

Van: 5.1.2e
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: De scan van het overhandigde mapje aan Esther Rommel
Datum: dinsdag 8 oktober 2024 10:16:00
Bijlagen: 5.1.2e [_202410081005.pdf](#)

Hoi,

Hierbij de scan van het mapje met informatie voor Esther Rommel. 5.1.2e overhandigde dit en verzocht me dit nog even in te scannen. Bij deze voor jullie allebei.

Hartelijke groet,

5.1.2e

Concretisering initiatief uitbreiding bedrijventerrein 'Vredemakersweg Noord'



In het PRO-overleg tussen de provincie en gemeente Koggenland op 2 december 2021 hebben wij de eerste initiatieffase gepresenteerd voor een mogelijke doorontwikkeling van de bedrijventerreinen 'Vredemaker-Oost' en 'Vredemaker-West' op basis van de gemaakte afspraken in het 'Regionaal convenant Werklocaties West-Friesland'.

Een 3 tal partners 'Pater Onroerend Goed', 'Burcht Vastgoed' en 'Tevredendenmaker Vastgoed' hebben zich sindsdien verenigd om binnen de bovenstaande 'rode' contouren een bedrijventerrein genaamd 'Vredemakersweg Noord' te realiseren.

Op dit moment hebben wij een principeplan van hen in behandeling.

In dit principeplan (zie hieronder) wordt het te realiseren bedrijventerrein verdeeld in 4 kavels. Kavel 1 en 4 zijn bedoeld voor partner 'Broodfabriek Pater (Amarant Bakkers)'. Met deze uitbreiding kan Broodfabriek Pater uit het woongebied van Avenhorn worden geplaatst waardoor er ruimtelijk en milieutechnische kwaliteitswinst kan worden behaald.

Conform de genoemde additionele ruimtevraag in het genoemde Regionaal Convenant mag Koggenland 7 hectare additioneel ontwikkelen bij bewezen lokale behoefte. Binnen deze afspraken opteert aanvrager de genoemde additionele ruimte (7 ha) en heeft hiervoor bijgaande onderbouwing aangeleverd.

Samengevat kunnen wij voor dit plan de volgende (ruimtelijke en economische) argumenten aandragen:

- Er is behoefte aan bedrijventerreinen op basis het 'Regionaal convenant Werklocaties West-Friesland'. Gemeente Koggenland heeft zelf geen beschikbare uitgeefbare gronden en heeft daarmee een faciliterende rol.
- De nieuwe bedrijvenontwikkeling sluit ruimtelijk direct aan op de bestaande bedrijventerreinen 'Vredemaker-Oost' en 'Vredemaker-West' waardoor de doorzichten naar het achterland zoveel mogelijk behouden blijven.
- Deze gronden liggen weliswaar binnen het provinciaal Landelijk gebied maar er rusten geen (provinciale) beschermingswaarden op (niet aangewezen als BPL, NNN, weidevogelgebied, aardkundig of archeologisch waardevol gebied).
- Er zijn hier al 2 agrarische bouwvlakken aanwezig. Deze worden gesaneerd zonder herplaatsing van een nieuw agrarisch bedrijf.
- Directe ontsluitingsmogelijkheden naar de rotonde en vervolgens op de Westfrisiaweg waardoor de ontsluitingsmogelijkheden en de verkeersveiligheid kan worden gewaarborgd.
- Nabij provinciale wegen zoals de Westfrisiaweg zijn dergelijke functies zoals dit te ontwikkeling bedrijventerreinen ruimtelijk uitlegbaar en passend.
- Met de uitplaatsing van Bakkerij Pater uit het woongebied van Avenhorn wordt er ruimtelijk en milieutechnische kwaliteitswinst behaald.
- Na uitplaatsing van de broodfabriek kan er een inbreilocatie voor woningbouw conform het 'woonakkoord' worden ontwikkeld.





Uitbreiding bedrijventerrein Vredemaker, De Goorn

Quickscan

Opdrachtgever: Bouwend Waarland
Projectnummer: 1488
Versie: definitief
Datum: 6 september 2024

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Plangebied.....	4
1.3	Omgevingsplan.....	6
2	Achtergrond en behoefte.....	8
2.1	Ontwikkelgeschiedenis.....	8
2.2	Onderbouwing behoefte.....	10
3	Planbeschrijving.....	11
3.1	Ruimtelijk en functioneel kader, Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, Verkeer.....	11
3.2	Duurzaamheid.....	13
4	Beleid.....	14
4.1	Provinciaal beleid.....	14
4.1.1	Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2022.....	14
4.2	Regionaal beleid.....	15
4.2.1	Regionaal convenant werklocaties West-Friesland.....	15
4.3	Gemeentelijk beleid.....	16
4.3.1	Structuurvisie 2009 - 2020.....	16
4.4	Conclusie beleidskader.....	16
5	Milieu en omgevingsaspecten.....	17
5.1	Geluid.....	17
5.2	Omgevingsveiligheid.....	18
5.3	Bedrijven en milieuzonering.....	20
5.4	Spuitzonering.....	21
5.5	Verkeer en parkeren.....	22
5.6	Luchtkwaliteit.....	23
5.7	Cultuurhistorie en archeologie.....	24
5.8	Water.....	25
5.9	Bodem.....	26
5.10	Natuur.....	27

5.11	Gezondheid.....	28
6	Conclusie.....	29

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om het bedrijventerrein Vredemaker in De Goorn uit te breiden. De uitbreiding is voorzien op een locatie grenzend aan de provinciale weg N194 en sluit aan op het bestaande bedrijventerrein. Met de voorgenomen ontwikkeling kan invulling worden gegeven aan de behoefte voor uitbreiding en (her-)vestiging van lokale bedrijven in zijn algemeenheid en een specifieke bedrijfsuitplaatsing van Bakkerij Pater. Deze bakkerij is 100 jaar geleden historisch ontstaan en aan de Koningsspil 24 in Avenhorn in stappen gegroeid tot één van de grootste bakkerijen van Nederland. Rond de bakkerij heeft het dorp Avenhorn zich in de afgelopen 50 jaar ontwikkeld en inmiddels ligt de bakkerij midden in het woongebied van Avenhorn en in de nabijheid van een scholencoluster van primair en voortgezet onderwijs. De bakkerij ligt ruimtelijk en milieutechnisch op een zeer onwenselijke locatie. Daarnaast is de bakkerij genoodzaakt om te verduurzamen. Daarom opteert bakkerij Pater voor de bouw van een nieuwe broodfabriek op het toekomstig bedrijventerrein Vredemaker Noordwest. Daarvoor is een bedrijfsperceel van circa 4,5 hectaren noodzakelijk.

Omdat de gronden momenteel een agrarische bestemming hebben, is de ontwikkeling niet passend binnen het geldende omgevingsplan.

Ten behoeve van dit planvoornemen is onderhavige verkennende quickscan uitgevoerd, waarmee inzicht is verkregen in enerzijds de beleidsmatige randvoorwaarden en anderzijds eventuele belemmeringen met betrekking tot milieu- en omgevingsaspecten.

1.2 Plangebied

Het bestaande bedrijventerrein bestaat uit twee locaties. Vredemaker West ligt ten westen van de provinciale weg N194 en Vredemaker Oost ligt tussen de N194 en de Vredemakersweg. Het plangebied voor de uitbreiding ligt ten noorden van de Vredemakersweg en sluit aan op de bestaande bedrijventerreinen. De locatie is circa 9,5 hectare groot. Het betreft 4 kavels waaronder de kavels met voormalige agrarische opstallen en een agrarische bedrijfswoning (kavel 3 en 4)



Kavel 1: ca. 3.37.57 ha

Kavel 2: ca. 4.50.13 ha

Kavel 3: ca. 74.05 ha

Kavel 4: ca. 93.12 ha

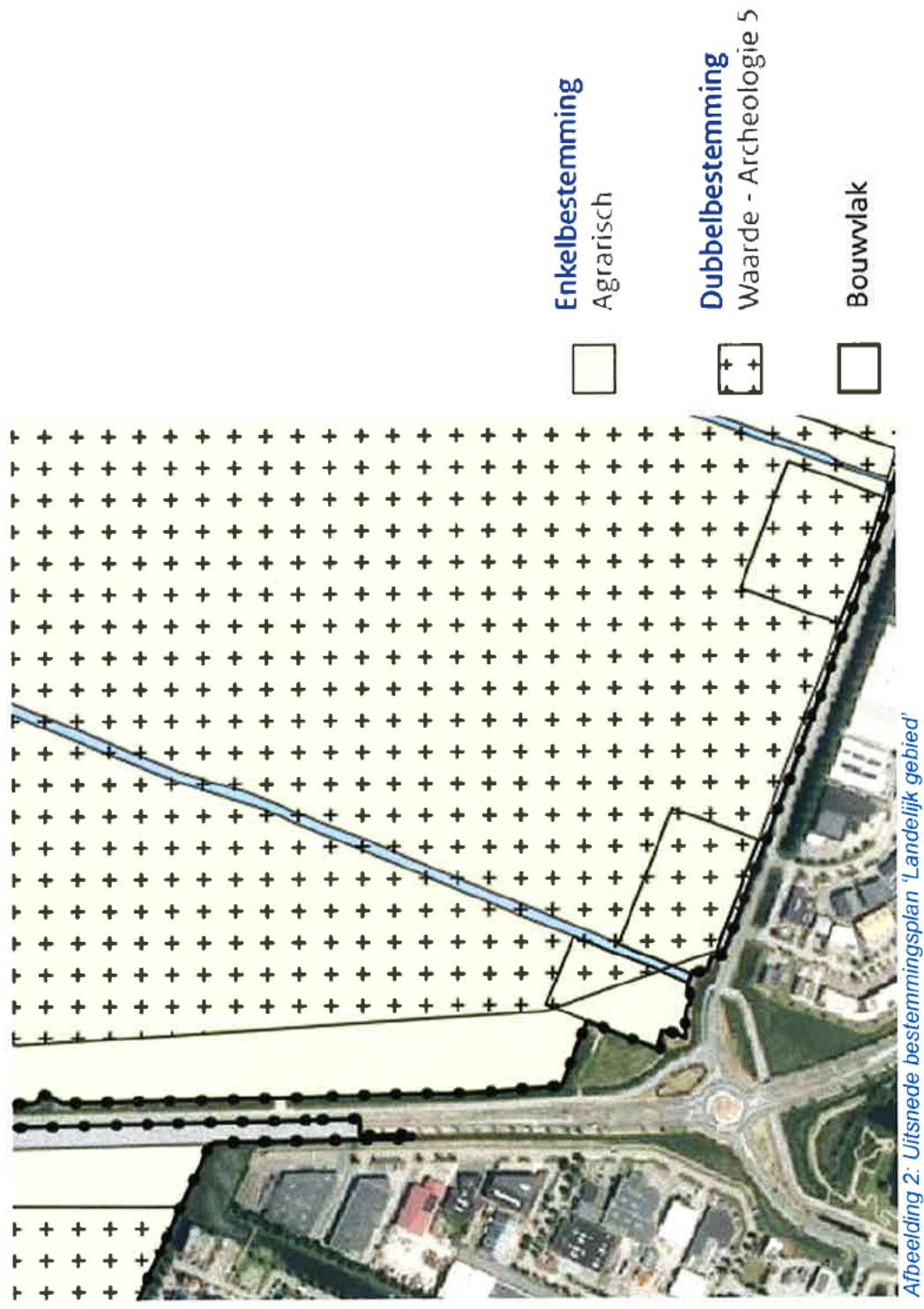
Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.3 Omgevingsplan

Voor het plangebied geldt het op grond van het tijdelijke omgevingsplan gemeente Koggenland, het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 27 juli 2013 door de gemeenteraad van Koggenland. In dit bestemmingsplan hebben de gronden van het plangebied de bestemming 'Agrarisch'. Deze gronden zijn primair bestemd voor het agrarisch grondgebruik en de uitoefening van een volwaardig agrarisch bedrijf. Aan de zijde van de Vredemakersweg geldt een agrarisch bouwvlak.

Op 1 december 2023 is positief besloten op het wijzigingsplan 'De Goorn – Vredemakersweg 1 en 3'. Met dit wijzigingsplan is het bouwrecht voor het realiseren van een bedrijfswoning verplaatst van de locatie Vredemakersweg 1 naar de locatie Vredemakersweg 3.

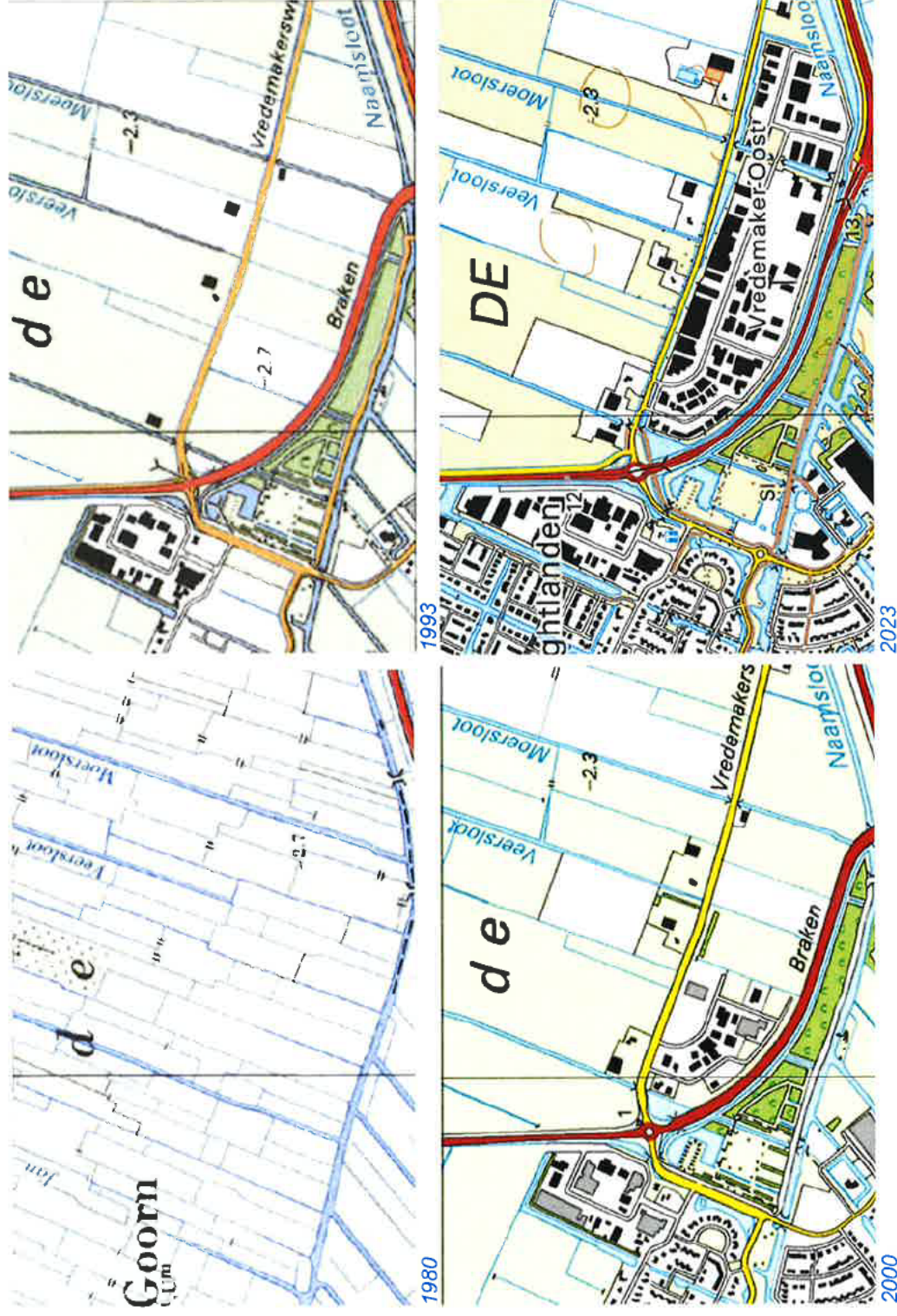
In het plangebied geldt tevens de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5', welke is herzien in het op 14 mei 2018 vastgestelde bestemmingsplan 'Reparatieplan Landelijk Gebied 2017'. Op grond van deze dubbelbestemming is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen die een oppervlakte groter dan 20.000 m² beslaan en dieper reiken dan 0,40 m.



2 Achtergrond en behoefte

2.1 Ontwikkelgeschiedenis

Ten oosten van de kernen Avenhorn en De Goorn is het bedrijventerrein Vredemaker gesitueerd. Het bedrijventerrein Vredemaker West grenst aan het woongebied van De Goorn en is vanaf begin jaren '90 van de vorige eeuw gerealiseerd. In die periode is ook de weg De Braken (N194) en de Vredemakersweg aangelegd. Daarna is het bedrijventerrein Vredemaker Oost gerealiseerd aan de overzijde van de provinciale weg N194. Dit terrein is gefaseerd gerealiseerd. De laatste fase (fase V) wordt momenteel gerealiseerd.



Abbeelding 3: Historische kaarten (www.topotijdreis.nl)

2.2 Onderbouwing behoefte

In het Regionaal convenant werklocaties West-Friesland uit 2018 is aangegeven dat de gemeente Koggenland geen bedrijventerreinen beschikbaar heeft voor uitgifte en er nog 8 ha netto ruimte is voor de lokale behoefte. Deze ruimte maakt deel uit van de 69 ha netto uitgiftebare grond op Distriport waarvan de provincie heeft besloten hier geen bedrijventerrein te ontwikkelen. Nu Distriport niet wordt ontwikkeld is er voor de toekomstige behoefte in Koggenland naar alternatieve locaties gezocht voor deze 8 ha netto lokaal aanbod. Voor deze, deels nog nader te bepalen, locaties heeft de regionale afstemming plaatsgehad maar moeten nog bestemmingsplannen worden vastgesteld.

Op 11 juli 2022 is het bestemmingsplan Vredemaker Oost fase V vastgesteld. Hiermee is de uitbreiding van het bedrijventerrein Vredemaker Oost met circa 2,4 hectare mogelijk gemaakt. Er resteert daarmee nog circa 5,6 hectare voor de lokale behoefte. De voorgenomen uitbreiding met circa 5 hectare lokaal bedrijventerrein is daarmee passend binnen de behoefte.

In het nieuwe Regionaal convenant werklocaties West-Friesland uit 2022 is aangegeven dat er binnen de regio nog voldoende ruimte is voor het toevoegen van circa 20-25 hectare bedrijventerrein. Minus de circa 15 hectare die op korte termijn beschikbaar is, resteert nog circa 5-10 hectare op basis van enkel de geraamde uitbreidingsvraag. In het convenant is aangegeven dat er meer aanbod nodig is om in de uitbreidingsvraag en de eventuele additionele ruimtevraag te voorzien. In dit kader is aangegeven dat binnen de gemeente Koggenland 7 hectare bedrijventerrein kan worden ontwikkeld bij bewezen lokale behoefte. Om marktruimte voor nieuwe ontwikkelingen niet in de weg te zitten, is afgesproken tussen de provincie en gemeenten dat de bestemming Bedrijventerrein op Distriport zal komen te vervallen. Bedrijventerrein Distriport wordt dus niet ontwikkeld.

De voorgenomen uitbreiding met circa 5 hectaren lokaal bedrijventerrein en een perceel van 4,5 hectaren voor de uitplaatsing van Bakkerij Pater, is passend binnen de afspraken in het regionaal convenant uit 2022. De lokale behoefte zal nader worden aangetoond.

3 Planbeschrijving

3.1 Ruimtelijk en functioneel kader, Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, Verkeer

Kavel 2 en 3 zijn bedoeld voor de ontwikkeling van 'regulier' lokaal bedrijventerrein met een eigen interne ontsluitingsstructuur en zichtlocaties vanaf de N194, de rotonde en de Vredemakersweg. Kavel 1 en 4 zijn bedoeld voor de nieuwe broodfabriek van Bakkerij Pater. Een calamiteitenontsluiting van het bedrijventerrein kan worden aangesloten op de ventweg naast de provinciale weg N194.

Tussen kavels 1/4 en 2/3 dient een nader uit te werken verbinding te komen die vervolgens op lange termijn doorontwikkelen in oostelijke richting mogelijk maakt

Alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, inclusief de agrarische bedrijfswoning zullen worden gesloopt. Hiermee kan 'met een schone lei' een nieuw stedenbouwkundig plan worden gemaakt.

Het nieuwe bedrijventerrein zal aan de noordzijde landschappelijk worden ingepast met een combinatie van groen en water. Dit betreft een permanente landschappelijk inpassing. De nieuwe 'verstedelijking' in noordelijke richting sluit aan bij de grens van het stedelijk gebied aan de westzijde van de N194 dat bestaat uit een groot nieuw woongebied en het bestaande bedrijventerrein.

Het bedrijventerrein wordt ontsloten op de Vredemakersweg ter hoogte van de twee toegangswegen naar het bestaande bedrijventerrein Vredemaker. Aan de oostzijde wordt het bedrijventerrein semi-permanent landschappelijk ingepast omdat niet wordt uitgesloten dat het bedrijventerrein zich op de langere termijn doorontwikkelt in oostelijke richting langs de Vredemakersweg.

De bestaande 10 meter brede watergang tussen de kavels blijft gehandhaafd en vormt de ruggegraat van een nog te ontwerpen nieuwe watersstructuur op en rond het bedrijventerrein.



Abbeelding 4: Indicalieve schematische opzet uitbreiding op luchtfo

3.2 Duurzaamheid

Het bedrijventerrein wordt klimaatadaptief ingericht. Benodigde hittestress-maatregelen, watercompensatie en waterberging worden op en rond het bedrijventerrein gerealiseerd. Innovatieve oplossingen zoals waterbergende wegfunderingen worden nader onderzocht en uitgewerkt.

Bakkerij Pater heeft de ambitie om de nieuwe broodfabriek zo duurzaam mogelijk op te zetten. Elektrificeren van het bakproces is daarbij een belangrijk issue. TenneT heeft echter aangegeven dat, in het kader van het oplossen van de huidige netwerkongestie, het hoogspanningsnet in de Kop van Noord Holland pas rond 2034 voldoende is verwaard, waarmee de regionale netbeheerder op haar beurt haar middenspanningsnetwerk kan verzwaren. De netcongestie noodzaakt tot onderzoek naar innovatieve duurzame (tussen)oplossingen (zon, wind, opslag) voor het nieuwe bedrijventerrein. Onderzoeken daartoe worden in afstemming met de netbeheerders opgestart.

Verder wordt actief ingezet op bouwen en exploiteren volgens de 3 stappen van de trias energetica.



4 Beleid

In dit hoofdstuk wordt getoetst in hoeverre de voorgenomen ontwikkeling past binnen het door provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

4.1 Provinciaal beleid

4.1.1 *Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2022*

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofdambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. De provincie wil dat de kwalitatieve en kwantitatieve vraag en aanbod van werk- en woonlocaties met elkaar in overeenstemming zijn en streeft naar behoud en versterking van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie.

Het beleid van de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Omgevingsverordening NH2022 (in werking vanaf 11 januari 2024). Ook vanuit de provincie gelden instructieregels waar een buitenplanse omgevingsplanactiviteit aan moeten voldoen.

Betekenis voor het project

Het plangebied maakt onderdeel uit van het werkingsgebied 'Noord-Holland Noord - Landelijk gebied'. De locatie ligt niet in of nabij de werkingsgebieden 'Bijzonder Provinciaal Landschap' en 'Natuurnetwerk Nederland'.

Artikel 6.13 Nieuwe stedelijke ontwikkelingen

In artikel 6.13 is bepaald dat een ruimtelijk plan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Gedeputeerde Staten stellen nadere regels aan deze afspraken. De uitbreiding is passend binnen de afspraken die zijn gemaakt in het Regionaal convenant werklocaties West-Friesland (zie paragraaf 4.2.1).

Artikel 6.59 Ruimtelijke kwaliteitseis

Artikel 6.59 bevat regels met het oog op het betrekken van het belang van de ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in landelijk gebied. Rekening moet worden gehouden met ambities en ontwikkelprincipes uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Uitgangspunt is dat met de ontwikkeling wordt aangesloten bij de verkavelingsstructuur. In een op te stellen beeldkwaliteitsplan zal hier nader op worden ingegaan. Tevens worden er beeldkwaliteits-eisen vastgelegd.

Artikel 6.75: Klimaatadaptatie

Op grond van artikel 6.75 dient de toelichting van een omgevingsplan (of afwijking) dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's van klimaatverandering. Deze beschrijving dient in te gaan op het risico op wateroverlast, overstroming, hitte, watertekort, verzilting en verslechtering van de ecologische en chemische waterkwaliteit. Deze aspecten worden meegenomen in het ontwerp voor de inrichting van het bedrijventerrein.

4.2 Regionaal beleid

4.2.1 *Regionaal convenant werklocaties West-Friesland*

Op 7 juni 2018 hebben de gemeenten Hoom, Medemblik, Koggenland, Opmeer, Enkhuizen Drechterland, Stede Broec en de Provincie Noord-Holland het 'Regionaal convenant werklocaties West-Friesland' ondertekend.

Doel van het convenant is om de regio West-Friesland en ook de andere regio's in Noord-Holland Noord te stimuleren en te assisteren in het proces om te komen tot sterke regionale afspraken over de planning van bedrijventerreinen. Het convenant geldt dan ook als regionale schriftelijke afspraken als bedoeld in artikel 6.13 van de Omgevingsverordening NH2022 (zie paragraaf 3.3.1).

Betekenis voor het project

In het Regionaal convenant werklocaties West-Friesland (2022) is aangegeven dat er binnen de regio nog voldoende ruimte is voor het toevoegen van circa 20-25 hectare bedrijventerrein. Minus de circa 15 hectare die op korte termijn beschikbaar is, resteert nog circa 5-10 hectare op basis van enkel de geraamde uitbreidingsvraag. In het convenant is aangegeven dat er meer aanbod nodig is om in de uitbreidingsvraag en de eventuele additionele ruimtevraag te voorzien. In dit kader is aangegeven dat binnen de gemeente Koggenland 7 hectare bedrijventerrein kan worden ontwikkeld bij bewezen lokale behoefte. Om marktruimte voor nieuwe ontwikkelingen niet in de weg te zitten is afgesproken tussen de provincie en gemeenten dat de bestemming Bedrijventerrein op Distriport zal komen te vervallen. Bedrijventerrein Distriport wordt dus niet ontwikkeld.

De voorgenomen uitbreiding met circa 9,5 hectare is passend binnen de afspraken in het regionaal convenant. De lokale behoefte zal nader worden aangetoond.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie 2009 - 2020

De Structuurvisie 2009 - 2020 is op 12 oktober 2009 vastgesteld door de gemeenteraad van Koggenland. De structuurvisie is er op gericht een ontwikkelingsrichting te formuleren voor de kernen en de polders binnen de gemeente. Koggenland is primair een groene gemeente, waar de ruimtelijke opgaven samenhangen met de doorontwikkeling van de eigen kernen en het bouwen voor een kwantitatieve en kwalitatieve vraag van de eigen bevolking. Er wordt inhoud gegeven aan de vraag naar woningen, voorzieningen en bedrijvigheid op gemeentelijk niveau. Voor een gemeente als Koggenland hangen de vraagstukken voor de toekomst in belangrijke mate samen met de demografische ontwikkeling van de gemeente en de mate waarin binnen de kernen kan worden voldaan aan de eisen en wensen die de veranderende bevolking stelt aan de woonomgeving.

Betekenis voor het project

In de Structuurvisie is rekening gehouden met de ontwikkeling van Distriport. Koggenland wil ruimte bieden voor doorgroeiwensen van bestaande bedrijven. Indien bedrijven op het bedrijventerrein gehuisvest zijn en daar geen doorgroei mogelijkheden meer hebben is vestiging op het bedrijvenpark Distriport Noord-Holland volgens de Structuurvisie een mogelijkheid. De gemeente wijst in de structuurvisie geen nieuwe lokale bedrijventerreinen aan.

Nu Distriport niet is gerealiseerd kan een benodigde ruimte aan extra bedrijventerrein daar niet worden gerealiseerd. Door middel van de uitbreiding van bedrijventerrein Vredemaker Oost wordt momenteel voorzien in een deel van de aanwezige behoefte. De resterende behoefte kan worden ingevuld binnen het onderhavige plangebied, direct aansluitend aan de bestaande bedrijventerreinen in De Goorn.

Concluderend kan worden gesteld dat de voorliggende ontwikkeling past binnen de gemeentelijke structuurvisie.

4.4 Conclusie beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling is passend binnen de provinciale Omgevingsverordening NH2022 en het ruimtelijk beleid van de regio en gemeente.

5 Milieu en omgevingsaspecten

5.1 Geluid

Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit geluid regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

Betekenis voor het project

Er worden geen geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt waardoor akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai niet noodzakelijk is. Met betrekking tot industrielawaai is van belang dat op het bedrijventerrein geen grote lawaaimakers mogelijk worden gemaakt. Er is geen sprake van een gezoneerd bedrijventerrein. De milieucategorie van bedrijven die zich kunnen vestigen is maximaal 3.2. Zoals in paragraaf 4.6 is aangegeven wordt ten opzichte van woningen in de omgeving voldaan aan de richtafstand voor categorie 3.2 bedrijven zoals opgenomen in de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering.

5.2 Omgevingsveiligheid

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden.

Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leef-omgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. In het plan moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen.

Betekenis voor het project

Op het nieuwe bedrijventerrein worden geen risicovolle inrichtingen toegestaan.

De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting in de omgeving is gelegen op circa 215 meter afstand van het plangebied (LPG-tankstation Total, Vladdissel 2 De Goorn). Het LPG-tankstation is een Bevi-inrichting waarvoor een aandachtsgebied geldt van maximaal 160 meter. Het plangebied is gelegen buiten het aandachtsgebied waardoor een verantwoording van het groepsrisico niet is vereist. De aanwezigheid van risicovolle activiteiten binnen inrichtingen vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied.

In de omgeving van het plangebied zijn geen hoge druk aardgasbuisleidingen gelegen. Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van hoge druk aardgasbuisleidingen

Over de provinciale weg N194 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De provinciale weg (N194) is niet opgenomen in het basisnet weg. Langs de N194 is geen plasbrandaandachtsgebied aanwezig. Voor de provinciale weg (N194) zijn geen telgegevens van het transport van gevaarlijke stoffen in bulk bekend. Uitgaande van risicovolle activiteiten bij inrichtingen en telgegevens bij andere wegen in de omgeving kan worden aangenomen dat over de N194 transport plaats van brandbare gassen (stofcategorie GF3, bijvoorbeeld propaan en LPG) en brandbare vloeistoffen (stofcategorie LF1 en LF2, bijvoorbeeld benzine en diesel). Het transport van GF3-stoffen is

maatgevend voor het groepsrisico. Voor GF3 stoffen geldt een effectafstand (1% letaliteit) van 355 meter. Het plangebied is gelegen binnen het aandachtsgebied van de provinciale weg (N194).

Ten behoeve van de vergunningaanvraag zal de invloed op het groepsrisico in beeld moeten worden gebracht en moeten worden verantwoord. Hiervoor zal afstemming met de Veiligheidsregio plaatsvinden.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

In het beleid voor de fysieke leefomgeving is een belangrijk doel om een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds.

Betekenis voor het project

De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geeft indicatieve afstanden tussen de gevels van woningen en bedrijven met betrekking tot de aanvaardbaarheid van een plan vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandentijdst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk.

Het bedrijventerrein staat bedrijven in categorie 3.2 toe. Bakkerij Pater (SBI1071) valt onder milieucategorie 3.2. Op grond van de VNG-brochure geldt voor dergelijke bedrijven een richtafstand van 100 meter tot woningen. De meest nabijgelegen woning is aanwezig aan de Vredemakersweg 3, op circa 103 meter afstand van het plangebied. Overige woningen staan op grotere afstand. Aandachtspunt is het bouwrecht voor een bedrijfswoning aan de Vredemakersweg direct naast het plangebied. Uitgangspunt is dat dit bouwrecht komt te vervallen omdat het bijbehorende bedrijf ook zal moeten worden wegbestemd ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling.

5.4 Spuitzonering

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is de drift van gewasbeschermingsmiddelen van belang. Het neerkomen van een deel van de gewasbeschermingsmiddelen door wind heeft namelijk mogelijk effect op de gezondheid van omwonenden.

Betekenis voor het project

Aan de noord- en oostzijde van het plangebied zijn agrarische gronden aanwezig waarop een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering is toegestaan. Feitelijk is sprake van grasland. Er vindt hier geen gebruik van gewasbeschermingsmiddelen plaats. Planologisch is dit echter wel mogelijk. Omdat geen gevoelige functies mogelijk worden gemaakt vormt dit geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.5 Verkeer en parkeren

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient een ruimtelijk plan inzicht te geven in de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van verkeer en parkeren.

Betekenis voor het project

Verkeer

De CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' geeft kencijfers voor de te verwachten verkeersgeneratie per functie. De type bedrijven (arbeidsextensief of arbeidsintensief) die zich binnen het plangebied gaan vestigen staat nog niet vast. Om die reden is de verkeersgeneratie ingeschat op basis van de CROW-kencijfers voor gemengd terrein. De CROW hanteert per netto hectare een verkeersgeneratie van 128 personenauto's en 30 vrachtwagens. De uitbreiding van het bedrijventerrein heeft een netto oppervlak van 5 hectare. Dit resulteert in circa 640 personenauto's en circa 150 vrachtauto's per weekdagemaal.

Het bedrijventerrein krijgt een verkeersaansluiting op de provinciale weg N194. De precieze wijze van aansluiten wordt nader onderzocht en afgestemd met de provincie en gemeente. Uitgangspunt is dat zowel de weg als de rotonde voldoende capaciteit hebben om het extra verkeer goed af te wikkelen.

Uitgangspunt is om het fietspad naast de rotonde door te trekken binnen het plangebied. De uitbreiding van het bedrijventerrein biedt ook een kans op de bereikbaarheid met het openbaar vervoer te verbeteren.

Parkeren

Op 8 mei 2018 is de Nota parkeernormen gemeente Koggenland 2018 vastgesteld. Voor arbeidsextensieve bedrijven die ook bezoekerssextensief zijn geldt een parkeernorm van 1,1 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Voor arbeidsintensieve bedrijvigheid die bezoekerssextensief zijn geldt een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per 100 m² bvo.

5.6 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10).

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Betekenis voor het project

Er is daarom een toets uitgevoerd met de NIBM-tool waarbij als uitgangspunt een toename van 790 motorvoertuigbewegingen per dag, waarvan 150 vrachtauto's, is aangehouden als gevolg van de ontwikkeling (zie paragraaf 5.5). De conclusie geeft aan dat het extra verkeer in niet betekenende mate is en er geen nader onderzoek nodig is..

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

	Jaar van planrealisatie	2027
Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	790
	Aandeel vrachtverkeer	19,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³ PM ₁₀ in µg/m ³	1,01 0,21
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1.2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

5.7 Cultuurhistorie en archeologie

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Betekenis voor het project

De locatie heeft geen specifieke cultuurhistorische waarden. In het op te stellen beeldkwaliteitplan wordt een beschrijving opgenomen van de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van het plangebied en op welke wijze hier bij de ontwikkeling van de locatie rekening mee wordt gehouden.

Het plangebied kent op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente Koggenland een lage archeologische verwachting. Op grond van de archeologische verwachtingswaarde is archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij bodemingrepen groter dan 20.000 m² en dieper dan 40 cm. Indien deze verstoringsnorm wordt overschreden zal archeologisch onderzoek moeten worden uitgevoerd. Gelet op de lage verwachtingswaarde vormt dit aspect naar verwachting geen belemmering.

5.8 Water

Bij een wijziging of afwijking van het omgevingsplan is het verplicht in beeld te brengen wat de effecten van de voorgenomen activiteit op de waterhuishouding zijn. Het gaat hier zowel om de waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het streven is er zoveel mogelijk op gericht om water (regen-, afval- en oppervlaktewater) op een goede manier in te passen in het ontwerp.

Betekenis voor het project

Waterkwantiteit

Er geldt op grond van de regels van het HHNK (Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier) een compensatieplicht vanaf een toename aan verharding van 800 m². Die toename aan verharding heeft te maken met het versneld afvoeren van regenwater richting het watersysteem. Met de voorgenomen ontwikkeling neemt het verhard oppervlak met meer dan 2.000 m² toe. Het HHNK heeft het compensatiepercentage op 11 % van het te realiseren verhard oppervlak vastgesteld. Watercompensatie is mogelijk door watergangen binnen het plangebied te verbreden. Tevens bestaat de mogelijkheid om de doodlopende kavelsloot te verlengen en aan te sluiten op het bestaande watersysteem. Er zijn mogelijkheden voor innovatieve waterberging in het openbaar gebied (wadi's, waterbergende fundering e.d.)

Waterkwaliteit en riolering

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

De ambitie van het hoogheemraadschap is om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken te scheiden van het afvalwater. Het hemelwater kan worden geloosd op de waterlopen. Indien bedrijven zicht vestigen waarbij sprake is van activiteiten die tot gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt, dienen in overleg met HHNK maatregelen te worden getroffen.

Klimaatadaptatie

In het ontwerp van het plan worden klimaatadaptieve maatregelen opgenomen zoals toepassing van voldoende groen in de buitenruimte, zodat er zo veel als mogelijk wateropname door de bodem plaatsvindt. Er wordt geen regenwaterriool toegepast.

Het vooroverleg met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) is opgestart en de randvoorwaarden vanuit het HHNK zijn bekend en worden betrokken bij het stedenbouwkundig plan.

5.9 Bodem

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen

Betekenis voor het project

Het Bodemloket geeft inzicht in maatregelen die de afgelopen jaren getroffen zijn om de bodemkwaliteit in kaart te brengen (bodemonderzoek) of te herstellen (bodemsanering). Tevens wordt weergegeven waar vroeger (verdachte) activiteiten hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. Het Bodemloket geeft voor het overgrote deel van de locatie geen aandachtspunten aan. Voor het agrarisch bedrijfsperceel wordt in het Bodemloket aangegeven dat bodemonderzoek noodzakelijk is. Ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning zal een verkennend bodemonderzoek NEN 5740 worden uitgevoerd.

5.10 Natuur

In de natuurwetgeving worden gebiedsbescherming en soortenbescherming onderscheiden. Beide beschermingsregimes zijn van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied.

Betekenis voor het project

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op circa 4 kilometer afstand van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer. Het stikstofgevoelige Natura 2000-gebied Eilandspolder ligt op respectievelijk 6 kilometer afstand. Gezien de grote afstand en de uit te voeren werkzaamheden worden op voorhand geen directe negatieve gevolgen verwacht van de plannen zoals licht, geluid of optische verstoring. Er hoeft hier- naar geen nadere toetsing uitgevoerd te worden.

Gezien de toename van stikstofemissie door uitbreiding van het bedrijventerrein zullen voor zowel de gebruiksfase als aanlegfase stikstofberekeningen met het programma Aerialus moeten worden uitgevoerd. Gelet op de grote afstand tot stikstofgevoelig Natura 2000-gebied en het feit dat het bedrijventerrein gefaseerd in tijd zal worden gerealiseerd, worden op voorhand geen belemmeringen verwacht.

Het plangebied bevindt zich niet binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of weidevogelleefgebied. Deze gebieden liggen op ruime afstand van het plangebied. Externe werking is niet aan de orde.

Soortenbescherming

Omdat negatieve effecten bij de sloop en herontwikkeling op beschermde flora en fauna niet op voorhand kunnen worden uitgesloten, zal een ecologische quickscan moeten worden uitgevoerd. Uit dit onderzoek volgt of er potentieel beschermd soorten kunnen voorkomen en nader onderzoek en/of vervolgacties nodig zijn. Er zal bij de te slopen bedrijfsopstallen met name aandacht moeten worden besteed aan potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen en jaarrond beschermde nesten van vogels.

5.11 Gezondheid

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen.

Betekenis voor het project

De gemeente Koggenland heeft nog geen specifiek beleid vastgesteld met betrekking tot gezondheid in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen. Gelet op de conclusies met betrekking tot de hiervoor benoemde aspecten omtrent de effecten op de fysieke leefomgeving, worden geen negatieve effecten op de gezondheid voorzien.

6 Conclusie

Op basis van voorgaande paragrafen wordt geconcludeerd dat de beschouwde milieu- en omgevingsaspecten de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg staan. Hieronder zijn per milieu- en omgevingsaspect de aandachtspunten en vervolgacties weer-gegeven.

Aspect	Aandachtspunten en vervolgacties
Geluid	• Er worden geen geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt waardoor akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai niet noodzakelijk is. Met betrekking tot industrielawaai is van belang dat op het bedrijventerrein geen 'grote lawaaimakers' mogelijk worden gemaakt.
Omgevingsveiligheid	• Over de provinciale weg N194 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Ten behoeve van de vergunningaanvraag zal de invloed op het groepsrisico in beeld moeten worden gebracht en moeten worden verantwoord. Hiervoor zal afstemming met de Veiligheidsregio plaatsvinden.
Bedrijven en milieuzonering	• Er worden bedrijven in categorie 3.2 toegestaan. Voor dergelijke bedrijven geldt een richtafstand van 100 meter tot woningen. De meest nabijgelegen woning is aanwezig aan de Vredemakersweg 3, op circa 103 meter afstand van het plangebied. Overige woningen staan op grotere afstand. Aandachtspunt is het bouwrecht voor een bedrijfswoning aan de Vredemakersweg direct naast het plangebied. Uitgangspunt is dat dit bouwrecht komt te vervallen omdat het bijbehorende bedrijf ook zal moeten worden wegbestemd ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling.
Spuitzonering	• Er worden met betrekking tot spuitzonering geen gevoelige functies mogelijk gemaakt
Verkeer en parkeren	• Het bedrijventerrein krijgt een verkeersaansluiting op de provinciale weg N194. De precieze wijze van aansluiten wordt nader onderzocht en afgestemd met de provincie en gemeente. Uitgangspunt is dat zowel de weg als de rotonde voldoende capaciteit hebben om het extra verkeer goed af te wikkelen. • Er zal moeten worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen.

Luchtkwaliteit	• Uit de uitgevoerde NIBM-berekening volgt dat het extra verkeer niet in niet betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit en er geen nader onderzoek nodig is...
Cultuurhistorie en archeologie	• De locatie heeft geen specifieke cultuurhistorische waarden. • Er geldt een lage archeologische verwachtingswaarde. De verstoringsnormen voor archeologie worden niet overschreden als gevolg van het plan. Met betrekking tot archeologie zijn er geen beperkingen voor het plan.
Water	• Het verhard oppervlak neemt toe waardoor watercompensatie noodzakelijk is. Het compensatiepercentage zal door het HHNK worden vastgesteld. Watercompensatie is mogelijk door watergangen binnen het plangebied te verbreden. Tevens bestaat de mogelijkheid om de doodlopende kavelsloot te verlengen en aan te sluiten op het bestaande watersysteem. • Voor de toename aan afvalwater zal inzichtelijk gemaakt moeten of het aanwezige persriool voldoende capaciteit heeft. • In het ontwerp van het plan worden klimaatadaptatieve maatregelen opgenomen zoals toepassing van voldoende groen in de buitenruimte, • zodat er zo veel als mogelijk wateropname door de bodem plaatsvindt. Er wordt geen regenwaterriool toegepast.
Bodem	• Ten behoeve van de vergunningaanvraag is verkennend bodemonderzoek nodig.
Natuur	• Er worden geen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden verwacht. • Door middel van een quickscan natuur zal inzicht moeten worden verkregen in de aanwezigheid van beschermde flora en fauna.
Gezondheid	• Gelet op de conclusies met betrekking tot de hiervoor benoemde aspecten omtrent de effecten op de fysieke leefomgeving, worden geen negatieve effecten op de gezondheid voorzien.

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 30 januari 2025 08:57
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: FW: RO-afstemming n.a.v. advies 'Werkgroep Bedrijventerreinen Westfriesland' op planontwikkeling 'Bedrijventerrein Vredemaker Noord' de Goorn
Bijlagen: Ruimtelijke onderbouwing uitbreiding bedrijventerrein Vredemaker, De Goorn d.d. 7 oktober 2024.pdf; 3a Voorstel VVRE Evaluatie Convenant Werklocaties WF 6 februari 2025.pdf; 3b Tussenrapportage Convenant Werklocaties WF_def.pdf; Stedenbouwkundige en landschappelijke verbeelding RRog.pdf; Door 'Werkgroep werklocaties WF' goedgekeurde ingevulde vragenlijst planontwikkeling 'Bedrijventerrein Vredemaker Noord'.pdf

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e

Zie onderstaande mail.

Zo te zien wordt planontwikkeling Vredemaker Noord (Koggenland) niet besproken in een regionaal RO-overleg. En zien ze de online deelname van 5.1.2e laatst aan de werkgroep bedrijventerreinen Westfriesland (die in principe positief adviseert, mits geen nwe kleinsch bedrruimtes en met waarschuwing mbt netcongestie(*)) blijkbaar als afdoende voor provinciale RO bemoeienis.

Willen jullie als RO provincie NH hier nog nader naar kijken, ook met collega's van landschap, mobiliteit etc ?

(*) Er komt nog een schriftelijk advies dacht ik ... maar is hier niet bijgevoegd. Zal ik naar vragen.

Groet,
5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Sector Duurzame Economie, team werklocaties

+5.1.2e @noord-holland.nl

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl

werkdagen: maandag tm donderdag

Van: 5.1.2e @koggenland.nl>

Verzonden: woensdag 29 januari 2025 15:26

Aan: 5.1.2e @hoorn.nl; 5.1.2e @hoorn.nl>; 5.1.2e @hoorn.nl>; 5.1.2e @opmeer.nl>; 5.1.2e @medemblik.nl>; 5.1.2e @medemblik.nl>; 5.1.2e @regiowestfriesland.nl>; 5.1.2e @hoorn.nl>; 5.1.2e @medemblik.nl>; 5.1.2e @sed-wf.nl>; 5.1.2e @sed-wf.nl>

CC: 5.1.2e @koggenland.nl>; 5.1.2e @koggenland.nl>; 5.1.2e @koggenland.nl>; 5.1.2e @hoorn.nl

Onderwerp: RO-afstemming n.a.v. advies 'Werkgroep Bedrijventerreinen Westfriesland' op planontwikkeling 'Bedrijventerrein Vredemaker Noord' de Goorn

Goedemiddag Regionale RO-collega's Westfriesland,

Bij de gemeente Koggenland ligt sinds 2024 een planontwikkeling 'Bedrijventerrein Vredemaker Noord' in de Goorn in behandeling.

Voor deze ontwikkeling hebben de partijen 'Pater Onroerend Goed B.V.' (Amarant Bakkers/ Pater), 'Tevredenmaker B.V.' en 'Burcht Vastgoed B.V.' een gezamenlijk projectorganisatie 'Vredemaker Noord West B.V.' (KVK-nummer: 94550654) opgericht.

Dit plan is vorig jaar voorgelegd aan de werkgroep 'Werkgroep EZ werklocaties Westfriesland' en de provincie waarbij een positief advies is afgegeven op basis van de volgende motivering:

- Gemeente Koggenland heeft op korte termijn ontwikkeld in 2022: Vredemaker Oost V ad. 2,4 hectare netto voor lokale behoefte (in het convenant was opgenomen 1,5 hectare)
- Gemeente Koggenland gaat op lange termijn ontwikkelen in 2025-2030: Vredemaker Noord ad. 7 hectare netto voor lokale behoefte (conform afspraak convenant 7 hectare)
- Binnen deze ontwikkeling wordt de verplaatsing van bakkerij Pater (2 hectare) gefaciliteerd. Hiermee wordt hun huidige locatie van bakkerij Pater aan de Koningsspil 24 in Avenhorn wegbestemd en kan dit terrein transformeren naar een woongebied. Er is dus sprake van 2 hectare verplaatsingsvraag.
- Het bovengenoemde plan valt binnen de gemaakte afspraken van het convenant en de vraag naar nieuw bedrijventerrein is groot. De werkgroep bedrijventerreinen WF is dan ook akkoord met deze ontwikkeling.
- Geadviseerd wordt om bedrijfsunits kleiner van 500 m2 begane vloeroppervlakte uit te sluiten zodat de ruimte op Vredemaker Noord optimaal wordt benut voor de (door)groei vraag van MKB bedrijven.

Ter aanvulling op bovenstaande blijkt dat uit de recent opgeleverde [Monitor Werklocaties Noord-Holland 2023-202421 januari 2025, pdf, 9MB](#) blijkt dat in o.a. deelregio Westfriesland nauwelijks tot geen planaanbod is voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen. In bijgaande VVRE voorstel wordt de cijfers in deze monitor onderschreven. Mede omdat de (korte termijn) voorgenomen aanbod door omstandigheden niet gerealiseerd wordt binnen Westfriesland wordt de urgentie realiseren aanbod groter. Tevens blijkt uit de

huidige ‘Convenant Werklocaties West Friesland 2022’ (zie [Download ‘Convenant Werklocaties West Friesland 2022’](#)) en bijgaande tussenrapportage een bestaande opgave van 7 ha (2025-2030) uitgeefbare bedrijvengrond ter invulling ligt.

Ruimtelijke en verkeerskundige afwegingen

Deze voorgenomen bedrijvenontwikkeling op deze locatie een logische uitbreiding en sluit ruimtelijk aan op de bestaande bedrijventerreinen 'Vredemaker-Oost' en 'Vredemaker-West' en blijven de doorzichten naar het achterland zoveel mogelijk behouden. Op deze gronden gelden geen (provinciale) beschermingswaarden (deze gronden zijn niet aangewezen als BPL, NNN, weidevogelgebied, aardkundig of archeologisch waardevol gebied). De ter plaatse aanwezige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zijn intussen aangekocht en worden gesaneerd waardoor ruimtelijke winst wordt behaald. Met deze uitbreiding kan tevens het bedrijf Bakkerij Pater uit het woongebied van de dorpskern van Avenhorn worden geplaatst waardoor er ruimtelijk en milieutechnische kwaliteitswinst kan worden behaald. Tevens zijn er *verkeerskundige afwegingen* gemaakt waarbij is afgewogen in hoeverre er goede ontsluitingsmogelijkheden zijn voor deze bedrijvenontwikkeling. Omdat dit plangebied direct grenst aan de rotonde Westfriisiaweg N194/Vredemakersweg zijn de ontsluitingsmogelijkheden optimaal.

Profilering bedrijventerrein

De milieucategorie van bedrijven die zich kunnen vestigen is maximaal 3.2.

Ten opzichte van woningen in de omgeving kan voldaan worden aan de richtafstand voor categorie 3.2 bedrijven zoals opgenomen in de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering.

Met deze planontwikkeling ‘Bedrijventerrein Vredemaker Noord’ willen wij tegemoetkomen aan dit tekort aan planaanbod ‘Bedrijventerreinen’ binnen de regio Westfriesland.

Bij deze (op advies van 5.1.2e) een verzoek om een reactie per email op deze planontwikkeling en bij de beantwoording graag op **‘allen antwoorden’** klikken.

Indien er vragen zijn, verneem ik het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | Team Beleid

T (0229) 5.1.2e

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn

Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [X](#) en [Facebook](#).

Uitbreiding bedrijventerrein Vredemaker, De Goorn

4

Quickscan

Opdrachtgever: Bouwend Waarland
Projectnummer: 1488
Versie: definitief
Datum: 7 oktober 2024

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Plangebied	4
1.3	Omgevingsplan	6
2	Achtergrond en behoefte	8
2.1	Ontwikkelgeschiedenis	8
2.2	Onderbouwing behoefte	10
3	Planbeschrijving	11
3.1	Ruimtelijk en functioneel kader, Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, Verkeer	11
3.2	Duurzaamheid	13
4	Beleid	14
4.1	Provinciaal beleid	14
4.1.1	Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2022	14
4.2	Regionaal beleid	15
4.2.1	Regionaal convenant werklocaties West-Friesland	15
4.3	Gemeentelijk beleid	16
4.3.1	Structuurvisie 2009 - 2020	16
4.4	Conclusie beleidskader	16
5	Milieu en omgevingsaspecten	17
5.1	Geluid	17
5.2	Omgevingsveiligheid	18
5.3	Bedrijven en milieuzonering	20
5.4	Spuitzonering	21
5.5	Verkeer en parkeren	22
5.6	Luchtkwaliteit	23
5.7	Cultuurhistorie en archeologie	24
5.8	Water	25
5.9	Bodem	26
5.10	Natuur	27

5.11	Gezondheid.....	28
6	Conclusie.....	29

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om het bedrijventerrein Vredemaker in De Goorn uit te breiden. De uitbreiding is voorzien op een locatie grenzend aan de provinciale weg N194 en sluit aan op het bestaande bedrijventerrein. Met de voorgenomen ontwikkeling kan invulling worden gegeven aan de behoefte voor uitbreiding en (her-)vestiging van lokale bedrijven in zijn algemeenheid en een specifieke bedrijfsuitplaatsing van Bakkerij Pater. Deze bakkerij is 100 jaar geleden historisch ontstaan en aan de Koningsspil 24 in Avenhorn in stappen gegroeid tot één van de grootste bakkerijen van Nederland. Rond de bakkerij heeft het dorp Avenhorn zich in de afgelopen 50 jaar ontwikkeld en inmiddels ligt de bakkerij midden in het woongebied van Avenhorn en in de nabijheid van een scholencluster van primair en voortgezet onderwijs. De bakkerij ligt ruimtelijk en milieutechnisch op een zeer onwenselijke locatie. Daarnaast is de bakkerij genoodzaakt om te verduurzamen. Daarom opteert bakkerij Pater voor de bouw van een nieuwe broodfabriek op het toekomstig bedrijventerrein Vredemaker Noord. Daarvoor is een bedrijfsperceel van circa 4,5 hectare noodzakelijk.

Omdat de gronden momenteel een agrarische bestemming hebben, is de ontwikkeling niet passend binnen het geldende omgevingsplan.

Ten behoeve van dit planvoornemen is onderhavige verkennende quickscan uitgevoerd, waarmee inzicht is verkregen in enerzijds de beleidsmatige randvoorwaarden en anderzijds eventuele belemmeringen met betrekking tot milieu- en omgevingsaspecten.

1.2 Plangebied

Het bestaande bedrijventerrein bestaat uit twee locaties. Vredemaker West ligt ten westen van de provinciale weg N194 en Vredemaker Oost ligt tussen de N194 en de Vredemakersweg. Het plangebied voor de uitbreiding ligt ten noorden van de Vredemakersweg en sluit aan op de bestaande bedrijventerreinen. Het betreft 4 kavels waaronder de kavels met voormalige agrarische opstallen en een agrarische bedrijfswoning (kavel 3 en 4). De locatie is circa 10 hectare groot. Rekening houdend met de benodigde ruimte voor openbare wegen, bermen, groen, waterberging en een klimaatadaptieve inrichting blijft er circa 7 hectare netto uitgeefbaar bedrijventerrein over.



Kavel 1: ca. 3.37.57 ha

Kavel 2: ca. 4.50.13 ha

Kavel 3: ca. 74.05 ha

Kavel 4: ca. 93.12 ha

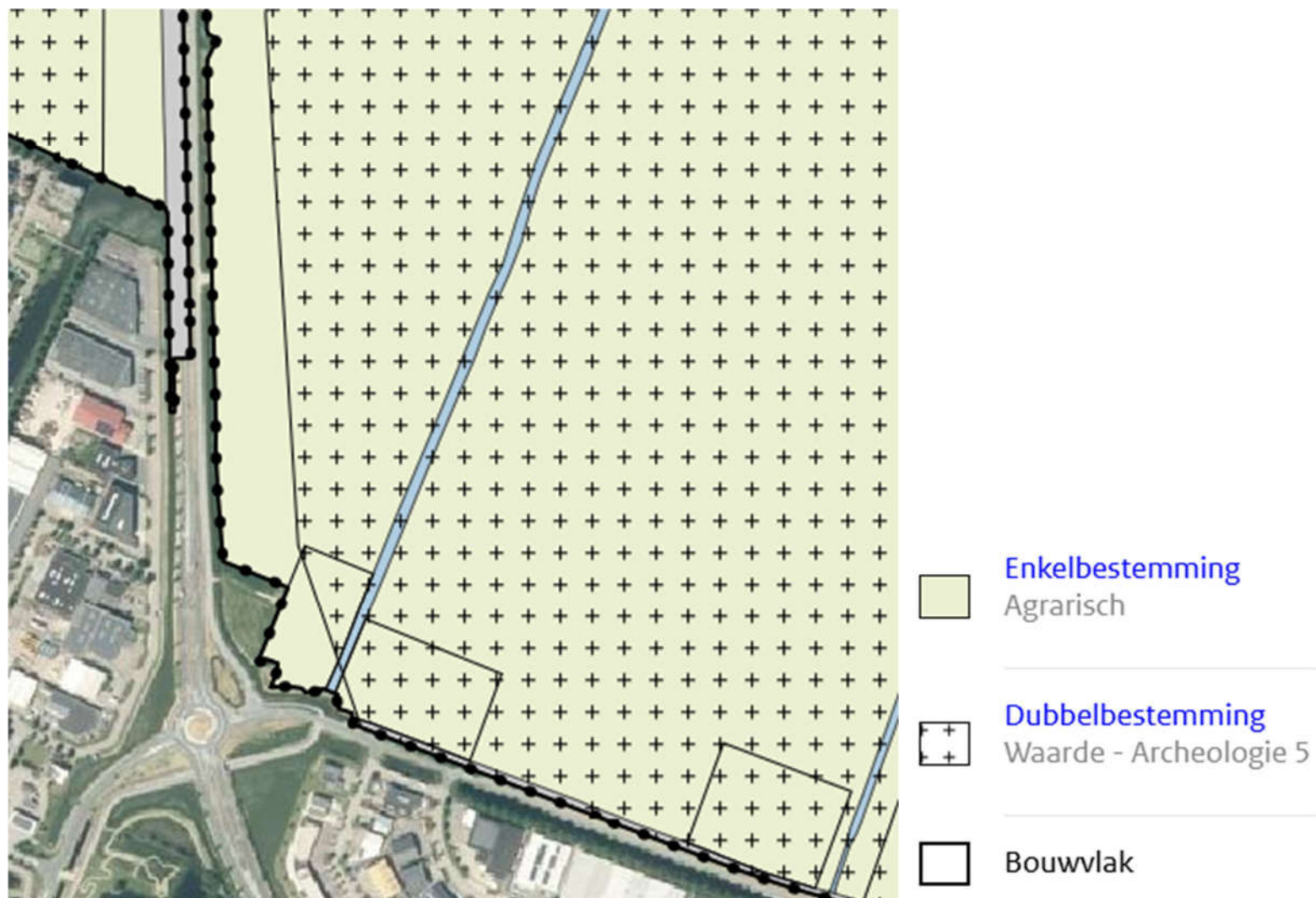
Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.3 Omgevingsplan

Voor het plangebied geldt het op grond van het tijdelijke omgevingsplan gemeente Koggenland, het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 27 juli 2013 door de gemeenteraad van Koggenland. In dit bestemmingsplan hebben de gronden van het plangebied de bestemming 'Agrarisch'. Deze gronden zijn primair bestemd voor het agrarisch grondgebruik en de uitoefening van een volwaardig agrarisch bedrijf. Aan de zijde van de Vredemakersweg geldt een agrarisch bouwvlak.

Op 1 december 2023 is positief besloten op het wijzigingsplan 'De Goorn – Vredemakersweg 1 en 3'. Met dit wijzigingsplan is het bouwrecht voor het realiseren van een bedrijfswoning verplaatst van de locatie Vredemakersweg 1 naar de locatie Vredemakersweg 3.

In het plangebied geldt tevens de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5', welke is herzien in het op 14 mei 2018 vastgestelde bestemmingsplan 'Reparatieplan Landelijk Gebied 2017'. Op grond van deze dubbelbestemming is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen die een oppervlakte groter dan 20.000 m² beslaan en dieper reiken dan 0,40 m.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Landelijk gebied'

2 **Achtergrond en behoefte**

2.1 **Ontwikkelgeschiedenis**

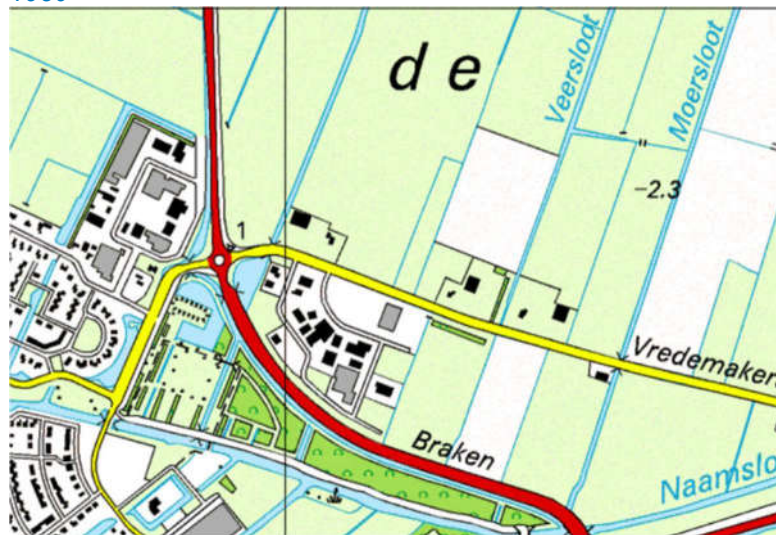
Ten oosten van de kernen Avenhorn en De Goorn is het bedrijventerrein Vredemaker gesitueerd. Het bedrijventerrein Vredemaker West grenst aan het woongebied van De Goorn en is vanaf begin jaren '90 van de vorige eeuw gerealiseerd. In die periode is ook de weg De Braken (N194) en de Vredemakersweg aangelegd. Daarna is het bedrijventerrein Vredemaker Oost gerealiseerd aan de overzijde van de provinciale weg N194. Dit terrein is gefaseerd gerealiseerd. De laatste fase (fase V) wordt momenteel gerealiseerd.



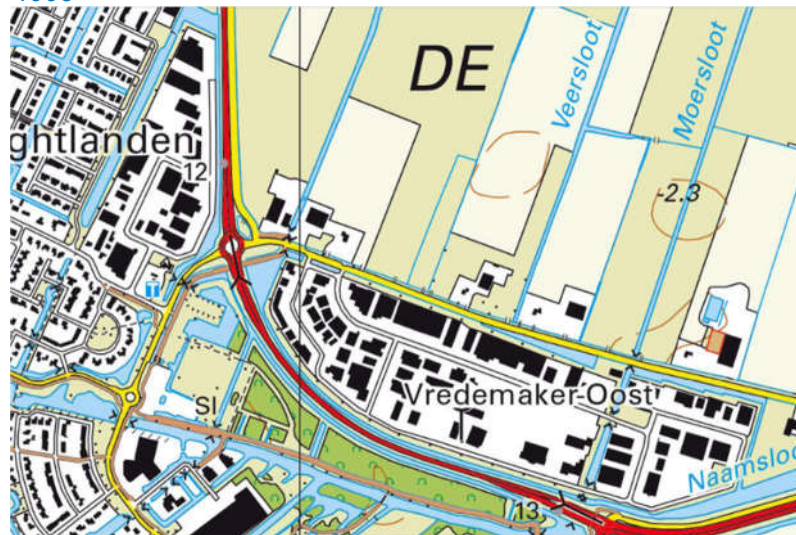
1980



1993



2000



2023

Afbeelding 3: Historische kaarten (www.topotijdreis.nl)

2.2 Onderbouwing behoefte

In het Regionaal convenant werklocaties West-Friesland uit 2018 is aangegeven dat de gemeente Koggenland geen bedrijventerreinen beschikbaar heeft voor uitgifte en er nog 8 ha netto ruimte is voor de lokale behoefte. Deze ruimte maakt deel uit van de 69 ha netto uitgeefbare grond op Distriport waarvan de provincie heeft besloten hier geen bedrijventerrein te ontwikkelen. Nu Distriport niet wordt ontwikkeld is er voor de toekomstige behoefte in Koggenland naar alternatieve locaties gezocht voor deze 8 ha netto lokaal aanbod. Voor deze, deels nog nader te bepalen, locaties heeft de regionale afstemming plaatsgehad maar moeten nog bestemmingsplannen worden vastgesteld.

Op 11 juli 2022 is het bestemmingsplan Vredemaker Oost fase V vastgesteld. Hiermee is de uitbreiding van het bedrijventerrein Vredemaker Oost met circa 2,4 hectare mogelijk gemaakt. Er resteert daarmee nog circa 5,6 hectare voor de lokale behoefte. Het te ontwikkelen bedrijventerrein Vredemaker Noord bestaat uit 7 hectare netto uitgeefbaar terrein. Met de verplaatsing van Bakkerij Pater wordt 2 hectare bedrijventerrein aan de Koningsspil 24 in Avenhorn wegbestemd. De voorgenomen uitbreiding met circa 5 hectare lokaal bedrijventerrein is daarmee passend binnen de behoefte.

In het nieuwe Regionaal convenant werklocaties West-Friesland uit 2022 is aangegeven dat er binnen de regio nog voldoende ruimte is voor het toevoegen van circa 20-25 hectare bedrijventerrein. Minus de circa 15 hectare die op korte termijn beschikbaar is, resteert nog circa 5-10 hectare op basis van enkel de geraamde uitbreidingsvraag. In het convenant is aangegeven dat er meer aanbod nodig is om in de uitbreidingsvraag en de eventuele additionele ruimtevraag te voorzien. In dit kader is aangegeven dat binnen de gemeente Koggenland 7 hectare bedrijventerrein kan worden ontwikkeld bij bewezen lokale behoefte. Om marktruimte voor nieuwe ontwikkelingen niet in de weg te zitten, is afgesproken tussen de provincie en gemeenten dat de bestemming Bedrijventerrein op Distriport zal komen te vervallen. Bedrijventerrein Distriport wordt dus niet ontwikkeld.

De voorgenomen uitbreiding met circa 5 hectare bruto lokaal bedrijventerrein en een perceel van 4,5 hectare bruto voor de uitplaatsing van Bakkerij Pater, is passend binnen de afspraken in het regionaal convenant uit 2022. De lokale behoefte zal nader worden aangetoond.

3 Planbeschrijving

3.1 Ruimtelijk en functioneel kader, Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, Verkeer

Kavel 2 en 3 zijn bedoeld voor de ontwikkeling van 'regulier' lokaal bedrijventerrein met een eigen interne ontsluitingsstructuur en zichtlocaties vanaf de N194, de rotonde en de Vredemakersweg. Kavel 1 en 4 zijn bedoeld voor de nieuwe broodfabriek van Bakkerij Pater. Een calamiteitenontsluiting van het bedrijventerrein kan worden aangesloten op de ventweg naast de provinciale weg N194. Tussen kavels 1/4 en 2/3 dient een nader uit te werken verbinding te komen die vervolgens op lange termijn doorontwikkelen in oostelijke richting mogelijk maakt

Alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, inclusief de agrarische bedrijfswoning zullen worden gesloopt. Hiermee kan 'met een schone lei' een nieuw stedenbouwkundig plan worden gemaakt.

Het nieuwe bedrijventerrein zal aan de noordzijde landschappelijk worden ingepast met een combinatie van groen en water. Dit betreft een permanente landschappelijk inpassing. De nieuwe 'verstedelijking' in noordelijke richting sluit aan bij de grens van het stedelijk gebied aan de westzijde van de N194 dat bestaat uit een groot nieuw woongebied en het bestaande bedrijventerrein.

Het bedrijventerrein wordt ontsloten op de Vredemakersweg ter hoogte van de twee toegangswegen naar het bestaande bedrijventerrein Vredemaker. Aan de oostzijde wordt het bedrijventerrein semi-permanent landschappelijk ingepast omdat niet wordt uitgesloten dat het bedrijventerrein zich op de langere termijn doorontwikkelt in oostelijke richting langs de Vredemakersweg.

De bestaande 10 meter brede watergang tussen de kavels blijft gehandhaafd en vormt de ruggegraat van een nog te ontwerpen nieuwe waterstructuur op en rond het bedrijventerrein.



Afbeelding 4: Indicatieve schematische opzet uitbreiding op luchtofo

3.2 Duurzaamheid

Het bedrijventerrein wordt klimaatadaptief ingericht. Benodigde hittestress-maatregelen, watercompensatie en waterberging worden op en rond het bedrijventerrein gerealiseerd. Innovatieve oplossingen zoals waterbergende wegfunderingen worden nader onderzocht en uitgewerkt.

Bakkerij Pater heeft de ambitie om de nieuwe broodfabriek zo duurzaam mogelijk op te zetten. Elektrificeren van het bakproces is daarbij een belangrijk issue. TenneT heeft echter aangegeven dat, in het kader van het oplossen van de huidige netwerkcongestie, het hoogspanningsnet in de Kop van Noord Holland pas rond 2034 voldoende is verzaamd, waarmee de regionale netbeheerder op haar beurt haar middenspanningsnetwerk kan verzwaren. De netcongestie noodzaakt tot onderzoek naar innovatieve duurzame (tussen)oplossingen (zon, wind, opslag) voor het nieuwe bedrijventerrein. Onderzoeken daartoe worden in afstemming met de netbeheerders opgestart.

Verder wordt actief ingezet op bouwen en exploiteren volgens de 3 stappen van de trias energetica.



4 Beleid

In dit hoofdstuk wordt getoetst in hoeverre de voorgenomen ontwikkeling past binnen het door provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

4.1 Provinciaal beleid

4.1.1 *Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2022*

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofddambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. De provincie wil dat de kwalitatieve en kwantitatieve vraag en aanbod van werk- en woonlocaties met elkaar in overeenstemming zijn en streeft naar behoud en versterking van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie.

Het beleid van de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Omgevingsverordening NH2022 (in werking vanaf 11 januari 2024). Ook vanuit de provincie gelden instructieregels waar een buitenplanse omgevingsplanactiviteit aan moeten voldoen.

Betekenis voor het project

Het plangebied maakt onderdeel uit van het werkingsgebied 'Noord-Holland Noord - Landelijk gebied'. De locatie ligt niet in of nabij de werkingsgebieden 'Bijzonder Provinciaal Landschap' en 'Natuurnetwerk Nederland'.

Artikel 6.13 Nieuwe stedelijke ontwikkelingen

In artikel 6.13 is bepaald dat een ruimtelijk plan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Gedeputeerde Staten stellen nadere regels aan deze afspraken. De uitbreiding is passend binnen de afspraken die zijn gemaakt in het Regionaal convenant werklocaties West-Friesland (zie paragraaf 4.2.1).

Artikel 6.59 Ruimtelijke kwaliteitseis

Artikel 6.59 bevat regels met het oog op het betrekken van het belang van de ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in landelijk gebied. Rekening moet worden gehouden met ambities en ontwikkelprincipes uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Uitgangspunt is dat met de ontwikkeling wordt aangesloten bij de verkavelingsstructuur. In een op te stellen beeldkwaliteitsplan zal hier nader op worden ingegaan. Tevens worden er beeldkwaliteits-eisen vastgelegd.

Artikel 6.75: Klimaatadaptatie

Op grond van artikel 6.75 dient de toelichting van een omgevingsplan (of afwijking) dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's van klimaatverandering. Deze beschrijving dient in te gaan op het risico op wateroverlast, overstroming, hitte, watertekort, verzilting en verslechtering van de ecologische en chemische waterkwaliteit. Deze aspecten worden meegenomen in het ontwerp voor de inrichting van het bedrijventerrein.

4.2 Regionaal beleid

4.2.1 *Regionaal convenant werklocaties West-Friesland*

Op 7 juni 2018 hebben de gemeenten Hoorn, Medemblik, Koggenland, Opmeer, Enkhuizen Drechterland, Stede Broec en de Provincie Noord-Holland het 'Regionaal convenant werklocaties West-Friesland' ondertekend.

Doel van het convenant is om de regio West-Friesland en ook de andere regio's in Noord-Holland Noord te stimuleren en te assisteren in het proces om te komen tot sterke regionale afspraken over de planning van bedrijventerreinen. Het convenant geldt dan ook als regionale schriftelijke afspraken als bedoeld in artikel 6.13 van de Omgevingsverordening NH2022 (zie paragraaf 3.3.1).

Betekenis voor het project

In het Regionaal convenant werklocaties West-Friesland (2022) is aangegeven dat er binnen de regio nog voldoende ruimte is voor het toevoegen van circa 20-25 hectare bedrijventerrein. Minus de circa 15 hectare die op korte termijn beschikbaar is, resteert nog circa 5-10 hectare op basis van enkel de geraamde uitbreidingsvraag. In het convenant is aangegeven dat er meer aanbod nodig is om in de uitbreidingsvraag en de eventuele additionele ruimtevraag te voorzien. In dit kader is aangegeven dat binnen de gemeente Koggenland 7 hectare bedrijventerrein kan worden ontwikkeld bij bewezen lokale behoefte. Om marktruimte voor nieuwe ontwikkelingen niet in de weg te zitten is afgesproken tussen de provincie en gemeenten dat de bestemming Bedrijventerrein op Distriport zal komen te vervallen. Bedrijventerrein Distriport wordt dus niet ontwikkeld.

De voorgenomen uitbreiding met circa 9,5 hectare is passend binnen de afspraken in het regionaal convenant. De lokale behoefte zal nader worden aangetoond.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie 2009 - 2020

De Structuurvisie 2009 - 2020 is op 12 oktober 2009 vastgesteld door de gemeenteraad van Koggenland. De structuurvisie is er op gericht een ontwikkelingsrichting te formuleren voor de kernen en de polders binnen de gemeente. Koggenland is primair een groene gemeente, waar de ruimtelijke opgaven samenhangen met de doorontwikkeling van de eigen kernen en het bouwen voor een kwantitatieve en kwalitatieve vraag van de eigen bevolking. Er wordt inhoud gegeven aan de vraag naar woningen, voorzieningen en bedrijvigheid op gemeentelijk niveau. Voor een gemeente als Koggenland hangen de vraagstukken voor de toekomst in belangrijke mate samen met de demografische ontwikkeling van de gemeente en de mate waarin binnen de kernen kan worden voldaan aan de eisen en wensen die de veranderende bevolking stelt aan de woonomgeving.

Betekenis voor het project

In de Structuurvisie is rekening gehouden met de ontwikkeling van Distriport. Koggenland wil ruimte bieden voor doorgroeiwensen van bestaande bedrijven. Indien bedrijven op het bedrijventerrein gehuisvest zijn en daar geen doorgroeimogelijkheden meer hebben is vestiging op het bedrijvenpark Distriport Noord-Holland volgens de Structuurvisie een mogelijkheid. De gemeente wijst in de structuurvisie geen nieuwe lokale bedrijventerreinen aan.

Nu Distriport niet is gerealiseerd kan een benodigde ruimte aan extra bedrijventerrein daar niet worden gerealiseerd. Door middel van de uitbreiding van bedrijventerrein Vredemaker Oost wordt momenteel voorzien in een deel van de aanwezige behoefte. De resterende behoefte kan worden ingevuld binnen het onderhavige plangebied, direct aansluitend aan de bestaande bedrijventerreinen in De Goorn.

Concluderend kan worden gesteld dat de voorliggende ontwikkeling past binnen de gemeentelijke structuurvisie.

4.4 Conclusie beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling is passend binnen de provinciale Omgevingsverordening NH2022 en het ruimtelijk beleid van de regio en gemeente.

5 Milieu en omgevingsaspecten

5.1 Geluid

Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit geluid regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

Betekenis voor het project

Er worden geen geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt waardoor akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk is. Met betrekking tot industrielawaai is van belang dat op het bedrijventerrein geen grote lawaaimakers mogelijk worden gemaakt. Er is geen sprake van een gezoneerd bedrijventerrein. De milieucategorie van bedrijven die zich kunnen vestigen is maximaal 3.2. Zoals in paragraaf 4.6 is aangegeven wordt ten opzichte van woningen in de omgeving voldaan aan de richtafstand voor categorie 3.2 bedrijven zoals opgenomen in de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering.

5.2 Omgevingsveiligheid

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden.

Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. In het plan moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen.

Betekenis voor het project

Op het nieuwe bedrijventerrein worden geen risicovolle inrichtingen toegestaan.

De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting in de omgeving is gelegen op circa 215 meter afstand van het plangebied (LPG-tankstation Total, Vlakdissel 2 De Goorn). Het LPG-tankstation is een Bevi-inrichting waarvoor een aandachtsgebied geldt van maximaal 160 meter. Het plangebied is gelegen buiten het aandachtsgebied waardoor een verantwoording van het groepsrisico niet is vereist. De aanwezigheid van risicovolle activiteiten binnen inrichtingen vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied.

In de omgeving van het plangebied zijn geen hoge druk aardgasbuisleidingen gelegen. Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van hoge druk aardgasbuisleidingen

Over de provinciale weg N194 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De provinciale weg (N194) is niet opgenomen in het basisnet weg. Langs de N194 is geen plasbrandaandachtsgebied aanwezig. Voor de provinciale weg (N194) zijn geen telgegevens van het transport van gevaarlijke stoffen in bulk bekend. Uitgaande van risicovolle activiteiten bij inrichtingen en telgegevens bij andere wegen in de omgeving kan worden aangenomen dat over de N194 transport plaats van brandbare gassen (stofcategorie GF3, bijvoorbeeld propaan en LPG) en brandbare vloeistoffen (stofcategorie LF1 en LF2, bijvoorbeeld benzine en diesel). Het transport van GF3-stoffen is

maatgevend voor het groepsrisico. Voor GF3 stoffen geldt een effectafstand (1% letaliteit) van 355 meter. Het plangebied is gelegen binnen het aandachtsgebied van de provinciale weg (N194).

Ten behoeve van de vergunningaanvraag zal de invloed op het groepsrisico in beeld moeten worden gebracht en moeten worden verantwoord. Hiervoor zal afstemming met de Veiligheidsregio plaatsvinden.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

In het beleid voor de fysieke leefomgeving is een belangrijk doel om een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds.

Betekenis voor het project

De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geeft indicatieve afstanden tussen de gevels van woningen en bedrijven met betrekking tot de aanvaardbaarheid van een plan vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk.

Het bedrijventerrein staat bedrijven in categorie 3.2 toe. Bakkerij Pater (SBI1071) valt onder milieucategorie 3.2. Op grond van de VNG-brochure geldt voor dergelijke bedrijven een richtafstand van 100 meter tot woningen. De meest nabijgelegen woning is aanwezig aan de Vredemakersweg 3, op circa 103 meter afstand van het plangebied. Overige woningen staan op grotere afstand. Aandachtspunt is het bouwrecht voor een bedrijfswoning aan de Vredemakersweg direct naast het plangebied. Uitgangspunt is dat dit bouwrecht komt te vervallen omdat het bijbehorende bedrijf ook zal moeten worden wegbestemd ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling.

5.4 Spuitzonering

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is de drift van gewasbeschermingsmiddelen van belang. Het neerkomen van een deel van de gewasbeschermingsmiddelen door wind heeft namelijk mogelijk effect op de gezondheid van omwonenden.

Betekenis voor het project

Aan de noord- en oostzijde van het plangebied zijn agrarische gronden aanwezig waarop een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering is toegestaan. Feitelijk is sprake van grasland. Er vindt hier geen gebruik van gewasbeschermingsmiddelen plaats. Planologisch is dit echter wel mogelijk. Omdat geen gevoelige functies mogelijk worden gemaakt vormt dit geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.5 Verkeer en parkeren

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient een ruimtelijk plan inzicht te geven in de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van verkeer en parkeren.

Betekenis voor het project

Verkeer

De CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' geeft kencijfers voor de te verwachten verkeersgeneratie per functie. De type bedrijven (arbeidsextensief of arbeidsintensief) die zich binnen het plangebied gaan vestigen staat nog niet vast. Om die reden is de verkeersgeneratie ingeschat op basis van de CROW-kencijfers voor gemengd terrein. De CROW hanteert per netto hectare een verkeersgeneratie van 128 personenauto's en 30 vrachtwagens. De uitbreiding van het bedrijventerrein heeft een netto oppervlak van 5 hectare. Dit resulteert in circa 640 personenauto's en circa 150 vrachtauto's per weekdagemaal.

Het bedrijventerrein krijgt een verkeersaansluiting op de provinciale weg N194. De precieze wijze van aansluiten wordt nader onderzocht en afgestemd met de provincie en gemeente. Uitgangspunt is dat zowel de weg als de rotonde voldoende capaciteit hebben om het extra verkeer goed af te wikkelen.

Uitgangspunt is om het fietspad naast de rotonde door te trekken binnen het plangebied. De uitbreiding van het bedrijventerrein biedt ook een kans op de bereikbaarheid met het openbaar vervoer te verbeteren.

Parkeren

Op 8 mei 2018 is de Nota parkeernormen gemeente Koggenland 2018 vastgesteld. Voor arbeidsextensieve bedrijven die ook bezoekersextensief zijn geldt een parkeernorm van 1,1 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Voor arbeidsintensieve bedrijvigheid die bezoekersextensief zijn geldt een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per 100 m² bvo.

5.6 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Betekenis voor het project

Er is daarom een toets uitgevoerd met de NIBM-tool waarbij als uitgangspunt een toename van 790 motorvoertuigbewegingen per dag, waarvan 150 vrachtauto's, is aangehouden als gevolg van de ontwikkeling (zie paragraaf 5.5). De conclusie geeft aan dat het extra verkeer in niet betekenende mate is en er geen nader onderzoek nodig is..

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

Jaar van planrealisatie	2027
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	790
Aandeel vrachtverkeer	19,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1,01
PM ₁₀ in µg/m ³	0,21
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	

5.7 Cultuurhistorie en archeologie

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Betekenis voor het project

De locatie heeft geen specifieke cultuurhistorische waarden. In het op te stellen beeldkwaliteitplan wordt een beschrijving opgenomen van de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van het plangebied en op welke wijze hier bij de ontwikkeling van de locatie rekening mee wordt gehouden.

Het plangebied kent op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente Koggenland een lage archeologische verwachting. Op grond van de archeologische verwachtingswaarde is archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij bodemingrepen groter dan 20.000 m² en dieper dan 40 cm. Indien deze verstoringsnorm wordt overschreden zal archeologisch onderzoek moeten worden uitgevoerd. Gelet op de lage verwachtingswaarde vormt dit aspect naar verwachting geen belemmering.

5.8 Water

Bij een wijziging of afwijking van het omgevingsplan is het verplicht in beeld te brengen wat de effecten van de voorgenomen activiteit op de waterhuishouding zijn. Het gaat hier zowel om de waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het streven is er zoveel mogelijk op gericht om water (regen-, afval- en oppervlaktewater) op een goede manier in te passen in het ontwerp.

Betekenis voor het project

Waterkwantiteit

Er geldt op grond van de regels van het HHNK (Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier) een compensatieplicht vanaf een toename aan verharding van 800 m². Die toename aan verharding heeft te maken met het versneld afvoeren van regenwater richting het watersysteem. Met de voorgenomen ontwikkeling neemt het verhard oppervlak met meer dan 2.000 m² toe. Het HHNK heeft het compensatiepercentage op 11% van het te realiseren verhard oppervlak vastgesteld. Watercompensatie is mogelijk door watergangen binnen het plangebied te verbreden. Tevens bestaat de mogelijkheid om de doodlopende kavelsloot te verlengen en aan te sluiten op het bestaande watersysteem. Er zijn mogelijkheden voor innovatieve waterberging in het openbaar gebied (wadi's, waterbergende fundering e.d.)

Waterkwaliteit en riolering

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

De ambitie van het hoogheemraadschap is om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken te scheiden van het afvalwater. Het hemelwater kan worden geloosd op de waterlopen. Indien bedrijven zich vestigen waarbij sprake is van activiteiten die tot gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt, dienen in overleg met HHNK maatregelen te worden getroffen.

Klimaatadaptatie

In het ontwerp van het plan worden klimaatadaptieve maatregelen opgenomen zoals toepassing van voldoende groen in de buitenruimte, zodat er zo veel als mogelijk wateropname door de bodem plaatsvindt. Er wordt geen regenwaterriool toegepast.

Het vooroverleg met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) is opgestart en de randvoorwaarden vanuit het HHNK zijn bekend en worden betrokken bij het stedenbouwkundig plan.

5.9 Bodem

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen

Betekenis voor het project

Het Bodemloket geeft inzicht in maatregelen die de afgelopen jaren getroffen zijn om de bodemkwaliteit in kaart te brengen (bodemonderzoek) of te herstellen (bodemsanering). Tevens wordt weergegeven waar vroeger (verdachte) activiteiten hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. Het Bodemloket geeft voor het overgrote deel van de locatie geen aandachtspunten aan. Voor het agrarisch bedrijfsterrein wordt in het Bodemloket aangegeven dat bodemonderzoek noodzakelijk is. Ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning zal een verkennend bodemonderzoek NEN 5740 worden uitgevoerd.

5.10 Natuur

In de natuurwetgeving worden gebiedsbescherming en soortenbescherming onderscheiden. Beide beschermingsregimes zijn van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied.

Betekenis voor het project

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op circa 4 kilometer afstand van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer. Het stikstofgevoelige Natura 2000-gebied Eilandspolder ligt op respectievelijk 6 kilometer afstand. Gezien de grote afstand en de uit te voeren werkzaamheden worden op voorhand geen directe negatieve gevolgen verwacht van de plannen zoals licht, geluid of optische verstoring. Er hoeft hier naar geen nadere toetsing uitgevoerd te worden.

Gezien de toename van stikstofemissie door uitbreiding van het bedrijventerrein zullen voor zowel de gebruiksfase als aanlegfase stikstofberekeningen met het programma Aeries moeten worden uitgevoerd. Gelet op de grote afstand tot stikstofgevoelig Natura 2000-gebied en het feit dat het bedrijventerrein gefaseerd in tijd zal worden gerealiseerd, worden op voorhand geen belemmeringen verwacht.

Het plangebied bevindt zich niet binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of weidevogelleefgebied. Deze gebieden liggen op ruime afstand van het plangebied. Externe werking is niet aan de orde.

Soortenbescherming

Omdat negatieve effecten bij de sloop en herontwikkeling op beschermde flora en fauna niet op voorhand kunnen worden uitgesloten, zal een ecologische quickscan moeten worden uitgevoerd. Uit dit onderzoek volgt of er potentieel beschermde soorten kunnen voorkomen en nader onderzoek en/of vervolgacties nodig zijn. Er zal bij de te slopen bedrijfsopstallen met name aandacht moeten worden besteed aan potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen en jaarrond beschermde nesten van vogels.

5.11 Gezondheid

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen.

Betekenis voor het project

De gemeente Koggenland heeft nog geen specifiek beleid vastgesteld met betrekking tot gezondheid in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen. Gelet op de conclusies met betrekking tot de hiervoor benoemde aspecten omtrent de effecten op de fysieke leefomgeving, worden geen negatieve effecten op de gezondheid voorzien.

6 Conclusie

Op basis van voorgaande paragrafen wordt geconcludeerd dat de beschouwde milieu- en omgevingsaspecten de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg staan. Hieronder zijn per milieu- en omgevingsaspect de aandachtspunten en vervolgacties weergegeven.

Aspect	Aandachtspunten en vervolgacties
Geluid	Er worden geen geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt waardoor akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk is. Met betrekking tot industrielawaai is van belang dat op het bedrijventerrein geen 'grote lawaaimakers' mogelijk worden gemaakt.
Omgevingsveiligheid	Over de provinciale weg N194 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Ten behoeve van de vergunningaanvraag zal de invloed op het groepsrisico in beeld moeten worden gebracht en moeten worden verantwoord. Hiervoor zal afstemming met de Veiligheidsregio plaatsvinden.
Bedrijven en milieuzonering	Er worden bedrijven in categorie 3.2 toegestaan. Voor dergelijke bedrijven geldt een richtafstand van 100 meter tot woningen. De meest nabijgelegen woning is aanwezig aan de Vredemakersweg 3, op circa 103 meter afstand van het plangebied. Overige woningen staan op grotere afstand. Aandachtspunt is het bouwrecht voor een bedrijfswoning aan de Vredemakersweg direct naast het plangebied. Uitgangspunt is dat dit bouwrecht komt te vervallen omdat het bijbehorende bedrijf ook zal moeten worden wegbestemd ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling.
Spuitzonering	Er worden met betrekking tot spuitzonering geen gevoelige functies mogelijk gemaakt
Verkeer en parkeren	- Het bedrijventerrein krijgt een verkeersaansluiting op de provinciale weg N194. De precieze wijze van aansluiten wordt nader onderzocht en afgestemd met de provincie en gemeente. Uitgangspunt is dat zowel de weg als de rotonde voldoende capaciteit hebben om het extra verkeer goed af te wikkelen. - Er zal moeten worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen.

Luchtkwaliteit	• Uit de uitgevoerde NIBM-berekening volgt dat het extra verkeer niet in niet betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit en er geen nader onderzoek nodig is..
Cultuurhistorie en archeologie	• De locatie heeft geen specifieke cultuurhistorische waarden. • Er geldt een lage archeologische verwachtingswaarde. De verstoringsnormen voor archeologie worden niet overschreden als gevolg van het plan. Met betrekking tot archeologie zijn er geen beperkingen voor het plan.
Water	• Het verhard oppervlak neemt toe waardoor watercompensatie noodzakelijk is. Het compensatiepercentage zal door het HHNK worden vastgesteld. Watercompensatie is mogelijk door watergangen binnen het plangebied te verbreden. Tevens bestaat de mogelijkheid om de doodlopende kavelsloot te verlengen en aan te sluiten op het bestaande watersysteem. • Voor de toename aan afvalwater zal inzichtelijk gemaakt moeten of het aanwezige persriool voldoende capaciteit heeft. • In het ontwerp van het plan worden klimaatadaptieve maatregelen opgenomen zoals toepassing van voldoende groen in de buitenruimte, • zodat er zo veel als mogelijk wateropname door de bodem plaatsvindt. Er wordt geen regenwaterriool toegepast.
Bodem	• Ten behoeve van de vergunningaanvraag is verkennend bodemonderzoek nodig.
Natuur	• Er worden geen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden verwacht. • Door middel van een quickscan natuur zal inzicht moeten worden verkregen in de aanwezigheid van beschermde flora en fauna.
Gezondheid	• Gelet op de conclusies met betrekking tot de hiervoor benoemde aspecten omtrent de effecten op de fysieke leefomgeving, worden geen negatieve effecten op de gezondheid voorzien.



WESTFRIESLAND

Voorstel VVRE

Steller: 5.1.2e (Hoorn) en 5.1.2e (Opmeer)

Ambtelijk opdrachtgever:

Bestuurlijk dossierhouders: Arthur Helling en Win Bijman

Datum VVRE: 6 februari

Aantal bijlagen: 1

Onderwerp

Evaluatie Convenant Werklocaties Westfriesland

Samenvatting

In 2022 zijn de Strategie en Convenant Werklocaties Westfriesland opgesteld. Hierin zijn kwantitatieve en kwalitatieve afspraken gemaakt over de werklocaties. Het voorgenomen (korte termijn) aanbod is door omstandigheden niet gerealiseerd. Nieuwe initiatieven worden ook bemoeilijkt door netcongestie. Er wordt voorgesteld om de bestaande afspraken te verlengen tot en met 2027. Het komend jaar wordt er door de provincie Noord-Holland een nieuwe behoefte-raming opgesteld. De intentie is om op basis hiervan een nieuwe Strategie en Convenant Westfriesland op te stellen.

Advies en besluit

- Kennis te nemen van voortgang over de afspraken uit het Convenant Werklocaties Westfriesland 2022.
- De afspraken uit het Convenant Werklocaties Westfriesland te verlengen tot 30 juni 2027.
- In te zetten op de beschreven focuspunten.

Beschrijving voorstel

1. Inleiding

In 2022 is de Strategie werklocaties Westfriesland en Convenant Werklocaties Westfriesland vastgesteld. Hierin zijn kwantitatieve en kwalitatieve afspraken gemaakt over de bedrijventerreinen en kantorenlocaties. Een van de afspraken is om het convenant in 2024 te evalueren en te verlengen bij wederzijds goedvinden.

2. Toelichting op advies

In bijlage staat een evaluatie van alle onderdelen en afspraken uit het convenant. De volgende punten zijn belangrijkste bevindingen en conclusies.

- Er is nauwelijks aanbod nieuwe bedrijventerreinen in Westfriesland en het voorgenomen korte termijn aanbod is tot op heden niet gerealiseerd.
- Gemeente Koggenland gaat de komende jaren, in overeenstemming met de (lange termijn) afspraken uit het convenant 7 ha bedrijventerrein uitbreiden in De Goorn voor lokale behoefte.
- Op basis van de behoefteraming 2020 is er wel sprake van (berekende) vraag. Deze behoefteraming zal in 2025 worden geactualiseerd in opdracht van de provincie N-H, in nauwe afstemming met de NHN-regio's en -gemeenten. De vraag blijkt ook uit de belangstelling die is getoond voor de ontwikkelingen Zevenhuis in Hoorn en De Veken in Opmeer.
- Veel groeiende bedrijven blijven zitten op de bestaande locatie (ook door netcongestie) en trekken niet weg. Bedrijven geven aan zich verbonden te voelen met de regio Westfriesland i.v.m. werknemers en lokale wortels. Hierdoor (en ook vanwege netcongestie) zijn er weinig verhuisbewegingen op de bedrijventerreinen.
- De mismatch tussen vraag en aanbod van beschikbare werklocaties belemmert de economische ontwikkeling in Westfriesland.
- Uitbreiding van aansluitingen en nieuwe aansluitingen op het elektriciteitsnet zijn de komende jaren niet mogelijk, dat belemmert de uitbreiding en verduurzaming van bedrijven.
- De afgelopen jaren zijn er veel bedrijfsverzamelgebouwen ontwikkeld op de diverse bedrijventerreinen in Westfriesland. Deze units zijn gericht op ZZP'ers en kleine ondernemers, echter is er veel particulier bezit en gebruik van deze units.
- Op veel bedrijventerreinen is sprake van oneigenlijk ruimtegebruik: consumentgerichte activiteiten (sportschool, detailhandel), maar ook particulier gebruik (camperstalling e.d.) en crimineel gebruik (o.a. druggerelateerd). Dit gaat ten koste van de zeer schaarse ruimte voor bedrijven die wel op bedrijventerreinen thuishoren.

Focuspunten

Om voortgang van de afspraken te waarborgen zijn de volgende focuspunten benoemd:

Wergroep bedrijventerreinen

- Regionale afspraken opstellen ter voorkoming van wildgroei van bedrijfsverzamelgebouwen.
- Bestaande ruimte op bedrijventerreinen beter benutten; onderzoek naar kansen voor betere benutting, in te zetten instrumenten en toepasbaarheid hiervan. Gemeente Enkhuizen is eind 2024 gestart met een MEERwaarde analyse waar het beter benutten van bedrijventerreinen in meegenomen wordt. Gemeente Medemblik streeft ernaar dit onderzoek in 2025 ook uit te voeren met een OTW- subsidie vanuit provincie Noord-Holland . Ervaringen uit deze projecten worden meegenomen ten behoeve van een regionale aanpak.
- Onderkenning belang voor handhaven van omgevingsplannen met betrekking tot oneigenlijk gebruik. Denk aan kappers, nagelstudio's, sportscholen, etc. en privégebruik, maar ook crimineel gebruik.

Per gemeente

- Voorkomen dat bestaande werklocaties getransformeerd worden naar woningbouw indien dit leidt tot afname van het aanbod en geen vervangend aanbod wordt gerealiseerd..
- Kansen voor ontwikkeling van werklocaties in bestaand stedelijk gebied pakken (bv bij herontwikkeling van een kantoor/school of in de plint van een appartementencomplex).
- Aandacht vragen voor uitbreiding netcapaciteiten, ondersteunen van lokale netcongestie-oplossingen en de ontwikkeling van energiehubs.
- Verbeteren infrastructuur verkeer en vervoer en daarbij knelpunten aanpakken (weg, ov, fiets). Hierbij aanhaken op de Regionale agenda mobiliteit.
- Regionaal afstemmen over ontwikkeling agrarische locaties. Op een aantal locaties is sprake van groeiende opslag, distributie en verwerking van (ook niet lokaal geteelde) producten. Keuze maken tussen gebundeld door laten groeien op bestaande plekken of laten migreren naar (nieuwe, agrarische) bedrijventerreinen.

Planning

Begin 2025 start de provincie Noord-Holland met een nieuwe behoeftebepaling werklocaties Noord-Holland noord. De planning voor de komende jaren is als volgt:

- 2026 Start nieuwe strategie werklocaties Westfriesland
- 2027 Opstellen nieuw Convenant Werklocaties Westfriesland

3. Belang van regionale aanpak

Het Convenant en Strategie Werklocaties Westfriesland zijn opgesteld voor een evenwichtig regionaal aanbod bedrijventerreinen. Deze afstemming is tevens een vereiste vanuit de provincie Noord-Holland voor de ontwikkeling van nieuw bedrijventerrein, net als een goede ladderonderbouwing (landelijke en provinciale eis).

4. Pact van Westfriesland 7.1

De Strategie en Convenant Werklocaties Westfries zijn onderdeel van het Pact van Westfriesland 7.1

5. Financiën

Niet van toepassing.

6. Communicatie

De bestuurders en ambtenaren worden door de betrokken collega's uit de werkgroep bedrijventerreinen geïnformeerd.

7. Vervolgstappen in proces

Bestuurlijke besluitvorming

College

Regionale Raadsledenbijeenkomst

College

Evaluatie Convenant Werklocaties Westfriesland

TUSSEN RAPPORTAGE DATUM 12 DECEMBER 2024

Afspraak 1 en 2, Evenwichtige verhouding tussen vraag en aanbod

Partijen zetten in op een evenwichtige verhouding tussen vraag en aanbod van werklocaties, zowel kwantitatief als kwalitatief. Ook de spreiding over de regio is hierbij van belang. Niet al het aanbod kan aan de west- of oostkant van de regio gelegen zijn.

Partijen erkennen op basis van de genoemde provinciale behoefteraming dat het aanbod aan vrij uitgifbare hectares dat op 1-1-2022 nog aanwezig is, minder is dan de autonome uitbreidingsvraag die is geraamd in de provinciale behoefteprognose. Het verschil tussen de geraamde autonome uitbreidingsvraag (in het positieve economische scenario) en de nog uitgifbare hectares is op 1-1-2022 circa 20-25 hectare. Voor deze hectares zal nieuw aanbod ontwikkeld moeten worden als de regio deze ruimtevraag tot 2030 wil faciliteren.

Nieuw (te realiseren) aanbod korte termijn tot 2025: 15 ha

Hoorn Zevenhuis fase 1 (circa 4,5 ha)	Initiatiefnemers voor de ontwikkeling van de laatste stroken fase 1 hebben zich in juni 2024 gemeld. Ontwikkeling zal hopelijk binnen twee jaar plaatsvinden.
Opmeer De Veken fase 4.1 (ca 5 ha)	Het in 2022 vastgestelde bestemmingsplan voor De Veken 4 is begin 2024 vernietigd door de Raad van State als gevolg van bezwaren van eigenaren het naastgelegen recreatiepark. Het plan betrof een totaalplan van in de totale 20 ha uitgifbare grond, verdeeld in 4 fasen van 5 ha door middel van een wijzigingsbevoegdheid aan het college. (De grondpositie van de gemeente Opmeer is op deze locatie reeds 35 ha) Met deze fasering van 5 ha hectare zouden de gronden adaptief, o.b.v. aangetoonde behoefte, worden uitgegeven. Hiermee werd voldaan aan de afspraken van het regionale Convenant. De ambitie in Opmeer tot realiseren van aanvullende bedrijventerrein staat onverminderd overeind. In 2024 zal worden overgegaan tot nieuwe planvorming. In de omgevingswet die per 2024 van kracht is, bestaat geen mogelijkheid voor een wijzigingsbevoegdheid. Er zal daarom een nieuw plan worden gemaakt waarin, conform het convenant, de eerste 2 regionaal afgestemde fasen á 5 ha worden ingepast. Bij de inpassing van deze planvorming zal het naastgelegen recreatiepark worden betrokken.
Koggenland Vredemaker Oost (1,5 ha)	Gerealiseerd in de realisatiefase .
Koggenland Obdam ca 4 ha	10 ha
<i>Aanbod (gefaseerd) geschikt maken voor 5 a 10 ha uitbreidingsvraag en evt additionele vraag voor periode tot 2030</i>	
Koggenland 7 ha	7 ha
Hoorn Zevenhuis 2^e fase 32 ha 3 delen van ca 10 ha	Gemeente Hoorn heeft de afgelopen jaren onderzoek gedaan naar een mogelijke samenwerking voor Zevenhuis fase 2. Gezien het feit dat Hoorn hier geen grond heeft is het te kostbaar, tezamen met alle lopende projecten in Hoorn, om hier actief aan deel te nemen. Scholtens projecten (eigenaar van het overgrote deel percelen in fase 2) heeft zich nog niet gemeld om dit gebied te gaan ontwikkelen.
Opmeer De Veken 4.2 ca 15 ha totaal 3 delen van ca 5	Het in 2022 vastgestelde bestemmingsplan voor De Veken 4 is begin 2024 vernietigd door de Raad van State als gevolg van bezwaren van eigenaren het naastgelegen recreatiepark. Het plan betrof een totaalplan van in de totale 20 ha uitgifbare grond, verdeeld in 4 fasen van 5 ha door middel van een wijzigingsbevoegdheid aan het college. (De grondpositie van de gemeente Opmeer is op deze locatie reeds 35 ha) Met deze fasering van 5 ha hectare zouden de gronden adaptief, o.b.v. aangetoonde behoefte, worden uitgegeven. Hiermee werd voldaan aan de afspraken van het regionale Convenant. De ambitie in Opmeer tot realiseren van aanvullende bedrijventerrein staat onverminderd overeind. In 2024 zal worden overgegaan tot nieuwe planvorming. In de omgevingswet die per 2024 van kracht is, bestaat geen mogelijkheid voor een wijzigingsbevoegdheid. Er zal daarom een nieuw plan worden gemaakt waarin, conform het convenant, de eerste 2 regionaal afgestemde fasen á 5 ha worden ingepast. Bij de inpassing van deze planvorming zal het naastgelegen recreatiepark worden betrokken.

Medemblik en SED locatie-onderzoek voor 5 tot 10 ha (uiterlijk 1-1-2023)	Het locatieonderzoek hebben SED en Medemblik bij nader inzicht zelfstandig uitgevoerd. SED wilde een breder onderzoek uitvoeren en Medemblik specifiek op de bedrijventerreinen. SED richt zich op een mogelijke uitbreiding van Schepenwijk. Fase Traanbok á 4 ha. Medemblik kijkt naar een mogelijke uitbreiding bij WFO en een aantal kleinschalige uitbreidingsmogelijkheden bij bestaande bedrijventerreinen zoals Overspoor Westerspoor. De totaal is meer dan afgesproken in het convenant 2022 dat staat voor Medemblik/SED, maar past in het nieuw (te realiseren) aanbod korte termijn tot 2025/2030. De regionale afstemming aanvullend op het convenant werklocaties zal conform afgesproken werkwijze worden gevolgd..
Ontwikkeling van de vraag	
Uitgiften op beschikbare terreinen juli 2022 – xxx 2024? (zie ook afspraak 8, Monitoring)	In januari 2025 zijn de cijfers ultimo 2024 beschikbaar. Eén maal per jaar zijn de actuele cijfers beschikbaar. Dit komt doordat de cijfers een verzameling vanuit verschillende bronnen die niet allen tussentijdse data leveren en daarbij voorzien zijn veel dubbelingen. Het is daarom niet mogelijk om meerdere meetmomenten per jaar te produceren. Juli – dec 2022: Zevehuis: 11413 m2 (1,14 HA) Zuiderkogge: 2842 m2 (0,28 HA) Schepenwijk: 5440 m2 (0,54 HA) Vredemaker: 12967 m2 (1,29 HA) 2023 (maart 2024): Zevehuis: 28808 m2 (2,88 HA) Vredemaker: 8009 m2 (0,8 HA) Schepenwijk : 1987 m2 (0,19 HA) <i>Zie in de bijlage de actuele monitor sept 2023 en update maart 2024.</i> Op Zevehuis fase 1 zijn nog vestigingsmogelijkheden, omdat op twee grote percelen grote bedrijfsverzamelgebouwen komen (oppervlaktes rond de 1000 m2). Er staat nog één grote kavel te koop van 3 ha via een vastgoedontwikkelaar.
2 d Zien we 'additionele vraag'? - vestigers van buiten de regio - agv energietransitie - circulaire economie - andere ontwikkelingen	Bij de verkoop van het oorspronkelijk uit te geven fase 1 van De Veken 4 waren er geen vestigingsverzoeken van buiten NHN. Aanvragers betroffen bedrijven binnen een straal ca 25 km. Bij de SED heeft een buitenlands bedrijf via het Ontwikkelingsbedrijf NHN interesse getoond in SeedValley. De vraag bleek echter niet aan te sluiten bij de regio. Voor zevehuis is een interesse getoond door een partij van buiten de regio om zich in Westfriesland te vestigen. Dit betreft een grote ruimtevrager (4 ha) waarbij onderzocht moet worden of een geschikte kavel beschikbaar is. In alle Westfriese gemeenten zijn ontwikkelingen met betrekking tot energie opwekmogelijkheden (zon-, wind-, kernenergie). Initiatieven zijn echter tot op heden niet op bedrijventerreinen, maar veelal op naastgelegen terreinen. Dit mogelijk beperkingen geven voor uitbreidingsmogelijkheden van deze terreinen in de toekomst. Bij de SED lopen gesprekken voor een mogelijk warmtebron(Geothermie) i.s.m. grote bedrijfsleven Ook loopt er een verzoek voor windmolens op bijvoorbeeld Krabbersplaat. Tevens is er een partij die op zoek is naar locatie voor een overslag-HUB met ondersteunend laadplein In gemeente Hoorn is samen met Liander onderzoek gedaan naar een kavel op Zevehuis voor een trafostation. Er was hier ruimte voor beschikbaar, maar Liander vond de grondprijs te hoog en vond het nog te snel om over de gaan tot koop.

	c. Vanuit de werkgroep Circulaire Economie Westfriesland wordt in samenwerking met provincie Noord-Holland onderzoek gedaan naar de mogelijk extra ruimtevraag vanuit circulaire economie. Voor de bedrijven, maar ook voor grondstoffen-HUB. Op Zevenhuis fase 2 is hier gezien de maximale milieucategorie 3.2 geen geschikte ruimte voor. Een grondstoffen hub heeft veelal milieuactiegroep 4.2. Dit ook met name voor het geluid dat hierbij komt kijken. d. Een groot deel van nieuw ontwikkelde kleinschalige bedrijfsunits wordt gebruikt door particulieren (opslag), ook vinden hier criminele activiteiten plaats. Om dit te voorkomen bij volgende nieuw te ontwikkelen terreinen, kan een minimale omvang van bedrijfsunits worden vastgelegd in omgevingsplannen. Hoorn doet dit voor Zevenhuis fase 2 door een beperking van de grootte in het vestigingsbeleid. Minimaal 500 m2 begane vloeroppervlakte. Een andere ontwikkeling die mogelijk ook genoemd kan worden: de toenemende ruimtebehoefte van agrarische bedrijven. Deze ruimte is vaak ook bedoeld voor opslag, verpakken, daarbij soms ook andere producten van elders toevoegen, distributie, kortom 'bedrijventerrein-achtige activiteiten'. Vaak gaat het om groei op de bestaande agrarische locatie, dus niet een formeel bedrijventerrein.
1 d 25 Maximaal ha vervangingsvraag vanuit transformatie van bedrijventerreinen werd verwacht.	Hoorn Het Dampste wordt omgevormd naar wonen. Autoschadebedrijf Dampste is al verplaatst naar Zevenhuis. Er is sprake geweest van transformatie van Gildenweg. Dit bedrijventerrein blijft behouden en wordt gerevitaliseerd in de vorm van vergroening en de wegen worden gefaseerd vernieuwd. Koggenland Er zijn geen transformatieplannen in Koggenland Medemblik Er zijn geen transformatieplannen in Medemblik Opmeer Er zijn geen transformatieplannen in Opmeer. SED Er zijn geen transformatieplannen in de SED gemeenten. <u>Transformatie naar consumentgerichte activiteiten:</u> Per bedrijventerrein is het verschillende wat hierin is toegestaan binnen het bestemmingsplan. Sommige bedrijventerreinen zoals Hof van Hoorn is namelijk perifere detailhandel toegestaan. Binnen Westfriesland zijn er geen plannen om bestaande bedrijventerreinen te transformeren en meer consumentgerichte activiteiten toe te staan. Wel blijkt het in de praktijk lastig om adequaat te handhaven op oneigenlijk gebruik. Dit vraagt veel handhavingscapaciteit.
1 f en 2g Partijen zijn het erover eens dat er in de regio ruimte moet worden gereserveerd voor één grotere ruimtevrager (evt meerdere). Hiervoor wordt een kavel van circa 2-4 hectare gereserveerd binnen Zevenhuis fase 2	In het omgevingsplan voor Zevenhuis fase 2 zal deze mogelijkheid benoemd gaan worden en in de verkaveling zal daar rekening mee gehouden worden. Er zal waarschijnlijk flexibel uitgegeven worden naar wens van kavelgrootte. Naar verwachting wordt deze niet gereserveerd. Zoals afgesproken wordt hier aan meegewerkt indien het een lokale speler is of als dit passende werkgelegenheid met zich meebrengt. Dit zal dan voorgelegd worden in de VVRE. In Enkhuizen is een bedrijfsuitbreidingsvraag van 4 hectare.

Afspraak 2h en 3 Ontwikkeling bestaande bedrijventerreinen	
Kwaliteit bestaande bedrijventerreinen (pagina 3 convenant) Partijen zien de urgentie om gezamenlijk actie te ondernemen om de herstructurering van verouderde bedrijventerreinen versneld op te pakken. Partijen zien de urgentie om maatregelen te nemen om veroudering van bedrijventerreinen tegen te gaan door duurzaam beheer en onderhoud van bestaande bedrijventerreinen, om daarmee de toekomstvastheid en kwaliteit van bedrijventerreinen te borgen.	Hoorn Bij de uitgifte van het nieuwe bedrijventerrein Zevenhuis-fase 1 in Hoorn wordt een gedeelte van de opbrengsten gereserveerd als voorziening voor herstructurering van bestaande bedrijventerreinen in Hoorn, zoals Gildenweg. De Gildenweg wordt de komende twee jaar gerevitaliseerd in de vorm van vergroening. Dit wordt deels bekostigd uit de hiervoor genoemde voorziening in combinatie met de Hirb- subsidie van de provincie Noord-Holland. De volgende acties worden ondernomen: • Ondernemers kunnen 25% van hun vergroeningsinvestering gesubsidieerd krijgen met een maximum van 6.250 euro. • Een gedeelte van de weg wordt op basis van regulier onderhoud vernieuwd. Tegelijkertijd wordt er extra openbaar groen aangebracht met geld uit de voorziening. • Tevens kan er door ondernemers een energiescan uitgevoerd worden door het Duurzaam Ondernemersloket. Koggenland Er wordt vanaf 4^e kwartaal 2024 een revitaliseringsplan, visie opgesteld voor bedrijventerrein De Braken Medemblik Voor alle bedrijventerreinen in Medemblik worden voorbereidingen getroffen om een onderzoek te laten verrichten t.b.v. het intensiveren, herstructureren en vergroenen van haar bedrijventerreinen. Dit onderzoek biedt inzicht in de mogelijkheden per bedrijventerrein en zal worden voorzien van aanbevelingen ten behoeve van een uitvoerings-/actieplan. Opmeer De bedrijventerreinen Westerboekweg in Hoogwoud en De Veken in Opmeer zijn momenteel geen herstructureringsbehoefte vastgesteld. In de uit voeren analyse behorende bij traject het Keurmerk Veilig Ondernemen traject (KVO) op De Veken in 2024/2025 zal ook aandacht worden besteed aan de staat van het bedrijventerrein. Dit kan mogelijke leiden tot aanbevelingen. Bij de nieuwe uitbreidingsplannen op De Veken zal het vormen van een voorziening, zoals bij Zevenhuis in overweging worden genomen met oog op de toekomst; middelen tijdig reserveren. Op beide bedrijventerreinen in Opmeer kan door ondernemers een energiescan worden uitgevoerd worden door het Duurzaam Ondernemersloket, gefinancierd met de OTW-subsidie. Voor De Veken loopt er een onderzoek voor een oplossing voor de netcongestie, zoals bijvoorbeeld een energie-HUB. SED Bedrijventerreinen Krabbersplaat en Schepenwijk staan beide op de planning 2024/2025 voor een scan om te kijken naar wat alle problemen zijn en wat er goed gaat. Vanuit deze analyse zal een visie of actieprogramma worden opgezet voor de komende 5 á 10 jaar. De Centrale Zone Stede Broec is een OTW-subsidie aangevraagd om samen met ondernemers en Duurzaam Ondernemersloket aan de slag te gaan met verduurzamen van het bedrijventerrein en eventueel het opstarten van een collectieve energie-HUB..
2h en 3a Zo goed mogelijk benutten van bestaande bedrijventerreinen. Streven naar intensivering op plekken met onnodig lage intensiteit van ruimtegebruik	Hoorn In Hoorn wordt hier geen onderzoek naar gedaan. Het bebouwingspercentage ligt al vrij hoog. Indien bedrijven dit nodig hebben en de mogelijkheid er is, dan wordt er uitgebreid op eigen terreinen. Er komen vaak verzoeken binnen voor het uitbreiden van het buitenterrein op gemeentegrond voor parkeren of opslag. Hier wordt in principe geen medewerking voor verleend i.v.m. klimaatadaptatie. Medemblik Voor alle bedrijventerreinen in Medemblik worden voorbereidingen getroffen om een onderzoek te laten verrichten t.b.v. het intensiveren, herstructureren en vergroenen van haar bedrijventerreinen. Dit

	onderzoek biedt inzicht in de mogelijkheden per bedrijventerrein en zal worden voorzien van aanbevelingen ten behoeve van een uitvoerings-/actieplan. Opmeer Bij de uitbreidingsplannen voor De Veken zal aandacht zijn voor het zo goed mogelijk benutten van de beschikbare ruimte. Hiervoor zal naast maximale bouwhoogte overwogen worden om ook minimale bouwhoogte op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Samen met ondernemers op bestaande bedrijventerreinen wordt meegedacht voor beter benutten van de bestaande ruimte. Echter, in de praktijk blijken de kosten een beperkende factor en niet altijd in verhouding met wat het 'oplevert' aan extra ruimte. Voor ondernemers zonder behoefte is geen prikkel tot investeren. SED Op het bedrijventerrein Krabbersplaat gaan we inventariseren wat de mogelijkheden zijn qua intensivering van het terrein. Mogelijkheden zoals meer dan 70% van het bouwvlak bebouwen, meer de hoogte in, etc.
3b 'Nieuw betaalt voor oud': een deel van de opbrengsten van kavelverkoop wordt gebruikt voor het behouden van de kwaliteit op bestaande bedrijventerreinen. Partijen verkennen samen de beste manier waarop dit kan worden vormgegeven, bijvoorbeeld via een herstructureringsfonds.	Hoorn Gemeente Hoorn gaat in zomer 2024 naar de gemeenteraad om een bijdrage van 1% van netto verkoopopbrengst per m2 als voorziening herstructurering bedrijventerreinen vast te leggen. De bijdrage bij Zevenhuis fase 1 was 1 euro per m2. Koggenland Bij uitgifte van nieuwe gronden zal het treffen van een voorziening, zoals bij Zevenhuis, in overweging worden genomen. Medemblik Bij uitgifte van nieuwe gronden zal het treffen van een voorziening, zoals bij Zevenhuis, in overweging worden genomen. Opmeer Bij uitgifte van nieuwe gronden zal het treffen van een voorziening, zoals bij Zevenhuis, in overweging worden genomen. SED Bij uitgifte van nieuwe gronden zal het treffen van een voorziening, zoals bij Zevenhuis, in overweging worden genomen.
Afspraak 4 Huisvesting buitenlandse werknemers	
4 Partijen zetten zich, samen met de provincie en regionaal bedrijfsleven, in voor goede huisvesting van buitenlandse werknemers. Gemeenten gaan samen met partners actief op zoek naar geschikte locaties voor huisvesting.	In Q4 vindt een bestuurlijk overleg plaats over de voortgang van de huisvesting buitenlandse werknemers i.r.t. het eerdere Locatie-onderzoek en een recent Decisio onderzoek. Hoorn In gemeente Hoorn zijn drie voorkeuronderzoekgebieden aangegeven voor huisvesting arbeidsmigranten. Tot nu toe zijn er geen aanvragen ingediend conform de zoekgebieden. Koggenland Er zijn 3 zoeklocaties aangewezen, om middelgrote huisvesting buitenlandse werknemers van 100 - 300 bedden te mogen realiseren. Voorbereidende plannen van initiatiefnemers zijn lopende. Medemblik De gemeente Medemblik heeft toestemming van haar raad om twee middelgrote huisvesting buitenlandse werknemers van 300 bedden te mogen realiseren. Verder is de gemeente bezig om haar beleid te herzien waarbij meer ruimte moet komen voor het vestigen van bedden bij de agrariër. Opmeer Locatie De Veken 4 is een zoeklocatie. Er wordt door gemeente niet actief op geacteerd, maar vraag gestuurd. Vanuit de markt zijn weinig/geen aanvragen/initiatieven.

	SED Bedrijventerrein Schepenwijk (De Traanbok) is een zoeklocatie. Het zoekgebied bij Bedrijventerrein Schepenwijk (De Traanbok) is groter dan alleen de gronden die volgens het bestemmingsplan bestemd zijn voor bedrijventerrein. Provinciaal beleid is dat (direct) grenzend aan bedrijventerreinen wel mogelijkheden zijn voor huisvesting buitenlandse werknemers. Dus op de agrarische gronden grenzend aan het bedrijventerrein. Er wordt door gemeente niet actief op geacteerd, maar vraag gestuurd. Vanuit de markt zijn weinig aanvragen/initiatieven.
Afspraak 5 Kantoren	
5a Kwalitatief kan behoefte zijn aan nieuwe kantoren. Heeft deze behoefte zich voorgedaan? Nieuwe zelfstandige kantoorontwikkelingen vinden alleen plaats op de formele kantoorlocaties en in het stationsgebied van Hoorn. 5b Nieuwe ontwikkelingen van kantoren moeten niet leiden tot leegstand van bestaande kantoren. We blijven ons inzetten voor transformatie van kantoren (naar bedrijfsruimte / woonruimte). Daarnaast verkennen gemeenten het wegbestemmen van ongebruikte plancapaciteit als dit bij kan dragen aan snellere ontwikkeling van nieuwe kantoren.	Bij de behoefteeraming werklocaties die door de provincie NH in 2025 gaat uitvoeren zal ook de behoefte naar kantoorruimte worden meegenomen, Hoorn In Hoorn is bijna geen leegstand op de kantoorlocaties. De afgelopen jaren is er veel getransformeerd naar wonen zonder dat nieuwe kantoorlocaties voor terug zijn gekomen. Er is sprake van een kwalitatief tekort. In de poort van Hoorn worden nieuwe kantoren toegevoegd. Dit zal naar verwachting in 2028 opgeleverd worden. Het aantal m2 moet nog vastgesteld worden. Hiervoor hoeven geen oudere panden getransformeerd voor te worden, omdat dit in verleden veelvuldig gebeurd is en nog steeds gaande is. Koggenland Er is vraag naar kantoorlocaties naast mkb verzoeken. Medemblik In Westfriesland is er weinig (6 st.) aanbod in grotere (>500mtr) kantoorpanden. Dit betekent dat er dus ook weinig? vraag is naar dergelijke objecten. Ook Label C voor kantoren zorgt voor vraag naar kwalitatief goede kantoorpanden. Opmeer In Opmeer is geen behoefte aan extra kantoorruimte. SED In de SED gemeenten is geen behoefte aan extra kantoorruimte.
Afspraak 6 Energietransitie en duurzaamheid	
6a Bedrijventerreinen wekken maximaal duurzame energie op. Partijen zetten in op zoveel mogelijk meervoudig ruimtegebruik op bedrijventerreinen, bijvoorbeeld voor zon op daken. Meervoudig ruimtegebruik kan ook door groene daken, of zelfs door parkeren op daken.	Hoorn Gemeente Hoorn heeft een advies Vestigingsbeleid laten opstellen door bureau STEC op basis van ervaring in fase 1 en input van stakeholder. Dit advies is vastgesteld door het college in mei 2024 en wordt verwerkt in het nieuwe vestigingsbeleid bedrijventerreinen in heel Hoorn. Hierin staan ook de duurzaamheidsdoelstellingen. Koggenland Alternatieven zoeken om netcongestie (voldoende elektra behouden voor de duurzame groei van de bedrijventerreinen) te kunnen overbruggen richting 2034 – 2036. Medemblik Medemblik zet in op duurzaamheid op bedrijventerreinen door Duurzaam Ondernemersloket WF. Medemblik heeft bijgedragen aan de cofinanciering van de OTW-subsidie. Opmeer Opmeer zet in op duurzaamheid op bedrijventerreinen door Duurzaam Ondernemersloket WF. Opmeer heeft bijgedragen aan de cofinanciering van de OTW-subsidie. Tevens wordt er samen met de ondernemers onderzoek gedaan naar de opstart voor een collectief t.b.v. energieverbruik. Dit biedt mogelijk ook kansen voor collectieve opwek, delen van ruimte op daken etc. In het oude bestemmingsplan voor De Veken 4 waren duurzaamheids-eisen opgenomen over het verplicht. In het kwaliteitsteam werd hierop toegezien. Deze eisen zullen wederom onderdeel zijn van het nieuwe plan.

	SED Er wordt samen met de ondernemers onderzoek gedaan naar de opstart voor een collectief t.b.v. energieverbruik. Dit biedt mogelijk ook kansen voor collectieve opwek, delen van ruimte op daken etc.
6b Bij nieuwe gronduitgiftes (waarbij gemeenten grond verkopen) nemen partijen eisen op over het verplicht geschikt maken van daken voor zonnepanelen.	Hoorn Is op dit moment al standaard bij gemeente Hoorn. Koggenland Bij uitgifte van nieuwe gronden zal dit worden meegenomen. Medemblik Bij uitgifte van nieuwe gronden zal dit worden meegenomen. Tevens zal dit worden opgenomen worden in het nieuwe omgevingsplan. Opmeer In het oude bestemmingsplan voor De Veken 4 waren duurzaamheidseisen opgenomen over het verplicht. In het kwaliteitsteam werd hierop toegezien. Deze eisen zullen wederom onderdeel zijn van het nieuwe plan. SED Bij uitgifte van nieuwe gronden zal dit worden meegenomen.
6c Bedrijventerreinen (zowel openbare als private ruimte) zijn zo groen en blauw mogelijk. Dit helpt tegen hittestress en wateroverlast maar zorgt ook voor prettigere werkplekken voor werknemers.	Hoorn Op bedrijventerrein Zevenhuis wordt bij elke nieuwe ontwikkeling een terreinontwerp gevraagd, waarbij er gebruik wordt gemaakt van hagen, grastegels en een groene terreininrichting. Bedrijventerrein Gildenweg wordt de komende jaren vergroend in zowel de private ruimte als publieke ruimte. Medemblik Dit wordt meegenomen bij de planvorming voor het revitaliseren van de bedrijventerreinen. Hierbij wordt gekeken naar herstructurering, vergroening, verdichting. In samenwerking met de provincie wordt een studie gedaan naar de mogelijkheden waaruit een plan van aanpak zal worden geschreven. Opmeer In oude bestemmingsplan voor De Veken 4 was Groen en blauw en de een belangrijk onderdeel. In het nieuwe plan zal dit wederom een belangrijk onderdeel zijn. SED Bedrijventerrein Krabbersplaat en Schepenwijk hebben de eerste stap gezet tot extra vergroenen middels een bomenplan, maar de uitvoering van dit plan is vertraagd en zal in 2025 verdere doorgang vinden.
6d De programmering en ontwikkeling van bedrijventerreinen zal de komende jaren worden beïnvloed door de programmering van de uitbreiding van energie-infrastructuur. Bij de planvorming voor nieuw terrein onderzoeken gemeenten of tijdig de nodige netcapaciteit wordt gerealiseerd en hoeveel ruimte nodig is voor netoplossingen op terreinniveau (kabels, opslag in batterij/H2, et cetera).	Hoorn Bij uitgifte van nieuwe gronden zal dit worden meegenomen. Koggenland Bij uitgifte van nieuwe gronden zal dit worden meegenomen. Medemblik Bij uitgifte van nieuwe gronden zal dit worden meegenomen. Opmeer Dit wordt meegenomen bij de nieuwe planvorming voor De Veken 4. SED Bij uitgifte van nieuwe gronden zal dit worden meegenomen.
6 e In verband met netcapaciteitschaarste, zetten gemeenten in op het stimuleren van lokale opwek en gebruik van duurzame energie, uitwisseling van energie en netcapaciteit tussen bedrijven en opslag van energie, mede door toepassing van smart grids en organisatie vanuit energiecoöperaties.	Hoorn Op Hoorn80 wordt onderzoek gedaan naar het aanleggen van een smart grid onder leiding van het Duurzaam ondernemersloket WF. Het initiatief voor het plaatsen van een windmolen op het bedrijventerrein is recent afgewezen door de gemeenteraad. Op Westfrisia is een samenwerking gestart tussen een aantal grote bedrijven om met elkaar energie uit te wisselen. Dit project wordt begeleid door Duurzaam ondernemersloket WF en de WBG

	Op Gildenweg wordt tegelijk met de revitalisering energiescans aangeboden door Duurzaam Ondernemersloket WF. De helft van de kosten betaalt gemeente Hoorn en de andere helft de ondernemer. Koggenland Verkennde gesprekken gaan wel goede richting op, nog geen concrete acties. Ieder bedrijf regelt het nu voor zichzelf. Opmeer Voor De Veken loopt er een onderzoek voor een oplossing voor de netcongestie, zoals bijvoorbeeld een energie-HUB. De opstart van een collectief t.b.v. beter verdelen van de energiecapaciteit, maar dit biedt mogelijk ook kansen voor collectieve opwek, delen van ruimte op daken etc. SED De Centrale Zone Stede Broec loopt een initiatief samen met de ondernemers voor het opstarten van een collectieve energie-HUB. De opstart van een collectief t.b.v. beter verdelen van de energiecapaciteit, maar dit biedt mogelijk ook kansen voor collectieve opwek, delen van ruimte op daken etc. Daarnaast zijn er projecten gestart voor alternatieve warmtebronnen zoals: Buurtwarmte Enkhuizen, Warmtebron, Geothermiebron (grootslag heeft er al 2). Deze projecten worden gezamenlijk opgepakt met het groter bedrijfsleven ten behoeve van koppelkansen. Tevens is er een eerste waterstof productie in ontwikkeling bij het bedrijfsleven in Drechterland.
6f Voor de langere termijn zal regionaal worden gewerkt aan integrale programmering van energie-infrastructuur in samenhang met bedrijventerreinen, woonwijken en andere ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor nieuwe netcapaciteit nodig is.	Hoorn Zal worden meegenomen bij ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen. Koggenland Zal worden meegenomen bij ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen. Medemblik Zal worden meegenomen bij ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen. Opmeer Voor de ontwikkeling van De Veken 4 en de woningbouw in Hoogwoud-Oost wordt integraal naar oplossingsmogelijkheden gezocht. SED Hoogkarspel Zuid 3000 woningen wordt integraal gekeken naar oplossingen ism bedrijfsleven, Liander etc.
Afspraak 7. Circulaire economie	
7a. Partijen programmeren alleen extra ruimte voor circulaire vraag als hier concrete aanleiding voor is. Het grootste deel van de ruimte vraag vanuit circulaire economie landt op kavels van bestaande bedrijven die hun bedrijfsprocessen aanpassen.	Vanuit de werkgroep Circulaire Economie Westfriesland wordt in samenwerking met provincie Noord-Holland onderzoek gedaan naar de mogelijk extra ruimte vraag vanuit circulaire economie. Voor de bedrijven, maar ook voor grondstoffen-HUB.
7b. Samen met Circulair Westfriesland stimuleren gemeenten circulaire initiatieven en toepassingen bij Westfriesse bedrijven.	www.circulairwestfriesland.nl
Afspraak 8. Monitoring en afstemming	
8a. De programmering is adaptief. Partijen monitoren uitgiftes en bedrijvendynamiek om in te kunnen spelen op veranderende omstandigheden. De Werkgroep Bedrijventerreinen is hiervoor verantwoordelijk, in nauwe samenwerking met het Ontwikkelingsbedrijf. Partijen doen dit het liefst real-time, maar tenminste één keer per jaar wordt de situatie met betrekking tot vraag en aanbod in de VVRE besproken. Dan wordt ook besloten of het nodig is om bij te sturen in het aanbod. Bovendien kan de informatie uit de monitoring als input worden gebruikt voor de	De monitor wordt elk jaar in het wethouderoverleg NHN besproken (sept/okt).

eventuele (bestemmings-/omgevings)plan- onderbouwingen, de (her)ontwikkeling en optimalisatie (bijvoorbeeld verkaveling) van individuele terreinen en plannen, maar ook in acquisitie of marketing van de regio naar nieuwe bedrijven.	
8b. Partijen overleggen vroegtijdig over alle relevante aspecten van planvorming. Plannen voor uitbreiding of ontwikkeling van nieuwe werklocaties worden in regionaal verband gedeeld en besproken. De uitkomst van de bespreking in het regionaal portefeuillehouders-overleg wordt vastgelegd in een verslag welke dient als aanvulling op de regionale afspraken zoals benoemd in dit convenant.	De uitkomst van de bespreking in het regionaal portefeuillehouders-overleg wordt vastgelegd in een verslag welke dient als aanvulling op de regionale afspraken zoals benoemd in dit convenant.
8c. Partijen spreken af dat ze in 2022 zullen komen tot een pragmatische werkwijze van afstemming van nieuwe ontwikkelingen/uitbreidingen. Deze zal bestuurlijk worden afgestemd in de VVRE. En in colleges van individuele gemeenten worden vastgesteld. Provincie en Ontwikkelingsbedrijf ondersteunen partijen hierbij. Het is vooral belangrijk om te komen tot eenduidige afspraken over de procedure hoe een zacht plan (of strategische reserve) tot een hard plan komt. Onderdeel van de werkwijze zijn in ieder geval de criteria waaraan nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen (gebaseerd op reguliere ruimtelijke procedures) én de strategie werklocaties die onderdeel uitmaakt van dit convenant. De werkwijze zal bestuurlijk worden vastgesteld. Een Regionale Advies Commissie zoals die in de provincie gebruikt worden voor detailhandel en verblijfsrecreatie kunnen als voorbeeld dienen voor de op te stellen werkwijze.	Er is in 2023 een regionale werkwijze nieuwe werklocaties opgesteld en vastgesteld in de VVRE.
Evaluatie en werking	
Dit convenant treedt in werking op de datum van de laatste ondertekening en wordt aangegaan tot 1 januari 2025, of langer indien door alle partijen gewenst.	Bij de evaluatie in 2024 (bespreking door de portefeuillehouders) wordt deze vraag gesteld. In 2025 zal een nieuwe behoeftebepaling werklocaties worden gedaan. Op basis daarvan zullen de bestaande convenanten worden vernieuwd. Tot die tijd kan een bestaande convenant eventueel worden aangevuld n.a.v. van de evaluatie.
Jaarlijks wordt geëvalueerd of de afspraken worden nageleefd en of de werking overeenkomt met het doel en de verwachtingen. Indien de evaluatie of andere externe omstandigheden daartoe aanleiding geven, kan het convenant tussentijds worden bijgesteld. Wijzigingen of aanvullingen op het convenant zijn slechts mogelijk met instemming van partijen. Dit convenant kan worden aangehaald als 'regionaal convenant werklocaties Westfriesland 2022'.	

Wat te doen?

- Nieuwe bedrijventerreinen

- Algemeen*

- Nieuwe locaties, waar ontwikkeling wel - of wellicht op kortere termijn - mogelijk blijkt, opnemen in het convenant. De agrarische sector hierbij betrekken, omdat percelen veelal in eigendom zijn van agrariërs.
 - Kijken naar de ontwikkeling van bedrijventerreinen op de langere termijn (2040). Daarbij ook kijkend naar nog meer bedrijventerreinruimte die gevonden moet worden, en wat dan geschikte locaties zijn in samenhang met andere ruimtelijke ontwikkelingen (woningbouw, ontsluitingen, energie-infra, landbouw, waterbuffering, landschap, etc).

- Nieuwe omgevingsplannen*

- Voorkomen van ongewenst gebruik. Minimale omvang nieuwe kleinschalige bedrijfsruimten opnemen en andere instrumenten inzetten (zoals opnemen van beheer-eisen in uitgifte voorwaarden, en handhaving).
 - Intensiver ruimtegebruik mogelijk maken, zoals bijvoorbeeld hogere bouwhoogten toestaan en opname minimale bouwhoogten en bebouwingspercentages.

- Bestaande bedrijventerreinen

- Bestaande ruimte beter benutten; onderzoek naar kansen voor betere benutting, in te zetten instrumenten en toepasbaarheid hiervan. Meenemen of (landelijke) financiële instrumenten nodig zijn ter stimulans (een ontwikkelfonds, BTW-verlaging bij meerlaags bouwen)?
 - Regionale afspraken over handhaven van omgevingsplannen met betrekking tot oneigenlijk gebruik. Denk aan kappers, nagelstudio's, sportscholen etc en privégebruik, maar ook crimineel gebruik.

- Wat kan/moet nog meer worden gedaan?

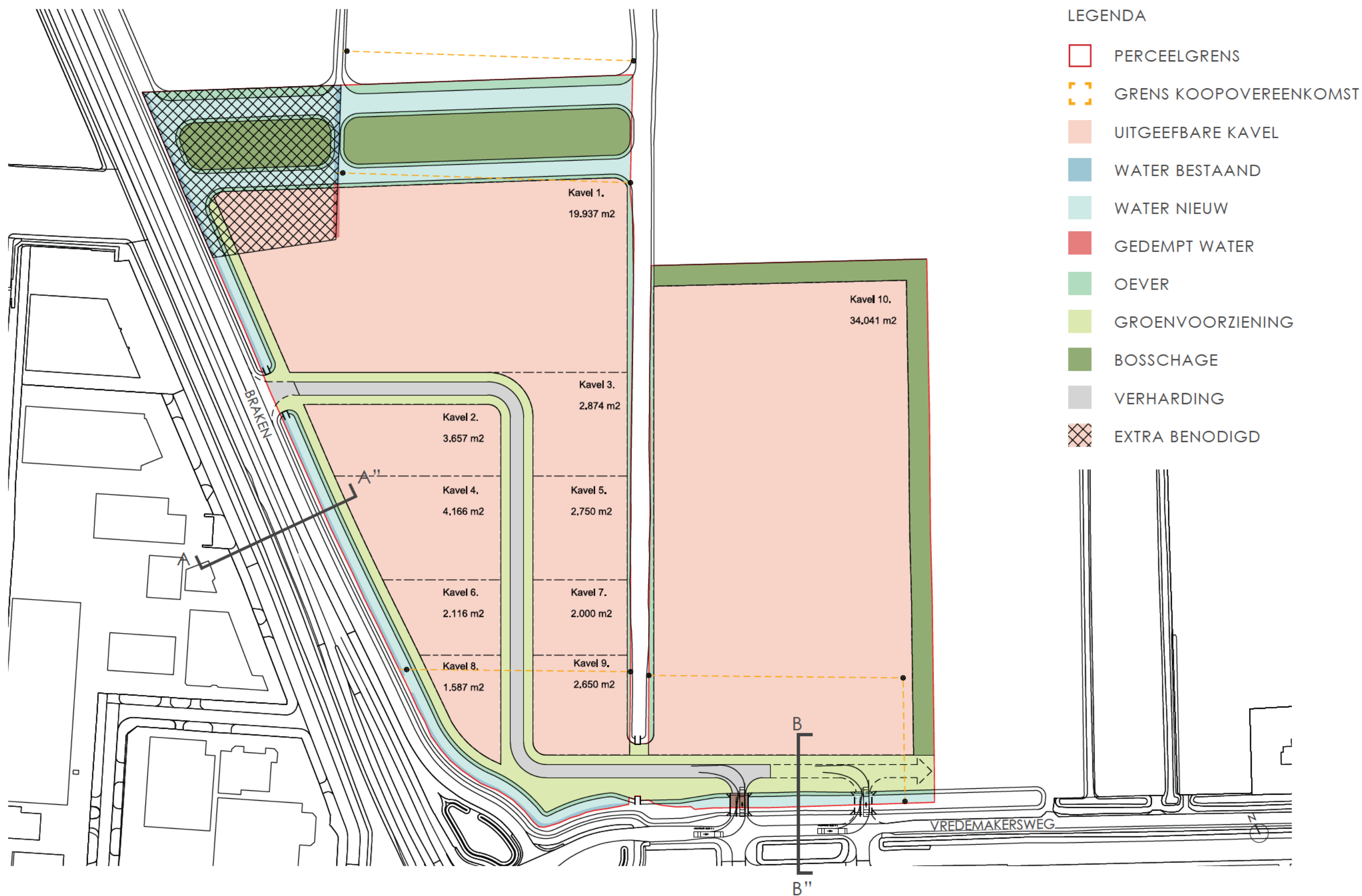
- Voorkomen dat bestaande bedrijfs-/ kantoorruimte transformeert naar woningbouw.
 - Kansen voor ontwikkeling van werklocaties in bestaand stedelijk gebied grijpen (bv bij herontwikkeling van een kantoor/school)
 - Aandacht vragen voor uitbreiding netcapaciteiten ondersteunen van lokale netcongestie-oplossingen.
 - Verbeteren infrastructuur en daarbij knelpunten aanpakken (weg, ov, fiets).
 - Regionaal afstemmen over ontwikkeling agrarische locaties. Op een aantal locaties is sprake van groeiende opslag, distributie en verwerking van (ook niet lokaal geteelde) producten. Gebundeld door laten groeien op bestaande plekken of laten migreren naar (nieuwe, agrarische) bedrijventerreinen?



GRONDGEBRUIK

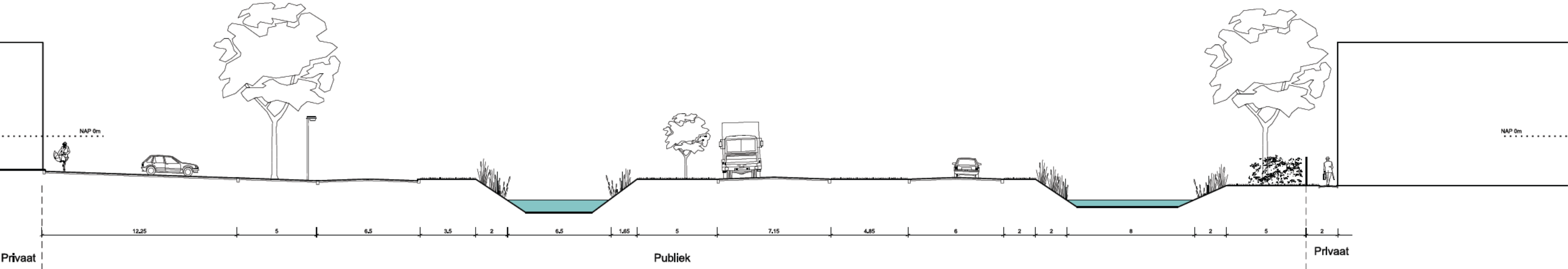
DE VREDEMAKER - DE GOORN, 19.12.2024

VARIANT GROENSTROOK - 5 METER



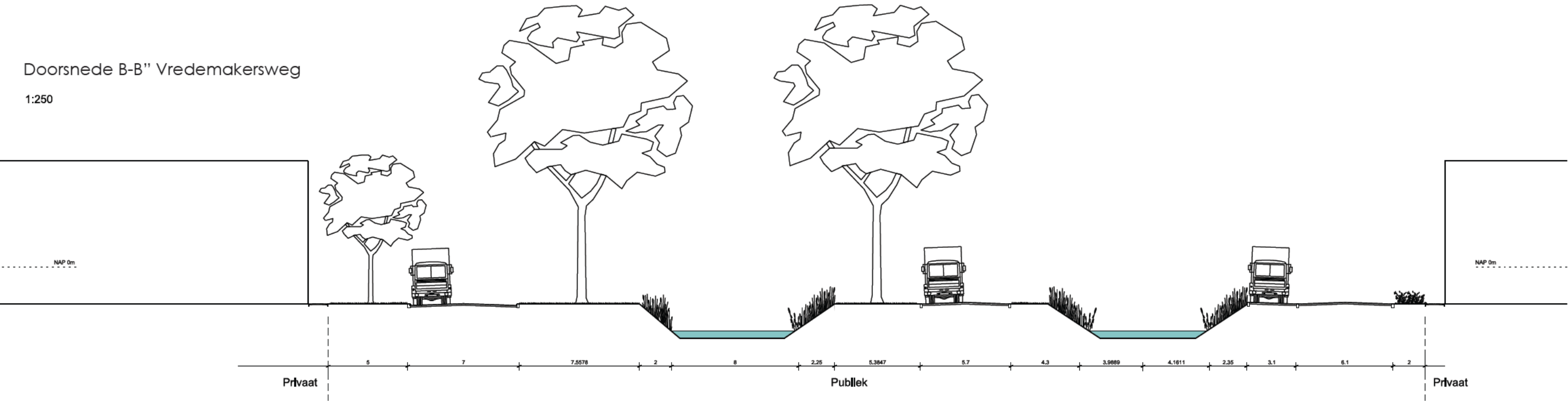
Doorsnede A-A'' Braken - Variant groenstrook 5m

1:250



Doorsnede B-B'' Vredemakersweg

1:250



DE VREDEMAKER - DE GOORN, 19.12.2024

Vragenlijst planontwikkeling werklocatie 'Bedrijventerrein Vredemaker Noord'.

Bespreking in werkgroep bedrijventerreinen regio	
Datum 27-11-2024	
Terrein/locatie: ontwikkeling van 'Bedrijventerrein Vredemaker Noord'.	

Aanvrager: Gemeente Koggenland

Contactpersoon: 5.1.2e

Dossierhouder: Ontwikkelingsbedrijf NHN
werkgroep EZ werklocaties/ Regio Westfriesland

Bestuurlijk overleg: VVRE

Datum behandeling: eerstvolgende

Onderwerp: Afstemming uitbreiding werklocatie 'Bedrijventerrein Vredemaker Noord'.

Gevraagd: ambtelijk advies van werkgroep EZ, behandeling op 13 december 2024

Locatie

1. Wat is de locatie van het plangebied?

Het bestaande bedrijventerrein bestaat uit twee locaties. Vredemaker West ligt ten westen van de provinciale weg N194 en Vredemaker Oost ligt tussen de N194 en de Vredemakersweg. Het plangebied voor de uitbreiding ligt ten noorden van de Vredemakersweg en sluit aan op de bestaande bedrijventerreinen. Het betreft 4 kavels waaronder de kavels met voormalige agrarische opstallen en een agrarische bedrijfswoning (kavel 3 en 4). De locatie is circa 10 hectare groot. Rekening houdend met de benodigde ruimte voor openbare wegen, bermen, groen, waterberging en een klimaatadaptieve inrichting blijft er circa 7 hectare netto uitgeefbaar bedrijventerrein over.





Kavel 1: ca. 3.37.57 ha

Kavel 2: ca. 4.50.13 ha

Kavel 3: ca. 74.05 ha

Kavel 4: ca. 93.12 ha

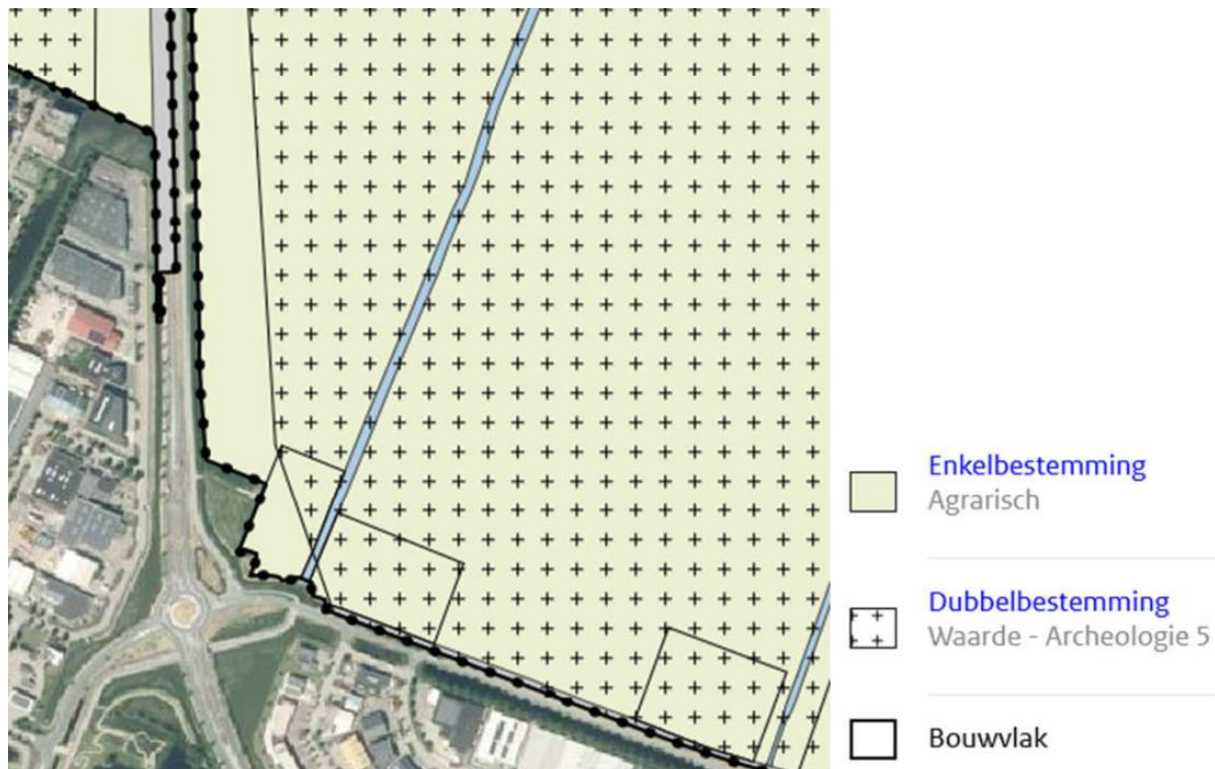
Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

2. Hoeveel hectare of m² (bruto/netto/uitgeefbaar) wordt toegevoegd?

Het betreft 4 kavels waaronder de kavels met voormalige agrarische opstallen en een agrarische bedrijfswoning (kavel 3 en 4). De locatie is bruto circa 10 hectare groot. Rekening houdend met de benodigde ruimte voor openbare wegen, bermen, groen, waterberging en een klimaatadaptieve inrichting blijft er circa 7 hectare netto uitgeefbaar bedrijventerrein over.

Is er sprake van een uitbreidingsplan dat niet past in een huidig bestemmingsplan?

Het uitbreidingsplan past niet in de huidige bestemmingsplan i.v.m. agrarische bestemming, zie hieronder de Plankaart behorende bij bestemmingsplan Landelijk gebied 2013.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Landelijk gebied'

Segmentering en behoefte

4 Geef aan welke profilering het betreft.

Er is geen sprake van een gezoneerd bedrijventerrein. De milieucategorie van bedrijven die zich kunnen vestigen is maximaal 3.2. Zoals in paragraaf 4.6 is aangegeven wordt ten opzichte van woningen in de omgeving voldaan aan de richtafstand voor categorie 3.2 bedrijven zoals opgenomen in de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering.

5. Beschrijf hoe de voorgenomen werklocatieplannen voorzien in een behoefte. In het Regionaal convenant werklocaties West-Friesland uit 2018 is aangegeven dat de gemeente Koggenland geen bedrijventerreinen beschikbaar heeft voor uitgifte en er nog 7 ha netto ruimte is voor de lokale behoefte. Op 11 juli 2022 is het bestemmingsplan Vredemaker Oost fase V vastgesteld. Hiermee is de uitbreiding van het bedrijventerrein Vredemaker Oost met circa 2,4 hectare mogelijk gemaakt en zijn alle gronden al verkocht. Er resteert daarmee nog circa 5,6 hectare voor de lokale behoefte. Het te ontwikkelen bedrijventerrein Vredemaker Noord bestaat uit 7 hectare netto uitgeefbaar terrein. Met de verplaatsing van Bakkerij Pater wordt 2 hectare bedrijventerrein aan de Koningsspil 24 in Avenhorn wegbestemd. De voorgenomen uitbreiding met circa 5 hectare lokaal bedrijventerrein is daarmee passend binnen de behoefte. In het nieuwe Regionaal convenant werklocaties West-Friesland uit 2022 is aangegeven dat er binnen de regio nog voldoende ruimte is voor het toevoegen van circa 20-25 hectare bedrijventerrein. Minus de circa 15 hectare die op korte termijn beschikbaar is, resteert nog circa 5-10 hectare op basis van enkel de geraamde uitbreidingsvraag. In het convenant is aangegeven dat er meer aanbod nodig is om in de uitbreidingsvraag en de eventuele additionele ruimtevraag te voorzien. In dit kader is aangegeven dat binnen de gemeente Koggenland 7 hectare bedrijventerrein kan worden ontwikkeld bij bewezen lokale behoefte.

Uit de recente 'Tussenrapportage Convenant Werklocaties Westfriesland 2024' blijkt dat op basis van de genoemde provinciale behoefte-raming dat het aanbod aan vrij uitgeefbare hectares dat op 1-1-

2022 nog aanwezig is, minder is dan de autonome uitbreidingsvraag die is geraamd in de provinciale behoefteprognose. Het verschil tussen de geraamde autonome uitbreidingsvraag (in het positieve economische scenario) en de nog uitgeefbare hectares is op 1-1-2022 circa 20-25 hectare. Voor deze hectares zal nieuw aanbod ontwikkeld moeten worden als de regio deze ruimte vraag tot 2030 wil faciliteren. Met de ontwikkeling van 'Bedrijventerrein Vredemaker Noord' willen wij daarin voorzien.

De laatste gerealiseerde nieuwbouwwontwikkeling van een Bedrijventerrein in Koggenland is Vredemaker – Oost, fase V (op 11 juli 2022 door de gemeenteraad vastgesteld). Alle kavels zijn reeds verkocht, zie <https://bouwendwaarland.nl/project/uitbreiding-bedrijventerrein-vredemaker-oost-in-de-goorn/>. De Gemeente Koggenland heeft zelf geen beschikbare uitgeefbare bedrijventerrein gronden in eigendom en heeft daarmee alleen een faciliterende rol.

6. Beleidskaders

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2022

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofddoelstelling in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. De provincie wil dat de kwalitatieve en kwantitatieve vraag en aanbod van werk- en woonlocaties met elkaar in overeenstemming zijn en streeft naar behoud en versterking van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie. Het beleid van de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Omgevingsverordening NH2022 (in werking vanaf 11 januari 2024). Ook vanuit de provincie gelden instructieregels waar een buitenplanse omgevingsplanactiviteit aan moeten voldoen. Betekenis voor het project

Betekenis voor het project

In het Regionaal convenant werklocaties West-Friesland (2022) is aangegeven dat er binnen de regio nog voldoende ruimte is voor het toevoegen van circa 20-25 hectare bedrijventerrein. Minus de circa 15 hectare die op korte termijn beschikbaar is, resteert nog circa 5-10 hectare op basis van enkel de geraamde uitbreidingsvraag. In het convenant is aangegeven dat er meer aanbod nodig is om in de uitbreidingsvraag en de eventuele additionele ruimte vraag te voorzien. In dit kader is aangegeven dat binnen de gemeente Koggenland 7 hectare bedrijventerrein kan worden ontwikkeld bij bewezen lokale behoefte.

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2009 - 2020

De Structuurvisie 2009 - 2020 is op 12 oktober 2009 vastgesteld door de gemeenteraad van Koggenland. De structuurvisie is erop gericht een ontwikkelingsrichting te formuleren voor de kernen en de polders binnen de gemeente. Koggenland is primair een groene gemeente, waar de ruimtelijke opgaven samenhangen met de doorontwikkeling van de eigen kernen en het bouwen voor een kwantitatieve en kwalitatieve vraag van de eigen bevolking. Er wordt inhoud gegeven aan de vraag naar woningen, voorzieningen en bedrijvigheid op gemeentelijk niveau. Voor een gemeente als Koggenland hangen de vraagstukken voor de toekomst in belangrijke mate samen met de demografische ontwikkeling van de gemeente en de mate waarin binnen de kernen kan worden voldaan aan de eisen en wensen die de veranderende bevolking stelt aan de woonomgeving.

Betekenis voor het project

Door middel van de uitbreiding van bedrijventerrein Vredemaker Oost wordt momenteel voorzien in een deel van de aanwezige behoefte. De resterende behoefte kan worden ingevuld binnen het onderhavige plangebied, direct aansluitend aan de bestaande bedrijventerreinen in De Goorn. Concluderend kan worden gesteld dat de voorliggende ontwikkeling past binnen de gemeentelijke structuurvisie. De voorgenomen ontwikkeling is passend binnen de provinciale omgevingsverordening NH2022 en het ruimtelijk beleid van de regio en gemeente.

Geef aan of het plan past binnen de vigerende provinciale, regionale en lokale beleidsvisies. Geef hierbij aan op welke punten uit de respectievelijke visies het plan past of niet past en licht dit toe (o.a. BSG, PRV, verstedelijkingsopgave). In het PRO-overleg tussen de provincie en gemeente Koggenland op 2 december 2021 hebben wij de eerste initiatieffase gepresenteerd voor een mogelijke doorontwikkeling van de bedrijventerreinen 'Vredemaker-Oost' en 'Vredemaker-West' op basis van de gemaakte afspraken in het 'Regionaal convenant Werklocaties West-Friesland'. Een 3 tal partners 'Pater Onroerend Goed', 'Burcht Vastgoed' en 'Tevredendenmaker Vastgoed' hebben zich sindsdien verenigd om binnen de bovenstaande contouren een bedrijventerrein genaamd 'Vredemakersweg Noord' te realiseren. Op dit moment hebben wij een principeplan van hen in behandeling. In dit plan wordt het te realiseren bedrijventerrein verdeeld in 4 kavels. Kavel 1 en 4 zijn bedoeld voor partner 'Broodfabriek Pater (Amarant Bakkers)'. Met deze uitbreiding kan Broodfabriek Pater uit het woongebied van Avenhorn worden geplaatst waardoor er ruimtelijk en milieutechnische kwaliteitswinst kan worden behaald. Conform de genoemde additionele ruimtevraag in het genoemde Regionaal Convenant mag Koggenland 7 hectare additioneel ontwikkelen. Binnen deze afspraken opteert aanvrager de genoemde additionele ruimte (7 ha) en heeft hiervoor bijgaande onderbouwing aangeleverd. Samengevat kunnen wij voor dit plan beargumenteren dat er is behoefte is aan bedrijventerreinen op basis het 'Regionaal convenant Werklocaties WestFriesland'. De Gemeente Koggenland heeft zelf geen beschikbare uitgeefbare bedrijventerrein gronden en heeft daarmee een faciliterende rol.

Werklocatiestructuur: binnen of buiten bestaand werklocatiegebied

7. Gaat het om een uitbreiding van een bestaand werklocatiegebied of is het een nieuwe solitaire werklocatieontwikkeling? De nieuwe bedrijvenontwikkeling sluit ruimtelijk direct aan op de bestaande bedrijventerreinen 'Vredemaker-Oost' en 'Vredemaker-West' waardoor de doorzichten naar het achterland zoveel mogelijk behouden blijven. Deze gronden liggen weliswaar binnen het provinciaal Landelijk gebied maar er rusten geen (provinciale) beschermingswaarden op (Deze gronden zijn niet aangewezen als BPL, NNN, weidevogelgebied, aardkundig of archeologisch waardevol gebied). Bovendien zijn hier al 2 agrarische bouwvlakken aanwezig. Deze worden gesaneerd zonder herplaatsing van een nieuw agrarisch bedrijf.

8. Wordt de werklocatie geclusterd met andere commerciële of maatschappelijke functies? Zo ja, geef aan welk dat zijn en de omvang daarvan. De nieuwe bedrijvenontwikkeling wordt geclusterd aan op de bestaande bedrijventerreinen 'Vredemaker-Oost' en 'Vredemaker-West'.

Bereikbaarheid

9. Is de huidige capaciteit van de bestaande weg-infrastructuur toereikend voor de toename van het verkeer die wordt verwacht o.b.v. de beoogde bedrijfsdoelgroepen (/ profiel van het terrein)? Zo nee, is op basis van overleg met omliggende gemeenten, Rijkswaterstaat en de provincie te verwachten dat de weg-infrastructuur tijdig passend wordt gemaakt:?

Directe ontsluitingsmogelijkheden naar de rotonde en vervolgens op de Westfrisiaweg waardoor de ontsluitingsmogelijkheden en de verkeersveiligheid kan worden gewaarborgd. Nabij provinciale wegen zoals de Westfrisiaweg zijn dergelijke functies zoals dit te ontwikkeling bedrijventerreinen ruimtelijk uitlegbaar en passend.

Met de uitplaatsing van Bakkerij Pater uit het woongebied van Avenhorn wordt er ruimtelijk en milieutechnische kwaliteitswinst behaald.

Na uitplaatsing van de broodfabriek kan er een inbreilocatie voor woningbouw conform het 'woonakkoord' worden ontwikkeld.

10. Is de huidige bereikbaarheid per fiets en O.V. toereikend voor de beoogde doelgroepen? Zo nee, is op basis van overleg met omliggende gemeenten, Rijkswaterstaat (?), de provincie en openbaar vervoeraanbieders te verwachten dat dit op orde wordt gebracht?

De huidige bereikbaarheid per fiets is toereikend incl. fietstunnel en met O.V. (bus) een halte op 500 m. Verder milieu- en omgevingsaspecten Geluid, Omgevingsveiligheid, Bedrijven en milieuzonering Spuitzonering, Verkeer en parkeren Luchtkwaliteit, Cultuurhistorie en archeologie, Water, Bodem Natuur en Gezondheid beschouwd waaruit kan worden geconcludeerd dat de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling kan worden aangetoond.

Netcapaciteit

11. Is de bestaande netcapaciteit toereikend voor de toename van het aantal en omvang van de grootverbruik-aansluitingen die worden verwacht o.b.v. de beoogde bedrijfsdoelgroepen? Zo nee, is op basis van overleg met omliggende gemeenten (?), Liander en de provincie te verwachten dat de netinfrastructuur tijdig passend wordt gemaakt? En/of wordt de gevraagde externe netcapaciteit beperkt door het realiseren van smart grid (+opslag) voorzieningen?

Ter overbrugging van de transitieperiode Netcongestie tot 2036 zijn wordt voorgesteld om een Semi-Offgrid 'energiecentrale bestaande uit een WKK generator op propaan/ biogas, bodemwarmtepomp, zonnepanelen en een batterij op te zetten. Zie hiervoor de RVO publicatie <https://projecten.topsectorenergie.nl/projecten/semi-offgrid-energieopwekking-de-lus-schagen-37981>

12. Is de netcapaciteit toereikend voor de toename van het aantal en omvang van de aansluitingen voor levering van duurzame elektriciteit (zon, wind) die worden verwacht o.b.v. de beoogde bedrijfspanden en opwekfaciliteiten? Zo nee, is op basis van overleg met omliggende gemeenten (?), Liander en de provincie te verwachten dat de netinfrastructuur tijdig passend wordt gemaakt? En/of wordt de gevraagde externe netcapaciteit beperkt door het realiseren van smart grid (+opslag) voorzieningen? Zie punt 11.

(Deel)regionale afstemming

13. Heeft deze ontwikkeling een gemeente- en/of regiogrensoverschrijdende impact? Deze ontwikkeling heeft een gemeente- en deels een regiogrensoverschrijdende impact.

14. Worden er ook bestaande werklocaties gesaneerd/getransformeerd (denk aan herontwikkeling achterblijflocaaties in de buurt) tegelijkertijd met de nieuwe werklocatie ontwikkeling ? Zo ja, welke locaties en wanneer?

Met de voorgenomen ontwikkeling kan invulling worden gegeven aan de behoefte voor uitbreiding en (her-)vestiging van lokale bedrijven in zijn algemeenheid en een specifieke bedrijfsuitplaatsing van Bakkerij Pater. Deze bakkerij is 100 jaar geleden historisch ontstaan en aan de Koningsspil 24 in Avenhorn in stappen gegroeid tot één van de grootste bakkerijen van Nederland. Rond de bakkerij heeft het dorp Avenhorn zich in de afgelopen 50 jaar ontwikkeld en inmiddels ligt de bakkerij midden in het woongebied van Avenhorn en in de nabijheid van een scholencluster van primair en voortgezet onderwijs. De bakkerij ligt ruimtelijk en milieutechnisch op een zeer onwenselijke locatie. Daarnaast is de bakkerij genoodzaakt om te verduurzamen. Daarom opteert bakkerij Pater voor de bouw van een nieuwe broodfabriek op het toekomstig bedrijventerrein Vredemaker Noord. Met de verplaatsing van Bakkerij Pater wordt 2 hectare bedrijventerrein aan de Koningsspil 24 in Avenhorn wegbestemd en kan dit terrein transformeren naar een woongebied.

15. Wat is de impact op de regionale werklocatiestructuur, dus welke invloed heeft de ontwikkeling over de gemeentegrenzen heen? Geef hierbij aan welke werklocatieontwikkelingen er spelen in de buurgemeentes die invloed kunnen ondervinden van de voorgenomen plannen. Er zijn geen bestaande werklocatieontwikkelingen in buurgemeentes die negatieve invloed kunnen ondervinden van de voorgenomen plannen.

Overwegingen

16. Welke andere overwegingen voor de adviesaanvraag zijn van belang?

Er zijn hier 2 agrarische bouwvlakken aanwezig. Deze worden gesaneerd zonder herplaatsing van een nieuw agrarisch bedrijf. Hiermee wordt tevens tegemoetgekomen aan de landelijke stikstofproblematiek en PAS-melders geholpen.

Van: 5.1.2e
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: FW: Overhandigde document 'initiatief uitbreiding bedrijventerrein Vredemakersweg Noord Koggenland' tijdens wekbezoek Esther Rommel
Datum: woensdag 9 oktober 2024 13:40:40
Bijlagen: [image001.png](#)
[image002.jpg](#)

TKN >>

Van: 5.1.2e @koggenland.nl>
Verzonden: woensdag 9 oktober 2024 13:15
Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e @koggenland.nl>; 5.1.2e @noord-holland.nl>;
5.1.2e@onhn.nl; 5.1.2e@nhn.nl
Onderwerp: Overhandigde document 'initiatief uitbreiding bedrijventerrein Vredemakersweg Noord Koggenland' tijdens wekbezoek Esther Rommel

Goedemiddag 5.1.2e

Een terechte opmerking, ik heb mijn collega 5.1.2e als tijdelijke vervanger van 5.1.2e 5.1.2e hierover intussen ingelicht.

Wij zullen dit initiatief bij de eerstvolgende overleg 'Werkgroep bedrijventerreinen Westfriesland' inbrengen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | Team Beleid

T (0229) 5.1.2e

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn

Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [X](#) en [Facebook](#).

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: woensdag 9 oktober 2024 11:37
Aan: 5.1.2e @koggenland.nl>; 5.1.2e @koggenland.nl>
CC: 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @nhn.nl>;
5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e | ONHN 5.1.2e @onhn.nl>
Onderwerp: FW: Initiatief uitbreiding bedrijventerrein Vredemaker Koggeland

Beste 5.1.2e en 5.1.2e

Bijgaand een document 'initiatief uitbreiding bedrijventerrein Vredemaker Koggenland' dat laatst bij het werkbezoek is overhandigd aan Esther Rommel.

Wat misschien niet bekend is bij jullie, en in verband met het zwangerschapsverlof van jullie collega 5.1.2e niet aan jullie is overgebracht:

Het is de afspraak om initiatieven voor nieuwe bedrijventerreinen (en verdere planvorming daarvoor) te bespreken in de werkgroep bedrijventerreinen Westfriesland, waaraan onder meer de gemeenten, de provincie en Ontwikkelingsbedrijf NHN deelnemen. Om tot een goede inhoudelijke afstemming te komen over (eventuele) verdere planvorming, is een werkwijze voor regionale afstemming vastgesteld, zie bijlage.

Het Ontwikkelingsbedrijf NHN 5.1.2e, zie CC) helpen bij het agenderen in de werkgroep en het doorlopen van de stappen die in de werkwijze staan benoemd. @5.1.2e bijgesloten werkwijze regionale afstemming lijkt een concept-versie te zijn. Jullie beschikken vast over de definitieve versie?

Groet,

5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Sector Duurzame Economie, team werklocaties



5.1.2e @noord-holland.nl

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl

werkdagen: maandag tm donderdag

5.1.2e

Van: 5.1.2e @koggenland.nl>
Verzonden: dinsdag 8 oktober 2024 11:58
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: RE: 4 overhandigde ingebonden exemplaren over aanvraag uitbreiding 'Bedrijventerrein Vredemakersweg Noord' aan gedeputeerde Esther Rommel

Oh, dat is helemaal top 😊

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | Team Beleid

T (0229) 5.1.2e

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn

Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [X](#) en [Facebook](#).

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: dinsdag 8 oktober 2024 11:57
Aan: 5.1.2e @koggenland.nl>
Onderwerp: RE: 4 overhandigde ingebonden exemplaren over aanvraag uitbreiding 'Bedrijventerrein Vredemakersweg Noord' aan gedeputeerde Esther Rommel

Hi,

Dat hoeft denk ik niet, want ik heb al een digitale versie en hardcopy 😊

Van: 5.1.2e @koggenland.nl>
Verzonden: dinsdag 8 oktober 2024 11:26
Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: 4 overhandigde ingebonden exemplaren over aanvraag uitbreiding 'Bedrijventerrein Vredemakersweg Noord' aan gedeputeerde Esther Rommel

Oh mijn dank Anne Weike, ik zal deze tekst in deze scan weer kopiëren en naar jou digitaal weer terugsturen zodat het plaatje weer rond is.

Met vriendelijke groet,

Marco Burger | Team Beleid

T (0229) 54 84 03

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn

Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [X](#) en [Facebook](#).

Van: Anne Weike Noorman <noormana@noord-holland.nl>

Verzonden: dinsdag 8 oktober 2024 08:11

Aan: Marco Burger <m.burger@koggenland.nl>

Onderwerp: Re: 4 overhandigde ingebonden exemplaren over aanvraag uitbreiding 'Bedrijventerrein Vredemakersweg Noord' aan gedeputeerde Esther Rommel

Hey, ik wilde jou juist de digitale versie opvragen 😊 Is goed, ik scan het in.

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: Marco Burger <M.Burger@koggenland.nl>

Verzonden: Monday, October 7, 2024 3:14:49 PM

Aan: Anne Weike Noorman <noormana@noord-holland.nl>

Onderwerp: 4 overhandigde ingebonden exemplaren over aanvraag uitbreiding 'Bedrijventerrein Vredemakersweg Noord' aan gedeputeerde Esther Rommel

Goedemiddag Anne Weike,

Zie ook bijgaande e-mails.

Wij hebben 4 ingebonden exemplaren overhandigd waaronder 1 exemplaar voor Esther.

Je mag ook je collega's die tevens aanwezig waren afgelopen woensdag navragen hoor.

Met vriendelijke groet,

Marco Burger | Team Beleid

T (0229) 54 84 03

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn

Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [X](#) en [Facebook](#).

Van: Marco Burger

Verzonden: maandag 7 oktober 2024 11:39

Aan: Anne Weike Noorman <noormana@noord-holland.nl>

CC: Anne Weike Noorman <noormana@noord-holland.nl>

Onderwerp: overhandigde ingebonden exemplaren over aanvraag uitbreiding 'Bedrijventerrein Vredemakersweg Noord' aan gedeputeerde Esther Rommel

Goedemorgen Anne Weike,

Wij hebben ingebonden exemplaren over aanvraag uitbreiding 'Bedrijventerrein Vredemakersweg Noord' aan gedeputeerde Esther Rommel en de aanwezige collega's overhandigd.

Heel stom van mij, maar ik heb alle exemplaren weggegeven en ook geen back up hiervan.

Zou je 1 exemplaar kunnen laten inscannen voor mij?

Met vriendelijke groet,

Marco Burger | Team Beleid

T (0229) 54 84 03

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn

Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [X](#) en [Facebook](#).

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 3 juni 2024 09:58
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: RE: uitbreiding Vredemaker

Ha 5.1.2e ,

Ja ik heb 5.1.2e van Koggenland gemaild dat we het hier binnenkort maar eens over moeten hebben.

Woensdag tm vrijdag was ik in Lille en omgeving voor studiereis! Heel leuk, interessant en gezellig. Ook heel vermoeiend, drie dagen achterelkaar intensief over werk praten met vakgenoten uit het hele land. In het weekend tuinonderhoud bij mn ouders, samen met de 4 kleinkinderen. Nu drukke werkweek voor de boeg. Deze week ga ik ècht op tijd naar bed, dat helpt.

&You?

Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Sector Regionale Economie en Erfgoed, team werklocaties



5.1.2e @noord-holland.nl
Houtplein 33 2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
werkdagen: maandag tm donderdag

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 3 juni 2024 08:59

Aan: 5.1.2e

Onderwerp: RE: uitbreiding Vredemaker

Oké dank, advies aan cvdK is dan dat ze ambtelijk eerst het gesprek moeten gaan inplannen.
Fijn weekend gehad?

Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Verzonden: maandag 3 juni 2024 08:56

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: uitbreiding Vredemaker

Hoi 5.1.2e,

Hierover heb ik van 5.1.2e (EZ Koggenland) nog niets gehoord, en ook niet van anderen. Hierover moet qua ruimtelijke inpassing de hele discussie nog beginnen (iig met ons als provincie) naar mijn weten. En m.b.t. zoeken naar evt electriciteitsoplossing (i.s.m. partijen op Vredemaker wellicht) heb ik deze ook nog niet voorbij horen komen.

Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e

Sector Regionale Economie en Erfgoed, team werklocaties



5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl

werkdagen: maandag tm donderdag

Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Verzonden: donderdag 30 mei 2024 13:39

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: uitbreiding Vredemaker

Hoi 5.1.2e

Heb jij hier nog input bij? Bekende ambitie?

- Koggenland kent 2 heel grote bakkerijen.

Recent heeft Bakkerij Pater het predicaat 'koninklijk' gekregen, en bij deze bakkerij komt een aantal zaken samen: de bakkerij wil verduurzamen en onafhankelijk worden van gas. Daarvoor is nieuwbouw en verplaatsing noodzakelijk (uitbreiding bedrijventerrein Vredemaker in het landelijk gebied) én is een oplossing nodig om te voorzien in voldoende elektriciteit (aangepak netcongestie en ruimte voor energie-opwek).

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 28 mei 2024 18:11
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: FW: Maatschappelijk middendeel ambtsbezoek
Bijlagen: Ambtelijke input ambtsbezoek 5 juni 2024.docx

He hoi,

We hebben nog wat input ontvangen voor het ambtsbezoek 5 juni vanuit Koggenland.

Centreert zich op woningbouw en mobiliteitsvraagstukken.

Kunnen jullie voor zover van toepassing, nog wat input meegeven?

Raakt ook aan kaartontwikkeling.

Dank!

Hartelijke groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e

Verzonden: dinsdag 28 mei 2024 12:45

Aan: 5.1.2e

Onderwerp: RE: Maatschappelijk middendeel ambtsbezoek

Dag 5.1.2e en 5.1.2e ,

Ter nadere duiding deel ik de ambtelijke input voor het ambtsbezoek.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | **Team Bestuursadvies**

T (0229) 5.1.2e

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn

Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [X](#) en [Facebook](#).

Van: 5.1.2e [redacted] <[\[redacted\]@noord-holland.nl](mailto:[redacted]@noord-holland.nl)>

Verzonden: dinsdag 28 mei 2024 09:12

Aan: 5.1.2e [redacted] <[\[redacted\]@koggenland.nl](mailto:[redacted]@koggenland.nl)>

CC: 5.1.2e [redacted] <[\[redacted\]@koggenland.nl](mailto:[redacted]@koggenland.nl)>

Onderwerp: Maatschappelijk middendeel ambtsbezoek

Hoi 5.1.2e [redacted]

Heeft 5.1.2e [redacted] jou gisteren nog gevraagd om de inleidende teksten voor de gespreksonderwerpen naar mij te mailen? Is er nog meer informatie over de tafelgasten bij het spiegelgesprek? De vorm is duidelijk hoor maar als ik een paar namen van gesprekspartners kan krijgen zou dat fijn zijn.

Ik heb nog 2 dagen om de annotatie af te maken dus er is aan mijn kant wel enige tijdsdruk 😊

Alvast bedankt voor de input.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e [redacted]

5.1.2e [redacted]

Kabinet commissaris van de Koning in Noord-Holland

M: 06-5.1.2e [redacted] 0

Dreef 3 2012 HR Haarlem

www.noord-holland.nl

5.1.2e [redacted] <[\[redacted\]@noord-holland.nl](mailto:[redacted]@noord-holland.nl)>



Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend. Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Ambtelijke input ambtsbezoek 5 juni 2024

Inwonerparticipatie, o.a.:

- Doeteams
- Dorpsraden
- Proces inwonersinitiatieven

Onderwerpen RO-gerelateerd:

Wat gaat er goed:

- Blij met de aangekondigde verruiming voor woningbouw in het landelijk gebied
- Provinciale bijdrage aan recreatieve vaarroute en dorpsbos Ursem

Waar lopen we tegen aan:

- Provincie stelt meer eisen aan woningbouwplannen dan het rijk: landschappelijk (toetsing ARO commissie), duurzaamheid, wonen
- Ondersteuning (bijvoorbeeld subsidies) is vaak meer gericht op stedelijke gemeenten en grootschalige projecten, dan op landelijke gemeenten
- Hoge kosten en forse inspanning aansluiting van woningbouwplannen op provinciale infrastructuur

Waar kunnen provincie en gemeente samen optrekken richting het Rijk:

- Weer opstarten van de opwaardering (onder andere spitsstroken) van de A7
- Versterken van het Openbaar Vervoer
- Aanpakken netcongestie
- Realisatie spoorwegovergang Obdam ten behoeve van woningbouwontwikkeling stationslocatie
- Tracé 380KV niet door landelijk gebied van Koggenland: onderzoek route Middenmeer-Lelystad als serieus alternatief

Waar zijn we trots op:

- Drie Koggenlandse bedrijven zijn genomineerd voor ondernemersprijzen tijdens het Westfries Ondernemersgala: Vic Obdam (staalbouw), Andre Hoeve (zorgboerderij) en Enduro Softslings (hijso oplossingen).
- Koggenland kent 2 heel grote bakkerijen.
Recent heeft Bakkerij Pater het predicaat 'koninklijk' gekregen, en bij deze bakkerij komt een aantal zaken samen: de bakkerij wil verduurzamen en onafhankelijk worden van gas. Daarvoor is nieuwbouw en verplaatsing noodzakelijk (uitbreiding bedrijventerrein Vredemaker in het landelijk gebied) én is een oplossing nodig om te voorzien in voldoende elektriciteit (aanpak netcongestie en ruimte voor energie-opwek).

Mobiliteitsonderwerpen:

Ontsluitingen nieuwbouwprojecten en spoor Obdam.

Werkzaamheden aan de brug in de A7 bij Purmerend

Verkeersperikelen i.v.m. de huidige werkzaamheden aan de brug in de A7 bij Purmerend. De komende maand wordt er één rijstrook richting Amsterdam afgesloten. Vooral tijdens de ochtendspits gaat dit voor onze regio een grote impact hebben. Met alle betrokken partijen houden we deze verkeersgevolgen nauwlettend in de gaten aan de hand van camera's, tellingen

en meldingen. Wanneer extra verkeersmaatregelen wenselijk/noodzakelijk en mogelijk zijn, worden deze uitgevoerd.

Project A7/A8 Amsterdam-Hoorn

Het project A7/A8 Amsterdam-Hoorn, waarmee de capaciteit op dit traject op de A7 en A8 vergroot wordt, is op dit moment in afwachting van een besluit om de plannen verder uit te werken. Als gevolg van de stikstofproblematiek en noodzakelijke prioritering van projecten is de planning van dit project door het Rijk uitgesteld. Het project zal moeten wachten totdat het opnieuw wordt ingepland voor besluitvorming. Naar verwachting is dat niet eerder dan 2025. Voor ons en de provincie is het uiteraard zaak dat dit project zo snel mogelijk uitgevoerd en wanneer het Rijk hierover besluit dat dit project prioriteit krijgt en weer voortgezet kan worden.

Doorfietsroute tussen Hoorn en Zaandam

In samenwerking met gemeenten en de provincie wordt op dit moment een doorfietsroute uitgewerkt tussen Hoorn en Zaandam via Purmerend (als onderdeel van de Corridor Amsterdam - Hoorn oftewel CAH). Deze doorfietsroute is ook opgenomen in het Regionaal Toekomstbeeld Fiets.

Doorfietsroutes tussen Avenhorn/De Goorn en Hoorn en tussen Obdam en Heerhugowaard

In samenwerking met de provincie en betrokken gemeenten gaan we vanaf dit jaar of volgend jaar ook doorfietsroutes uitwerken tussen Avenhorn/De Goorn en Hoorn en tussen Obdam en Heerhugowaard. Deze doorfietsroutes zijn ook opgenomen in het Regionaal Toekomstbeeld Fiets.

Circa 3,6 miljoen euro structureel voor de ondersteuning van het OV (formeel in het landelijke gebied)

Eind 2023 is in de 2e kamer de Motie Bikker aangenomen. De Motie Bikker houdt in dat er structureel geld beschikbaar komt voor het regionaal OV waarmee de tariefstijging van het OV in 2024 gecompenseerd kan worden en waarmee het regionale OV in landelijk gebied ondersteund kan worden. De provincie Noord-Holland krijgt in totaal ongeveer 7,7 miljoen euro. Hiervan is:

- Circa 4,1 miljoen euro structureel ter compensatie voor de vervoerbedrijven voor het niet doorvoeren van de tariefstijging in 2024; en
- Circa 3,6 miljoen euro structureel voor de ondersteuning van het OV (formeel in het landelijke gebied).

Er zijn een aantal voorstellen gedaan om de 3,6 miljoen euro te besteden en als we kijken waar de grootste behoefte is bij onze inwoners en ondernemers dan voorziet het volgende voorstel daar het meeste in:

In overleg met Connexxion/ Transdev onderzoeken of de invoering van een vraaggestuurd vervoersysteem (OV taxi) inpasbaar is voor de drie Noord-Holland ov-concessies. Dit vervoersysteem moet rijden tussen 06 en 24 uur op plaatsen/momenten wanneer er geen regulier OV is en moet vervoerarmoede voorkomen. Dit systeem kan mogelijk met WMO-vervoer geïntegreerd worden.

Spierdijk heeft geen OV meer en meerdere (kleine) kernen hebben 's avonds en op zondag geen OV, omdat er op deze momenten geen (buurt)bus door deze kernen rijdt. Van bewoners en ondernemers krijgen wij regelmatig de vraag of het OV in deze kernen in welke vorm dan ook uitgebreid kan worden. In de conceptvisie Publieke Mobiliteit (van de provincie) staat ook aangegeven dat de provincie zich in wil zetten op beter en betaalbaar OV in kleine kernen. Wanneer het extra budget hiervoor gebruikt wordt, kan hiermee een flinke slag gemaakt worden.

Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2030

In het kader van het Strategisch Plan Verkeersveiligheid (SPV) om het aantal verkeersongevallen terug te dringen, zijn wij in samenwerking met de provincie, gemeenten in Westfriesland, politie, Fietzersbond, etc. bezig met de uitwerking van het Uitvoeringsprogramma Verkeersveiligheid Noord-Holland 2030. Op basis van een risicogestuurde aanpak worden hierbij maatregelen op het gebied van infrastructuur, gedrag (campagnes en verkeerseducatie) en handhaving uitgevoerd.

Nieuwbouwontwikkeling Avenhorn/De Goorn-West

Dit is een grote nieuwbouwontwikkeling en helemaal voor Koggenlandse begrippen. Naast dat er misschien iets gemeld kan worden over dit proces en de mogelijke invullingen van dit plan, gaat dit plan naar verwachting dusdanige verkeerseffecten veroorzaken dat de maximale acceptabele verkeersintensiteiten in De Goorn overschreden worden. Deze verkeerseffecten worden met een verkeersmodel berekend en bij het overschrijden van de maximale acceptabele verkeersintensiteiten, moeten er verkeersvarianten bedacht en doorgerekend worden met als doel dat er geen maximale acceptabele verkeersintensiteiten overschreden worden. Bij de verkeersvarianten kan gedacht worden aan het aanleggen van nieuwe wegen en/of het afsluiten van bepaalde wegen en/of het instellen van éénrichtingsverkeer op bepaalde wegen. Vooral het realiseren van een nieuwe weg in De Goorn kan landschappelijk grote impact hebben.

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 8 januari 2025 10:02
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: RE: Positief advies Werkgroep BT WF- planontwikkeling werklocatie 'Bedrijventerrein Vredemaker Noord'.
Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Dank voor het doorsturen 5.1.2e

Zullen we binnenkort dan even samen zitten, zodat je me nog een keer mee neemt in het hele verhaal?

Op welke dagen komt het jou het beste uit?

Ik werk ma t/m do.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2e

5.1.2e
Sector Ruimtelijke Strategie en Opgaven

M: 06 5.1.2e
Houtplein 33
2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl

5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)



Aanwezig: ma, di, wo en do

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: dinsdag 7 januari 2025 14:10

Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>

Onderwerp: FW: Positief advies Werkgroep BT WF- planontwikkeling werklocatie 'Bedrijventerrein Vredemaker Noord'.

Hoi 5.1.2e

De stukken over nieuw bedrijventerrein De Goorn (/uitbreiding bedrijventerrein Vredemaker) in Koggenland zijn in december besproken in de werkgroep bedrijventerreinen Westfriesland. In onderstaande mail lees je het advies van deze werkgroep. Je ziet dat hierbij wordt gevraagd naar bespreking in de regionale RO-groep. Als het goed is, word jij daarvoor uitgenodigd.

Namens provincie ben ik deelnemer van de werkgroep bedrijventerreinen Westfriesland. Deze vindt elke 6 weken op donderdag vanaf 23-1-2025 tot 31-12-2025 plaats van 11:00 tot 13:00. Vanaf 2020 altijd online, maar sinds 2024 in Medemblik of Hoorn. Vaak ben ik er fysiek bij, soms online. 5.1.2e van gemeente Hoorn zit deze overleggen voor. Aanleveren van agenda en stukken wordt ondersteund door Ontwikkelingsbedrijf NHN.

Wanneer er ontwikkelingen zijn die relevant zijn voor jou, dan meld ik dat / stuur ik stukken door. 5.1.2e wilde meestal in een vroeg stadium betrokken worden bij ontwikkeling nieuw bedrijventerrein. En schoof dan aan bij de werkgroep bedrijventerreinen.

Ook zette hij meerdere keren een integraal overleg met een gemeente in gang. Zoals bijvoorbeeld bij de uitbreiding van bedrijventerrein De Veken in Opmeer, waarbij er een relatie is met mobiliteit (vraagtekens bij capaciteit ontsluiting bedrijventerrein) een woonwijk die verderop ontwikkeld gaat worden (Hoogwout), ontwikkeling van mega tuincentrum De Boet en NNN-gebied.

Groet, 5.1.2e

Van: 5.1.2e @hoorn.nl>

Verzonden: dinsdag 7 januari 2025 13:27

Aan: 5.1.2e @koggenland.nl>

CC: 5.1.2e @koggenland.nl>; 5.1.2e @opmeer.nl>; 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @medemblik.nl>; 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @hoorn.nl>; 5.1.2e @hoorn.nl>

Onderwerp: Positief advies Werkgroep BT WF- planontwikkeling werklocatie 'Bedrijventerrein Vredemaker Noord'.

Hoi 5.1.2e

Beste wensen voor het nieuwe jaar!

Dank voor de aanpassingen. Zo in orde. Als ik jullie was zou ik nog wel concreet benoemen dat er sprake is van 2 ha verplaatsingsvraag.

Hierbij het advies van de werkgroep bedrijven

Advies ontwikkeling Bedrijventerreinen Vredemaker Noord – Werkgroep bedrijventerreinen.

- Gemeente Koggeland heeft op korte termijn ontwikkeld in 2022: Vredemaker Oost a 2,4 hectare netto voor lokale behoefte (in het convenant was opgenomen 1,5 hectare)
- Gemeente Koggeland gaat op lange termijn ontwikkelen in 2025-2030: Vredemaker Noord a 7 hectare netto voor lokale behoefte (conform afspraak convenant 7 hectare)
Binnen deze ontwikkeling wordt de verplaatsing van bakkerij Pater a 2 hectare gefaciliteerd. Hiermee wordt hun huidige locatie Koningsspil 24 in Avenhorn wegbestemd en kan dit terrein transformeren naar een woongebied.
Er is dus sprake van 2 hectare verplaatsingsvraag.

Het bovengenoemde plan valt binnen de gemaakte afspraken van het convenant en de vraag naar nieuw bedrijventerrein is groot. De werkgroep bedrijventerreinen WF is dan ook akkoord met deze ontwikkeling.

Wel wordt geadviseerd om bedrijfsunits kleiner van 500 m2 begane vloeroppervlakte uit te sluiten. Op de recente ontwikkeling Vredemaker Oost zijn tal van units ontwikkeld voor zzp'ers. Ons advies is om de ruimte op Vredemaker Noord optimaal te benutten voor de (door)groei vraag van MKB bedrijven.

Gaan jullie het plan bespreken in de regionale RO groep? En daarna naar de VVRE voor akkoord?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e



Nieuwe Steen 1 | Postbus 603 | 1620 AR Hoorn
T 0229 252200 | www.hoorn.nl

Proclaimer

Van: 5.1.2e <@koggenland.nl>

Verzonden: maandag 6 januari 2025 16:30

Aan: 5.1.2e <@hoorn.nl>

Onderwerp: aangepaste beantwoording Vragenlijst planontwikkeling werklocatie 'Bedrijventerrein Vredemaker Noord'.

Goedemiddag 5.1.2e

De beste wensen voor 2025!

Graag nog je goedkeuring op bijgaande aangepaste beantwoording Vragenlijst planontwikkeling werklocatie 'Bedrijventerrein Vredemaker Noord'.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | Team Beleid

T (0229) 5.1.2e

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn

Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [X](#) en [Facebook](#).

Van: 5.1.2e [@koggenland.nl](mailto:5.1.2e@koggenland.nl)>

Verzonden: woensdag 18 december 2024 12:38

Aan: 5.1.2e [@hoorn.nl](mailto:5.1.2e@hoorn.nl)>

Onderwerp: RE: beantwoording Vragenlijst planontwikkeling werklocatie 'Bedrijventerrein Vredemaker Noord'.

Goedemiddag 5.1.2e

In bijgaande versie heb ik distriport verwijderd en 8 ha verandert naar 7 ha.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | Team Beleid

T (0229) 5.1.2e

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn

Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [X](#) en [Facebook](#).

Van: 5.1.2e @hoorn.nl>

Verzonden: donderdag 12 december 2024 14:12

Aan: 5.1.2e @koggenland.nl>

Onderwerp: RE: beantwoording Vragenlijst planontwikkeling werklocatie 'Bedrijventerrein Vredemaker Noord'.

Hoi 5.1.2e

Dank voor de antwoorden. Graag zie ik nog even aangepaste versie tegemoet zoals vanochtend besproken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e



Nieuwe Steen 1 | Postbus 603 | 1620 AR Hoorn

T 0229 252200 | www.hoorn.nl

Proclaimer

Van: 5.1.2e @koggenland.nl>

Verzonden: donderdag 12 december 2024 08:19

Aan: 5.1.2e @hoorn.nl>; 5.1.2e | ONHN 5.1.2e @onhn.nl>; 5.1.2e @koggenland.nl>

CC: 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @medemblik.nl>; 5.1.2e @opmeer.nl>; 5.1.2e

5.1.2e @sed-wf.nl>; 5.1.2e @hoorn.nl>; 5.1.2e @noord-holland.nl>

Onderwerp: beantwoording Vragenlijst planontwikkeling werklocatie 'Bedrijventerrein Vredemaker Noord'.

Goedemorgen 5.1.2e en collega's,

Bijgaand je verzochte beantwoording Vragenlijst planontwikkeling werklocatie Bedrijventerrein Vredemaker Noord_10122024

Tot straks.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | Team Beleid

T (0229) 5.1.2e

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn

Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [X](#) en [Facebook](#).

Van: 5.1.2e <5.1.2e@hoorn.nl>

Verzonden: dinsdag 10 december 2024 15:19

Aan: 5.1.2e | ONHN 5.1.2e <5.1.2e@onhn.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@koggenland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@koggenland.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@medemblik.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@opmeer.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@sed-wf.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@hoorn.nl>

Onderwerp: RE: Vragenlijst planontwikkeling werklocatie 'Bedrijventerrein Vredemaker Noord'.

Goedemiddag 5.1.2e en 5.1.2e

Dank voor het invullen van de vragenlijst. Heel compleet!

Ik heb nog een aantal vragen, kunnen jullie nog antwoord op geven voor aankomende donderdag. Zie de vragen in het document als opmerkingen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e



Nieuwe Steen 1 | Postbus 603 | 1620 AR Hoorn

T 0229 252200 | www.hoorn.nl

Proclaimer

Van: 5.1.2e ONHN 5.1.2e @onhn.nl>

Verzonden: donderdag 5 december 2024 15:02

Aan: 5.1.2e @koggenland.nl>; 5.1.2e @koggenland.nl>

CC: 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @hoorn.nl>; 5.1.2e

5.1.2e @medemblik.nl>; 5.1.2e @opmeer.nl>; 5.1.2e @sed-wf.nl>

Onderwerp: RE: Vragenlijst planontwikkeling werklocatie 'Bedrijventerrein Vredemaker Noord'.

(!) Deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Kijk goed of je de links en bijlagen kunt vertrouwen.

Beste 5.1.2e

Dat moet lukken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e



De Kom Binnen Bij Bedrijven Dagen komen er weer aan: 15 t/m 22 maart 2025.

Doet jouw organisatie ook mee? Aanmelden kan [hier](#).

Van: 5.1.2e @koggenland.nl>

Verzonden: donderdag 5 december 2024 10:48

Aan: 5.1.2e @koggenland.nl>; 5.1.2e | ONHN 5.1.2e @onhn.nl>

CC: 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @hoorn.nl>; 5.1.2e

5.1.2e @medemblik.nl>; 5.1.2e @opmeer.nl>; 5.1.2e @sed-wf.nl>

Onderwerp: RE: Vragenlijst planontwikkeling werklocatie 'Bedrijventerrein Vredemaker Noord'.

Goedemorgen 5.1.2e

Is een advies begin volgende week mogelijk zodat we dit nog kunnen voorbereiden op de 12^e ?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | Team Beleid

T (0229) 5.1.2e

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn

Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [X](#) en [Facebook](#).

Van: 5.1.2e @koggenland.nl>

Verzonden: maandag 2 december 2024 10:46

Aan: 5.1.2e | ONHN 5.1.2e @onhn.nl>

CC: 5.1.2e @koggenland.nl>; 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @hoorn.nl; 5.1.2e @medemblik.nl>; 5.1.2e @opmeer.nl>; 5.1.2e @sed-wf.nl>

Onderwerp: FW: Vragenlijst planontwikkeling werklocatie 'Bedrijventerrein Vredemaker Noord'.

Hallo 5.1.2e

In de bijlage tref je onze antwoorden aan op de vragen uit de vragenlijst planontwikkeling.

Wat ons betreft zou het waardevol zijn als we de snelheid erin houden. 5.1.2e gaat in januari 2025 weer om tafel met zijn RO collega's die ruimtelijk de vraag gaan beoordelen. Dan zijn we inmiddels 5 maanden verder t.o.v. het indienen van het plan door de initiatiefnemers bij de gemeente.

Is het mogelijk om je advies a.s. 12 december te bespreken (vooraf aan de groep te sturen) en af te ronden in hetzelfde werklocaties Westfriesland overleg.

Alvast bedankt voor je reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | Team Beleid

T 0229 5.1.2e

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn

Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn

Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [X](#) en [Facebook](#)

Van: 5.1.2e [@koggenland.nl](mailto:5.1.2e@koggenland.nl)>

Verzonden: woensdag 27 november 2024 17:13

Aan: 5.1.2e [@koggenland.nl](mailto:5.1.2e@koggenland.nl)>

Onderwerp: Vragenlijst planontwikkeling werklocatie 'Bedrijventerrein Vredemaker Noord'.

Bij deze 5.1.2e

Ik verwijs ter onderbouwing ook naar bijgaande Tussenrapportage Convenant Werklocaties Westfriesland 2024

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | Team Beleid

T (0229) 5.1.2e

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn

Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [X](#) en [Facebook](#).

5.1.2e

Van: 5.1.2e @hoorn.nl>
Verzonden: donderdag 30 januari 2025 09:11
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: RE: RO-afstemming n.a.v. advies 'Werkgroep Bedrijventerreinen Westfriesland' op planontwikkeling 'Bedrijventerrein Vredemaker Noord' de Goorn

Hoi 5.1.2e

Ik heb dit schriftelijke advies gegeven aan Koggeland. Hij heeft dat wel genoemd zijn email naar de regio.

Ik weet ook niet waarom zij dat allen per email behandelen. Zal eens vragen aan 5.1.2e

Advies ontwikkeling Bedrijventerreinen Vedemaker Noord – Werkgroep bedrijventerreinen.

- Gemeente Koggeland heeft op korte termijn ontwikkeld in 2022: Vredemaker Oost a 2,4 hectare netto voor lokale behoefte (in het convenant was opgenomen 1,5 hectare)
- Gemeente Koggeland gaat op lange termijn ontwikkelen in 2025-2030: Vredemaker Noord a 7 hectare netto voor lokale behoefte (conform afspraak convenant 7 hectare)
Binnen deze ontwikkeling wordt de verplaatsing van bakkerij Pater a 2 hectare gefaciliteerd. Hiermee wordt hun huidige locatie Koningsspil 24 in Avenhorn wegbestemd en kan dit terrein transformeren naar een woongebied.
Er is dus sprake van 2 hectare verplaatsingsvraag.

Het bovengenoemde plan valt binnen de gemaakte afspraken van het convenant en de vraag naar nieuw bedrijventerrein is groot. De werkgroep bedrijventerreinen WF is dan ook akkoord met deze ontwikkeling.

Wel wordt geadviseerd om bedrijfsunits kleiner van 500 m2 begane vloeroppervlakte uit te sluiten. Op de recente ontwikkeling Vredemaker Oost zijn tal van units ontwikkeld voor zzp'ers. Ons advies is om de ruimte op Vredemaker Noord optimaal te benutten voor de (door)groei vraag van MKB bedrijven.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e



Proclaimer

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: donderdag 30 januari 2025 09:05

Aan: 5.1.2e @hoorn.nl>

Onderwerp: FW: RO-afstemming n.a.v. advies 'Werkgroep Bedrijventerreinen Westfriesland' op planontwikkeling 'Bedrijventerrein Vredemaker Noord' de Goorn

(!) Deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Kijk goed of je de links en bijlagen kunt vertrouwen.

Ha 5.1.2e

N.a.v. onderstaande mail.

Zou er niet ook (obv werkwijze) een schriftelijk advies vanuit werkgroep bedrijventerreinen komen? Over o.a. voorkomen van meer kleinschalige bedruimtes en waarschuwing netcongestie? Had die dan niet als bijlage meegezonden moeten worden?

Ik heb de mail doorgestuurd aan onze RO mensen 5.1.2e en 5.1.2e – de nieuwe 5.1.2e) om te laten zien dat er geen regionaal RO-overleg hierover komt (frappant dat zij niet in de mail zijn meegenomen). Ook heb ik hen gevraagd of er niet nog naar gekeken moet worden door collega's landschap, mobiliteit etc.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e

Sector Duurzame Economie, team werklocaties



+31652524418 marina.schuit@noord-holland.nl

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl

werkdagen: maandag tm donderdag

Van: 5.1.2e @koggenland.nl>
Verzonden: woensdag 29 januari 2025 15:26
Aan: 5.1.2e @hoorn.nl; 5.1.2e @hoorn.nl>; 5.1.2e @hoorn.nl>; 5.1.2e @opmeer.nl>; 5.1.2e @medemblik.nl>; 5.1.2e @medemblik.nl>; 5.1.2e @regiowestfriesland.nl>; 5.1.2e @hoorn.nl>; 5.1.2e @medemblik.nl>; 5.1.2e @sed-wf.nl>; 5.1.2e @sed-wf.nl>
CC: 5.1.2e @koggenland.nl>; 5.1.2e @koggenland.nl>; 5.1.2e @koggenland.nl>; 5.1.2e @hoorn.nl>
Onderwerp: RO-afstemming n.a.v. advies 'Werkgroep Bedrijventerreinen Westfriesland' op planontwikkeling 'Bedrijventerrein Vredemaker Noord' de Goorn

Goedemiddag Regionale RO-collega's Westfriesland,

Bij de gemeente Koggenland ligt sinds 2024 een planontwikkeling 'Bedrijventerrein Vredemaker Noord' in de Goorn in behandeling.

Voor deze ontwikkeling hebben de partijen 'Pater Onroerend Goed B.V.' (Amarant Bakkers/ Pater), 'Tevredenmaker B.V.' en 'Burcht Vastgoed B.V. een gezamenlijk projectorganisatie 'Vredemaker Noord West B.V. (KVK-nummer: 94550654) opgericht.

Dit plan is vorig jaar voorgelegd aan de werkgroep 'Werkgroep EZ werklocaties Westfriesland' en de provincie waarbij een positief advies is afgegeven op basis van de volgende motivering:

- Gemeente Koggenland heeft op korte termijn ontwikkeld in 2022: Vredemaker Oost V ad. 2,4 hectare netto voor lokale behoefte (in het convenant was opgenomen 1,5 hectare)
- Gemeente Koggenland gaat op lange termijn ontwikkelen in 2025-2030: Vredemaker Noord ad. 7 hectare netto voor lokale behoefte (conform afspraak convenant 7 hectare)
- Binnen deze ontwikkeling wordt de verplaatsing van bakkerij Pater (2 hectare) gefaciliteerd. Hiermee wordt hun huidige locatie van bakkerij Pater aan de Koningsspil 24 in Avenhorn wegbestemd en kan dit terrein transformeren naar een woongebied. Er is dus sprake van 2 hectare verplaatsingsvraag.
- Het bovengenoemde plan valt binnen de gemaakte afspraken van het convenant en de vraag naar nieuw bedrijventerrein is groot. De werkgroep bedrijventerreinen WF is dan ook akkoord met deze ontwikkeling.
- Geadviseerd wordt om bedrijfsunits kleiner van 500 m2 begane vloeroppervlakte uit te sluiten zodat de ruimte op Vredemaker Noord optimaal wordt benut voor de (door)groei vraag van MKB bedrijven.

Ter aanvulling op bovenstaande blijkt dat uit de recent opgeleverde [Monitor Werklocaties Noord-Holland 2023-2024](#) 21 januari 2025, pdf, 9MB blijkt dat in o.a. deelregio Westfriesland nauwelijks tot geen planaanbod is voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen. In bijgaande VVRE voorstel wordt de cijfers in deze monitor onderschreven. Mede omdat de (korte termijn) voorgenomen aanbod door omstandigheden niet gerealiseerd wordt binnen Westfriesland wordt de urgentie realiseren aanbod groter. Tevens blijkt uit de huidige 'Convenant Werklocaties West Friesland 2022' (zie [Download 'Convenant Werklocaties West Friesland 2022'](#)) en bijgaande tussenrapportage een bestaande opgave van 7 ha (2025-2030) uitteefbare bedrijvengrond ter invulling ligt.

Ruimtelijke en verkeerskundige afwegingen

Deze voorgenomen bedrijvenontwikkeling op deze locatie een logische uitbreiding en sluit ruimtelijk aan op de bestaande bedrijventerreinen 'Vredemaker-Oost' en 'Vredemaker-West' en blijven de doorzichten naar het achterland zoveel mogelijk behouden. Op deze gronden gelden geen (provinciale) beschermingswaarden (deze gronden zijn niet aangewezen als BPL, NNN, weidevogelgebied, aardkundig of archeologisch waardevol gebied). De ter plaatse aanwezige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zijn intussen aangekocht en worden gesaneerd waardoor ruimtelijke winst wordt behaald. Met deze uitbreiding kan tevens het bedrijf Bakkerij Pater uit het woongebied van de dorpskern van Avenhorn worden geplaatst waardoor er ruimtelijk en milieutechnische kwaliteitswinst kan worden behaald. Tevens zijn er *verkeerskundige afwegingen* gemaakt waarbij is

afgewogen in hoeverre er goede ontsluitingsmogelijkheden zijn voor deze bedrijvenontwikkeling. Omdat dit plangebied direct grenst aan de rotonde Westfrisiaweg N194/Vredemakersweg zijn de ontsluitingsmogelijkheden optimaal.

Profilering bedrijventerrein

De milieucategorie van bedrijven die zich kunnen vestigen is maximaal 3.2.

Ten opzichte van woningen in de omgeving kan voldaan worden aan de richtafstand voor categorie 3.2 bedrijven zoals opgenomen in de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering.

Met deze planontwikkeling 'Bedrijventerrein Vredemaker Noord' willen wij tegemoetkomen aan dit tekort aan planaanbod 'Bedrijventerreinen' binnen de regio Westfriesland.

Bij deze (op advies van 5.1.2e een verzoek om een reactie per email op deze planontwikkeling en bij de beantwoording graag op 'allen antwoorden' klikken.

Indien er vragen zijn, verneem ik het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | Team Beleid

T (0229) 5.1.2e

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn

Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [X](#) en [Facebook](#).

5.1.2e

Van: 5.1.2e @hoorn.nl>
Verzonden: dinsdag 10 december 2024 15:19
Aan: 5.1.2e | ONHN; 5.1.2e (extern)
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: Vragenlijst planontwikkeling werklocatie 'Bedrijventerrein Vredemaker Noord'.
Bijlagen: Vragenlijst planontwikkeling werklocatie Bedrijventerrein Vredemaker Noord_ 10122024.docx

Goedemiddag 5.1.2e en 5.1.2e

Dank voor het invullen van de vragenlijst. Heel compleet!

Ik heb nog een aantal vragen, kunnen jullie nog antwoord op geven voor aankomende donderdag. Zie de vragen in het document als opmerkingen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e



Nieuwe Steen 1 | Postbus 603 | 1620 AR Hoorn
 T 0229 252200 | www.hoorn.nl

Proclaimer

Van: 5.1.2e ONHN 5.1.2e @onhn.nl>
Verzonden: donderdag 5 december 2024 15:02
Aan: 5.1.2e @koggenland.nl>; 5.1.2e @koggenland.nl>
CC: 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @hoorn.nl>; 5.1.2e
 5.1.2e @medemblik.nl>; 5.1.2e @opmeer.nl>; 5.1.2e @sed-wf.nl>
Onderwerp: RE: Vragenlijst planontwikkeling werklocatie 'Bedrijventerrein Vredemaker Noord'.

(!) Deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Kijk goed of je de links en bijlagen kunt vertrouwen.

Beste 5.1.2e,

Dat moet lukken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e



De Kom Binnen Bij Bedrijven Dagen komen er weer aan: 15 t/m 22 maart 2025.
Doet jouw organisatie ook mee? Aanmelden kan [hier](#).

Van: 5.1.2e <5.1.2e@koggenland.nl>

Verzonden: donderdag 5 december 2024 10:48

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@koggenland.nl>; 5.1.2e | ONHN 5.1.2e <5.1.2e@onhn.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@hoorn.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@medemblik.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@opmeer.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@sed-wf.nl>

Onderwerp: RE: Vragenlijst planontwikkeling werklocatie 'Bedrijventerrein Vredemaker Noord'.

Goedemorgen 5.1.2e

Is een advies begin volgende week mogelijk zodat we dit nog kunnen voorbereiden op de 12^e ?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | Team Beleid

T (0229) 5.1.2e

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn

Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [X](#) en [Facebook](#).

Van: 5.1.2e | 5.1.2e@koggenland.nl>

Verzonden: maandag 2 december 2024 10:46

Aan: 5.1.2e | ONHN 5.1.2e | 5.1.2e@onhn.nl>

CC: 5.1.2e | 5.1.2e@koggenland.nl>; 5.1.2e | 5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e | 5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e | 5.1.2e@hoorn.nl>; 5.1.2e |

5.1.2e | 5.1.2e@medemblik.nl>; 5.1.2e | 5.1.2e@opmeer.nl>; 5.1.2e | 5.1.2e@sed-wf.nl>

Onderwerp: FW: Vragenlijst planontwikkeling werklocatie 'Bedrijventerrein Vredemaker Noord'.

Hallo 5.1.2e

In de bijlage tref je onze antwoorden aan op de vragen uit de vragenlijst planontwikkeling.

Wat ons betreft zou het waardevol zijn als we de snelheid erin houden. 5.1.2e gaat in januari 2025 weer om tafel met zijn RO collega's die ruimtelijk de vraag gaan beoordelen. Dan zijn we inmiddels 5 maanden verder t.o.v. het indienen van het plan door de initiatiefnemers bij de gemeente.

Is het mogelijk om je advies a.s. 12 december te bespreken (vooraf aan de groep te sturen) en af te ronden in hetzelfde werklocaties Westfriesland overleg.

Alvast bedankt voor je reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | **Team Beleid**

T 0229 5.1.2e | M 5.1.2e

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn
Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn

Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [X](#) en [Facebook](#)

Van: 5.1.2e @koggenland.nl>

Verzonden: woensdag 27 november 2024 17:13

Aan: 5.1.2e @koggenland.nl>

Onderwerp: Vragenlijst planontwikkeling werklocatie 'Bedrijventerrein Vredemaker Noord'.

Bij deze 5.1.2e

Ik verwijst ter onderbouwing ook naar bijgaande Tussenrapportage Convenant Werklocaties Westfriesland 2024

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | Team Beleid

T (0229) 5.1.2e

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn

Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [X](#) en [Facebook](#).

Vragenlijst planontwikkeling werklocatie ‘Bedrijventerrein Vredemaker Noord’.

Bespreking in werkgroep bedrijventerreinen regio XXX	
Datum 27-11-2024	XXX
Terrein/locatie: ontwikkeling van ‘Bedrijventerrein Vredemaker Noord’.	XXX

Aanvrager: Gemeente Koggenland
Contactpersoon: 5.1.2e
Dossierhouder Ontwikkelingsbedrijf: xx
werkgroep EZ werklocaties/ Regio Westfriesland
Bestuurlijk overleg: VVRE
Datum behandeling: eerstvolgende

Onderwerp: Afstemming uitbreiding werklocatie ‘Bedrijventerrein Vredemaker Noord’.

Gevraagd: ambtelijk advies van werkgroep EZ, behandeling op 13 december 2024

Locatie

1. Wat is de locatie van het plangebied?

Het bestaande bedrijventerrein bestaat uit twee locaties. Vredemaker West ligt ten westen van de provinciale weg N194 en Vredemaker Oost ligt tussen de N194 en de Vredemakersweg. Het plangebied voor de uitbreiding ligt ten noorden van de Vredemakersweg en sluit aan op de bestaande bedrijventerreinen. Het betreft 4 kavels waaronder de kavels met voormalige agrarische opstallen en een agrarische bedrijfswoning (kavel 3 en 4). De locatie is circa 10 hectare groot. Rekening houdend met de benodigde ruimte voor openbare wegen, bermen, groen, waterberging en een klimaatadaptieve inrichting blijft er circa 7 hectare netto uitgeefbaar bedrijventerrein over.





Kavel 1: ca. 3.37.57 ha

Kavel 2: ca. 4.50.13 ha

Kavel 3: ca. 74.05 ha

Kavel 4: ca. 93.12 ha

Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

2. Hoeveel hectare of m² (bruto/netto/uitgeefbaar) wordt toegevoegd?

Het betreft 4 kavels waaronder de kavels met voormalige agrarische opstallen en een agrarische bedrijfswoning (kavel 3 en 4). De locatie is bruto circa 10 hectare groot. Rekening houdend met de benodigde ruimte voor openbare wegen, bermen, groen, waterberging en een klimaatadaptieve inrichting blijft er circa 7 hectare netto uitgeefbaar bedrijventerrein over.

Met opmerkingen 5.1.2e Halen jullie eigen terrein groen van de bruto ha af? Netto uitgeefbaar zijn de kavels incl buitenterrein. Als ik de kavels optel kom ik op namelijk meer dan 7 ha,

Is er sprake van een uitbreidingsplan dat niet past in een huidig bestemmingsplan?

Het uitbreidingsplan past niet in de huidig bestemmingsplan i.v.m. agrarische bestemming, zie hieronder de Plankaart behorende bij bestemmingsplan Landelijk gebied 2013.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Landelijk gebied'

Segmentering en behoefte

4 Geef aan welke profilering het betreft.

Er is geen sprake van een gezoneerd bedrijventerrein. De milieucategorie van bedrijven die zich kunnen vestigen is maximaal 3.2. Zoals in paragraaf 4.6 is aangegeven wordt ten opzichte van woningen in de omgeving voldaan aan de richtafstand voor categorie 3.2 bedrijven zoals opgenomen in de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering.

5. Beschrijf hoe de voorgenomen werklocatieplannen voorzien in een behoefte. In het Regionaal convenant werklocaties West-Friesland uit 2018 is aangegeven dat de gemeente Koggenland geen bedrijventerreinen beschikbaar heeft voor uitgifte en er nog 8 ha netto ruimte is voor de lokale behoefte. Deze ruimte maakt deel uit van de 69 ha netto uitgifbare grond op Distriport waarvan de provincie heeft besloten hier geen bedrijventerrein te ontwikkelen. Nu Distriport niet wordt ontwikkeld is er voor de toekomstige behoefte in Koggenland naar alternatieve locaties gezocht voor deze 8 ha netto lokaal aanbod. Voor deze, deels nog nader te bepalen, locaties heeft de regionale afstemming plaatsgehad maar moeten nog bestemmingsplannen worden vastgesteld.

Op 11 juli 2022 is het bestemmingsplan Vredemaker Oost fase V vastgesteld. Hiermee is de uitbreiding van het bedrijventerrein Vredemaker Oost met circa 2,4 hectare mogelijk gemaakt en zijn alle gronden al verkocht. Er resteert daarmee nog circa 5,6 hectare voor de lokale behoefte. Het te ontwikkelen bedrijventerrein Vredemaker Noord bestaat uit 7 hectare netto uitgifbaar terrein. Met de verplaatsing van Bakkerij Pater wordt 2 hectare bedrijventerrein aan de Koningsspil 24 in Avenhorn wegbestemd. De voorgenomen uitbreiding met circa 5 hectare lokaal bedrijventerrein is daarmee passend binnen de behoefte. In het nieuwe Regionaal convenant werklocaties West-Friesland uit 2022 is aangegeven dat er binnen de regio nog voldoende ruimte is voor het toevoegen van circa 20-25 hectare bedrijventerrein. Minus de circa 15 hectare die op korte termijn beschikbaar is, resteert nog circa 5-10 hectare op basis van enkel de geraamde uitbreidingsvraag. In het convenant is aangegeven dat er meer aanbod nodig is om in de uitbreidingsvraag en de eventuele additionele ruimtevraag te voorzien. In dit kader is aangegeven dat binnen de gemeente Koggenland 7 hectare bedrijventerrein kan worden ontwikkeld bij bewezen lokale behoefte. Om marktruimte voor nieuwe ontwikkelingen niet in de weg te zitten, is afgesproken tussen de provincie en gemeenten dat de bestemming Bedrijventerrein op Distriport zal komen te vervallen. Bedrijventerrein Distriport

Met opmerkingen 5.1.2e: Waar komt de 8 ha vandaan? Ik lees korte termijn 1,5 ha en 7ha op lange termijnwens.

Met opmerkingen 5.1.2e: Verantwoording zou zijn denk ik: in de afspraken staat 5 ha voor lange termijn en je kunt daar 2 ha ter verplaatsing bij zetten voor bakkerij Pater. Dit verdwijnt als bedrijfslocatie?

Met opmerkingen 5.1.2e: Er wordt gerefereerd naar distriport. Dit maakt geen onderdeel meer uit van de afspraken in de strategie WF. Zou ik er niet meer bij betrekken

Met opmerkingen 5.1.2e: Stond in korte termijn gerealiseerd als 1,5 ha in het convenant.

wordt dus niet ontwikkeld. De voorgenomen uitbreiding met circa 5 hectare bruto lokaal bedrijventerrein en een perceel van 4,5 hectare bruto voor de uitplaatsing van Bakkerij Pater, is passend binnen de afspraken in het regionaal convenant uit 2022.

Uit de recente ‘Tussenrapportage Convenant Werklocaties Westfriesland 2024’ blijkt dat op basis van de genoemde provinciale behoefteraming dat het aanbod aan vrij uitgeefbare hectares dat op 1-1-2022 nog aanwezig is, minder is dan de autonome uitbreidingsvraag die is geraamd in de provinciale behoefteprognose. Het verschil tussen de geraamde autonome uitbreidingsvraag (in het positieve economische scenario) en de nog uitgeefbare hectares is op 1-1-2022 circa 20-25 hectare. Voor deze hectares zal nieuw aanbod ontwikkeld moeten worden als de regio deze ruimtevraag tot 2030 wil faciliteren. Met de ontwikkeling van ‘Bedrijventerrein Vredemaker Noord’ willen wij daarin voorzien.

De laatste gerealiseerde nieuwbouwontwikkeling van een Bedrijventerrein in Koggenland is Vredemaker – Oost, fase V (op 11 juli 2022 door de gemeenteraad vastgesteld). Alle kavels zijn reeds verkocht, zie <https://bouwendwaerland.nl/project/uitbreiding-bedrijventerrein-vredemaker-oost-in-de-goorn/>. De Gemeente Koggenland heeft zelf geen beschikbare uitgeefbare bedrijventerrein gronden in eigendom en heeft daarmee alleen een faciliterende rol.

6. Beleidskaders

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2022

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en

Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofddambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. De provincie wil dat de kwalitatieve en kwantitatieve vraag en aanbod van werk- en woonlocaties met elkaar in overeenstemming zijn en streeft naar behoud en versterking van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie. Het beleid van de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Omgevingsverordening NH2022 (in werking vanaf 11 januari 2024). Ook vanuit de provincie gelden instructieregels waar een buitenplanse omgevingsplanactiviteit aan moeten voldoen. Betekenis voor het project

Betekenis voor het project

In het Regionaal convenant werklocaties West-Friesland (2022) is aangegeven dat er binnen de regio nog voldoende ruimte is voor het

toevoegen van circa 20-25 hectare bedrijventerrein. Minus de circa 15 hectare die op korte termijn beschikbaar is, resteert nog circa 5-10

hectare op basis van enkel de geraamde uitbreidingsvraag. In het convenant en is aangegeven dat er meer aanbod nodig is om in de uitbreidingsvraag en de eventuele additionele ruimtevraag te voorzien. In dit kader is aangegeven dat binnen de gemeente Koggenland 7 hectare bedrijventerrein kan worden ontwikkeld bij bewezen lokale behoefte. Om marktruimte voor nieuwe ontwikkelingen niet in de weg te zitten is afgesproken tussen de provincie en gemeenten dat de bestemming Bedrijventerrein op Distriport zal komen te vervallen. Bedrijventerrein Distriport wordt dus niet ontwikkeld.

De voorgenomen uitbreiding met circa 9,5 hectare is passend binnen de afspraken in het regionaal convenant. De lokale behoefte zal nader worden aangetoond.

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2009 - 2020

De Structuurvisie 2009 - 2020 is op 12 oktober 2009 vastgesteld door de gemeenteraad van Koggenland. De structuurvisie is er op gericht een ontwikkelingsrichting te formuleren voor de kernen en de polders binnen de gemeente. Koggenland is primair een groene gemeente, waar de ruimtelijke opgaven samenhangen met de doorontwikkeling van de eigen kernen en het bouwen voor een kwantitatieve en kwalitatieve vraag van de eigen bevolking. Er wordt inhoud gegeven aan de vraag naar woningen, voorzieningen en bedrijvigheid op gemeentelijk niveau. Voor een gemeente als Koggenland hangen de vraagstukken voor de toekomst in belangrijke mate samen met de demografische ontwikkeling van de gemeente en de mate waarin binnen de kernen kan worden voldaan aan de eisen en wensen die de veranderende bevolking stelt aan de woonomgeving.

Betekenis voor het project

In de Structuurvisie is rekening gehouden met de ontwikkeling van Distriport. Koggenland wil ruimte bieden voor doorgroeiwensen van bestaande bedrijven. Indien bedrijven op het bedrijventerrein gehuisvest zijn en daar geen doorgroei mogelijkheden meer hebben is vestiging op het bedrijvenpark Distriport Noord-Holland volgens de Structuurvisie een mogelijkheid. De gemeente wijst in de structuurvisie geen nieuwe lokale bedrijventerreinen aan. Nu Distriport niet is gerealiseerd kan een benodigde ruimte aan extra bedrijventerrein daar niet worden gerealiseerd. Door middel van de uitbreiding van bedrijventerrein Vredemaker Oost wordt momenteel voorzien in een deel van de aanwezige behoefte. De resterende behoefte kan worden ingevuld binnen het onderhavige plangebied, direct aansluitend aan de bestaande bedrijventerreinen in De Goorn. Concluderend kan worden gesteld dat de voorliggende ontwikkeling past binnen de gemeentelijke structuurvisie. De voorgenomen ontwikkeling is passend binnen de provinciale omgevingsverordening NH2022 en het ruimtelijk beleid van de regio en gemeente.

Met opmerkingen 581122: Gaan jullie een vestigingsbeleid opstellen? Op de Vredemaker Oost zijn bijna alleen maar units gerealiseerd. Het lijkt mij onwenselijk als dit weer gebeurt.

Geef aan of het plan past binnen de vigerende provinciale, regionale en lokale beleidsvisies. Geef hierbij aan op welke punten uit de respectievelijke visies het plan past of niet past en licht dit toe (o.a. BSG, PRV, verstedelijkingsopgave). In het PRO-overleg tussen de provincie en gemeente Koggenland op 2 december 2021 hebben wij de eerste initiatieffase gepresenteerd voor een mogelijke doorontwikkeling van de bedrijventerreinen 'Vredemaker-Oost' en 'Vredemaker-West' op basis van de gemaakte afspraken in het 'Regionaal convenant Werklocaties West-Friesland'. Een 3 tal partners 'Pater Onroerend Goed', 'Burcht Vastgoed' en 'Tevredendenmaker Vastgoed' hebben zich sindsdien verenigd om binnen de bovenstaande contouren een bedrijventerrein genaamd 'Vredemakersweg Noord' te realiseren. Op dit moment hebben wij een principeplan van hen in behandeling. In dit plan wordt het te realiseren bedrijventerrein verdeeld in 4 kavels. Kavel 1 en 4 zijn bedoeld voor partner 'Broodfabriek Pater (Amarant Bakkers)'. Met deze uitbreiding kan Broodfabriek Pater uit het woongebied van Avenhorn worden geplaatst waardoor er ruimtelijk en milieutechnische kwaliteitswinst kan worden behaald. Conform de genoemde additionele ruimtevraag in het genoemde Regionaal Convenant mag Koggenland 7 hectare additioneel ontwikkelen. Binnen deze afspraken opteert aanvrager de genoemde additionele ruimte (7 ha) en heeft hiervoor bijgaande onderbouwing aangeleverd. Samengevat kunnen wij voor dit plan beargumenteren dat er is behoefte is aan bedrijventerreinen op basis het 'Regionaal convenant Werklocaties West-Friesland'. De Gemeente Koggenland heeft zelf geen beschikbare uitgifbare bedrijventerrein gronden en heeft daarmee een faciliterende rol.

Werklocatiestructuur: binnen of buiten bestaand werklocatiegebied

7. Gaat het om een uitbreiding van een bestaand werklocatiegebied of is het een nieuwe solitaire werklocatieontwikkeling? De nieuwe bedrijvenontwikkeling sluit ruimtelijk direct aan op de bestaande bedrijventerreinen 'Vredemaker-Oost' en 'Vredemaker-West' waardoor de doorzichten naar het achterland zoveel mogelijk behouden blijven. Deze gronden liggen weliswaar binnen het provinciaal Landelijk gebied maar er rusten geen (provinciale) beschermingswaarden op (Deze gronden zijn niet aangewezen als BPL, NNN, weidevogelgebied, aardkundig of archeologisch waardevol gebied). Bovendien zijn hier al 2 agrarische bouwvlakken aanwezig. Deze worden gesaneerd zonder herplaatsing van een nieuw agrarisch bedrijf.

8. Wordt de werklocatie geclusterd met andere commerciële of maatschappelijke functies? Zo ja, geef aan welk dat zijn en de omvang daarvan. De nieuwe bedrijvenontwikkeling wordt geclusterd aan op de bestaande bedrijventerreinen 'Vredemaker-Oost' en 'Vredemaker-West'.

Bereikbaarheid

9. Is de huidige capaciteit van de bestaande weg-infrastructuur toereikend voor de toename van het verkeer die wordt verwacht o.b.v. de beoogde bedrijfsdoelgroepen (/ profiel van het terrein)? Zo nee, is op basis van overleg met omliggende gemeenten, Rijkswaterstaat en de provincie te verwachten dat de weg-infrastructuur tijdig passend wordt gemaakt:?

Directe ontsluitingsmogelijkheden naar de rotonde en vervolgens op de Westfriisaweg waardoor de ontsluitingsmogelijkheden en de verkeersveiligheid kan worden gewaarborgd. Nabij provinciale wegen zoals de Westfriisaweg zijn dergelijke functies zoals dit te ontwikkeling bedrijventerreinen ruimtelijk uitlegbaar en passend. Met de uitplaatsing van Bakkerij Pater uit het woongebied van Avenhorn wordt er ruimtelijk en milieutechnische kwaliteitswinst behaald.

Na uitplaatsing van de broodfabriek kan er een inbreillocatie voor woningbouw conform het 'woonakkoord' worden ontwikkeld.

10. Is de huidige bereikbaarheid per fiets en O.V. toereikend voor de beoogde doelgroepen? Zo nee, is op basis van overleg met omliggende gemeenten, Rijkswaterstaat (?), de provincie en openbaar vervoeraanbieders te verwachten dat dit op orde wordt gebracht?

De huidige bereikbaarheid per fiets is toereikend incl. fietstunnel en met O.V. (bus) een halte op 500 m. Verder milieu- en omgevingsaspecten Geluid, Omgevingsveiligheid, Bedrijven en milieuzonering
Spuitzonering, Verkeer en parkeren Luchtkwaliteit, Cultuurhistorie en archeologie, Water, Bodem
Natuur en Gezondheid beschouwd waaruit kan worden geconcludeerd dat de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling kan worden aangetoond.

Netcapaciteit

11. Is de bestaande netcapaciteit toereikend voor de toename van het aantal en omvang van de grootverbruik-aansluitingen die worden verwacht o.b.v. de beoogde bedrijfsdoelgroepen? Zo nee, is op basis van overleg met omliggende gemeenten (?), Liander en de provincie te verwachten dat de netinfrastructuur tijdig passend wordt gemaakt? En/of wordt de gevraagde externe netcapaciteit beperkt door het realiseren van smart grid (+opslag) voorzieningen?

Ter overbrugging van de transitieperiode Netcongestie tot 2036 zijn wordt voorgesteld om een Semi-Offgrid 'energiecentrale bestaande uit een WKK generator op propaan/ biogas, bodemwarmtepomp, zonnepanelen en een batterij op te zetten. Zie hiervoor de RVO publicatie <https://projecten.topsectorenergie.nl/projecten/semi-offgrid-energieopwekking-de-lus-schagen-37981>

12. Is de netcapaciteit toereikend voor de toename van het aantal en omvang van de aansluitingen voor levering van duurzame elektriciteit (zon, wind) die worden verwacht o.b.v. de beoogde bedrijfspanden en opwekfaciliteiten? Zo nee, is op basis van overleg met omliggende gemeenten (?), Liander en de provincie te verwachten dat de netinfrastructuur tijdig passend wordt gemaakt? En/of wordt de gevraagde externe netcapaciteit beperkt door het realiseren van smart grid (+opslag) voorzieningen? Zie punt 11.

(Deel)regionale afstemming

13. Heeft deze ontwikkeling een gemeente- en/of regiogrensoverschrijdende impact?
Deze ontwikkeling heeft een gemeente- en deels een regiogrensoverschrijdende impact.

14. Worden er ook bestaande werklocaties gesaneerd/getransformeerd (denk aan herontwikkeling achterblijfblocaties in de buurt) tegelijkertijd met de nieuwe werklocatie ontwikkeling? Zo ja, welke locaties en wanneer?

Met de voorgenomen ontwikkeling kan invulling worden gegeven aan de behoefte voor uitbreiding en (her-)vestiging van lokale bedrijven in zijn algemeenheid en een specifieke bedrijfsuitplaatsing van Bakkerij Pater. Deze bakkerij is 100 jaar geleden historisch ontstaan en aan de Koningsspil 24 in Avenhorn in stappen gegroeid tot één van de grootste bakkerijen van Nederland. Rond de bakkerij heeft het dorp Avenhorn zich in de afgelopen 50 jaar

ontwikkeld en inmiddels ligt de bakkerij midden in het woongebied van Avenhorn en in de nabijheid van een scholencluster van primair en voortgezet onderwijs. De bakkerij ligt ruimtelijk en milieutechnisch op een zeer onwenselijke locatie. Daarnaast is de bakkerij genoodzaakt om te verduurzamen. Daarom opteert bakkerij Pater voor de bouw van een nieuwe broodfabriek op het toekomstig bedrijventerrein Vredemaker Noord.

Met de verplaatsing van Bakkerij Pater wordt 2 hectare bedrijventerrein aan de Koningsspil 24 in Avenhorn wegbestemd en kan dit terrein transformeren naar een woongebied.

15. Wat is de impact op de regionale werklocatiestructuur, dus welke invloed heeft de ontwikkeling over de gemeentegrenzen heen? Geef hierbij aan welke werklocatieontwikkelingen er spelen in de buurgemeentes die invloed kunnen ondervinden van de voorgenomen plannen. Er zijn geen bestaande werklocatieontwikkelingen in buurgemeentes die negatieve invloed kunnen ondervinden van de voorgenomen plannen.

Overwegingen

16. Welke andere overwegingen voor de adviesaanvraag zijn van belang?

Er zijn hier 2 agrarische bouwvlakken aanwezig. Deze worden gesaneerd zonder herplaatsing van een nieuw agrarisch bedrijf. Hiermee wordt tevens tegemoetgekomen aan de landelijke stikstofproblematiek en PAS-melders geholpen.

17. Advies van de werkgroep werklocaties regio xx:

- *Positief*

- *Positief, met daarbij de volgende opmerkingen en aanbevelingen:*

- o

- o

- *Negatief*

- o

- o

Stukken/bijlagen, *optioneel*

- Omschrijving casus (bijlage)

- Kaart van de omgeving

- Kaart ingezoomd op de locatie (ingevoegd)

- Ontwerp bestemmingsplan? (link naar bestaande deel, zonder ruimte voor wonen/werken)

Wijze van voorbereiding:

(Juridische) procedurestappen met data:

- ...

- ...

- ...

5.1.2e

Van: 5.1.2e @koggenland.nl>
Verzonden: donderdag 12 december 2024 08:19
Aan: 5.1.2e ONHN; 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: beantwoording Vragenlijst planontwikkeling werklocatie 'Bedrijventerrein Vredemaker Noord'.
Bijlagen: beantwoording Vragenlijst planontwikkeling werklocatie Bedrijventerrein Vredemaker Noord_ 10122024.docx

Goedemorgen 5.1.2e en collega's,

Bijgaand je verzochte beantwoording Vragenlijst planontwikkeling werklocatie Bedrijventerrein Vredemaker Noord_ 10122024

Tot straks.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | Team Beleid

T (0229) 5.1.2e

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn

Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [X](#) en [Facebook](#).

Van: 5.1.2e @hoorn.nl>
Verzonden: dinsdag 10 december 2024 15:19
Aan: 5.1.2e | ONHN 5.1.2e @onhn.nl>; 5.1.2e @koggenland.nl>; 5.1.2e @koggenland.nl>
CC: 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @medemblik.nl>; 5.1.2e @opmeer.nl>; 5.1.2e

5.1.2e @sed-wf.nl>; 5.1.2e @hoorn.nl>

Onderwerp: RE: Vragenlijst planontwikkeling werklocatie 'Bedrijventerrein Vredemaker Noord'.

Goedemiddag 5.1.2e en 5.1.2e

Dank voor het invullen van de vragenlijst. Heel compleet!

Ik heb nog een aantal vragen, kunnen jullie nog antwoord op geven voor aankomende donderdag. Zie de vragen in het document als opmerkingen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e



Nieuwe Steen 1 | Postbus 603 | 1620 AR Hoorn

T 0229 252200 | www.hoorn.nl

Proclaimer

Van: 5.1.2e | ONHN 5.1.2e @onhn.nl>

Verzonden: donderdag 5 december 2024 15:02

Aan: 5.1.2e @koggenland.nl>; 5.1.2e @koggenland.nl>

CC: 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @hoorn.nl>; 5.1.2e

5.1.2e @medemblik.nl>; 5.1.2e @opmeer.nl>; 5.1.2e @sed-wf.nl>

Onderwerp: RE: Vragenlijst planontwikkeling werklocatie 'Bedrijventerrein Vredemaker Noord'.

(!) Deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Kijk goed of je de links en bijlagen kunt vertrouwen.

Beste 5.1.2e

Dat moet lukken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e



De Kom Binnen Bij Bedrijven Dagen komen er weer aan: 15 t/m 22 maart 2025.
Doet jouw organisatie ook mee? Aanmelden kan [hier](#).

Van: 5.1.2e @koggenland.nl>
Verzonden: donderdag 5 december 2024 10:48
Aan: 5.1.2e @koggenland.nl>; 5.1.2e | ONHN 5.1.2e @onhn.nl>
CC: 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @hoorn.nl>; 5.1.2e
5.1.2e @medemblik.nl>; 5.1.2e @opmeer.nl>; 5.1.2e @sed-wf.nl>
Onderwerp: RE: Vragenlijst planontwikkeling werklocatie 'Bedrijventerrein Vredemaker Noord'.

Goedemorgen 5.1.2e

Is een advies begin volgende week mogelijk zodat we dit nog kunnen voorbereiden op de 12^e ?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | Team Beleid

T (0229) 5.1.2e

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn

Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [X](#) en [Facebook](#).

Van: 5.1.2e @koggenland.nl>
Verzonden: maandag 2 december 2024 10:46
Aan: 5.1.2e | ONHN 5.1.2e @onhn.nl>

cc: 5.1.2e @koggenland.nl>; 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @hoorn.nl; 5.1.2e @medemblik.nl>; 5.1.2e @opmeer.nl>; 5.1.2e @sed-wf.nl>

Onderwerp: FW: Vragenlijst planontwikkeling werklocatie 'Bedrijventerrein Vredemaker Noord'.

Hallo 5.1.2e

In de bijlage tref je onze antwoorden aan op de vragen uit de vragenlijst planontwikkeling.

Wat ons betreft zou het waardevol zijn als we de snelheid erin houden. 5.1.2e gaat in januari 2025 weer om tafel met zijn RO collega's die ruimtelijk de vraag gaan beoordelen. Dan zijn we inmiddels 5 maanden verder t.o.v. het indienen van het plan door de initiatiefnemers bij de gemeente.

Is het mogelijk om je advies a.s. 12 december te bespreken (vooraf aan de groep te sturen) en af te ronden in hetzelfde werklocaties Westfriesland overleg.

Alvast bedankt voor je reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | Team Beleid

T 0229 5.1.2e | M 0625697522

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn

Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn

Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [X](#) en [Facebook](#)

Van: 5.1.2e @koggenland.nl>

Verzonden: woensdag 27 november 2024 17:13

Aan: 5.1.2e @koggenland.nl>

Onderwerp: Vragenlijst planontwikkeling werklocatie 'Bedrijventerrein Vredemaker Noord'.

Bij deze 5.1.2e

Ik verwijst ter onderbouwing ook naar bijgaande Tussenrapportage Convenant Werklocaties Westfriesland 2024

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | Team Beleid

T (0229) 5.1.2e

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn

Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [X](#) en [Facebook](#).

Vragenlijst planontwikkeling werklocatie ‘Bedrijventerrein Vredemaker Noord’.

Bespreking in werkgroep bedrijventerreinen regio XXX	
Datum 27-11-2024	XXX
Terrein/locatie: ontwikkeling van ‘Bedrijventerrein Vredemaker Noord’.	XXX

Aanvrager: Gemeente Koggenland
Contactpersoon: 5.1.2e
Dossierhouder Ontwikkelingsbedrijf: xx
werkgroep EZ werklocaties/ Regio Westfriesland
Bestuurlijk overleg: VVRE
Datum behandeling: eerstvolgende

Onderwerp: Afstemming uitbreiding werklocatie ‘Bedrijventerrein Vredemaker Noord’.

Gevraagd: ambtelijk advies van werkgroep EZ, behandeling op 13 december 2024

Locatie

1. Wat is de locatie van het plangebied?
Het bestaande bedrijventerrein bestaat uit twee locaties. Vredemaker West ligt ten westen van de provinciale weg N194 en Vredemaker Oost ligt tussen de N194 en de Vredemakersweg. Het plangebied voor de uitbreiding ligt ten noorden van de Vredemakersweg en sluit aan op de bestaande bedrijventerreinen. Het betreft 4 kavels waaronder de kavels met voormalige agrarische opstallen en een agrarische bedrijfswoning (kavel 3 en 4). De locatie is circa 10 hectare groot. Rekening houdend met de benodigde ruimte voor openbare wegen, bermen, groen, waterberging en een klimaatadaptieve inrichting blijft er circa 7 hectare netto uitgeefbaar bedrijventerrein over.





Kavel 1: ca. 3.37.57 ha

Kavel 2: ca. 4.50.13 ha

Kavel 3: ca. 74.05 ha

Kavel 4: ca. 93.12 ha

Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

2. Hoeveel hectare of m² (bruto/netto/uitgeefbaar) wordt toegevoegd?

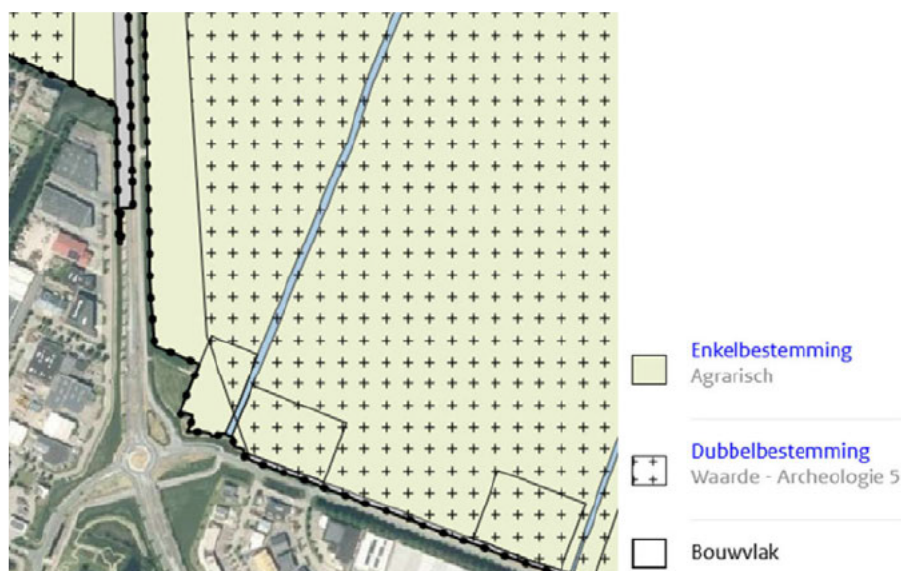
Het betreft 4 kavels waaronder de kavels met voormalige agrarische opstallen en een agrarische bedrijfswoning (kavel 3 en 4). De locatie is bruto circa 10 hectare groot. Rekening houdend met de benodigde ruimte voor openbare wegen, bermen, groen, waterberging en een klimaatadaptieve inrichting blijft er circa 7 hectare netto uitgeefbaar bedrijventerrein over.

Met opmerkingen 5.1.2e: Halen jullie eigen terrein groen van de bruto ha af? Netto uitgeefbaar zijn de kavels incl buitenterrein. Als ik de kavels optel kom ik op namelijk meer dan 7 ha,

Met opmerkingen 5.1.2e: De schil van het terrein willen we groen inpakken

Is er sprake van een uitbreidingsplan dat niet past in een huidig bestemmingsplan?

Het uitbreidingsplan past niet in de huidig bestemmingsplan i.v.m. agrarische bestemming, zie hieronder de Plankaart behorende bij bestemmingsplan Landelijk gebied 2013.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Landelijk gebied'

Segmentering en behoefte

4 Geef aan welke profilering het betreft.

Er is geen sprake van een gezoneerd bedrijventerrein. De milieucategorie van bedrijven die zich kunnen vestigen is maximaal 3.2. Zoals in paragraaf 4.6 is aangegeven wordt ten opzichte van woningen in de omgeving voldaan aan de richtafstand voor categorie 3.2 bedrijven zoals opgenomen in de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering.

5. Beschrijf hoe de voorgenomen werklocatieplannen voorzien in een behoefte. In het Regionaal convenant werklocaties West-Friesland uit 2018 is aangegeven dat de gemeente Koggenland geen bedrijventerreinen beschikbaar heeft voor uitgifte en er nog 8 ha netto ruimte is voor de lokale behoefte. Deze ruimte maakt deel uit van de 69 ha netto uitgifbare grond op Distriport waarvan de provincie heeft besloten hier geen bedrijventerrein te ontwikkelen. Nu Distriport niet wordt ontwikkeld is er voor de toekomstige behoefte in Koggenland naar alternatieve locaties gezocht voor deze 8 ha netto lokaal aanbod. Voor deze, deels nog nader te bepalen, locaties heeft de regionale afstemming plaatsgehad maar moeten nog bestemmingsplannen worden vastgesteld.

Op 11 juli 2022 is het bestemmingsplan Vredemaker Oost fase V vastgesteld. Hiermee is de uitbreiding van het bedrijventerrein Vredemaker Oost met circa 2,4 hectare mogelijk gemaakt en zijn alle gronden al verkocht. Er resteert daarmee nog circa 5,6 hectare voor de lokale behoefte. Het te ontwikkelen bedrijventerrein Vredemaker Noord bestaat uit 7 hectare netto uitgifbaar terrein. Met de verplaatsing van Bakkerij Pater wordt 2 hectare bedrijventerrein aan de Koningsspil 24 in Avenhorn wegbestemd. De voorgenomen uitbreiding met circa 5 hectare lokaal bedrijventerrein is daarmee passend binnen de behoefte. In het nieuwe Regionaal convenant werklocaties West-Friesland uit 2022 is aangegeven dat er binnen de regio nog voldoende ruimte is voor het toevoegen van circa 20-25 hectare bedrijventerrein. Minus de circa 15 hectare die op korte termijn beschikbaar is, resteert nog circa 5-10 hectare op basis van enkel de geraamde uitbreidingsvraag. In het convenant is aangegeven dat er meer aanbod nodig is om in de uitbreidingsvraag en de eventuele additionele ruimtevraag te voorzien. In dit kader is aangegeven dat binnen de gemeente Koggenland 7 hectare bedrijventerrein kan worden ontwikkeld bij bewezen lokale behoefte. Om marktruimte voor nieuwe ontwikkelingen niet in de weg te zitten, is afgesproken tussen de provincie en gemeenten dat de bestemming Bedrijventerrein op Distriport zal komen te vervallen. Bedrijventerrein Distriport

Met opmerkingen 5.1.2e : Waar komt de 8 ha vandaan? Ik lees korte termijn 1,5 ha en 7ha op lange termijnwens.

Met opmerkingen 5.1.2e Verantwoording zou zijn denk ik : in de afspraken staat 5 ha voor lange termijn en je kunt daar 2 ha ter verplaatsing bij zetten voor bakkerij Pater. Dit verdwijnt als bedrijfslocatie?

Met opmerkingen Klopt, deze 2 ha verdwijnt als bedrijfslocatie

Met opmerkingen 5.1.2e Er wordt gerefereerd naar distriport. Dit maakt geen onderdeel meer uit van de afspraken in de strategie WF. Zou ik er niet meer bij betrekken

Met opmerkingen 5.1.2e Doen we

Met opmerkingen 5.1.2e Stond in korte termijn gerealiseerd als 1,5 ha in het convenant.

Met opmerkingen 5.1.2e ja

wordt dus niet ontwikkeld. De voorgenomen uitbreiding met circa 5 hectare bruto lokaal bedrijventerrein en een perceel van 4,5 hectare bruto voor de uitplaatsing van Bakkerij Pater, is passend binnen de afspraken in het regionaal convenant uit 2022.

Uit de recente 'Tussenrapportage Convenant Werklocaties Westfriesland 2024' blijkt dat op basis van de genoemde provinciale behoefteraming dat het aanbod aan vrij uitgeefbare hectares dat op 1-1-2022 nog aanwezig is, minder is dan de autonome uitbreidingsvraag die is geraamd in de provinciale behoefteprognose. Het verschil tussen de geraamde autonome uitbreidingsvraag (in het positieve economische scenario) en de nog uitgeefbare hectares is op 1-1-2022 circa 20-25 hectare. Voor deze hectares zal nieuw aanbod ontwikkeld moeten worden als de regio deze ruimtevraag tot 2030 wil faciliteren. Met de ontwikkeling van 'Bedrijventerrein Vredemaker Noord' willen wij daarin voorzien.

De laatste gerealiseerde nieuwbouwontwikkeling van een Bedrijventerrein in Koggenland is Vredemaker – Oost, fase V (op 11 juli 2022 door de gemeenteraad vastgesteld). Alle kavels zijn reeds verkocht, zie <https://bouwendaarland.nl/project/uitbreiding-bedrijventerrein-vredemaker-oost-in-de-goorn/>. De Gemeente Koggenland heeft zelf geen beschikbare uitgeefbare bedrijventerrein gronden in eigendom en heeft daarmee alleen een faciliterende rol.

6. Beleidskaders

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2022

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en

Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofddoelstelling in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. De provincie wil dat de kwalitatieve en kwantitatieve vraag en aanbod van werk- en woonlocaties met elkaar in overeenstemming zijn en streeft naar behoud en versterking van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie. Het beleid van de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Omgevingsverordening NH2022 (in werking vanaf 11 januari 2024). Ook vanuit de provincie gelden instructieregels waar een buitenplanse omgevingsplanactiviteit aan moeten voldoen. Betekenis voor het project

Betekenis voor het project

In het Regionaal convenant werklocaties West-Friesland (2022) is aangegeven dat er binnen de regio nog voldoende ruimte is voor het

toevoegen van circa 20-25 hectare bedrijventerrein. Minus de circa 15 hectare die op korte termijn beschikbaar is, resteert nog circa 5-10

hectare op basis van enkel de geraamde uitbreidingsvraag. In het convenant en is aangegeven dat er meer aanbod nodig is om in de uitbreidingsvraag en de eventuele additionele ruimtevraag te voorzien. In dit kader is aangegeven dat binnen de gemeente Koggenland 7 hectare bedrijventerrein kan worden ontwikkeld bij bewezen lokale behoefte. Om marktruimte voor nieuwe ontwikkelingen niet in de weg te zitten is afgesproken tussen de provincie en gemeenten dat de bestemming Bedrijventerrein op Distriport zal komen te vervallen. Bedrijventerrein Distriport wordt dus niet ontwikkeld.

De voorgenomen uitbreiding met circa 9,5 hectare is passend binnen de afspraken in het regionaal convenant. De lokale behoefte zal nader worden aangetoond.

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2009 - 2020

De Structuurvisie 2009 - 2020 is op 12 oktober 2009 vastgesteld door de gemeenteraad van Koggenland. De structuurvisie is er op gericht een ontwikkelingsrichting te formuleren voor de kernen en de polders binnen de gemeente. Koggenland is primair een groene gemeente, waar de ruimtelijke opgaven samenhangen met de doorontwikkeling van de eigen kernen en het bouwen voor een kwantitatieve en kwalitatieve vraag van de eigen bevolking. Er wordt inhoud gegeven aan de vraag naar woningen, voorzieningen en bedrijvigheid op gemeentelijk niveau. Voor een gemeente als Koggenland hangen de vraagstukken voor de toekomst in belangrijke mate samen met de demografische ontwikkeling van de gemeente en de mate waarin binnen de kernen kan worden voldaan aan de eisen en wensen die de veranderende bevolking stelt aan de woonomgeving.

Betekenis voor het project

In de Structuurvisie is rekening gehouden met de ontwikkeling van Distriport. Koggenland wil ruimte bieden voor doorgroeiwensen van bestaande bedrijven. Indien bedrijven op het bedrijventerrein gehuisvest zijn en daar geen doorgroei mogelijkheden meer hebben is vestiging op het bedrijvenpark Distriport Noord-Holland volgens de Structuurvisie een mogelijkheid. De gemeente wijst in de structuurvisie geen nieuwe lokale bedrijventerreinen aan. Nu Distriport niet is gerealiseerd kan een benodigde ruimte aan extra bedrijventerrein daar niet worden gerealiseerd. Door middel van de uitbreiding van bedrijventerrein Vredemaker Oost wordt momenteel voorzien in een deel van de aanwezige behoefte. De resterende behoefte kan worden ingevuld binnen het onderhavige plangebied, direct aansluitend aan de bestaande bedrijventerreinen in De Goorn. Concluderend kan worden gesteld dat de voorliggende ontwikkeling past binnen de gemeentelijke structuurvisie. De voorgenomen ontwikkeling is passend binnen de provinciale omgevingsverordening NH2022 en het ruimtelijk beleid van de regio en gemeente.

Geef aan of het plan past binnen de vigerende provinciale, regionale en lokale beleidsvisies. Geef hierbij aan op welke punten uit de respectievelijke visies het plan past of niet past en licht dit toe (o.a. BSG, PRV, verstedelijkingsopgave). In het PRO-overleg tussen de provincie en gemeente Koggenland op 2 december 2021 hebben wij de eerste initiatieffase gepresenteerd voor een mogelijke doorontwikkeling van de bedrijventerreinen 'Vredemaker-Oost' en 'Vredemaker-West' op basis van de gemaakte afspraken in het 'Regionaal convenant Werklocaties West-Friesland'. Een 3 tal partners 'Pater Onroerend Goed', 'Burcht Vastgoed' en 'Tevredendenmaker Vastgoed' hebben zich sindsdien verenigd om binnen de bovenstaande contouren een bedrijventerrein genaamd 'Vredemakersweg Noord' te realiseren. Op dit moment hebben wij een principeplan van hen in behandeling. In dit plan wordt het te realiseren bedrijventerrein verdeeld in 4 kavels. Kavel 1 en 4 zijn bedoeld voor partner 'Broodfabriek Pater (Amarant Bakkers)'. Met deze uitbreiding kan Broodfabriek Pater uit het woongebied van Avenhorn worden geplaatst waardoor er ruimtelijk en milieutechnische kwaliteitswinst kan worden behaald. Conform de genoemde additionele ruimtevraag in het genoemde Regionaal Convenant mag Koggenland 7 hectare additioneel ontwikkelen. Binnen deze afspraken opteert aanvrager de genoemde additionele ruimte (7 ha) en heeft hiervoor bijgaande onderbouwing aangeleverd. Samengevat kunnen wij voor dit plan beargumenteren dat er is behoefte is aan bedrijventerreinen op basis het 'Regionaal convenant Werklocaties West-Friesland'. De Gemeente Koggenland heeft zelf geen beschikbare uitgifbare bedrijventerrein gronden en heeft daarmee een faciliterende rol.

Werklocatiestructuur: binnen of buiten bestaand werklocatiegebied

7. Gaat het om een uitbreiding van een bestaand werklocatiegebied of is het een nieuwe solitaire werklocatieontwikkeling? De nieuwe bedrijvenontwikkeling sluit ruimtelijk direct aan op de bestaande bedrijventerreinen 'Vredemaker-Oost' en 'Vredemaker-West' waardoor de doorzichten naar het achterland zoveel mogelijk behouden blijven. Deze gronden liggen weliswaar binnen het provinciaal Landelijk gebied maar er rusten geen (provinciale) beschermingswaarden op (Deze gronden zijn niet aangewezen als BPL, NNN, weidevogelgebied, aardkundig of archeologisch waardevol gebied). Bovendien zijn hier al 2 agrarische bouwvlakken aanwezig. Deze worden gesaneerd zonder herplaatsing van een nieuw agrarisch bedrijf.

8. Wordt de werklocatie geclusterd met andere commerciële of maatschappelijke functies? Zo ja, geef aan welk dat zijn en de omvang daarvan. De nieuwe bedrijvenontwikkeling wordt geclusterd aan op de bestaande bedrijventerreinen 'Vredemaker-Oost' en 'Vredemaker-West'.

Met opmerkingen 5.1.2e Gaan jullie een vestigingsbeleid opstellen? Op de Vredemaker Oost zijn bijna alleen maar units gerealiseerd. Het lijkt mij onwenselijk als dit weer gebeurt.

Met opmerkingen 5.1.2e : Ja, dat gaan we doen als nieuw regionaal beleid WF

Bereikbaarheid

9. Is de huidige capaciteit van de bestaande weg-infrastructuur toereikend voor de toename van het verkeer die wordt verwacht o.b.v. de beoogde bedrijfsdoelgroepen (/ profiel van het terrein)? Zo nee, is op basis van overleg met omliggende gemeenten, Rijkswaterstaat en de provincie te verwachten dat de weg-infrastructuur tijdig passend wordt gemaakt:?

Directe ontsluitingsmogelijkheden naar de rotonde en vervolgens op de Westfriasiaweg waardoor de ontsluitingsmogelijkheden en de verkeersveiligheid kan worden gewaarborgd. Nabij provinciale wegen zoals de Westfriasiaweg zijn dergelijke functies zoals dit te ontwikkeling bedrijventerreinen ruimtelijk uitlegbaar en passend. Met de uitplaatsing van Bakkerij Pater uit het woongebied van Avenhorn wordt er ruimtelijk en milieutechnische kwaliteitswinst behaald.

Na uitplaatsing van de broodfabriek kan er een inbreillocatie voor woningbouw conform het 'woonakkoord' worden ontwikkeld.

10. Is de huidige bereikbaarheid per fiets en O.V. toereikend voor de beoogde doelgroepen? Zo nee, is op basis van overleg met omliggende gemeenten, Rijkswaterstaat (?), de provincie en openbaar vervoeraanbieders te verwachten dat dit op orde wordt gebracht?

De huidige bereikbaarheid per fiets is toereikend incl. fietstunnel en met O.V. (bus) een halte op 500 m. Verder milieu- en omgevingsaspecten Geluid, Omgevingsveiligheid, Bedrijven en milieuzonering
Spuitzonering, Verkeer en parkeren Luchtkwaliteit, Cultuurhistorie en archeologie, Water, Bodem
Natuur en Gezondheid beschouwd waaruit kan worden geconcludeerd dat de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling kan worden aangetoond.

Netcapaciteit

11. Is de bestaande netcapaciteit toereikend voor de toename van het aantal en omvang van de grootverbruik-aansluitingen die worden verwacht o.b.v. de beoogde bedrijfsdoelgroepen? Zo nee, is op basis van overleg met omliggende gemeenten (?), Liander en de provincie te verwachten dat de netinfrastructuur tijdig passend wordt gemaakt? En/of wordt de gevraagde externe netcapaciteit beperkt door het realiseren van smart grid (+opslag) voorzieningen?

Ter overbrugging van de transitieperiode Netcongestie tot 2036 zijn wordt voorgesteld om een Semi-Offgrid 'energiecentrale bestaande uit een WKK generator op propaan/ biogas, bodemwarmtepomp, zonnepanelen en een batterij op te zetten. Zie hiervoor de RVO publicatie <https://projecten.topsectorenergie.nl/projecten/semi-offgrid-energieopwekking-de-lus-schagen-37981>

12. Is de netcapaciteit toereikend voor de toename van het aantal en omvang van de aansluitingen voor levering van duurzame elektriciteit (zon, wind) die worden verwacht o.b.v. de beoogde bedrijfspanden en opwekfaciliteiten? Zo nee, is op basis van overleg met omliggende gemeenten (?), Liander en de provincie te verwachten dat de netinfrastructuur tijdig passend wordt gemaakt? En/of wordt de gevraagde externe netcapaciteit beperkt door het realiseren van smart grid (+opslag) voorzieningen? Zie punt 11.

(Deel)regionale afstemming

13. Heeft deze ontwikkeling een gemeente- en/of regiogrensoverschrijdende impact?
Deze ontwikkeling heeft een gemeente- en deels een regiogrensoverschrijdende impact.

14. Worden er ook bestaande werklocaties gesaneerd/getransformeerd (denk aan herontwikkeling achterblijfblocaties in de buurt) tegelijkertijd met de nieuwe werklocatie ontwikkeling? Zo ja, welke locaties en wanneer?

Met de voorgenomen ontwikkeling kan invulling worden gegeven aan de behoefte voor uitbreiding en (her-)vestiging van lokale bedrijven in zijn algemeenheid en een specifieke bedrijfsuitplaatsing van Bakkerij Pater. Deze bakkerij is 100 jaar geleden historisch ontstaan en aan de Koningsspil 24 in Avenhorn in stappen gegroeid tot één van de grootste bakkerijen van Nederland. Rond de bakkerij heeft het dorp Avenhorn zich in de afgelopen 50 jaar

ontwikkeld en inmiddels ligt de bakkerij midden in het woongebied van Avenhorn en in de nabijheid van een scholencluster van primair en voortgezet onderwijs. De bakkerij ligt ruimtelijk en milieutechnisch op een zeer onwenselijke locatie. Daarnaast is de bakkerij genoodzaakt om te verduurzamen. Daarom opteert bakkerij Pater voor de bouw van een nieuwe broodfabriek op het toekomstig bedrijventerrein Vredemaker Noord.

Met de verplaatsing van Bakkerij Pater wordt 2 hectare bedrijventerrein aan de Koningsspil 24 in Avenhorn wegbestemd en kan dit terrein transformeren naar een woongebied.

15. Wat is de impact op de regionale werklocatiestructuur, dus welke invloed heeft de ontwikkeling over de gemeentegrenzen heen? Geef hierbij aan welke werklocatieontwikkelingen er spelen in de buurgemeentes die invloed kunnen ondervinden van de voorgenomen plannen. Er zijn geen bestaande werklocatieontwikkelingen in buurgemeentes die negatieve invloed kunnen ondervinden van de voorgenomen plannen.

Overwegingen

16. Welke andere overwegingen voor de adviesaanvraag zijn van belang?

Er zijn hier 2 agrarische bouwvlakken aanwezig. Deze worden gesaneerd zonder herplaatsing van een nieuw agrarisch bedrijf. Hiermee wordt tevens tegemoetgekomen aan de landelijke stikstofproblematiek en PAS-melders geholpen.

17. Advies van de werkgroep werklocaties regio xx:

- *Positief*

- *Positief, met daarbij de volgende opmerkingen en aanbevelingen:*

- o

- o

- *Negatief*

- o

- o

Stukken/bijlagen, *optioneel*

- Omschrijving casus (bijlage)

- Kaart van de omgeving

- Kaart ingezoomd op de locatie (ingevoegd)

- Ontwerp bestemmingsplan? (link naar bestaande deel, zonder ruimte voor wonen/werken)

Wijze van voorbereiding:

(Juridische) procedurestappen met data:

- ...

- ...

- ...

Werkwijze regionale afstemming nieuwe werklocaties NHN

Versie Westfriesland – april 2023

Inleiding

In de regio Noord-Holland Noord (NHN) hebben de deelregio's Kop van Noord-Holland, Westfriesland en Regio Alkmaar, in afstemming met de provincie Noord-Holland, het bedrijfsleven en Ontwikkelingsbedrijf NHN, regionale strategieën werklocaties uitgewerkt. Op basis daarvan zijn regionale afspraken gemaakt over het verduurzamen van bestaande werklocaties en het ontwikkelen van nieuwe werklocaties voor groeiende, reeds gevestigde bedrijven en voor aan te trekken (passende) bedrijven van buiten de regio. Deze afspraken zijn vastgelegd in (geactualiseerde) regionale convenanten werklocaties. Vanuit de regionale strategieën én de afspraken in de regionale convenanten werklocaties, streven de regio's ernaar om te komen tot voldoende en toekomstbestendige ruimte voor ondernemers en daarmee werkgelegenheid en brede welvaart.

Toetsing initiatieven

Om objectief te beoordelen of een nieuwe stedelijke ontwikkeling, uitbreiding van een bestaande werklocatie¹ en het wijzigen van het bestemmingsplan danwel omgevingsplan of het uitwerken van een wijzigingsbevoegdheid door een gemeente gefaciliteerd kan worden, dienen de Ladder Duurzame Verstedelijking en de voorwaarden volgens de Omgevingsverordening Noord-Holland 2020 en diens opvolger (hierna: de Omgevingsverordening) in een ruimtelijke ordeningsprocedure toegepast te worden. Een belangrijk onderdeel daarvan is de regionale afstemming die moet plaatsvinden vanuit de principes zoals benoemd in de Strategie Werklocaties Westfriesland en de daarbij behorende regionale afspraken. Bij voorkeur vindt deze afstemming plaats voordat de ruimtelijke procedure formeel opgestart wordt.

Indien het een initiatief voor het transformeren van een bedrijventerrein betreft, dient op basis van de Omgevingsregeling NH2020 verantwoording te worden gegeven over de wijze waarop in het verlies aan bedrijventerrein wordt voorzien, zowel wat betreft oppervlakte als beschikbaarheid van voldoende terrein voor specifieke milieubelastende bedrijventypes. Ook hierover wordt regionaal afgestemd.

Indien het een initiatief voor een wijziging van de kenmerken van een bestaand bedrijventerrein betreft (zoals andere verkaveling en andere milieucategorieën) en dus een omgevingsplanwijziging, zal ook regionaal worden afgestemd.

Afspraak opstellen afstemmingswerkwijze

De Omgevingsverordening stelt voorwaarden aan de regionale afspraken, maar bepaalt niet dat er een 'afstemmingswerkwijze' moet worden vastgesteld. In de regionale afspraken in het Convenant Werklocaties Westfriesland is vastgelegd dat de werkwijze voor de regionale afstemming over nieuwe werklocaties c.q. uitbreiding van bestaande werklocaties apart wordt opgesteld en door elke gemeente bestuurlijk wordt vastgesteld.

De 'Werkwijze regionale afstemming nieuwe werklocaties NHN' (hierna: werkwijze regionale afstemming) is dus een aanvulling op het Convenant Werklocaties Westfriesland en beschrijft *hoe* en *waarover* regionaal wordt afgestemd, om van een zacht plan (of strategische reserve) naar een hard plan voor een nieuwe werklocatie of uitbreiding van bestaande werklocatie te komen.

¹ Onder 'werklocaties' verstaan we bedrijventerreinen en kantoorlocaties, in de context van dit document gaat het telkens over een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Werkwijze regionale afstemming

De werkwijze regionale afstemming omvat een aantal processtappen die doorlopen worden bij de ontwikkeling van een werklocatie. Het gaat hierbij om een nieuwe stedelijke ontwikkeling en/of uitbreiding van een bestaande werklocatie welke niet past in het vigerende bestemmingsplan. Deze afstemming gaat over het economisch nut en noodzaak van de nieuwe ontwikkeling. Daarnaast zal ook de formele ruimtelijke procedure naar behoren moeten worden gevoerd, waarbij ook regionaal moet worden afgestemd.

Leden Werkgroep bedrijventerreinen

De betreffende (sub)regionale werkgroepen bestaan in ieder geval uit gemeenteambtenaren EZ van de betreffende regiogemeenten. Ook neemt een provinciaal ambtenaar deel aan de werkgroep evenals een vertegenwoordiger van het Ontwikkelingsbedrijf NHN (ONHN). Zij zijn geen officieel lid van de werkgroep, maar zijn als (onafhankelijk) adviseur aanwezig. De werkgroepen hebben een frequent overleg minimaal eenmaal per zes weken. Monitoring van de regionale afspraken en afstemming over de uitvoering hiervan zijn vaste agendapunten. Afstemming over een nieuwe planontwikkeling komt alleen aan de orde wanneer initiatieven of (concept) plannen beoordeeld en afgestemd moeten worden.

Deze werkwijze wordt continu en minstens eens per twee jaar door de werkgroep geëvalueerd. Eventuele hieruit voortkomende aanpassingen leiden tot een geactualiseerde versie welke in dat geval opnieuw voorgelegd wordt aan het regionale portefeuillehouderoverleg.

Processtappen

Stap 1: Toetsing haalbaarheid initiatief

Iedere gemeente toetst voor iedere ontwikkeling eerst zelf of deze past bij de leidende principes uit de Strategie en het Convenant Werklocaties Westfriesland en ook de ruimtelijke ordeningregels. De gemeente maakt hierbij gebruik van de 'vragenlijst planontwikkeling werklocaties NHN' (zie bijlage 1). De medewerker Economische Zaken van de betreffende gemeente stemt het invullen van de vragenlijst zelf intern af met de betreffende collega Ruimtelijke Ordening. De gemeente stelt de Regionale werkgroep bedrijventerreinen Westfriesland hiervan op de hoogte. Het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord kan ondersteuning bieden. Indien de interne toets leidt tot een positieve lokale uitkomst, bepaalt de gemeente samen met de Regionale werkgroep bedrijventerreinen Westfriesland of de ontwikkeling een regiogrensoverschrijdende impact heeft en het daarmee bovenregionaal dient te worden afgestemd.

Bij een positieve uitkomst gaat men verder naar stap 2.

Tussenstap 1a: RO pre-advies

Tussen stap 1 en stap 2 is sprake van een tussenstap. De betreffende ontwikkeling wordt door de betreffende gemeente voorgelegd aan de Regionale Werkgroep RO voor een RO pre-advies. Dit RO-pre advies bevat enkel cruciale aandachtspunten en/of waarschuwingen beschouwd vanuit RO-oogpunt en wordt bijgevoegd bij het ambtelijk advies aan de VVRE als benoemd in stap 2.

Wanneer er geen regionale RO werkgroep is, of als er geen regionale RO-werkgroep is waaraan een provinciale RO-medewerker deelneemt, worden de RO-medewerker van de provincie en de RO-medewerker van de gemeente waar het initiatief betrekking op heeft uitgenodigd voor de werkgroep bedrijventerreinen. De RO-medewerker van de provincie geeft hierbij mondeling advies over het initiatief. Het mondelinge provinciaal advies wordt door de notulist verwerkt in het verslag en ter goedkeuring voorgelegd aan de provincie. Dit advies wordt vervolgens bijgevoegd bij het ambtelijk advies aan de VVRE als benoemd in stap 2.

Stap 2: Impact ontwikkeling

Ingeval **geen** sprake is van regiogrensoverschrijdende impact, wordt:

- a. Ambtelijk advies gevraagd van de (sub)Regionale werkgroep bedrijventerreinen op basis van de ingevulde vragenlijst.
 - Onder stap 1 heeft de medewerker Economische Zaken het invullen van de vragenlijst zelf intern afgestemd met de betreffende collega Ruimtelijke Ordening, met daarin een toetsing aan de leidende principes en de Ladderonderbouwing.
 - Ook is het RO-advies uit de regionale RO werkgroep beschikbaar of het verslag van het mondelinge advies van de provinciale RO-medewerker.
- b. Ambtelijk advies geleverd aan het (sub)regionale portefeuillehoudersoverleg (VVRE) waarin de regionale afstemming formeel wordt bekrachtigd.

Indien **wel** sprake is van regiogrensoverschrijdende impact, wordt:

- a. Ambtelijk advies gevraagd aan de Bovenregionale werkgroep bedrijventerreinen NHN (nog te formaliseren) op basis van de ingevulde vragenlijst.
 - Onder stap 1 heeft de medewerker Economische Zaken het invullen van de vragenlijst zelf intern afgestemd met de betreffende collega Ruimtelijke Ordening, met daarin een toetsing aan de leidende principes en de Ladderonderbouwing.
 - Ook is het RO-advies uit de regionale RO werkgroep beschikbaar of het verslag van het mondelinge advies van de provinciale RO-medewerker.
- b. Ambtelijk advies geleverd aan het bovenregionale portefeuillehouders overleg (Bestuurlijk Overleg Economie BOE Noord-Holland Noord of eventueel een ander gremium) waarin de formele bovenregionale afstemming wordt bekrachtigd.

Dit resulteert in een ambtelijk advies vanuit de Regionale Werkgroep Bedrijventerreinen Westfriesland voor de betreffende gemeente dat het economische nut én de noodzaak getoetst is, net als de andere punten uit Strategie en Convenant Werklocaties Westfriesland. Indien sprake is van regiogrensoverschrijdende impact wordt aan dit advies ook het resultaat van de bovenregionale afstemming toegevoegd. Het advies wordt voorgelegd aan het regionaal bestuurlijk overleg: de VVRE.

NB

Het regionale ambtelijke overleg over de betreffende ontwikkeling kan worden herhaald (met nieuwe conceptversies), indien de afstemming niet direct tot het gewenste ambtelijke advies leidt.

Stap 3: Besluitvorming in het college van de betreffende gemeente

Het advies vanuit de ambtelijke werkgroep en de formele afstemming in het portefeuillehouders overleg (VVRE) wordt in de lokale advisering en besluitvorming meegenomen. Het college kan afwijken van het regionaal ambtelijk advies en de uitkomst van de VVRE, maar dit kan in de verdere procedure gevolgen hebben (bijvoorbeeld bij afweging van eventuele bezwaren door Raad van State, maar ook bezwaren vanuit buurgemeenten en de provincie). In het geval dat het college af wil wijken van het regionale advies, is het verstandig om hierover vroegtijdig met de provincie in overleg te gaan.

Administratieve afspraken

Het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord zorgt voor de secretariële ondersteuning van de werkgroepen wat betreft de regionale afstemming. De gemeenteambtenaar EZ (werkgroep lid) van de gemeente die de nieuwe planontwikkeling voorlegt, zet dit tenminste één week voor de vergadering op de agenda en stuurt daarbij de ingevulde vragenlijst en ladderonderbouwing toe.

Voorafgaand hieraan heeft deze EZ ambtenaar bij voorkeur met een RO-ambtenaar uit zijn/haar gemeente afgestemd - ook met het oog op regionale RO afstemming - en met het Ontwikkelingsbedrijf NHN.

De leden van de werkgroep beoordelen het plan en formuleren een advies. Daarbij zijn twee mogelijkheden:

- De werkgroep adviseert eenduidig de betreffende gemeente om verder te gaan met de planontwikkeling en de procedure op te starten waarbij in het advies ruimte is om per gemeente eventuele cruciale kanttekeningen, reacties of opmerkingen over de ontwikkeling te noteren.
- De werkgroep stemt niet (unaniem) in met de planontwikkeling zoals is voorgelegd (met ingevulde vragenlijst en planontwikkeling en/of geeft adviezen mee om tot een beter plan te komen.

De betreffende gemeente kan in het laatste geval overwegen om bij een niet unaniem advies naar het portefeuillehouders overleg(VVRE) te gaan en mogelijk zonder positief advies de procedure op te starten.

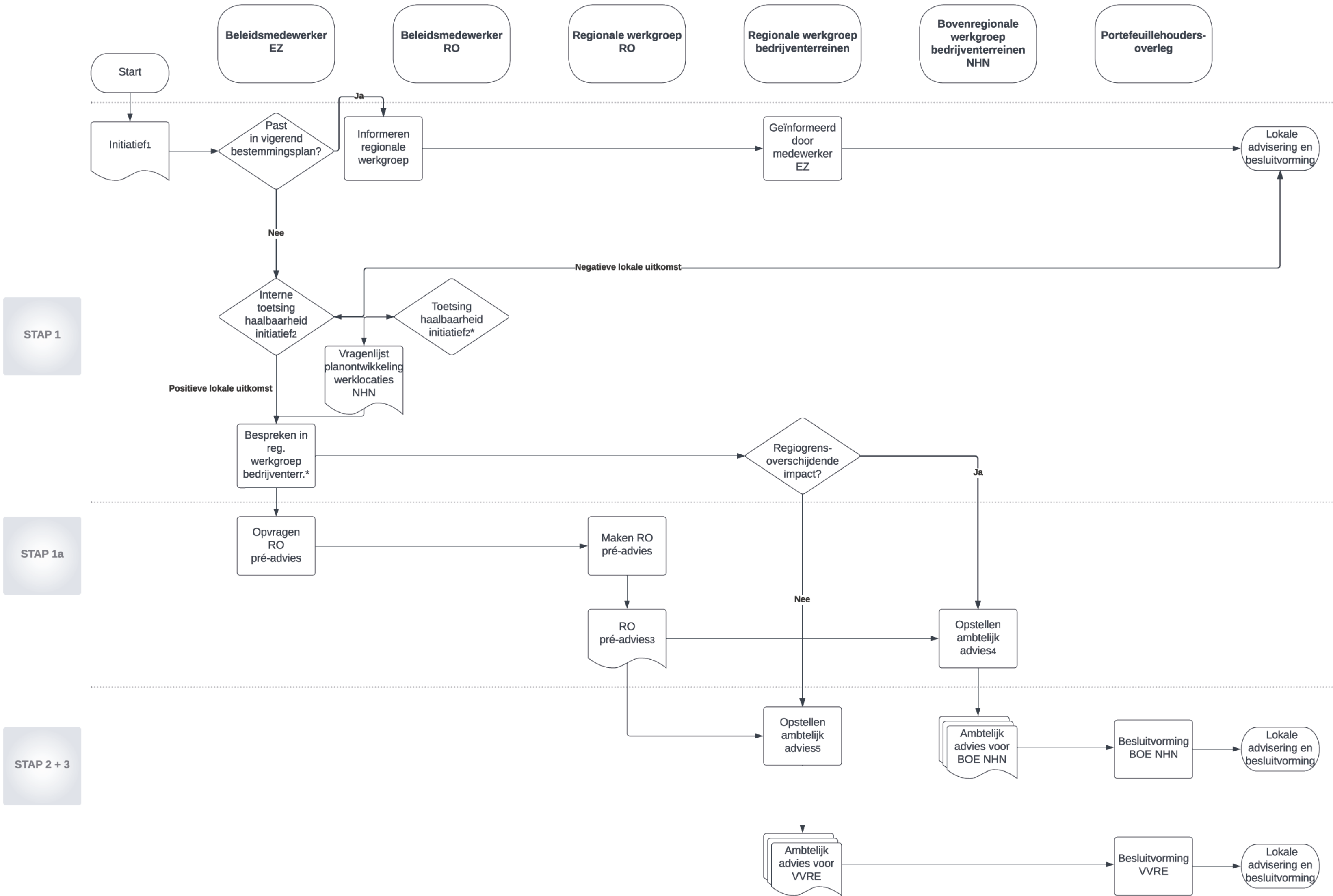
Rol en taken Ontwikkelingsbedrijf NHN

Het Ontwikkelingsbedrijf NHN (ONHN) ondersteunt bij de voorbereiding van de advisering en bij de advisering zelf. Taken van ONHN daarbij:

- Monitoring vraag, aanbod en planvoorraad wordt twee keer per jaar gedaan. ONHN beschikt over een actueel inzicht in de planvoorraad. Daarvoor monitort ze alle zachte en harde plannen voor bedrijventerreinen, zowel de ontwikkelingen die wel als (nog) niet passen in het bestemmingsplan.
- Inhoudelijke ondersteuning van gemeenteambtenaar EZ (en RO). ONHN trekt desgewenst inhoudelijk op met de betreffende gemeenteambtenaar(/ambtenaren), vanaf de eerste initiatief-fase, tot en met het toelichten van advies van de regionale werkgroep aan de gemeente.
- Inhoudelijke ondersteuning van de werkgroep bij het opstellen en aanleveren van het advies van de regionale werkgroep aan het regionale portefeuillehoudersoverleg (VVRE).
- Procesmatige regie. ONHN helpt bij de voorbereiding van de advisering en zorgt voor de vastlegging van de regionale advisering en afstemming.

Stroomschema

Een schematische weergave van de werkwijze regionale afstemming is onderstaand opgenomen.



Toelichting

*Mogelijk schuift(/schuiven) bij bespreking van de vragenlijst in de regionale werkgroep al (een) RO-adviseurs aan (als daar aanleiding voor is).

- 1: Ontwikkeling van een werklocatie; nieuwe stedelijke ontwikkeling en/of uitbreiding van een bestaande werklocatie.
- 2: Aan de leidende principes uit de Strategie en het Convenant Werklocaties Westfriesland en ruimtelijke ordeningregels. Gebruik maken van de ‘vragenlijst planontwikkeling werklocaties NHN.
- 3: Bevat enkel cruciale aandachtspunten en/of waarschuwingen beschouwd vanuit RO-oogpunt. Indien er geen regionale RO-werkgroep is, neemt betreffende RO-medewerker deel aan overleg werkgroep bedrijventerreinen.
- 4: Toetsing economische nut én noodzaak (op basis van de ingevulde vragenlijst, met daarin een toetsing aan de leidende principes en de Ladderonderbouwing), punten uit Convenant & Strategie, RO pré-advies.
- 5: Toetsing economische nut én noodzaak (op basis van de ingevulde vragenlijst, met daarin een toetsing aan de leidende principes en de Ladderonderbouwing), punten uit Convenant & Strategie, RO pré-advies.

Vragenlijst planontwikkeling werklocaties NHN

Bespreking in werkgroep bedrijventerreinen regio XXX	
Datum	XXX
Terrein/locatie	XXX

Aanvrager: Gemeente xxxx

Contactpersoon: XX

Dossierhouder Ontwikkelingsbedrijf: xx

Datum behandeling: werkgroep EZ werklocaties regio xx:

Bestuurlijk overleg xx:

Onderwerp: Afstemming uitbreiding/nieuwe werklocatie / wijziging bestaande werklocatie

Gevraagd: ambtelijk advies, richting ambtelijk overleg xx

Locatie

1. Wat is de locatie van het plangebied?

Omschrijving plus kaart

[Het plangebied is gelegen ...](#)

2. Hoeveel hectare of m² (bruto/netto/uitgeefbaar) wordt toegevoegd?

..

3. Is er sprake van een uitbreidingsplan dat niet past in een huidig bestemmingsplan?

..

Segmentering en behoefte

4. Geef aan welke profilering het betreft.

Het terrein is bedoeld voor ...

5. Beschrijf hoe de voorgenomen werklocatieplannen voorzien in een behoefte. Geef hierbij aan of er voldoende marktruimte voor de werklocatie uitbreiding is en hoe dit blijkt uit de behoefteraming werklocaties NHN (Stec 2020) en/of een specifiek marktruimte-onderzoek. Betrek hier ook de meest recente monitor werklocaties en de toets op de Ladder Duurzame Verstedelijking.

....

Beleidskaders

6. Geef aan of het plan past binnen de vigerende provinciale, regionale en lokale beleidsvisies. Geef hierbij aan op welke punten uit de respectievelijke visies het plan past of niet past en licht dit toe (o.a. BSG, PRV, verstedelijkingsopgave).

....

Werklocatiestructuur: binnen of buiten bestaand werklocatiegebied

7. Gaat het om een uitbreiding van een bestaand werklocatiegebied of is het een nieuwe solitaire werklocatieontwikkeling?

Het betreft ...

8. Wordt de werklocatie geclusterd met andere commerciële of maatschappelijke functies? Zo ja, geef aan welk dat zijn en de omvang daarvan:

...

Bereikbaarheid

9. Is de huidige capaciteit van de bestaande weg-infrastructuur toereikend voor de toename van het verkeer die wordt verwacht o.b.v. de beoogde bedrijfsdoelgroepen (/ profiel van het terrein)? Zo nee, is op basis van overleg met omliggende gemeenten, Rijkswaterstaat en de provincie te verwachten dat de weg-infrastructuur tijdig passend wordt gemaakt:?

...

10. Is de huidige bereikbaarheid per fiets en O.V. toereikend voor de beoogde doelgroepen? Zo nee, is op basis van overleg met omliggende gemeenten, Rijkswaterstaat (?), de provincie en openbaar vervoeraanbieders te verwachten dat dit op orde wordt gebracht?

...

Netcapaciteit

11. Is de bestaande netcapaciteit toereikend voor de toename van het aantal en omvang van de grootverbruik-aansluitingen die worden verwacht o.b.v. de beoogde bedrijfsdoelgroepen? Zo nee, is op basis van overleg met omliggende gemeenten (?), Liander en de provincie te verwachten dat de netinfrastructuur tijdig passend wordt gemaakt? En/of wordt de gevraagde externe netcapaciteit beperkt door het realiseren van smart grid (+opslag) voorzieningen?

...

12. Is de netcapaciteit toereikend voor de toename van het aantal en omvang van de aansluitingen voor levering van duurzame elektriciteit (zon, wind) die worden verwacht o.b.v. de beoogde bedrijfspanden en opwekfaciliteiten? Zo nee, is op basis van overleg met omliggende gemeenten (?), Liander en de provincie te verwachten dat de netinfrastructuur tijdig passend wordt gemaakt? En/of wordt de gevraagde externe netcapaciteit beperkt door het realiseren van smart grid (+opslag) voorzieningen?

....

(Deel)regionale afstemming

13. Heeft deze ontwikkeling een gemeente- en/of regiogrensoverschrijdende impact?

...

14. Worden er ook bestaande werklocaties gesaneerd/getransformeerd (denk aan herontwikkeling achterblijflocaaties in de buurt) tegelijkertijd met de nieuwe werklocatie ontwikkeling ? Zo ja, welke locaties en wanneer?

....

15. Wat is de impact op de regionale werklocatiestructuur, dus welke invloed heeft de ontwikkeling over de gemeentegrenzen heen? Geef hierbij aan welke werklocatieontwikkelingen er spelen in de buurgemeentes die invloed kunnen ondervinden van de voorgenomen plannen.

...

Overwegingen

16. Welke andere overwegingen voor de adviesaanvraag zijn van belang?

17. Advies van de werkgroep werklocaties regio xx:

- *Positief*
- *Positief, met daarbij de volgende opmerkingen en aanbevelingen:*
 -
 -
- *Negatief*
 -
 -

Stukken/bijlagen, *optioneel*

- Omschrijving casus (bijlage)
- Kaart van de omgeving
- Kaart ingezoomd op de locatie (ingevoegd)
- Ontwerp bestemmingsplan? (link naar bestaande deel, zonder ruimte voor wonen/werken)

Wijze van voorbereiding:

(Juridische) procedurestappen met data:

- ...
 - ...
 - ...
-