# Omgevingsvergunning nieuwbouw supermarkt Nibbixwoud



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Ruimtelijke onderbouwing

# Omgevingsvergunning nieuwbouw supermarkt Nibbixwoud

27-01-2021

# Inhoudsopgave

**Ruimtelijke onderbouwing** **4**

**Hoofdstuk 1 Inleiding** **5**
1.1. Aanleiding
1.2. Ligging van het projectgebied
1.3. Geldend bestemmingsplan
1.4. Leeswijzer

**Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving** **7**
2.1. Bestaande situatie
2.2. Projectvoornemen

**Hoofdstuk 3 Beleidskader** **9**
3.1. Rijksbeleid
3.2. Provinciaal beleid
3.3. Gemeentelijk beleid

**Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten** **12**
4.1. Archeologie en cultuurhistorie
4.2. Bedrijven en milieuzonering
4.3. Bodem
4.4. Ecologie
4.5. Externe veiligheid
4.6. Geluid
4.7. Luchtkwaliteit
4.8. Verkeer en parkeren
4.9. Water
4.10. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

**Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid** **20**
5.1. Economische uitvoerbaarheid
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

# Ruimtelijke onderbouwing

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1. Aanleiding

Aan de Ganker 40 in Nibbixwoud staat een Albert Heijn-supermarkt. De winkel voldoet niet meer aan de huidige maatstaven. Uitbreiding op de bestaande locatie is niet haalbaar. De eigenaren van de supermarkt zijn daarom van plan om aan de overzijde van de Ganker, ten zuiden van de huidige locatie, een nieuwe supermarkt te bouwen.

Het project past niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. Door de gemeente Medemblik is aangegeven medewerking te kunnen verlenen aan realisatie van het project. Dit houdt in dat een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan aangevraagd moet worden. Ten behoeve daarvan moet gemotiveerd worden dat met de afwijking sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet hier in.

## 1.2. Ligging van het projectgebied

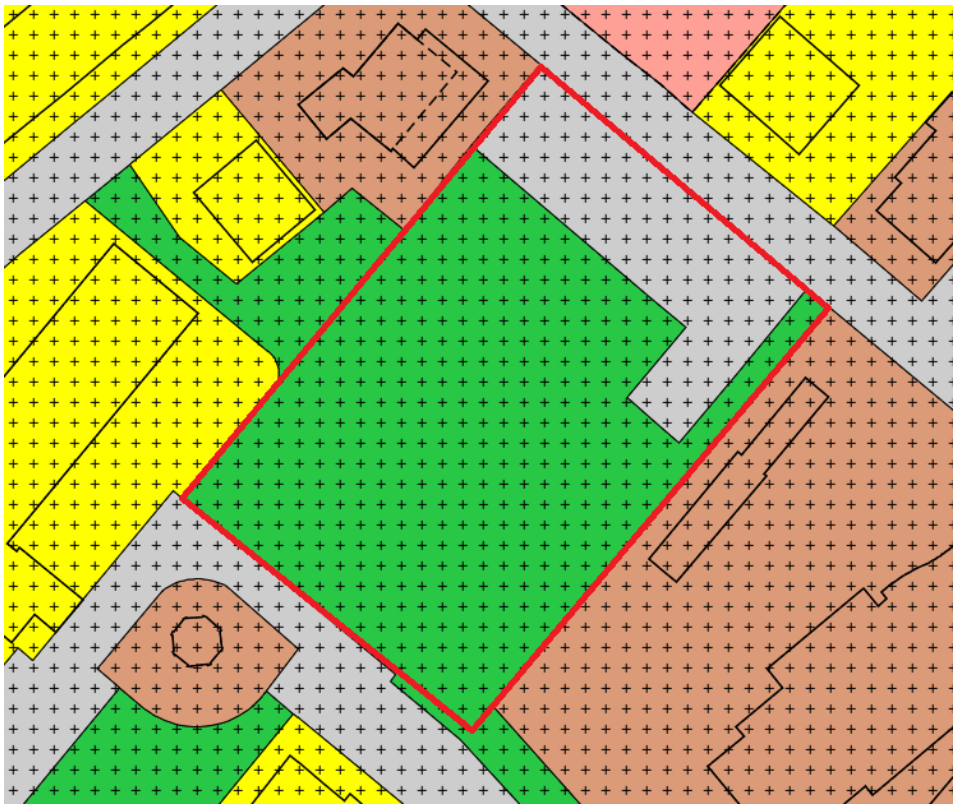
Het projectgebied bevindt zich aan de Ganker in Nibbixwoud en wordt aan de noordoostzijde begrensd door die straat. Ten zuidoosten van het projectgebied bevindt zich een basisschool. Aan de zuidwestzijde vormt de straat Korte Dres de grens. Ten westen en noordwesten van het projectgebied bevinden zich woon- en kantoorpercelen. Op onderstaande afbeelding is de globale ligging van het projectgebied weergegeven.



Figuur 1.1 Globale ligging projectgebied (bron: PDOK)

## 1.3. Geldend bestemmingsplan

Het projectgebied ligt in het bestemmingsplan "Dorpskernen IV" (vastgesteld 29 september 2016. Het gebied heeft de bestemmingen "Groen" en "Verkeer - Verblijfsgebied" en daarnaast de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3". Het bouwen van een supermarkt is niet toegestaan binnen de regels van de groenbestemming.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan Dorpskernen IV (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Door de gemeente is aangegeven, op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 Wabo, medewerking te kunnen verlenen aan deze ontwikkeling. Dit houdt in dat een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan dient te worden aangevraagd. Ten behoeve van de omgevingsvergunning moet worden gemotiveerd dat met de afwijking sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

## 1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het project beschreven. In hoofdstuk 3 komt het relevante beleid op rijksniveau, provinciaal en gemeentelijk niveau aan bod. In hoofdstuk 4 worden de milieukundige en ruimtelijke omgevingsaspecten behandeld. In hoofdstuk 5 wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project beschreven.

# Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

## 2.1. Bestaande situatie

Het projectgebied bestaat in de huidige situatie uit een parkeerterrein aan de Ganker met ten zuiden daarvan een onbebouwd grasveld. Door het oostelijk deel van het terrein loopt een fietspad, dat een verbinding vormt tussen de Ganker en de Korte Dres. In het gebied bevond zich in het verleden een schoolgebouw, dat een aantal jaren geleden gesloopt is.

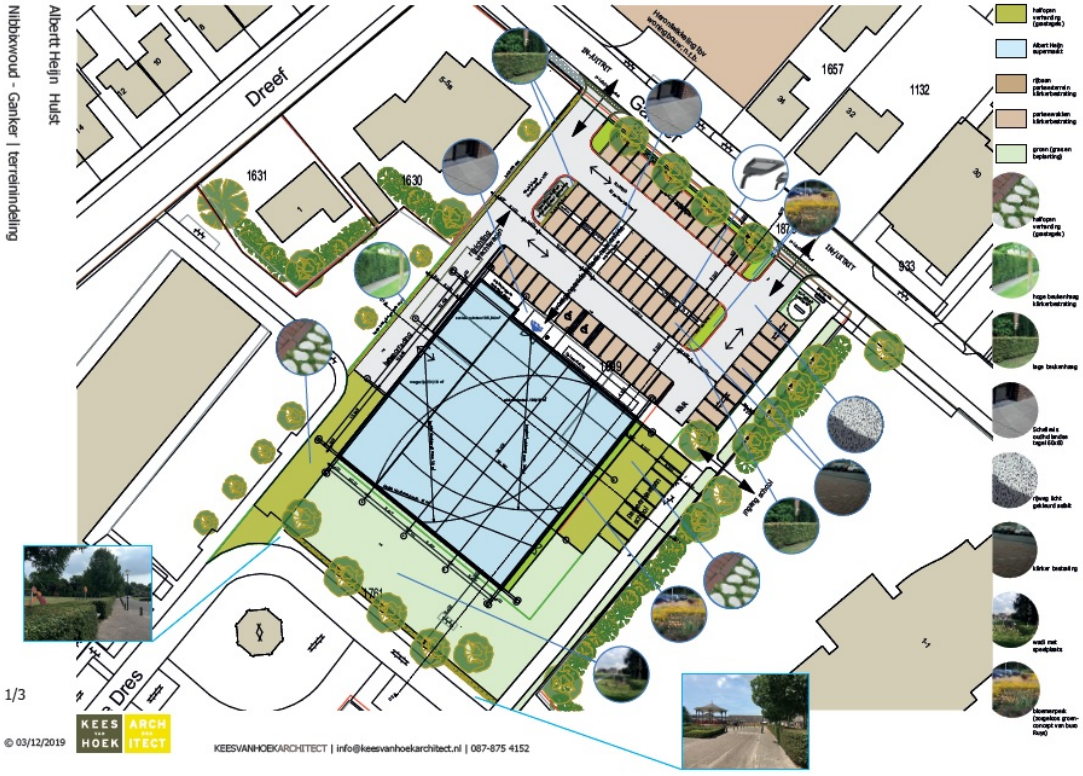
## 2.2. Projectvoornemen

De bestaande supermarkt aan de Ganker 40 is met een winkelvloeroppervlakte van circa 850 $m^2$ en een totale oppervlakte van circa 1.100 $m^2$ te klein en de uitstraling is verouderd. Hierdoor kan de supermarkt niet optimaal de functie vervullen van dagelijkse voorziening voor de inwoners van Nibbixwoud. Het voornemen is daarom om de bestaande supermarkt te verplaatsen naar een nieuw te bouwen pand net ten zuiden van de huidige locatie.

Het nieuwe gebouw heeft een oppervlakte van circa 1.400 $m^2$ en is onderverdeeld in winkelruimte (circa 1.100 $m^2$), magazijn (circa 200 $m^2$) en sociale ruimten (circa 100 $m^2$). De toegang van de supermarkt bevindt zich aan de noordoostzijde van het gebouw. Hier is ook de fietsenstalling gesitueerd.

Het bestaande parkeerterrein wordt uitgebreid tot in totaal 60 parkeerplaatsen. Daarnaast worden acht parkeerplaatsen aangelegd ten behoeve van de naastgelegen school. Het parkeerterrein is toegankelijk vanaf de Ganker.

Het magazijn bevindt zich aan de noordwestzijde van het gebouw. Hier vindt de bevoorrading van de supermarkt plaats. Door het magazijn aan deze zijde te situeren wordt voorkomen dat vrachtverkeer en schoolverkeer mengt. Vrachtwagens voor de bevoorrading kunnen het magazijn bereiken vanaf de Korte Dres en verlaten het gebied weer via de Ganker. Op deze wijze hoeft vrachtverkeer het terrein niet achterwaarts in- of uit te steken.




Figuur 2.1 Voorlopig ontwerp terreinindeling toekomstige situatie (bron: Kees van Hoek architect)

De oude locatie van de supermarkt wordt op termijn herontwikkeld tot woningbouwlocatie. Deze herontwikkeling maakt nu geen onderdeel uit van dit project.

# Hoofdstuk 3 Beleidskader

## 3.1. Rijksbeleid

**Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie doelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met de hiervoor genoemde doelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen. Het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

Bij gebiedsontwikkeling is 'een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten' van belang. Hierbij hanteert het Rijk de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening heeft het Rijk voorts enkele nationale belangen voorzien van bindende regels. Deze moeten bij ruimtelijke plannen in acht worden gehouden. Het projectgebied ligt niet in een gebied waarvoor bindende regels zijn opgenomen.

**Ladder voor duurzame verstedelijking**

Bij gebiedsontwikkeling is 'een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten' van belang. Hierbij hanteert het Rijk de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De Ladder houdt in dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

STEDELIJKE ONTWIKKELING

Voordat de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt doorlopen, moet de vraag worden beantwoord of er wel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Het doel van het plan is de nieuwbouw van een bestaande supermarkt op gronden die nu een groenbestemming hebben. Gezien de functiewijziging en het bouwplan moet de vraag of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling bevestigend worden beantwoord.

BEHOEFTE

Het primaire verzorgingsgebied van de ontwikkeling bestaat uit de woonplaats Nibbixwoud, die in totaal 2.450 inwoners telt (CBS, 2019). Het grootste deel daarvan woont in de kern Nibbixwoud; de rest in het buitengebied. De bestaande supermarkt in Nibbixwoud is de enige supermarkt in het dorp. De supermarkt heeft in de huidige situatie een winkelvloeroppervlakte van circa 850 $m^2$ en een totale oppervlakte van circa

1.100 $m^2$. De supermarkt is is gedateerd, zowel in uitstraling als in oppervlakte. Om deze reden vloeit lokale koopkracht weg naar supermarkten in plaatsen in de omgeving.

De verwachting is dat er in Nibbixwoud voldoende draagvlak is voor een moderne supermarkt die meer dan de huidige in staat is de inwoners voor hun dagelijkse behoeften aan het dorp te binden. Het project draagt daarmee bij aan de versterking van het woon- en leefklimaat voor inwoners van Nibbixwoud.

In de toekomstige situatie bedraagt de winkelvloeroppervlakte circa 1.100 $m^2$ en de totale oppervlakte circa 1.400 $m^2$. Deze uitbreiding is relatief beperkt en leidt naar verwachting niet tot onaanvaardbare leegstand. De dichtstbijzijnde supermarkten in de omgeving bevinden zich op een afstand van minimaal twee kilometer. Daarnaast wordt de huidige locatie van de supermarkt herontwikkeld tot woongebied.

Gesteld kan worden dat het project zowel kwalitatief als kwantitatief voorziet in een behoefte.

BESTAAND STEDELIJK GEBIED

In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt:

*Bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.*

Het projectgebied bevindt zich in de de kern Nibbixwoud. Geconcludeerd kan worden dat het projectgebied onderdeel is van het bestaand stedelijk gebied.

**Conclusie**

Uit het voorgaande blijkt dat de ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden die in het kader van toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking relevant zijn. Het initiatief is dan ook in overeenstemming met de Ladder.

## 3.2. Provinciaal beleid

**Omgevingsvisie Noord-Holland 2050**

De provincie streeft naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een economisch vitale provincie draagt bij aan het welzijn, en een leefbare provincie draagt bij aan economische vitaliteit. De provincie staat voor een gezonde en veilige leefomgeving, goed voor mens, plant en dier, en daarmee ook goed voor het economisch vestigingsklimaat binnen de provincie. Dit evenwicht staat ten dienste van duurzame ontwikkeling: toekomstige generaties moeten ook profiteren van de keuzes die wij maken.

In de omgevingsvisie is het principe van 'lokaal wat kan, centraal wat moet' leidend. Hieruit komen een aantal hoofdthema's naar voren:

- Noord-Holland in beweging, op weg naar een economisch en duurzame toekomst;
- dynamisch schiereiland, benutten van een unieke ligging;
- metropool in ontwikkeling, vergroten agglomeratiekracht door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitaan systeem;
- sterke kernen, sterke regio's, sterke kernen houden regio's vitaal;
- nieuwe energie, economische kansen benutten van energietransitie;
- natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, vergroten van biodiversiteit en ontwikkelen van een economisch duurzame agri-foodsector.

Met het project wordt de verplaatsing en uitbreiding van een bestaande supermarkt mogelijk gemaakt. Met de ontwikkeling blijft de kern Nibbixwoud een sterke kern en wordt voorzien in een aanwezige behoefte. Het voornemen is dan ook in overeenstemming met de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050.

**Provinciale Ruimtelijke Verordening**

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) zijn de provinciale belangen uit de Structuurvisie Noord-Holland 2050 uitgewerkt in algemene regels. Op 22 oktober 2020 is de meest recente versie vastgesteld. In de PRV is aangesloten bij de Ladder voor duurzame verstedelijking. Verschillende regels zijn opgenomen over onderwerpen, in zowel het landelijk als het bestaand stedelijk gebied van Noord-Holland, waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Afhankelijk van de ligging van een projectgebied zijn de regels uit de verordening al dan niet van toepassing. Het bestaand stedelijk gebied is in het provinciale overheidsbeleid beleidsmatig aangewezen voor verdere verstedelijking. Het projectgebied maakt deel uit van het bestaand stedelijk gebied.

Bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling ligt in de PRV de nadruk op regionale afspraken. De gemeenten in de regio moeten het gezamenlijk eens worden over de gemeentegrens overschrijdende nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De verantwoordelijkheid en de afwegingsruimte liggen bij de regio.

In paragraaf 3.1 is besproken dat met dit project sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, maar dat deze dusdanig klein van schaal is dat de effecten lokaal en beperkt zijn. De ontwikkeling is in overeenstemming met het provinciale beleid. Andere artikelen uit de PRV zijn niet van toepassing.

## 3.3. Gemeentelijk beleid

**Structuurvisie**

De Structuurvisie 2012-2022 'Sterke kust en sterk achterland' (vastgesteld 2013) bevat een beschrijving op hoofdlijnen van de te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende jaren. Nibbixwoud is in de structuurvisie aangewezen als centrumdorp. Voorzieningen zijn belangrijk voor het behoud van de leefbaarheid in de kernen. De aanwezigheid van detailhandel levert een belangrijke bijdrage aan de beleving van deze leefbaarheid. De gemeente is voorstander van zoveel mogelijk concentratie van de voorzieningen, zodat deze elkaar kunnen versterken. Dit mag niet ten koste gaan van de individuele ondernemer.

Met dit project wordt de enige supermarkt van het dorp ontwikkelperspectief geboden. De verplaatsing en uitbreiding draagt bij aan de leefbaarheid van Nibbixwoud en past binnen het beleid uit de structuurvisie

**Welstandsnota**

Het welstandsbeleid van Medemblik is vastgelegd in de Welstandsnota 2019. Het welstandsbeleid is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke bebouwde omgeving dient te behartigen. De gevels van gebouwen en andere bouwwerken vormen samen met de openbare ruimte de dagelijkse leefomgeving. Dat betekent dat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van de eigenaar alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij nu wil of niet. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt bovendien de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat.

Het projectgebied bevindt zich in welstandsbeleid in een dorpslint. De dorpslinten zijn als centrale verbindingslijnen bijzonder welstandsgebied. Het welstandsbeleid is met name gericht op het instandhouden en versterken van het karakter en de eenheid van de lintbebouwing en het verbeteren van de samenhang tussen de bebouwing met behoud van de bestaande afwisseling en het onderscheid in percelen.

Voor het project vindt een welstandsbeoordeling plaats. De uitkomsten hiervan worden te zijner tijd verwerkt.

# Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

## 4.1. Archeologie en cultuurhistorie

**Toetsingskader**

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast moet ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, moet op grond van voorgaande dan ook te worden aangegeven op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

**Archeologie**

Het projectgebied heeft in het geldende bestemmingsplan "Dorpskernen IV" de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3". Op grond hiervan geldt een onderzoeksplicht voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,40 m onder het maaiveld plaatsvinden. Omdat deze vrijstellingsgrenzen met het project worden overschreden, is een archeologisch bureau- en veldonderzoek uitgevoerd (Bijlage 1).

Tijdens het booronderzoek zijn geen vegetatiehorizonten of anderszins vuile lagen aangetroffen die samen zouden kunnen hangen met bewoning in de prehistorie. Evenmin zijn relevante archeologische indicatoren gevonden. Tezamen met de gemiddeld tot ruim een meter beneden NAP verstoorde bodem geven de resultaten van het onderzoek derhalve geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Dit selectieadvies is overgenomen door Archeologie West-Friesland; geadviseerd wordt de voorgenomen ingrepen vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie.

**Cultuurhistorie**

Het perceel is onbebouwd en heeft als zodanig geen bijzondere cultuurhistorische waarde.

## 4.2. Bedrijven en milieuzonering

**Toetsingskader**

Milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Het doel hiervan is om reeds in ruimtelijke plannen milieuhinder bij woningen te voorkomen en tegelijkertijd aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun bedrijfsactiviteiten. Regels voor milieuzonering zijn opgenomen in de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering, editie 2009. Hierin wordt, onderscheiden naar omgevingstypen waarvoor een bepaalde mate van milieuhinder aanvaardbaar wordt geacht, een richtafstand tot woningen per bedrijfstype aangegeven.

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige wijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kan gemotiveerd een kleinere afstandrichtlijn worden aangehouden, omdat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting aanwezig is.

**Onderzoek**

Voor een supermarkt geldt een grootste richtafstand van 10 m (voor geluid en gevaar). De omgeving van het projectgebied kan, op basis van de aanwezigheid van diverse andere functies, worden aangemerkt als een gemengd gebied. De richtafstand kan daarom met één stap terug worden gebracht, tot 0 m. De afstand van het projectgebied tot de gevel van de dichtstbijzijnde woning bedraagt circa 10 m. Aan de richtafstanden wordt daarmee voldaan. Voor de geluidsuitstraling van de supermarkt is nog wel een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De uitkomsten daarvan komen aan de orde in paragraaf 4.6.

Er zijn in de omgeving geen functies die belemmerend zijn voor de ontwikkeling. Daarnaast zijn er in de omgeving geen functies die in hun mogelijkheden belemmerd worden door het project. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het project.

## 4.3. Bodem

**Toetsingskader**

Voor de beoordeling van de bodemkwaliteit vormen de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit het toetsingskader. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het projectgebied is dat de kwaliteit ervan zodanig moet zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het projectgebied voor de voorgenomen functie.

**Onderzoek**

Ten behoeve van het project is een bodemonderzoek uitgevoerd (Bijlage 2). In de (meng)monsters van de boven- en ondergrond zijn geen verhogingen van de onderzochte stoffen aangetroffen. Ter plaatse van de gedempte sloten is geen bodemvreemd materiaal aangetroffen. Voor analytisch onderzoek is geen aanleiding. Er zijn geen verhoogde gehalten ten opzichte van de achtergrondwaarden gemeten.

Op de locatie bestaan, op grond van de resultaten van het onderzoek, geen risico's voor het beoogde gebruik. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het project.

## 4.4. Ecologie

**Kader**

Om de uitvoerbaarheid van het project te toetsen, is een beknopte natuurtoets uitgevoerd (Bijlage 3). Daarnaast is een stikstofberekening uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is.

**Soortenbescherming**

Als gevolg van de plannen gaan geen jaarrond beschermde nesten van vogels verloren. Bij uitvoering van het plan verandert het projectgebied als foerageergebied voor vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals huismus, maar zal niet geheel ongeschikt worden. Bovendien is in de directe omgeving van het projectgebied in ruime mate alternatief en deels hoogwaardiger foerageergebied aanwezig. Negatieve effecten op vogels met jaarrond beschermde nesten treden niet op.

Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, kunnen in gebruik zijnde nesten van algemene vogelsoorten worden verstoord of vernietigd. Dit is bij wet verboden. Vernietiging of verstoring van in gebruik zijnde nestplaatsen kan voorkomen worden door bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen. Een standaardperiode voor het broedseizoen is er niet; van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Als gevolg van de plannen gaan geen vleermuisverblijfplaatsen verloren. Het projectgebied zal naar verwachting niet ongeschikt worden voor de te verwachten vleermuissoorten die in en rondom het projectgebied foerageren. Bovendien is in de directe omgeving van het projectgebied in ruime mate

alternatief foerageergebied aanwezig. Negatieve effecten op het foerageergebied van vleermuizen treden niet op.

Als gevolg van de ontwikkelingen kunnen enkele verblijfplaatsen van algemene amfibieën- en zoogdiersoorten worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De te verwachten algemene soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen van de provincie Noord-Holland. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Wnb.

**Gebiedsbescherming**

Het projectgebied ligt op circa 5,5 kilometer ten noordwesten van het dichtstbijzijnde, in kader van de Wnb beschermde, Natura 2000-gebied 'Markermeer & IJmeer'. Ten zuiden van het projectgebied ligt een natuurverbinding en NNN-gebied op circa 1,2 kilometer afstand. De graslanden op circa 1,4 kilometer afstand ten noorden van het projectgebied zijn aangewezen als weidevogelleefgebied.

Het projectgebied ligt op ruime afstand van het Natura 2000-gebied 'Markermeer & IJmeer'. Hierdoor zijn in potentie uitsluitend effecten mogelijk door externe werking. Het projectgebied is gescheiden van het Natura 2000-gebied door bebouwing, wegen en agrarisch gebied. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied, de inrichting van het tussenliggende gebied en de aard van het plan, kan een toename van verstoring door geluid, verlichting of optische verstoring worden uitgesloten.

Gezien de afstand tot de dichtstbijzijnde NNN- en weidevogelleefgebieden en de aard van het plan, kunnen negatieve effecten op in het kader van het provinciaal natuurbeleid beschermde gebieden uitgesloten worden.

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het project.

## 4.5. Externe veiligheid

**Toetsingskader**

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen de risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten), moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

**Onderzoek**

Uit een inventarisatie van de risicokaart (risicokaart.nl) blijkt dat zich in de omgeving van het projectgebied geen inrichtingen, transportroutes en buisleidingen bevinden die relevant zijn in het kader van externe veiligheid. Het projectgebied ligt niet in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, transportroutes en leidingen.

Het project betreft de verplaatsing van een bestaande supermarkt. De personendichtheid in het gebied neemt door het project niet significant toe. Een nadere verantwoording van het groepsrisico wordt gezien de aard en omvang van de ontwikkeling niet noodzakelijk geacht. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het project.

## 4.6. Geluid

**Toetsingskader**

WEGVERKEERSLAWAAI

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die aan weerszijden van de weg, gerekend vanuit de wegas, in acht moet worden genomen 200 meter. In geval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

GELUIDSUITSTRALING SUPERMARKT

Een supermarkt veroorzaakt ook geluidsuitstraling naar de omgeving. Er is in het kader van een goede ruimtelijke ordening getoetst aan de richtwaarden voor geluid uit de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering”.

**Onderzoek**

WEGVERKEERSLAWAAI

Een supermarkt is geen geluidsgevoelig object. Onderzoek naar dit aspect is niet noodzakelijk.

GELUIDSUITSTRALING SUPERMARKT

Naar de geluidsuitstraling van de supermarkt is een onderzoek uitgevoerd (Bijlage 4). Onderzocht is de geluidbelasting veroorzaakt door de activiteiten op de locatie bij de omliggende woningen en school.

De nieuw te vestigen supermarkt aan de Ganker te Nibbixwoud veroorzaakt bij de omliggende woningen van derden geluidbelastingen tot ten hoogste 48 dB(A). In de inrichting vinden activiteiten plaats in zowel de dag-, avond- als nachtperiode, waarbij het in de nachtperiode alleen de technische installaties betreft. Hiermee kan worden voldaan aan stap 2 van de VNG-publicatie en aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

De inrichting veroorzaakt bij de woningen maximale geluidsniveaus in de dagperiode van ten hoogste 71 dB(A). Bij uitsluiting van laden en lossen in de dagperiode bedragen deze ten hoogste 64 dB(A). In de avondperiode bedraagt deze ook ten hoogste 64 dB(A) en in de nachtperiode 34 dB(A).

In de dagperiode kan niet worden voldaan aan stap 2 uit de VNG-publicatie. De richtwaarde voor de dagperiode wordt in stap 2 met ten hoogste 1 dB overschreden bij de woningen aan de Dreef 3-41 (oneven). De overschrijding wordt veroorzaakt door de transportbeweging van de zware vrachtwagen. Middels het verlengen van het scherm nabij het laad- en losgedeelte kan wel worden voldaan aan de richtwaarde. Het uiteindelijke effect van het scherm zal echter relatief beperkt zijn (circa 1.5 tot 2 dB). In hoeverre een dergelijke maatregel gewenst is, zal mogelijk nader afgestemd moeten worden met betrokkenen.

Anders wordt verzocht om in het kader van een goede ruimtelijke ordening aansluiting te zoeken bij het Activiteitenbesluit. Gezien de beperkte frequentie in de dagperiode en de geringe overschrijding van de richtwaarde met slechts 1 dB zal dit niet direct leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat nabij de woningen. Bij uitsluiting van de piekgeluiden door aan- en afrijdend verkeer kan wel worden voldaan aan de richtwaarde van stap 3 uit de VNG-publicatie.

Bij toetsing aan het Activiteitenbesluit kan ten aanzien van de maximale geluidsniveaus in alle perioden worden voldaan aan de grenswaarden.

De inrichting voldoet ten aanzien van de indirecte hinder niet aan de richtwaarde van stap 2 maar wel aan stap 3 van de VNG-publicatie.

Ten opzichte van de huidige situatie zal het woon- en leefklimaat nabij een groot aantal woningen niet of nauwelijks wijzigen. In de huidige situatie bevindt de supermarkt zich aan de andere zijde van de Ganker met parkeergelegenheden op de nieuwe locatie. In de nieuwe situatie zullen de parkeerterreinen en de

supermarkt zelf aan dezelfde zijde van de weg gelegen zijn. Dit komt de veiligheid ook ten goede. In alle redelijkheid kan niet gesteld worden dat door de verplaatsing ter plaatse van de woningen en de school een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat ontstaat ten opzichte van de huidige situatie.

Bij de mogelijke nieuwe woningen op het adres de Dreef 3-41 (wijkcentrum) zal ook sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Op de gevels van deze woningen kan ook worden voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het project.

## 4.7. Luchtkwaliteit

**Toetsingskader**

Nederland heeft de regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben.

Nederland heeft de regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben.

NSL/NIBM

Op 15 november 2007 is dit deel van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Infrastructuur en Milieu ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m$^3$ $NO_2$ of $PM_{10}$) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

In 2015 is door Infomil een onderzoek uitgevoerd naar de verhouding tussen de concentratie $PM_{10}$ en $PM_{2,5}$ in de lucht. Uit de resultaten hiervan blijkt dat de concentratie $PM_{10}$ en $PM_{2,5}$ in de lucht sterk samenhangen. Op basis hiervan merkt Infomil op dat "wanneer wordt voldaan aan de maatgevende grenswaarde voor $PM_{10}$, vrijwel altijd ook wordt voldaan aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$".

**Onderzoek**

Voor het plan is een berekening uitgevoerd met de NIBM-tool 2020. De NIBM-tool is een rekentool waarmee de bijdrage van kleinere ruimtelijke plannen aan de luchtkwaliteit kunnen worden vastgesteld. Het project maakt de verplaatsing van een bestaande supermarkt mogelijk, waarbij de oppervlakte toeneemt met circa 300 m$^2$. Op grond van CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren - Van parkeerkencijfers naar parkeernormen) is de verkeersgeneratie per 100 m$^2$ bedrijfsvloeroppervlak (niet-stedelijk gebied; rest bebouwde kom) gemiddeld 134,7 verkeersbewegingen. De uitbreiding leidt daarmee tot 404 extra verkeersbewegingen. Het plan blijft onder de nibm-grens en kan als 'niet in betekenende mate' van invloed op de luchtkwaliteit worden beschouwd.

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

| | | |
|---|---|---|
| | Jaar van planrealisatie | 2021 |
| Extra verkeer als gevolg van het plan | | |
| | Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) | 404 |
| | Aandeel vrachtverkeer | 1,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer | $NO_2$ in µg/m$^3$ | 0,32 |
| | $PM_{10}$ in µg/m$^3$ | 0,07 |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m$^3$ | | 1,2 |
| **Conclusie** | | |
| De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig | | |

Hoewel geconstateerd is dat het project een zogenaamd nibm-project betreft, moet ook worden bekeken of de luchtkwaliteit in het projectgebied niet zodanig is dat de normen voor een goed woon- en leefklimaat worden overschreden. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van de Grootschalige Concentratiekaarten Nederland. De meest relevante luchtkwaliteitseisen voor ruimtelijke plannen zijn stikstofdioxide ($NO_2$) en fijn stof ($PM_{10}$ en $PM_{2,5}$). Uit de Grootschalige Concentratiekaarten blijkt dat in het projectgebied de achtergrondniveaus voor $NO_2$, $PM_{10}$ en $PM_{2,5}$ in zowel 2020, 2025 als 2030 onder de grenswaarden liggen.

Het project moet worden beschouwd als een nibm-project. Uit de achtergrondniveaus blijkt dat deze onder de wettelijke normen blijven. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

## 4.8. Verkeer en parkeren

**Verkeer**

In de huidige situatie bevindt de bestaande supermarkt zich ten noorden van de Ganker. De parkeerterreinen van de supermarkt bevinden zich zowel ten noorden als zuiden van die straat en worden beide ontsloten op de Ganker. In de toekomstige situatie wordt enkel op het parkeerterrein ten zuiden van de Ganker geparkeerd. Zoals aangegeven in de vorige paragraaf leidt de verplaatsing met uitbreiding, op grond van CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren - Van parkeerkencijfers naar parkeernormen), tot 404 extra verkeersbewegingen. De wegenstructuur in de omgeving heeft voldoende capaciteit om de extra verkeersbewegingen die gepaard gaan met deze ontwikkeling op te vangen.

**Parkeren**

In de Nota Parkeernormen (maart 2014) heeft de gemeente vastgelegd hoeveel parkeerplaatsen er bij woningen en voorzieningen gerealiseerd dienen te worden. Omdat de parkeervraag erg afhankelijk is van gebiedstype is de gemeente opgedeeld in drie categorieën. De parkeernormen zijn gebaseerd op de kencijfers van het CROW.

Nibbixwoud valt onder 'niet stedelijk, rest van de bebouwde kom'. In de nota is voor een fullservice supermarkt (>1.000 m$^2$ winkelvloeroppervlak; hoog en middelhoog prijsniveau) een parkeernorm opgenomen van 5,6 parkeerplaatsen per 100 m$^2$ bedrijfsvloeroppervlak. De nieuwe supermarkt heeft een bedrijfsvloeroppervlakte van 1.437 m2 en daarmee een parkeervraag van afgerond 81 parkeerplaatsen (14,37 x 5,6).

De oude supermarkt heeft een bedrijfsvloeroppervlak van circa 1.100 m$^2$. De toename aan bedrijfsvloeroppervlak is circa 337 m$^2$. Op basis van de aanwezigheidspercentages kan de extra parkeervraag worden berekend.

| | Werkdag ochtend | Werkdag middag | Werkdag avond | Koop avond | Werkdag nacht | Zaterdag middag | Zaterdag avond | Zondag middag |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Aanwezigheids percentage | 30 | 60 | 40 | 80 | 0 | 100 | 40 | 0 |
| Extra parkeervraag | 6 | 12 | 7 | 15 | 0 | 19 | 7 | 0 |

In de huidige situatie zijn er circa 50 parkeerplaatsen beschikbaar voor de supermarkt. Dit aantal voorziet in de praktijk in de parkeerbehoefte, omdat er relatief veel klanten met de fiets komen. In het projectgebied zijn in de toekomstige situatie 60 parkeerplaatsen aanwezig. Daarnaast worden er acht parkeerplaatsen aangelegd ten behoeve van de naastgelegen school. Deze parkeerplaatsen kunnen worden gebruikt als overloop wanneer de school gesloten is. Met het totaal van 60 parkeerplaatsen en acht overloopparkeerplaatsen kan gezien de praktijk ook op de zaterdag in de parkeervraag worden voorzien.

## 4.9. Water

**Toetsingskader**

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet bij ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder verbouw- en nieuwbouwplannen, wordt getoetst welke consequenties deze plannen hebben voor de waterhuishouding en hoe in de plannen wordt omgegaan met aspecten van water. Dit project maakt een nieuwe ontwikkeling mogelijk. Er is daarom een watertoets uitgevoerd (Bijlage 5).

Met de gegevens die zijn opgegeven is bepaald dat bepaalde aspecten van het plan een zodanige invloed hebben op de belangen van het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier dat de normale procedure moet worden gevolgd. Dit betekent dat het hoogheemraadschap overlegt hoe in het plan rekening kan worden gehouden deze waterhuishoudkundige belangen.

**Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier**

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels (https://www.hhnk.nl/keur/).

**Waterkwaliteit en riolering**

In het plan wordt een gescheiden riolering aangelegd, waarbij het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering. Dit komt overeen met de basisdoelstelling van het hoogheemraadschap om het hemelwater van nieuwe oppervlakken zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage.

Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (rwzi). Dit betekent dat voor de nieuwe ontwikkeling geadviseerd wordt om een gescheiden stelsel aan te leggen.

Geadviseerd wordt verder om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen. Hier wordt in het project rekening mee gehouden.

**Toename verharding**

De verhardingstoename ten gevolge van het project bedraagt meer dan 2.000 $m^2$. Een dusdanige toename van het verharde oppervlak heeft negatieve gevolgen voor het watersysteem. Het hemelwater stroomt versneld af en komt direct tot afvoer. Compensatie in de vorm van waterberging of infiltratie is noodzakelijk om deze negatieve effecten op te heffen. Bij een verhardingstoename van meer dan 2.000 $m^2$ berekent het hoogheemraadschap aan de hand van diverse plangebiedkenmerken een specifiek compensatiepercentage.

## 4.10. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

**Wettelijk kader**

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd door het 'Besluit reparatie en modernisering milieueffectrapportage' en is bepaald dat de grenswaarden voor een m.e.r.-beoordelingsplicht indicatief zijn. Het bevoegd gezag moet bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). In het kader hiervan is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden ligt, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig, in het andere geval moet een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

**Afweging**

Het project maakt de verplaatsing van een bestaande supermarkt mogelijk. De nieuwbouw heeft een oppervlakte van circa 1.400 $m^2$. In onderdeel D11.2 van het Besluit m.e.r. is voor stedelijke ontwikkelingsprojecten als grenswaarde een een oppervlakte van 100 hectare of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 $m^2$ of meer opgenomen. Het project is daarmee dusdanig kleinschalig van aard en omvang dat het ruimschoots onder de drempelwaarden voor ontwikkelingen blijft, zoals die zijn opgenomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.

Uit de verrichte milieuonderzoeken, zoals opgenomen in deze onderbouwing blijkt dat de effecten van de realisatie van het project in het betreffende gebied niet van dien aard zijn dat er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen. De aard van de voorgenomen activiteit is niet van die omvang dat er onevenredig nadelige effecten op de omgeving plaatsvinden. Daarnaast vindt de ingreep niet plaats in een gevoelig gebied. Er zijn geen negatieve effecten op de omgeving te verwachten.

Het project is van een relatief geringe omvang. Daarbij is het project qua situering en potentiële negatieve effecten op de omgeving niet van dien aard dat het nader beoordeeld moet worden in een afzonderlijke m.e.r.(beoordelings)procedure.

# Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

## 5.1. Economische uitvoerbaarheid

Door middel van de grondexploitatieregeling beschikt de gemeente over de mogelijkheid tot het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Wanneer sprake is van een bouwplan als bepaald in artikel 6.12 Wro en 6.2.1 Bro moet de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan vaststellen. Hiervan kan worden afgezien als het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

In dit geval wordt er een overeenkomst gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer, waarin het kostenverhaal is geregeld. Hierin wordt ook rekening gehouden met mogelijke planschade. De vaststelling van een exploitatieplan bij het project is dan ook niet nodig.

## 5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De resultaten van vooroverleg en inspraak worden te zijner tijd verwerkt in deze paragraaf. Dit geldt ook voor de uitkomsten van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit.