

Nota Inspraak en overleg

Bedrijventerrein Nieuwelaan Oost en West

gemeente Castricum

INHOUD

1	INLEIDING	1
2	INSPRAAKREACTIES	2
3	OVERLEGREACTIES (ART 3.1.1 BRO)	6
4	AMBTSHALVE AANPASSINGEN	14

1 INLEIDING

Als onderdeel van de onderzoeksfase van het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied bedrijventerrein Nieuwelaan Oost en West, heeft het voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak ter inzage gelegen en is het voor overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de overlegpartners van de gemeente Castricum. In deze nota worden de reacties samengevat weergegeven, van een beantwoording voorzien en wordt aangegeven of de reacties aanleiding zijn om het bestemmingsplan aan te passen. Daarbij worden de ambtshalve aanpassingen weergegeven die in het ontwerpbestemmingsplan worden/zijn doorgevoerd.

2 INSpraakREACTIES

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 23 april 2009 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld inspraakreacties in te dienen. Door vier insprekers zijn inspraakreacties ingediend.

1. Inspreker 1 (brief d.d. 6 mei 2009);
2. Inspreker 2 (brief d.d. 26 maart 2009);
3. Inspreker(s) 3 (brief d.d. 31-05-2009);
4. Inspreker 4 (e-mail d.d. 8-6-2009).

1. Inspreker 1 (brief d.d. 6 mei 2009)

- 1.1. In de tekst staat dat voor onderhoud van de groenzone een strook van 5 meter beschikbaar moet zijn. Dit is niet terug te vinden op de plankaart. Wanneer die 5 meter ten koste zou gaan van de beplantingsstrook van 7 tot 10 meter, kan de inspreker daar niet mee akkoord gaan en wordt daartegen bezwaar gemaakt.

Beantwoording gemeente:

De breedte van de beplantingsstrook is en blijft 10 meter tussen het bedrijventerrein en de woningen van de Oosterzijweg en 7,5 meter langs de Nieuwelaan. De mogelijkheden voor onderhoud van de groenstrook zijn in de tekst van het stedenbouwkundig plan - en daarmee in de toelichting van het bestemmingsplan in paragraaf 3.5 onder 'Groen' - niet volledig weergegeven. Voor het onderhoud van de betreffende groenstrook is het niet noodzakelijk dat een strook van 5 meter wordt vrijgehouden van groen of bebouwing. Onderhoud van het groen kan namelijk ook plaats vinden middels het gebruik van bosmaaiers. Deze wijze van onderhoud kan vanuit de groenstrook uitgevoerd worden. De doelstelling van de groenstrook is het creëren van een fysieke scheiding tussen bedrijventerrein en de woonomgeving. Hierover heeft ook overleg plaatsgevonden met de eigenaren van de aangrenzende percelen. Omdat het niet de bedoeling is dat deze strook anderszins in gebruik wordt genomen door aanliggende bedrijven of woningen, wordt de groenstrook niet vrij toegankelijk. Om dit te bewerkstelligen zal zowel aan de zijde van het bedrijventerrein, als aan de zijde van de woningen, een hekwerk worden geplaatst. Het onderhoud van het groen vindt plaats vanuit de groenstrook zelf. Daarvoor wordt op enkele locaties een deur opgenomen in het hekwerk.

Aanpassingen:

Toelichting: paragraaf 3.5 onder 'Groen', bovenstaande beschrijving van de planopzet voor de groenstrook opnemen.

- 1.2. In het verleden is overeengekomen, dat er voor de afwatering achter perceel Oosterzijweg 17 een goede oplossing wordt gevonden. Inspreker vindt hierover in het voorontwerp weinig terug en wenst graag uitleg.

Beantwoording gemeente:

Er is een hoogteverschil tussen het bedrijventerrein en de tuinen van de woningen aan de Oosterzijweg. Het bedrijventerrein ligt hoger dan de tuinen van de betreffende woningen. Om te voorkomen dat regenwater dat op het bedrijventerrein valt, eventueel afstroomt in de tuinen, wordt de tussenliggende groenstrook als greppelvormig aangelegd en voorzien van een drain.

Aanpassingen:

Toelichting: paragraaf 3.5 onder 'Groen', bovenstaande beschrijving toevoegen aan de inrichting van de groenstrook. Ter verduidelijking wordt een dwarsprofiel opgenomen in die paragraaf.

2. Inspreker 2 (brief d.d. 6 mei 2009)

T.o.v. de eerder voorgestelde ontwerpen, wordt nu in het algemeen minder aandacht geschonken aan de groenaanplant (heesters/bomen) binnen het plan. Dit zou betreurenswaardige effecten kunnen hebben op het totale beeld van het terrein.

Beantwoording gemeente:

Het bestemmingsplan laat de aanplant van heesters en bomen toe. Over de uitvoering van het groen worden privaatrechtelijke afspraken gemaakt. In de planvorming wordt bij de groenstrook naast de woningen van de Oosterzijweg uitgegaan van een eikenbosstrook met onderbeplanting. Als snelle 'voorgroeiërs' voor de eiken worden er elzen aangeplant die na verloop van enkele jaren worden verwijderd als de eikenbomen meer tot wasdom zijn gekomen.

Aanpassingen:

Toelichting: paragraaf 3.5 onder 'Groen', bovenstaande beschrijving toevoegen aan de inrichting van de groenstrook.

- 2.1. In de tekst worden singelbreedtes van 10 en 7 meter genoemd. Tevens wordt aangegeven dat voor onderhoud van de groenzone een strook van 5 meter beschikbaar is. Deze strook staat niet op de plankaart en bezwaar wordt gemaakt tegen een eventuele reductie van de beplante, singelbreedte omdat dit de visuele afscherming van de bedrijfsgebouwen zou verminderen.

Beantwoording gemeente:

De inspraakreactie komt overeen met de strekking van inspraakreactie 1.1. Voor de beantwoording wordt verwezen naar die reactie.

Aanpassingen:

Zie inspraakreactie 1.1.

3. Inspreker(s) 3 (brief d.d. 31-05-2009)

- 3.1. Bezwaar wordt gemaakt tegen bestaande en toename van geluidoverlast.

Beantwoording gemeente:

Er wordt in het plan rekening gehouden met de in de omgeving van het toekomstige bedrijventerrein aanwezige hindergevoelige functies. Zoals in paragraaf 3.3.2 van de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven, wordt onderkend dat in deze omgeving zware industrie niet gepast is. Inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (de voormalige A-inrichtingen, ook wel 'grote lawaaimakers') worden daarom uitgesloten op dit terrein. Daarbij worden vanwege de aanwezige woningen in de omgeving nog nadere beperkingen opgelegd aan het nieuwe bedrijventerrein middels een bedrijfscategorie-zonering. Deze zonering maakt dat hinderveroorzakende bedrijven alleen op grotere afstand van de woningen zijn toegestaan. Een van de hinderaspecten die bepa-

lend is voor de op de plankaart aangegeven zoning, betreft het hinderaspect 'geluid'.

Aanpassingen:

De reactie vormt geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 3.2. Bezwaar wordt gemaakt tegen overlast van illegale horecavoorzieningen in de bollenschuur (kartbaan). Bezwaar wordt gemaakt tegen overlast van vertrekkende gasten.

Beantwoording gemeente:

De eigenaar van de kartbaan beschikt over een horecaverunning. De voorziening staat bij de gemeente dan ook niet bekend als illegale horecavoorziening. Bij de gemeente is bekend dat in 2004 en 2007 klachten zijn gemeld en dat deze destijds zijn behandeld en afgerond. Voor het aspect van de vertrekkende gasten geldt dat juist een verbetering in de verkeersafwikkeling zal ontstaan als het nieuwe bestemmingsplan wordt vastgesteld. Onderdeel van het bedrijventerrein is immers een nieuwe ringvormige verharde ontsluitingsweg met voldoende parkeergelegenheden voor de Valkeyhal. Bovendien zal de toekomstige bebouwing tussen het perceel van de insprekers en de Valkeyhal voor een afschermdende werking zorgen.

Aanpassingen:

De reactie vormt geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 3.3. Insprekers willen persoonlijk en schriftelijk op de hoogte gehouden worden van de voornemens omtrent de ontwikkelingen van het bedrijventerrein. Ook willen de insprekers eventueel gehoord worden.

Beantwoording gemeente:

Het bestemmingsplan doorloopt de wettelijk geëigende procedure waarbij het plan voor inspraak ter inzage is gelegd, voor zienswijzen ter inzage wordt gelegd en daarna bij vaststelling. De ter inzage leggingmomenten en het moment van vaststelling door de gemeenteraad wordt gepubliceerd in de krant en op de gemeentelijk website. Daarnaast wordt een raadsactiviteit gehouden waarvoor de insprekers worden uitgenodigd.

Aanpassingen:

De reactie vormt geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

4. Inspreker 4 (e-mail d.d. 8-6-2009)

- 4.1. Inspreker wil het bestemmingsplan zo geformuleerd hebben dat het bestemmingsplan marktconform ingevuld kan worden.

Beantwoording gemeente:

De inspraakreactie is buiten de gepubliceerde indieningstermijn ingediend. De reactie wordt daarom ambthalf beschouwd in de vorm van een heroverweging van de inhoud van het bestemmingsplan.

De heroverweging leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Het stedenbouwkundig plan ziet toe op de realisatie van een bedrijventerrein. In overeen-

stemming van dat stedenbouwkundig plan, wordt aan de gronden van Nieuwelaan Oost, de bestemming 'Bedrijventerrein' toegekend. Zoals in paragraaf 3.3.2 van de toelichting van het bestemmingsplan is weergegeven, is het bestemmingsplan flexibel van aard door het gebruik van een bedrijvenlijst. Daarentegen dient ook rekening te worden gehouden met de in de omgeving aanwezige hindergevoelige bestemmingen en de wettelijke bepalingen die hiermee gemoeid zijn. De uitleg hierbij is weergegeven in paragraaf 5.3.1 van de toelichting van het bestemmingsplan..

Aanpassingen:

Er is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 4.2. Inspreker wil voor het binnengebied (locatie Kartbaan) een zwaardere milieuklassificering toepassen naar 3.2 (zonerings 100 meter).

Beantwoording gemeente:

De inspraakreactie is buiten de gepubliceerde indieningstermijn ingediend. De reactie wordt daarom ambthalf beschouwd in de vorm van een heroverweging van de inhoud van het bestemmingsplan.

Zoals in paragraaf 3.3.2 van de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven, geldt voor een categorie 3.2-bedrijf een aan te houden afstand van 100 meter. De locatie waar inspreker categorie 3.2 bedrijvigheid wenst, ligt op minder dan 100 meter van woonbestemmingen. Milieuplanologisch gezien, is dergelijke bedrijvigheid op deze locatie niet zonder meer passend. Categorie 3.2 bedrijven worden daarom niet toegestaan met dit bestemmingsplan.

Aanpassingen:

Er is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 4.3. Voor het binnengebied en aan de Rijksweg wil de inspreker een bouwhoogte van 10,5 meter zodat ondernemers de mogelijkheid hebben om in 3 lagen (3x 3,5m) te kunnen bouwen. Aan de randkavels van het bedrijventerrein in 2 lagen (2x 3,5m) = 7 meter toepassen. Deze bouwhoogten is aansluitende aan de bouwhoogten welke langs de Rijksweg benut wordt ten behoeve van gestapeld wonen. De nu genoemde bouwhoogten van 9,00 meter geeft geen kwaliteit aan de besteding nuttige bedrijfsruimte eventueel in een derde laag.

Beantwoording gemeente:

De inspraakreactie is buiten de gepubliceerde indieningstermijn ingediend. De reactie wordt daarom ambthalf beschouwd in de vorm van een heroverweging van de inhoud van het bestemmingsplan.

Het stedenbouwkundig plan ziet toe op de realisatie van een bedrijventerrein. Er wordt hierin niet uitgegaan van bedrijfsgebouwen van 3 bouwlagen. De productie bij bedrijven vindt vanwege logistieke redenen, in de regel plaats op de begane grond. Het kantoordeel van het bedrijf is denkbaar op een verdieping.

Aanpassingen:

De reactie vormt geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

3 OVERLEGREACTIES (ART 3.1.1 BRO)

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het artikel 3.1.1 Bro verzonden aan de overleg-instanties van de gemeente. Van de volgende overleg-instanties is een reactie ontvangen:

1. Gasunie;
2. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord;
3. Kamer van Koophandel Noordwest-Holland;
4. Provincie Noord-Holland;
5. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
6. gemeente Heiloo;
7. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland.

Hieronder zijn de ontvangen reacties samengevat en voorzien van een beantwoording.

1. Gasunie (brief d.d. 20 april 2009)

- 1.1. Gasunie geeft aan het plan getoetst te hebben aan de toekomstige AMvB Buisleidingen en dat geconcludeerd wordt dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens ligt. Daarmee staat vast dat de betreffende leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Beantwoording gemeente / aanpassingen:

De reactie vormt geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

2. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (brief d.d. 23 april 2009)

- 2.1. Gewezen wordt op de noodzaak van een goede bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen in het gebied. Voor de eisen aan de benodigde capaciteit van primaire, secundaire en tertiaire bluswatervoorzieningen wordt verwezen naar de Handleiding Bluswatervoorzieningen en Bereikbaarheid (NVBR, september 2003). Met betrekking tot de uitvoering van de bluswatervoorziening moet in een zo vroeg mogelijk stadium overleg worden gevoerd met de lokale brandweer (en indien van toepassing waterleidingbedrijven).

Beantwoording gemeente:

De overlegreactie ziet toe op de uitvoeringsfase. Voor de inrichting van het terrein, zal de Handleiding Bluswatervoorzieningen en Bereikbaarheid gehanteerd worden en zal overleg worden gevoerd met de lokale brandweer over de wijze waarop de bluswatervoorzieningen worden ingepast.

Aanpassingen:

De reactie vormt geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 2.2. Om te voldoen aan de algemene eis voor een goede bereikbaarheid dienen alle objecten vanuit twee onafhankelijke routes bereikbaar te zijn. Doodlopende wegen kunnen toegestaan worden indien voldaan wordt aan bepaalde eisen, zoals aangegeven in de Handleiding Bluswatervoorzieningen en Bereikbaarheid (NVBR, september 2003). Het bedrijventerrein wordt ontsloten door een rondlopende weg waarop doodlopende wegen worden aangesloten. Om de hulpverlening en eventuele ontvluchting uit het gebied te bevorderen, is het aan te raden tevens een tweede

(nood-)ontsluiting te realiseren. Het e.e.a. dient afgestemd te worden met de lokale brandweer.

Beantwoording gemeente:

De overlegreactie ziet toe op de uitvoeringsfase. Voor de inrichting van het terrein, zal de Handleiding Bluswatervoorzieningen en Bereikbaarheid gehanteerd worden en zal overleg worden gevoerd met de lokale brandweer over de wijze waarop de bluswatervoorzieningen worden ingepast.

aanpassingen:

De reactie vormt geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

3. Kamer van Koophandel Noordwest-Holland (brief d.d. 20 mei 2009)

- 3.1. De plankaart wijkt af van de in de toelichting opgenomen tekeningen van het stedenbouwkundig ontwerp (o.a. bladzijde 5). De KvK geeft aan dat zij begrijpen dat dit te maken heeft met de keuze om de variant van het behouden van de Valkeyhal. Zij vinden het wenselijk dat die variant dan ook consequent in de tekeningen van de toelichting van het bestemmingsplan komt te staan.

Beantwoording gemeente:

De afbeelding op bladzijde 5 betreft een afbeelding van de bestaande situatie zoals beschreven in paragraaf 2.2.1 en niet van het stedenbouwkundig plan. Wel staan in het voorontwerpbestemmingsplan in paragraaf 3.2 op bladzijde 13 een tweetal afbeeldingen met daarop het principe van ontsluiting en groenstructuur van het nieuwe bedrijventerrein. Hoewel die afbeeldingen daar niet voor zijn bedoeld, is op die afbeeldingen een mogelijke invulling/verkaveling van de Valkeyhallocatie te zien. Omdat herverkaveling van die locatie momenteel geen vooropgezet plan is, ligt aanpassing van de betreffende afbeeldingen in de rede.

Aanpassingen:

Afbeeldingen in paragraaf 3.2 van de toelichting aanpassen ter plaatse van de Valkeyhal en in overeenstemming brengen met de keuze van dit bestemmingsplan voor dit gebied.

- 3.2. De Kamer van Koophandel vindt het onvoldoende duidelijk waarom in de variant van het behouden van de Valkeyhal, niet gekozen is om de ontwikkeling van bedrijventerrein in de zuidwesthoek (nu bestemming Tuin) niet door te voeren. De KvK geeft aan dat dat de duurzaamheid van het bedrijventerrein zou bevorderen en dat er dan meer ruimte kan worden geboden voor economische ontwikkelingen in het gebied.

Beantwoording gemeente:

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is rekening gehouden met eigendomsverhoudingen en private afspraken over het gebruik van de betreffende gronden (erfpacht).

Aanpassingen:

De reactie vormt geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 3.3. Het middengebied biedt de mogelijkheid, om op basis van de daarvoor geldende regels, bedrijven te vestigen met een milieucategorie tot 3.2. De Kamer van Koophandel wil deze aanpassing doorgevoerd zien op de plankaart omdat dan het vestigingsklimaat voor bedrijven aanzienlijk kan worden versterkt.

Beantwoording gemeente:

De reactie komt overeen met inspraakreactie 4.2. Verwezen wordt naar die inspraakreactie.

- 3.4. De Kamer van Koophandel acht nieuwe bedrijfswoningen wenselijk en stelt dat dit aan de randen van de ontwikkeling mogelijk moet zijn.

Beantwoording gemeente:

De Kamer van Koophandel geeft niet aan waarom nieuwe bedrijfswoningen aan de randen van de ontwikkeling mogelijk moeten zijn, maar naar aanleiding van de overlegreactie zijn de redenen waarom bedrijfswoningen niet worden toegestaan heroverwogen. Zoals in paragraaf 3.3.2 is aangegeven, zijn nieuwe bedrijfswoningen niet toegestaan omdat bedrijfswoningen op een bedrijventerrein problemen veroorzaken op milieutechnisch gebied, gezien de hindergevoeligheid van de woonfunctie op de overige bedrijven. Daarbij geldt dat bedrijfswoningen tegenwoordig in veel gevallen niet meer noodzakelijk zijn voor een goede bedrijfsvoering en het wonen in een bedrijfswoning brengt naar de huidige maatstaven een minder goed leefmilieu met zich mee dan het wonen in een normale woning en. In dit bestemmingsplan worden daarom uitsluitend bestaande bedrijfswoningen positief bestemd. De heroverweging van deze inzichten, heeft niet geleid tot een ander beleidsmatig inzicht.

Aanpassingen:

De reactie vormt geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

4. Provincie Noord-Holland (brief d.d. 18 mei 2009)

- 4.1. De provincie geeft aan dat de conclusie over eventueel aanwezige archeologische waarden juist kan zijn, maar stelt dat door de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in 2007, een dergelijke onderbouwde bewering niet meer voldoende is. De provincie stelt dat voor het vaststellen van de archeologische verwachting minstens een archeologisch bureauonderzoek noodzakelijk is, opgesteld door een erkend archeologisch bedrijf.

Beantwoording gemeente:

In navolging van de overlegreactie is in de periode januari - maart 2010 door RAAP een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten worden verwerkt in het bestemmingsplan.

Aanpassingen:

Toelichting en Regels: Resultaten van archeologisch onderzoek verwerken in paragraaf 5.7 van de toelichting en een archeologische bepaling opnemen in de regels.

5. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (brief d.d. 29 mei 2009)

5.1. Het Hoogheemraadschap geeft in de brief enkele tekstvoorstellen voor:

- Bladzijde 6 , paragraaf 2.2.2;
- Bladzijde 34 Waterbeheerplan;
- Bladzijde 34 Waterkansenkaart;

Beantwoording gemeente:

Tekstvoorstellen worden overgenomen.

Aanpassingen:

Tekstvoorstellen m.b.t. strandwallenkenmerk en beleid van het hoogheemraadschap verwerken in de toelichting in paragraaf 2.2.2 en 5.5.2.

5.2. Het Hoogheemraadschap kan de opmerking m.b.t. extra ruimte in boezemwater op bladzijde 34 onder gemeentelijk beleid niet plaatsen. De relevantie m.b.t. het onderhavige plan is niet duidelijk.

Beantwoording gemeente:

De gemeentelijk beleidsparagraaf dient te worden geactualiseerd.

Aanpassingen:

Toelichting: actualiseren gemeentelijke beleidsparagraaf.

5.3. Het Hoogheemraadschap geeft aan dat er geen bestemming Water op de plankaart en in de planregels staat, terwijl dit wel als zodanig is weergegeven op bladzijde 35 van de toelichting (beheer van de bestaande situatie). Het Hoogheemraadschap wil de hoofdafvoeren uit het gebied graag op de plankaart opgenomen zien.

Beantwoording gemeente:

Op 22 juli 2009 heeft overleg plaatsgevonden met het hoogheemraadschap over het bestemmingsplan. In dit overleg zijn de watergangen in het plangebied besproken. De bestaande beek tussen het Fixetterrein en het perceel Oosterzijweg krijgt de bestemming Water.

Aanpassingen:

Planregels: bestemming Water opnemen;

Verbeelding: Ter plaatse van de bestaande beek tussen het Fixetterrein (Visweg 12a) en het perceel Oosterzijweg 7 een strook met de bestemming Water intekenen.

5.4. Gelet op de bestaande ligging van de waterlopen en de toekomstige waterstructuur is het noodzakelijk de mogelijkheid voor water(berging) ook op te nemen in de bestemming Tuin en Wonen.

Beantwoording gemeente:

Betreffend gebruik van woonpercelen en tuin, kan geregeld worden in een bestemmingsplan.

Aanpassingen:

Artikel 5.1 en 7.1 aanpassen door ook water(berging) te noemen.

5.5. Enkele tekstpassages op bladzijde 35 en 36 'riolering / watergangen' zijn onduidelijk:

- m.b.t. de tekstpassage over de doorverbinding door het perceel aan de Oosterzijweg wordt verzocht aan te geven om welk perceel het gaat.
- m.b.t. de tekstpassage over het dempen van sloten / greppels wordt gevraagd om een verduidelijking.

Beantwoording gemeente:

Verduidelijking heeft plaatsgevonden in het overleg tussen initiatiefnemers, gemeente en het hoogheemraadschap d.d. 22 juli 2009. De resultaten daarvan zijn opgenomen in het besprekingsverslag van dat overleg. Dat verslag wordt als bijlage opgenomen in dit bestemmingsplan.

Aanpassingen:

Besprekingsverslag wateroverleg als bijlage bij de toelichting voegen en de tekstpassages op bladzijde 35 en 36 'riolering / watergangen' aanpassen aan de hand van het besprekingsverslag.

5.6. Het Hoogheemraadschap wenst graag aanvullende informatie over de wijze waarop het watersysteem er uit komt te zien. Zonder die informatie ziet het Hoogheemraadschap zich genoodzaakt om bezwaar aan te tekenen.

Beantwoording gemeente:

Verduidelijking heeft plaatsgevonden in het overleg tussen initiatiefnemers, gemeente en het hoogheemraadschap d.d. 22 juli 2009. De resultaten daarvan zijn opgenomen in het besprekingsverslag van dat overleg. Dat verslag wordt als bijlage opgenomen in dit bestemmingsplan.

Aanpassingen:

Besprekingsverslag wateroverleg als bijlage bij de toelichting voegen.

5.7. Indien greppels of beken in de toekomst zullen verdwijnen, dan wijst het Hoogheemraadschap er op dat dempingen van water één op één gecompenseerd dient te worden.

Beantwoording gemeente:

Verduidelijking heeft plaatsgevonden in het overleg tussen initiatiefnemers, gemeente en het hoogheemraadschap d.d. 22 juli 2009. De demping van het water wordt één op één gecompenseerd met nieuw oppervlakte water in de Kleine Polder in Akersloot. De afwatering van het bedrijventerrein vindt plaats via een riolering langs Oosterzijweg 19/21 en een duiker onder de Oosterzijweg die afwatert op de watergang ten zuiden van Oosterzijweg 4. Die watergang is verbeterd (aanpassingen in breedte en beschoeiing) en wordt in verbinding gebracht met de waterberging in de vorm van nieuwe oppervlaktewater in de Kleine Polder in Akersloot.

Aanpassingen:

Besprekingsverslag wateroverleg als bijlage bij de toelichting voegen.

- 5.8. Uit de beschikbare informatie is niet op te maken hoeveel de verhardingstoename (bebouwing en verharding) bedraagt en op welke locatie dit zal worden gecompenseerd. Uitgangspunt in het beleid van het hoogheemraadschap is dat een toename in de verharding gelijk op moet gaan met de compensatie die hiervoor nodig is.

Beantwoording gemeente:

Verduidelijking heeft plaatsgevonden in het overleg tussen initiatiefnemers, gemeente en het hoogheemraadschap d.d. 22 juli 2009. De toename van het verharde oppervlakte bedraagt ca 24.642 m² (bedrijven) + ca 2.223 m² (bouwmarkt) + ca 4.506 m² (wegen) = ca 31.371 m². Het hoogheemraadschap heeft het te compenseren oppervlakte bepaald.

Aanpassingen:

Besprekingsverslag wateroverleg als bijlage bij de toelichting voegen.

- 5.9. Het Hoogheemraadschap zou graag de mogelijkheden verkennen om regenwater ter plekke te laten infiltreren in de ondergrond en wil dit in een overleg nader bespreken. Tevens is het noodzakelijk dat er een deugdelijke waterverbinding aanwezig is tussen het plangebied en de locatie van de toekomstige waterberging.

Beantwoording gemeente:

Infiltratie is in het verleden onderzocht. Het proces waarin dit heeft plaatsgevonden en de resultaten daarvan zijn weergegeven in het verslag van het overleg waterhuishouding bedrijventerrein Nieuwelaan Oost d.d. 17 juni 2005 dat als bijlage is opgenomen bij dit bestemmingsplan. Dit is in het overleg tussen initiatiefnemers, gemeente en het hoogheemraadschap d.d. 22 juli 2009 andermaal besproken. De resultaten daarvan zijn opgenomen in het besprekingsverslag van dat overleg d.d. 22 juli 2009. Dat verslag wordt eveneens als bijlage opgenomen in dit bestemmingsplan.

Aanpassingen:

Besprekingsverslag wateroverleg als bijlage bij de toelichting voegen.

6. Gemeente Heiloo (brief d.d. 4 juni 2009)

- 6.1. De gemeente Heiloo adviseert om het plan nog eens door te nemen op tekstuele onjuistheden.

Beantwoording gemeente:

De tekst van de toelichting is doorgenomen en geactualiseerd. Verwezen wordt naar de ambtshalve wijzingen.

7. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland (brief d.d. 18 juni 2009)

- 7.1. Ter veiligstelling van in het plan te leggen en aanwezige leidingen wordt als voorwaarden genoemd:
- Er dient voldoende ruimte in de openbare grond te komen voor het ondergronds verkeer.

- Deze ruimte dient vrij te zijn van bomen en stekelige beplanting, terwijl de overige beplanting van dien aard moet zijn dat ons leidingnet te allen tijde goed bereikbaar blijft.
- In geval de leidingstrook voorzien wordt van verharding, dan dient deze verharding 'open' te zijn. Tevens dient het tracé vrij te blijven van opslag e.d..

Beantwoording gemeente:

De reactie ziet toe op de uitvoeringsfase van de plannen. In het ontwerp van de openbare ruimte is rekening gehouden met de aanleg van (toekomstige) kabels en leidingen doordat daar geen bomen komen en doordat de verharding boven de geprojecteerde leidingstrook uit 'open'-verharding zal bestaan (klinkers).

Aanpassingen:

De reactie vormt geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 7.2. Aandacht wordt gevraagd voor het feit dat het PWN-distributienet ten behoeve van de te realiseren nieuwbouw, wordt ontworpen op de drinkwatervraag. Vervolgens wordt in overleg met de brandweer (gemeente) bestudeerd of het verzoek om bluswater (op de diverse locaties in het plan) in het ontwerp kan worden ingepast. In de gevallen dat dit niet kan worden gehonoreerd, dient de brandweer (gemeente) naar een alternatieve bluswatervoorziening uit te zien. Geattendeerd wordt het in een zeer vroeg stadium ontwikkelen van deze alternatieven zodat voldoende financiële middelen vrijgemaakt kunnen worden.

Beantwoording gemeente:

De strekking van de overlegreactie komt overeen met overlegreacties 2.1 en 2.2. Verwezen wordt naar die overlegreacties.

Aanpassingen:

De strekking van de overlegreactie komt overeen met overlegreacties 2.1 en 2.2. Verwezen wordt naar die overlegreacties.

- 7.3. In het belang van de volksgezondheid mogen de in het plan gelegen gronden geen gevaarlijke stoffen bevatten die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen.

Beantwoording gemeente:

Bodemonderzoek heeft plaatsgevonden. De resultaten zijn weergegeven in de bodemparagraaf van het bestemmingsplan. Bij de uitvoering van de plannen wordt rekening gehouden met een sanering van een deel van het plangebied.

Aanpassingen:

De reactie vormt geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 7.4. Aandacht wordt gevraagd voor het standaarddocument VANN dat door de nutsbedrijven van Noord-Holland zijn opgesteld ten behoeve van de aanleg van voorzieningen in nieuwbouwingebieden.

Beantwoording gemeente:

De overlegreactie ziet toe op de uitvoeringsfase. Voor de inrichting van het terrein, zal het standaarddocument VANN gehanteerd worden.

Aanpassingen:

De reactie vormt geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 7.5. Voordat kabels en leidingen aangelegd kunnen worden, dient er inzage te worden gegeven over de aard van de industrie en de hoeveelheid water die men denkt af te nemen.

Beantwoording gemeente:

De overlegreactie ziet toe op de uitvoeringsfase. In die fase zal overleg plaats vinden met diverse nutsbedrijven.

Aanpassingen:

De reactie vormt geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

4 AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Toelichting

- 1 De onderbouwing voor de legalisatie van Fun Center Kartworld opnemen in het bestemmingsplan;
- 2 Met de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn een aantal begrippen en wettelijke bepalingen gewijzigd. De betreffende tekstdelen van de toelichting dienen daarop te worden geactualiseerd (omgevingsvergunning voor het bouwen in plaats van bouwvergunning, afwijking in plaats van ontheffing en omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken in plaats van aanlegvergunning);
- 3 De beleidsparagrafen zijn geactualiseerd. Betreft onder meer provinciale structuurvisie, provinciale verordening, gemeentelijke structuurvisie en gemeentelijk Bed&Breakfastbeleid;
- 4 Beoordeling van de Milieudienst Regio Alkmaar m.b.t. Nieuwelaan West verwerken in paragraaf 4.1.4;
- 5 Aanvullende bodemonderzoeken verwerken;
- 6 Luchtkwaliteitonderzoek actualiseren en resultaten verwerken in luchtkwaliteitsparagraaf.
- 7 Resultaten aanvullend ecologisch onderzoek verwerken in flora en fauna paragraaf;
- 8 Resultaten archeologisch onderzoek verwerken in archeologieparagraaf;
- 9 Verkeersparagraaf aanvullen met toelichting op parkeerregulering middels de bouwverordening;
- 10 Toelichting aanvullen met overwegingen voor het opnemen van flexibiliteitsbepalingen in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid voor een tweetal locaties.

Verbeelding

- 11 Rijksweg 162 betreft een bestaande bedrijfswoning. Deze zal als zodanig op de verbeelding worden aangeduid;
- 12 Bouwvlak en bestemmingsvlak ter plaatse van Rijksweg 164a in overeenstemming brengen met meest actuele bouwvergunning;
- 13 Bedrijvigheid Schipperslaan 4 is milieucategorie 2. De aanduiding op de verbeelding is daar op afgestemd.
- 14 Voor locaties waarvoor geldt dat de bouwvlakken 'strak' om de bestaande en toekomstige bebouwing van het stedenbouwkundige plan ligt, dient de aanduiding "100%" op de verbeelding te worden opgenomen;
- 15 Dubbel-bestemming Archeologie – Waarde opnemen;
- 16 Dubbel-bestemming Leiding – Riool opnemen voor die delen van het plangebied waar de hoofdontsluiting van de riolering van het nieuwe bedrijventerrein niet op openbaar terrein ligt.
- 17 Voor twee locaties de wro-zone – wijzigingsgebied opnemen.

Planregels

- 18 Met de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn een aantal begrippen en wettelijke bepalingen gewijzigd. De begrippen dienen daarop te worden geactualiseerd.
- 19 Nutsvoorzieningen als toegestane gebruik opnemen in de bestemming Groen en Verkeer;
- 20 In 2009 is de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" geactualiseerd waardoor

onder meer gebruik wordt gemaakt van nieuwe SBI-codes. De Staat van bedrijfsactiviteiten die een bijlage bij de regels is, dient hierop te worden geactualiseerd;

- 21 Beschermende regeling voor archeologie opnemen;
- 22 Beschermende regeling opnemen voor een bestaande riolering die van belang is voor het functioneren van het bedrijventerrein, maar die niet onder openbaar terrein ligt.
- 23 In de regels van de bestemming bedrijventerrein een wijzigingsbevoegdheid opnemen voor wro-zone – wijzigingsgebied 1 en hiermee regelen dat de aanduiding Detailhandel (dh) kan worden verwijderd en dat een bouwvlak kan worden toegevoegd;
- 24 In de algemene wijzigingsregels een wijzigingsbevoegdheid opnemen voor wro-zone – wijzigingsgebied 2 en hiermee regelen dat de ter plaatse geldende bestemmingen kunnen worden gewijzigd in bedrijventerrein en ter plaatse een bouwvlak kan worden toegevoegd.