

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Omgevingsvergunning “Achterom Almersdorperweg 12 te Opperdoes”

Gemeente Medemblik



Mei 2017

Versie 26 mei 2017, gemaakt door:



HzA stedenbouw & landschap b.v.

Achterstraat 26A
1621 GH Hoorn
T: +31 (0)229 216757
info@hzabv.nl

In opdracht van:



WORRIES & CO

WORRIES & Co
Bakkersweg 18
1852 EE Heiloo
T: +31 (0)641707911
peter@worries.co



Lars van Son
Almersdorperweg 39
1674 NW Opperdoes
T: +31 (0)227 541757
info@larsvanson.nl

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING -----	5
1.1	Aanleiding tot planopstelling -----	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied -----	5
1.3	Planologische regeling -----	6
1.4	Doel -----	7
1.5	Leeswijzer -----	7
2.	RUIMTELIJKE PLANBESCHRIJVING-----	8
2.1	Huidige situatie -----	8
2.2	Beoogde ontwikkeling -----	10
2.3	Landschappelijke inpassing -----	12
2.4	Conclusie ruimtelijke inpassing in de omgeving -----	13
3.	AFWEGING RELEVANT BELEIDSKADER -----	14
3.1	Beleid provincie Noord-Holland -----	14
3.2	Regionaal beleid -----	17
3.3	Beleid gemeente Medemblik -----	19
3.4	Conclusie afweging relevant beleidskader -----	20
4.	AFWEGING OMGEVINGSASPECTEN -----	21
4.1	Algemeen -----	21
4.2	De Watertoets -----	21
4.3	Bodemsituatie -----	22
4.4	Archeologie en cultuurhistorie -----	22
4.5	Natuurtoets -----	23
4.6	Wegverkeerslawaaï -----	24
4.7	Bedrijven en milieuzonering -----	24
4.8	Luchtkwaliteit -----	24
4.9	Externe veiligheid -----	25
4.10	Kabels en Leidingen -----	25
4.11	Duurzaamheid -----	25
4.15	Conclusie toets van de omgevingsaspecten -----	26
5.	AFWEGING MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE HAALBAARHEID--	28
5.1	Maatschappelijke haalbaarheid -----	28
5.2	Economische en financiële haalbaarheid -----	28
6.	CONCLUSIE VAN DE AFWEGINGEN -----	29

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding tot planopstelling

Het Autobedrijf Lars Van Son is langs de Almersdorperweg in Opperdoes in de loop der jaren, door een gezonde bedrijfsvoering, van de oorspronkelijke garage op nr.39 uitgebreid naar de overzijde van de weg, op Almersdorperweg 12. De herbestemming van deze locatie en uitbreiding van het bedrijf in het recente verleden hebben plaatsgevonden met medewerking van de gemeente Medemblik.

Nu het bedrijf al enige tijd in de huidige setting werkt, ontdekt men dat er situaties ontstaan die aanvankelijk niet in beeld zijn geweest. Op het eigen terrein aan de Almersdorperweg zijn de mogelijkheden voor het laden en lossen van de auto's zeer beperkt waardoor dit op de openbare weg plaats vindt.

Daarnaast komt het voor dat bij periodieke peaktijden van onderhoud en aanpassing van campers, deze klanten bij het af- en aanrijden hun voertuigen langs de openbare weg parkeren. Dit heeft veelvuldig tot ongewenste situaties geleidt.

Van Son wil deze situatie graag oplossen en vraagt de gemeente Medemblik medewerking te verlenen aan een achterom voor het perceel nr.12, waardoor via het bestaande terrein achter de bestaande showroom om doorgereden kan worden.

Voor de planlocatie is het bestemmingsplan Dorpskernen II, herziening 2014, van de gemeente Medemblik van toepassing. Binnen de bestemming Agrarisch zijn wegen en verhardingen anders dan ten dienste van een agrarische bestemming niet toegestaan. Om de realisatie van het achterom mogelijk te maken is een afwijkingsbesluit, als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3, van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk.

De ruimtelijke onderbouwing motiveert waarom op basis van het criterium goede ruimtelijke ordening afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. Deze ruimtelijke onderbouwing dient bij de aanvraag omgevingsvergunning te worden gevoegd.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie betreft een deel van de agrarische kavel achter de bedrijfsbestemming aan de Almersdorperweg 12, en heeft een omvang van ca. 1275 m² (17m x 75m).



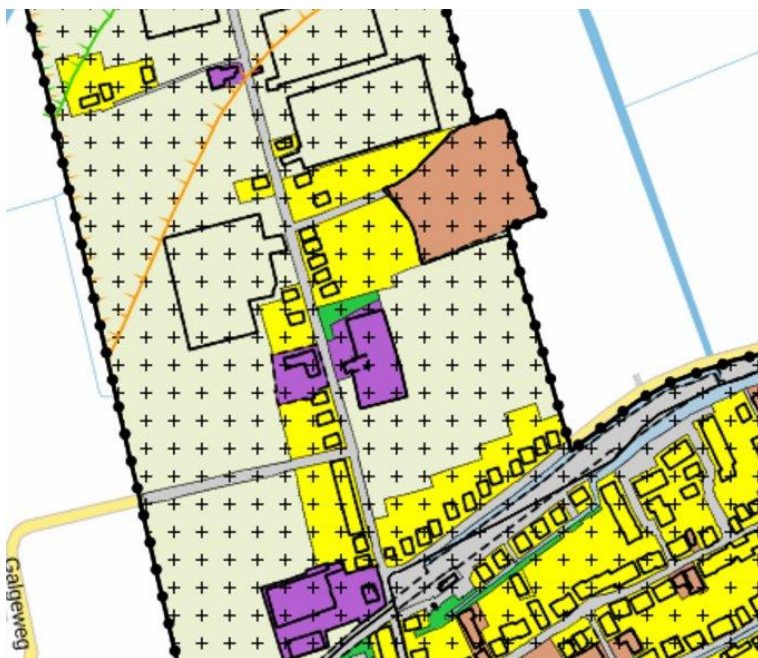
afb.1 Ligging van het plangebied (plangrens indicatief, terreinsituatie 2015) (luchtfoto: provincie Noord-Holland)

1.3 Planologische regeling

In het plangebied vigeert het bestemmingsplan Dorpskernen II Herziening 2014 van de gemeente Medemblik. Dit is een conserverend bestemmingsplan en legt de aanwezige situatie vast.

De gronden waarop de ontsluiting is voorzien hebben de bestemming Agrarisch (lichtgroen op de kaart). Binnen de bestemming Agrarisch zijn wegen en verhardingen ten dienste van een agrarische bestemming toegestaan.

De dubbelbestemming Waarde Archeologie 3 legt voor de planlocatie het archeologiebeleid van de gemeente Medemblik vast. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij plannen van 500 m² en groter waarbij de grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld zullen reiken.



afb.2 Uitsnede uit het vigerende bestemmingsplan Dorpskernen II

Planologische strijdigheid

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is de realisatie van een ontsluiting ten behoeve van de showroom Almersdorperweg 12 is op deze locatie niet mogelijk. Het plan is strijdig op een aantal onderdelen:

- het aanbrengen van oppervlakteverhardingen niet bestemd voor het agrarisch gebruik;
- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid;
- de realisatie van een terreinafscheiding van ten hoogste 2,00 m buiten het bouwperceel.

Op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) kan voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan een omgevingsvergunning worden verleend mits dat gebruik niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Burgemeester en wethouders zijn pas bevoegd deze omgevingsvergunning te verlenen, nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen

geen bedenkingen heeft: een verklaring van geen bedenkingen (vvgb). De gemeenteraad mag deze verklaring alleen weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Doel

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 3 van de Wabo, waarmee de realisatie van de ontsluiting ten behoeve van het doorrijden en afladen van auto's achter Almersdorperweg 12 mogelijk maakt mogelijk wordt gemaakt.

1.5 Leeswijzer

Het wijzigen van een bestemming op een planlocatie dient samen te gaan met een goede ruimtelijke onderbouwing. In een dergelijke onderbouwing dient uiteengezet te worden of er vanwege de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In voorliggende ruimtelijke onderbouwing is de uitvoerbaarheid van het planvoornemen in het kader van de goede ruimtelijke ordening aangetoond.

De ruimtelijke onderbouwing vormt de toelichting op het afwijkingsbesluit. Deze toelichting bestaat uit 6 hoofdstukken.

Na deze inleiding beschrijft hoofdstuk 2 de huidige en nieuwe situatie en de wijze waarop een goede ruimtelijke inpassing van het achterom wordt gerealiseerd. In hoofdstuk 3 gaat vervolgens in op het relevante gemeentelijke beleid en dat van hogere overheden. Hoofdstuk 4 besteedt aandacht aan de relevante milieu- en hinderaspecten in en om het projectgebied zoals water, duurzaamheid, verkeer en parkeren. Hoofdstuk 5 behandelt tenslotte de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 6 vormt de conclusie van de afwegingen.

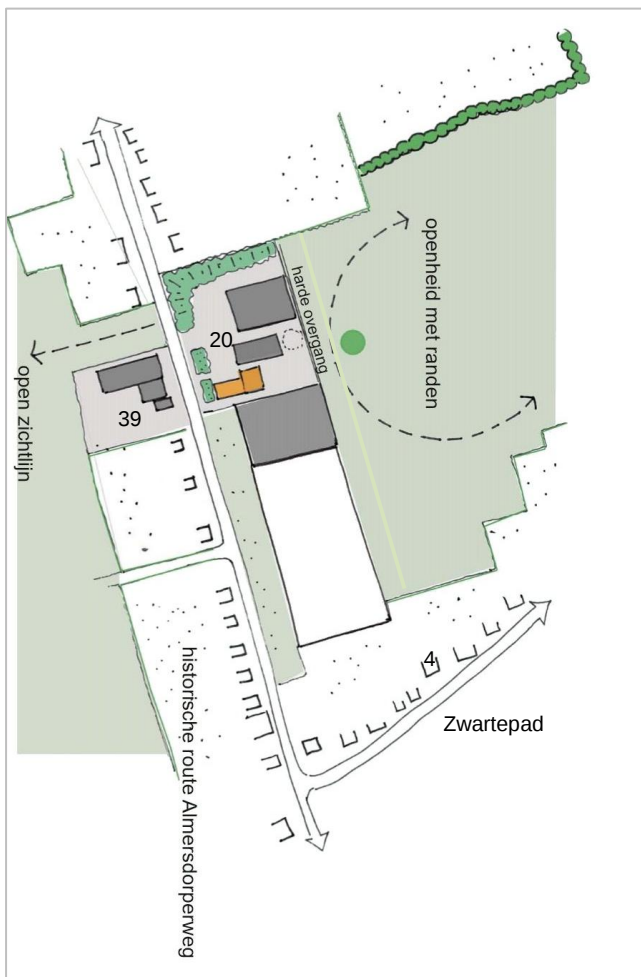
2. RUIMTELIJKE PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

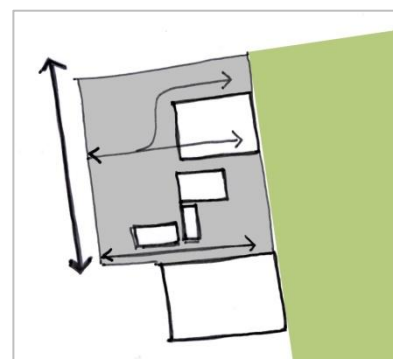
Autobedrijf Van Son ligt aan weerszijden van de Almersdorperweg. Logistiek is de situatie met twee bedrijfsdelen aan weerszijden van de doorgaande weg niet ideaal, echter organisch zo gegroeid. Ten westen van de weg ligt de werkplaats, ten oosten van de weg de showroom voor campers. De voorraad aan personenauto's is over beide terreinen verspreid.

Het bedrijfserf aan de Almersdorperweg 12 (dit is aan de oostzijde van de weg) wordt volledig benut. Zowel aan de westzijde van de showroom als aan de oostzijde, langs de bedrijfswoning, is een mogelijkheid om door te rijden tot aan de achterzijde van het erf.

Achter het bedrijfserf ligt agrarisch gebied. De kavel direct aan de achterzijde maakt onderdeel uit van een lange smalle zone cultuurgrond achter de woning Zwartepad 4. Er is géén relatie met een agrarisch bouwvlak.



afb.3 Ruimtelijke karakteristiek huidige situatie



afb.4 Interne ontsluiting huidige situatie

Probleemstelling

De aanleiding van de planontwikkeling vormt de wens om de logistiek op het huidige terrein (op basis van het gelijk blijven van de bedrijfsomvang) te verbeteren.

Daarnaast ligt er een kans/opgave om de huidige landschappelijke inpassing te verbeteren.



afb.6 Laden/ lossen op straat



afb.7 Onveilige verkeerssituaties doorgaand verkeer)



afb.8 Gebruik grond niet effectief mogelijk



afb.9 Geen doorrijdmogelijkheid



afb.10 Geen doorzicht door het lint

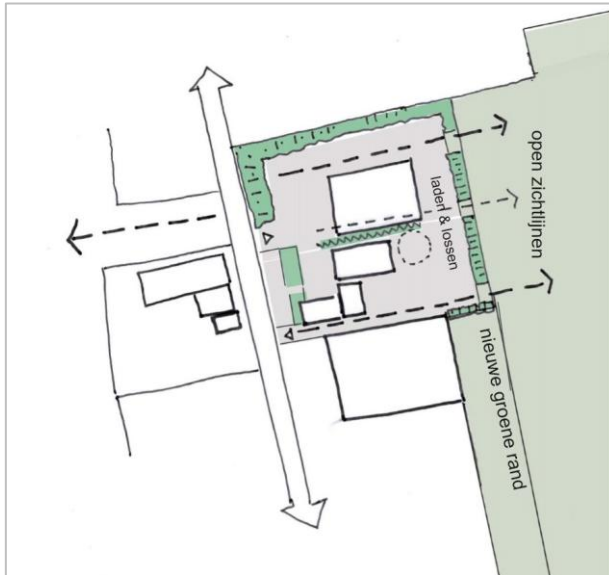


afb.11 Harde rand naar het landschap

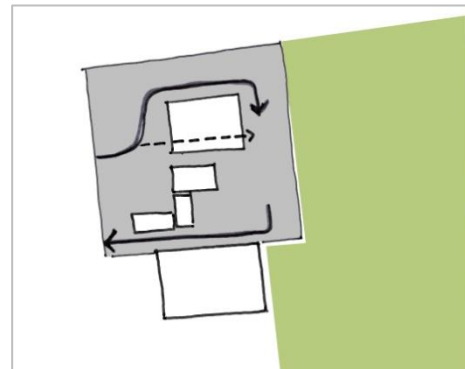
2.2 Beoogde ontwikkeling

Het initiatief bestaat uit de realisatie van een achterom voor het perceel nr.12, waardoor via het bestaande terrein achter de bestaande showroom om doorgereden kan worden.

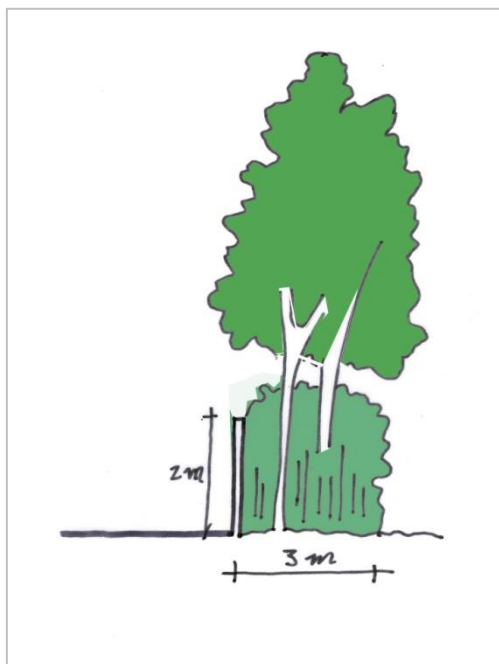
Langs de erfafscheiding is om veiligheidsredenen een hekwerk noodzakelijk. Deze wordt landschappelijk ingepast met bosschages en een enkele boom. Door 'gaten' in het groen te houden, is doorzicht vanaf de weg richting landelijk gebied mogelijk en krijgt het lint weer een deel van de karakteristieke transparantie terug.



afb.12 Ruimtelijke karakteristiek nieuwe situatie



afb.13 Interne ontsluiting nieuwe situatie



afb.14 Voorstel landschappelijke inpassing kavel



afb.15 Groen hekwerk met beplanting



Afb.16 Terreininrichting, voorlopig ontwerp

2.3 Landschappelijke inpassing

Zowel de ruimtelijke opzet als het uiterlijk van de herontwikkeling is beoordeeld op “passendheid”.

Historische en landschappelijke context

Opperdoes ligt in een regio dat is ontstaan onder invloed van de kracht van het water. Door de strijd tegen het zeewater naderde de zeedijk Opperdoes steeds dichterbij. Uiteindelijk is het nabijgelegen dorp Almersdorp buitengedijkt en in de 16^e eeuw definitief aan het water gegeven. De Almersdorperweg is van oudsher een route tussen de Westfriese Omringdijk (cq. het vml. dorp Almersdorp) en het dorp Opperdoes. Ontstaan als agrarische ontsluitingsweg heeft het zich in de loop der tijd ontwikkeld tot een lintbebouwing met een mix van wonen en werken.

Lange tijd waren tuinbouw en veeteelt de belangrijkste economische activiteiten in Opperdoes. De polder was voornamelijk een vaarpolder. Rond 1945 vormde de situering van de nieuwe begraafplaats een grote ruimtelijke ingreep in dit gebied.

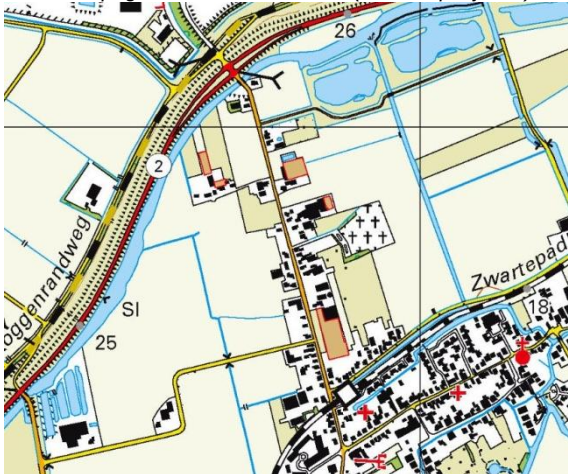
Na de laatste ruilverkaveling is het landschap ingrijpend veranderd, en is het gebied via wegen goed toegankelijk. De Almersdorperweg is een belangrijke toegangsweg van Opperdoes. Langs de weg heeft ruimtelijk verdere verdichting plaatsgevonden, waardoor de relatie met het landschap voor een belangrijk deel verloren is gegaan. De ruimte achter Almersdorperweg 12 is ruimtelijk aan 3 zijden ingesloten, waardoor het zeer ‘besloten’ is (zie afb.3 en 19).



afb.16 Topografische kaart ca.1925 (bron: Topotijdreis)



afb.17 Topografische kaart ca.1945 (bron: Topotijdreis)



afb.18 Topografische kaart ca.2016 (bron: Topotijdreis)



afb.19 Ruimte met 3 duidelijke visuele randen (beoogde planlocatie betreft het omgeploegde perceel)

Inpassing en ruimtelijke aspecten

Het inpassingsplan sluit aan op het hierboven beschreven DNA van het gebied.

Het initiatief is op de volgende wijze passend in de omgeving:

- passend binnen grillige rand van de lintbebouwing;
- er wordt geen extra bebouwing toegevoegd;
- de ruimtelijke impact op de openheid van het landschap is gering en weegt niet op tegen de 'vergroening' van de huidige harde erfgrans.

Op het terrein zelf kan door het eenrichtingsverkeer het bedrijfserf efficiënter worden ingericht.



afb.19 Inrit ten westen van showroom



afb.20 Uitrit naast bedrijfswoning

2.4 Conclusie ruimtelijke inpassing in de omgeving

De ontwikkeling van de achterontsluiting is ruimtelijke op de volgende wijze verantwoord:

- komt de gebruiksmogelijkheden van de bedrijfslocatie Almersdorperweg 12 ten goede;
- overige aanliggende gronden worden niet in gebruiksmogelijkheden beperkt;
- doet geen afbreuk aan de milieusituatie en verbetert de verkeersveiligheid ter plaatse;
- doet geen afbreuk aan de natuurlijke en landschappelijke waarden. De voorgenoemen ontwikkeling gaat uit van een versterking van de aanwezige ruimtelijke structuur. Dit sluit aan op het DNA van het gebied en ondersteunt enerzijds de historische lintstructuur langs de Almersdorperweg en anderzijds de openheid van het landelijk gebied rond Opperdoes.

3. AFWEGING RELEVANT BELEIDSKADER

Op diverse bestuurlijke niveaus zijn beleidsuitspraken geformuleerd die relevant zijn voor de planlocatie. In dit hoofdstuk worden de van belang zijde beleidskaders voor de aanleg van een ontsluitingsweg behandeld en wordt toegelicht hoe zich het project met deze beleidskaders en wettelijke kaders verhoudt. Beleidskaders op Europees of nationaal niveau, waarvan de daarin genoemde Europese- of rijksbelangen vanwege de beperkte schaal van het project niet worden geraakt, zijn niet in deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

3.1 Beleid provincie Noord-Holland

Structuurvisie 2040: Duurzaam met ruimte

Op 21 juni 2010 is de “Structuurvisie 2040 Duurzaam met ruimte” met bijbehorende verordening vastgesteld, en in 28 september 2015 geconsolideerd.

In de structuurvisie geeft de provincie aan dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.

Om het geschetste toekomstbeeld ruimtelijk te realiseren heeft de provincie Noord-Holland op basis van de bovengenoemde criteria provinciale belangen benoemd. Deze vallen uiteen in drie hoofdbelangen en twaalf ondergeschikte belangen (zie *afb.21*). Daarbij richt de provincie zich uitdrukkelijk op ruimtelijke vraagstukken die op regionale en bovenregionale schaal spelen en/of gevolgen hebben.

Ruimtelijke kwaliteit	Duurzaam ruimtegebruik	Klimaat-bestendigheid
Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen	Milieukwaliteiten	Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast
Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden	Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken	Voldoende en schoon drink, grond- en oppervlaktewater
Behoud en ontwikkeling van groen om de stad	Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting	Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen	

afb. 14 Provinciale belangen (bron: provincie Noord-Holland)

Het voorliggend planvoornemen komt voort uit de vraag naar een goede ontsluiting van de bedrijfslocatie. De provincie wil nieuwe stedelijke ontwikkelingen met name concentreren in Bestaand Stedelijk Gebied en geeft in de structuurvisie tevens aan dat ook bij de ontwikkeling van kantoorgebouwen de infrastructuur in de omgeving steeds belangrijker wordt. Beide ruimtelijke ontwikkelingen vragen om een goede bereikbaarheid van de regio. Het bepaalde in dit bestemmingsplan is in lijn met de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

De herziening van de **Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)** is op 1 maart 2017 in werking getreden. De provinciale ruimtelijke verordening stelt regels waaraan bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan dienen te voldoen. Deze regels vloeien voort uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

Er zijn regels voor het gehele provinciale gebied en regels voor het landelijke gebied, water, groene ruimte e.d. Afhankelijk van de ligging van het plangebied zijn de regels uit de PRV al dan niet van toepassing.

De provinciale belangen liggen op basis van bovenstaande tabel (afb.14) bij de ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik:

1. vanuit duurzaam ruimtegebruik voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten en voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij;
2. ruimtelijke kwaliteitseis: behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen. De regels zijn erop gericht dat nieuwe woningbouw bijdraagt aan een substantiële verbetering van de op de planlocatie en de directe omgeving daarvan aanwezige kwaliteiten van het landschap.

Ad 1. Omdat het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) via de Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) al regels stelt over (1.) aantonen nut en noodzaak en (2.) onderzoeken van binnenstedelijke mogelijkheden, zijn deze regels niet meer in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) opgenomen.

Daarmee komt de regionale afstemming in de PRV centraal te staan als het gaat om nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Regionale afstemming is niet in het Bro via de Ladder geregeld en blijft daarom in de PRV gehandhaafd.

Evenals de Ladder gaat de PRV uit van een 'ja, mits' voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

Ad 2. In artikel 15 van de verordening is aangegeven dat een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe of uitbreiding van het bestaande verstedelijking in het landelijk gebied, rekening houdt met:

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

Verder moet de toelichting bij het bestemmingsplan tenminste een verantwoording van de mate waarin deze nieuwe functies rekening houden met:

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

De planlocatie ligt in de rand van het landelijk gebied en derhalve, op basis van de PRV, buiten het bestaand stedelijk gebied (BSG):

'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.'

Betekenis voor dit project:

Het project betreft géén uitbreiding van bebouwing in het landelijk gebied. Het planvoornemen betreft de herstructurering van een bestaand bedrijfsterrein/detailhandel binnen het bestaand stedelijk gebied door het realiseren van een ontsluitingslus in het aansluitende landelijke gebied, achter de locatie.

Het project (verharding en afschermende beplanting) is zodanig kleinschalig dat er geen regels zijn opgenomen in de PRV. Het voorliggend plan past binnen het provinciaal ruimtelijk beleid.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt in deze ruimtelijke onderbouwing echter wel aangetoond dat:

- de ontwikkeling ruimtelijk op een goede manier wordt ingepast, in lijn met de provinciale ruimtelijke kwaliteitseis (zie hoofdstuk 2.3);
- er geen sprake is van het sluipenderwijs verharden van het landelijk gebied ten behoeve van de uitbreiding van bedrijven (zie hoofdstuk 4.11).

Provinciaal Milieubeleidsplan

De provinciale milieudoelstellingen zijn nader uitgewerkt in het 'Provinciale Milieubeleidsplan (2015-2018)', dat op 14 december 2014 door provinciale staten is vastgesteld. In het Provinciaal Milieubeleidsplan (PMP) staan de milieudoelen van de provincie. Ook wordt daarin beschreven hoe deze milieudoelen moeten worden gerealiseerd en binnen welke termijn.

Het biedt gemeenten en waterschappen een kader voor hun beleid en geeft ondernemers en burgers inzicht in toekomstige ontwikkelingen en maatregelen. Voor de provincie is het de basis voor de vergunningverlening en handhaving. Daarnaast gebruikt de provincie het milieubeleidsplan om te kijken welke rol het milieu moet spelen in andere beleidsplannen.

In het Milieubeleidsplan 2015-2018 stelt de provincie voor daarnaast in te zetten op meer duurzame, gezonde en veilige ontwikkelingen en het stimuleren van innovatieve oplossingen voor milieuproblemen.

In het Visie-deel van dit plan agendeert de provincie een viertal integrale opgaven, die gericht zijn op kansen voor de toekomst, waarbij milieu is gekoppeld aan de andere kerntaken van de provincie. Deze integrale opgaven krijgen mogelijk een plek in een Omgevingsvisie. Deze integrale opgaven zijn:

- Gezonde stad en mobiliteit
- Visie op de ondergrond
- Circulaire economie
- Transitie duurzame energie

In het Programma-deel beschrijft de provincie in hoofdlijnen de thematische of sectorale opgaven van ons milieubeleid. De sectorale thema's zijn:

- Luchtkwaliteit
- Geur
- Geluid
- Bodem
- Externe veiligheid
- Afval
- Licht en donkerte
- Duurzame energie

De Provinciale Milieuverordening (PMV) is gebaseerd op de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet bodembescherming. De eerste tranche trad in 1994 in werking. Daarna is de verordening via een aantal "tranches" (wijzigingen) verder aangevuld, gewijzigd en geactualiseerd. Op 19 mei 2015 is tranche 9 vastgesteld. Daarin zijn inhoudelijke wijzigingen doorgevoerd voor extra

bescherming tegen geluidsbelasting van windmolens in relatief stille gebieden. Tevens is de hele verordening en toelichting technisch gecorrigeerd (geen beleidsinhoudelijke wijzigingen) ten aanzien van de onderwerpen aardkundige monumenten, de adviescommissie ruimtelijke ontwikkeling, afvalzorg en industrieterreinen van regionaal belang.

Betekenis voor dit project:

Op de milieu- en hinderaspecten wordt in hoofdstuk 4 nader ingegaan.

Waterplan 2010 -2015 & Watervisie

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders nemen hoogheemraadschappen, waterleidingbedrijven en gemeenten maatregelen om inwoners te beschermen tegen wateroverlast, de kwaliteit van het water te verbeteren en te zorgen voor voldoende water aan- en afvoer.

Het Waterplan heeft het motto 'Beschermen, benutten, beleven en beheren'. De klimaatverandering, het steeds intensievere ruimtegebruik in Noord-Holland en de toenemende economische waarde van wat beschermd moet worden, vragen om een herbezinning op de waterveiligheid, het waterbeheer en de ruimtelijke ontwikkeling. Provinciale Staten hebben het plan 16 november 2009 vastgesteld. Op basis van het waterplan geven waterschappen bij ruimtelijke ontwikkelingen een wateradvies aan de gemeenten over de effecten op het water (de watertoets). De uitkomsten van dit advies zijn verwerkt in hoofdstuk 4.

In de Watervisie 2021 staat het regionale waterbeleid tot 2040 en de prioriteiten van de provincie op het gebied van waterveiligheid en schoon en voldoende (drink)water in de periode 2016-2021.

In de Watervisie 2021 staan de ecologische doelen voor niet-natuurlijk oppervlaktewater. Deze doelen zijn afgestemd met de waterbeheerders. Ook staan in de Watervisie 2021 maatregelen om de kwaliteit van het grondwater in de bodem van Noord-Holland te verbeteren.

Betekenis voor dit project:

Op de watertoets wordt nader ingegaan in paragraaf 4.2.

3.2 Regionaal beleid

De West-Friese gemeenten werken al jaren samen op veel dossiers. In het pact van West-Friesland leggen de zeven West-Friese gemeenten (Drechterland, Enkhuizen, Hoorn, Koggenland, Medemblik, Opmeer en Stede Broec) een ambitie vast. Deze ambitie is gericht op het laten uitgroeien van de regio West-Friesland tot de top 10 van meest aantrekkelijke regio's in Nederland. Het Pact is vertaald in een Structuurschets Westfriesland (2017) en de Regionaal Economische Agenda West-Friesland (

Regionaal Economische Agenda West-Friesland

De agenda regionale afspraken voor voldoende goed gelegen en goed uitgeruste werklocaties en behoud van de werkgelegenheid in West-Friesland.

De REA projecten richten zich op de hoofdthema's:

- Een vitale regionale economie: projecten specifiek gericht op de Greenport NHN, recreatie en toerisme, nautische bedrijven, maakindustrie, gezondheidssector en bouw- en woningmarkt.
- Regionaal afgestemde werkomgeving en infrastructurele verbeteringen: projecten specifiek gericht op (verduurzaming) bedrijvenlocaties, digitale ontsluiting, verblijfsaccommodaties, en innovatieve werklocaties.
- Westfriesland als regionaal gesprekspartner: projecten specifiek gericht op ondernemersdienstverlening en regeldrukvermindering.

- Westfrieze samenwerking ondernemers, overheid, onderwijs en onderzoek: projecten specifiek gericht op Agritechcampus en kennis- en talentontwikkeling.
- Positionering Westfrieze economie: projecten specifiek gericht op marketing en promotie van de regio en lobby.

Betekenis voor dit project:

De ontwikkeling betreft een sterk gegroeide situatie in een traditioneel landschap. Het project valt buiten de hoofdthema's van de REA maar draagt wel bij aan werkgelegenheid en bedrijvigheid in de regio.

Structuurschets Westfriesland

In de structuurschets Westfriesland zijn ambities en doelstellingen geformuleerd die er voor zorgen dat de regio Westfriesland aantrekkelijk blijft en dat voorzieningen, woningen en bedrijven voor iedereen bereikbaar zijn.

Agribusiness is één van de troefkaarten van de regio. Westfriesland is onderdeel van de Greenport Noord-Holland Noord. Westfriesland biedt ruimte aan de sector. Schaalvergroting, verbreding en innovatie worden geacommodeerd. Dit alles uiteraard in balans met de leefbaarheid, de landschappelijke kwaliteit en het watersysteem. Het zorgt voor economische vitaliteit van het landschap en de kernen. De schaalvergroting biedt kansen om de verduurzaming en ruimtelijke inpassing waar te maken. Er wordt gezocht naar nieuwe verbanden tussen de agribusiness en de kernen (regionale kringlopen en verkoop, nieuwe vormen van agri-toerisme). Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB's) biedt ruimte voor economische ontwikkelingen (of wordt gesloopt).

Betekenis voor dit project:

Opperdoes e.o. behoort tot het zgn. romantisch landschap, een relatief kleinschalig gebied waar de agribusiness de 'hoeder van het landschap' is.

Ontwikkelingen dienen binnen de schaal van het landschap goed te worden ingepast, waarbij de openheid en beleefbaarheid van het agrarisch gebied voorop staat. Het voorgestelde inpassingsplan komt de ruimtelijke kwaliteit van de erfgrans, en de beleving van het landschap vanuit het lint ten goede.

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.

Betekenis voor dit project:

Op de watertoets wordt nader ingegaan in paragraaf 4.2.

3.3 Beleid gemeente Medemblik

Structuurvisie

Op 28 februari 2013 is de *Structuurvisie 2012-2022 'Sterke kust en sterk achterland'* vastgesteld. De structuurvisie betreft een actualisatie en harmonisering van het beleid van de voormalige gemeenten Andijk, Medemblik en Wervershoof en bevat een beschrijving op hoofdlijnen van de te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende jaren. Daarbij worden de opgaven en ambities voor de komende tien jaar in beeld gebracht op het gebied van: regionale samen-werking, landschap en cultuurhistorie, wonen, voorzieningen en leefbaarheid, economie en bedrijvigheid, bereikbaarheid en ontsluiting, natuur en water en duurzaamheid. De titel van de structuurvisie verwijst naar de wens van de gemeente Medemblik om de kustlijn van Medemblik tot en met Andijk verder te ontwikkelen en het achterland te versterken. Andere belangrijke thema's zijn verbreding van de economie en het gezond houden van de leefbaarheid in alle kernen.

De planperiode van de structuurvisie loopt van 2012 tot 2022.

Enkele kernpunten uit de visie zijn:

- Evenwichtige woon-werkbalans: Samen met de ondernemers in de regio wil de gemeente de komende jaren het goede ondernemingsklimaat handhaven en de werkgelegenheid in het gebied verbreden voor een betere aansluiting op de arbeidsmarkt. Dit betekent een focus die gericht is op de kwaliteit van de economische structuur die past bij hoog opgeleide beroepsbevolking, en niet in eerste instantie op het vergroten van de werkgelegenheid in het algemeen. Medemblik biedt ruimte aan kansen die zich voordoen. In het samenwerkingsverband Westfriese gemeenten zet Medemblik zich in voor versterking van de kansrijke economische regionale clusters voor de toekomst: Agri, Health, Marin, Energy en Leisure.
- Kwaliteitsverbetering van bedrijventerreinen: De bestaande bedrijventerreinen hebben hun waarde voor de lokale bedrijvigheid bewezen en zullen dit blijven behouden. De terreinen kunnen een kwaliteitsslag maken door revitalisering van de bestaande ruimte en gebouwen (hergebruik), door parkmanagement en door een verbeterde landschappelijke inpassing van enkele terreinen. Leegstand wordt hiermee voorkomen.
- Goed ondernemersklimaat: de gemeente heeft hiervoor de kennis en kunde van de ondernemers nodig. In samenwerking met ondernemers wenst de gemeente vestigingsplaatsfactoren vast te leggen: elk bedrijf op de juiste plaats, behoud van huidig bedrijven en tegengaan van verpaupering.

Betekenis voor dit project:

Van Son is een bedrijfslocatie waar ook grootschalige detailhandel is toegestaan. Het is een gegroeide situatie. De aanwezige ruimtelijke structuur van de locatie is leidend voor de ontwikkelingsruimte.

Economische visie

De gemeente Medemblik wil geen bedrijfsuitbreiding van niet-agrarische bedrijven in het landelijk gebied. De bedrijventerreinen zijn de plekken waar grootschalige bedrijven wel gevestigd mogen worden.

Betekenis voor dit project:

In relatie tot de gewenste omvang van dergelijke bedrijven is een dorpse setting heeft het zijn grenzen bereikt. De sterk gegroeide situatie van Autobedrijf Van Son is ook in de bedrijfsvoering goed te zien: logistiek is de situatie met twee bedrijfsdelen aan weerszijden van de Almersdorperweg niet ideaal, echter organisch gegroeid.

Het achterom vormt een afronding van de huidige situatie van het bedrijf:

- geen bedrijfsuitbreiding, maar verbetering interne logistiek (geen laden/lossen/parkeren langs de openbare weg);
- verbeteren leefbaarheid en verkeersveiligheid op Almersdorperweg;
- goede landschappelijke inpassing.

3.4 Conclusie afweging relevant beleidskader

Het initiatief is op basis van het nationaal-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid nader onderzocht te worden op de aspecten bodem en water (*resultaten zie hoofdstuk 4*).

Het project is in overeenstemming met de relevante beleidsuitgangspunten en veroorzaakt geen conflicten met sectorale wet- en regelgeving.

4. AFWEGING OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening dient inzicht te worden gegeven of het bestemmingsplan daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij dient aandacht besteed te worden aan milieuaspecten zoals bijvoorbeeld geluid, bodem en externe veiligheid, de gevolgen voor de waterhuishouding en archeologie en de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. In dit hoofdstuk komen de milieu-, water en archeologieaspecten aan bod.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Het Besluit m.e.r. beschrijft de bepalingen met betrekking tot milieueffectrapportages. Voorheen kon worden volstaan met de conclusie dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde voor m.e.r.(-beoordeling) lag en dus geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling dient er een motivering te worden gegeven:

- De voorgenomen ontwikkeling valt ruimschoots onder de drempelwaarde van de categorie *D11.2* (stedelijk ontwikkelingsproject). De drempelwaarde voor deze activiteit die betrekking hebben op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.
- In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het gaat daarbij om gebieden die specifiek in het Besluit m.e.r. worden genoemd. De planlocatie valt niet binnen een dergelijk gebied.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r.: voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk.
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r..

De oppervlakte van het project blijft onder de 100 hectare. Het project blijft hiermee onder de drempelwaarde. De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Aan het slot van dit hoofdstuk zal dan ook één van bovenstaande conclusies worden getrokken.

4.2 De Watertoets

Voor de beoogde ontwikkeling is een digitale watertoets uitgevoerd. In het advies (zie bijlage 1) staan de maatregelen die Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. De watertoets is een procesinstrument dat is verankerd in de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO), het Besluit Ruimtelijke Ordening (BRO) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) 2011. De bedoeling van het instrument is om wateraspecten van meet af aan mee te nemen bij ruimtelijke plannen en besluiten. Het gaat hierbij om zes thema's: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, wegen, afvalwaterketen en beheer & onderhoud van nieuw en bestaand oppervlaktewater.

Het plan heeft beperkte invloed op de waterhuishouding. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets.

Verharding en compenserende maatregelen

Omdat er een substantiële toename van verharding in het plangebied plaatsvindt zal neerslag versneld worden afgevoerd naar het oppervlaktewater, al dan niet via het rioolstelsel. Dit leidt tijdens extreme situaties tot pieken in de waterstand met wateroverlast als gevolg. Om ervoor te zorgen dat de waterhuishoudkundige situatie niet verslechtert ten gevolge van de verhardingstoename zullen er in het desbetreffende peilgebied compenserende maatregelen getroffen moeten worden in de vorm van extra wateroppervlak (10% van 1000m²).

In en rond het plangebied zijn geen waterlopen aanwezig waarop kan worden aangesloten. Aangezien bovendien compenserende maatregelen binnen het plangebied niet effectief zijn wegens mogelijke vervuiling van het verhard oppervlak, zal contact met het hoogheemraadschap worden opgenomen om alternatieve mogelijkheden te bepalen.

Waterkwaliteit en riolering

De bedrijfslocatie van Van Son heeft een drainagesysteem dat afwatert op het bestaande riool langs de Almersdorperweg. De extra verharding zal hier op aantakken. Verontreiniging van het oppervlaktewater door mogelijk vervuild afstromend hemelwater wordt hierdoor voorkomen.

De uitgangspunten ten aanzien van 'waterkwaliteit' en 'afvalwaterketen' uit het resultaat van de watertoets (zie hiervoor de bijlage) zullen bij realisatie van de verharding.

Betekenis voor dit project:

- Voor de watercompensatie is nader overleg met het Hoogheemraadschap noodzakelijk.
- Het aspect water vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van dit project.

4.3 Bodemsituatie

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn, dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan. De uitbreiding betreft een terrein dat nog niet in gebruik is geweest ten behoeve van bedrijvigheid. Er is sprake van agrarische grond. Er is geen sprake van een verdachte locatie. Aangenomen wordt dat de bodem geschikt is voor het voorgenomen gebruik (wegverharding).

Betekenis voor dit project:

Aangezien de voorgenomen ontwikkeling realisatie van voor mensen bevat verblijfsruimte (erf als onderdeel van de ruimte rond de showroom), dient bij de aanvraag omgevingsvergunning een bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

Het Verdrag van Malta (1992), beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'. Voor de ruimtelijke ordening is het van belang dat de Wamz uitgaat van de koppeling van archeologische waarden aan de ruimtelijke ordening. Voor bestemmingswijzigingen betekent dit dat de verplichting is neergelegd om bij de vaststelling van de wijziging rekening te houden met in de grond aanwezige, dan wel te

verwachten, archeologische waarden. Zonodig dient door de initiatiefnemer, voorafgaand aan bodemingrepen, archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Het bestemmingsplan Dorpskernen II kent de volgende dubbelbestemmingen:

- Waarde - Archeologie 1 (gebied van zeer hoge archeologische waarde) voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningenstelsel bij elke bodemroering die dieper dan 40 cm.
- Waarde - Archeologie 2 (gebied van hoge archeologische waarde): voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningenstelsel voor gebouwen en werken dieper dan 40 cm en groter dan 100 m².
- Waarde - Archeologie 3 (onbebouwd gebied met hoge of middelhoge verwachting): voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningenstelsel voor gebouwen en werken dieper dan 40 cm en groter dan 500 m².
- Waarde - Archeologie 4 (bebouwd gebied met hoge of middelhoge verwachting waar nog geen archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden): voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningenstelsel voor gebouwen en werken dieper dan 40 cm en groter dan 1.000 m².

De planlocatie kent de dubbelbestemming archeologie 3. Aangezien er geen grondroering dieper dan 40 cm plaatsvindt is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Betekenis voor dit project:

- Op basis van de voorgenomen planontwikkeling vinden in het gebied geen werkzaamheden plaats die mogelijke archeologische waarden kunnen verstoren.
- Overigens blijft de archeologische meldingsplicht WAMZ van kracht.

4.5 Natuurtoets

Per 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming in werking getreden. In deze zijn de oude Boswet, Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet samengevoegd tot één Natuurwet.

Uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit nadrukkelijk is toegestaan. In de praktijk betekent dit dat bij een ruimtelijke ingreep of voorgenomen activiteit bekeken moet worden of er sprake is van effecten of beschermde dieren en planten (soortenbescherming) en in bepaalde gevallen op natuurgebieden (gebiedsbescherming).

Soortenbescherming

De planlocatie bevat geen geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen. De te ontwikkelen locatie betreft een deel van een agrarisch perceel waarop geen opgaande beplantingen aanwezig zijn. Er is binnen het plangebied dan ook geen sprake van mogelijk verlies van habitatten of verblijfplaatsen van beschermde soorten. Als gevolg van het project treden geen conflicten met de Flora- en faunawet op. Voor alle soorten is de zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van een Natura 2000-gebied. In de omgeving van de locatie liggen delen van het NatuurNetwerk Nederland (voorheen EHS). Het NatuurNetwerk Nederland kent geen externe werking. Gebiedsbescherming is derhalve niet aan de orde.

Betekenis voor dit project:

- Ten aanzien van de gebiedsbescherming worden effecten op de instandhoudingsdoelen uitgesloten.
- Ten aanzien van het aspect flora en fauna zijn voor tabel 1 soorten op basis van de quickscan flora en fauna geen belemmeringen voor deze ontwikkeling.

Bij de realisatie van de nieuwbouw wordt rekening gehouden met de gestelde zorgplicht.

4.6 Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige functies enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds.

Betekenis voor dit project:

Het project stelt geen nieuwe geluidsgevoelige functies voor. Een toets aan de Wgh is daarom niet noodzakelijk.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

In de omgeving van het projectgebied zijn over het algemeen uitsluitend woningen aanwezig. Woningen zijn geen milieuhinderlijke functie. De ontsluitingweg ligt verder van deze woningen af en zal daarom geen extra milieuhinder veroorzaken.

Betekenis voor dit project:

Door de planontwikkeling wijzigt de milieuhinder op basis van de richtlijnen van de VNG op omliggende geluidgevoelige bestemmingen niet. De ontwikkeling is daarom verantwoord.

4.8 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Hiermee wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (hoofdstuk 5 titel 2) bedoeld. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

De wet- en regelgeving noemt “gevoelige bestemmingen” (zoals scholen en kinderdagverblijven) en maakt onderscheid tussen projecten die “in betekende mate” (IBM) en “niet in betekende mate” (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Tevens is voorzien in het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Met de projecten “niet in betekende mate” van de Wet luchtkwaliteit is in de NSL rekening gehouden. In de NSL is het begrip “niet in betekende mate” gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor fijn stof en stikstofdioxide.

Betekenis voor dit project:

De voorgenomen ontsluitingslus betreft geen uitbreiding van de bestaande bedrijfsactiviteiten ter plaatse. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het afgeven van de omgevingsvergunning.

4.9 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de veiligheid van mensen in een plangebied in relatie tot de opslag, het gebruik, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen in of nabij het plangebied, voor zover die activiteiten risico's voor de bevolking kunnen geven.

Volgens de risicokaart Noord-Holland zijn verder in de directe omgeving geen risicovolle objecten waar te nemen. Er vindt in of nabij het gebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaats.

Betekenis voor dit project:

De planlocatie ligt niet in het invloedsgebied/toetsingszone van een EV relevante risicobron. Een nader onderzoek naar externe veiligheid is dan ook niet noodzakelijk. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de wijziging van het bestemmingsplan.

4.10 Kabels en Leidingen

In een omgevingsvergunning dienen planologisch relevante leidingen te worden weergegeven die beperkingen kunnen opleggen aan het gebruik in de omgeving.

Betekenis voor dit project:

In en rondom de planlocatie zijn bestaande kabels en leidingen in kaart gebracht. Het huidige plan wordt aangesloten op de bestaande kabels en leidingen. Er zijn geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

4.11 Duurzaamheid

Toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

1. voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;
2. kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

Het gebruik van de ladder moetodeloze uitbreiding van het stedelijk gebied voorkomen en leegstand tegengaan.

De voorgenomen plan sluit als volgt aan bij de uitgangspunten van de 'ladder voor duurzame verstedelijking':

Uitgangssituatie:

- Er is sprake van een aansluiting op een bestaande stedelijke situatie.
- Het terrein ligt braak.

Trede 1: Aantonen nut en noodzaak:

- Van Son is een bedrijfslocatie waar ook grootschalige detailhandel is toegestaan;
- De sterk gegroeide situatie van Autobedrijf Van Son is ook in de bedrijfsvoering goed te zien: logistiek is de situatie met twee bedrijfsdelen aan weerszijden van de Almersdorperweg niet ideaal, echter organisch gegroeid;
- Binnen de bestaande bedrijfsgrootte wordt gezocht naar een verbetering van de interne logistiek (geen laden/lossen/parkeren langs de openbare weg) en verbeteren leefbaarheid en verkeersveiligheid op Almersdorperweg;
- Het bedrijf draagt bij aan de bedrijvigheid en werkgelegenheid in de regio;

Trede 2: Onderzoek binnenstedelijke mogelijkheden

- Het is een gegroeide situatie. In relatie tot de gewenste omvang van dergelijke bedrijven is een dorps setting heeft het zijn grenzen bereikt;
- De aanwezige ruimtelijke structuur van de locatie is leidend voor de ontwikkelingsruimte. Binnen de huidige bedrijfskavel is geen adequate doorrijmogelijkheid te realiseren;
- Verplaatsing van de hele vestiging naar een nieuwe locatie is gezien de recente investeringen niet reëel.

Trede 3: Opvang buiten stedelijk gebied

- Stap 3 van de ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling is aan de orde, aangezien er sprake is van een beperkte ingreep in het landelijk gebied;
- De ontsluiting sluit op een logische wijze aan op het bestaande bedrijfserf;
- Het bedrijf kan hierdoor op een duurzame wijze binnen de grenzen van de huidige bouwblokken functioneren;
- De ingreep kan op een goede wijze landschappelijke worden ingepast en levert geen extra milieudruk op voor de omgeving.

Geconcludeerd wordt dat in onderhavige situatie sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling

Duurzaam bouwen

Het gemeentelijke beleid voor het toekomstgericht (duurzaam) ontwikkelen van de gemeente Medemblik is vastgelegd in de beleidsnota Duurzaam Medemblik. Duurzaamheid van een gebied of ontwikkeling wordt uitgedrukt in de thema's: Kwaliteit leefomgeving, Water, Energie, Mobiliteit, Natuur en Ecologie en Milieu (gezondheid, externe veiligheid, materiaalkeuze en hergebruik materialen, duurzaam slopen en geluid en lucht).

Betekenis voor dit project:

Met deze ontwikkeling wordt de kwaliteit van de leefomgeving ter plekke verbeterd.

4.15 Conclusie toets van de omgevingsaspecten

De oppervlakte van het project blijft onder de 100 hectare. Het project blijft hiermee onder de drempelwaarde voor een m.e.r.(-beoordeling), maar een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' is wel verplicht. De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Het in de voorgaande paragrafen beschreven onderzoek naar milieuaspecten geeft aan dat belangrijke nadelige milieugevolgen, als gevolg van de in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven voorgenomen ontwikkeling, zijn uitgesloten. Er zijn geen significante effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen van het nabij gelegen Natura2000-gebied.

Gelet op de onderzoeksresultaten in dit hoofdstuk blijkt dat er geen belemmeringen zijn in het kader van milieuhinder, archeologie, bodem, water, luchtkwaliteit, externe veiligheid, archeologie, ecologie en duurzaamheid om medewerking te verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling achter de Almersdorperweg 12 in Opperdoes.

Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.

5. AFWEGING MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE HAALBAARHEID

De gemeente Medemblik zal de omgevingsvergunning pas afgeven als de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid goed geregeld is. Omdat in dit geval de risico's bij de opdrachtgever liggen, verwachten wij op dit gebied geen belemmeringen.

5.1 Maatschappelijke haalbaarheid

In het voortraject van het stedenbouwkundige plan is er intensief overleg geweest tussen initiatiefnemer en de afdeling vergunningverlening van de gemeente Medemblik. Hierbij zijn de hoofdlijnen van het plan vastgelegd.

Procedure

Deze omgevingsvergunningaanvraag betreft de realisatie van een achterom, een ontsluitingsroute achter de showroom aan de Almersdorperweg 12 te Opperdoes om. Voorliggend document inclusief verbeelding is een ruimtelijke onderbouwing voor de uitgebreide afwijkingsprocedure als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3. Op basis van deze ruimtelijke onderbouwing kan de gemeente het besluit tot afwijking van het bestemmingsplan nemen.

De WABO schrijft voor dat de ontwerp omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd, afdeling 3:4 Awb. Tijdens deze ter inzage termijn kunnen belanghebbenden zienswijzen indienen.

Na de termijn van zienswijzen worden deze toegevoegd aan onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

Inmenging van de gemeenteraad is niet nodig omdat de aanvraag past binnen de voorwaarden van de door de raad op 15 maart 2011 afgegeven algemene verklaring van geen bedenkingen.

5.2 Economische en financiële haalbaarheid

Op 1 juli 2008 is Wet ruimtelijke ordening inwerking getreden. In deze wet is de Grondexploitatiewet opgenomen. Doelstelling van de wet is een goede regeling voor het kostenverhaal, binnenplanse verevening en enkele locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie. Een van de belangrijkste items in de wet is het verplichtende karakter van kostenverhaal. Een gemeente moet de kosten verhalen en mag er niet meer van afzien. Het verhalen van kosten kan op basis van de publiekrechtelijke als de privaatrechtelijke weg. De privaatrechtelijke weg heeft de voorkeur.

Het voorliggende plan is een initiatief van Autobedrijf Lars Van Son. Het betreft hier een private ontwikkeling waarbij het risico geheel gedragen wordt door de initiatiefnemer. Voor de gemeente Medemblik zelf zijn er vooraf geen kosten verbonden aan de verwezenlijking van het plan. Er is geen sprake van op de initiatiefnemer te verhalen kosten. Wel kan met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst worden gesloten, zoals bedoeld in artikel 6.4a Wro. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Medemblik, maar voor rekening van de initiatiefnemer.

De afspraken tussen de gemeente Medemblik en Autobedrijf Lars van Son zullen in een anterieure overeenkomst worden vastgelegd.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de economische en financiële uitvoerbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd.

6. CONCLUSIE VAN DE AFWEGINGEN

Door middel van de ruimtelijke onderbouwing zijn de ruimtelijke, beleidsmatige, milieukundige en haalbaarheidsaspecten van de realisatie van een doorrijdmogelijkheid achter de showroom (= achterom) aan de Almersdorperweg 12 beoordeeld.

In relatie tot de gewenste omvang van dergelijke bedrijven in een dorpse setting heeft het zijn grenzen bereikt. De sterk gegroeide situatie van Autobedrijf Van Son is ook in de bedrijfsvoering goed te zien: logistiek is de situatie met twee bedrijfsdelen aan weerszijden van de Almersdorperweg niet ideaal, echter organisch gegroeid.

Het achterom vormt een afronding van de huidige situatie van het bedrijf:

- geen bedrijfsuitbreiding, maar verbetering interne logistiek (geen laden/lossen/parkeren langs de openbare weg);
- verbeteren leefbaarheid en verkeersveiligheid op Almersdorperweg;
- goede landschappelijke inpassing.

De bescheiden ingreep in het landelijk gebied past in de visie van de gemeente Medemblik dat, indien mogelijk, ruimte gegeven moet worden aan de ontwikkeling van lokale bedrijven. De woningbouw past binnen de economische visie van de gemeente Medemblik en voldoet aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

De ruimtelijke opbouw sluit aan op de bestaande landschappelijke structuur en biedt een passende invulling van de locatie. De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van een versterking van de aanwezige lintstructuur aan de Almersdorperweg (herstellen zichtlijnen) en een goede landschappelijke inpassing in de vorm van een windsingel. Dit sluit aan op het DNA van het gebied.

Het plan levert ook voor de omgeving geen grote belemmeringen op.

De bescheiden ingreep is in lijn met het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Holland, regio Westfriesland en gemeente Medemblik voor de planlocatie.

Na onderzoek zijn er uit oogpunt van milieu geen belemmeringen gebleken ten aanzien van deze ontwikkeling.

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. Het realiseren van de doorrijdmogelijkheid is, na een afweging van de verschillende belangen, een goede invulling van het plangebied.

Het nemen van een afwijkingsbesluit, als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3, van het vigerende bestemmingsplan in combinatie met het verlenen van een omgevingsvergunning voor het aanbrengen van de verharding is daarom aanvaardbaar.

Uit de ruimtelijke onderbouwing volgt dat het voorgenomen project voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening:

1. er is een bedrijfstechnische noodzaak voor het realiseren van een ontsluiting als achterom van het erf Almersdorperweg 12;
2. er is binnen de huidige bestemming geen ruimte voor deze ontsluitingslus;
3. ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing is een erfinrichtingsplan geschetst;
4. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

