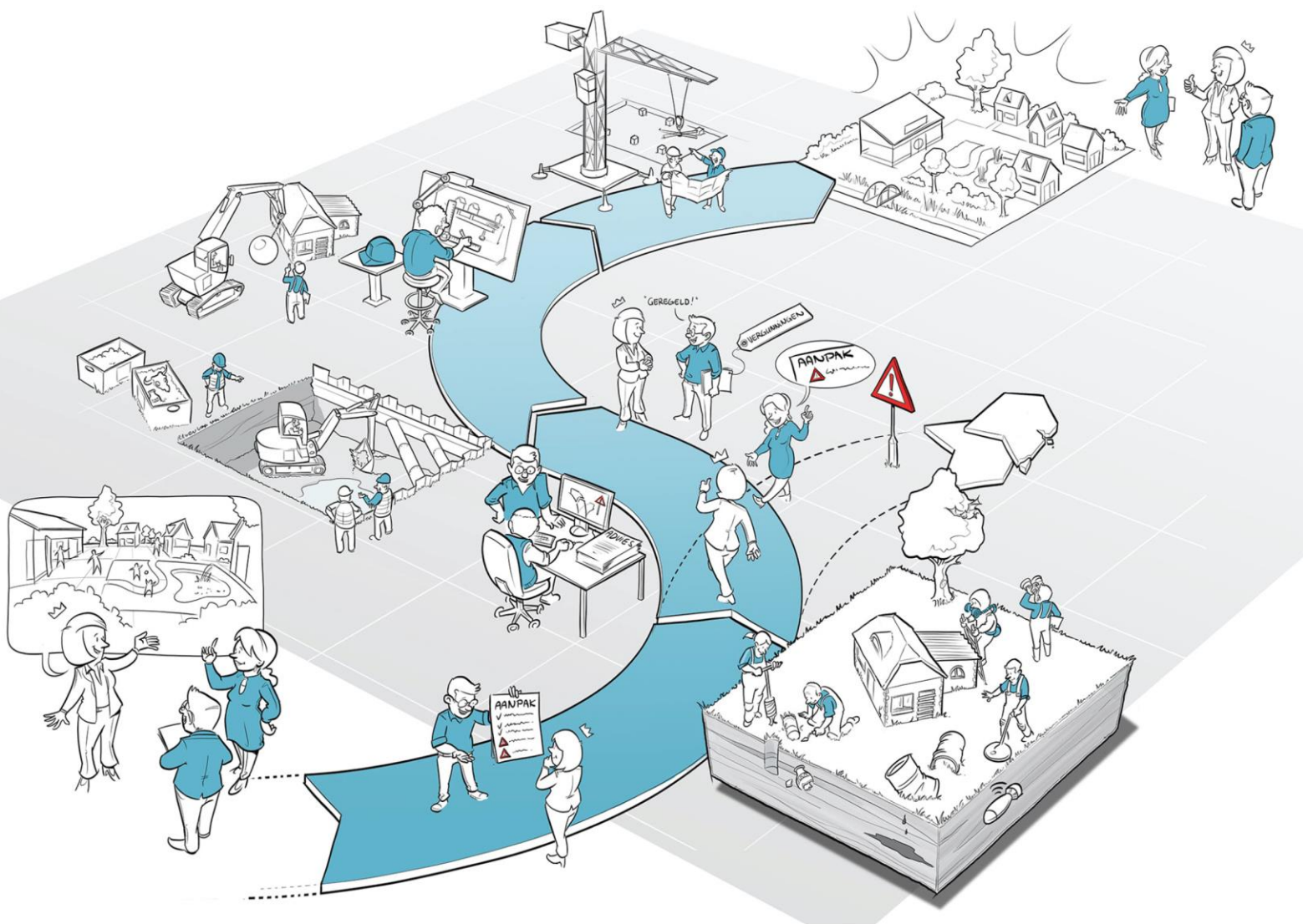




integrale expertise bij ruimtelijke ontwikkeling

Wijzigingsplan Twijver 48, Venhuizen Toelichting



IDDS
's-Gravendijkseweg 37
2201 CZ Noordwijk
IDDS.nl

Postbus 126
2200 AC Noordwijk
info@idds.nl
071 - 402 8586

IDDS Ruimte & Ontwikkeling B.V.
KvK: 09157054
BTW: NL 815255172 B01
IBAN: NL21 RABO 0364 6212 22



Wijzigingsplan Twijver 48, Venhuizen
Toelichting

Datum : 23 mei 2024
Kenmerk : A2559-07/JLA/rap2
IMRO : NL.IMRO.0498.WPTwijver 48-VG01
Contactpersoon : Vera Mientjes
E-mail : vmientjes@idds.nl
Telefoon : 06-26821427

Opdrachtgever : Vomar Voordeelmarkt B.V
Dhr. A. Lanting
Postbus 1100
1810 KC Alkmaar



microfilm, elektronisch of anderszins zonder voorafgaande,
schriftelijke toestemming van de uitgever.

Inhoud

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Strijdigheid met het bestemmingsplan	8
2.	Planbeschrijving	10
2.1	Huidige situatie	10
2.2	Planvoornemen	13
3.	Beleidskader	14
3.1	Nationaal beleid	14
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	16
4.	Milieuaspecten	19
4.1	Verkeer en parkeren	19
4.2	Bedrijven en milieuzonering	21
4.3	Geluidhinder	23
4.4	Luchtkwaliteit	24
4.5	Stikstofdepositie	26
4.6	Externe veiligheid	27
4.7	Bodemgeschiktheid	30
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	31
4.9	Flora en Fauna	33
4.10	Watertoets	33
5.	Uitvoerbaarheid	39
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
5.2	Financiële uitvoerbaarheid	39
5.3	Eindconclusie	39
6.	Bijlagen	40

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Twijver in Venhuizen ligt ter hoogte van adresnummer 40 een parkeerterrein die behoort bij supermarkt Vomar (Twijver 48). De Vomar is een supermarktorganisatie met 95 filialen verspreid over Noord-Holland, Zuid-Holland, Flevoland en Utrecht.

De initiatiefnemer heeft het planvoornemen om de bestaande parkeerplaats direct ten noordoosten van de Vomar uit te breiden om te zorgen voor meer parkeermogelijkheden voor bezoekers. Het bestaande parkeerterrein wordt verder richting het noorden uitgebreid. Het uit te breiden gedeelte betreft agrarische grond.

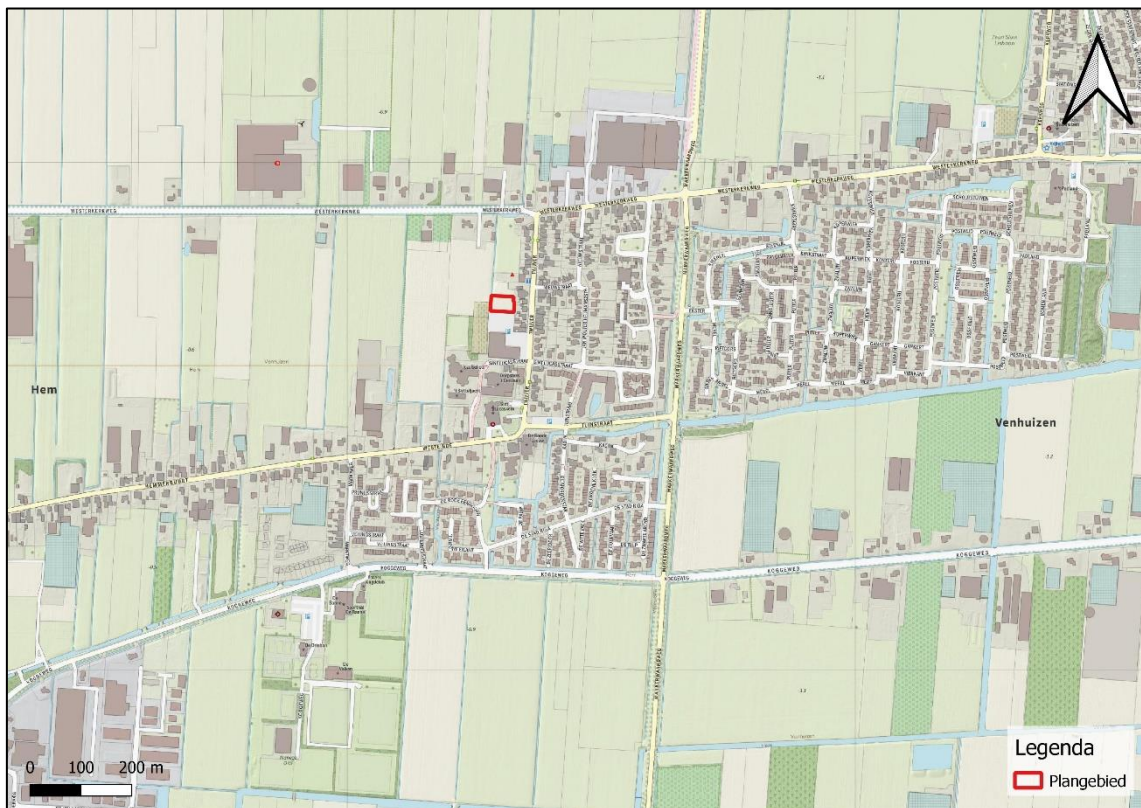
Op de uitbreidingslocatie is het thans niet toegestaan een parkeerterrein aan te leggen. Wel is de gebiedsaanduiding 'WRO-zone-wijzigingsgebied parkeerterrein' van toepassing voor het gebied. Op basis van de voorwaarden zoals gesteld onder artikel 3.7.12 kan middels een wijzigingsbevoegdheid (door het College) worden afgeweken en kan de uitbreiding van het parkeerterrein mogelijk gemaakt worden. Daarvoor is het noodzakelijk een wijzigingsplan op te stellen, met bijbehorende regels en verbeelding. Deze toelichting met bijlage bevat de daarvoor vereiste ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Ligging plangebied

Onderstaand is het plangebied weergegeven op de luchtfoto in relatie tot de directe omgeving. Het huidige parkeerterrein en supermarkt Vomar bevinden zich aan de rand van de bebouwde kom van de plaats Venhuizen. Venhuizen bevindt zich ten westen van het Markermeer.

Het plangebied bevindt zich op de overgang van een woonwijk en agrarische gronden ten westen van het plangebied. Direct om de supermarkt heen is bedrijvigheid aanwezig. Onder andere bevindt zich hier een snackbar (tegenover de Vomar), een drogisterij, huisartsenpraktijk en gemeenschapshuis/dorpshuis; stichting het Centrum. Ook bevindt zich ten zuidwesten van de Vomar de basisschool Jozefschool.

Het plangebied wordt ontsloten door de Twijver. Richting het zuiden sluit de Twijver aan op Westeinde, welke door een lint voor verbinding zorgt met het buitengebied van Venhuizen, en de Tuinstraat die voor verbinding zorgt naar ander wijken. Richting het noorden sluit de Twijver aan op de Westerkerkweg. De Westerkerkweg zorgt via de Markerwaardweg voor verbinding met de N506.



Figuur 1: Aanduiding planlocatie

Tabel 1: Gegevens locatie

Plaats	Venhuizen
Locatie	Twijver 48
Perceel	G.5028, kadastraal bekend onder de gemeente Venhuizen (VHZ03)
Aanleiding onderzoek	Uitbreiding parkeerterrein
Oppervlakte plangebied	2.461 m ² (totaal perceel), uitbreiding 1.415 m ²



Figuur 2: Plangebied met kadastrale perceelgrenzen

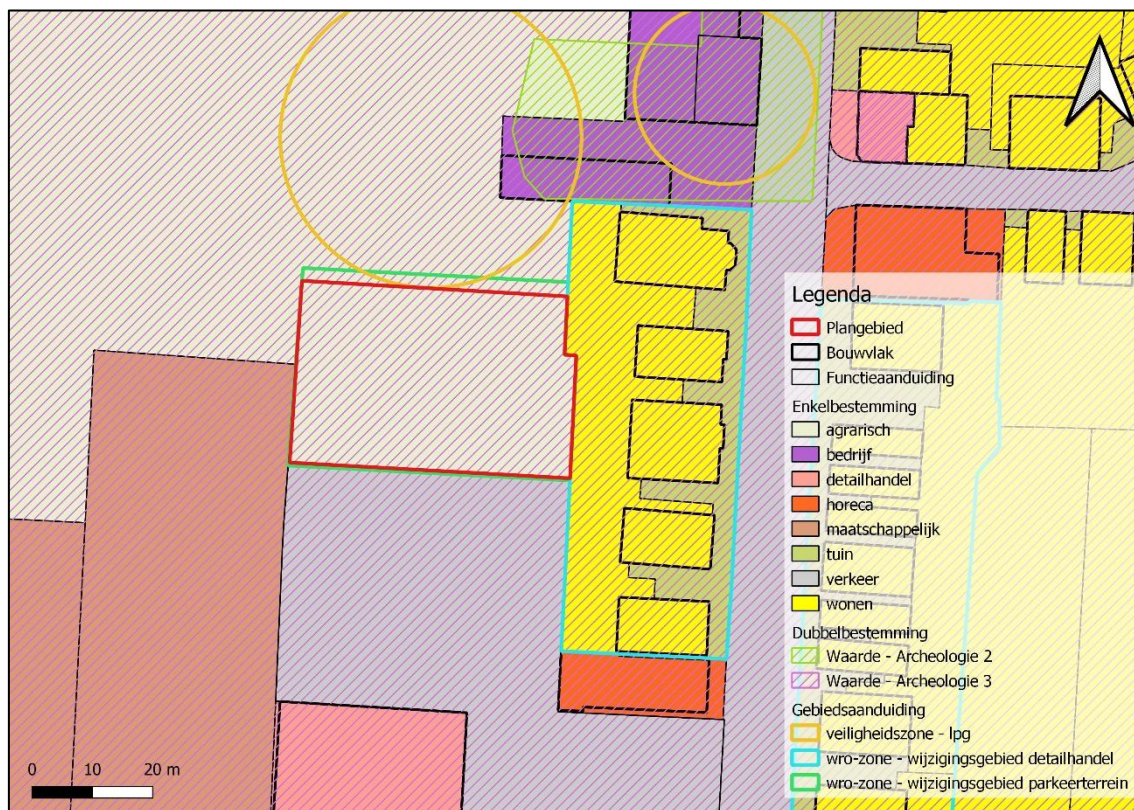
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op de planlocatie (en de directe omgeving) is op dit moment het bestemmingsplan 'Drechterland Zuid' van kracht. Dit plan is onherroepelijk op 24-06-2013 vastgesteld door de gemeente Drechterland. Op onderstaande bestemmingsplanuitsnede zijn de bestemmingen binnen en rondom het plangebied weergegeven.

Op het plangebied is binnen het vigerende bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch' van kracht.

Ook is het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingplan Drechterland Zuid' van kracht op de planlocatie. Hierin is het bestemmingsplanvoorschrift Verkeer-Verkeersdoeleinden gewijzigd ten opzichte van het bestemmingsplan 'Drechterland Zuid'.

Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' van toepassing. Ook is de gebiedsaanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied' van toepassing op het plangebied.



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Drechterland Zuid' met aanduiding plangebieden

1.4 Strijdigheid met het bestemmingsplan

Binnen de bestemming 'Agrarisch' is het niet toegestaan om parkeervoorzieningen aan te leggen. De gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden en bijbehorende bedrijfsgebouwen en cultuurgrond. De bestemming vormt een strijdigheid voor het beoogde plan.

Op het plangebied is echter de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied parkeerterrein' van toepassing. Onder artikel 3.7.12 Wijziging naar Verkeer- Verblijf ten behoeve van parkeerterrein staat hier het volgende beschreven:

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch', uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied parkeerterrein", wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer - Verblijf', ten behoeve van de uitbreiding van het naastgelegen parkeerterrein, mits:

- na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 33 van overeenkomstige toepassing zijn;
- de oppervlakte van de uitbreiding van de parkeerplaats niet meer bedraagt dan 1500 m²;
- het bestaande glasdepot wordt verplaatst in de richting van de begraafplaats en wordt opgewaardeerd tot een meer volwaardige milieustraat
- er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en

landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

De regels van artikel 33 gaan in op de bestemming 'Verkeer - Verblijf'. Onder die bestemming is een parkeervoorziening toegestaan, met bijbehorende bouwwerken.

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het aanleggen van wegen en paden of anderszins inrichten van het bestemmingsvlak, zodanig dat wegen uit meer dan twee rijstroken bestaan;
- b. het gebruik van garageboxen voor detailhandel en de opslag ten behoeve van handelsdoeleinden en/of bedrijfsactiviteiten;
- c. het gebruik van de gronden voor standplaatsen met een oppervlakte groter dan 20,00 m².

Aangezien de uitbreiding enkel bestaat uit een parkeerterrein zonder bebouwing wordt voldaan aan de regels uit artikel 33 van het vigerende bestemmingsplan. De afwijkingsvoorwaarden, zoals gesteld onder artikel 3.7.12 bestaan uit:

Tabel 2: afwijkingsvoorwaarden art. 3.7.12 uit bestemmingsplan 'Drechterland Zuid'

Artikel 3.7.12	Sub	Regel
wijziging		Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch', uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied parkeerterrein", wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer - Verblijf', ten behoeve van de uitbreiding van het naastgelegen parkeerterrein, mits:
	a.	na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 33 van overeenkomstige toepassing zijn;
	b.	de oppervlakte van de uitbreiding van de parkeerplaats niet meer bedraagt dan 1500 m ² ;
	c.	het bestaande glasdepot wordt verplaatst in de richting van de begraafplaats en wordt opgewaardeerd tot een meer volwaardige milieustraat
	d.	er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
	e.	geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Voor wat betreft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' geldt dat de gronden zijn bestemd voor behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

De aanvrager van een omgevingsvergunning dient een archeologisch rapport danwel een quickscan West-Friesland te overleggen indien de bouwwerkzaamheden ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' en de oppervlakte van het project meer dan 500 m² betreft en de bodemroering dieper dan 0,4 meter onder het maaiveld plaatsvinden.

In het vervolg is verder ingegaan op beleid en omgevingsonderzoeken en zijn verdere conclusies getrokken.

2. Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit agrarische grond. De agrarische grond wordt niet gebruikt. Ten zuiden van het plangebied ligt een parkeerterrein die bij supermarkt Vomar behoort.

Het parkeerterrein bestaat in de huidige situatie uit 81 reguliere parkeerplaatsen en 4 parkeerplaatsen voor mindervaliden.

Ten oosten van de parkeerplaats en het plangebied staan woningen langs de Twijver. Ten westen van de parkeerplaats is een begraafplaats gesitueerd. Ten zuiden van het plangebied is meer bedrijvigheid aanwezig, waar op de hoek van de kruising tussen de Twijver en Westeinde een Rooms Katholieke kerk staat. Ten zuidwesten van het plangebied is een basisschool gevestigd.

Op de onderstaande afbeelding is de huidige situatie weergegeven in een aantal afbeeldingen.



Figuur 4: Terrein indeling huidige situatie



Figuur 5: Huidig parkeerterrein vanaf Twijver



Figuur 6: Huidig parkeerterrein achter Vomar



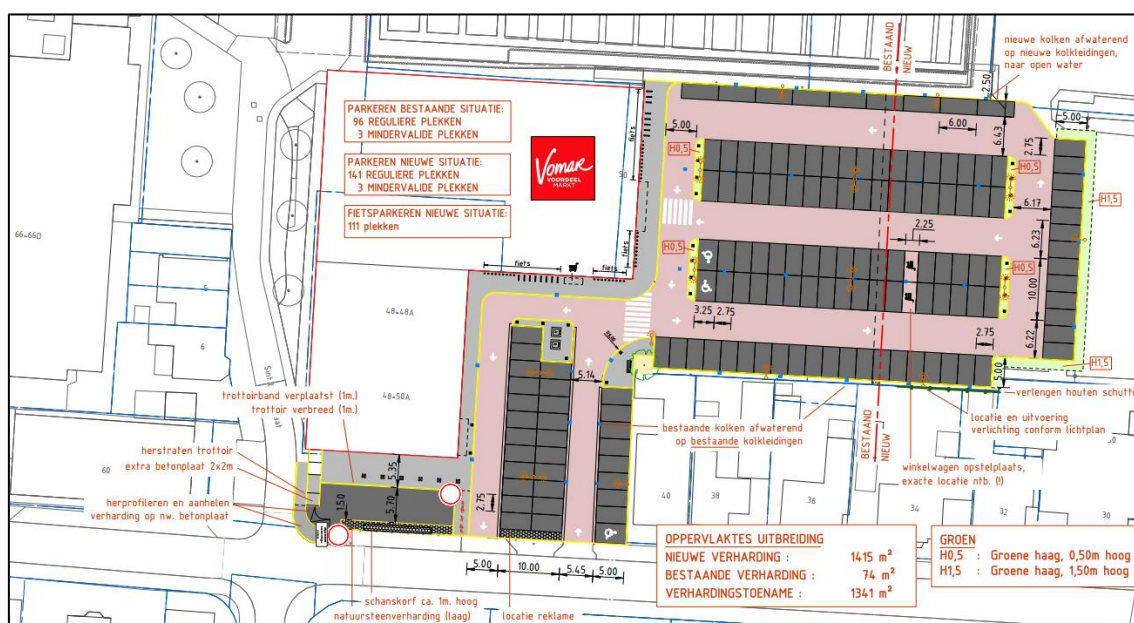
Figuur 7: Agrarische grond (plangebied)

2.2 Planvoornemen

Het planvoornemen bestaat uit de uitbreiding van het bestaande parkeerterrein. De uitbreiding wordt direct aan de noordoost kant van het bestaande parkeerterrein gerealiseerd.

De uitbreiding bestaat uit het toevoegen van circa 50 parkeerplaatsen. Met de toevoeging van deze parkeerplaatsen wordt circa 1.415 m² aan verharding toegevoegd.

Het totale parkeerterrein bestaat in de beoogde situatie uit circa 135 parkeerplaatsen, 4 parkeerplaatsen voor mindervaliden en circa 2 parkeerplaatsen die in praktijk worden gebruikt voor de winkelwagenopstelplaatsboxen. De ontsluiting van het parkeerterrein blijft gelijk aan de huidige situatie, via de Twijver. Onderstaand is de nieuwe verkaveling van het parkeerterrein schematisch afgebeeld.



Figuur 8: Planvoornemen (enkel het rechter gedeelte betreft het wijzigingsplan)

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste en relevante beleidsstukken beschreven die raakvlakken hebben met het planvoornemen. Uitsluitend de meest relevante beleidsstukken zijn hieronder opgesomd en getoetst. Veel beleidsstukken hebben dezelfde toetsing, aangezien het planvoornemen voorziet in een juridische en geen fysieke verandering. Volledigheidshalve zijn om die reden de relevantste beleidsstukken hieronder getoetst.

3.1 Nationaal beleid

Nationale omgevingsvisie

De Nationale omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk betreffende de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving. De NOVI is vastgesteld op 11 september 2020. De NOVI vervangt de Structuurvisie infrastructuur en Ruimte (SVIR), het Nationaal Milieubeleidsplan en de Rijksnatuurvisie. De NOVI is vastgesteld ter voorbereiding op de Omgevingswet.

Van belang in de NOVI is het richting geven aan decentrale afwegingen en het gebiedsgericht werken. Het Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten moeten meer samenwerken. De NOVI is gericht op 'ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie', 'duurzaam economisch groeipotentieel', 'sterke en gezonde steden en regio's' en 'toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied'.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro richt zich op de doorwerking van het nationaal belang in de gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van de belangen. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onder Artikel 3.1.6. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de beschikbare ruimte in stedelijke gebieden. De ladder houdt in dat de behoefte aan stedelijke ontwikkeling op het gebied van wonen, kantoren, bedrijven en detailhandel moeten worden afgestemd binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van deze ontwikkeling en dat deze waar mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd moet worden. Indien een ontwikkeling ladderplichtig is dienen volgende treden doorlopen te worden:

1. Is er een regionale behoefte?
2. Is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied.
3. Zoek een locatie die multimodaal ontsloten is of kan worden voor de resterende regionale behoefte.

Beoordeling planvoornemen

De beoogde ontwikkeling heeft geen nadelige invloed op één van de onderwerpen van nationaal belang. Ook het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) doet geen specifieke uitspraken ten aanzien van het voorliggende projectgebied.

Een toets aan de ladder van duurzame verstedelijking is hier eveneens niet relevant, omdat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in deze duurzaamheidsladder. Dit blijkt uit een uitspraak van de Raad van State. De Afdeling is van oordeel dat een parkeerterrein waarvan de behoefte afhankelijk is van de aanwezigheid van een bestaande voorziening, zoals bijvoorbeeld een recreatieterrein, niet is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, Bro (uitspraak van 5 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:943 (Ermelo)). Het planvoornemen betreft een bestaande voorziening in de vorm van detailhandel, waarbij behoefte is aan meer parkeervoorziening. Gedurende de openingstijden worden de parkeerplaatsen gebruikt, om deze reden zal het plan geen leegstaande parkeerplaatsen tot gevolg hebben.

Conclusie Nationaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling geen strijdigheid vertoont met het nationale beleidskader en dat er sprake is van goede ruimtelijke ordening.

3.2 Provinciaal beleid

In het Omgevingsbeleid van de provincie Noord-Holland is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie.

Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

De omgevingsvisie Noord-Holland geeft de visie van de provincie Noord-Holland op de toekomst van Noord-Holland weer. De visie gaat over de periode tot 2050 en verder. Het geeft kansen en opgaven weer voor Noord-Holland inclusief ambities voor de toekomst. De leidende hoofdambitie betreft: *de balans tussen economische groei en leefbaarheid*.

Binnen de hoofdambitie zijn deelambities toegespitst op de leefomgeving, het gebruik van de leefomgeving en energietransitie. Deze ambities vormen de kern voor alle ontwikkelingen waar de provincie Noord-Holland bij betrokken is. De sturingsfilosofie hiervoor heeft het principe 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'.

In Noord-Holland moet een basiskwaliteit voor de leefomgeving worden gegarandeerd om het welvaarts- en welzijnsniveau in Noord-Holland hoog te houden voor toekomstige generaties. Duurzame economische ontwikkelingen zijn nodig voor de bestaanszekerheid. Duurzame ontwikkeling moet plaatsvinden binnen de fysieke leefomgeving, samenleving en gebruik leefomgeving.

Omgevingsverordening Noord-Holland 2020

De ambities en koers die in de Omgevingsvisie van Noord-Holland staan vermeld werken door in de regels die zijn samengevoegd in de verordening van Noord-Holland die gelden van 17 november 2020. In de verordening staan regels beschreven voor nieuwe stedelijke en landelijke ontwikkelingen. Het volgende artikel heeft betrekking op kleinschalige ontwikkelingen in landelijk gebied:

Artikel 6.4 Kleinschalige ontwikkelingen

Ter plaatse van het werkingsgebied landelijk gebied kan een ruimtelijk plan uitsluitend voorzien in een kleinschalige ontwikkeling, niet zijnde een kleinschalige woningbouwontwikkeling indien:

- op de ontwikkeling plaatsvindt op een locatie waar een stedelijke functie is toegestaan;
- het toegestane bebouwd oppervlak niet wordt vergroot; en
- het aantal burgerwoningen niet toeneemt.

Beoordeling provinciaal beleid

De beoogde ontwikkeling heeft geen nadelige invloed op één van de onderwerpen van de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050.

Wat betreft de Omgevingsvisie wordt geconcludeerd:

De beoogde ontwikkeling heeft geen nadelige invloed op één van de onderwerpen van de Omgevingsvisie.

Wat betreft de Omgevingsverordeningen wordt geconcludeerd:

Het planvoornemen is in overeenstemming met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Dit is nader onderbouwd in het vervolg van de onderbouwing.

Beoordeling planvoornemen

Het planvoornemen is niet strijdig met het provinciaal beleid, zoals aangetoond in het bestemmingsplan 'Drechterland Zuid'.

Conclusie Regionaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling geen strijdigheid vertoont met het Regionale beleidskader.

3.3 Gemeentelijk beleid

Voorwaarden uit het bestemmingsplan 'Drechterland Zuid'

Zoals aangegeven dient te worden voldaan aan de voorwaarden zoals opgesteld in het bestemmingsplan 'Drechterland Zuid' onder artikel 3.7.12 om van de wijzigingsbevoegdheid gebruik te kunnen maken. In onderstaande tabel zijn die voorwaarden weergegeven, evenals de motivering dat hieraan wordt voldaan.

Tabel 3: Voorwaarden de functiewijziging (artikel 3.7.12 van bestemmingsplan 'Drechterland Zuid')

Artikel 3.7.12	Sub	Regel	Voldoet / voldoet niet	Toelichting
wijziging		Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch', uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied parkeerterrein", wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer - Verblijf', ten behoeve van de uitbreiding	-	-

		van het naastgelegen parkeerterrein, mits:		
	a.	na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 33 van overeenkomstige toepassing zijn;	Voldoet	Hierboven en in vervolg toegelicht.
	b.	de oppervlakte van de uitbreiding van de parkeerplaats niet meer bedraagt dan 1500 m ² ;	Voldoet	Zie situatietekening en toename oppervlakte berekening onder 4.10 Watertoets
	c.	het bestaande glasdepot wordt verplaatst in de richting van de begraafplaats en wordt opgewaardeerd tot een meer volwaardige milieustraat	Voldoet	Wordt voldaan met het planvoornemen.
	d.	er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;	Voldoet	Dit is nader onderbouwt onder het onderstaand kopje: "Landschappelijke inpassing".
	e.	geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan: 1. de milieusituatie, 2. de natuurlijke en landschappelijke waarden, 3. de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, 4. de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.	Voldoet.	Dit is respectievelijk onderbouwt onder 1. paragraaf 4.2 bedrijven en milieuzonering, 2. 4.9 Flora en Fauna, 3. 4.8 Archeologie en cultuurhistorie, en 4. 4.2 bedrijven en milieuzonering.

Landschappelijke inpassing

Het stedenbouwkundig plan van de naastgelegen woningbouwontwikkeling is nog niet vastgesteld. Als gevolg hiervan is besloten dat de partijen (lees: Eigenaar, Vomar en de Gemeente) met elkaar een inspanningsverplichting aangaan. In samenspraak worden afspraken gemaakt over de landschappelijke inpassing van het parkeerterrein in verbinding met de nabijgelegen woningbouwontwikkeling 'Centrum West Venhuizen' zodra deze tot wasdom is gekomen.

De fase van "gerealiseerde optimalisatie en uitbreiding van het bestaande parkeerterrein" (realisatie: eind 2022) is dan ook een tijdelijk fase waarin Vomar zorgdraagt voor groenvoorzieningen op het talud (lees: rand van parkeerterrein). Hiermee is voldoende aangetoond dat er wordt voldaan aan een goede landschappelijke inpassing.

Parkeerbeleid

De gemeente Drechterland hanteert geen specifiek parkeerbeleid. Om die reden zijn in dit wijzigingsplan de normen gehanteerd die de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren: Van parkeernormen naar parkeercijfers' stelt. Deze publicatie dateert uit 2018.

Conclusie Gemeentelijk beleid

Gelet op het bovenstaande, vormt het gemeentelijk beleid geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

4. Milieuaspecten

4.1 Verkeer en parkeren

Verkeer

Met de uitbreiding van het parkeerterrein verandert het gebruik van het parkeerterrein niet. Autoklanten die nu rondjes blijven rijden opzoek naar een lege parkeerplaats en als gevolg daarvan opstopping veroorzaken op drukke momenten, zullen door de uitbreiding van het parkeerterrein sneller een beschikbare parkeerplaats vinden, waardoor het parkeerterrein efficiënter kan worden gebruikt. In totaal worden circa 50 parkeerplaatsen toegevoegd. Supermarkt Vomar blijft qua omvang gelijk aan de huidige omvang. Er is dus enkel sprake van een uitbreiding van het parkeerterrein.

Op basis van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren: Van parkeercijfers naar parkeernormen' is in de onderstaande tabel het aantal vervoersbewegingen berekend die voor de supermarkt gelden.

Hierbij wordt op basis van de omgevingsadressendichtheid van 497 adressen voor centrum Venhuizen uitgegaan van een niet stedelijk gebied. Gelet op de ligging van het plangebied wordt uitgegaan van het centrum.

Tabel 1: Verkeergeneratie

Onderdeel	Aantal m ² BVO	Norm per 100 m ² BVO	Totaal
Fullservice-supermarkt	1.900 m ²	97,8 vervoersbewegingen per dag	1.858,2 vervoersbewegingen per dag
Leegstaande detailhandel (detailhandel bestemming)	455 m ²	97,8	445 vervoersbewegingen per dag
Totaal	2.355 m²		2.303 vervoersbewegingen per dag

Uit bovenstaande berekening blijkt dat het verkeer voor de huidige supermarkt bestaat uit circa 1.858 vervoersbewegingen per dag. Gelet op de locatie van het plangebied en de huidige ontsluiting wordt geen belemmering ervaren van het verkeer dat naar de supermarkt rijdt. Met het beoogde plan wordt het parkeerterrein uitgebreid met circa 50 parkeerplaatsen. De supermarkt blijft in grootte en omvang gelijk aan de huidige situatie. Ook de eventuele toename van 445 bewegingen per dag ten behoeve van de huidige leegstaande ruimte, zorgt niet voor een significantie toename van verkeer omdat deze bij het vaststellen van het huidige plan reeds mee zijn genomen.

Per saldo ontstaan voor de supermarkt niet meer vervoersbewegingen aangezien de supermarkt niet wordt uitgebreid. Voor wat betreft de uitbreiding van het parkeerterrein wordt gesteld dat de vervoersbewegingen worst-case beperkt toenemen aangezien meer parkeerplaatsen worden gebruikt. Deze toename is dermate klein dat geen belemmeringen ontstaan en worden voorzien. Nader onderzoek naar verkeer is niet nodig.

Parkeren

Elke ruimtelijke functie trekt een bepaalde hoeveelheid verkeer aan en genereert daarmee een parkeerbehoefte. Bij ruimtelijke ontwikkelingen kan de vraag naar parkeerplaatsen stijgen. In dat geval is het van belang dat die ontwikkeling ook gepaard gaat met de aanleg van parkeerplaatsen.

Voor wat betreft parkeren geldt dat het aantal parkeerplaatsen met realisatie van het plan wordt vergroot. Op basis van de parkeernormen wordt volledigheidshalve onderbouwd dat wordt voldaan aan de hoeveelheid parkeerplaatsen ter plaatse van de supermarkt.

Het parkeerterrein is er niet alleen ten behoeve van de supermarkt. Gezien het openbare karakter, wordt het terrein ook gebruikt door lang- en kortparkeeders zoals leerkrachten van de naast gelegen school, ouders/familieleden voor het halen/brengen van kinderen die op deze school zitten, klanten en medewerkers van de snackbar, omwonenden, bezoekers van het bejaardentehuis, bezoekers van de kerk/begrafenissen en aan de huisartsen praktijk. Op het plangebied is geen paraplu-bestemmingsplan van toepassing voor parkeren.

Voor de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen is de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren: Van parkeercijfers naar parkeernormen' geraadpleegd. In onderstaande tabel is een berekening voor supermarkt Vomar uitgevoerd.

Tabel 2: Parkeerberekening gewenste situatie.

Onderdeel	Aantal m ² BVO	Norm per m ² BVO	Totaal	Aandeel bezoekers (93%)
Fullservice-supermarkt	1.900 m ²	5,2 parkeerplaatsen	98,8 parkeerplaatsen	91,9 parkeerplaatsen
Leegstaande detailhandel (detailhandel bestemming)	455 m ²	5,2 parkeerplaatsen	23,6 parkeerplaatsen	22 parkeerplaatsen
Totaal	2.355 m ²		122,4 (= 122) parkeerplaatsen	114 parkeerplaatsen

Vanuit bovenstaande berekening blijkt dat voor de Vomar supermarkt 99 en voor de thans leegstaande ruimte 24 parkeerplaatsen benodigd zijn, waarvan 92 voor bezoekers van de supermarkt. In de huidige situatie zijn 85 parkeerplaatsen aanwezig.

Met de uitbreiding van circa 50 parkeerplaatsen tot 135 parkeerplaatsen wordt ruim voldaan aan de normen voor parkeren. Nader onderzoek is niet nodig. De verruiming van het aantal parkeerplaatsen is in lijn met de wens van de supermarkt.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (bedrijven) en gevoelige functies (wonen) wordt hinder voorkomen. Met milieuzonering worden twee doelen gediend: niet alleen het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen, maar ook het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven zodat zij hun activiteiten duurzaam kunnen (blijven) uitoefenen.

Bedrijfsmatige activiteiten zijn in de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende minimaal gewenste afstanden tot milieugevoelige functies.

Beoordeling planvoornemen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening, heeft er een inventarisatie plaatsgevonden van relevante bedrijven in de nabije omgeving. Zoals ook valt op te maken uit de onderstaande figuur kenmerkt de omgeving van het plangebied zich als gemengd gebied met meerdere bedrijven, woonbestemmingen, detailhandel, horecabestemmingen en maatschappelijke bestemmingen.

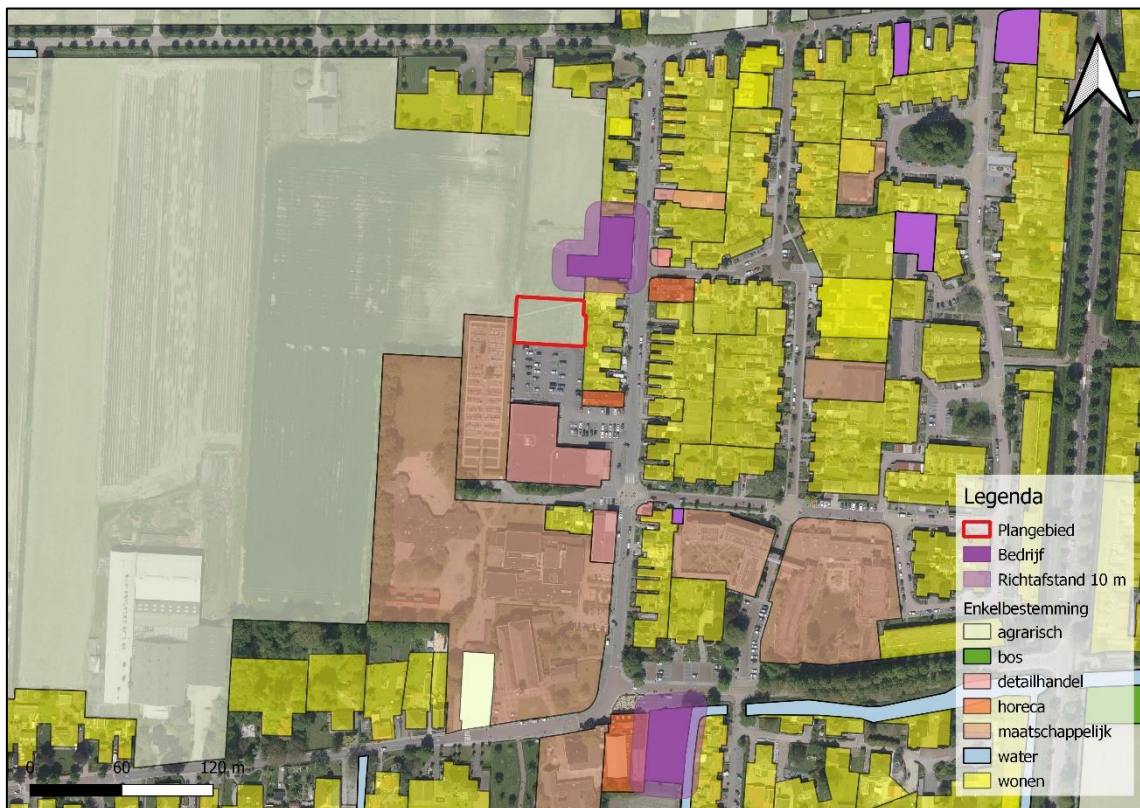
Voor een plangebied in een gemengd gebied zijn de richtafstanden anders dan bij een rustige woonwijk. Bij een gemengd gebied mag er een traprede terug worden genomen van de categorieën die zijn opgenomen in de lijst van bedrijfsactiviteiten.

In het vigerende bestemmingsplan is door de wijzigingsbevoegdheid al aangetoond dat een wijziging mogelijk is. Volledigheidshalve is onderstaand aangetoond dat geen sprake is van belemmeringen voor en van omliggende bedrijven.

In de nabijheid van het plangebied bevindt zich:

- Ten noordoosten van het plangebied bevindt zich een bedrijfsbestemming, met bijbehorende gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – lpg'. Onder de bestemming 'bedrijf' zijn bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 2. In gemengd gebied geldt een richtafstand van 10 meter. Aangezien de ontwikkeling bestaat uit een uitbreiding van parkeerterrein worden geen belemmeringen voorzien.
- Ten zuiden van het plangebied ligt een bedrijfsbestemming waar zich bedrijven tot en met milieucategorie 2 mogen vestigen. In gemengd gebied geldt een richtafstand van 10 meter. Gelet op de ontwikkeling worden geen belemmeringen voorzien.
- In de nabijheid, onder ander ten oosten van het plangebied, zijn horecabestemmingen aanwezig. Op deze plekken zijn horecabedrijven toegestaan, met uitzondering van zware horeca zoals discotheek of bar. Dit zijn horecabedrijven tot en met milieucategorie 1 met een richtafstand van 0 meter in gemengd gebied.
- Ten zuiden zijn een aantal detailhandel bedrijven gesitueerd, waaronder de supermarkt. De VNG-publicatie hanteert voor de detailhandel bedrijven milieucategorie 1 met een richtafstand van 0 meter in gemengd gebied. Er is geen belemmering vanuit de bedrijven of voor de bedrijven.

Onderstaand is aangetoond dat geen sprake is van belemmering van of op milieu gerelateerde bedrijven.



Figuur 9: Afstand tot omliggende bedrijven (milieuzonering)

geconcludeerd wordt dat geen sprake is van belemmeringen op of van omliggende bedrijven voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie bedrijven en milieuzonering

Gelet op het bovenstaande vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.3 Geluidhinder

Geluidsoverlast kan veroorzaakt worden door lawaai afkomstig van industrie, railverkeer, wegverkeer en/of luchtvaartverkeer. Er bevinden zich in de buurt van het plangebied geen grote lawaaimakers overeenkomstig bijlage 1 onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor), noch een gezoneerd industrieterrein conform artikel 40 Wgh (industrielawaai). Ook ligt het plangebied niet binnen een geluidszone ('20 Ke-contour') van een luchthaven (luchtvaartverkeerslawaai).

Beoordeling planvoornemen

Bij de toevoeging van geluidsgevoelige objecten dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Echter wordt geen geluidgevoelig object toegevoegd. De uitbreiding van het parkeerterrein ervaart geen belemmering van geluid. Andersom ontstaat er geen extra geluid vanuit het parkeerterrein dat voor een belemmering voor de omliggende gebieden zorgt.

Vanuit het bevoegd gezag is aangegeven dat geen akoestisch onderzoek wordt gevraagd aangezien in het vigerende bestemmingsplan al is aangetoond dat het plan haalbaar is.

Conclusie geluidhinder

Gelet op het bovenstaande vormt het aspect geluidhinder geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet milieubeheer gewijzigd. Aan hoofdstuk 5 is een titel toegevoegd: titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Het doel van de wet is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Daartoe zijn in de wet grenswaarden voor onder meer stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}) opgenomen. Dit zijn in ons land de meest kritische luchtverontreinigende componenten met de hoogste kans op overschrijdingen van de grenswaarden. De normen zijn op basis van gezondheidkundige aspecten bepaald, maar ook onder de norm kunnen gezondheidseffecten optreden, zij het vooral bij mensen die er gevoelig voor zijn, zoals kinderen en ouderen. Bij concentraties onder de 40 µg/m³ neemt de kans op effecten wel geleidelijk af, al is voor fijnstof geen gezondheidkundige grenswaarde vast te stellen.

Tabel 3: Grenswaarden NO₂ en PM₁₀ overeenkomstig bijlage 2 Wet milieubeheer

Stof	Concentratie [µg/m ³]	Omschrijving
NO ₂	40	Jaargemiddelde concentratie
	200	Uurgemiddelde waarde die max. 18 keer per jaar mag worden overschreden
PM ₁₀	40	Jaargemiddelde concentratie
	50	24-uurgemiddelde waarde die max. 35 keer per jaar mag worden overschreden
PM _{2,5}	25	Jaargemiddelde concentratie

Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

Het NSL is de kern van de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteit. Dit programma is de onderbouwing van het derogatieverzoek van het Rijk aan de EU. Het NSL is een bundeling van alle ruimtelijke maatregelen die de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren en alle maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren om er voor te zorgen dat per 2011 (fijnstof) respectievelijk 2015 (stikstofdioxide) overal in Nederland aan de grenswaarden wordt voldaan. Het Rijk coördineert het programma. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen (mr), waaronder AmvB en mr niet in betekenende mate (NIBM).

AmvB en Regeling niet in betekenende mate

De Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteit, maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit.

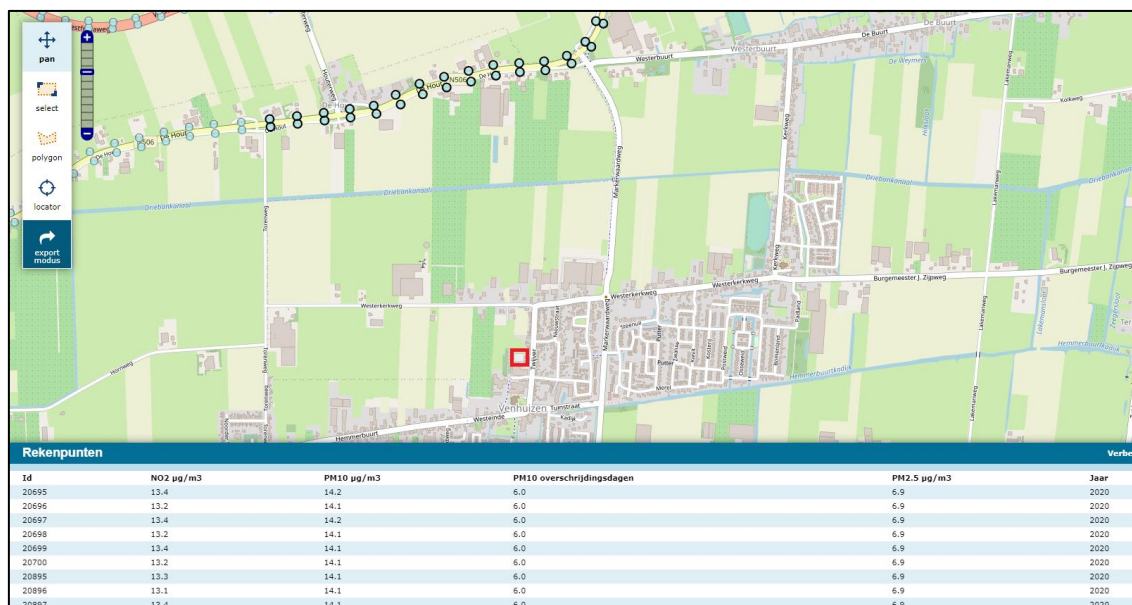
Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet wel worden bekeken of het realiseren van het plan met betrekking tot de luchtkwaliteit op die locatie gewenst is. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan de luchtverontreiniging een rol. Ook de gevoeligheid van bepaalde groepen mensen voor luchtverontreiniging kan daarbij worden afgewogen. Hierbij gaat het niet alleen om de toekomstige gebruikers van de locatie maar ook om de personen in de omgeving daarvan, bijvoorbeeld om de bewoners en/of kinderen in een school/kinderdagverblijf aan de gebiedsontsluitende wegen.

Beoordeling planvoornemen

In bijlage 3A van de Regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met netto maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg (of netto maximaal 3.000 woningen aan twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling) is aan te merken als een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond hiervan kan worden gesteld dat het planvoornemen niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging.

Luchtkwaliteit ter plaatse

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn ook de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald ter plaatse van het projectgebied. Deze worden getoetst aan de grenswaarden zoals genoemd in bijlage 2 van de Wet milieubeheer. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de NSL-monitoringstool waarin deze achtergrondconcentraties langs de belangrijkste wegen zijn bepaald. In de volgende figuur zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} weergegeven ter hoogte van het plangebied voor het peiljaar 2020.



Figuur 10: Overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in peiljaar 2020 (NSL-monitoringstool) rond plangebied

Uit bovenstaande figuur blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ langs de De Hout (N506) nabij het plangebied voor de voorgenoemde stoffen achtereenvolgens maximaal 13,8 en 14,2 µg/m³ zijn. De jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ wordt niet overschreden. Eenzelfde geldt voor de grenswaarde van 25 µg/m³ voor PM_{2,5}. Deze is in de nabijheid van het plangebied maximaal 7,0 µg/m³. De daggemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ van 50 µg/m³ mag overeenkomstig de Wet milieubeheer maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. In het plangebied komen maximaal 6,0 overschrijdingsdagen voor. In onderstaande tabel zijn deze bevindingen kort opgesomd.

Tabel 4: Toetsing achtergrondwaarden en grenswaarden NO₂, PM_{2,5} en PM₁₀

Stof	Maximale achtergrondwaarde [µg/m³]	Jaargemiddelde grenswaarde [µg/m³]
PM _{2,5}	7,0	25
PM ₁₀	14,2	40
NO ₂	13,8	40

Conclusie luchtkwaliteit

Het project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Ook voldoet de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied ruimschoots aan de gestelde grenswaarden in de Wet milieubeheer. De naastgelegen glasopstanden veroorzaken geen significante fijnstofuitstoot. Het onderdeel luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

4.5 Stikstofdepositie

De uitspraak van de Raad van State van 2 november 2022 heeft een streep gezet door de tijdelijke vrijstelling van de stikstofuitstoot als gevolg van de sloop-, aanleg- en bouwphase, zoals opgenomen in de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn). Hierdoor dient het stikstofonderzoek net als voorheen niet alleen de gebruiksfase te beslaan, maar ook rekening te houden met (de mobiele voertuigen die ingezet worden bij) de sloop-, aanleg- en bouwphase. Bovendien zal met de intreding van de Omgevingswet ook een inspanningsverplichting gaan gelden om de stikstofuitstoot bij bouwprojecten te verminderen.

Door deze uitspraak dienen stikstofberekeningen te worden uitgevoerd zoals voor 1 juli 2021 het systeem was. Dit betekent dat zoals onder de uitspraak van de Raad van State op 29 mei 2019 een project met een geringe depositietoename van 0,01 mol/ha/jaar al vergunningsplichtig kan zijn (artikel 2.7 en 2.8 Wnb). Oftewel, ook relatief kleinschalige projecten dienen zorgvuldig op hun stikstofdepositie getoetst te worden om aan Europese regelgeving te kunnen voldoen (en stand te houden bij de Raad van State in geval van een beroep).

Beoordeling planvoornemen

Het planvoornemen omvat een uitbreiding van het parkeerterrein, waarbij de supermarkt in grootte en omvang gelijk blijft aan de huidige situatie. Hieruit ontstaan voor de supermarkt geen extra vervoersbewegingen aangezien de supermarkt niet wordt uitgebreid.

Een stikstofberekening is niet nodig voor het aantal verkeersbewegingen in de gebruiksfase, aangezien deze niet hoger of lager worden als gevolg van het planvoornemen. Daarnaast vindt geen wijziging in gebruik plaats. Het is dus op voorhand al duidelijk dat een stikstofberekening niet doelmatig is. Het aspect stikstof vormt daarom geen belemmering voor het planvoornemen.

Uit een inventarisatie bij de opdrachtgever is bepaald welke mobiele bronnen worden gebruikt voor de aanleg van de parkeerplaats. Dit is op basis van de nodige werkzaamheden en toevoer van bouw materiaal voor de realisatie van het bouwplan. Ook de vervoersbewegingen voor het personeel zijn meegerekend voor de (ver)bouwphase. Deze aantallen zijn gebruikt als invoer in de AERIUS Calculator. De berekening is opgesteld met behulp van de AERIUS Calculator versie 2023.0.1.

Uit de berekening van de aanlegfase volgt dat het planvoornemen niet leidt tot (een toename van) stikstofdepositie op Natura 2000-gebied.

In de bijlagen van deze toelichting is de volledige berekening van de aanlegfase met bijbehorende AERIUS-bijlage toegevoegd.

Conclusie Stikstof

Ten aanzien van het aspect stikstof verandert er met deze planologische legalisering niets, omdat het gebruik en de daarmee gepaard gaande verkeersbewegingen ongewijzigd blijft.

4.6 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om situaties waarbij een ongeval kan plaatsvinden met gevaarlijke stoffen of als gevolg van luchtvaartverkeer nabij luchthavens, waardoor mensen die verder niets met de betreffende activiteit te maken hebben, om het leven kunnen komen. Er wordt gekeken naar de risico's verbonden aan risicovolle inrichtingen, waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en vervoer van gevaarlijke stoffen via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Het belangrijkste instrument om de externe veiligheid te waarborgen is ruimtelijke scheiding aan de hand van veiligheidsafstanden tussen (beperkt) kwetsbare objecten en risicobronnen. Bij (beperkt) kwetsbare objecten dient gedacht te worden aan ruimten waar personen gedurende langere tijd verblijven (woning, recreatieterrein), gebouwen met grote aantallen personen (winkelcomplex, grote supermarkt, warenhuis) of personen met beperkte zelfredzaamheid (ziekenhuis, school, kinderopvang).

Naast maatregelen aan de bron (bijvoorbeeld Best Beschikbare Technieken voor inrichtingen), dienen afdoende maatregelen in de omgeving te worden genomen door middel van zonering: hoe minder mensen binnen de risicocontouren van een risicovolle activiteit vallen, hoe beter de veiligheidssituatie.

De wettelijke kaders voor externe veiligheid worden gevormd door de volgende wet- en regelgeving:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transport van gevaarlijke stoffen (Bevt)
- Wet luchtvaart (obstakelvrije vlakken en veiligheidszones; voor Schiphol gelden ook het Luchthavenindelingsbesluit (LIB) en het Luchthavenverkeerbesluit (LVB).

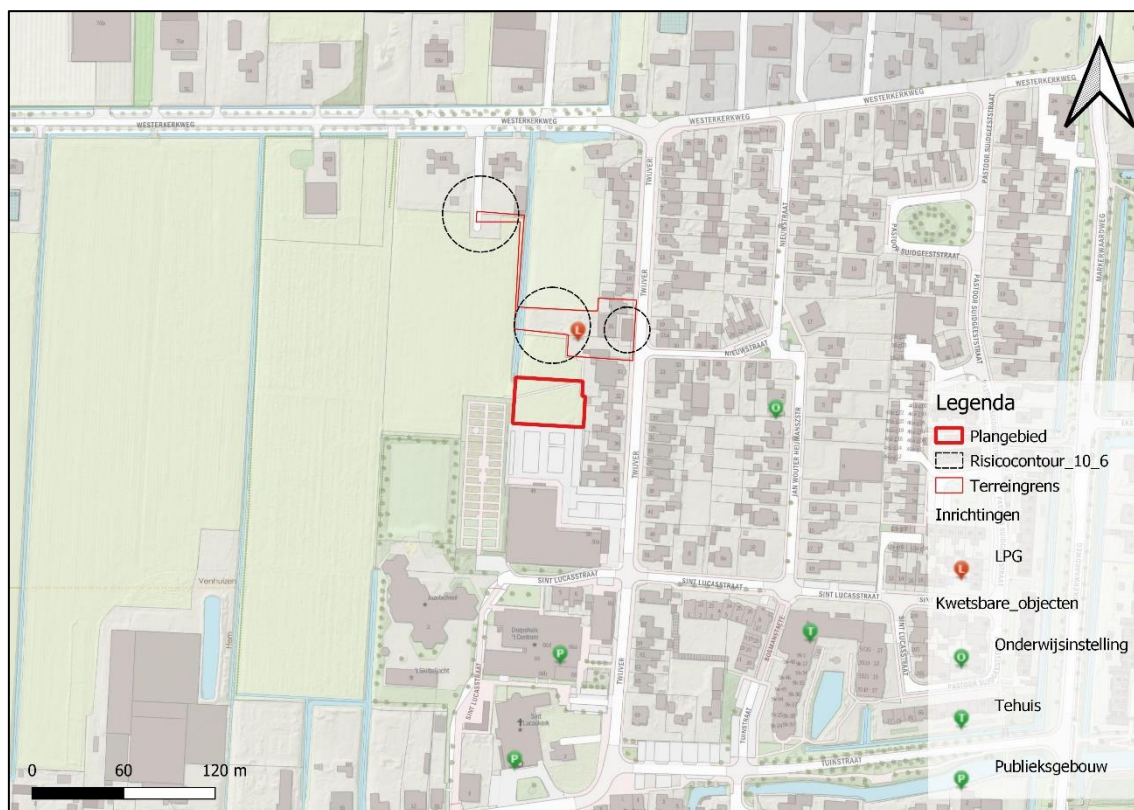
Als centrale maatstaf voor het in beeld brengen van de externe veiligheidsrisico's worden de begrippen plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR) gehanteerd. In de wetgeving zijn normen opgenomen (grenswaarden en richtwaarden voor het PR, een oriëntatiewaarde voor het GR) die bepalen welke omvang van een extern veiligheidsrisico onacceptabel is. Zo beoogt de wetgeving te voorkomen dat (beperkt) kwetsbare objecten worden gerealiseerd op locaties waar het PR als gevolg van risicobronnen in de omgeving hoger is dan 10^{-6} /jaar (één op een miljoen). Verder beoogt de wetgeving het bevoegd gezag een afwegingskader te bieden voor het omgaan met risicobronnen die bij een ongewoon voorval kunnen leiden tot grotere hoeveelheden dodelijke slachtoffers (maatschappelijke ontwrichting). Als het bevoegd gezag een ruimtelijk besluit wil nemen, moet daaraan een analyse van het groepsrisico voorafgaan.

Indien het GR door het (te nemen) ruimtelijke besluit toe zal nemen, dient bij het ruimtelijke besluit een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

De methodiek waarmee het GR moet worden bepaald, is wettelijk vastgelegd. De uitkomsten daarvan zijn afhankelijk van de hoeveelheid aanwezige personen in de omgeving van de risicobron. Tot hoever die relevante risico-omgeving strekt, is wettelijk gedefinieerd als het invloedsgebied. Doorgaans wordt dit gebied begrensd door de 1% letaliteitsgrens: de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen komt te overlijden als gevolg van de risicovolle activiteit. De aanwezigheid van personen buiten het invloedsgebied van een risicobron telt niet mee voor de hoogte van het GR dat door die risicobron wordt veroorzaakt.

Beoordeling planvoornemen

Met behulp van de Risicokaart is onderzocht of er relevante risicobronnen in de directe nabijheid van het projectgebied gelegen zijn. Hierbij is zowel gekeken naar de plaatsgebonden risico-contouren groter dan 10^{-6} /jaar als individuele risico-elementen, te weten risicovolle inrichtingen (bedrijfsactiviteiten), transport van gevaarlijke stoffen en luchtvaart.



Figuur 11: Risicokaart externe veiligheid (Qgis)

Risicovolle inrichtingen

In de nabijheid van het plangebied bevindt zich een LPG-station. Hier vindt onder andere de opslag van LPG plaats (de zogenoemde doorzet van LPG is ten hoogste 500 m³ per jaar). De risicovolle onderdelen van dit bedrijf zijn het LPG-vulpunt, -reservoir en de afleverinstallatie. Bij deze onderdelen is een risicozone voor het plaatsgebonden risico (10^{-6}) van respectievelijk 25, 25 en 15 meter aanwezig. Ook is hierbij een risicozone voor het groepsrisico (het zogenoemde invloedsgebied) van 150 meter aanwezig.

Het plangebied bevindt zich in beperkte mate binnen de risicocontouren van plaatsgebonden risico (10^{-6}). Wel bevindt het plangebied zich binnen het invloedgebied voor het groepsrisico van 150 meter. Het plangebied bevindt zich namelijk op een afstand van 13 meter van het terrein van het benzinestation.

Als gevolg van de uitbreiding van het parkeerterrein, wordt het aantal kwetsbare personen op het terrein vergroot. Echter, maken de bezoekers van het terrein niet langdurig gebruik van de parkeerplaatsen en zijn er voldoende vluchtmogelijkheden op het parkeerterrein aanwezig. Via de Twijver is het mogelijk om in beide richtingen te vluchten. Daarnaast sluit de Twijver aan op andere wegen waar gebruik van gemaakt kan worden als vluchtroute. Het LPG-station vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Een nadere toetsing is niet noodzakelijk.

Kwetsbare objecten

Rondom het plangebied bevinden enkele kwetsbare objecten, waaronder:

- Een onderwijsinstelling;
- Een tehuis;
- Een publiekgebouw (kerk).

Het planvoornemen zorgt voor geen belemmering en ondervindt geen belemmering vanuit de kwetsbare objecten.

Transport gevaarlijke stoffen over de weg

Er bevindt zich in de nabije omgeving van het plangebied geen weg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Dit aspect zorgt voor geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen. Er is geen belemmering van gevaarlijke stoffen over wegen voor het planvoornemen.

Transport gevaarlijke stoffen over het spoor

Er ligt geen spoorweg in de directe nabijheid van het plangebied en ook geen gevaarlijke stoffen die over een spoor worden vervoerd. Dit aspect vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Nadere toetsing is dan ook niet noodzakelijk.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

In de directe nabijheid van het plangebied bevindt zich geen buisleiding waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Dit aspect vormt geen belemmering voor planvoornemen.

Transport door de lucht

Zoals eerder beschreven bevindt het plangebied zich niet in de nabijheid van de beperkings- en afwegingsgebieden van het Luchthavenindelingsbesluit van Schiphol (LIB) of de invloedsggebieden van het Luchthavenbesluit Rotterdam – The Hague Airport. Vanuit het aspect externe veiligheid zijn geen belemmeringen van luchtverkeer.

Conclusie externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Andersom bevat het planvoornemen geen risicovolle activiteiten en belemmeringen in het kader van de externe veiligheid voor de omgeving.

4.7 Bodemgeschiktheid

Wettelijk kader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) regelt zaken rond bodembescherming en bodemsanering. Uitgangspunt van de Wbb is dat in het merendeel van de gevallen van bodemverontreiniging, de daadwerkelijke bodemsanering wordt meegenomen in de ontwikkeling dan wel herontwikkeling van plangebied of projectlocatie. De wettelijke doelstelling is functiegericht saneren. De wet houdt rekening met het gebruik van de bodem en de (im)mobiliteit van de verontreiniging. De volgende uitgangspunten overheersen:

- a. het geschikt maken van de bodem voor het voorgenomen gebruik;
- b. het beperken van blootstelling aan en de verspreiding van de verontreiniging;
- c. het wegnemen van actuele risico's.

Saneringsverplichtingen zijn gekoppeld aan ontoelaatbare risico's die samenhangen met het huidige en toekomstige gebruik van de bodem. Het is niet altijd nodig de hele locatie aan te pakken. Er kan ook sprake zijn van deelsaneringen of een gefaseerde aanpak.

Beoordeling planvoornemen

In het kader van deze ontwikkeling is door IDDS een milieuhygiënisch vooronderzoek en een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen uitbreiding van het huidige parkeerterrein en de daaruit (voortvloeiende) aanvraag van een Omgevingsvergunning. In dit kader wordt inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem gewenst.

De doelstelling van het onderzoek is het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem (grond en grondwater) ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de volgende conclusies vastgesteld:

- In de grond is plaatselijk sprake van bodemvreemde bijmengingen met resten baksteen, aardewerk, slakken en houtskool;
- Visueel is geen asbestverdacht materiaal waargenomen;
- De bovengrond is over het algemeen licht verontreinigd met enkele zware metalen.
- Plaatselijk is de grond licht verontreinigd met PAK en OCB's;
- De ondergrond is niet tot licht verontreinigd met meerdere zware metalen en PAK;
- Het grondwater is niet verontreinigd met de onderzochte parameters.

Gelet op de onderzoeksresultaten, te weten de aangetoonde overschrijdingen van de betreffende achtergrondwaarden (grond) dient de hypothese 'verdacht' voor de onderzoekslocatie te kunnen worden aangenomen. Echter, de gemeten waarden zijn dermate gering dat aanvullend onderzoek naar het voorkomen van deze stoffen in de bodem op het perceel niet noodzakelijk is.

Daarmee is in afdoende mate een beeld verkregen van de chemische bodemkwaliteit ter

plaatse van de onderzoekslocatie. Belemmeringen inzake het voorgenomen gebruik van de locatie worden vanuit milieuhygiënisch oogpunt niet voorzien.

Conclusie bodemgeschiktheid

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect bodemgeschiktheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Nederland heeft zich in 1992 in Europees verband gecommitteerd aan het Verdrag van Valetta (Malta). Dit verdrag heeft als doel de bescherming van het archeologisch erfgoed van Europa te bevorderen. In aansluiting op dit verdrag is in Nederland op 1 september 2007 de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Deze is per 1 juli 2016 met grote delen van de Monumentenwet opgegaan in de Erfgoedwet. Dit is sindsdien de wet voor behoud en beheer van cultureel erfgoed.

De belangrijkste artikelen uit het Verdrag van Malta zijn in de Nederlandse wetgeving overgenomen, te weten:

- Het archeologisch erfgoed dient zo veel mogelijk ter plaatse te worden behouden;
- Het archeologisch erfgoed dient in de ruimtelijke belangenafweging te worden betrokken;
- De verstoorder (lees: de initiatiefnemer) is verantwoordelijk voor het vroegtijdig uitvoeren van archeologisch onderzoek alsmede de financiering van dit onderzoek.

Op het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' van kracht met aanduiding 'Specifieke vorm van Archeologie -1'. Binnen deze bestemming is als uitzondering op advies aan Burgemeester & Wethouders opgenomen dat het benoemde in 14.2 van het bestemmingsplan niet van toepassing is op:

1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
2. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 100 m² en waarbij geen graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm noodzakelijk zijn, voor zover het bouwwerk is gelegen binnen gebieden met de functieaanduiding (swr-1);

Beoordeling planvoornemen

Door de initiatiefnemer is er een beoordelingsverzoek ingediend bij het bevoegd gezag, om vast te stellen of een archeologisch onderzoek benodigd is. De quickscan is uitgevoerd op 27 juni 2022 door Archeologie West-Friesland. Hieruit zijn de volgende conclusies en adviezen naar voren gekomen:

Conclusie

Het staat in de planning om het parkeerterrein aan de Twijver 48 uit te breiden met 1.415 m². Hiervoor zal tot ca. 40 cm onder het huidige maaiveld worden gegraven. Dit betreft het afgraven van de bovengrond zodat een zandbed kan worden aangelegd. Op basis van archeologische en geologische bronnen geldt binnen het plangebied een hoge archeologische verwachting

voor vindplaatsen uit de Bronstijd. Aan deze hoge verwachting is op de beleidskaart archeologie een vrijstellingsgrens van 1.000 m2 gekoppeld. Sporen uit de Bronstijd bevinden zich in West-Friesland in de regel vlak onder de bouwvoor.

De oppervlaktegrenzen voor nader onderzoek uit de beleidskaart archeologie en het bestemmingsplan zullen worden overschreden door de geplande ingrepen, maar de dieptegrens uit het bestemmingsplan niet.

Advies

Indien de (grondroerende) plannen ongewijzigd blijven en niet dieper dan 40 cm wordt gegraven, is nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk.

Archeologie West-Friesland adviseert de voorgenomen ingrepen vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie. Ten behoeve van het doen van waarnemingen dient in de omgevingsvergunning te worden opgenomen dat Archeologie West-Friesland de mogelijkheid heeft om toekomstige graafwerkzaamheden te monitoren. Na het verwijderen van de bovengrond zullen eventueel aanwezige archeologische sporen vermoedelijk zichtbaar zijn. De monitoring stelt Archeologie West-Friesland in staat om de archeologische verwachting op deze locatie te controleren.

Vondstmateriaal dat bij het uitvoeren van het werk wordt aangetroffen is (conform de Erfgoedwet, § 5.4, artikel 5.10) eigendom van de Provincie Noord-Holland en zal door Archeologie West-Friesland worden aangeleverd aan het Provinciaal depot voor archeologie van Noord-Holland te Castricum. Het is van belang dat Archeologie West-Friesland minstens een week van tevoren wordt geïnformeerd over de start van de werkzaamheden.

Geadviseerd wordt verder om ten behoeve van de bescherming van de potentieel aanwezige archeologische resten de dubbelbestemming Waarde – Archeologie uit het vigerend bestemmingsplan te behouden in het wijzigingsplan. Indien gewenst/mogelijk kan deze ook worden aangepast naar een dubbelbestemming met een vrijstellingsgrens van 1.000 m2 (conform beleidskaart archeologie).

Cultuurhistorie

Op grond van artikel 3.1.6, lid 5 onder a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om in het proces tijdig rekening te houden met aanwezige cultuurhistorische waarden. Het plangebied ligt niet op gronden met cultuurhistorische waarden, zoals een beschermd dorpsgezicht, beschermd kasteel- en landgoedbiotoop of op of nabij gronden van een molenbiotoop. Nader onderzoek is niet benodigd.

Beoordeling planvoornemen

Het plangebied ligt niet op gronden met cultuurhistorische waarde, zoals beschermd kasteel- en landgoedbiotoop of in de nabijheid van een beschermd molenbiotoop. Daarnaast zijn er geen dubbelbestemmingen op het plangebied van kracht als 'Waarde – beschermd dorpsgezicht' of 'Waarde - cultuurhistorie'. Op basis van cultuurhistorie stuit het plan op geen bezwaren. Nader onderzoek is niet benodigd.

Het archeologisch advies van Archeologie West-Friesland is als bijlage van deze toelichting toegevoegd.

Conclusie archeologie en cultuurhistorie

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect archeologie en cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Flora en Fauna

Wet natuurbescherming

Bij een vergunningaanvraag van een bestemmingsplanwijziging, toetst het bevoegd gezag aan de Wet natuurbescherming (Wnb). In het kader van deze wet moet niet alleen de invloed op beschermde soorten worden vastgesteld, maar ook of de ruimtelijke ingreep negatieve invloed heeft op beschermde natuurgebieden zoals Natura 2000. Doel van de Quickscan is het toetsen van de plannen aan de Wnb, zodat inzichtelijk wordt welke maatregelen getroffen moeten worden om overtreding van deze wet te voorkomen.

Verder is de zorgplicht van de Wet natuurbescherming altijd van toepassing. Hierbij zijn de zorgplicht zoals in artikel 1.1 en de zorgplicht specifiek voor vogels in artikel 1.3 van toepassing.

Beoordeling planvoornemen

Op 6 mei 2022 heeft er een quickscan ecologie plaatsgevonden op de locatie. Hieruit is gebleken dat het plangebied als foerageergebied gebruikt kan worden door vleermuizen.

Tijdens de winterperiode (november tot maart) kan gewerkt worden en is bouwverlichting geen probleem, aangezien vleermuizen dan in winterslaap zijn. Na deze periode dient de verlichting hier op aangepast te worden. Het advies luidt om felle (bouw)verlichting tussen zonsondergang en zonsopkomst te doven en niet te schijnen op de omliggende woningen. Op deze manier wordt verstoring van foeragerende vleermuizen voorkomen en hoeft er geen nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd te worden. Ook in de toekomstige fase morgen er geen lampen op de woningen gericht zijn. Op deze wijze is er geen nader onderzoek nodig naar vleermuizen.

Ook kunnen er binnen de verstoringssfeer van werkzaamheden vogels zonder jaarrond beschermd nest broeden. Het advies luidt om buiten het broedseizoen te werken.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De ingreep leidt niet tot een fysieke afname van oppervlakte aangewezen habitattypen in Natura 2000-gebieden of het NNN en heeft geen significant verstrend effect op soorten.

Conclusie flora en fauna

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

4.10 Watertoets

Wetgeving

Door extremere neerslagintensiteiten en hogere neerslaghoeveelheden als gevolg van klimaatverandering, neemt de kans op wateroverlast toe. Voldoende ruimte voor waterberging is (zeker in ons land) dan ook cruciaal. Derhalve dient bij de ontwikkeling van een ruimtelijk plan aandacht besteed te worden aan de gevolgen ervan voor de waterhuishoudkundige situatie. Zo

zorgen ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, voor een snellere afstroming van hemelwater naar het oppervlaktewater. Om in dat geval voldoende waterberging te waarborgen, hanteren Waterschappen normen ter compensatie van de aanleg van extra verhard oppervlak. Bijvoorbeeld dat een toename van zoveel m² verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden door een toename van zoveel m³ waterberging.

Naast de kwantitatieve aspecten, dient er in het geval van een ruimtelijk plan ook aandacht besteed te worden aan de kwalitatieve effecten op het watersysteem. Het instrument dat hiervoor ontwikkeld is, is de Watertoets. De Watertoets komt voort uit het advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw en het Nationaal Bestuursakkoord Water en berust op twee cruciale uitgangspunten:

1. *Standstill beginsel*: negatieve effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op het watersysteem worden voorkomen. Uitgangspunt is dat ieder gebied moet voldoen aan de inundatienorm: de wettelijke veiligheidsnorm aangegeven als de gemiddelde kans per jaar op wateroverlast door hevige neerslag. Ook mag een verandering niet tot grotere afvoer naar andere gebieden leiden (afwentelen). Daarnaast moet worden tegengegaan dat de nog beschikbare ruimte in het watersysteem door ruimtelijke ontwikkelingen geleidelijk aan steeds kleiner wordt (normopvulling);
2. *Verbetering*: in ruimtelijke ontwikkelingen worden de kansen, die zich voordoen om bestaande knelpunten in het watersysteem te helpen oplossen, benut.

Watervisie 2021 provincie Noord-Holland

In de Watervisie 2021 heeft de provincie Noord-Holland het regionale waterbeleid tot 2040 beschreven en de prioriteiten van de provincie op het gebied van waterveiligheid en schoon en voldoende (drink)water genoemd. De belangrijkste geofysische en maatschappelijke ontwikkelingen zijn klimaatverandering, bodemdaling en verdere verstedelijking. Daarentegen wordt duurzaamheid een steeds belangrijkere kwaliteitseis. In de visie worden de doelen uiteengezet, waar het waterbeleid zich tot 2021 op moet gaan richten. Deze doelen hebben betrekking op de kwaliteit van oppervlakte- en bodemwater, maar ook op samenwerkingsopgave om met de verschillende partners een duurzame en klimaatbestendige leefomgeving te realiseren.

Op verschillende bestuursniveaus zijn beleidsnota's verschenen die zich richten op een (zowel kwalitatief als kwantitatief) duurzaam waterbeheer. Op het hoogste niveau zijn de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Nationaal Waterplan (NW) richtinggevend. Op een lager schaalniveau is met name het beleid van het Waterschap Hoogheemraadschap Hollands-Noorderkwartier' (hierna HHNK) relevant voor het plangebied. Zij heeft als taak te zorgen voor schoon oppervlaktewater, veilige dijken en het op peil houden van het waterpeil in de wateren.

Dit beleid is in lijn met, en in aanvulling op, de plannen die Rijk en provincies hebben op het gebied van waterbeheer. Derhalve wordt hier alleen kort ingegaan op de hoofdpunten uit het beleid van het HHNK.

Waterprogramma 2016-2026, Hollands Noorderkwartier

Het plangebied maakt in waterstaatkundig opzicht deel uit van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, dat als waterkwantiteitsbeheerder voor de polderwateren optreedt. Het hoogheemraadschap beheert ook de waterkwaliteit van boezem- en polderwater.

Met het Waterprogramma geeft het Hoogheemraadschap richting aan het waterbeheer tussen

2016 en 2026. De komende jaren staat het Hoogheemraadschap voor de taak het beheergebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort en schoon water. Ten aanzien van waterveiligheid gelden drie doelen:

1. Veiligheid voor iedereen. Iedereen in Nederland die wordt beschermd door een dijk, duin of dam, heeft een kans van niet meer dan 1 op de 100.000 per jaar (10-5) om te overlijden door een overstroming;
2. Zoveel mogelijk voorkomen van slachtoffers en schade;
3. Bescherming van vitale en kwetsbare functies. Er is extra bescherming voor infrastructuur zoals nutsvoorzieningen, wegen, ziekenhuizen en communicatiemiddelen die tijdens en na een ramp cruciaal zijn voor het functioneren van een gebied. Dit geldt ook voor functies die grote milieu- of gezondheidsschade kunnen opleveren wanneer ze door een overstroming worden getroffen.

Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

In de keur van het hoogheemraadschap staan de regels beschreven die betrekking hebben op water. De werkzaamheden bij nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen aan de regels die in de keur, met bijbehorende uitvoeringsregels, staan beschreven. Zo staan er regels in over het graven en dempen van water, maar ook over het toevoegen van verharding. De regels voor wat betreft het toevoegen van verharding is in artikel 4.2 van de Keur beschreven:

Op grond van artikel 4.2 van de Keur is het verboden zonder vergunning van het bestuur neerslag versneld tot afvoer te laten komen:

- a. door bebouwing of verharding van 800 m² of meer onverharde grond;
- b. door realisatie van verscheidene min of meer aaneengesloten bouwplannen met een gezamenlijke oppervlakte van 800 m² of meer;
- c. door aanleg van nieuw verhard oppervlak dat meer dan 10% van het oppervlak van het desbetreffende peilgebied beslaat;
- d. door uitbreiding van het verhard oppervlak met minder dan 800 m², indien het desbetreffende watersysteem de toename van de piekafvoer niet kan verwerken.

Handreiking Watertoets

Om te kunnen borgen dat gemeenten bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen of het verlenen van omgevingsvergunningen ter afwijking van een bestemmingsplan worden gehouden aan de regels uit de Keur, is in artikel 3.1.1 Bro de verplichting opgenomen voor gemeenten om nieuwe bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen ter toetsing aan het waterschap voor te leggen. Deze toets wordt ook wel de 'Watertoets' genoemd. De Handreiking Watertoets, die in december 2011 door het Hoogheemraadschap is vastgesteld, bevat richtlijnen over de waterparagraaf in ruimtelijke besluiten en de manier waarop deze wordt getoetst door het waterschap.

Het HHNK biedt gemeenten de gelegenheid de planeigenschappen op een digitaal formulier in te vullen, waarna de watertoets uitwijst of het bestemmingsplan, het wijzigingsplan of de omgevingsvergunning een 'groot waterbelang' omvat en ook feitelijk contact met de afdeling plantoetsing van het hoogheemraadschap dient te worden opgenomen.

Beoordeling planvoornemen

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit agrarische, onverharde grond. In de gewenste situatie wordt het huidige parkeerterrein uitgebreid op de plaats van de agrarische gronden.

Daarmee neemt het verhard oppervlak toe. In onderstaande tabel is berekend met hoeveel m² het verhard oppervlak toeneemt.

Tabel 5: Terreinindeling bestaande en nieuwe situatie

	Toepassing	Oppervlakte Bestaande situatie [m ²]	Oppervlakte Nieuwe situatie [m ²]	Saldo
Verhard	Verhard terrein	74	1.415	1.341
	Half verhard terrein	0	0	0
	Bebouwing	0	0	0
	<i>Deeltotaal</i>	<i>74,0</i>	<i>1.415,0</i>	<i>1.341</i>
Onverhard	Openbaar groen	1.404	63	-1.341
	Water	0	0	0
	Half verhard terrein	0	0	0
	<i>Deeltotaal</i>	<i>1.404,0</i>	<i>63,0</i>	<i>-1.341</i>
	Totaal	1.478	1.478	

Vanuit bovenstaande tabel wordt geconcludeerd dat het totaal verhard terrein toeneemt met 1.341 m². op de onderstaande afbeeldingen is de verandering van het plangebied in terreinverharding weergegeven. Opgemerkt wordt dat de oppervlakte van de watertoets af kan wijken van de definitieve inrichtingstekeningen omdat de watertoets uitgaat van het hele gebied aangewezen als 'wro-zone-wijzigingsgebied parkeerterrein'.

Aangezien meer verhard oppervlak wordt gerealiseerd dan 800 m² geldt een compensatieplicht vanuit de Keur van het Hoogheemraadschap. Voor de aanleg van 800 tot 2.000 m² verhard oppervlak geldt een compensatieregeling van 10% van het aan te leggen extra verhard oppervlak. Er dient daarom 134,1 (10% van 1.341 m²) te worden gecompenseerd. Afgerond is dit 135 m².

De compensatie kan plaatsvinden door middel van de onderstaande oplossingen. Dit betreft ook de voorkeursvolgorde die het Hoogheemraadschap hanteert:

1. Behoud van infiltratie in de bodem;
2. Compensatie door realiseren van extra oppervlaktewater;
3. Compensatie door middel van alternatieve vormen van waterberging.

Voor de locatie van de compensatie geldt de volgende voorkeursvolgorde:

1. Compensatie in hetzelfde peilgebied als waarin de verhardingstoename zich bevindt, nabij de verhardingstoename;
2. Compensatie in hetzelfde peilgebied als waarin de verhardingstoename zich bevindt, niet nabij de verhardingstoename.
3. Compensatie in een lageregelegen peilgebied, als de waterstaatkundige situatie dat toelaat.

Voor de aanleg van de compensatie, is reeds een afstemming geweest met het Hoogheemraadschap. Dit heeft geleid tot een verleende watervergunning, afgegeven door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier ten behoeve van het uitbreiden van het parkeerterrein bij Twijver 48 en ter compensatie van de verhardingstoename het verbreden van een waterloop bij Lakemanweg 3 in Venhuizen.

De watervergunning is verleend, met als voorwaarde dat, voordat de verhardingstoename wordt gerealiseerd, deze volledig gecompenseerd is door het verbreden van de overeengekomen waterloop (minimaal 135 m²).



Figuur 12: Huidige terreinindeling



Figuur 13: Toekomstige terreinindeling

Leggerkaart

De legger is onlosmakelijk verbonden met de Keur en algemene regels bij de Keur. Daarin staat wat er wel en niet mag en wat moet. In de legger staat waar de Keur van toepassing is. Op de leggerkaart is voor elk oppervlaktewaterlichaam, bergingsgebied en de bijbehorende kunstwerken beschreven op welke afmetingen deze minimaal moeten worden onderhouden en

wie daarvoor verantwoordelijk is. Onderstaand is een uitsnede van de legger 2021 weergegeven rondom het plangebied.



Figuur 14: Uitsnede legger wateren 2021, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Vanuit bovenstaand afbeelding blijkt dat het plangebied binnen een beperkt deel van de beschermingszone van de secundaire watergang ten noordwesten ligt. Aangezien het beoogde planvoornemen enkel uit de toevoeging van verharding bestaat, is enkel het compenseren van water noodzakelijk ten behoeve van het verbod van versnelde afvoer door nieuw verhard oppervlak (artikel 3.3 van de Keur).

Gelet op de bovenstaande bevindingen wordt geconcludeerd dat geen vergunningen benodigd zijn voor het uitvoeren van het planvoornemen. Wel dient water te worden gecompenseerd in verband met de aanleg van 1.341 m² verhard oppervlak. In overleg met het Hoogheemraadschap wordt nader bepaald hoe hier invulling aan wordt gegeven.

De watervergunning van het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is als bijlage van deze toelichting toegevoegd.

Conclusie Watertoets

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het water voor geen belemmering zal zorgen voor het planvoornemen. De watervergunning voor de compensatie van de 135 m² aan te leggen extra water, is reeds verleend.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De planologische procedure wordt doorlopen aan de hand van een wijzigingsplan, waarop de uniforme voorbereidingsprocedure van de Awb van toepassing is. Het college van B&W moet binnen 8 weken na afloop van de terinzagelegging een besluit nemen. Daarna staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het wijzigingsplan gaat onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan (moederplan). Met de wijziging van de bestemming vervalt de onderliggende bestemming in het moederplan.

Voor wat betreft participatie binnen het project, hebben de initiatiefnemers zowel schriftelijk als mondeling de directe omwonenden en gebruikers van het bestaande parkeerterrein op de hoogte gebracht van het uitbreidingsplan.

Het wijzigingsplan is ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Op 14 december 2023 heeft de gemeenteraad ingestemd met het raadsvoorstel om het bestemmingsplan vast stellen. Hier zijn geen zienswijzen op ingediend. Vervolgens wordt het vastgestelde wijzigingsplan zes weken ter inzage gelegd.

5.2 Financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat overeenkomstig Hoofdstuk 6 in de Wet ruimtelijke ordening de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken (bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut) en de plankosten, deze verhaald moeten kunnen worden op de initiatiefnemer of ontwikkelaar.

De eventuele voortkomende kosten uit de uitbreiding van het parkeerterrein zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Het risico op planschade wordt daarbij als zeer gering ingeschat. Hierdoor is de economische uitvoerbaarheid verzekerd.

5.3 Eindconclusie

Geconcludeerd kan worden dat het project, in overeenstemming met de in de voorgaande hoofdstukken gegeven omschrijving van het project en plangebied, zowel ruimtelijk als milieuhygiënisch inpasbaar is en geen onaanvaardbare negatieve effecten heeft op de in de omgeving aanwezige waarden en belangen.

Er zijn naar onze mening geen zwaarwegende bezwaren aan te voeren tegen de realisatie van het plan.

IDDS Ruimte & Ontwikkeling B.V.
Noordwijk (ZH)

6. Bijlagen

- Bijlage 1a. A2559-07 Stikstof berekening aanlegfase, Twijver 48, Venhuizen_rap1_v2
- Bijlage 1b. A2559-07 AERIUS_bijlage - Twijver 48, Venhuizen – aanlegfase
- Bijlage 2. A2559-06 Verkennend bodemonderzoek Twijver 48, Venhuizen_rap1_versie3
- Bijlage 3. Archeologie West-Friesland advies Twijver 48, Venhuizen
- Bijlage 4. A2559-03 Rapport quickscan Wnb - Twijver 48, Venhuizen_v3
- Bijlage 5. Watervergunning - 22003528 Vomar uitbreiding parkeerterrein Twijver 48 Venhuizen (002)



IDDS Ruimte & Ontwikkeling B.V.
 KvK: 09157054
 BTW: NL 815255172 B01
 IBAN: NL21 RABO 0364 6212 22



Wijzigingsplan Twijver 48, Venhuizen
Planregels

Datum : 23 mei 2024
Kenmerk : A2559-07/JLA/rap1
IMRO : NL.IMRO.0498.WPTwijver48PT-VG01
Contactpersoon : Vera Mientjes
E-mail : vmientjes@idds.nl
Telefoon : 06-26821427

Opdrachtgever : Vomar Voordeelmarkt B.V
Dhr. A. Lanting
Postbus 1100
1810 KC Alkmaar

© IDDS b.v. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd, opgeslagen in een geautomatiseerd bestand en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de uitgever.



I. REGELS

1.	Inleidende regels.....	5
2.	Bestemmingsregels.....	6
3.	Algemene regels	7
4.	Overgangsregels- en slotregels	7

1. Inleidende regels

Artikel 1 Inleidende regels

Dit artikel krijgt de navolgende toevoegingen:

1.1 plan

het wijzigingsplan "Twijver 48, Venhuizen" met identificatienummer: NL.IMRO.0498.WPTwijver48-VG01 van de gemeente Drechterland;

1.2 wijzigingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage, onderdeel uitmakende van het bestemmingsplan "Drechterland Zuid";

1.3 bestemmingsplan "Drechterland Zuid":

het bestemmingsplan "Drechterland Zuid" van de gemeente Drechterland, zoals vastgesteld op 24 juni 2013 en gewijzigd door de partiële herziening "Eerste herziening bestemmingsplan Drechterland Zuid", zoals vastgesteld op 26 oktober 2015;

1.4 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.5 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.6 verbeelding:

de verbeelding, met nummer NL.IMRO.0498.WPTwijver48-VG01 deel uitmakend van het wijzigingsplan;

1.7 overige begrippen

De begrippen, voor zover relevant voor dit wijzigingsplan, van de volgende bestemmingsplannen zijn van overeenkomstige toepassing:

- "Drechterland Zuid" van de gemeente Drechterland, zoals vastgesteld op 24 juni 2013; en
- "Eerste herziening bestemmingsplan Drechterland Zuid" van de gemeente Drechterland, zoals vastgesteld op 26 oktober 2015.

Artikel 2 Wijze van meten

Het bepaalde in Artikel 2 van het bestemmingsplan "Drechterland Zuid", als bedoeld in lid 1.3, is van overeenkomstige toepassing.

2. Bestemmingsregels

Artikel 3 Verkeer - Verblijf

Voor de gronden ter plaatse van de bestemming 'Verkeer - Verblijf' geldt dat het bepaalde in artikel 32 van het bestemmingsplan "Eerste herziening Drechterland Zuid", als bedoeld in lid 1.3, van overeenkomstige toepassing is.

Artikel 4 Waarde – Archeologie 3

Voor de gronden ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Archeologie 3 ' geldt dat het bepaalde in artikel 45 van het bestemmingsplan "Eerste herziening Drechterland Zuid", als bedoeld in lid 1.3, van overeenkomstige toepassing is.

3. Algemene regels

Voor de Algemene regels wordt verwezen naar artikel 47 tot en met artikel 53 van het bestemmingsplan 'Drechterland Zuid' als bedoeld in lid 1.3.

4. Overgangsregels- en slotregels

Artikel 5 overgangsrecht

Voor de Overgangsregels wordt verwezen naar artikel 54 van het bestemmingsplan 'Drechterland Zuid' als bedoeld in lid 1.3.

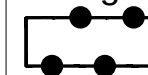
Artikel 6 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het wijzigingsplan “Twijver 48, Venhuizen”, gemeente Drechterland.

VERKLARING

Plangebied



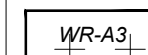
Twijver 48, Venhuizen

Enkelbestemmingen



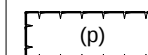
Verkeer - Verblijf

Dubbelbestemmingen

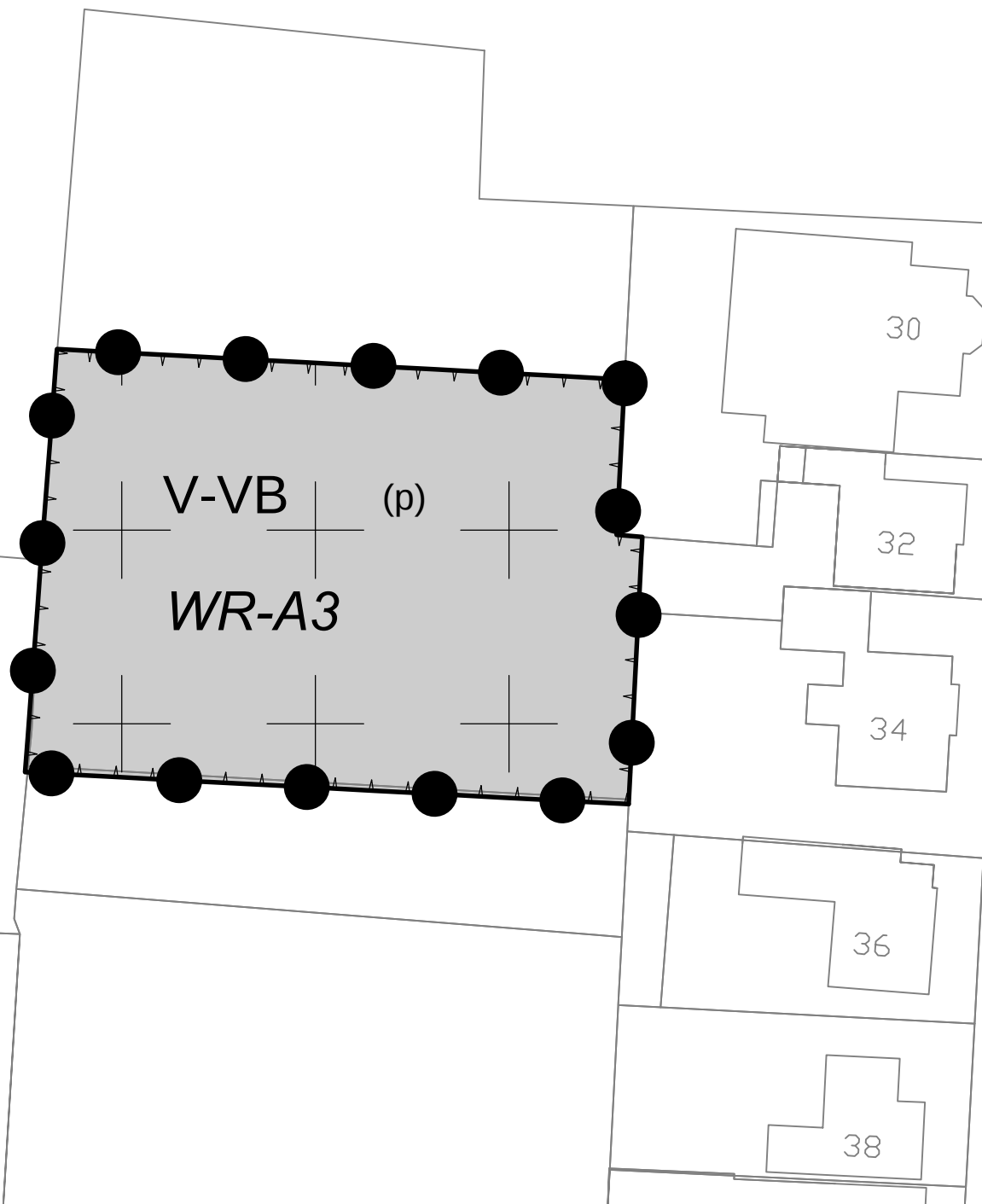


Waarde - Archeologie - 3

Functieaanduidingen



parkeerterrein



project:

Twijver 48, Venhuizen

datum :

19 maart 2024

fase:

Wijzigingsplan

schaal:

1 : 500

gemeente:

Drechterland

identificatienummer: NL.IMRO.0498.WPTwijver48PT-VG01

ondergrond: o_NL.IMRO.0498.WPTwijver48PT-VG01



integrale expertise bij ruimtelijke ontwikkeling

IDDS
's-Gravendijkseweg 37
2201 CZ Noordwijk
info@idds.nl
IDDS.NL

Postbus 126
2200 AC Noordwijk
info@idds.nl
T 071 - 402 85 86

