Nota van Beantwoording participatie voorontwerp bestemmingsplan Boekelermeer Noord

16 oktober 2012

Het voorontwerp bestemmingsplan Boekelermeer Noord heeft van 1 maart 2012 tot en met 29 maart 2012 ter inzage gelegen ten behoeve van participatie. Iedereen heeft gedurende deze periode een reactie op het plan kunnen geven. In verband met het goed inpassen van de gasbehandelings- en gascompressie inrichting aan de Fluorietweg 2 is heeft op 27 maart 2012 een overleg met Taqa plaatsgehad. Zij hebben hun reactie om die reden in de week van 2 april aan B&W toegestuurd.

Op dinsdag 13 maart is een informatie middag/avond gehouden in de vorm van een inloop. Belanghebbenden en geïnteresseerden konden binnenlopen om het plan in te zien en vragen te stellen. Hiervan hebben zo'n 35 personen gebruik gemaakt, waarvan 23 zich hebben aangemeld om op de hoogte te worden gehouden van de volgende fase van de procedure.

Er zijn 10 schriftelijke reacties op het plan ingediend. Hieronder zijn deze reacties samengevat met een beantwoording van de gemeente en of de reactie al dan niet leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

1. **3961 - Pesman advocaten, namens de 'Stichting BeheerschapBoekelermeer', 28 maart 2012**

Kavelgrootte
De SBB constateert dat de minimale afmeting van kavels alleen voor het zuidelijk deel van de Boekelermeer wordt opgenomen, waarbij volgens hen het grootste deel teruggebracht is van 5.000 m2 naar 2.000 m2. De SBB ziet dat de grootschalige kavelmogelijkheden in de afgelopen jaren heeft geleid tot een hoogwaardig bedrijventerrein met hoge werknemersaantallen en acht het van belang dat deze kavelgrootte per bedrijf in de toekomst wordt doorgezet. Zij stellen voor om ook minimale kavelgrootte ten noorden van de Ecozone op te nemen. In ieder geval zou dit voor de zogenaamde 'romp' uit Boekelermeer Zuid-2 moeten gelden.

Volgens de SBB bestaat de kans dat door nog slechts een deel van de kavels te voorzien van een minimale kavelgrootte kleinere bedrijven op het bedrijventerrein terecht komen, waaronder bedrijfsverzamelgebouwen. Zij vinden dit ongewenst, aangezien dit afbreuk doet aan de kwaliteit en uitstraling van het bedrijventerrein. Zij zien kleinere bedrijven liever aan de rand van de Boekelermeer of op andere bedrijventerreinen in de stad zoals Beverkoog.

Antwoord
Het merendeel van het terrein ten zuiden van de Ecozone heeft de minimale kavelgrootte van zoals in het bestemmingsplan Boekelmeer Zuid-2 is opgenomen. Voor de 'romp' betekent dit 5.000 m2 en langs de Ringsloot 3.000m2. Een aantal stroken hebben echter door de verkaveling van het gebied een beperkte diepte, waardoor het logischer is deze in te richten voor kleinere bedrijven, met een minimum van 2.000 of 3.000 m2. Het gaat hierbij om kavels zoals gelegen langs de Boekelermeerweg, langs de westelijke Ringsloot en langs de watergang ten zuiden van de Pyrietstraat. De kavels langs het kanaal hebben een minimale kavelgrootte van 10.000m2.
Wij zijn van mening dat de toename van kleinere kavels in dit deel van het bedrijventerrein beperkt is en dat deze stedenbouwkundig op logische locaties zijn gesitueerd. De grootschalige uitstraling van het bedrijventerrein komt hiermee niet in het geding.

Op een aantal kavels aan de noordzijde van de Ecozone zal de minimale kavelgrootte conform het vigerend bestemmingsplan worden toegevoegd. Gelet op het stedenbouwkundig doorzetten van kleinschaligere bedrijven langs de Boekelermeerweg heeft een deel van het gebied aan de Saffierstraat een kavelgrootte van minimaal 2.000 m2.
De overige kavels in de Boekelermeer krijgen geen minimale kavelgrootte, aangezien deze terreinen in het verleden zijn verkaveld en redelijkerwijs niet meer aan een minimale kavelgrootte kunnen voldoen.

Perifere detailhandelsvestiging

De SBB geeft aan dat er een afwijkingsmogelijkheid in het plan zit voor perifere detailhandel op gronden waar milieucategorie 4 of hoger is toegestaan en dat dit niet gewenst is op locaties waar juist grote, milieuhinderlijke bedrijven mogelijk zijn.

Antwoord
De afwijkingsmogelijkheid voor perifere detailhandel wordt beperkt tot ABC goederen (auto's, boten, caravans). De afwijking regelt dat dit, onder voorwaarden, mogelijk is op alle gronden, behalve op gronden waar milieucategorie 4 of hoger is toegestaan. Hiermee sluit de regeling aan bij het gestelde door de SBB, namelijk om perifere detailhandel niet toe te staan op gronden waarop een hoge milieucategorie mogelijk is. Dit betekent dat er met een afwijking mogelijkheden zijn voor het vestigen van perifere detailhandel in ABC goederen hoofdzakelijk in het gebied ten westen van de Boekelermeerweg. Dit is conform het beleid voor perifere detailhandel zoals is vastgelegd in de nota 'Branchering detailhandel op bedrijventerreinen' van 2009.

Toekomstige A9 zuidelijke ontsluiting
Ten behoeve van de toekomstige zuidelijke ontsluiting van de A9 ziet de SBB graag dat in het ontwerp van de wegen hiermee al rekening wordt gehouden, zodat er geen onveilige situatie op de hoofdwegen ontstaat.

Antwoord
Het bestemmingsplan voorziet in de bestemming 'Verkeer' voor het aanleggen van de ontsluitingswegen. De maatvoering van het bestemmingsvlak is afgestemd op de benodigde breedte voor het aanleggen van een profiel van een ontsluitingsweg. De Barnsteenstraat, die in het verlengde van de Toermalijnstraat ligt, wordt geen doorgaande weg. Dit profiel is smaller. Overigens regelt het bestemmingsplan niet de daadwerkelijke inrichting van de wegen.

Beeldkwaliteitplan Boekelemeer Zuid (1 en 2)
De uitgangspunten uit het beeldkwaliteitsplan Boekelermeer Zuid met betrekking tot de ruimtelijke hoofdstructuur, bebouwingsstructuur en dimensionering van de openbare ruimte ziet de SBB graag terugkomen in het bestemmingsplan.

Antwoord
De hoofdstructuur en de dimensionering van de openbare ruimte zijn vertaald in het bestemmingsplan door de bestemmingen Groen, Verkeer en Bedrijf op te nemen. De hoofdstructuur van de wegen is opgenomen, waarbij regels zijn opgenomen voor de positionering van de hoofdgebouwen hierlangs middels een rooilijn waarin de gebouwen gebouwd dienen te worden. Overige zaken worden opgenomen in het geactualiseerde beeldkwaliteitsplan en welstandscriteria. Dit zal samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

Parkeren
In het plan wordt geregeld dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden. Het plan regelt echter geen parkeernorm. De SBB acht het van belang dit wel op te nemen.

Antwoord
Er is voor gekozen geen parkeernorm op te nemen in het bestemmingsplan, aangezien de norm dan voor de komende 10 jaar wordt vastgelegd. Parkeernormen worden geregeld in het parkeerbeleid van de gemeente. Dat is flexibeler om desgewenst aan te passen naar werkelijke behoefte aan parkeerplaatsen bij een bepaalde functie en voorkomt dat op verschillende delen van de stad zonder duidelijke reden verschillende parkeernormen gelden. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning wordt getoetst hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn.

Intensief ruimtegebruik en bouwvlakken grenzend aan groen
Het bouwvlak loopt veelal niet gelijk met de grens van het bebouwingsperceel. Hierdoor blijft een deel onbebouwd. Gelet op intensief ruimtegebruik stelt de SBB voor om op bouwpercelen die grenzen aan de bestemming Groen het bouwvlak op de rand van het bebouwingsperceel te leggen.

Antwoord
Wij kunnen ons vinden in het optimaal benutten van de percelen en komen gedeeltelijk aan het verzoek tegemoet door de bebouwingsvrije strook langs de bestemming Groen te verkleinen naar 2 meter. Deze 2 meter wordt aangehouden als onderhoudsstrook, zodat het onderhoud aan de

bedrijfsgebouwen vanaf eigen terrein kan plaatsvinden en niet vanuit het openbaar groen hoeft te gebeuren.

Minimale bouwhoogte
De SBB kan zich vinden in de minimale bouwhoogte van 8 meter, maar stelt wel voor om een regeling op te nemen voor verbouw, uitbouw, aanbouw en renovaties van bestaande gebouwen die deze hoogte nu niet hebben, zodat aangesloten kan worden bij de huidige hoogte van de gebouwen.

Antwoord
Een dergelijke regeling zal aan het bestemmingsplan worden toegevoegd.

Convenant versterking Boekelermeerterrein
Hoofdkantoor Taqa Nederland: in het convenant is opgenomen dat het hoofdgebouw van Taqa in de Ecozone gevestigd kan worden. Het bestemmingsplan dient deze vestiging mogelijk te maken.
Parkeerterrein voor vrachtwagens: in het convenant is opgenomen dat onderzocht wordt of een parkeervoorziening voor vrachtwagens mogelijk is. De SBB vraagt hiervoor een afwijkingsmogelijkheid in het bestemmingsplan op te nemen.

Antwoord
Taqa: de locatie in de Ecozone heeft de bestemming 'Bedrijf' gekregen zodat hier het kantoor behorend bij het bedrijf Taqa gevestigd kan worden. Op deze wijze voorziet het bestemmingsplan in een bedrijfsgebonden kantoorlocatie ten behoeve van Taqa.
Parkeerterrein: aangezien de ideeën hiervoor nog te onduidelijk zijn is het opnemen van een algemene afwijkingsmogelijkheid niet goed mogelijk. Wanneer er een concreet plan is kan dit planologisch worden geregeld met een 'projectbesluit'.

2. 4291 - TAQA Energy B.V., 4 april 2012

Rijksinpassingsplan
Taqa is van mening dat de begrippen en bestemmingsregels van het rijksinpassingsplan identiek dienen te zijn aan de begrippen en regels in het nieuwe bestemmingsplan.

Antwoord
De begrippen en regels uit het rijksinpassingsplan zullen overgenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan.

Milieucategorieën
In het plan wordt de systematiek gebruik voor milieucategorieën ≤ 3, ≤ 4 of ≤ 5, waardoor ook lagere milieucategorieën zijn toegestaan. Dat kan volgens Taqa leiden tot een grotere dichtheid van bevolkingsaantallen ten opzichte van de vigerende situatie. Ook de afwijkingsmogelijkheid voor het toestaan van niet zelfstandige kantoren groter dan 2.000 m2 kan leiden tot een grotere dichtheid van bevolkingsaantallen. Gelet op de aanwezigheid van de mijnbouwwerken van Taqa dient deze wijziging ten opzichte van de vigerende regeling verantwoord te worden. Zij gaan ervanuit dat het voorontwerp bestemmingsplan zodanig wordt aangepast dat geen onacceptabele toename van het groepsrisico optreedt als gevolg van de nieuwe te realiseren bestemmingen binnen het invloedsgebied van de gasbehandeling- en gascompressie-installatie aan de Fluorietweg 2.

Antwoord
In het noordelijk deel van de Boekelermeer is in het vigerende bestemmingsplan milieucategorie 1 toegestaan. Deze lijn is doorgezet naar de rest van het bedrijventerrein. De eventuele toename hiervan op de bevolkingsdichtheid is meegenomen in de berekening van het groepsrisico. In de berekening is de mogelijkheid voor het vestigen van meer dan 2.000 m2 niet zelfstandige kantoren niet meegenomen. Indien overwogen wordt gebruik te maken van deze afwijkingsbevoegdheid wordt bij deze procedure het effect van de nieuwe ontwikkeling op het groepsrisico verantwoord.
Op basis van de nieuwe bestemmingsplanregels is de nieuwe bevolkingsdichtheid bepaald. Hiervoor is door DHV een notitie opgesteld, 'Toelichting bepaling dichtheden' d.d. 10 oktober 2012. Voor een aantal bestemmingsvlekken neemt de bevolkingsdichtheid licht toe. Op basis van deze gegevens heeft DHV een nieuwe QRA berekend. Uit de 'Notitie mbt resultaten QRA's' van 10 oktober 2012 blijkt dat er een beperkte toename is van het groepsrisico en dat de oriëntatiewaarde net wordt

overschreden. De verantwoording van deze toename wordt opgenomen in de Toelichting van het bestemmingsplan.

In het zuidelijk deel langs het kanaal is de aanduiding 'milieucategorie = 5' opgenomen. Op deze gronden zijn alleen categorie 4 en 5 toegestaan, zodat gewaarborgd is dat deze gronden voor zware industrie beschikbaar blijfven.

Er zal een bevolkingsfile beschikbaar komen waarmee gerekend kan worden wanneer zich nieuwe ontwikkelingen in het gebied voordoen en een verantwoording van het Groepsrisico nodig is.

Perceel direct ten westen van bestemming B-GEG
Op het perceel direct westelijk grenzend aan het perceel van de gasbehandeling en gascompressie installatie (B-GEG) is milieucategorie ≤ 4 toegestaan. Taqa acht het wenselijk voor dit perceel milieucategorie ≤ 5 toe te staan in verband met toekomstige uitbreidingen aan de B-GEG inrichting. Verder vinden zij het wenselijk de milieucategorie op het voormalige perceel 'Van Velzen' te verruimen van ≤ 3 naar ≤ 4. Dit bevordert de mogelijkheid tot het vestigen van Bevi-bedrijven binnen de PR-contour van de inrichting zoals dit in de overeenkomst met de gemeente is bepaald. Zij zijn van mening dat deze aanpassing een positief effect heeft met betrekking tot het verlagen van het groepsrisico.

Antwoord
Het is mogelijk om de milieucategorie van de kavels direct grenzend aan de bestemming G-GEG te verhogen naar ≤ 5. Dit geeft het terrein meer gebruiksmogelijkheden. De kavels binnen de veiligheidszone ten westen aan de Boekelermeerweg kunnen worden verruimd naar milieucategorie ≤4. Het verhogen van de milieucategorie houdt niet in dat er voor deze kavels meer geluidruimte beschikbaar komt. De gereserveerde geluidruimte voor de kavels blijft onveranderd. De hogere milieucategorieën zullen op de verbeelding worden aangepast.

Piekgasinstallatie met gasbehandelings- en compressie inrichting en aardgasputten Topaasweg 2
Taqa geeft aan dat de piekgasinstallatie (PGI) als zodanig op de verbeelding aangeduid dient te worden. Het Brzo 1999 is sinds 7 maart 2012 van toepassing op de PGI. Hierdoor is in het kader van de ruimtelijke ordening het Besluit externe veiligheid inrichting (Bevi) van toepassing. Dit heeft consequenties voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de PGI. Taqa geeft aan dat de aanwezigheid van de PGI in het bestemmingsplan geborgd moet zijn. Dat binnen de plaatsgebonden risicocontour geen kwetsbare objecten conform het Bevi aanwezig mogen zijn. En dat het groepsrisico binnen het invloedgebied van de PGI verantwoord wordt.
Bij het groepsrisico is ook hier de afbakening van milieucategorieën van belang.
Verder geeft Taqa aan dat de PGI op de verbeelding is ingedeeld in categorie 4 of lager en het puttenveld in categorie 5 of lager. Dit zou omgedraaid moeten zijn.

Antwoord
Op de verbeelding zal de piekgasinstallatie worden aangeduid als specifieke vorm van bedrijf - piekgasinstallatie. De milieucategorieën op de verbeelding zullen voor de PGI en de puttenlocatie worden aangepast.

De piekgasinstallatie is een mijnbouwinrichting die valt onder het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo). Dit besluit verwijst naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), waardoor op basis hiervan inderdaad een QRA nodig zou zijn. De wetgever heeft echter nog geen rekenmethodiek vastgesteld op grond waarvan de QRA voor een mijnbouwwerk zoals de PGI kan worden berekend. DHV heeft op 17 april 2012 overleg gevoerd met het Ministerie EL&I hoe hier mee om te gaan. Helaas heeft het ministerie geen duidelijkheid kunnen geven. Bij gebrek aan wetgeving omtrent de rekenmethodiek wordt in het ontwerpbestemmingsplan de risicocontour overgenomen uit de Risicokaart Noord-Holland. Dit is een contour op basis van beschikbare resultaten uit 2006. De risicocontour is op de verbeelding als veiligheidszone opgenomen, waaraan regels zijn gekoppeld die het vestigen van kwetsbare objecten uitsluiten en beperkt kwetsbare objecten toelaten.

Volgens de Risicokaart Noord-Holland zijn er binnen de zone geen kwetsbare objecten aanwezig. Er zijn wel diverse beperkt kwetsbare objecten gevestigd. Deze kunnen aanwezig blijven. De beoogde invulling van de gronden binnen de veiligheidszone heeft een lage bevolkingsdichtheid. Het gaat om

industriële bedrijvigheid met een relatief lage personendichtheid, variërend tussen de 5 en 40 personen per hectare. Bij de invulling van de nog vrije kavels ontstaat daardoor slechts een beperkte toename van het groepsrisico ten opzichte van de huidige situatie. In vergelijking met het vigerende plan waarin een soortgelijke invulling van de nog vrije kavels mogelijk is neemt het groepsrisico echter niet toe. Het is daarom ongewenst en onnodig de ontwikkelingsmogelijkheden van de terreinen verder te beperken. Voor de bedrijven en grondeigenaren betekent dit dat de bestaande bedrijven voortgezet kunnen worden en dat ook nieuwe bedrijven zich kunnen vestigen, mits zij niet vallen onder de definitie van kwetsbaar object.

Als de wettelijke rekenmethodiek beschikbaar komt kan een nieuwe berekening worden gemaakt. Indien dit leidt tot een andere veiligheidszone kan hiervoor een bestemmingsplanherziening plaatsvinden. De zone kan kleiner of groter worden. Wanneer de zone kleiner wordt vervalt voor een deel van de bedrijven de beperking om activiteiten te ontwikkelen die leiden tot kwetsbare objecten. Wanneer de zone groter wordt zullen meer bedrijven te maken krijgen met het uitsluiten van kwetsbare objecten. Bij het vestigen van nieuwe bedrijven en uitbreiden van bestaande bedrijven rondom de veiligheidszone is het verstandig hier rekening mee te houden.

Met betrekking tot het groepsrisico kan opgemerkt worden dat dit niet berekend kan worden vanwege het ontbreken van een adequate rekenmethodiek. Aangezien op het gebied rondom de piekgasinstallatie bedrijvigheid aanwezig is met een relatief lage personendichtheid en het nieuwe bestemmingsplan geen of een beperkte toename van de personendichtheid mogelijk maakt, is met het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan geen sprake van een onaanvaardbaar hoger groepsrisico ten opzichte van de huidige situatie.

Mijnbouwwerk Nijenburgerweg
Taqa geeft aan dat het mijnbouwwerk Alkmaar-1 (monitoringsput voor de PGI), gelegen in de Ecozone, als zodanig aangeduid dient te worden op de verbeelding. Bij de PGI en deze monitoringsput zijn onderhoudswerkzaamheden nodig en ook boringen, die tijdelijke installaties noodzakelijk maken met een hoogte tot ongeveer 60 meter.
De milieucategorie voor dit terrein is gesteld op 2-3. Dit zou milieucategorie 4.1 moeten zijn.

Antwoord
Het mijnbouwwerk aan de Nijenburgerweg zal als zodanig op de verbeelding worden opgenomen. De milieucategorie wordt voor het mijnbouwwerk aangepast.
Tijdelijke installaties worden in het bestemmingsplan niet geregeld. Indien het gaat om niet mobiele installaties is hiervoor een tijdelijke vergunning nodig.

Buisleidingen van- en naar de mijnbouwwerken
Voor de buisleidingen moet getoetst worden aan het plaatsgebonden risico en moet verantwoording van het groepsrisico plaatsvinden. Alle leidingen dienen opgenomen te worden in het bestemmingsplan.

Antwoord
Alle gasleidingen van Taqa zijn opgenomen op de verbeelding. Voor de leidingen zijn door DHV QRA berekeningen gemaakt. De resultaten hiervan staan in de 'Notitie mbt resultaten QRA's' van 10 oktober 2012. Geconcludeerd kan worden dat voor een aantal leidingen het berekende groepsrisico ten opzichte van de oriëntatiewaarde toeneemt, maar voor geen van de leidingen is het groepsrisico hoger dan de oriëntatiewaarde. De verantwoording van het groepsrisico wordt in de Toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Het plaatsgebonden risico ligt binnen de beschermingszone van de leidingen.

3. 3939 – HVC, 28 maart 2012

Uitbreiden windmolens
Om meer uitvoering te kunnen geven aan de wens om duurzame energie op te wekken verzoekt de HVC om in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid of vrijstellingsbevoegdheid op te nemen voor het uitbreiden van windmolens.

Antwoord

De gemeente onderschrijft het belang van duurzame energie. Het gewenste formaat windmolens heeft echter dusdanige impact op de omgeving dat een algemene afwijkingsbevoegdheid niet wenselijk is. Wanneer een locatie concreet is zal deze getoetst worden, waarbij onder andere aandacht wordt besteed aan het effect op de externe veiligheid in relatie tot aanwezige gasleiding en gasbehandelingsinstallaties. Recent heeft echter de provincie een voorbereidingsbesluit genomen, waarin zij zelfs vigerende maar nog niet geplaatste windmolens alleen nog onder voorwaarden toestaan. Om toestemming te krijgen voor het plaatsen van nieuwe molens zal overleg met de provincie nodig zijn.

Houtvergassingsinstallatie
HVC heeft een vergunning voor de bouw en exploitatie van een houtvergassingsinstallatie en de opwekking van het geproduceerde syngas tot aardgaskwaliteit, inclusief compressie en de levering van een druk van 8 bar aan het gasnet. HVC verzoekt met deze vergunning in het bestemmingsplan rekening te houden.

Antwoord
De houtvergassinginstallatie past binnen de bestemming Bedrijf. Een aparte aanduiding is niet nodig.

4. 3953 - Delta Onroerend Goed BV, 28 maart 2012

Rooilijnen
In verband met efficiënt ruimtegebruik is Delta van mening dat de gehanteerde rooilijnen aan de zijkanten van de kavels van 3 meter en aan de achterzijden van 5 meter niet noodzakelijk zijn aangezien het terrein rondom de kavels voldoende groene uitstraling heeft. Zij stellen voor alleen de rooilijn aan de voorzijden te hanteren en de overige rooilijnen te laten vervallen.

Antwoord
Wij kunnen ons vinden in het efficiënt benutten van de percelen en komen gedeeltelijk aan het verzoek tegemoet door de bebouwingsvrije strook langs de bestemmingen Groen en Water te verkleinen naar 2 meter. Deze 2 meter wordt aangehouden als onderhoudsstrook, zodat het onderhoud aan de bedrijfsgebouwen vanaf eigen terrein kan plaatsvinden en niet vanuit het openbaar groen hoeft te gebeuren.
Om te voorkomen dat bedrijven aan elkaar gebouwd worden, is een maat van 3 meter tot de perceelsgrens opgenomen. Deze maat kan verkleind worden naar 2 meter.

Buitenopslag
Delta geeft aan dat de voorwaarde dat buitenopslag slechts is toegestaan voor zover niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte niet wenselijk is en voor bedrijven mogelijk onuitvoerbaar. Delta verzoekt deze bepaling aan te passen.

Antwoord
Aan het verzoek wordt deels tegemoet gekomen door buitenopslag alleen te beperken wanneer dit zichtbaar is vanaf de westelijke groenzone/Ringsloot en vanaf de Boekelermeerweg en voor het gebied De Etalage. Gelet op de gewenste kwaliteit van deze gebieden dienen de terreinen vrij te blijven van buitenopslag.

Bebouwingspercentage
Rondom de Diamantweg en de Toermalijnstraat is een minimaal bebouwingspercentage van 50% opgenomen. Het huidige bestemmingsplan kent deze bepaling niet. Delta geeft aan dat niet alle bedrijven minimaal 50% van de kavel wensen te bebouwen. Deze bedrijven zouden zich niet meer in de Boekelermeer kunnen vestigen. Zij verzoeken het minimale bebouwingspercentage te schrappen.

Antwoord
Om op het bedrijventerrein intensieve bebouwing te stimuleren is gekozen voor een minimum bebouwingspercentage, zoals ook in een aantal vigerende plannen is geregeld. De regels voorzien in een afwijkingsmogelijkheid om het bebouwingspercentage, onder voorwaarden, te verlagen naar 40%. Dit lijkt een percentage waaraan bedrijven redelijkerwijs kunnen voldoen.

Minimale bebouwing van 2/3 van de rooilijn

Delta geeft aan dat het niet voor alle bedrijven wenselijk is om minimaal 2/3 van de bebouwing in de rooilijn te bouwen, aangezien dit kan leiden tot inefficiënt c.q. onlogische indeling van de kavel. Zij verzoeken hier meer vrijheid in te geven. Wel kan een representatieve uitstralings worden geëist.

Antwoord
Deze regeling is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan en geldt voor de bedrijven die langs de 'romp' zijn gelegen. Voor de uitstraling van het gebied is het van belang dat hier een goede begeleiding van gebouwen ontstaat, waarbij naast uitstraling het volume langs de weg een rol speelt. De regeling wordt in stand gelaten.

Groenstrook Opaalstraat
In een gedeelte van de Opaalstraat is de groenstrook acht meter breed. Delta verzoekt deze strook te wijzigen in vijf meter zodat het als 'Bedrijven' bestemde gedeelte groter wordt.

Antwoord
Het profiel van de wegen is, conform het vigerende bestemmingsplan 17,6 meter. Per abuis is een deel van de Opaalstraat breder ingetekend. Het profiel zal worden teruggebracht naar 17,6 meter, waardoor de bestemming Verkeer kleiner wordt ten gunste van de bestemming 'Bedrijf'.

Parkeerterrein in de Etalage
In het gebied langs de A9 (de Etalage) is een groot stuk van het terrein als parkeerterrein bestemd. In het vigerend plan is dit niet het geval en heeft dit terrein de bestemming Bedrijven. Zij verzoeken om naast het gebruik als parkeren het terrein ook te bestemmen voor bedrijven.

Antwoord
Het bedoelde terrein heeft in het voorontwerp de bestemming 'Bedrijf'. Hier kunnen dus , conform het vigerende bestemmingsplan, bedrijven worden gevestigd. Naast deze bestemming is ook een aanduiding 'parkeerterrein' opgenomen. Deze aanduiding regelt het huidige gebruikt van het terrein voor parkeren. Op grond van het bestemmingsplan zijn zowel bedrijven als parkeerterrein mogelijk.

Maatvoering K/80
Delta geeft aan dat onduidelijk is wat hiermee wordt bedoeld. Wanneer dit betekent dat de afstand tussen gebouwen 80 meter bedraagt verzoeken zij deze eis te schrappen omdat dit de ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

Antwoord
Ten behoeve van de ecologische hoofdstructuur en de gewenste doorzichten is in het huidige plan opgenomen dat er groene zones tussen de bebouwing open moet blijven. Deze regeling is in het voorontwerp op de verbeelding overgenomen in de vorm van de aanduiding 'maatvoering' van minimaal 80 meter tussen clusters van bouwpercelen. Deze regeling is opgenomen in artikel 3.5.3 sub b. In de regeling zal duidelijker worden geformuleerd dat het gaat om een cluster van bouwpercelen. Deze regeling is ten dienste van de ecologische verbindingszone en de gewenste openheid van het gebied opgenomen. Ondanks de ruimte van 80 meter tussen de clusters van bouwpercelen biedt het bestemmingsplan voldoende mogelijkheden om het gebied te ontwikkelen.

Bebouwingspercentage Etalage
Voor de Etalage geldt een bebouwingspercentage van maximaal 40%. Delta verzoekt in artikel 3.4 een afwijkingsmogelijkheid op te nemen voor een hoger percentage.

Antwoord
Het percentage van 40% geldt voor het totale perceel en is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Het bebouwingspercentage heeft te maken met voldoende ruimte voor natuurontwikkeling, aangezien het gebied deel uit maakt van de compensatie natuurwaarde die voor het ontwikkelen van de Boekelermeer noodzakelijk is. In het vigerende plan wordt echter een andere berekening toegepast voor het bebouwingspercentage, namelijk het percentage van het bestemmingsvlak in plaats van het bouwvlak. In het ontwerpbestemmingsplan zal het percentage omgezet worden naar een bebouwingspercentage dat geldt voor het aangegeven bouwvlak, waarbij naar rato dezelfde hoeveelheid bebouwing mogelijk is. Dit komt neer op een bebouwingspercentage van 65%. De verbeelding zal hierop aangepast worden. De gevraagde afwijkingsmogelijkheid voor een hoger percentage wordt niet overgenomen.

3517 – Herke ICT Group, 19 maart 2012

Kantoorbestemming langs de Toermalijnstraat
Herke constateert dat hun bedrijf niet echt past binnen het bestemmingsplan Boekelermeer Noord. Collega/buurbedrijven 100 meter verderop (ecozone) vallen binnen een bestemming kantoorhoudend bedrijf. Herke ziet deze kantoorbestemming ook graag voor hun bedrijf gelden. Zij verzoeken een strook aan weeszijden van de Toermalijnstraat, vanaf de Smaragdweg tot en met de aansluiting naar de groene zone, een kantoorhoudende bestemming te geven. Aangezien de Toermalijnstraat een belangrijke doorgangsweg is kan een dergelijke bestemming eraan bijdragen dat zich hier hoogwaardige kantoorpanden vestigen. Hiermee wordt vermeden dat het bedrijventerrein gedomineerd wordt door distributiecentra of opslagloodsen.

Antwoord
Bij het ontwerp van de Boekelermeer is gekozen voor een bijzondere inrichting van de Ecozone. In deze groene zone is ruimte voor kleinschalige kantoorachtige gebouwen. Dit wijkt af van het overige terrein dat echt bestemd is voor grootschalige bedrijven. De uitstraling van de bedrijven langs de Toermalijnstraat heeft een hoogwaardige kwaliteit. Deze uitstraling kan prima worden bereikt door de vestiging van bedrijven. Een bestemming die ook kantoren mogelijk maakt is daarvoor niet noodzakelijk. Wij zijn van mening dat de uitstraling los staat van de functie. Daarnaast is de grond van de Boekelermeer aangewezen als bedrijventerrein en niet bedoeld voor zelfstandige kantoren. Aan het verzoek om in deze strook zelfstandige kantoren toe te staan wordt niet tegemoet gekomen.

5. **3513 – AlcmariA, 20 maart 2012**

Bebouwingspercentage Amethiststraat
Op de kavel van AlcmariA aan de Amethiststraat 9 is een bebouwingspercentage opgenomen van maximaal 70%. De omringende kavels hebben een bebouwingspercentage van 100%. Verzocht wordt voor Amethiststraat 9 een maximum bebouwingspercentage op te nemen van 100%.

Antwoord
Per abuis is voor bedoeld gebied een bebouwingspercentage van maximaal 70% opgenomen. Dit zal gewijzigd worden in maximaal 100%.

6. **3910 – KennemerHaeve Vastgoed B.V., 16 maart 2012**

Rijksinpassingsplan in relatie tot bedrijfsverzamelgebouw Barnsteenstraat 1 en Fluorietweg 12
KennemerHaeve geeft aan dat zij beroep hebben aangetekend tegen het Rijksinpassingsplan 'Gasopslag Bergermeer'. In dit beroep hebben zij aangegeven een kwetsbaar object te zijn in de zin van de planregels van het Rijksinpassingsplan. Het gebouw heeft een potentieel van 100 arbeidsplaatsen, waarmee rekening dient te worden gehouden, inclusief bezoekers, vertegenwoordigers en leveranciers. In het beroep stellen zij de risicocontour ter discussie. KennemerHaeve verzoekt de gemeente haar verantwoordelijkheid te nemen en zorg te dragen voor een ruimere risicocontour in het nieuwe bestemmingsplan, zodat alle rechtsonzekerheid met betrekking tot toegestane c.q. beperktere gebruiksmogelijkheden als kwetsbaar object worden weggenomen en dat er een grondslag ontstaat om op reële basis tegemoetkoming in planschade te verkrijgen.
KennemerHaeve is van mening dat de regelgeving aangaande de veiligheid terzijde is geschoven ten behoeve van planeconomische motieven, waardoor het voorontwerp geen blijk geeft van goede ruimtelijke ordening en van verantwoorde planologie. Ook zijn zij van mening dat het bestemmingsplan in strijd is met zorgvuldigheid en het motiveringsbeginsel.
Zij geven aan dat er nog geen beslissing is genomen op het beroep bij de Raad van State.

Antwoord
De toetsing van het beroepschriften op het rijksinpassingsplan 'Gasopslag Bergermeer' vindt plaats bij de Raad van State. Inmiddels heeft de Raad van State uitspraak gedaan (2 mei 2012) . De Raad van State heeft de ingediende beroepschriften, voor zover ontvankelijk, ongegrond verklaard.

Strijdigheid voorontwerpplan en Rijksinpassingsplan

KennemerHaeve geeft aan dat het Rijksinpassingsplan niet één op één is overgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan.

Antwoord
In het ontwerpbestemmingsplan zal het Rijksinpassingsplan één op één worden overgenomen.

Gebruiksfuncties
Verzocht wordt de gebruiksmogelijkheden voor Barnsteenstraat 1 A t/m H en Fluorietweg 12 A t/m D te verruimen door het toestaan van perifere detailhandel in ABD-goederen en bedrijven tot en met milieucategorie 4. Ook vraagt KennemerHaeve in afwijking tot hetgeen gesteld is in de koopovereenkomst vloeroppervlaktes kleiner dan 500 m2 BVO toe te staan.

Antwoord
Voor bedoelde percelen is het mogelijk om, onder een aantal voorwaarden, met een afwijkingsprocedure perifere detailhandel toe te staan. Dit is geregeld in artikel 3.6.
In het bedoelde deel van de Boekelermeer is ten westen van de Boekelermeerweg milieucategorie 3 maximaal toegestaan en ten oosten van deze weg milieucategorie 4. Voor deze opbouw van het bedrijventerrein is indertijd gekozen. Deze lijn wordt in het nieuwe bestemmingsplan voortgezet. Afspraken die in een koopovereenkomst worden gemaakt staan los van regels die in een bestemmingsplan worden opgenomen.

7. 3964 - Pesman Advocaten, namens Driessen Vastgoed BV, RSM Niehe Lancee Kooij, Brouwer en Oudhof en Pesman Advocaten, 28 maart 2012

Dienstverlening ten opzichte van zelfstandig kantoor
In de Toelichting van het bestemmingsplan wordt gesteld dat alleen in de noordelijke rand van de Boekelermeer zelfstandige kantoren voorkomen. Driessen Vastgoed is van mening dat dit niet strookt met de feitelijke en juridische situatie langs de Toermalijnstraat, meer specifiek rondom de Ecozone. Zij geven aan dat op het perceel Toermalijnstraat 9 een zogenoemd zelfstandig kantoor is gevestigd. In de bestemming Gemengd – 2 wordt dienstverlening mogelijk gemaakt, maar geen zelfstandige kantoren. Hierbij is de definitie voor dienstverlening, waarin wordt gesproken over een baliefunctie, niet duidelijk. Driessen Vastgoed verzoekt in de definitie van dienstverlening zoals neergelegd in artikel 1.28, de baliefunctie te schrappen.

Antwoord
De Ecozone is bestemd voor onder andere dienstverlenende bedrijven. Verwarring zou kunnen ontstaan door het woord 'baliefunctie' zoals in de begripsomschrijving is opgenomen. Om verwarring te voorkomen wordt de definitie uit het vigerende bestemmingsplan '1ste partiële herziening bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2' overgenomen. De begripsomschrijving wordt aangepast.

Bouwvlak en bebouwingspercentage
Het bouwvlak geeft volgens Van Driessen Vastgoed niet de juiste contouren aan waarvoor bouwvergunning is verleend in 2011. Verzocht wordt het bouwvlak aan te passen. 70% van het bouwperceel mag binnen het bouwvlak worden gebouwd. Van Driessen Vastgoed geeft aan dat dus 70% van het bouwvlak mag worden bebouwd met hoofdgebouwen. Aangezien het bouwvlak nu 100% is bebouwd gaan zij er vanuit dat 30% van het gebouw is weg bestemd.

Antwoord
Het bouwvlak dat is aangegeven op de verbeelding is conform het vigerende bestemmingsplan en is groter dan het daadwerkelijke gebouw. Het gebouw past ruim binnen het bouwvlak en blijft onder de 70% bebouwingspercentage. Er is geen sprake van wegbestemmen van 30% van het gebouw. De plankaart hoeft niet aangepast te worden.

Bijgebouwen/fietsenhok
In de bestemming Gemengd – 2 zijn geen regels opgenomen voor bijgebouwen. Driessen Vastgoed gaat ervan uit dat er dan geen restricties gelden. Dit is van belang aangezien bij Driessen Vastgoed een fietsenhok buiten het bouwvlak is gebouwd, doch niet tot het hoofdgebouw behoort en los daarvan is gebouwd. Verzocht wordt om het bijgebouw op de plankaart in te tekenen.

Antwoord

Binnen het bouwvlak mogen hoofdgebouwen en bijgebouwen worden gebouwd, met een gezamenlijk oppervlak van het aangegeven bebouwingspercentage. De regels worden op dit punt verduidelijkt.

8. 3965 – Knuwer&Creutzberg Advocaten, namens Rooms Katholieke Sportvereniging De Flamingo's '64, 29 maart 2012

Gebruik sportpark 't Lood
Knuwer&Creutzberg geeft aan dat het sportpark 't Lood de bestemming 'Sport' heeft in het voorontwerp bestemmingsplan. Wel is aangegeven dat in de toekomst herontwikkeling naar bedrijven, perifere detailhandel in ABC goederen en kantoren tot maximaal 3.000m2 is voorzien, maar dat dit een eigen planologische procedure zal doorlopen.
Aangegeven wordt dat de Flamingo's een recht van huur hebben tot en met 30 juni 2027 op de gronden en een recht van erfpacht op de gronden onder het clubhuis en naastgelegen gedeelte, tot en met 2031. Zij is van zins dat recht volledig en ongestoord tot en met voormelde datum uit te oefenen. Zij geven aan dat het herbestemmen de gronden die bij hen in huur en erfpacht zijn uitgegeven voordat de termijn van huur en erfpacht afloopt in strijd is met de verplichtingen die de gemeente heeft jegens De Flamingo's.

Antwoord
De rechten die De Flamingo's met betrekking tot gronden op sportpark 't Lood heeft worden gerespecteerd. Een bestemmingsplan heeft een tijdlijn van 10 jaar. Dit betekent dat een deel van 't Lood waarop genoemde rechten rusten in een nieuw bestemmingsplan als Sport bestemd zullen worden. De overige gronden kunnen in de komende 10 jaar wel een herontwikkeling ondergaan. Overigens zal het sportpark uit dit bestemmingsplan worden 'geknipt' aangezien hiervoor een afzonderlijk bestemmingsplan wordt voorbereid, waarin de herontwikkeling voor het gebied naast de Flamingo's vorm wordt gegeven.

9. 4145 – Ypma Piano's BV, 27 maart 2012

Winkeloppervlak
Ypma Piano's geeft aan dat de vestiging aan de Robijnstraat 5 naast bedrijfsmatige functies ook voorziet in een concertzaal met 100 stoelen en een piano- en vleugelshowroom van 780 m2, waarvan een klein gedeelte voor groothandelsgebruik wordt aangewend. Zij constateren dat het oppervlak detailhandel groter is dan de toegestane 20% ondergeschikte detailhandel met een maximum van 100 m2. Zij maken bezwaar tegen het niet regelen van genoemde functies in het bestemmingsplan.

Antwoord
Op het perceel Robijnstraat 5 zal een aanvullende aanduiding worden opgenomen waarin het huidige gebruik wordt geregeld.

10. [redacted] J
bewoners van de Westdijk, Zuidschermer, 27 maart 2012

De bewoners van de Westdijk, Zuidschermer, missen een paragraaf waarin aandacht wordt besteed aan de veiligheid van de bewoners grenzend aan het plangebied. Bij het vaststellen van de geluidzonering zijn de woningen wel in de plannen meegenomen. Zij geven aan dat als gevolg van de vaststelling van de zonering de woonomstandigheden drastisch zijn verslechterd.
In de plannen staan diverse onderwerpen zoals fijn stof en andere gevaren waarin niet expliciet wordt aangegeven wat de risico's voor de bewoners nu of op langere termijn kunnen inhouden. Na de inrichting van de Boekelermeer als bedrijventerrein kampen een aantal inwoners aan de Westdijk met ernstige gezondheidsklachten. Zij geven aan dat hiernaar mogelijk nader onderzoek gedaan moet worden.

Antwoord
In dit bestemmingsplan worden de vigerende regels overgenomen. Er wordt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt ten opzichte van wat er nu al mag. Ook voor het geluid geldt dat de vigerende geluidcontour in dit bestemmingsplan gehandhaafd blijft. Aangezien er geen wijzigingen optreden wordt in de Toelichting kort ingegaan op de verschillende milieuaspecten. In het ontwerpbestemmingsplan zal de Toelichting op dit punt aangevuld worden.

Behalve in de regels van het bestemmingsplan worden de gevolgen van het bedrijventerrein op de omgeving via milieuvergunningen gereguleerd. Bij het verlenen hiervan wordt getoetst of de gevolgen binnen de voorgeschreven normen blijven. Op het naleven van deze vergunningen worden ook regelmatig controles uitgevoegd. Wanneer mensen de indruk hebben dat zij gezondheidsklachten hebben als gevolg van de bedrijven kunnen zij contact opnemen met de milieuarts van de GGD.