CHW-plan / bestemmingsplan Bedrijventerrein De Veken 4

Gemeente Opmeer

Vastgesteld



Ruimte om *in* te leven

CHW-plan / bestemmingsplan Bedrijventerrein De Veken 4

Gemeente Opmeer

Vastgesteld

Rapportnummer:	P02891_8
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.0432.BPVeken4-VA02
Datum:	9 november 2022
Opdrachtgever:	Gemeente Opmeer
Projectteam BRO:	PZu, JvdA, RMa
Concept:	september 2020
Voorontwerp:	--
Ontwerp:	augustus 2021, december 2021
Vaststelling:	februari 2022
Gewijzigde vaststelling:	15 december 2022
Bron foto kaft:	BRO
Beknopte inhoud:	--

BRO
Vestiging Amsterdam
Sarphati Plaza
Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99
E info@bro.nl

Ruimte om in te leven

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1.INLEIDING **3**
1.1 Aanleiding 3
1.2 Plangebied 4
1.3 Vigerend bestemmingsplan 4
1.4 Leeswijzer 5

2.PLANBESCHRIJVING **6**
2.1 Huidige situatie 6
2.2 Toekomstige situatie 6

3.BELEIDSKADER **13**
3.1 Rijksbeleid 13
3.1.1 Omgevingsvisie Novi 13
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 14
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking 14
3.2 Provinciaal beleid 19
3.2.1 Omgevingsvisie NH2050 19
3.2.2 Omgevingsverordening 20
3.2.3 Pact van West-Friesland 23
3.2.4 Regionaal Convenant Werklocaties West-Friesland 24
3.2.5 Structuurschets West-Friesland: een dijk van een regio 24
3.3 Gemeentelijk beleid 24
3.3.1 Structuurvisie Opmeer 2025 24
3.3.2 Welstandsnota Opmeer 25
3.3.3 Groenbeleidsplan 2018-2021 25
3.3.4 Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan ‘’Opmeer Goed op Weg’’ 2020-2027 26

4.OMGEVINGSASPECTEN **27**
4.1 Verkeer en parkeren 27
4.2 Bedrijven en milieuzonering (o.a. geluid) 28
4.3 Luchtkwaliteit 29
4.4 Externe veiligheid 29
4.5 Ecologie 31
4.6 Bodem 33
4.7 Water 35
4.8 Archeologie 37
4.9 Cultuurhistorie 38
4.10 Toetsing Besluit m.e.r. / vormvrije m.e.r.-beoordeling 39
4.11 Kabels, leidingen en zoneringen 40

5.JURIDISCHE PLANOPZET **41**
5.1 Inleiding 41
5.2 Crisis- en herstelwet 42
5.3 Bestemmingen 42

6.UITVOERBAARHEID **46**
6.1 Economische uitvoerbaarheid 46
6.1.1 Financieel economische haalbaarheid 46
6.1.2 Kostenverhaal 46
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 47
6.2.1 Vooroverleg 47
6.2.2 Inspraak 47
6.2.3 Vaststellingsprocedure 47

SEPARATE BIJLAGEN
Bijlage 1: Strategische notitie
Bijlage 2: Ladderonderbouwing
Bijlage 3: Externe veiligheid
Bijlage 4: Quickscan flora en fauna
Bijlage 5: Watertoets
Bijlage 6: Verkeer en parkeren
Bijlage 7: Luchtkwaliteitsonderzoek
Bijlage 8: Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 9: Rapport bedrijven en milieuzonering
Bijlage 10: Stikstofdepositieonderzoek
Bijlage 11: Overzicht vooroverlegreacties
Bijlage 12: Inspraakreacties
Bijlage 13: Landschapsinpassingsplan

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Opmeer heeft het plan om het bedrijventerrein De Veken in zuidelijke richting uit te breiden. Deze ontwikkeling past binnen de afspraken van het Regionaal Convenant Werklocaties West-Friesland (2018) en binnen de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050. De ontwikkeling van de eerste fase betreft 5,2 ha uitgeefbare grond (netto). Bruto gaat het om ca. 8 ha. terrein dat voor deze eerste fase van de totale ontwikkeling benodigd is.

Jaren geleden is reeds een bestemmingsplan opgesteld voor dit gebied dat destijds als voorontwerp ter visie heeft gelegen. Daarna is het plantraject stil komen te liggen vanwege de economische crisis en het daarmee verband houdend restrictieve beleid van de provincie Noord-Holland inzake bedrijfsterreinontwikkeling binnen de provincie.

Juni 2018 is het Regionaal Convenant werklocaties Westfriesland ondertekend, waarmee de Veken 4 opnieuw op de agenda is geplaatst om tot ontwikkeling te brengen. Er heeft regionale afstemming plaatsgevonden waardoor de totale planvoorraad is beperkt tot een aanbod waarvoor daadwerkelijk (directe) vraag bestaat. De verdeling van de terreinen is gebaseerd op het rapport ‘Ondernemend West-Friesland, vervolg behoefteraming werklocaties’ van De Bont voor Ruimte/Urhahn/Bureau Buiten d.d. juli 2014 en het advies Regionale Uitvoeringsstrategie, Bedrijventerreinvisie West-Friesland van Urhahn/Tenman, mei 2015. In januari 2021 is door GS van Noord-Holland de rapportage Behoefteraming Werklocaties vastgesteld. Dit onderzoek, dat door Stec is uitgevoerd, vormt de basis voor de verdere uitbreiding van bedrijventereinen in West-Friesland.

Uit de behoefteraming werklocaties Noord-Holland-Noord blijkt dat er genoeg ruimtevraag zal zijn om De Veken 4 (1e fase) te ontwikkelen. De doelgroep-bedrijven voor de Veken 4 zijn overwegend (boven)regionaal georiënteerd; hun klanten, leveranciers en ook veelal werknemers komen vanuit de hele regio (en deels daarbuiten). In principe zouden andere bedrijventerreinen in de regio dus ook geschikte vestigingsplaatsen voor deze bedrijven kunnen zijn. Vanwege de geprognosticeerde omvang van de regionale ruimtevraag ten opzichte van het aanbod in de regio, is het verantwoord om De Veken 4 (1e fase) te ontwikkelen.Op basis van de actuele vraag is onderhavig bestemmingsplan opgesteld, met een doorkijk naar de totale ontwikkeling. In de Omgevingsverordening NH2020 is bepaald dat gemeenten per regio afspraken maken over de ontwikkeling van bedrijventerreinen en kantoorlocaties. Deze afspraken moeten zijn gebaseerd op een vastgestelde provinciale behoefteraming. De behoefteraming is afgestemd met de drie regio's in Noord-Holland Noord.

Als eerste stap naar het bestemmingsplan is een Nota van Uitgangspunten (NvU) opgesteld, dat de basis vormt voor dit bestemmingsplan. De NvU omvat de hoofdlijnen voor deze ontwikkeling. Daarin is o.a. aangegeven dat voor de totale ontwikkeling de Crisis- en herstelwetprocedure wordt gevolgd, waarbij de motivatie voor de eerste fase is geborgd, inclusief de noodzakelijke milieuonderzoeken, en voor de vervolgfasen slechts een reservering voor de toekomstige bedrijfsuitbreiding is aangegeven, waar strikt genomen nog geen milieutechnische verantwoording voor hoeft te worden opgesteld. Evenwel is dit voor sommige onderdelen toch al gebeurd, om daarmee zekerheid te krijgen over de haalbaarheid van de totale ontwikkeling, en om te kunnen voorsorteren op vervolgfasen. De uitvoering van deze vervolgfasen volgt pas na regionale afstemming en zal juridisch worden verankerd door het

opstellen van een wijzigingsplan (indien nog sprake is van het regime van de Wro) dan wel een aanpassing van het Omgevingsplan (indien de Omgevingswet van kracht is).

1.2 Plangebied

Bedrijventerrein De Veken 4 vormt de derde uitbreiding van het bedrijventerrein De Veken, dat geheel gelegen is ten noorden van de A.C. de Graafweg. De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats net ten noorden van de nieuwe woonuitbreiding Heerenweide . In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied in de omgeving weergegeven. Het te ontwikkelen plangebied ligt ten noordoosten van de kern Spanbroek in de gemeente Opmeer. De noordoostelijke begrenzing van het plangebied wordt gevormd door het buitengebied van Opmeer en Medemblik. Enkele agrarische percelen vormen aldaar de grens. De zuidelijke grens wordt bepaald door de A.C. de Graafweg (N241) en agrarische percelen. Het recreatiepark West-Friesland vormt tenslotte de noordwestelijke begrenzing.



Figuur 1.1: Ligging en globale begrenzing plangebied (in rood de eerste fase)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan ‘Buitengebied Opmeer’ (vastgesteld 8 december 1987, goedgekeurd GS 5 juli 1988). Dit deel van het buitengebied is destijds niet herzien bij de grootschalige herziening van alle buitengebiedplannen voor de gemeente Opmeer, aangezien er toen al van uit is gegaan dat er een bedrijvenlocatie zal worden gerealiseerd en een herziening niet opportuun is.

De beoogde bedrijvenbestemming met de daarbij behorende bouwmogelijkheden en voorzieningen kan niet gerealiseerd worden binnen de vigerende bestemming. Om deze redenen is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Onderhavig bestemmingsplan maakt het mogelijk om het gewenste bedrijventerrein te realiseren en geeft de nieuwe kaders aan het plangebied.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.



Figuur 1.2: Mogelijk verkavelingsplan De Veken 4

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is conform het geldende bestemmingsplan in de huidige situatie bestemd voor agrarische functies en water. Er is geen sprake van opstallen op het terrein.

2.2 Toekomstige situatie

Het bedrijventerrein De Veken 4 wordt gefaseerd ontwikkeld. De eerste fase wordt thans met een bedrijfsfunctie bestemd, waarbij rekening wordt gehouden met een mogelijke toekomstige doorontwikkeling. De oostwest-oriëntatie van de huidige zichtbare landschappelijke structuren zijn een aanleiding voor het specifiek vormgeven van het bedrijventerrein. De richtingen uit de onderliggende kavellijnen zijn sturend voor de stedenbouwkundige opzet. Voor meer informatie over deze structuur en de technische opzet verwijzen we naar het separate landschappelijk inpassingsplan (zie bijlage).

Er wordt een brede blauw/groene zone van circa 50 meter breedte vrijgehouden ten zuiden van het recreatiepark West-Friesland. Deze maat komt voort uit de milieucontour rondom het toekomstige bedrijventerrein. De zuidwestzijde van de rand van het gebied is representatief ingericht. De zuidzijde heeft een ideale locatie voor bedrijven om zich te profileren langs de belangrijke verkeersader N241. De oostzijde vormt de scheidslijn met de toekomstige uitbreiding. Inbedding in het landschap is hier (nog) niet aan de orde, hier wordt een toegangsweg voorzien. Hiermee sluit deze eerste fase goed aan op de bestaande structuur en uitstraling van het aangrenzende (toekomstige) bedrijventerrein.

De hoofdgebouwen op de in de randen gelegen kavels dienen naar buiten toe georiënteerd te zijn en dienen voldoende afstand te hebben van elkaar. De kavels direct aan de noordzijde van de aansluiting aan de provinciale weg hebben bij voorkeur een bijzondere architectuur en fungeren als blikvanger voor het terrein. De grootschalige kavels aan de binnenzijde van het terrein zijn volledig flexibel in te delen, waarbij wel rekening dient te worden gehouden met de afwatering van het terrein en de beoogde te behouden watergangen. Hierdoor biedt dit kansen voor de realisatie van (grootschalige) opslagplaatsen, productiehallen etc.

Aan de ‘binnenzijde’ van het gebied wordt de hoofstructuur gekenmerkt door een begeleiding van de wegen met een bomenlaan en een breed openbaar (groen/blauw)profiel. Naast een duidelijke begeleiding geven deze structuren een rustige achtergrond aan de voorgelegen representatieve rand. De uitstraling van de bebouwing aan de ‘binnenzijde’ is minder relevant.



Figuur 2.1: De Veken 4 – mogelijke verkaveling fase 1

Infrastructuur, verkeer en parkeren

Het bedrijventerrein de Veken 4 zal primair vanaf de A.C. de Graafweg worden ontsloten, via de bestaande aansluiting . Ook zal er nader onderzocht worden of het mogelijk is om de Veken 4 in de toekomst te koppelen aan de Veken 1 t/m 3 middels een doorsteek aan de noordkant van het terrein over de Opmeerderweg. Eventueel kan deze verbinding in de toekomst worden doorgetrokken in noordelijke richting naar Hoogwoud, om hiermee een alternatief te vormen voor de bestaande ontsluiting via de Middelweg-Herenweg (zie afbeelding 1.2). Daarmee wordt de Veken één terrein en kan calamiteiten-verkeer voor de Veken 4 geregeld worden. Een alternatief is alleen een calamiteitenroute en een langzaamverkeersroute vanaf de Veken 4 naar de Opmeerderweg te maken, zonder een doorkoppeling voor vrachtverkeer naar de Veken 1 t/m 3.

Daarnaast zal in het stedenbouwkundig ontwerp aandacht zijn voor routes voor fietsers en wandelaars. Ten behoeve van het langzaam verkeer is het gebied doorsneden door een recreatieve route welke door de groenstroken en langs de waterpartijen loopt. Deze recreatieve route biedt de mogelijkheid tot het maken van een ‘ommetje’ voor de toekomstige werknemers van de diverse bedrijven.

De interne ontsluitingswegen zijn doelmatig ingericht en volledig bestemd ten behoeve van (vracht- en personen)verkeer. Er wordt een beeld gecreeerd waarbij het parkeren op eigen terrein wordt gesitueerd, bij voorkeur in de vorm van geconcentreerde ‘parkeerkoffers’ of parkeerhoven, voorzien van waterdoorlatende bestratingen.

Beeldkwaliteitsaspecten bebouwing

Het bedrijventerrein de Veken 4 wordt zodanig ontworpen dat er representatieve zones zijn en zones waar de beeldkwaliteit een minder grote rol speelt. Omdat deze richtlijnen vooraf vastliggen hebben

potentiële kopers de keuze tussen een representatieve plek met veel regels en een minder prominente plek met meer vrijheid. Sommige beeldbepalende aspecten zoals bouwhoogte, rooilijnen, bebouwingspercentages worden in onderhavig bestemmingsplan vastgelegd. De beeldkwaliteits-aspecten zijn vastgelegd in het *Beeldkwaliteitskader bedrijventerrein De Veken 4*, dat als beleidsregel is gekoppeld aan de regels voor de bestemming Bedrijf. Hieronder volgt een korte samenvatting van de meest bepalende regels, zoals deze zijn vertaald in de verbeelding en regels van dit bestemmingsplan, dan wel in het Beeldkwaliteitskader zijn uitgewerkt als voorwaarden voor uitgifte.

De volgende aspecten zijn van belang:

- *Rooilijnen:* continuïteit van de rooilijnen geeft een rustig straatbeeld, ondanks het feit dat de gebouwen op zichzelf sterk van elkaar kunnen verschillen. Met name langs de randen en aan de doorgaande wegen is dit een vereiste. In de niet doorgaande wegen kan de rooilijn enigszins verspringen.
- *Vormgeving en detaillering:* de bedrijven langs de randen bepalen het beeld van Opmeer. Het is dan ook belangrijk dat bij het ontwerp van deze gebouwen veel aandacht wordt besteed aan de vormgeving en detaillering. De gebouwen moeten zich richten naar de A.C. de Graafweg en het open landschap. De gevels zijn representatief en transparant, door een stijlvolle, terughoudende vormgeving blijft het totaalbeeld rustig. Ook de minder zichtbare gebouwen worden op een zorgvuldige manier vormgegeven. De aandacht voor het ontwerp verdient zich terug door een hoge beeldkwaliteit zonder dat dit extra kosten met zich mee hoeft te brengen.
- *Materiaal- en kleurgebruik:* het bedrijventerrein de Veken 4 is van veraf zichtbaar. Het is hoe dan ook een duidelijk zichtbaar element in het landschap. Om het terrein toch zoveel mogelijk aan te laten sluiten met het open landschap lijkt het voor de hand te liggen geen felle, opvallende kleuren toe te passen maar daarentegen een rustig kleurenpalet te kiezen.
- *Korrelgrootte:* de overgang naar het open landschap wordt genuanceerd door de gebouwen langs de randen in kleinere eenheden te bouwen, met ruimte daartussen. Hiermee wordt de overgang naar het landschap vriendelijker.
- *Erfafscheidingen en open opslag:* er zullen voor de verschillende deelgebieden verschillende eisen gelden met betrekking tot hekken e.d. Langs de openbare weg en de andere representatieve randen zullen hekken voor de voorgevelrooilijn niet zijn toegestaan. Open opslag kan een terrein een zeer rommelige uitstraling geven en is in principe alleen toegestaan buiten het zicht vanaf de openbare weg.
- *Reclame en bewegwijzering:* de bedrijven zullen zichzelf willen presenteren naar hun bezoekers. Dit dient te worden gereguleerd. Hierdoor ontstaat ook in dit opzicht een eenduidig beeld en is ook ’s nachts het bedrijventerrein aantrekkelijk. Het verdient de voorkeur dat er voor het terrein één duidelijk bewegwijzeringsysteem wordt gekozen.

Beeldkwaliteitsaspecten openbare ruimte

De openbare ruimte bepaalt voor een belangrijk deel de beleving van een werkgebied. Bij het ontwerp van de Veken 4 zal ingezet worden op een doelmatige maar hoogwaardige uitstraling met de openbare ruimte als bindend element. Er zal zoveel mogelijk gezocht worden naar duurzame en veilige oplossingen, bijvoorbeeld door het oppervlak aan verharding zoveel mogelijk te beperken. Uitgangspunt is dat al het parkeren en laden en lossen op eigen terrein wordt opgelost.

De overgang openbaar-privé is van belang voor de beleving van de openbare ruimte. Straatprofielen worden aan de hand van het kabels en leidingenverloop en conform de CROW vormgeven. Tenslotte zal er bijzonder aandacht zijn voor het gebied gelegen tussen het toekomstige bedrijventerrein en het aanwezige recreatiepark. Deze strook bevat een belangrijk deel van de noodzakelijke waterberging

maar zal daarnaast een attractieve afscheiding moeten zijn tussen de twee functioneel gescheiden functies. De beeld- en inrichtingskwaliteit van dit gebied dient invulling te geven aan een aantrekkelijke zone voor recreatief gebruik voor beide gebruikers. De toegankelijkheid dient daartoe te worden geoptimaliseerd.

Openbaar groen
Groen wordt over het algemeen ervaren als een extra kwaliteit in de leefomgeving en zal ook in De Veken 4 veelvuldig worden toegepast. De doelstelling is dat het groen het ontwerp zoveel mogelijk ondersteunt en versterkt. Dit wordt bijvoorbeeld bereikt door de belangrijkste wegen te begeleiden door straatbomen en het toepassen groene randen aan het terrein. De boomkeuze sluit aan op de vegetatie van de omgeving en het toepassen van riet en andere waterplanten past in een waterrijk polderlandschap. Het openbaar groen grenst bij voorkeur aan de openbare weg en niet direct aan de kavels.

De afdeling Groen van de gemeente Opmeer heeft een bomenbeleidsplan opgesteld. Daarin wordt o.a. gesteld dat de bomen in een plan meerdere functies kunnen vervullen. Bijvoorbeeld het versterken van de oriëntatie en herkenning, het verbeteren van de verkeersveiligheid, bijvoorbeeld door de snelheid remmende werking van bomen, kwaliteit van de openbare ruimte en de relatie met de omgeving vergroten. Er wordt gesteld dat hoe meer functies er aan de bomen wordt toegekend, hoe hoger de toekomstverwachting van de bomen is. In de uitwerkingsfase zal hiermee rekening worden gehouden. De gemeente onderscheidt in haar bomenbeleidsplan bovendien een drietal sferen: een historische sfeer, een cultuurlijke sfeer en een landschappelijke sfeer. Voor dit plan is de cultuurlijke sfeer van toepassing, In het bomenbeleidsplan worden een aantal aspecten met betrekking tot boomaanplant nader omschreven. Het gaat hierbij met name om de soortkeuze, de aard van plantvakken, de grootte en onderlinge afstand van laanbeplanting. Ook wordt ingegaan op de rol die bomen kunnen innemen op grotere, groene ruimtes. Met betrekking tot het onderhoud wordt gesteld dat uitgegaan kan worden van een matig intensief beheer.

Naast het openbaar groen zal er ook aandacht worden besteed aan het groen op de eigen terreinen. In het beeldkwaliteitsplan voor de bebouwing en de inrichting eigen terrein zal dit terugkomen, bijvoorbeeld door op bepaalde delen van het terrein groene erf afscheidingen voor te schrijven of groen als inrichtingselement te stimuleren. Voor de groenstroken naast wegen- en watertaluds wordt een ruime maat aangehouden. Daarnaast wordt uitgegaan van een minimale verhouding van 1:5 voor een talud. Tenslotte is er een duidelijke link tussen de aanleg en instandhouding van groen en water in het kader van de klimaatadaptatie. In de volgende paragraaf wordt hieraan aandacht besteed.

Duurzaamheid en werklandschappen
Duurzaamheid is een steeds belangrijker wordend thema bij de aanleg van nieuwe woon- en werkgebieden en is ook in de Veken 4 integraal in het ontwerp verwerkt. Op het gebied van duurzaamheid volgt Opmeer de (actuele) landelijke ontwikkelingen, zoals aangegeven in het Coalitieaccoord. Duurzame innovatieve ontwikkelingen en initiatieven kunnen rekenen op een faciliterende houding van de gemeente, maar de gemeente is daar ook sturend in, door het Kwaliteitskader Duurzaamheid vast te stellen. Plannen worden daaraan getoetst en via een puntenbeoordeling wordt bezien of in voldoende mate aan de duurzaamheidsambities van de gemeente wordt voldaan. Duurzaamheid speelt zowel in het stedenbouwkundig ontwerp als op gebouwniveau een belangrijke rol. Daarnaast is het van belang om te zorgen dat een terrein in de loop van de tijd zijn kwaliteit behoudt en dat verloedering wordt tegengegaan en te streven naar een cyclisch proces. De volgende duurzaamheidsaspecten zijn in het ontwerp voor het bestemmingsplan

waar mogelijk meegenomen, verdeeld over inrichtings-/verkavelingsniveau en kavel-/gebouwniveau. Waar het specifieke onderdelen zijn wordt verwezen naar het separate Kwaliteitskader Duurzaamheid.

Inrichtings-/verkavelingsniveau:

- Intensief, meervoudig ruimtegebruik: door de kavels efficiënt in te richten wordt het uitgeefbaar terrein zo goed mogelijk benut. Voorbeelden van intensief ruimtegebruik zijn dubbel grondgebruik, schakelen van bedrijfspanden, het toepassen van bedrijfsverzamelgebouwen en collectieve parkeeroplossingen of 'shared courts'. Ook kan gedacht worden aan tijdelijke functies op nog niet gebruikt bedrijfsterrein.
- Naast de benodigde toevoeging van open water (zie ook de waterparagraaf) zal in het ontwerp van het bedrijventerrein de Veken 4 gekozen worden voor duurzame oplossingen op het gebied van water. Gezien de structuur van de grond en het grondwaterpeil is maximale infiltratie van regenwater, waardoor water direct in het gebied wordt opgevangen, niet mogelijk. Wel zal er gekeken worden in hoeverre er een grijswatersysteem, kan worden ontwikkeld, eventueel gekoppeld aan het woongebied Heerenweide.
- De leefbaarheid is een belangrijk aspect als het gaat om duurzame ontwikkelingen. Een bedrijventerrein is idealiter onderdeel van de leefomgeving met goede, veilige fietsroutes en eventueel een horecavoorziening of een andere publieksaantrekkende functie. Ook is er in het gebied ruimte voor flora en fauna.
- Gemeenschappelijke voorzieningen op het gebied van energie, afval en reststoffen verhogen de duurzaamheid van een bedrijventerrein. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen in hoeverre dit soort gemeenschappelijke voorzieningen, met energie- en ruimtebesparing tot gevolg, mogelijk zijn op de Veken 4.

In de Regionale Energie Strategie (RES) worden de warmtebronnen en netwerken die regionaal beschikbaar zijn in beeld gebracht. Inmiddels is helder hoe de opgave voor elektriciteit wordt verdeeld in Nederland, ook in Opmeer. Er is een eerste indicatie van de hoeveelheid warmtebronnen en de ligging daarvan in relatie tot de warmtebehoefte in de gebouwde omgeving. De gezamenlijke gemeenteraden stellen per samenwerkende regio in het kader van de RES een 'transitievisie warmte' vast met een tijdpad voor het ontwikkelen van alternatieve energievoorziening en het geleidelijk afschaffen van aardgas. Deze transitievisie moet eind 2021 klaar zijn.

Op kavel-/gebouwniveau worden de volgende duurzaamheidsmaatregelen beoogd (voor meer aanbevelingen verwijzen we naar het Kwaliteitskader Duurzaamheid):

- Ook op kavelniveau of in bedrijvenclusters kan energie bespaard worden, bijvoorbeeld door het toepassen van warmtepompen. Sowieso is sprake van een gasloze ontwikkeling van bedrijvigheid op het terrein.
- Op gebouwniveau geldt daarnaast het nationaal pakket Duurzaam Bouwen als aanbeveling. Daarbij kan op gebouwniveau worden gekeken naar duurzaamheidstoepassingen als demontabel bouwen, energieneutraal bouwen, zonnepanelen op daken en het toepassen van groene daken/muren.
- Er wordt een duurzaamheidscoach aangesteld die bedrijven specifiek gaat adviseren op kavelniveau om te investeren in duurzame oplossingen. Elke bedrijf kent zijn eigen behoeftes en de duurzaamheidscoach kan daarop inspelen. Daarbij wordt gekeken naar waterhuishouding, circulariteit, energiehuishouding enz.

Kwaliteitskader duurzaamheid De Veken 4

Er worden kwlitatieve duurzaamheidsvoorwaarden gesteld bij de uitgifte van bedrijfskavels. Gegadigden dienen te voldoen aan de voorwaarden zoals gesteld in het *Kwaliteitskader duurzaamheid De Veken 4*. Dit Kwaliteitskader is als beleidsregel gekoppeld aan de bestemming Bedrijf. De beleidsregel Kwaliteitskader Duurzaamheid Veken 4 is hét instrument om de door de gemeente Opmeer gewenste inzet voor duurzaamheid voor de Veken 4 flexibel en adequaat te regelen. Voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning zal een (ambtelijke) toets worden uitgevoerd op een aan te leveren inrichtingsplan (de niet bebouwde ruimte van een bedrijfskavel inclusief de erfafscheidingen) en een globaal bouwplan (dit mag een bouwplan in de VO-fase zijn, zodat daarna verfijningen en detailleringen kunnen worden aangebracht, mede op basis van onderhavig advies). Het inrichtingsplan samen met het globaal bouwplan zal eerst goedgekeurd moeten worden door de toetsende commissie voordat er een omgevingsvergunning kan worden aangevraagd. De beoordeling van beide plannen vindt plaats in het Kwaliteitsteam De Veken 4, die daarna een oordeel en advies geeft aan de ontwikkelende partij. Het Kwaliteitsteam De Veken 4 is samengesteld uit verte-genwoordigers vanuit de gemeente (ambtenaren van bouw- en woningtoezicht, milieu, weg- en waterbouw respectievelijk verkeer) en vanuit de CV de Veken. Door het inrichtingsplan centraal te stellen kan er ook gestuurd worden op de inrichting van de openbare ruimte, dus aansluitend op het te verwerven kavel. Ook bij vergunningplichtige verbouwplannen of ingrijpende aanpassingen aan de niet-bebouwde ruimte worden deze eerst voorgelegd aan het Kwaliteitsteam alvorens deze als aanvraag kunnen worden ingediend bij de gemeente.

Met deze beleidsregel wordt ingespeeld op het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL), welk besluit onderdeel uitmaakt van het nieuwe stelsel rondom de Omgevingswet. Dit Besluit gaat vooral in op het duurzaam gebruik van daken van gebouwen op bedrijventerreinen. Initiatiefnemers hebben dan zelf een keuze om te kiezen tussen extra zonnepanelen op daken of een groen dak in het kader van klimaatadaptatie.

Klimaatadaptatie

Zoals aangegeven in het (vorige) Coalitieaccoord (een nieuw Coalitieaccoord is in de maak) wenst de gemeente Opmeer het goede voorbeeld te geven en vervult ze een innovatieve en vooruitstrevende rol in de regio op het gebied van energietransitie en klimaatadaptatie. Klimaatadaptatie is een vast onderdeel van de omgevingsplanologie, waarbij aandacht is voor de stresstest, wateroverlast en rainproof maatregelen. Bedrijventerreinen zijn voornamelijk kwetsbaar voor hittestress en wateroverlast door hevige buien. Wanneer geen adaptatiemaatregelen genomen worden, zijn de extra kosten door klimaatverandering aanzienlijk. Directe en indirecte wateroverlast alsmede hittestress zorgt voor veel schade. Door hittestress neemt de arbeidsproductiviteit af en stijgen ziekenhuis-bezoeken. Droogte zorgt ook voor scheuren in het asfalt en/of andere schades aan de openbare ruimte en aan gebouwen.

Maatregelen waaraan kan worden gedacht zijn groene daken, groene gevels, verbreden van sloten, aanleg van wadi’s, waterdoorlatende bestrating, regentonnen, verlagen van groenstroken. Deze maatregelen zorgen niet voor een verlaging van de omgevingstemperatuur, dit kan wel door bomen te planten die schaduw creëren. Groene daken en gevels zorgen voor verkoeling in het gebouw en helpen niet alleen tegen wateroverlast. Ze zorgen er ook voor dat het bedrijventerrein er aantrekkelijker uit ziet en de biodiversiteit stijgt. Daarnaast kan het de binnenruimte koelen, zodat uiteindelijk koelingskosten afnemen. Wadi’s zijn het meest kosteffectief, ze zijn niet duur in aanleg en bergen regenwater goed. Deze en andere maatregelen zijn eveneens geborgd in het Kwaliteitskader duurzaamheid.

Geconcludeerd kan worden dat het klimaatbestendig maken van het bedrijventerrein geen onmogelijke opgave is. De schades zonder klimaat adaptieve maatregelen zijn vrijwel even hoog als de aanlegkosten van de maatregelen. Daarnaast levert het een groener en aantrekkelijker bedrijventerrein op. Binnen het bestemmingsplan De Veken 4 worden de mogelijkheden van klimaatbestendig ontwikkelen mogelijk gemaakt en via het Kwaliteitskader duurzaamheid verplicht gesteld.

3. BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Omgevingsvisie Novi

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 juli 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wro.

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

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

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:
- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:
1. combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zijn in de NOVI zich op 21 verschillende nationale belangen:
1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;

5. zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. beperken van klimaatverandering;
11. realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO_2-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
12. waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
19. behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteitenvan (inter)nationaal belang;
20. verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. ontwikkelen van een duurzame visserij.

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

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

Doorwerking plangebied
De voorgenomen ontwikkeling speelt zich af op lokaal niveau en heeft, gelet op de aard en kleinschalige omvang van de ontwikkeling, geen relatie met het ruimtelijkeordeningsbeleid op nationaal niveau. Geconstateerd kan worden dat het initiatief niet conflicteert met het nationaal ruimtelijk ordeningsbeleid. Het Barro heeft dan ook geen doorwerking binnen dit bestemmingsplan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de Ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit

dat een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.[1]

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

Doorwerking plangebied

Ter onderbouwing van de realisatie van bedrijventerrein De Veken is het belangrijk om goede grip te krijgen op de economische structuur van de gemeente Opmeer. Deze structuur kan afgeleid worden uit onder andere de lokale dynamiek op de vestigingsmarkt en door het in kaart brengen van de bedrijvigheid binnen de gemeente en in de regio. Deze aspecten helpen om een beeld te krijgen bij zowel wat voor soort type bedrijven verwacht kunnen worden op bedrijventerrein De Veken 4 als de verwachtte perceelgrootte en terreinen die deze bedrijven nodig zullen hebben voor hun bedrijvigheid.

Behoefte aan bedrijventerrein

Voor de ontwikkeling van een bedrijventerrein buiten bestaand stedelijk gebied zoals De Veken 4a, moet worden gemotiveerd waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Daarbij spelen de beschikbaarheid en geschiktheid van locaties binnen bestaand stedelijk gebied een rol. Daarom is een confrontatie worden gemaakt tussen de verwachte vraag (o.b.v. regionale ramingen) en de beschikbare bestaande locaties om daaruit de eventuele behoefte naar een nieuw terrein af te leiden.

De marktvraag voor het marktgebied van De Veken 4a tot 2030 is herleid uit de ramingen voor West-Friesland. De volgende stappen zijn gevolgd:

- Stap 1. Uitbreidingsvraag uit ramingen West-Friesland
- Stap 2. Bandbreedte geraamde uitbreidingsvraag marktgebied De Veken 4a
- Stap 3. Reële uitbreidingsvraag marktgebied De Veken 4a tot 2030

De ramingen voor West-Friesland laten zien dat de uitbreidingsvraag in de regio in de periode 2020-2030 uitkomt op 22 tot 48 ha[2]. Op basis van het aandeel van het marktgebied van De Veken 4a in het uitgegeven areaal en de historische uitgifte in West-Friesland, wordt de vraag in het marktgebied van De Veken 4a ingeschat op 3,7 - 13,9 ha.

Om deze vraag nader te specificeren zijn de volgende overwegingen van belang:

- Het gemiddelde van de ruime bandbreedte is 8,8 ha. Dit is een middenweg tussen het lage en hoge scenario en de twee rekenmethoden (uitgegeven areaal en historische uitgifte).

[1] O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).
[2] Behoefteraming werklocaties Noord-Holland-Noord (Stec 2020)

- De historische uitgifte in het marktgebied is 10,4 ha tussen 2010-2019. Dit wijst in richting van de bovenste helft van de bandbreedte.
- De Veken (het 4e grootste bedrijventerrein van West-Friesland) beschikt over endogene ontwikkelkracht. Dit blijkt uit het feit dat in tijden van economische tegenwind, er toch kavels werden uitgegeven op De Veken. Bovendien komt 80-90% van de uitgifte in het marktgebied van De Veken 4a voor rekening van De Veken. De Veken is dus bewezen combinatie (locatie en private ontwikkelkracht) die altijd interesse van bedrijven zal oproepen.
- Hoewel De Veken 4a nog niet in uitgifte is of uitingen hiertoe heeft gedaan, hebben zich al een aantal ondernemers gemeld om zich potentieel te vestigen. Zij hebben intentie-overeenkomsten getekend die opgeteld 14 tot 16 ha vertegenwoordigen, ruim meer dus dan de 5,2 ha. van De Veken 4a. Kortom, met inachtneming van het feit dat opties onzeker zijn, wijst deze situatie wel op een aanzienlijke behoefte naar bedrijfsruimte op De Veken 4a.

In het onderzoek van Buck wordt een straal van 7 km gehanteerd voor de afbakening van de behoefte. Daarbij moet worden opgemerkt deze benadering enigszins kunstmatig is. Belangstellende bedrijven voor De Veken zijn niet alleen lokale bedrijven, maar ook (boven)regionale bedrijven. Deze (boven)regionale bedrijven kunnen zich in principe ook elders in West-Friesland vestigen. Uit de geregistreerde belangstelling blijkt echter een voorkeur voor vestiging nabij Opmeer, voor een deel vanwege het feit dat deze bedrijven nu al in of rond Opmeer zijn gevestigd en omdat wordt aangeven dat men de verhuisafstand wil beperken. Omdat (een deel van) de belangstellende bedrijven uit Opmeer afkomstig is, zal aandacht worden besteed aan de invulling van vrijkomende ruimte als gevolg van de verplaatsing van de bedrijven naar De Veken 4. Deze vrijkomende ruimte kan voorzien in een deel van de berekende ruimtevraag.

De conclusie is dat de verwachte uitbreidingsvraag in het marktgebied voor De Veken 4a voor de periode 2020-2030 wordt ingeschat op ca. 9 ha.

Aanvullend hierop spelen de volgende strategische overwegingen:
- In het licht van lange doorlooptijden van juridisch-planologische procedures is het verstandig om tijdig ruimte te reserveren om situaties te voorkomen waar ‘nee’ moet worden verkocht aan bedrijven die daardoor in een uiterst geval de gemeente/regio verlaten.
- Bij de ruimtelijke ontwikkeling van De Veken 4a wordt bij ontwerp en inrichting reeds rekening gehouden met De Veken 4b. Ontwikkeling van De Veken 4b biedt een mogelijkheid om efficiënt met ruimte en aanleg van infrastructuur om te gaan.
- Doorkijkend naar de lange termijn (2040) is gefaseerde verdere ontwikkeling van De Veken een logische route qua ruimtelijk samenhangende ontwikkeling (concentratie op één terrein). Dit betekent dat stapsgewijs een nieuwe fase van 5 ha zou moeten worden toegevoegd afhankelijk van het marktperspectief. In dat geval is na zo’n 20 jaar 20 ha bedrijventerrein toe-gevoegd op een geconcentreerde, goed ontsloten locatie in Opmeer.

Voor verdere achtergronden verwijzen we naar de bijlage Strategische Notitie ontwikkeling bedrijventerrein De Veken 4.

Behoefte aan detailhandel

Eén van de mogelijke functies die in het ruimtevraagstuk kunnen resulteren voor de uitbreiding van bedrijventerrein De Veken 4 is perifere detailhandel. Het College heeft in haar coalitieakkoord expliciet de wens uitgesproken voor deze functie ruimte te reserveren c.q. bij de planvorming van de Veken 4 de vestiging van detailhandel met groot winkeloppervlak mogelijk te maken op zichtlocaties. Hierbij dient wel te worden onderbouwd of dit mogelijk is in regionaal verband.

Het provinciaal beleid zet in op het versterken van de detailhandelsstructuur in Noord-Holland. Duurzaam ruimtegebruik, een vitale regionale economie en een aantrekkelijke woon- en leefomgeving staan centraal binnen dit beleid. Deze kaders vormden de basis voor eerdere regionale detailhandelsvisies. De regionale detailhandelsvisie uit 2015 borduurt voort op deze kaders.

Conclusies

- Het regionaal detailhandelsbeleid stelt dat het niet verstandig is om nieuwe PDV-clusters te realiseren. De marktruimte ontbreekt. In het beleid zijn ook de 'traditionele' PDV (de zogenaamde ABC-goederen, auto's boten en caravans) en vestigingen van bouwmarkten (mits passend in behoefte en gelijkmatige spreiding) primair voorzien in de beleidsmatig aangewezen PDV-centra.
- In het beleidskader wordt ingezet op de versterking van de bestaande (en in het beleid aangewezen) centra, waar met name Hof van Hoorn en de Woon- & Autostraat/Industrieweg in Grootebroek een belangrijke rol spelen. De overige gebieden waar PDV is toegestaan zijn de Factorij in Hoorn en Schepenwijk in Enkhuizen.
- In het perifere detailhandelsbeleid is de locatie De Veken 4 niet aangewezen als zijnde een (ontwikkel)locatie voor perifere detailhandel. De Veken 4 moet in het detailhandelsbeleid worden gezien als solitaire locatie. Zodoende kan ook het opgenomen toetsingsschema in het regionaal beleid niet worden doorlopen t.b.v. nieuwe PDV op de Veken 4.
- Eén van de instrumenten die de regio gebruikt om de bestaande centra te versterken is het beperken van het aantal verspreide winkelmeters.
- Eerder onderzoek van Bureau Stedelijke Planning heeft uitgewezen dat er per saldo geen markruimte bestaat voor de toevoeging van nieuwe winkelmeters in de regio West-Friesland. Het aantal winkelmeters is in de afgelopen periode weliswaar afgenomen in West-Friesland, maar de leegstand is in diezelfde periode juist gestegen. Dit kan een indicatie zijn dat er nog steeds sprake is van een overaanbod in het aantal winkelmeters.
- De regio West-Friesland en de gemeente Opmeer in het bijzonder, hebben een relatief ruim detailhandelsaanbod per 1.000 inwoners in vergelijking met het provinciaal en landelijk gemiddelde.

Op basis van de bovenstaande punten wordt geconcludeerd dat nieuwe PDV op bedrijventerrein De Veken 4 niet past in de regionale detailhandelsvisie. Tevens is er geen marktruimte voor nieuwe PDV, aldus de regionale detailhandelsvisie. Een uitzondering wordt gemaakt voor een (eventueel te verplaatsen) tuincentrum dat in een van de vervolgfasen van het bedrijventerrein zal worden ingepast, mits dit op dat moment aan de orde is.

Internethandel of webwinkels

In het voorgaand aangehaalde regionale detailhandelsbeleid, zijn ook de kaders gesteld voor internethandel. Internethandel heeft meerdere ruimtelijke gezichten. Gewoonlijk worden drie hoofdvormen onderscheiden, te weten:

1. Internetverkoop zonder fysiek consumentencontact. Hierbij beperkt de activiteit zich tot kantoor en opslag, de goederen worden bezorgd of opgestuurd. Dit is eerder een bedrijfsfunctie. Om die reden hoeven deze activiteiten niet exclusief in winkelgebieden te worden gevestigd, maar kan dit ook op bedrijventerreinen, en (onder voorwaarden) als bedrijf aan huis.
2. Internetverkoop met afhaallocatie voor de consument ter plaatse waar de artikelen tevens worden getoond, en eventuele activiteiten plaatsvinden als het demonstreren, kopen, bestellen en ruilen van deze artikelen. Dit kan alleen op locaties waar detailhandel als hoofdactiviteit is toegestaan, met inachtneming van de ter plaatse geldende branchebeperkingen (d.w.z. alleen volumineuze branches op de PDV-locaties).

3. Internetverkoop met afhaalpunt beperkt tot het afhalen/retourneren van bestellingen door consumenten, zonder de artikelen te tonen. Veelal heeft dit de vorm van een afhaalbalie. Ook deze dienen bij voorkeur te worden gefaciliteerd in de hoofdstructuur. Door voorzieningen te clusteren worden consumentenstromen gebundeld en kan synergie ontstaan, waarvan ook de traditionele winkels kunnen profiteren.

Gezien het voorgaande en gelet op het feit dat De Veken 4 geen onderdeel uitmaakt van de detailhandelsstructuur, is in beginsel en onder de navolgend beschreven richtlijnen enkel de eerste voorgaand genoemde categorie van internethandel toegestaan op De Veken. Voor vormen van internethandel waarbij alleen sprake is van afhalen (zonder showroom) geldt dat het hier om een logistieke functie gaat. Vestiging hiervan in de gewenste detailhandelsstructuur is voor deze vormen niet vereist, maar wel gewenst. De solitaire ontwikkeling van afhaalpunten op bedrijventerreinen dient zoveel als mogelijk te worden voorkomen. Ze leveren immers geen bijdrage aan versterking van de bestaande winkelgebieden, en zorgen ook niet voor bundeling van vervoersstromen (noch van leveranciers noch van consumenten). Gebundelde ontwikkelingen op bedrijventerreinen zijn altijd te prefereren boven solitaire ontwikkelingen. Daarnaast dient aansluiting te worden gezocht op bestaande knooppunten, bij voorbeeld in centra met volumineus aanbod .

Detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit
Hiermee wordt bedoeld dat een productiebedrijf ook een (beperkte) winkelfunctie heeft. Enerzijds kunnen dergelijke initiatieven in de periferie tot oneerlijke concurrentie leiden. Anderzijds betreft de winkelverkoop slechts een klein deel van de bedrijfsvoering, waarbij van belang is dat de bedrijfs- en detailhandelsactiviteiten in de praktijk veelal niet te scheiden zijn. Om deze reden is het toestaan van ondergeschikte detailhandel in veel gemeenten een discussiepunt. Ondergeschikte detailhandel bij bedrijven op De Veken 4 wordt onder bepaalde voorwaarden toegestaan, mits;

- Deze vorm van detailhandel ondersteunend en ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en/of dat ze een gemaksfunctie hebben voor de bezoekers van de betreffende voorziening. Aangetoond wordt dat het initiatief (ondergeschikte detailhandel) geen onaanvaardbare effecten heeft op de bestaande winkelconcentraties. Dit kan worden aangetoond met een toets aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’.
- Over het algemeen geldt de regel dat het winkeloppervlak beperkt blijft tot ca. 5% van het totale oppervlak van de onderneming, met een maximum van 100 m² wvo én het assortiment aansluit op de hoofdactiviteit van de bedrijvigheid.
- Daarbij geldt het voorgaande uitsluitend voor productiebedrijven. Groothandels- en assemblagebedrijven zijn uitgesloten, omdat hier het risico bestaat op het ontstaan van grootschalige detailhandelsactiviteiten met onaanvaardbare effecten op de bestaande structuur.

(Ondergeschikte) kantoren
In het Coalitieaccoord wordt expliciet aangegeven de mogelijkheden voor de vestiging van kantoorfuncties/zakelijke dienstverleners te onderzoeken, zodat ook theoretisch opgeleiden hun werkzaamheden kunnen vinden op de bedrijventerreinen binnen Opmeer. Om dit te faciliteren wordt o.a. de aanleg van glasvezel naar de bedrijventerreinen gerealiseerd. Binnen het bestemmingsplan zijn bovendien ondergeschikte kantoorruimtes toegestaan. In een ondergeschikte kantoorruimte wordt kantoorwerk gedaan dat nodig is voor de bedrijfsvoering van het bedrijf dat in het bedrijfspand is gevestigd (zijnde geen kantoorfunctie).

Hoewel er op De Veken 4 primair mogelijkheden worden geboden voor bedrijven, wordt daarnaast middels een wijzigingsbevoegheid (beperkt) ruimte geboden voor zelfstandige kantoren. De lokale

behoefte hiervoor is incidenteel en lokaal van aard. Van belang is dat we nieuwe en bestaande bedrijven in de gemeente in hun wensen kunnen blijven faciliteren en hen in de gemeente kunnen behouden. Middels de wijzigingsbevoegdheid kan het plan onder nadere voorwaarden worden gewijzigd ten behoeve van maximaal 5.000 m² bvo aan zelfstandige kantoren. Dit betreft aldus een zeer beperkt deel van het totale beschikbare areaal aan toekomstige bedrijfsgebouwen. In dit kader dient onder andere de behoefte te worden aangetoond;

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. De voorgaande wettelijk verplichte provinciale plannen (Structuurvisie, het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan, het Milieubeleidsplan en de Watervisie) komen te vervallen en gaan op in één integrale omgevingsvisie voor de fysieke leefomgeving met onderliggende programma's.
In de Omgevingsvisie wordt de ambitie geschetst een relatief hoog welvaarts- en welzijnsniveau vast te houden. Daarvoor moet een goede balans gezocht worden tussen economische groei en leefbaarheid. Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven.

De ambities die worden nagestreefd, zijn:

1. Een gezonde en veilige basiskwaliteit van de leefomgeving, met als doel:
    a) een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland;
    b) het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving;
    c) het vergroten van de biodiversiteit in Noord-Holland.
2. Ruimtelijke ontwikkelingen faciliteren, met als doel:
    a) een duurzame economie met innovatie als belangrijke motor;
    b) vraag en aanbod van woon- en werklocaties beter met elkaar in overeenstemming brengen;
    c) dat de inwoners en bedrijven van Noord-Holland zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen, waarbij de negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk meegewogen worden;
    d) het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie.
3. Noord-Holland als samenleving in 2050 klimaatneutraal en gebaseerd op hernieuwbare energie.

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

- *Dynamisch schiereiland* – hier is het benutten van de unieke ligging leidend waarbij de kust-verdediging voorop staat en waar toeristische en recreatieve kansen benut kunnen worden en natuurwaarden worden toegevoegd.
- *Metropool in ontwikkeling* – hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad gaat functioneren en dat de reikwijdte van de metropool groter wordt. Door het

ontwikkelen van een samenhangend metropolitaan systeem moet de agglomeratiekracht vergroot worden.
- *Sterke kernen, sterke regio's* – deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumge-meenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden.
- *Nieuwe energie* – in deze beweging gaat het over het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
- *Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving* – deze beweging gaat over het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

Voor de ontwikkeling van De Veken 4 zijn de laatstgenoemde drie bewegingen relevant. De Veken 4 ligt in het Landelijk gebied, waarvoor een bestemmingsplan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling mits de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Gedeputeerde Staten hebben daartoe de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (zie verder) vastgesteld, waarin de provinciale belangen zijn beschreven ten aanzien van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Rekening dient te worden gehouden met o.a. de ambities en ontwikkel-principes van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren.

Zaken die dienen te worden betrokken in de plannen zijn de kansen zoals beschreven bij de ambities en ontwikkelprincipes, de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van het toepasselijke ensemble, alsmede de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van de toepasselijke provinciale structuren. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervan de motivering worden opgenomen. Het onafhankelijk adviesteam ruimtelijke kwaliteit kan om advies worden gevraagd inzake de locatie-afweging of de ruimtelijke inpassing. Bij elke nieuwe ontwikkeling dienen de bestaande cultuur-historische waarden gerespecteerd te worden. Dit moet worden onderbouwd in een beeldkwaliteits-plan, welk plan hierna is opgenomen. Het aansluiten op de bestaande landschappelijke structuur is het uitgangspunt bij de ontwikkeling van de Veken 4. De verkavelingsstructuur en waterstructuur zullen als leidraad dienen voor de planvorming. Bijvoorbeeld door het landschap als onderlegger te gebruiken voor het ontwerp en bestaande lijnen terug te laten komen in de wegen-water- en groenstructuur.

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

3.2.2 Omgevingsverordening

Op donderdag 22 oktober 2020 hebben de Provinciale Staten de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. De Omgevingsverordening NH2020 geldt vanaf 17 november 2020 en vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving, zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening.

De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals de ontwikkeling van bedrijventerreinen en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. De Provincie zoekt naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De belangrijkste ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland.

De Omgevingsverordening NH2020 is gebaseerd op de huidige wet- en regelgeving. Met deze omgevingsverordening loopt de provincie vooruit op de Omgevingswet. In de omgevingsregeling staat uitgelegd welke overheid gaat over welke regels (welke partij welke bevoegdheid heeft).

Ruimtelijke kwaliteitseis
Een toetsing aan de ruimtelijke kwaliteitseis (artikel 6.59) is nodig, wanneer meegewerkt wordt aan het nieuwe bestemmigsplan. Dit houdt in dat de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen, aardkundige waarden en (dorps)structuur worden gerespecteerd. Verder dient in de toelichting een verantwoording gegeven van de mate waarin rekening wordt gehouden met de ontwikkelings-geschiedenis en de ordeningsprincipes van het landschap, de bebouwingskarakteristieken ter plaatse, de inpassing van de ontwikkeling in de wijdere omgeving en de eerder genoemde kernkwaliteiten van het gebied. De toetsing aan de ruimtelijke kwaliteitseis staat hierna beschreven. De locatie ligt in het oude zeekleilandschap, gekenmerkt door weg- en dijkdorpen, als structuurdragers. In de ontwikkeling dient zoveel mogelijk rekening te worden gehouden met de oorspronkelijke verkavelingsstructuren.

De Provincie Noord-Holland wil dat openheid en beleving van landschappen als kernkwaliteit worden meegenomen bij ruimtelijke ontwikkelingen op drie niveaus:
- gehele provincie: beschermen van een aantal kenmerkende zeer open, donkere en stille gebieden op provinciale schaal;
- landschapstype: de voor een bepaald landschapstype kenmerkende typologie van openheid of geslotenheid en “ruimtevorm”;
- lokale situatie: de visuele beleving van de openheid in een specifieke situatie op basis van de zogenaamde ‘zichtveldmethode’.

Voor de ruimtelijke inpassing van de Veken 4 is een separaat landschapsinpassingsplan opgesteld (zie bijlage). Hierin wordt teruggegrepen op bovenvermelde principes, waarna deze zijn doorvertaald in het ontwerp. Daarbij is de verantwoording cf. de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie meegenomen. Hierna worden de belangrijkste principes uit deze Leidraad kort samengevat.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie
Bij het opstellen van de analyse in het landschapsinpassingsplan is gebruik gemaakt van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de Provincie Noord-Holland. De Leidraad geeft aan welke kernkwaliteiten van landschap en cultuurhistorie van provinciaal belang zijn. Provinciale Staten willen dat deze kwaliteiten op een zorgvuldige wijze worden meegenomen bij nieuwe ontwikkelingen waar nut en noodzaak van zijn onderbouwd. Het plangebied ligt volgens de leidraad in het Oude zeekleilandschap. Voor dit gebied is een aantal kernkwaliteiten van het landschaps-DNA benoemd, waaronder het kleine reliëf van het voormalig getijdengebied, historische structuurlijnen, cultuurhistorische objecten en de mate van openheid (halfopen karakter). Voor dit plan is vooral de mate van openheid en de ligging aan historische structuurlijnen van belang. Het ligt niet in een aardkundig waardevol gebied of monument. Ook zijn er geen cultuurhistorisch waardevolle objecten in het geding. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de kernkwaliteiten van het oude zeekleilandschap. Hierna volgt de verantwoording van deze aspecten.

Ontwikkelingsgeschiedenis landschap
Geografisch gezien ligt het te ontwikkelen gebied in West-Friesland Midden. Een gebied dat zijn ontstaansgeschiedenis leent aan de grote hoeveelheden sediment die zijn afgezet door het Zeegat van Bergen. De opslibbing hiervan zorgde voor bewoonbare hoge delen. Vanaf de IJzertijd ontwikkelde zich op deze kleibodem veenkussens. Het gebied werd vanaf de vroege middeleeuwen

opnieuw in ontginning genomen. Om deze te beschermen zijn vanaf de 11e eeuw tot de 13e eeuw dijken aangelegd. Welke uiteindelijk een geheel vormden en tegenwoordig herkenbaar is als de West-Friese Omringdijk.

Landschappelijke karakteristiek
Het landschap rondom de planlocatie is te typeren als oud zeekleilandschap. De voormalige getijdegeulen zijn herkenbaar als relatief hoge kreekruggen, de wadvlakten vormen laaggelegen kommen. Opmeer is gelegen op een zandrug die behoort tot de oudst bewoonde gebieden van West-Friesland. De planlocatie ligt op de overgang wat goed terug te zien is in omringende verkaveling structuur. Het oude zeekleilandschap karakteriseert zich als veenontginningsgebied, waarbij op de hoge delen waaiervormige veenverkaveling met langgerekte linten te herkennen zijn en naar het lager gelegen deel dit meer een mozaïek structuur aanneemt.

Gepaard met dit type landschap is de hoge mate van openheid. De lange zichtlijnen die worden begrensd door de bebouwingslinten. Het zicht verloopt haaks vanaf de hoofdontsluitingen haaks op de kavels. Zo geldt ook voor de beoogde planlocatie, te zien is dat het zicht strekt tot Sijbekarspel. De landschappelijke dragers van dit cultuurlandschap bestaan hoofdzakelijk uit de elementen die de oude ontginningsgeschiedenis leesbaar maken. Rond Opmeer is dit de overgang van waaiervormige veenverkaveling naar mozaïek verkaveling, gepaard met langgerekte watergangen. Daarnaast zijn de dwarswegen tussen de linten en evenwijdig aan de verkaveling herkenbare structuurlijnen. Robuuste erfbeplanting aan de randen van het perceel bepalen voornamelijk het groen beeld .

DNA van de plek
Op basis van een analyse van de bestaande situatie is een aantal ruimtelijke kwaliteiten aan te wijzen. Uitgangspunt is het behouden en waar mogelijk versterken van de kwaliteiten van het plangebied. Deze kwaliteiten houden verband met de ruimtelijke structuur, verkeersstructuur, water- en groenstructuur en de functionele structuur. De kwaliteiten worden hieronder genoemd.

Ruimtelijke structuur
De ruimtelijke structuur geeft op het schaalniveau van het plangebied en directe omgeving een beeld van de belangrijkste structurerende ruimtelijke elementen. De volgende zijn bepalend voor de kwaliteit en ruimtelijke ordening van de bedrijventerreinen:
- aantrekkelijk open en landelijk gebied,
- in karakteristieke strokenverkaveling,
- met groene begrenzing van het stedelijk gebied en bebouwingsclusters.

Verkeersstructuur
Aandacht voor de verkeersstructuur is met name van belang voor de bereikbaarheid en leefbaarheid van de kern. Ook hierin is een aantal kwaliteiten aan te wijzen.
- de kern Spanbroek is goed bereikbaar,
- er liggen aantrekkelijke fiets- en wandelroutes in de directe omgeving,
- er zijn dwarswegen tussen de linten, structuur georiënteerd haaks op het lint,
- de geplande herinrichting van A.C. de Graafweg (N241) geeft kwaliteit aan de zuidrand.

Water- en groenstructuur
De aanwezigheid van water- en groenstructuren versterken de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van de omgeving. Water en groen bieden bovendien mogelijkheden voor recreatie en/of recreatieve verbindingen. In en rond het plangebied vragen de volgende kwaliteiten om behoud en/of versterking:

- de karakteristieke strokenverkaveling met langgerekte waterlopen,
- de aanwezige flora en fauna (zie flora- en faunaonderzoek),
- de overwegend groene uitstraling van het recreatiepark,
- de robuuste erfbeplanting aan de randen van het percelen gelegen aan de kern.

Functionele structuur
De functionele structuur is van direct belang voor de bruikbaarheid van het plangebied. De volgende kwaliteiten vragen om behoud en waar mogelijk versterking:

- het ruim opgezette recreatiepark ten westen van het plangebied,
- de boerderijwoning direct aan de A.C. de Graafweg en nagenoeg grenzend aan het plangebied als solitair in het landschap,
- de intensievere bebouwing langs het lint, meer extensieve opzet naar de komgronden.



Figuur 3.1 Analyse ruimtelijke structuur

3.2.3 Pact van West-Friesland

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

Samenwerking geschiedt op drie samenhangende thema's:
- Werkgelegenheid en forensisme inclusief arbeidstoeleiding,
- Toerisme en recreatie,
- Fysieke bereikbaarheid.

Deze onderwerpen zijn integraal opgepakt in de 'Economische visie voor West-Friesland'. De economische visie is een concreet actieprogramma dat leidt tot:
- samenhang en afspraken in economische stimuleringsprojecten in West-Friesland;
- input voor regionale gebiedsvisie Noord-Holland Noord;
- input voor de collectieve opdracht aan het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord.

Onderhavig bestemmingsplan past binnen de ambities van het Pact.

3.2.4 Regionaal Convenant Werklocaties West-Friesland

Met het convenant beogen de betrokken partijen een actieve regionale samenwerking te voeren voor een optimale ruimtelijke ontwikkeling van de bedrijventerreinenmarkt van de regio West-Friesland.
Hiervoor maken de partijen afspraken over het verminderen van de geprogrammeerde hectaren bedrijventerreinen, aansluitend bij de vraag naar bedrijfsruimte en werklocaties in de regio West-Friesland. In het regionaal convenant is De Veken 4, eerste fase benoemd als uit te werken bedrijvenlocatie.

3.2.5 Structuurschets West-Friesland: een dijk van een regio

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

De ontwikkeling van bedrijventerrein De Veken 4 past binnen de ambities zoals verwoord in de Structuurschets.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Opmeer 2025

Om een gezonde economische situatie in de gemeente te behouden, is het nodig dat bedrijven voldoende mogelijkheden hebben om zich te ontwikkelen en uit te breiden. De gemeente streeft ernaar deze ruimte voor bedrijvigheid te faciliteren. Omdat de ruimte op de bestaande bedrijventerreinen Hoogwoud en Wijzend niet meer toereikend is voor de vraag naar bedrijfskavels, wordt uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein De Veken in de structuurvisie voorzien. Over de

uitbreiding bestaat overeenstemming met de provincie. Het nieuwe bedrijventerrein biedt voor de komende periode voldoende ruimte voor bedrijvigheid voor de gemeente Opmeer. Hier is eventueel ook ruimte voor perifere detailhandel en een horecavestiging, mits mogelijk binnen de beleidsmatige kaders.

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

3.3.2 Welstandsnota Opmeer

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

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

De bedrijventerreinen zijn regulier welstandsgevoelig met als kanttekening, dat dit met name geldt voor de kantorenlocaties en de randen van de terreinen waar het belang van de verschijningsvorm voor de openbare ruimte en de omgeving een rol speelt. Op de overige delen van de edrijventerreinen speelt welstand slechts een zeer bescheiden rol, waarbij de beoordeling zich richt op het bewaken van een ondergrens in de architectuur van de bebouwing. Bedrijventerrein De Veken 4 is een bijzonder welstandsgebied, waarbij de commissie met name aandacht zal besteden aan bouwplannen die van invloed zijn op de verschijningsvorm van het gebied.

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

3.3.3 Groenbeleidsplan 2018-2021

De gemeente streeft naar het behoud van het groene en open karakter van Opmeer, waar sprake is van een aantrekkelijke woon- en leefomgeving die schoon, heel en veilig is. Bestaande natuurwaarden worden gehandhaafd en functioneren, indien mogelijk, als recreatieve zone. Dit kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden door ontsluitingen met fiets- en wandelpaden.

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

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

In de uitwerking van de visie voor De Veken 4 wordt rekening gehouden met de uitgangspunten van dit plan.

3.3.4 Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan ''Opmeer Goed op Weg'' 2020-2027

In het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP) zijn de beleidsuitgangspunten op het gebied van verkeer en vervoer tot en met het jaar 2027 vastgelegd. Deze sluiten aan op de (ruimtelijke en maatschappelijke) ambities die de gemeente heeft, maar passen eveneens binnen de kaders van het Rijks- en Provinciaal beleid.
Onderdeel van het verkeers- en vervoersplan is een globale Uitvoeringsagenda. Dit betekent dat in de Uitvoeringsagenda naast concrete maatregelen, ook acties benoemd worden om knelpunten of wensen nader uit te werken.

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

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

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

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst. In de separate bijlagen is een indicatieve fasering gehanteerd. Dit is niet van invloed op de conclusies van deze onderzoeken.

4.1 Verkeer en parkeren

Er is door het onderzoeksbureau Econsultancy een verkeers- en parkeeronderzoek uitgevoerd. In de toekomstige situatie zal de ontsluiting van het zuidelijke deel van het bedrijventerrein 'De Veken 4' plaatsvinden direct aan de A.C. de Graafweg, het noordelijk deel van het bedrijventerrein zal ontsluiten via de Opmeerderweg richting de A.C. de Graafweg. Met de directe aansluiting op de A.C. de Graafweg wordt verwacht dat het verkeer snel wordt afgewikkeld. In het GVVP3 wordt tenslotte vermeld dat de gemeente in samenwerking met de provincie onderzoek gaat uitvoeren naar de verkeersafwikkeling tussen het bedrijventerrein 'De Veken 4' en de A.C. de Graafweg.

Aanvullend op het onderzoek van Econsultancy is een nadere analyse uitgevoerd op de verkeerseffecten van realisatie van het bedrijventerrein De Veken, 1e fase. Er worden als gevolg van de toename aan functies op bedrijventerrein De Veken 4 maximaal 1.142 extra verkeersbewegingen verwacht op werkdagen. Dit aantal wordt ongelijkmatige verdeeld over de N241. Circa 35% van het personenautoverkeer en 80% van vrachtverkeer zal de oostelijke N241 gebruiken. Dit komt neer op maximaal 494 mvt/etmaal in oostelijke richting waarbij dit betekent dat de toevoeging in het maatgevende avondspitsuur slechts 1 motorvoertuig per 160 seconde per rijrichting per rijrichting. Weliswaar is de rotonde N241 – Nieuweweg binnenkort al aan de capaciteit, het effect van de uitbreiding van de Veken 4 draagt hier slechts minimaal bij. Wel is het zo dat gezien de al ingezette verkeersgroei op de N241, waaronder de toekomstige uitbreiding van De Veken met meerdere hectaren in een groter perspectief onderzocht moet worden met als scope een afweging van de kansen en bedreigingen van de aansluiting van de N241 op de A7. Gezien de omvang van dat proces zou dit het beste geïnitieerd kunnen worden door een hogere overheid zoals Rijkswaterstaat en/of de provincie, in goede afstemming met de betrokken gemeenten.

Voor de bereikbaarheid van het bedrijventerrein wordt het parkeren van vrachtauto's en auto's op eigen terrein verplicht gesteld. Bij de vormgeving van het bedrijventerrein dient elke initiatiefnemer c.q. toekomstige vestiger verantwoordelijk te zijn voor het realiseren van de eigen parkeeroplossing. Het realiseren van minder parkeerplaatsen dan de parkeereis uit de gemeentelijke parkeernota[3] dan wel de normen van het CROW is niet toegestaan. Wanneer niet alle parkeerplaatsen op eigen terrein kunnen worden gerealiseerd kan het College in uitzonderingssituaties ontheffing verlenen.

Conclusie
Het aspect verkeer en parkeren zorgt niet voor belemmeringen.

[3] Nota Parkeernormen gemeente Opmeer 2016, gemeente Opmeer

4.2 Bedrijven en milieuzonering (o.a. geluid)

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden
Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' . In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Onderhavig plangebied kan gezien worden als een rustig buitengebied.

Het bureau Econsultancy heeft een onderzoek Bedrijven en Milieuzonering uitgevoerd ten behoeve van de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Er is daarbij gebruik gemaakt van inwaartse zonering om de ten hoogste toelaatbare milieucategorie per perceel vast te kunnen stellen. Ervan uitgaande dat alle bestaande bestemmingen in de directe omgeving gevoelige bestemmingen zijn, kunnen inrichtingen tot en met milieucategorie 3.1 (en 3.2 mits in hinder vergelijkbaar aan categorie 3.1) zich zonder meer vestigen zonder dat dit leidt tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat. Inrichtingen tot en met categorie 4.11 kunnen zich vestigen wanneer aanvullend onderzoek aantoont dat een acceptabel woon- en leefklimaat kan worden geborgd.

Omdat het onderwerp geluid veelal maatgevend is, is een aanvullende analyse uitgevoerd rekening houdend met een beperkter aantal gevoelige functies. Hieruit volgt dat de beschikbare ruimte voor inrichtingen in categorie 4.1 groter is. Ook inrichtingen in categorie 4.2 kunnen zich op een beperkt deel van het terrein vestigen onder voorwaarde van aanvullend onderzoek.

Tot slot is in het onderzoek rekening gehouden met de eventuele realisatie van een tankstation met LPG-voorzieningen in het kader van externe veiligheid. Het blijkt mogelijk deze inrichting te realiseren zonder dat bestaande bebouwing binnen het invloedsgebied is gelegen. Omliggende bedrijven op het terrein liggen echter wel binnen het invloedsgebied, zodat nader onderzoek bij een dergelijke ontwikkeling noodzakelijk is.

Conclusie
Voor het vaststellen van het bestemmingsplan zijn er vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering en akoestiek geen belemmeringen.

4.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:
- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO_2 en PM_{10} (1,2µg/m^3).

Er is door Econsultancy een tweetal (voor beide fases) luchtkwaliteitsonderzoeken uitgevoerd, gebruik makend van de berekende toekomstige verkeersaantallen (uit het verkeers- en parkeeronderzoek). De beoordeling van de luchtkwaliteit heeft plaatsgevonden voor de toekomstige situatie. In de toekomst zal de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen door het wegverkeer afnemen. In de Rbl 2007 zijn de standaardrekenmethoden (SRM1, SRM2 en SRM3) vastgelegd waarmee de milieueffecten van ruimtelijke plannen voor de luchtkwaliteit kunnen worden berekend. Voor het berekenen van de luchtkwaliteit ten gevolge van wegen dient gebruik te worden gemaakt van de standaardreken-methode 1 of 2 en een door het ministerie van Infrastructuur en Milieu goedgekeurd rekenmodel.

Op basis van de resultaten wordt geconcludeerd dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van het bedrijventerrein De Veken. Op de rekenpunten langs de wegvakken worden geen overschrijdingen van de grenswaarden berekend.

Conclusie
Op basis van de resultaten wordt geconcludeerd dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van het bedrijventerrein De Veken 4.

4.4 Externe veiligheid

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

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden

blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

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

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

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.
Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

Er is door Econsultancy een quick scan externe veiligheid uitgevoerd. Binnen 500 meter afstand tot het plangebied zijn enkele inrichtingen gelegen die op de nationale risicokaart zijn aangeduid:

1. diervoederfabrikant met ammoniakopslag;
2. recreatiepark met opslag chloorbleekloog en propaantank;
3. vleeswarenfabrikant met ammoniakopslag;
4. tankstation met LPG.

Geen van deze inrichtingen heeft een significante invloed op het plaatsgebonden risico en groepsrisico binnen het plangebied. Een calamiteit bij een van de genoemde inrichtingen kan evenwel leiden tot het vrijkomen van een wolk met giftige dampen, die zich over het plangebied beweegt. In dat geval moeten aanwezigen in het verspreidingsgebied van de wolk worden gewaarschuwd om ramen en deuren te sluiten. Eventuele ventilatievoorzieningen van aanwezige gebouwen moeten eenvoudig kunnen worden uitgeschakeld.

Op meer dan 1 kilometer ten westen van het plangebied is een hogedruk aardgastransportleiding met gasdrukregel- en meetstation aanwezig. De inventarisatieafstand van deze buisleiding bedraagt 70 meter. De buisleiding is evenmin van invloed op het plangebied. Binnen 4 kilometer afstand tot het plangebied zijn geen transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig.

Conclusie
Het aspect externe veiligheid zorgt niet voor belemmeringen.

4.5 Ecologie

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

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

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

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

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

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

Conform artikel 1.12 van de Wnb dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd

‘Natuurnetwerk Nederland’. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

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

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

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

In februari 2019 is door BRO er een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht te worden genomen:

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

Op basis van onderhavige quickscan wordt vervolgonderzoek naar effecten op beschermde gebieden (Natura 2000/NNN) niet noodzakelijk geacht. Zekerheid kan echter alleen verkregen worden door een AERIUS-berekening. Deze is daarom ook –voor beide fases separaat- uitgevoerd (zie bijlagen). Uit de berekeningen blijkt dat het projecteffect op de Natura 2000-gebieden kleiner dan of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijke projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten.

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

Indien de populier met boomholte wordt gekapt kan dit negatieve gevolgen hebben voor vleermuizen, wat een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming betreft. In dat geval zal middels soortgericht vervolgonderzoek eerst inzichtelijk moeten worden of in de huidige situatie rust- of verblijfplaatsen aanwezig zijn van de betreffende soortgroep. Een vervolgonderzoek naar vleermuizen loopt van half mei tot en met eind september.

Daarnaast dient voor het verwijderen van de huidige rust- en verblijfplaats een ontheffing te worden aangevraagd bij de betreffende provincie of omgevingsdienst, in dit geval de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD NHN). Een ontheffingsaanvraag dient te worden onderbouwd met een activiteitenplan waar juridische en ecologische aspecten als de specifieke maatregelen en werkzaamheden, de gunstige staat van instandhouding, het wettelijk belang, een alternatievenafweging en de planning in zijn opgenomen. Na het verkrijgen van de ontheffing kunnen de werkzaamheden ter plaatse van de aangetroffen verblijfplaats worden uitgevoerd, mits aan alle voorwaarden uit de ontheffing wordt voldaan en de gevoelige periodes worden ontzien.

Conclusies
Op grond van de huidige onderzoeken is het bestemmingsplan uitvoerbaar en kan het vastgesteld worden. Op basis van de resultaten van de uitgevoerde quickscan dient nader onderzoek plaats te vinden naar vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in een van de aanwezige populieren, mochten deze alsnog niet in het plan kunnne worden ingepast. Het nader onderzoek dient volgens vastgesteld protocol plaats te vinden. Dit houdt in dat in de periode mei t/m september 2021 dit onderzoek zou moeten plaatsvinden. Daarnaast dient voor het verwijderen van de huidige rust- en verblijfplaats een ontheffing te worden aangevraagd bij de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD NHN). Vooralsnog wordt evenwel uitgegaan van handhaving van de poulieren

4.6 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

Het bureau Econsultancy heeft een verkennend bodemonderzoek en een verkennend onderzoek asbest in bodem op de locatie A.C. de Graafweg te Opmeer uitgevoerd (tevens voor het gebied buiten fase 4a) . Dit onderzoek heeft tot doel met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op de onderzoekslocatie bodemverontreiniging aanwezig is en na te gaan of de verdenking van verontreiniging met asbest van het terrein terecht is, om voorts een indicatieve uitspraak te doen over het asbestgehalte in de bodem, teneinde te bepalen of er milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging, alsmede de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Uit historisch kaartmateriaal uit de periode 1900-heden blijkt dat de onderzoekslocatie grotendeels in gebruik is en is geweest als weiland. In het zuidoosten van de onderzoekslocatie heeft een boomgaard gelegen van 1962 tot 1990. Omstreeks 1984 is de boomgaard in oppervlakte gehalveerd. De bebouwing in het zuidoosten van de onderzoekslocatie die er gedurende het gebruik van de boomgaard altijd stond is omstreeks 2011 gesloopt. Enkel de oprit hiervan is nog aanwezig maar uitgesloten van de onderzoekslocatie.

Historische boomgaarden zijn verdacht voor het voorkomen van parameters zoals DDT en andere organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB). Deze werden in het verleden in Nederland voornamelijk vanaf begin jaren 40 van de vorige eeuw grootschalig toegepast. Sinds 1973 geldt in Nederland een verbod op het gebruik van DDT. Voor zover bij de opdrachtgever en de gemeente Opmeer bekend, heeft er op de onderzoekslocatie nimmer opslag van oliehoudende producten in ondergrondse of bovengrondse tanks plaatsgevonden. Uit een eerder uitgevoerd bodemonderzoek door Kwinfra blijkt dat zich op het zuidoostelijk terreindeel bijmengingen met puin in de bovengrond bevinden. Uit dit verkennend bodemonderzoek blijkt ook de aanwezigheid van ophogingen, dempingen of stortingen op diverse plaatsen van sloten of dammen. Er blijkt evenwel geen sprake te zijn van verontreinigingen op deze plekken.

Analyse
Het onderzoek en de daaropvolgende analyse heeft zich in verschillende deelgebieden opgesplitst, dit naar aanleiding van observering in het gebied (het uitgevoerde veldwerk).

Deellocatie A: Zuidelijk gelegen ophoging
Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd, dat deze onderzoekslocatie onderzocht diende te worden volgens de strategie voor een "verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming, niet lijnvormig" (VED-HE-NL). Het doel van het verkennende bodemonderzoek in deze situatie is het bepalen van de aard van de heterogeen verdeelde

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "verdacht" diende te worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, bevestigd.

Deellocatie B: Gehele onderzoekslocatie
Uit het vooronderzoek blijkt dat er geen sprake is van bodembelasting, anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. Op de locatie worden geen verontreinigende stoffen verwacht in gehalten boven de landelijk of regionaal geldende achtergrondwaarde voor grond en/of de streefwaarde voor grondwater. Dit geldt zowel voor natuurlijke achtergrondgehalte als voor "antropogene" achtergrondgehalten, waarvan de oorzaak niet eenduidig is aan te wijzen. Verspreid over de hele locatie is altijd sprake geweest van een gelijksoortig en extensief gebruik (eenduidig geringe antropogene beïnvloeding) en weinig tot geen bebouwing. Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "grootschalig onverdacht" (ONV-GR). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is. De vooraf gestelde hypothese dient op basis van de lichte verontreinigingen die zijn aangetroffen worden verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek.

Deellocatie C: voormalige boomgaard

Op basis van het vooronderzoek blijkt dat er sprake is van voormalige en/of huidige bodembelasting op de locatie, waardoor het vermoeden van bodemverontreiniging aanwezig is. Dit in verband met de toepassing van bestrijdingsmiddelen. Verwacht wordt dat er verspreid over de locatie gelijke gehalten aan verontreinigende stoffen voorkomen. De verwachte verontreinigende stoffen voor deze situatie zijn organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB). Op basis van de huidige informatie is geconcludeerd, et betrekking tot de verdenking op de aanwezigheid van bestrijdingsmiddelen, dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een "verdachte locatie met diffuse bodem-belasting en een homogene verontreiniging op schaal van monsterneming" (VED-HO).

Het doel van het verkennend bodemonderzoek in deze situatie is het bepalen van de aard van een homogeen verdeelde verontreinigende stof op schaal van monsterneming. Tevens wordt vastgesteld of de vermoede verontreinigende stof de achtergrondwaarde of het geldend achtergrondgehalte overschrijdt. De verdachte toplaag is licht verontreinigd met diverse bestrijdingsmiddelen en matig tot sterk verontreinigd met het bestrijdingsmiddel DDE. De vooraf gestelde hypothese dat deze deellocatie als "onverdacht" dient te worden beschouwd, wordt voor deze deellocatie verworpen. De vooraf gestelde hypothese dat een gedeelte van deze deellocatie als "homogeen verdacht" dient te worden beschouwd met betrekking tot de aanwezigheid van bestrijdingsmiddelen, wordt voor deze deellocatie aanvaard.

Conclusies

De aangetoonde verontreiniging met bestrijdingsmiddelen kan een milieuhygiënische belemmering vormen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. Verder zijn er (op het overige terreindeel) geen verontreinigingen aangetoond die een milieuhygiënische belemmering vormen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. Geadviseerd wordt om een nader onderzoek uit te laten voeren naar de aard en mate van de aangetoonde verontreinigingen met het bestrijdingsmiddel DDE, danwel de locatie te saneren. Indien er werkzaamheden plaatsvinden waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast.

4.7 Water

De Watertoets geeft de inbreng van water een plaats in de procedures over ruimtelijke plannen en besluiten en vormt een verbindende schakel tussen het waterbeheer en de ruimtelijke ordening. Met de watertoets vindt vroegtijdig afstemming plaats tussen de waterbeheerder en de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan. Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten.

De Watertoets heeft een integraal karakter: alle relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen (naast veiligheid en wateroverlast/verdroging ook waterkwaliteit). In het Handboek watertoets geeft het hoogheemraadschap aan hoe de advisering in het kader van ruimtelijke plannen of besluiten plaatsvindt en welke toetsingscriteria daarbij een rol spelen.

De rapportage is gebaseerd op de relevante vigerende wet- en beleidsregelgeving. De waterparagraaf hangt samen met de hieronder vermelde beleidsnota’s aangaande de waterhuishouding, met als doel een duurzaam waterbeheer. De beleidskaders, van Europees tot en met lokaal niveau (Kaderrichtlijn Water, Nationaal Waterplan, Nationaal Bestuursakkoord Water, Vierde Nota Waterhuishouding,

Waterbeheer 21ste eeuw, Wet Ruimtelijke Ordening, Provinciaal Waterplan, Keur waterschap en gemeentelijk Waterplan) waaraan wordt voldaan, staan hieronder samengevat.

Het provinciaal beleid is in de provinciale Watervisie 2016-2021 opgenomen. De Watervisie 2021 is een zelfbindend, strategisch beleidsdocument voor de waterschappen. De Watervisie beschrijft de ambitie en kaders voor het regionale waterbeheer in Noord-Holland richting 2021 en biedt een doorkijkje naar 2040. De visie dient bovenal werkbaar te zijn voor zowel de provincie als haar (water-) partners: de waterschappen, Rijkswaterstaat, gemeenten en andere relevante stakeholders.

De Watervisie 2021 is geschreven in de geest van de Omgevingswet, met duidelijke keuzes, korte en bondige formuleringen en draagvlak van de (water-)partners in onze omgeving. De provincie wil vanuit de wateropgaven een positieve bijdrage leveren aan het bewerkstelligen van een samenhangende benadering van de leefomgeving, onder meer voor ruimtelijke ordening, economie, natuur en milieu. Ten slotte vraagt de Omgevingswet om een bepaalde mate van flexibiliteit in werkwijze, en het in een vroeg stadium samenwerken met partijen die ruimtelijke plannen opstellen.

Het programma is 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 dit Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen.

Voor het beheer heeft het Hoogheemraadschap Hollands-Noorderkwartier aanvullende regels. De Keur Hoogheemraadschap Hollands-Noorderkwartier 2016 bevat regels voor het beheer, het gebruik en het onderhoud van waterstaatswerken, zoals waterkeringen en watergangen. De regels hebben tot doel watersystemen in stand te houden en waterstaatswerken goed te laten functioneren. Daarvoor zijn in de keur verplichtingen en verbodsbepalingen opgenomen. Op grond van de keur zijn binnen de begrenzing van het waterstaatswerk en de beschermingszone bepaalde handelingen verboden. Voor werkzaamheden die plaats vinden binnen deze zones moet contact gezocht worden met het hoogheemraadschap. Afhankelijk van de aard van de werkzaamheden of bestemmingswijzigingen moet waarschijnlijk een watervergunning worden aangevraagd.

Watertoets

De watertoets is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging. In de rapportage is beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige aspecten en het beleid van de waterbeheerders (waterschap Hollands Noorderkwartier en de gemeente Opmeer).

Ten behoeve van de ontwikkeling zal het maaiveld worden opgehoogd, zullen enkele watergangen worden gedempt en er zal nieuw water worden gegraven. In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat binnen het plangebied worden verwerkt. Dit betekent dat bij de verdere planuitwerking water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen en dat hemelwater op een duurzame wijze wordt verwerkt. De ontwikkeling zal daarmee hydrologisch neutraal zijn.

Op basis van de uitgangspunten en randvoorwaarden van het Hoogheemraadschap en de gemeente geldt voor de planlocatie dat ten aanzien van de verhardingstoename en de te dempen sloten in totaal ca. 24.500 m^2 open water moet worden gegraven. Hemelwater wordt zoveel mogelijk bovengronds verwerkt en vertraagd afgevoerd op de (toekomstige) watergangen. Afvoer van hemelwater uit het plan dient te allen tijde gewaarborgd te blijven.

Vanuit de ontwikkeling wordt deels aangesloten op het bestaande peilgebied 6750-12 van de Vier Noorder Koggen. Om op dit peilgebied aan te kunnen sluiten zal de planlocatie met het achterliggende landschap door middel van een aantal bestaande slootjes in het plan verbonden blijven met een primaire watergang. Het huidige dynamisch peilbeheer met bandbreedte van 2,1 m -NAP tot 2,3 m -NAP en streefpeil van 2,20 m -NAP blijft gehandhaafd. Het nieuw open water, welke als waterberging gegraven wordt, fungeert daarbij als een natuurlijke afscheiding in het waterpeil tussen de planlocatie en het waterpeil van peilgebied 6750-101. Er wordt een nieuwe watergang aangelegd aan de Provincialeweg. Hierdoor kan de bestaande watergang langs de Provincialeweg en het bungalowpark op een peil van 1,60 m -NAP blijven zodat dit geen nadelige effect heeft op het watersysteem. Het aanpassen van de peilgrenzen van de bestaande peilgebieden is niet nodig. Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

Conclusie
Het aspect water zorgt niet voor belemmeringen voor het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan.

4.8 Archeologie

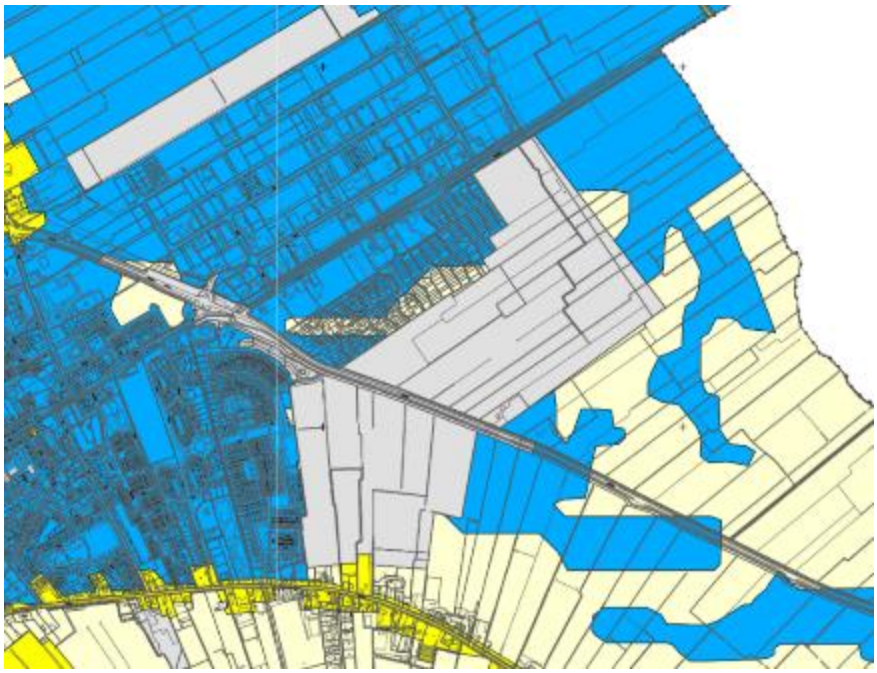
De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2021 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode tot inwerkingtreding van de Omgevingswet een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken. In het vigerende bestemmingsplan is voor het plangebied geen dubbelbestemming opgenomen met betrekking tot archeologie. In dit bestemmingsplan zijn voor het plangebied dus geen regels opgenomen voor wat betreft het behoud van archeologische waarden.

In 2010 is door de gemeenteraad van Opmeer de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart vastgesteld. Deze kaart is in 2008 vervaardigd door de Stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland. Archeologie West-Friesland heeft in 2018 de bekende waarden (terreinen waarvoor een vrijstellingsgrens van 0 of 100 m^2 geldt) opnieuw begrensd op basis van gedetailleerde gegeorefereerde

historische kaarten en archeologische onderzoeken. Tevens zijn de recent vrijgegeven terreinen afgeschreven. Het grondgebied van onderhavig bestemmingsplan betreft een vrijgegeven gebied.



Figuur 4.1: Uitsnede uit de Archeologische beleidskaart van de gemeente Opmeer

Conclusie
Het aspect archeologie zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

4.9 Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

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

Conclusie
Het aspect cultuurhistorie zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

4.10 Toetsing Besluit m.e.r. / vormvrije m.e.r.-beoordeling

Gemeenten en provincies moeten beoordelen of bij een planontwikkeling een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat het milieu kan worden belast en er moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) nodig.

Met dit bestemmingsplan wordt bedrijvigheid mogelijk gemaakt. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. overschrijdt. De voorgenomen activiteit is niet opgenomen in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet aan te merken als een activiteit waarvoor een directe m.e.r.-plicht bestaat. De activiteit is wel opgenomen in onderdeel D (categorie D.11.2) van bijlage II van het Besluit m.e.r. De activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject, maar het valt onder de drempelwaarden die hier genoemd worden. Derhalve is uitsluitend een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde.

	Activiteiten	**Gevallen**	**Besluit**
D.11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1: een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening --> het bestemmingsplan

Onderzocht is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Hiertoe is een aanmeldingsnotitie opgesteld. De aanmeldingsnotitie met vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen als separate bijlage. De gemeente dient, voorafgaand aan de publicatie van het ontwerp-bestemmingsplan, een separaat besluit te nemen omtrent het al dan niet doorlopen van een m.e.r.-procedure.

Conclusie
Gezien de bevindingen als beschreven in de aanmeldingsnotitie en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r., kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:
1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is in dit geval niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats

van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat deze geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg hebben die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

In de aanmeldingsnotitie wordt daarom aanbevolen om een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van het bestemmingsplan “De Veken 4, eerste fase” geen milieueffectrapportage wordt vereist.

4.11 Kabels, leidingen en zoneringen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

In of nabij het plangebied lopen geen hoofdleidingen of -kabels. Ook ligt het plangebied niet binnen een beperkingszone.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

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

5.1 Inleiding

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

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

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

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

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

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

Dit bestemmingsplan is zo opgesteld dat het digitaal beschikbaar gesteld kan worden. Dit betekent dat:

- alle verschillende onderdelen van de kaart een zogenoemde IMRO2012-code hebben;
- de digitale kaart is opgesteld volgens de standaardtechniek voor uitwisseling GML;
- de regels overeenkomstig de SVBP2012 zijn opgesteld;
- de toelichting en regels digitaal aan de kaart zijn gekoppeld.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wabo is een deel van de Wro opgenomen in de Wabo. Op grond van de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning ingevoerd. In de omgevingsvergunning worden verschillende vergunningtrajecten (zoals bouwvergunning, milieuvergunning etc.) gebundeld. In artikel 2.1 van de Wabo is een algemeen gebruiksverbod opgenomen. Op grond hiervan is voor een gebruik dat op grond van een bestemmingsplan niet is toegestaan een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Door de inwerkingtreding van de Wabo en het Bor is een aantal begrippen op grond van de Wro vervallen. Deze begrippen worden ook in de SVBP2012 gebruikt. In september 2010 zijn er door Geonovum, als beheerder van de RO-standaarden, werkafspraken voor de SVBP2012 uitgegeven. Op basis van deze afspraken is er in bestemmingsplannen geen sprake meer van ontheffingen, maar van afwijkingen. De, in het overgangsrecht opgenomen, bouwvergunning is vervangen door een omgevingsvergunning voor het bouwen.

5.2 Crisis- en herstelwet

Het bedrijventerrein De Veken 4 wordt gefaseerd ontwikkeld. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt beoogd om een flexibel bouw- en gebruikskader met directe bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de eerste ontwikkelfase te bieden. De bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn conform de Nota van Uitgangspunten en het stedenbouwkundig ontwerp en rekening houdend met een mogelijke toekomstige doorontwikkeling. De Regeling Uitvoering Crisis en Herstelwet is binnen het bestemmingsplan van toepassing. In deze regeling is De Veken als project opgenomen. Er zijn een aantal redenen om een zogenaamd bestemmingsplan verbrede reikwijdte te willen regelen:

1. Welstandseisen (nu geregeld in een aparte welstandsnotitie op basis van artikel 12 van de Woningwet). Hierbij is het de bedoeling om te kijken of alle welstandseisen in een bestemmingsplan / Omgevingsplan kunnen worden geintegreerd, zodat er geen aparte verordeningen meer noodzakelijk zijn);
2. Klimaatadaptatie. Nu kunnen deze regels niet opgenomen worden in het bestemmingsplan omdat zij in dit geval uitvoeringsgericht zijn;
3. Het treffen van extra duurzame maatregelen voor gebouwen en gebiedsinrichting. Mogelijk eisen die verder gaan dan nu in het Bouwbesluit 2012 zijn opgenomen;
4. Meer en flexibele ontwikkelruimte voor bedrijven op het bedrijventerrein (mogelijk op grond van de tools uit de bruidschat);
5. De termijn van 10 jaar waarbinnen het totale plan moet worden gerealiseerd dient niet meer van toepassing te zijn;
6. Experimenteren met/voorbereiden van de Omgevingswet (onder andere bruidsschat uitgestelde onderzoekverplichtingen, mogelijk opnemen open normen etc.).

5.3 Bestemmingen

Het plan voorziet in (maximaal) 5,2 hectare uitgeefbaar bedrijventerrein. Het gebied met de bijbehorende interne infrastructuur, groenvoorzieningen e.d. heeft de bestemming ‘Bedrijf’ gekregen. Het bedrijventerrein zal primair vanaf de A.C. de Graafweg worden ontsloten, via de bestaande aansluiting. Deze ontsluiting is specifiek aangeduid binnen de bestemming ‘Bedrijf.’ Het bedrijventerrein wordt aan drie zijden omgeven door groen en water, waarbij in het stedenbouwkundig ontwerp ook aandacht is geschonken aan de aanleg van fiets- en wandelroutes. De omliggende gronden aan de noordzijde hebben de bestemmingen ‘Groen’ en ‘Water’ gekregen, waarmee een voldoende robuuste en brede buffer ten opzichte van de omgeving is gewaarborgd. Aan de overige zijden biedt de bestemming ‘Bedrijf’ de mogelijkheid tot inrichting middels groen en water.

Het plangebied reikt ook over de tweede fase van De Veken 4, oostelijk en noordoostelijk van de eerste fase. Hiervoor zijn echter geen directe bouw- en gebruiksmogelijkheden opgenomen, doch is

de vigerende bestemming ‘Agrarisch’ gehandhaafd. Wel is binnen dit gebied een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die het mogelijk maakt om de bestemming (geheel of gedeeltelijk) te wijzigen in ‘Bedrijf’ (tevens met ‘Groen’, ‘Water’ en ‘Verkeer’) om de tweede fase mogelijk te maken. Hieraan is een aantal randvoorwaarden verbonden. Onder meer dient te worden aangetoond dat de toe te voegen bedrijfsgronden passen binnen de op dat moment actuele regionale programmering.

Navolgend worden de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Artikel 3 Agrarisch
Zoals voorgaand beschreven, behoudt het oostelijk plandeel, waar de tweede fase van De Veken 4 op termijn is voorzien, vooralsnog de bestemming ‘Agrarisch’. De gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijvigheid, extensieve dagrecreatie, water/waterhuishoudkundige voorzieningen, duurzame energieopwekking, en groenvoorzieningen. Binnen de bestemming mogen enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Binnen de bestemming is door middel van een gebiedsaanduiding (‘wetgevingszone – wijzigingsgebied 1’) een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de ontwikkeling van De Veken, fase 2. Dit is voorgaand reeds toegelicht.

Artikel 4 Bedrijf
Binnen deze bestemming zijn de volgende functies toegestaan:
- bedrijven en bedrijfsactiviteiten die voorkomen in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten. Middels een binnenplanse afwijking is het mogelijk om hiermee vergelijkbare bedrijven uit een hogere milieucategorie (t/m categorie 4.2) toe te staan, indien is aangetoond dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn. Dit zal in ieder geval door akoestisch onderzoek aangetoond moeten worden. Ook voor niet in de Lijst opgenomen bedrijfsactiviteiten, waarvan kan worden aangetoond dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn, kan binnenplans een vergunning worden verleend;
- productiegebonden detailhandel (met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen);
- ondergeschikte en ondersteunende detailhandel (maximaal 5% van het totale bedrijfsvloeroppervlak tot een maximum winkelvloeroppervlak van 100 m²);
- ondergeschikte en ondersteunende kantoren. Middels een wijzigingsbevoegdheid kan het plan onder nadere voorwaarden worden gewijzigd ten behoeve van maximaal 5.000 m² bvo aan zelfstandige kantoren. In dit kader dient onder andere de behoefte te worden aangetoond;
- buitenopslag onder nadere voorwaarden (minimaal 5 meter van de zijdelingse erfgrens en uitsluitend achter de voorgevellijn);
- webwinkels (zonder fysieke verkoop ter plaatse);
- voorzieningen t.b.v. duurzame energieopwekking;
- bijbehorende voorzieningen zoals parkeren, groen, water en ontsluitingen. Daarbij is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘ontsluiting’ een ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer op het omliggende wegennet toegestaan (betreft de bestaande ontsluiting).

Binnen de bestemming mogen (bedrijfs)gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd (waaronder één antennemast van maximaal 40 m. hoogte). Er geldt een maximum bebouwings- en verhardingspercentage van in beginsel 80% respectievelijk 90% per bouwperceel. Binnen de representatieve zones aan de A.C. De Graafweg en de centrale ontsluitingsweg van het bedrijventerrein geldt een maximaal bebouwingspercentage van 50%. Gebouwen mogen daarbij uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Hiermee wordt bewerkstelligd dat de buitenste zone

onbebouwd blijft. Tevens is met een bouwaanduiding een zone aangegeven waarbinnen, met het oog op het behoud van een doorzicht vanaf de A.C. de Graafweg, over een breedte van ten minste 15 meter geen gebouwen mogen worden opgericht. Voor gebouwen geldt een maximale bouwhoogte variërend van 11 tot 15 meter. Het maximum van 11 meter geldt voor de zones aan de noordelijke rand van het bedrijventerrein, alsmede voor de representatieve zone aan de centrale ontsluitingsweg van het bedrijventerrein.

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

Beleidsregels
In het plan zijn enkele regels opgenomen in het kader van duurzaamheid, klimaatadaptatie en ruimtelijke kwaliteit:

- Voorwaardelijke verplichting om een goedgekeurd inrichtingsplan te overleggen, voordat de omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend;
- Van toepassingverklaring van het ten tijde van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen geldende Beeldkwaliteitskader bedrijventerrein De Veken 4;
- Bedrijfsgebouwen en de perceelsinrichting dienen te voldoen aan het Kwaliteitskader Duurzaamheid bedrijventerrein De Veken 4.
- Maximum verhardingspercentage per bouwperceel;
- Voorwaardelijke verplichting voor het realiseren en in stand houden van voldoende waterberging in relatie tot het toegevoegde verhard oppervlak.

Het Kwaliteitskader Duurzaamheid en het Beeldkwaliteitskader worden separaat vastgesteld, kunnen eventueel worden gewijzigd door de raad (of gedelegeerd aan het gemeentebestuur) en zijn door de koppelingen in de bouwregels juridisch van toepassing verklaard. Hierdoor dient in het geval van een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen te worden getoetst aan deze twee beleidsregels en dient hieraan dus te worden voldaan.

Artikel 5 Groen
De voor ‘Groen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor onder meer groenvoorzieningen, bermen e.d., beplanting, voet- en fietspaden, bruggen, water en nutsvoorzieningen. Binnen deze bestemming mogen kleinschalige nutsvoorzieningen worden gebouwd, alsmede binnen de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 6 Water
Deze gronden zijn bestemd voor onder andere waterberging en –huishouding, waterlopen en waterpartijen, bermen e.d., groenvoorzieningen, infiltratievoorzieningen en kruisingen en overbruggingen. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximale bouwhoogte van 5 meter worden gebouwd.

Wijzigingsbevoegdheid ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied 2’
Aan de zuid(west)zijde van het plangebied is de gebiedsaanduiding ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied 2’ opgenomen. Binnen dit gebied is het mogelijk om de bestemmingen ‘Groen’ en/of ‘Water’ te wijzigen in ‘Bedrijf’ (eventueel in combinatie met ‘Verkeer’, ‘Groen’ en/of ‘Water’. Dit is pas

mogelijk, wanneer de betreffende gronden niet (meer) benodigd zijn voor de watercompensatie voor de eerste fase van het bedrijventerrein. Ook is een aantal andere nadere voorwaarden gesteld.

6. UITVOERBAARHEID

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

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Financieel economische haalbaarheid

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

6.1.2 Kostenverhaal

Op grond van afdeling 6.4. van de Wro geldt voor de gemeente de verplichting tot kostenverhaal in de gevallen die zijn aangewezen in het Bro. Het Bro stelt kostenverhaal verplicht in geval er sprake is van een van de volgende bouwplannen:

- de bouw van één of meer woningen en andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

De gemeente gaat de locaties niet zelf ontwikkelen of bouw- en woonrijp maken. Voor de locatie wordt de ontwikkeling dus volledig bij de ontwikkelende partij neergelegd. De gemeente sluit met de ontwikkelende partij een anterieure overeenkomst af.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven.

Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:
- Vooroverleg;
- Inspraak;
- Vaststellingsprocedure.

Het bestemmingsplan biedt een regeling om de ontwikkeling van bedrijfspercelen binnen het plangebied mogelijk te maken. Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro vastgelegde bestemmingsplanprocedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop burgers en belanghebbenden hun zienswijze op het plan kenbaar kunnen maken. De maatschappelijke uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

6.2.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan worden geïnformeerd. Te zijner tijd zullen de uitkomsten van het vooroverleg en de consequenties voor het bestemmingsplan worden beschreven in deze paragraaf.

6.2.2 Inspraak

De Wro zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze en aan wie de mogelijkheid wordt geboden hun mening kenbaar te maken.

6.2.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vond plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure heeft het bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen. De zienswijzen zijn in een apart document samengevat en van beantwoordingen voorzien. Daar waar sprake is van doorwerking in het bestemmingsplan is dit aangegeven.

Vervolgens is het bestemmingsplan in februari 2022 door de gemeenteraad vastgesteld. Na vaststelling lag het bestemmingsplan wederom gedurende zes weken ter visie. In deze periode kon door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2.4 Beroep en gewijzigde vaststelling hangende het beroep

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan is tijdig en ontvankelijk beroep ingediend. Gedurende de behandeling van het beroep is ambtelijk een omissie op de verbeelding van het vastgestelde bestemmingsplan geconstateerd. Gebleken is dat twee stroken nabij de beoogde toegang tot het bedrijventerrein per abuis niet als 'Bedrijf' waren bestemd, terwijl deze wel tot de uit te geven gronden behoren en hiermee in het stedenbouwkundig plan ook rekening is gehouden. De raad wenste deze omissie te herstellen. Met toepassing van artikel 6:19, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht, is het bestemmingsplan gedurende de beroepsprocedure daarom gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 15 december 2022.

Het betreft een wijziging, die gelet op haar aard en omvang van ondergeschikte aard is en waardoor derden niet in hun belangen worden geschaad. De betreffende stroken zijn namelijk centraal op het bedrijventerrein gelegen. Met deze gewijzigde vaststelling wordt onnodige vertraging voorkomen. In het als bijlage bij het vaststellingsbesluit toegevoegde raadsvoorstel is een en ander nader toegelicht.

Het (ontvankelijke) beroep van de omwonenden tegen het vastgestelde bestemmingsplan wordt van rechtswege geacht mede gericht te zijn tegen het besluit tot wijziging d.d. 15 december 2022. Laatstgenoemd besluit wordt opnieuw gepubliceerd en gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit beroep instellen bij de Afdeling.

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Strategische notitie
Bijlage 2: Ladderonderbouwing
Bijlage 3: Externe veiligheid
Bijlage 4: Quickscan flora en fauna
Bijlage 5: Watertoets
Bijlage 6: Verkeer en parkeren
Bijlage 7: Luchtkwaliteitsonderzoek
Bijlage 8: Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 9: Rapport bedrijven en milieuzonering
Bijlage 10: Stikstofdepositieonderzoek
Bijlage 11: Overzicht vooroverlegreacties
Bijlage 12: Inspraakreacties
Bijlage 13: Landschapsinpassingsplan

:

Bedrijventerrein De Veken 4

Inhoudsopgave

Regels 3

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 4

Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 9

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 10

Artikel 3 Agrarisch 10
Artikel 4 Bedrijf 12
Artikel 5 Groen 16
Artikel 6 Verkeer 17
Artikel 7 Water 18

Hoofdstuk 3 Algemene regels 19

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel 19
Artikel 9 Algemene bouwregels 20
Artikel 10 Algemene gebruiksregels 21
Artikel 11 Algemene aanduidingsregels 22
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels 23
Artikel 13 Algemene wijzigingsregels 24
Artikel 14 Overige regels 25

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 26

Artikel 15 Overgangsrecht 26
Artikel 16 Slotregel 27

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Bedrijventerrein De Veken 4 met identificatienummer NL.IMRO.0432.BPVeken4-VA02 van de gemeente Opmeer;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 afgewerkt maaiveld

de gemiddelde hoogte van de grond die een gebouw en/of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omringt;

1.6 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.7 bebouwingspercentage

een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.8 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen, waarbij eventueel productiegebonden detailhandel plaatsvindt;

1.9 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming;

1.10 bestaand

a. bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan;
b. bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;

1.11 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 BEVI-inrichting

inrichting zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, zoals dat geldt bij de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan;

1.14 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van het hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk, met een dak.

1.15 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.16 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.17 bouwlaag

een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.18 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.19 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.20 bouwvlak

een aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.21 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.22 buitenruimte

alle gronden, met uitzondering van bouwpercelen ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf';

1.23 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.24 erf

al dan niet omheind stuk grond dat in ruimtelijk opzicht direct behoort bij, in functioneel opzicht ten dienste staat van, en in feitelijk opzicht direct aansluit aan een gebouw en dat, blijkens de kadastrale gegevens, behoort tot het perceel waarop dat gebouw is geplaatst;

1.25 erfafscheiding

bouwwerk of groenvoorziening bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf, de weg/openbaar groen;

1.26 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.27 geluidzoneringsplichtige inrichting

een inrichting, zoals genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

1.28 grootschalige detailhandel

vestiging van detailhandel van minimaal 1.500 m² verkoopvloeroppervlak per vestiging;

1.29 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.30 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie;

1.31 kantoor

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.32 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

1.33 peil

a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.34 perifere detailhandel

detailhandel buiten het kernwinkelgebied (en wijkwinkelcentra) die qua volumineuze aard van goederen, gevaar en hinder of dagelijkse bevoorrading niet meer goed in het kernwinkelgebied of de winkelcentra passen. Daarbij gaat het om:

a. auto's, boten en caravans;
b. keukens, badkamers, sanitair, spa's, zwembaden, sauna's, buitenkeukens en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen;
c. bouwmaterialen;
d. meubelen en artikelen ten behoeve van de inrichting van een woning en van de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen;
e. fietsen en brommers.

1.35 perceelsgrens/erfgrens

de grens van het erf;

1.36 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en /of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.37 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.38 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.39 verhard oppervlak

het oppervlak van een bouwperceel dat is voorzien van bebouwing en/of verharding, dat leidt tot een versnelde afvoer van hemelwater. Hieronder wordt niet begrepen een groen dak;

1.40 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.41 voorgevellijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;

1.42 webwinkel

detailhandel zonder showroom en fysiek consumentencontact, waarvan de handel via internet verloopt. De hoofdfunctie ter plaatse betreft opslag en distributie;

1.43 weg

voor het openbaar verkeer openstaande weg of pad inclusief de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die weg behorende paden bermen of zijkanten;

1.44 wet/wettelijke regelingen

indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

1.45 windturbine

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor het omzetten van de energie van bewegende lucht in andere energievormen, waaronder begrepen electriciteit en warmte;

1.46 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de goothoogte van een bouwwerk

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.5 de afstand tot de bouwperceelsgrens

tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.6 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden, zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van akkerbouwbedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, niet zijnde permanente bollenteelt, of een champignon- of witlofkwekerij;
b. extensieve dagrecreatie, waaronder fiets- en voetpaden;
c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. voorzieningen voor duurzame energieopwekking;
f. behoud, bescherming en beheer van de bestaande ecologisch waardevolle bomenrij ter plaatse van de aanduiding 'bomenrij'.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane bouwwerken

Binnen deze bestemming mogen uitsluitendbouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde paardenbakken en bouwwerken voor mest- en voederopslag worden gebouwd.

3.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 3.2.1 gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m;
b. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van duurzame energieopwekking bedraagt maximaal 3 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 6 m.

3.2.3 Bomenrij

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'bomenrij' wordt uitsluitend verleend, indien verzekerd is dat de bomenrij ter plaatse van de bedoelde aanduiding gehandhaafd wordt en de kroonprojectie van de bomen in de bomerij niet wordt verkleind.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de locatie van bouwwerken, geen gebouw zijnde, als bedoeld in lid 3.2.1, zulks ter voorkoming van onevenredige aantasting van de openheid van het landelijk gebied.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Als een strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van gronden en bouwwerken:

a. voor de uitoefening van enige tak van handel en bedrijf, met uitzondering van het agrarisch bedrijf en detailhandel, als ondergeschikte nevenactiviteit, van waren die in het betreffende bedrijf worden geproduceerd;
b. voor een mestvergistingsinstallatie;

c. voor permanente of tijdelijke bewoning;
d. voor recreatieve doeleinden, met uitzondering van extensieve dagrecreatie.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

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

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

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven en bedrijfsactiviteiten, voor zover deze bedrijven en bedrijfsactiviteiten voorkomen in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de van deze regels deel uitmakende Lijst van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat BEVI-inrichtingen zijn uitgesloten;
b. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
c. ondergeschikte en ondersteunende detailhandel, met dien verstande dat maximaal 5% van het totale bedrijfsvloeroppervlak tot een maximum van 100 m² winkelvloeroppervlak per bouwperceel hiervoor gebruikt mag worden;
d. kantoren die ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van de doeleinden als genoemd onder a tot en met c;
e. buitenopslag, met inachtname van het bepaalde onder 4.5.1 sub c;
f. webwinkels;
g. voorzieningen voor duurzame energieopwekking;

met de daarbij behorende:

h. wegen en straten;
i. paden;
j. calamiteitenroutes en bluswatervoorzieningen;
k. erven en terreinen;
l. parkeervoorzieningen, in- en uitritten;
m. nutsvoorzieningen;
n. waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder duikers;
o. groenvoorzieningen;
p. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zichtlijn' dient een ononderbroken zone met een breedte van ten minste 15 meter over de gehele lengte van het betreffende aanduidingsvlak vrij te blijven van gebouwen.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde woningen, gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. het maximale bebouwingspecentage per bouwperceel bedraagt:
    1. 50% voor zover het betreft de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - representatieve zone 1';
    2. 50% voor zover het betreft de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - representatieve zone 2';
    3. 80% voor zover het betreft de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - randzone';
    4. 80% voor zover het betreft de overige gronden binnen het bouwperceel;
c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan:
    1. 11 m ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - representatieve zone 2' en 'specifieke bouwaanduiding - randzone';

2. 15 m op de overige gronden binnen het bouwvlak;

d. de afstand van de gebouwen tot de voorste en zijdelingse bouwperceelsgrenzen bedraagt minimaal 5 meter, met dien verstande dat de afstand van bedrijfsgebouwen van benzineservicestations tot de perceelsgrenzen van aangrenzende bouwpercelen minimaal 15 meter bedraagt;
e. de representatieve gevel van bedrijfsgebouwen op bouwpercelen, die geheel of gedeeltelijk liggen binnen het aanduidingsvlak 'specifieke bouwaanduiding - representatieve zone 1', dient te worden gericht op de A.C. de Graafweg;
f. de representatieve voorgevel van bedrijfsgebouwen op bouwpercelen, die geheel of gedeeltelijk liggen binnen het aanduidingsvlak 'specifieke bouwaanduiding - representatieve zone 2', dient in het betreffende aanduidingsvlak te worden gebouwd;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - representatieve zone 1' zijn geen bijbehorende bouwwerken toegestaan;
h. bedrijfsgebouwen dienen te voldoen aan het ten tijde van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' geldende Beeldkwaliteitskader bedrijventerrein De Veken 4;
i. bedrijfsgebouwen dienen te voldoen aan het het ten tijde van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' geldende Kwaliteitskader Duurzaamheid bedrijventerrein De Veken 4;
j. een omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijfsgebouw wordt slechts verleend onder de voorwaarde dat een door de gemeente goedgekeurd inrichtingsplan wordt overlegd, dat voldoet aan het Kwaliteitskader Duurzaamheid bedrijventerrein De Veken 4 en waarin in ieder geval is beschreven:
    1. de landschappelijke inpassing van de bebouwing en parkeervoorzieningen op eigen terrein;
    2. de inrichting en materialisatie van het bij het gebouw behorende terrein;
    3. de verwerking van hemelwater.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter;
b. de maximale bouwhoogte van verlichtingsarmaturen en lichtmasten bedraagt 6 meter;
c. de maximale bouwhoogte van kunstobjecten bedraagt 6 meter;
d. de maximale bouwhoogte van windturbines en andere bouwwerken ten behoeve van duurzame energieopwekking bedraagt 6 m, gemeten vanaf het peil danwel, in geval van plaatsing op het dak van een gebouw, gemeten vanaf de bovenkant van de dakvloer;
e. de maximale hoogte van een zendmast/antennemast bedraagt 40 meter, met dien verstande dat binnen deze bestemming maximaal één zendmast/antennemast is toegestaan;
f. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 4 meter.

4.2.4 Parkeren

a. Een omgevingsvergunning voor de (ver)bouw of het gebruik van een bouwwerk waarbij een (toename van de) behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, wordt slechts verleend indien in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.
b. Of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid als bedoeld onder a. wordt bepaald aan de hand van:
    1. de beleidsregels voor parkeernormering en parkeervoorzieningen van de op 22 december 2016 door de gemeenteraad vastgestelde “Nota Parkeernormen gemeente Opmeer”. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de gewijzigde beleidsregels; of
    2. indien de onder 1. bedoelde nota geen adequate norm voor een bepaald gebruik bevat: de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Indien deze publicatie gedurende de planperiode wordt opgevolgd door een actuelere publicatie, wordt rekening gehouden met de normen uit de meest actuele publicatie.

4.2.5 Verhard oppervlak

a. Het verhard oppervlak mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 90%;
b. Een omgevingsvergunning voor de bouw van een bouwwerk wordt slechts verleend indien binnen het plangebied van dit plan is voorzien in voldoende waterberging overeenkomstig het bepaalde in 4.5.2 onder a.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de sociale veiligheid;
c. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Parkeren

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.4 indien:

a. op een andere geschikte wijze in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien;
b. op grond van bijzondere omstandigheden met minder dan voldoende parkeergelegenheid kan worden volstaan;
c. mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken, de bereikbaarheid en de verkeerssituatie.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik of het doen gebruiken van gronden en/of bebouwing voor:

a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
b. wonen in woningen, met inbegrip van bedrijfswoningen;
c. buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn, en achter de voorgevellijn op minder dan 5 meter afstand van de zijdelingse erfgrens;
d. detailhandel, met inbegrip van perifere en/of grootschalige detailhandel, doch met uitzondering van het bepaalde in 4.1 sub c;
e. zelfstandige kantoren;
f. seksinrichtingen.

4.5.2 Verharding en waterberging

a. Alvorens de gronden binnen het plangebied in gebruik genomen worden voor de doeleinden als bedoeld in 4.1 sub a tot en met n, dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:
    1. aangetoond dient te zijn dat de toename van de afvoer van afstromend regenwater vanwege het toevoegen van verharding voorafgaand gecompenseerd wordt conform de eisen van het Hoogheemraadschap en voorzien is in een waterberging met voldoende capaciteit, waarbij de waterberging na realisatie in stand moet worden gehouden danwel is voorzien in een gelijkwaardig alternatief;
    2. de compensatie als bedoeld onder 1. dient ten minste naar evenredigheid van de realisatie van verhardingen gerealiseerd te worden.
b. Tot een gebruik strijdig met de bestemming wordt gerekend het toevoegen van verharding in strijd met het bepaalde in 4.2.5 en/of 4.5.2 onder a.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 ten behoeve van:

a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld onder 4.1 sub a, en indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 4.1 sub a;
b. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die hoewel gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 4.1 sub a, niet in de Lijst van bedrijven wordt genoemd;
c. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld onder 4.1 sub a tot maximaal categorie 4.1, indien middels onderzoek is aangetoond dat de milieubelasting zodanig is dat geen onevenredige milieuhinder voor in de omgeving aanwezige functies optreedt;
d. het realiseren van BEVI-inrichtingen onder de voorwaarde dat de PR 10^{-6} contour is gelegen binnen het eigen terrein van de BEVI-inrichting.

4.6.2 Criteria

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf als bedoeld in 4.6.1 dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Algemene bevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening:

a. de van deze regels deel uitmakende Lijst van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van bedrijven kan worden gewijzigd, indien en voor zover een wijziging van de milieubelasting van de desbetreffende typen van bedrijven daartoe aanleiding geeft;
b. de aanduiding als bedoeld onder 4.1 sub a en b te wijzigen;
c. met dien verstande dat de specifieke gebruiksregels als bedoeld in artikel 4.5.1 te allen tijde van kracht blijven.

4.7.2 Criteria

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in 4.7.1 dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. bruggen;
c. bermen, bermstroken en bermsloten;
d. beplanting;
e. plantsoenen;
f. straatmeubilair en kunstobjecten;
g. voet- en fietspaden;
h. afschermende beplantingsstroken ter vergroting van de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein;
i. nutsvoorzieningen;
j. aarden wallen;
k. waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder duikers;
l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
m. calamiteitenroutes en bluswatervoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
b. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter;
c. de maximale oppervlakte van voorzieningen van algemeen nut bedraagt 10 m².

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de maximale hoogte van lichtmasten bedraagt 12 meter;
b. overkappingen zijn niet toegestaan;
c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik of het doen gebruiken voor:

a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, straten en paden, met dien verstande dat een ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer op het omliggend wegennet uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - ontsluiting';
b. voet- en fietspaden;
c. (ondergrondse) inzamelplaats voor (gescheiden) afval;
d. geleiding, beveiliging en regeling voor verkeer;
e. parkeervoorzieningen;
f. groenvoorzieningen, waaronder bermen, bermstroken, bermsloten en beplanting;
g. straatmeubilair;
h. nutsvoorzieningen;
i. kunstwerken;
j. waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder duikers;
k. oeververbindingen (bruggen);
l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van butsvoorzieningen worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3 meter;
c. de maximale oppervlakte van een gebouw bedraagt 10 m².

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter;
b. de maximale bouwhoogte van lichtmasten, bewegwijzering en verkeersregulering bedraagt 9 meter;
c. de maximale bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt 6 meter;
d. overkappingen zijn niet toegestaan;
e. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik of het doen gebruiken voor:

a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterberging;
b. waterhuishouding;
c. bermen, bermstroken en bermsloten;
d. verkeersdoeleinden;
e. waterlopen en waterpartijen;
f. groenvoorzieningen;
g. infiltratievoorzieningen;
h. kruisingen en overbruggingen;
i. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder duikers.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
b. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 5 meter.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik of het doen gebruiken voor:

a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Ondergronds bouwen

9.1.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

9.1.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m²;
c. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
d. bij het berekenen van de blijkens de digitale verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

9.1.3 Afwijking

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.1.2 sub d voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat:

a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de in Artikel 3 tot en met Artikel 7 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de bestemmingsomschrijving.

10.2 Buitenruimte

Bij de inrichting van de buitenruimte wordt rekening gehouden met:

a. het realiseren, in stand houden en bevorderen van een gezonde leefomgeving;
b. het bevorderen van gezonde mobiliteit door voldoende beweegmogelijkheden, zoals fiets- en voetpaden;
c. een klimaatadaptieve leefomgeving;
d. voldoende waterbergend vermogen van de gronden, waarbij ten minste het bepaalde in 4.5.2 in acht wordt genomen;
e. behoud en ontwikkeling van ecologische waarden.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Weidevogelgebied

Gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - weidevogelgebied' dienen tevens ter bescherming en voor de instandhouding van het weidevogelgebied.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Algemeen

Indien niet op grond van een andere bepaling kan worden afgeweken van deze regels kan het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het volgende:

a. het afwijken van de in de regels voorgeschreven maatvoering en percentages met ten hoogste 10%;
b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. de bestemmingsregels en de bouwgrenzen, voor zover zulks in het belang is van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking van de situering niet meer dan 3 meter bedraagt;
d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter;
e. de bouwvlakken, voor zover zulks noodzakelijk is om het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein aan te passen, mits de afwijking niet meer dan 5 meter bedraagt;
f. de in sub a t/m e genoemde afwijkingen worden slechts toegestaan, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
c. het wijzigen van de lijst van bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
d. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

13.2 Wijzigingsgebied 2

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

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

Artikel 14 Overige regels

14.1 Wet / wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan, tenzij anders aangegeven in de regels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Veken 4'.

Bedrijventerrein De Veken 4

Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels 3

Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten 4

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
02	02	-											
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW										
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1	1 G	1		
05	03	-											
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN										
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen										
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50 C	0	100	3.2	1 G	1		
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
10	08	-											
10	08	-	TURFWINNING										
103	089		Turfwinningbedrijven	50	50	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
14	08	-											
14	08	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.										
1421	0812	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):										
144	0893		Zoutwinningbedrijven	50	10	100 C	30	100	3.2	2 G	1	B	
15	10, 11	-											
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1		
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:										
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1		
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1		
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:										
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:										
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	1		
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1543	1042	0	Margarinefabrieken:										
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1		
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1583	1081	0	Suikerfabrieken:										
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
16	12	-											
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G	1		
172	132	0	Weven van textiel:										
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	1		
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2		
18	14	-											
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bon	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L
19	19	-											
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2		
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
20		-											
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
21	17	-											
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2		
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:										
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
22	58	-											
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	2	B	L

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
23	19	-											
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN										
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	L
24	20	-											
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN										
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:										
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B	L
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2	B	L
2464	205902		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	2	B	L
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B	
25	22	-											
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2		
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1		
26	23	-											
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
261	231	0	Glasfabrieken:										
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2		L
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2	3 G	2		
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G	2		
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2		
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:										
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):										
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	2		
28	25	-											
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen										
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:										
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2	B	
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	8	- emailleren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1	B	L
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2	B	
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B	
29	27, 28, 33	-											
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:										
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B	
30	26, 28, 33	-											
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	26, 27, 33	-											
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
32	26, 33	-											
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN BENODIGDH.										
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B	
33	26, 32, 33	-											
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34	29	-											
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven										
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2		
35	30	-											
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1	B	
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:										

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:										
354	309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
36	31	-											
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G										
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
40	35	-											
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	35	A0	Elektriciteitsproduktiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)										
40	35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:										
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B	
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	2	B	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1		
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	2		
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	F0	windmolens:										
40	35	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	2		
41	36	-											
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2		
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1		
45	41, 42, 43	-											
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-											
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1		
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1		
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
505	473	0	Benzineservisestations:										
505	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1	B	
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	46	-											
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1		
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2		
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:										
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B	
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:										
5152.2 /.3	46722, 46723		Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	46735	4	zand en grind:										
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G	2	B	
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
518	466	0	Grth in machines en apparaten:										
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
518	466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
60	49	-											
60	49	-	VERVOER OVER LAND										
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1		
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
63	52	-											
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2		
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	1		
64	64	-											
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
642	61	B0	zendinstallaties:										
642	61	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2	1 P	2		
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
71	77	-											
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
75	84	-											
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
7525	8425		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
90	37, 38, 39	-											
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1		
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1	B	L
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2	B	L
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:										
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
93	93	-											
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:										
9303	96032	3	- crematoria	100	10	30	10	100	3.2	2 P	2		L

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Venlo
www.bro.nl