

Ruimtelijke onderbouwing

Groothandelsmarkt 17 te Zwaagdijk-Oost



Inhoud

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Doel van het project.....	3
1.3 Ligging projectgebied	4
1.4 Strijdigheid met het geldende bestemmingsplan.....	4
2. Beleidskader	8
2.1 Rijksbeleid	8
2.2 Provinciaal beleid	8
2.3 Gemeentelijk beleid	11
3. Planbeschrijving	12
3.1 Bestaande situatie	12
3.2 Toekomstige situatie.....	12
4. Milieuaspecten	14
4.1 M.e.r.-beoordeling	14
4.2 Bedrijven en milieuzonering	14
4.3 Geluid	15
4.4 Luchtkwaliteit	15
4.5 Externe veiligheid	16
4.6 Bodemgeschiktheid	17
4.7 Flora en fauna.....	18
5. Water	19
5.1 Beleidskader.....	19
5.2 Watertoets	19
6. Mobiliteit	21
6.1 Verkeer	21
6.2 Parkeren	21
7. Duurzaamheid	21
8. Uitvoerbaarheid	22
8.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	22
8.2 Financiële uitvoerbaarheid	22
8.3 Archeologie.....	25

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het betreft de realisatie van een onbemand motorbrandstoffen verkooppunt. Het gaat om de achterzijde van het betreffende perceel aan de Groothandelsmarkt 17. Het perceel grenst direct aan en is bereikbaar via de Koolmarkt te Zwaagdijk-Oost.

Het plan omvat de volgende ontwikkelingen:

1. De realisatie van een onbemand motorbrandstoffen verkooppunt;
2. Het realiseren van een in- en uitrit;
Het realiseren van een vloeistofdichte vloer, pompeilanden, ondergrondse (benzine en diesel) en bovengrondse (AdBlue) tanks.

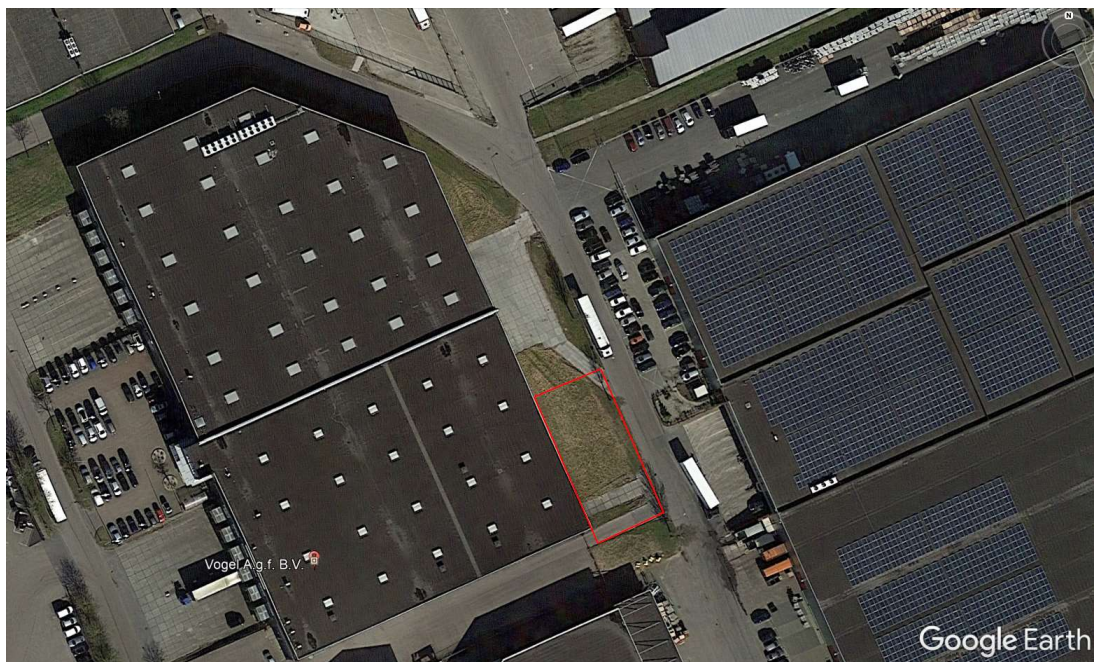
1.2 Doel van het project

De beoogde ontwikkeling is binnenplans niet mogelijk, omdat het vigerende bestemmingplan hierin niet voorziet. Het betreft hier Bestemmingsplan Bedrijventerreinen, vastgesteld op 04-07-2013, identificatie NL.IMRO.0420.BPKBEDRIJVEN-VA01 van de gemeente Medemblik.

Op grond van artikel 3.10 Wro heeft de gemeenteraad de bevoegdheid om ter verwezenlijking van een project van gemeentelijk belang, in afwijking van een geldend bestemmingsplan, een projectbesluit te nemen. Op de voorbereiding van een projectbesluit is afdeling 3:4 Awb van toepassing. In artikel 3.10 lid 2 is bepaald dat het projectbesluit een goede ruimtelijke onderbouwing van het project bevat. Om de gewenste herontwikkeling van het perceel in juridisch-planologische zin mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunning aangevraagd voor het afwijken van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c juncto artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze omgevingsvergunning dient gepaard te gaan met een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin diverse (milieu)aspecten worden afgewogen. In het voorliggende document, de ruimtelijke onderbouwing bij de omgevingsvergunning, wordt hieraan invulling gegeven.

1.3 Ligging projectgebied

Het gebied waar de ontwikkeling plaats zal vinden is gelegen aan de Groothandelsmarkt 17 te Zwaagdijk-Oost. De projectlocatie omvat een klein gedeelte van eerder genoemd perceel en staat voor wat betreft de milieuregels geheel los van de reeds aanwezige activiteiten op het betreffende perceel. Tussen het reeds aanwezige bedrijf op het perceel Groothandelsmarkt 17 en de projectlocatie bestaan slechts bindingen in ruimtelijke en operationele zin. Het project is centraal op het bedrijventerrein gesitueerd. De projectlocatie is thans deels verhard en bestaat deels uit grasland. In afbeelding 1.1 is de ligging van de projectlocatie globaal weergegeven.



Afbeelding 1.1: globale ligging van de projectlocatie (Google Earth)

1.4 Strijdigheid met het geldende bestemmingsplan

Ter plaatse van de projectlocatie geldt momenteel het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Bedrijventerreinen', dat op 04 juli 2013 door de gemeenteraad van Medemblik is vastgesteld. In dit bestemmingsplan is de projectlocatie deels voorzien van de bestemming 'bedrijventerrein' met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' en deels de Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' (zie afbeelding 1.2).

Op de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' en de nadere aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' zijn bedrijven in de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 toegestaan, alsmede enige specifieke bedrijfstypen en uitsluitingen van specifieke bedrijfstypen.

Het gehele perceel is in een bouwvlak gelegen waarvoor tevens de beperking geldt dat het bebouwingspercentage van het terrein maximaal 80% is.

Tankstation

In het bestemmingsplan is op basis van Bijlage 2 Bedrijvenlijst ook de vestiging van benzineservicestations opgenomen (SBI-code: 473, Benzineservicestations, zonder LPG, categorie 2). Onder Artikel 4.1 onder a is dat voor tankstations zonder de aflevering 'zonder lpg' beperkt tot de percelen op de plankaart die zijn voorzien van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg'.

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 9. een verkooppunt voor motorbrandstoffen, zonder lpg, met inbegrip van detailhandel ondergeschikt aan en ten dienste van een verkooppunt van motorbrandstoffen, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';

De projectlocatie zelf beschikt niet over deze specifieke aanduiding. Een verkooppunt voor motorbrandstoffen is op grond van het bestemmingplan daarom niet toegestaan op deze locatie.

De strijdigheid ligt voorts in de situatie dat sprake is van activiteiten die kunnen worden uitgelegd als detailhandel waarvoor geen uitzondering geldt op grond van artikel 4.5 onder f:

4.5 Specifieke gebruiksregels

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

- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel, met uitzondering van:
 1. productiegebonden en onzelfstandige detailhandel;
 2. detailhandel als afzonderlijk afhaalpunt ten behoeve van e-commerce, mits de verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 25 m² per bedrijf bedraagt;
 3. perifere detailhandel, mits de verkoopvloeroppervlak per detailhandelsbedrijf ten hoogste 1500 m² bedraagt, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer' in welk geval de verkoopvloeroppervlak per detailhandelsbedrijf meer mag bedragen;
 4. een supermarkt, ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
 5. detailhandel ondergeschikt aan en ten dienste van een verkooppunt van motorbrandstoffen, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' en 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' mits de verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 250 m² bedraagt;

Uitgaande van de specifieke formulering van detailhandel in relatie tot tankstations kan worden gesteld dat het afleveren van de brandstof niet wordt gezien als detailhandel binnen de scope van de gebruiksregels. Detailhandel in de zin van een winkelfunctie vindt niet plaats, zodat in dit kader kan worden gesteld dat geen sprake zal zijn van detailhandel binnen de projectlocatie en daarmee geen sprake is van strijdigheid.

Archeologie

Naast de voorgenoemde bestemmingen, is de projectlocatie voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4', teneinde eventuele aanwezige (archeologische) waarden te beschermen. Dat betekent dat voor bijvoorbeeld bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1.000 m² en werkzaamheden die dieper reiken dan 0,4 meter-Mv archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Laatstgenoemde is voor het project niet aan de orde. Echter voor het gebruiken van het terrein zijn diverse nutsleidingen en riolering vereist. Zie ook hoofdstuk 8 met betrekking tot Archeologie.

Betreffende werkzaamheden vallen binnen de scope van de vergunningplicht:

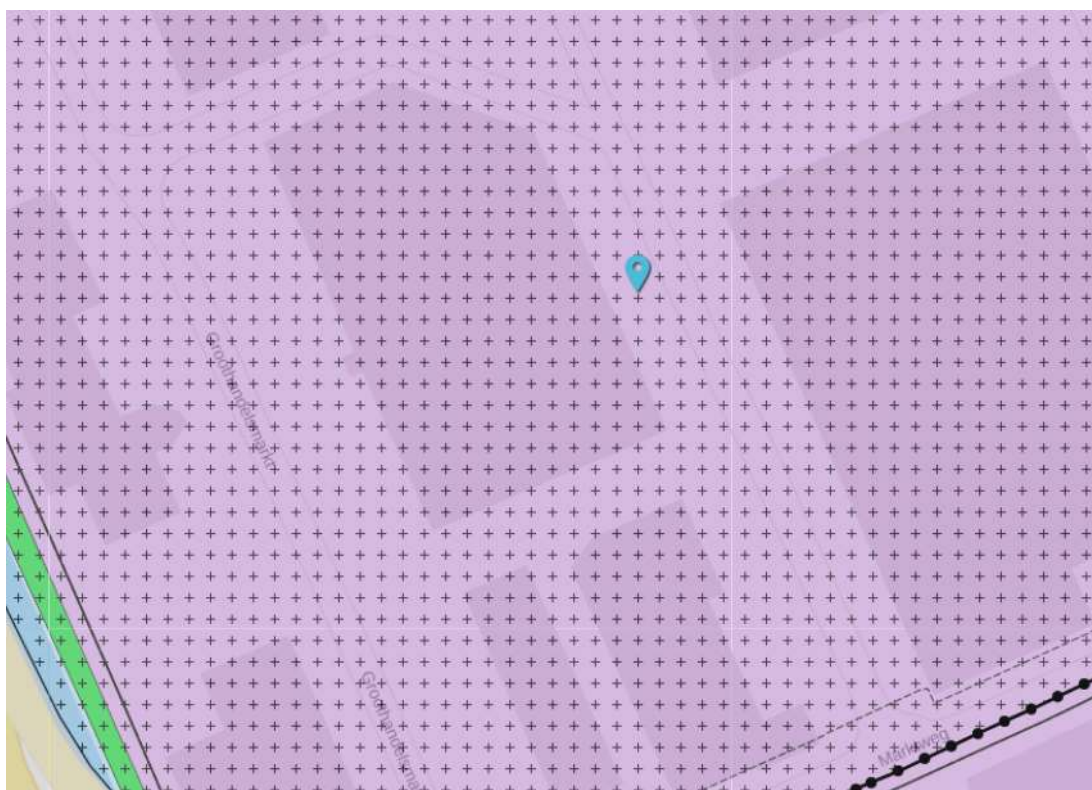
16.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- e. het graven van sleuven breder dan 0,50 m en dieper dan 1,00 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur.

Derhalve zal in de aanvraag voor de omgevingsvergunning ook een onderdeel Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en Werk of werkzaamheden uitvoeren worden toegevoegd.

Binnen de scope van het project is alleen sprake van het realiseren van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Van de overschrijding van relevante in het bestemmingplan opgenomen criteria als bouwpercentages en maximale hoogten is geen sprake.



Afbeelding 1.2: uitsnede geldende bestemmingsplan

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)) is uitputtend in het vigerende bestemmingsplan beschreven. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. In het Rijksbeleid worden dan ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende projectgebied.

Ten aanzien van de (grootschalige, perifere en volumineuze) detailhandel schrijft het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (AmvB Ruimte) regels in de verordening voor. Het betreft hier de toepassing van het bundelingsbeleid en de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. De Ladder voor Duurzame Verstedelijking houdt in dat bij een vraag naar ruimte eerst wordt gekeken of de bestaande ruimte benut kan worden, daarna of er door intensivering van de bouw voldaan kan worden aan de ruimtevraag en als ook dat niet (geheel) lukt, dat er dan uitbreiding plaats kan vinden. Het rijksbeleid is vertaald naar lagere overheden. Specifieke beleid voor tankstations is daarin niet opgenomen.

Uitgaande van de strekking van het rijksbeleid vormt het project geen belemmering voor bestaand ruimtelijk beleid.

2.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid (Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie) is uitputtend in het vigerende bestemmingsplan beschreven. De Provincie wil het aanbod aan bedrijventerreinen zowel kwantitatief als kwalitatief zo goed mogelijk laten aansluiten op de vraag. Bij een zorgvuldige planning van bedrijventerreinen wordt eerst gekeken naar de noodzaak van een nieuwe locatie op basis van een realistische vraag naar nieuwe terreinen en de mogelijkheden van herstructurering en intensivering van bestaande locaties, voordat gekozen wordt om nieuwe bedrijventerreinen aan te leggen (Ladder voor Duurzame Verstedelijking). De provincie gaat in de Structuurvisie onder andere in op "bedrijventerreinen" en "detailhandel".

Daarnaast heeft de provincie het Detailhandelsbeleid 2015-2020 - Provincie Noord-Holland vastgesteld op 15 december 2014.

vastgesteld waarin de provincie haar beleid heeft vastgelegd specifiek voor detailhandel. Taken die daaruit voortvloeien zijn onder meer het effectueren van gebiedsgerichte programma's, een regionale woonvisie, een regionale bedrijventerreinvisie, toetsing van nieuwe detailhandelslocaties door de regio. De Provincie monitort de behoefte aan verschillende ruimtevrugnende functies (o.a. woningbouwmonitor, monitor werklocaties, monitor detailhandel) ter ondersteuning van een betere regionale planning en afstemming tussen gemeenten. Specifieke beleid voor tankstations is daarin niet opgenomen. Het provinciale beleid wordt vertaald naar de bestemmingplannen.

Het oprichten van regionale adviescommissies die het aanbod van grootschalige (perifere) detailhandel regionaal afstemt komt eveneens voort uit de eerder genoemde detailhandels- en leisure-visie en kan worden gezien als vertaling van het rijksbeleid van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Wat opvalt, is dat in de detailhandels- en leisure-visie tankstations niet expliciet zijn genoemd in relatie tot de brandstofaflevering. Wel worden tankstations genoemd in context tot winkelfuncties echter daarbij gaat het meer om detailhandel als secundaire activiteit. Het betreft hier echter een onbemand tankstation voor aflevering aan bedrijven (business to business).

De PRV geeft regels voor het gehele provinciale grondgebied. Deze regels vormen de ruimtelijke kaders (bandbreedte) die in acht moeten worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen, wijzigings- of uitwerkingsplannen, buitenplanse vrijstellingen of omgevingsvergunningen ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Onderhavig bouwplan wordt voorbereid met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht Wabo. Dit impliceert dat de aanvraag omgevingsvergunning ook getoetst moet worden aan de bepalingen van de PRV.

Artikel 5 van de PRV bevat regels over Nieuwe stedelijke ontwikkelingen en over Detailhandel, zie cursief gedrukte tekst hieronder.

Artikel 5a Nieuwe stedelijke ontwikkeling

1 Een bestemmingsplan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.

2 Gedeputeerde staten stellen nadere regels aan de afspraken bedoeld in het eerste lid.

Artikel 5b Detailhandel

Onverminderd artikel 5a voorziet een bestemmingsplan niet in nieuwe detailhandel op bedrijventerreinen en kantoorlocaties met uitzondering van:

a een afhaalpunt ten behoeve van internethandel;

b detailhandel die in zowel bedrijfseconomisch als ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan de toegelaten bedrijfsuitoefening op grond van het vigerende bestemmingsplan en daarop nauw aansluit;

c brand- of explosiegevaarlijke detailhandel of;

d volumineuze detailhandel indien deze in winkelgebieden uit een oogpunt van hinder, veiligheid of verkeersaantrekkende werking niet inpasbaar is. Als het totaal winkelvloeroppervlak van deze volumineuze detailhandel meer dan 1500 m² bedraagt, geldt dat:

1 dit aantoonbaar niet leidt tot ruimtelijk relevante leegstand in bestaande winkelgebieden, en;

2 de regionale adviescommissie hierover een advies heeft uitgebracht.

Volgens artikel 5b Detailhandel, voorziet een bestemmingsplan - dus ook een omgevingsvergunning met een afwijking van het

bestemmingsplan - niet in nieuwe detailhandel op een bedrijventerrein.

Op grond van artikel 5b onder c, wordt een uitzondering van dit verbod gemaakt voor brand- of explosiegevaarlijke detailhandel.

Het tankstation is een verkooppunt voor motorbrandstoffen en kan dan ook gezien worden als een brand- of explosiegevaarlijke detailhandel. Het tankstation is op grond van artikel 5b onder c, van de PRV toegestaan op het bedrijventerrein.

Geconcludeerd wordt dat onderhavig bouwplan niet in strijd is met de regels van de PRV.

2.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijke beleid is uitputtend in het vigerende bestemmingsplan beschreven.

Regionale Visie Bedrijventerreinen West-Friesland

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de uitbreiding op een bestaand bedrijventerrein. Betreffende visie sluit de gewenste ontwikkeling niet uit en is meer gericht op algemene eisen en wensen.

Regionale detailhandelsvisie West-Friesland / Structuurvisie Medemblik

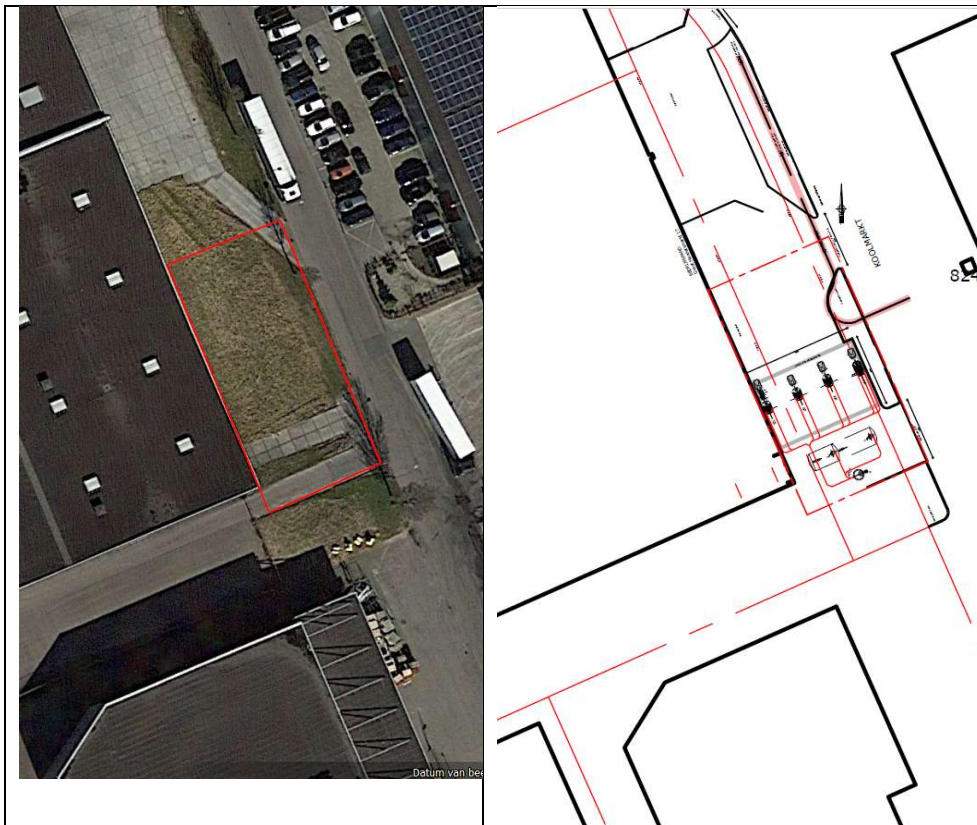
Het regionale beleid is vertaald in het thans vigerende bestemmingplan. Verwezen wordt naar de eerdere beschrijving hieromtrent.

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

De projectlocatie is thans deels verhard en bestaat deels uit grasland.

Afbeelding 3.1 laat een vergelijking zien tussen de bestaande situatie – zoals deze thans aanwezig is – en de toekomstige situatie.



Afbeelding 3.1: links de bestaande situatie, rechts de toekomstige situatie.

3.2 Toekomstige situatie

Het plan omvat de volgende ontwikkelingen:

1. De realisatie van een onbemand motorbrandstoffen verkooppunt;
2. Het realiseren van een in- en uitrit;
3. Werk of werkzaamheden uitvoeren (divers graafwerk)
4. Het realiseren van een vloeistofdichte vloer, pompeilanden, ondergrondse (benzine en diesel) en bovengrondse (AdBlue) tanks.

Ad 1) Het aanbrengen van de juiste verharding en vloeistofdichte verharding alsmede de pompeilanden, afleverzuilen en bovengrondse tanks (AdBlue).

Ad 2) Voor de aanlevering van brandstof alsmede de klanten dient een afdoende in- en uitritsituatie te worden gecreëerd.

Ad 3) Het ingraven van diverse kabels- en leidingen, ondergrondse tank(s) alsmede de bedrijfsriolering met Obas.

4. Milieuaspecten

4.1 M.e.r.-beoordeling

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. De m.e.r.-beoordeling is een instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De voorgenomen ontwikkeling is niet opgenomen in eerste kolom van de C- en D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling of MER niet zinvol wordt geacht.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. Doorgaans wordt daarvoor de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) gehanteerd. Dit zijn echter richtafstanden en geen wetgeving.

De projectlocatie kan op basis van de VNG-brochure gezien worden als 'bedrijventerrein'. De projectlocatie is gelegen in een gebied met alleen een bedrijfsbestemming. Daarnaast is de projectlocatie op relatief korte afstand van de N240 en de N302 gelegen.

De bedrijfsactiviteiten van vallen in milieucategorie 2 waarvoor een richtafstand van 30 meter geldt. Daarbij is het aspect 'geluid' maatgevend. Er zijn echter geen geluidgevoelige objecten (woningen) in de omgeving op een afstand van minder dan de richtafstand.

Gelet op bovenstaand leidt het aspect geluid op basis van de publicatie Bedrijven en milieuzonering niet tot belemmeringen.

4.3 Geluid

De projectlocatie valt niet onder een geluidszonering(sverplichting). De inrichting valt voorts niet onder een situatie waarvoor op grond van milieuwetgeving in beginsel akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Op grond van artikel 1.11 van het Activiteitenbesluit is geen akoestisch onderzoeksrapport noodzakelijk, omdat de inrichting (tankstation) uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is voor de openbare verkoop aan derden van vloeibare brandstof en Hoofdstuk 3 van het Activiteitenbesluit en de bijbehorende regeling ook op vergunningplichtige tankstations van toepassing zijn (Activiteitenbesluit Artikel 1.9b).

4.4 Luchtkwaliteit

Op grond van de Wet milieubeheer dienen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen getoetst te worden aan de Wet luchtkwaliteit. Een ruimtelijke ontwikkeling mag volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsbeleid Luchtkwaliteit (NSL);
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden; - projectsaldering kan worden toegepast.

Een project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen. De beoogde uitbreiding van het bedrijf en de herinrichting van het terrein leiden tot extra verkeersbewegingen, doch niet tot een betekenende mate van bijdrage. Het aantal bezoekers per dag is naar verwachting niet meer dan 100 voertuigen waarvan 95% bestaat uit vrachtwagens. Het betreft hier alleen bedrijfsvoertuigen. Tanken geschiedt alleen middels een daartoe strekken betaalpas. Uitgaande van de uitgevoerde berekening op basis van de NIBM-tool kan worden gesteld dat sprake is van een situatie die voldoet aan het eerder genoemde

criterium. Het resultaat van de berekening is in afbeelding 4.1 weergegeven.

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

Jaar van planrealisatie	2018
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	100
Aandeel vrachtverkeer	95,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,82
PM ₁₀ in µg/m ³	0,09
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	

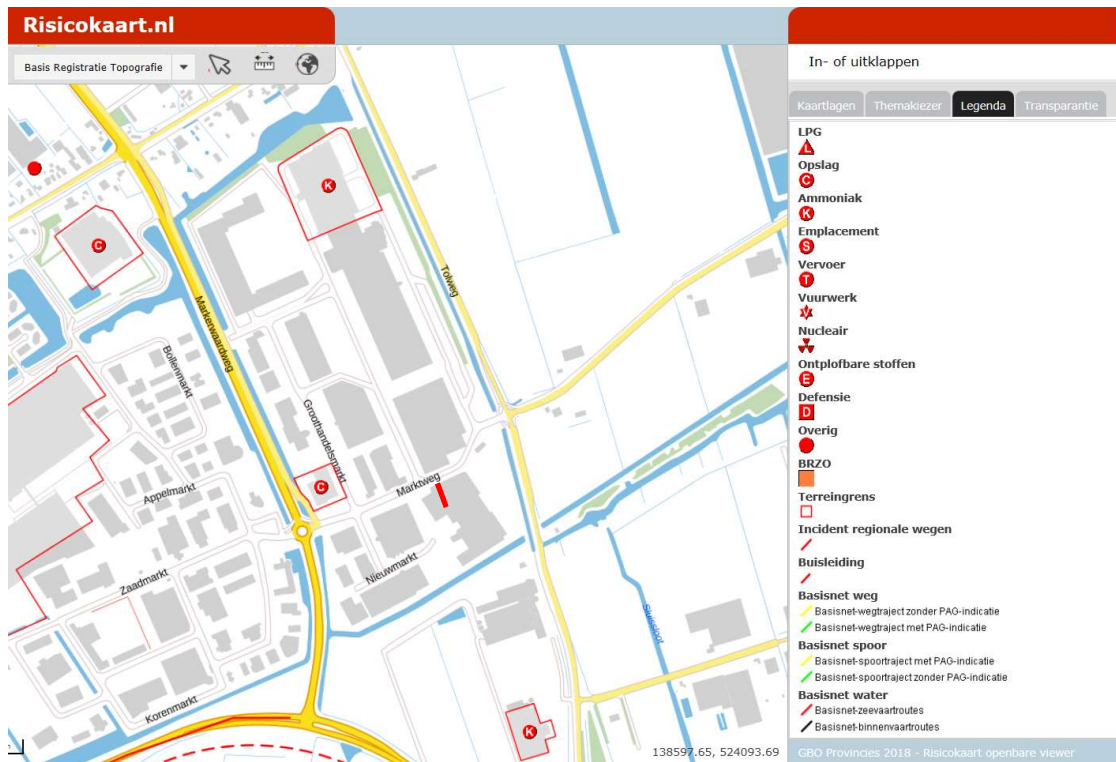
Afbeelding 4.1: resultaat NIBM-tool.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, waaronder de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen. In het kader van de voorliggende ontwikkeling is op basis van de risicokaart onderzocht of er relevante risicobronnen in de directe nabijheid van de projectlocatie aanwezig zijn.

De inrichting zelf behoort niet tot een specifieke type van inrichtingen waarvoor regels gelden vanuit het Brzo, Bevi e.d. Er wordt immers ook geen LPG-afgeleverd.

Uit de risicokaart blijkt dat ten zuidwesten van het plangebied (rode markering, centraal in afbeelding 4.2) een inrichting is gelegen met een omgevingsvergunning voor de opslag van (ca. 120 m) opslag gewasbeschermingsmiddelen < 10 ton. Ten noorden is een inrichting (ca. 380 m) gelegen met een ammoniak koelinstallatie. Ten zuiden van de inrichting is de N302 (ca. 590 m) gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.



Afbeelding 4.2 risicokaart

Daarnaast wordt verwezen naar de algemene beschouwing 'Bouwkundige maatregelen externe veiligheid, Een eerste aanzet voor een catalogus.' Die samen met deze ruimtelijke onderbouwing als bijlage aan de aanvraag voor de omgevingsvergunning is toegevoegd.

Conclusie

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

4.6 Bodemgeschiktheid

Met betrekking tot de locatie zijn in het verleden reeds enige milieukundige bodemonderzoeken uitgevoerd. Deze informatie is verkregen op basis van de gegevens van het Bodemloket. De onderzoeken geven aan dat de locatie aangemerkt is als "voldoende onderzocht".

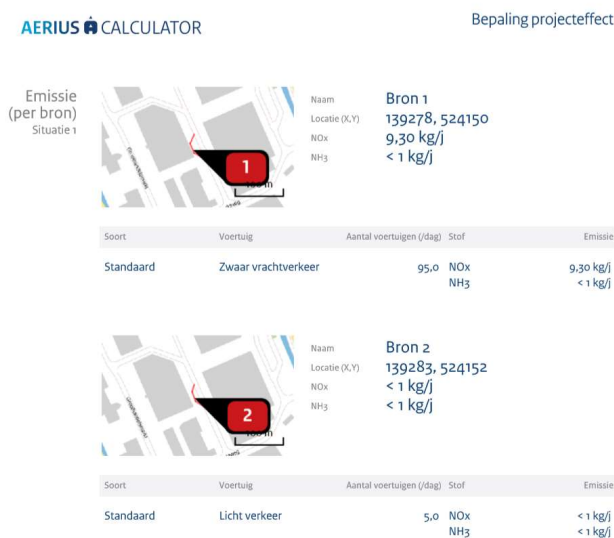
Type	Auteur	Nummer	Datum
Verkennd onderzoek NEN 5740	Het Milieu Consort	B1063.vk1	2001-03-22
Verkennd onderzoek NVN 5740	Landview	98407	1999-01-01

In het kader van de exploitatie van de inrichting zal nog een nulsituatiebodemonderzoek worden uitgevoerd (Activiteitenbesluit artikel 2.11).

4.7 Flora en fauna

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is geen onderzoek naar de aanwezige flora en fauna¹ uitgevoerd, omdat de betreffende uitganglocatie reeds behoort tot een bedrijventerrein en – op basis van het vigerende bestemmingplan – geen bijzondere flora of fauna binnen het plangebied mag worden verwacht en het plangebied geen rol speelt als essentieel verblijfsgebied voor zeldzame dan wel algemenere soorten.

In relatie tot de stikstof depositie is een Aerius-berekening uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie vanuit de inrichting gering is en er geen sprake is van een situatie waarvoor een vergunning noodzakelijk is vanuit de Wet natuurbescherming. De berekening is onderdeel van deze Ruimtelijke onderbouwing c.q. omgevingsvergunningaanvraag.



Afbeelding 4.3 Aerius-berekening (stikstofdepositie)

5. Water

5.1 Beleidskader

Waterplan Enkhuizen – Medemblik (ontwerp)

De waterbeheerder ter plaatse van de projectlocatie is het Hoogheemraadschap van Hollands Noorderkwartier (HHNK). Gemeenten en waterschappen hebben wettelijke taken die de waterhuishouding in de stedelijke omgeving beïnvloeden. De gemeente beheert het rioolsysteem en heeft verantwoordelijkheden op het gebied van hemelwater en grondwater. Het hoogheemraadschap is beheerder van het watersysteem. Deze taken beïnvloeden elkaar en daarom werken we samen. In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is afgesproken dat er voor elke gemeente een waterplan komt waarin we onze samenwerking bekrachtigen. De laatste generatie waterplannen was gericht op de uitvoering van het NBW (doelmatigheidsdoelstelling) en de vertaling van de Europese Kaderrichtlijn Water (waterkwaliteit). Op dit moment worden er geen nieuwe waterplannen meer opgesteld. De gemeenten richten zich meer en meer op de toekomstige Omgevingswet. Het hoogheemraadschap sluit zich hierbij aan en adviseert bij het opstellen van de waterparagraaf voor de Omgevingsvisies.

In het vigerende bestemming is reeds rekening gehouden met gevolgen voor de waterhuishouding en beperkte ontwikkelingsmogelijkheden.

Beleid Riolering en afvalwaterzuivering

De inrichting wordt aangesloten op het bestaande rioolstelsel. Ter plaatse is reeds sprake van een gescheiden rioolstelsel. Er worden geen grote hoeveelheden afvalwater geloosd. Er wordt een kleine hoeveelheid potentieel verontreinigd hemelwater geloosd op het vuilwaterriool.

5.2 Watertoets

De hoeveelheid extra verharding blijft onder 800 m² waarmee geen noodzaak bestaat tot het aanvragen van een watervergunning.

Oppervlaktewatersysteem

Het bestaande oppervlaktewatersysteem wordt als gevolg van de projectlocatie niet gewijzigd. Oppervlaktewater grenst niet aan de projectlocatie.

6. Mobiliteit

6.1 Verkeer

Het aantal bezoekers per dag is naar verwachting niet meer dan 100 voertuigen waarvan 95% bestaat uit vrachtwagens. Het tankstation is gericht op de reeds aanwezige bedrijven en het daarbij behorende verkeer. Extra verkeer zal derhalve niet of nauwelijks worden aangetrokken. Detailhandel als nevenactiviteit in de vorm van winkelactiviteiten (shop) is niet aan de orde.

Aangezien het een zeer beperkte toename betreft en de relevante wegen voldoende capaciteit hebben om deze toename op te vangen, leidt de beoogde ontwikkeling niet tot een onacceptabele verkeerstoename.

6.2 Parkeren

Analoog aan de vorige uiteenzetting over de aard van de klanten en het karakter van het tankstation in relatie tot het ontbreken van een shop, geldt dat parkeren niet plaatsvindt. Niettemin kunnen enkele voertuigen voor enige uren op het terrein aanwezig zijn voor bijvoorbeeld onderhoud en herstel.

Op het terrein kunnen maximaal 3 voertuigen worden geparkeerd. Gelet op het voorgaande zal het plan vanwege de aard een omvang ook geen gevolgen hebben voor het reeds aanwezige aanbod aan parkeervoorzieningen.

7. Duurzaamheid

De toekomstige inrichting (projectlocatie) wordt gerealiseerd volgens de laatste normen en inzichten. Zeker ten aanzien van veiligheid en bodembescherming gelden uitputtende voorschriften op basis van algemene en - vergunningvoorschriften.

8. Uitvoerbaarheid

8.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van een onbemand tankstation t.b.v. bedrijven op het bedrijventerrein. Deze ontwikkeling is voornamelijk gericht op het reeds beschikbare aanbod aan voertuigen binnen het bedrijventerrein. De voorgenomen projectlocatie bevindt zich centraal op het bedrijventerrein bevindt zich niet op een korte afstand van gevoelige objecten in brede zin. Ook in esthetische zin bevindt de locatie zich op een locatie die vanuit planologisch oogpunt goed inpasbaar is.

Aangenomen wordt dat er geen bezwaren bestaan tegen deze ontwikkeling. Niettemin wordt in het kader van de uitgebreide Wabo-procedure de mogelijkheid geboden tot het indienen van zienswijzen. De ontwerpomgevingsvergunning wordt gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegd.

8.2 Financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Gelet op het voorgaande wordt in het kader van de voorgenomen ontwikkeling een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

Benadrukt wordt dat initiatiefnemer diverse tankstations exploiteert. Het betreft hier een kapitaalcrachtige onderneming. Binnen de onderneming is in ruime mate bekendheid met de exploitatie en financiële consequenties, de ruimtelijke consequenties en verantwoordelijkheden in brede zin die gepaard gaan met de ontwikkeling en exploitatie bij nieuwe vestiging en exploitatie van een onbemand tankstation.

De hoogte van de verwachte brandstofdoorzet – waarop het economische bestaansrecht van de inrichting is gebaseerd – maakt onderdeel uit van de informatie die in de aanvraag voor een omgevingsvergunning is opgenomen. Voorzien is in een jaaromzet van 50 m³ aan benzine en 3000 m³ aan diesel.

Daarmee wordt het voorliggende initiatief financieel uitvoerbaar geacht.

Landelijk en regionaal vindt een uitbreiding van het aantal tankstations plaats als gevolg van de sterke groei van de logistieke dienstverlening in de omgeving en daarbuiten. Zo kan in het bijzonder ook worden gedacht aan grote distributiebedrijven (bv. Action) binnen de regio en de invloed die dat heeft op toeleveranciers en dito brandstofbehoefte. Daarnaast is ook de extra logistieke diensten als gevolg van de enorme groei van de webshops hier van belang. Voorts geldt in zijn algemeenheid dat de sterke economische groei zich heeft doorzet en nog altijd doorgaat. E.e.a. heeft er mede toe geleid dat de wegenstructuur (N240 en N302) toereikend is/wordt gemaakt met het oog op het huidige verkeersaanbod.

Naar aanleiding van de motie De Rouwe (Kamerstukken II 2011/12, 32 660, nr. 37) werd met het oog op het tegengaan van winkelleegstand de zogenaamde SER-ladder ontwikkeld. Vervolgens resulteerde dit in de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Het initiatief is echter gericht op een lokale behoefte met betrekking tot bedrijven/bedrijfsvoertuigen/zware voertuigen en zal door het ontbreken van detailhandel als nevenactiviteit geen belemmering zijn voor bestaande tankstations en winkelfuncties in de omgeving.

Er heerst geruime tijd een discussie (onder juristen) omtrent ruimtelijke en economische afwegingen in relatie tot detailhandel op basis van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening en de Dienstenrichtlijn. Een distributieplanologisch onderzoek (DPO) kan een rol spelen bij het inzichtelijk maken van de eis in artikel 3.1.6 lid 2 Bro. Een DPO kent een vormvrije structuur. Deze ruimtelijke onderbouwing met in het bijzonder deze paragraaf kan worden aangemerkt als DPO c.q. onderbouwing.

Overigens is uit jurisprudentie gebleken dat het uitvoeren van uitgebreider DPO telkens weer leidt tot aanvullende discussies en tegenonderzoeken waardoor een objectieve besluitvorming wordt vertroebeld. Voor aflevering aan niet-particulieren is bij een eerdere uitspraak van de Raad van State (Uitspraak 201100095/1/R3, 28 december 2011) geoordeeld dat een DPO niet noodzakelijk is. De jurisprudentie stelt voorts dat concurrentieverhoudingen in het aanbod detailhandel niet kunnen worden betrokken bij de belangenafweging. Daarnaast hebben de (overige) beschikbare uitspraken alleen betrekking op de aflevering aan lichte voertuigen, anders gezegd; de particuliere markt en kunnen derhalve niet als referentiekader gelden voor het in deze onderbouwing besproken initiatief.

Het tankstation richt zich niet op particulieren want voor het tanken is een zakelijke tankpas nodig. Het dichtstbijzijnde tankstation (Tamoil) kent deze beperking voor wat betreft de klandizie niet en richt zich op personenvoertuigen, anders gezegd; "particulieren". Het tankstation (TruckEasy) aan de westzijde van het industrieterrein (andere zijde van de N240) richt zich weliswaar op bedrijven, maar heeft – gezien de ligging – een ander verzorgingsgebied. De specifiek beschreven klantenkring en de aard en omvang van het initiatief leiden tot de conclusie dat leegstand niet aannemelijk is.

Niettemin hebben vertegenwoordigers van voornoemde tankstations bezwaar gemaakt tegen een eerdere procedure met betrekking tot het initiatief en zijn daarbij in het gelijk gesteld. Weliswaar zijn de bezwaarmakers door de commissie van bezwaar en beroep ook als concurrenten c.q. belanghebbenden aangemerkt, maar de concurrentie op zichzelf is geen plausibel argument gebleken voor een ontvankelijk bezwaar in ruimtelijke kaders (zie hetgeen eerder is beschreven over de concurrentieverhoudingen en jurisprudentie). De reden om de verlening van de vergunning destijds te herroepen kwam slechts voort uit het inzicht dat niet de juiste procedure is doorlopen, maar heeft geen betrekking op ruimtelijke of andere legitieme afwegingskaders in relatie tot de feitelijke inhoud van het initiatief. Zoals eerder verwoord hebben eerdere beroepen bij de Raad van State binnen deze context (concurrentieverhoudingen) niet eerder geleid tot het onmogelijk maken van een dergelijk initiatief.

8.3 Archeologie

Op basis van een reeds verkregen advies (d.d. 10 januari 2019) van Archeologie West-Friesland is gebleken dat er geen belemmeringen zijn om de uitvoering van het initiatief mogelijk te maken.