

Nota van beantwoording vooroverleg artikel 3.1.1. Bro voorontwerp bestemmingsplan Overdie, Omval en bedrijventerrein Oudorp

12 november 2012

Het voorontwerp bestemmingsplan Overdie, Omval en bedrijventerrein Oudorp is aangeboden aan de overlegpartners om in de periode van 4 juni 2012 tot en met 6 juli 2012 een reactie te geven op het plan. Zes overlegpartners hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

Hieronder zijn de reacties samengevat met een beantwoording van de gemeente, waarbij is aangegeven of de reactie al dan niet leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

1. 8642 - Provincie Noord-Holland, 5 juli 2012

Provinciale planningsopgave

In de provinciale planningsopgave zijn de bedrijventerreinen Overdie en Oudorp vastgesteld als bedrijventerrein. Het voorliggende plan voorziet in (verdere) transformatie van het bedrijventerrein naar een gebied met diverse stedelijke functies. Gelet op artikel 11 lid 3 van de verordening dient een bestemmingsplan dat voorziet in transformatie van bedrijfsterrein een verantwoording te geven in de toelichting hoe in het verlies aan bedrijfsterrein wordt voorzien. Dit geldt voor zowel oppervlakte als beschikbaarheid van voldoende ruimte voor specifieke milieubelastende bedrijfssoorten. Inzichtelijk dient te worden gemaakt op welke wijze en locatie in compensatie is voorzien.

Ook wordt geadviseerd om de transformatieplannen regionaal af te stemmen in het Portefeuillehouders overleg Regio Alkmaar.

Antwoord

In het locatiebeleid van de gemeente, vastgesteld op 26 juni 2008, is de lijn ingezet voor het toestaan van kleinschalige kantoren in de randen van beide bedrijventerreinen. Voor het bedrijventerrein Overdie is deze rand aangewezen voor een aantal extra functies, in aanvulling op de mogelijkheid als bedrijventerrein. Voor bedrijventerrein Oudorp is gekozen het hele terrein aan te merken als 'Gemengd', waarbij bedrijvigheid en andere functies naast elkaar kunnen functioneren.

De functies die naast de bedrijvigheid zijn toegestaan zijn functies die vaak moeilijk een andere plek in de stad kunnen vinden. Hierbij kan gedacht worden aan leerwerkbedrijven, (ambulante) zorg, sportscholen en bedrijven gericht op spel, vermaak en ontspanning. Al deze functies passen goed op een terrein dat dicht tegen woongebieden aan ligt. Voor bezoekers zijn de functies dichtbij huis, maar ook werkgelegenheid bevindt zich hierdoor centraal in het stedelijk gebied.

In het bestemmingsplan blijft de mogelijkheid voor het vestigen van bedrijven in tact, er worden alleen een aantal functies toegevoegd. Het bestemmingsplan schept ruimte voor meer gevarieerde werkgelegenheid op beide bedrijventerreinen. Het wordt aan de markt overgelaten dit verder invulling te geven. Regionale afstemming is gelet op bovenstaande niet nodig.

Detailhandel

In het bestemmingsplan wordt grootschalige (perifere) detailhandel toegestaan. Indien deze mogelijkheden nieuw zijn ten opzicht van het vigerende bestemmingsplan en de totale som is groter dan 1500 m² dient het plan voor advies voorgelegd te worden aan de Regionale Adviescommissie (RAC) Noord Holland Noord, conform artikel 6 van de verordening.

Voor het toestaan van perifere detailhandel in Auto's, boten en caravans (ABC-goederen) dient ook advies gevraagd te worden aan de RAC NHN, aangezien dit niet in overeenstemming is met de Detailhandelsvisie Regio Alkmaar.

Antwoord

De locaties met een aanduiding 'detailhandel' zijn planologisch vigerende situaties. Conform het vigerende bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Overdie is perifere detailhandel in auto's, boten, caravans, motoren, scooters en grove bouwmaterialen hier toegestaan. Aan het winkelvloeroppervlak is een maximum gekoppeld van 1500 m². Perifere detailhandel in keukens, sanitair en artikelen voor woninginrichting is uitgesloten, aangezien er een bestuurlijke keuze is gemaakt om detailhandel voor woninginrichting te concentreren op Overstad. De afwijking voor tuincentra en bouwmarkten wordt, in overleg met het RAC, niet in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

Cultuurhistorie

In het gebied de Omval bevinden zich twee stolpboerderijen, waarvan er slechts één op de verbeelding is aangegeven met de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'. Dit zou ook moeten gelden voor de stolp op de kruising Omval/Westdijk.

Antwoord

Aangenomen wordt dat Omval 28 wordt bedoeld. Dit is een gemeentelijk monument. Monumenten worden beschermd door de monumentenwet en behoeven geen bescherming in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn alleen de panden met de status 'beeldbepalend' opgenomen in de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'.

2. 8682 – Veiligheidsregio Noord-Holland Noord, 4 juli 2012

De veiligheidsregio concludeert dat voor het plangebied geen sprake is van (toenemende) relevante risico's ten aanzien van externe veiligheid.

Antwoord

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

3. 9543 – Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, 6 juli 2012

Aangezien er geen nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden heeft het hoogheemraadschap geen inhoudelijke opmerkingen op het plan. Wel geven zij aan dat de ondergrond van park Oosterhout nog niet is bijgewerkt. De waterlopen rondom de 'Avonturenheuvel' hebben een ander verloop gekregen.

Antwoord

De nieuwe situatie in park Oosterhout zal op de verbeelding worden overgenomen.

4. 9646 – Gemeente Schermer, 16 juli 2012

De gemeente Schermer geeft aan dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

5. 9647 - Gasunie, 30 juli 2012

De gasunie concludeert dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtsbijgelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op het plangebied.

Antwoord

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

6. Gemeente Heerhugowaard, 27 juni 2012

De gemeente Schermer geeft aan dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.