

Nota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Bedrijventerrein Nieuwelaan Oost en West

gemeente Castricum

INHOUD

1	INLEIDING	1
2	ZIENSWIJZEN	2
3	AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	10

1 INLEIDING

Het ontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuwelaan Oost en West heeft van 5 januari 2012 t/m 15 februari 2012 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen. In totaal zijn 6 zienswijzen ontvangen en een reactie van de provincie Noord-Holland. In deze nota worden alle ingekomen zienswijzen en reacties kort samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Daarbij worden de ambtshalve wijzigingen weergegeven die in het bestemmingsplan worden/zijn doorgevoerd. Deze nota is geanonimiseerd.

2 ZIENSWIJZEN

1. Zienswijze 1 (brief d.d. 14-02-2012 en aanvulling d.d. 15-02-2012)

Indiener van de zienswijze wil een fitnesscentrum vestigen in het pand aan de Schipperslaan 4. In de zienswijze wordt gesteld dat deze vestiging kan passen in het te ontwikkelen bestemmingsplan. Aangegeven is dat het een bestaand fitnesscentrum betreft, dat nu aan de Rijksweg 53 is gevestigd. Volgens de indiener van de zienswijze zal verplaatsing naar Schipperslaan 4 in Limmen de verkeersveiligheid aan de Rijksweg ten goede komen.

In een aanvulling geeft de indiener van de zienswijze aan dat niet ingezien wordt waarom deze bedrijfsvorm niet zou passen in het bestemmingsplan. Hierbij wordt verwezen naar de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering 2009" waarin een fitnesscentrum, dan wel sportschool, onder dienstverlening valt en in milieucategorie 2. Gesteld wordt dat milieucategorie 2 voldoet aan de normering van het bestemmingsplan. Indiener van de zienswijze vindt het een arbitraire de keuze om fitnesscentrum en sportschool niet passend te vinden. Verder wordt verwezen naar de uitzondering die voor Kartworld wordt gemaakt. Gelet op het toestaan van Kartworld bestaat er geen goede reden uit het oogpunt van gelijkheid om minder belastende bedrijven zoals fitnesscentra en sportscholen niet toe te laten.

Beantwoording gemeente:

De locatie en bebouwing van Schipperslaan 4 zijn onderdeel van het bestaande bedrijventerrein Nieuwelaan West. Bedrijventerrein Nieuwelaan is destijds ontwikkeld om in een ruimtebehoefte voor bedrijven te voorzien. De bebouwing van Nieuwelaan West is gerealiseerd middels het doorlopen van vrijstellingsprocedures. Al langere tijd is het de gemeentelijke doelstelling om de aldus ontstane situatie te bestendigen met het vaststellen van een bestemmingsplan. Een van de uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan is dan ook het bestemmen van de bestaande situatie van Nieuwelaan West. Dit geldt overigens ook voor de situatie van Kartworld op Nieuwelaan Oost. De bestaande situatie van die locatie wijkt af van de bestaande situatie van Schipperslaan 4. Dit betreft dan ook geen vergelijkbare situatie. Aanvullend op het uitgangspunt om de bestaande situatie te bestemmen, is bij het opstellen van het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Nieuwelaan West ook de overweging gemaakt welk type bedrijvigheid passend is, voor het geval een bestaand bedrijf vertrekt of ophoudt te bestaan. Hiervoor is dus niet alleen gekeken naar de bedrijven die er nu zijn gevestigd, maar ook naar milieuaspecten en beleidsmatige aspecten. Voor de milieuaspecten is aangesloten bij de zoneringmethode zoals beschreven in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Het actuele gemeentelijke beleid voor bedrijventerreinen is in maart en april 2011 in de vorm van de ontwerpstructuurvisie ter inzage gelegd. Deze structuurvisie is vervolgens op 6 oktober 2011 vastgesteld door de gemeenteraad. Uit de structuurvisie is op te maken dat er op Nieuwelaan West geen sprake is van een herstructureringsopgave. Bij het opstellen van de structuurvisie is geconstateerd dat er in Limmen behoefte is aan meer mogelijkheden voor het vestigen van een bedrijf op een bedrijventerrein. De mogelijkheden voor de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen zijn in de gemeente Castricum echter heel beperkt. De gemeente wil het bestaande bedrijventerrein Nieuwelaan West dan ook behouden voor het bedrijfsmatige gebruik en niet voor ander gebruik, zoals een sportcentrum of dienstverlening. Nieuwe afwijkende functies zijn dan ook

niet gewenst op het bestaande bedrijventerrein Nieuwelaan West. Een fitnesscentrum, dan wel sportschool, is een plek waar mensen kunnen sporten en recreëren. Het bedrijventerrein Nieuwelaan West is daarvoor dus niet bedoeld. Een fitnesscentrum en sportschool zijn dan ook niet opgenomen in de regels en in de staat van bedrijfsactiviteiten van het nieuwe bestemmingsplan.

Aanpassingen:

De zienswijze is geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2. Zienswijze 2 (brief d.d. 14 februari 2012)

- 2.1. Het bestemmingsplan voorziet in milieucategorie 3.1 voor het middengebied en 2 voor de randen van het plangebied. Indiener van de zienswijze (Kamer van Koophandel) verzoekt om het opnemen van wijzigingsbevoegdheden voor een verruiming van de milieucategorieën voor delen van het middengebied en de randen van het plangebied.

Beantwoording gemeente:

De gevraagde wijzigingsbevoegdheid zit al in het bestemmingsplan zoals dat ontworpen ter inzage is gelegd. In artikel 3.6.1 van de regels van het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om onder voorwaarden een bedrijf toe te staan dat is opgenomen in de naasthogere categorie van de staat van bedrijfsactiviteiten dan ter plaatse is toegestaan, dan wel een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk gesteld kan worden met een bedrijf van die naasthogere categorie.

Aanpassingen:

De zienswijze is geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

- 2.2. Indiener van de zienswijze wijst er op dat de gemeente bij vaststelling van het bestemmingsplan Limmen-Zandzoom heeft aangegeven dat het omliggende gebied nog kan worden aangemerkt als mogelijk uitbreidingsgebied bedrijventerrein en dat er een haalbaarheidsonderzoek moet worden verricht naar deze ontwikkeling. Ondanks dat dit gebied niet in het plangebied Nieuwelaan Oost en West ligt, is de relatie met dit omliggende gebied sterk en bepalend voor het karakter van het bedrijventerrein, zodat de indiener van de zienswijze deze toevoeging graag opgenomen zou willen zien in de toelichting van het bestemmingsplan.

Beantwoording gemeente:

De gemeente is bekend met hetgeen bij vaststelling van het bestemmingsplan Limmen-Zandzoom is aangegeven. Volledigheidshalve zal de volgende tekst worden toegevoegd in paragraaf 5.2.4 van de toelichting bij de beschrijving van de Structuurvisie bedrijventerreinen:

In het structuurplan Zandzoom is grenzend aan het huidige bedrijventerrein Nieuwelaan-West een overgangszone gereserveerd voor wonen/werken. In de Structuurvisie Bedrijventerreinen Castricum is aangegeven dat uit oogpunt van toekomstige ontwikkelmogelijkheden voor bedrijfskavels van enige omvang wordt geadviseerd om voor de zone grenzend aan het bedrijventerrein het bestemmingsplan Limmen-Zandzoom te herzien en ruimte te reserveren voor de vestiging van verplaatsers uit Limmen. Daarbij dienen ook de noodzakelijke afstandsnormen te worden meegenomen.

men om bedrijfshuisvesting ook vanuit de wet milieubeheer mogelijk te maken.

Aanpassingen:

Toelichting: zie tekstuele aanpassing zoals weergegeven in de beantwoording.

3. Zienswijze 3 (brief d.d. 14-02-2012)

- 3.1. Indiener van de zienswijze geeft aan blij te zijn met het ontwerp bestemmingsplan en hoopt dat deze spoedig door de raad wordt bekrachtigd.

Beantwoording gemeente:

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassingen:

De zienswijze is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 3.2. Verzocht wordt om voor speciale gevallen, waarbij bepaalde voorzieningen noodzakelijk zijn die niet binnen milieucategorie 3.1 passen, het college mandaat te geven om dit soort problemen op te kunnen lossen zonder in strijd te handelen met het bestemmingsplan.

Beantwoording gemeente:

De strekking van de zienswijze komt overeen met zienswijze 2.1. Voor de beantwoording wordt verwezen naar zienswijze 2.1.

Aanpassingen:

De zienswijze is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 3.3. De indiener van de zienswijze heeft begrip voor het gebruik van de randen tot milieucategorie 2. Dit kan in bijzondere gevallen echter leiden tot onwerkbaar situaties, waarbij de ondernemer onevenredig wordt geschaad in zijn bedrijfsvoering. Ook hiervoor wordt verzocht het college het mandaat te geven om in bijzondere gevallen in afwijking van het bestemmingsplan te handelen.

Beantwoording gemeente:

De strekking van de zienswijze komt overeen met zienswijze 2.1. Voor de beantwoording wordt verwezen naar zienswijze 2.1.

Aanpassingen:

De zienswijze is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 3.4. De indiener van de zienswijze begrijpt dat het uit esthetisch oogpunt mooier is om overall lage hekken voor de panden te hebben. Maar omdat het ook voorstelbaar is dat bepaalde bedrijven, die ook kostbare opslag op hun terrein hebben, willen afwijken van deze regel, wordt verzocht om het college het mandaat te geven om in dit soort gevallen in afwijking van het bestemmingsplan te handelen.

Beantwoording gemeente:

Onduidelijk is wat bedoeld wordt met 'lage hekken'. In artikel 3.2.3 van de regels van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan is voor de gronden met de bestemming "Bedrijventerrein" bepaald dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen

maximaal 2,2 meter mag bedragen. Hierbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen de voor- en achterzijde van het pand. Hekken met deze hoogte, vallen in de beleving van de gemeente, niet onder de noemer 'laag'. Deze hoogte is juist toegestaan met het oog op het beveiligingsaspect. De gemeente is dan ook in de veronderstelling dat de zienswijze op een misverstand berust.

Aanpassingen:

De zienswijze is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 3.5. Indiener van de zienswijze heeft de visie dat een ieder die werkgelegenheid verschafft in een bedrijfspand, waarbij detailhandel wordt uitgesloten, en aan een behoefte voldoen die hoort bij een regionaal terrein, een plaats moet kunnen vinden op het terrein. Gedacht wordt aan onderwijsinstituten, begeleid sporten en recycling wegbrengpunten. Indiener van de zienswijze geeft er de voorkeur aan dat het college mandaat krijgt om de bedrijfshuisvesting van bedrijven toe te staan als zij voldoen aan een werkbare definitie van een gewenst bedrijf zonder een uitvoerige opsomming.

Beantwoording gemeente:

De wet ziet er op toe dat in een bestemmingsplan alleen bepalingen mogen worden opgenomen die ruimtelijk relevant zijn. Het verschaffen van werkgelegenheid door regionale bedrijven, is ruimtelijk gezien niet relevant. De visie van de indiener van de zienswijze laat zich dan ook niet eenvoudig vertalen in bestemmingsregels, die voldoen aan het wettelijk kader voor het maken bestemmingsplannen. Om daar aan te kunnen voldoen, heeft de gemeente gekozen om aan te sluiten bij de landelijk veelvuldig gebruikte methode zoals weergegeven in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". De staat van bedrijfsactiviteiten is geënt op deze publicatie. Voor een toelichting op de gemaakte selectie in de staat, wordt verwezen naar zienswijze 1.

Aanpassingen:

De zienswijze is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 3.6. Samenhang met Plan Zandzoom: Indiëners van de zienswijze geven aan dat aan de rand van Nieuwelaan West een bestemming is opgenomen voor zogenaamde woon-werk locaties. Zij pleiten er voor om het werken daar primair te maken, boven wonen. Dus geen woningen gecombineerd met een bescheiden werkplek, maar daadwerkelijk bedrijfslocaties, gecombineerd met woningen.

Beantwoording gemeente:

In het plangebied Nieuwelaan Oost en West bevinden zich geen woon-werklocaties aan de rand van Nieuwelaan West. De zienswijze betreft een ander bestemmingsplan, namelijk het reeds vastgestelde bestemmingsplan Limmen-Zandzoom.

Aanpassingen:

De zienswijze is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

4. Zienswijze 4 (brief d.d. 13-02-2012)

De indiener van de zienswijze verzoekt om een hek aan de achterzijde van een bedrijf met een hoogte van 2 meter te mogen plaatsen. Dit om diefstal en inbraak te

voorkomen.

Beantwoording gemeente:

In artikel 3.2.3 van de regels van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan is voor de gronden met de bestemming "Bedrijventerrein" bepaald de hoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 2,2 meter mag bedragen. De gemeente is dan ook in de veronderstelling dat de zienswijze op een misverstand berust.

Aanpassingen:

De zienswijze is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

5. Zienswijze 5 (brief d.d. 09-02-2012)

- 5.1. De indiener van de zienswijze refereert aan de eerder ingediende inspraakreactie over de groenstrook achter perceel Oosterzijweg 17 en de antwoorden die de gemeente daarop heeft gegeven (*inspraakreactie 1 van de Nota inspraak en overleg*). De indiener van de zienswijze wil graag nadere uitleg krijgen over de inrichting van de groenstrook van 5 meter voor onderhoud, aangezien voor een goede afwatering van het perceel Oosterzijweg 17 de tussenliggende groenstrook als greppelvormig wordt aangelegd en voorzien van een drain. Bezwaar wordt gemaakt tegen een eventuele reductie van de beplantingsstrook van 10 meter in verband met het voorzien van de greppel met bomen en heesters en een drain voor afwatering. Dit omdat de greppel en bomen en heesters goed onderhouden moeten worden anders groeit de greppel dicht en heeft het niet het beoogde effect.

Beantwoording gemeente:

Zoals onder inspraakreactie 1.1 van de Nota van inspraak en overleg als is aangegeven, is naar aanleiding van de inspraak bekeken of onderhoud van een met groen begroeiende greppel mogelijk is. Zoals destijds is aangegeven, bestaat er materieel dat geschikt is voor het beoogde onderhoud van de greppel met groen en drain, namelijk bosmaaiers. Het bestemmingsplan staat het onderhoud van de greppel met groen en drain, met dit materieel niet in de weg. In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat de tussenliggende groenstrook als greppelvormig wordt aangelegd en voorzien van een drain, om te voorkomen dat regenwater dat op het bedrijventerrein valt eventueel afstroomt in de tuinen. In de greppel kan het water inzigen om via de drain afgevoerd te worden. De drain moet overigens onder het laagste grondwaterpeil worden aangebracht om ingroei van wortels te voorkomen. Met een aantal goed geplaatste doorspuitpunten kan de drainaige van buitenaf doorgespoten worden. De gehele groenstrook wordt beplant. De greppel en drain zorgen niet voor een reductie van de beplantingsstrook.

Aanpassingen:

De zienswijze is geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

- 5.2. De indiener van de zienswijze geeft aan te beschikken over een groentetuin die aan de groenstrook grenst. De bomenpartij in de groenstrook tussen het bedrijventerrein en Oosterzijweg 17 mag in verband met het zonlicht, niet hoger worden dan de hoogte van de bedrijfsverzamelgebouwen, dus 7 meter. Indien de beplanting hoger wordt dan 7 meter, dan wordt bezwaar gemaakt.

Beantwoording gemeente:

De hoogte van bomen wordt doorgaans niet geregeld in een bestemmingsplan, maar het is geen vooropgezette doelstelling om de beplanting hoger te laten worden dan de bedrijfsbebouwing. Als dat het bezwaar is, dan kan hier uiteraard aan tegevoet worden gekomen. Bijvoorbeeld om af te spreken dat ter plaatse van de moestuin geen opgaand groen wordt aangeplant. Op die manier wordt voorkomen dat de beplanting onverhoeds hoger groeit dan de bedrijfsgebouwen.

In de groenstrook worden bomen en struiken door elkaar geplant. Door driejaarlijkse snoeibeurten (beheer) ontstaat er een soort successie die uiteindelijk leidt tot het eindbeeld. Als het eindbeeld een beplanting moet zijn met een hoogte van ongeveer 7 meter, dan wordt dit met het beheer geregeld. De gemeente legt dit vast in een beheerplan.

Aanpassingen:

De zienswijze is geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

- 5.3. De indiener van de zienswijze vraagt hoe hoog de hekwerken worden.

Beantwoording gemeente:

De hoogte van de hekwerken in de groenstrook is aangegeven op de afbeelding in paragraaf 3.5 van de toelichting. Aan de zijde van het bedrijventerrein wordt de hoogte 1,8 meter. Aan de zijde van de woningen wordt de hoogte 1,2 meter.

Aanpassingen:

De zienswijze is geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

6. Zienswijze 6 (brief d.d. 09-02-2012)

- 6.1. De indiener van de zienswijze refereert aan de beantwoording van de eerder ingediende inspraakreactie 2. Daarin is aangegeven dat de doelstelling van de groenstrook is het creëren van een fysieke scheiding tussen bedrijventerrein en woonomgeving. De indiener van de zienswijze vraagt om een bevestiging dat met een fysieke scheiding ook een visuele scheiding bedoeld wordt en dat de volle breedte van de singel zal worden beplant en ook dat een afwatering-drain van belang mag worden beplant met eikenbomen/elzen en ondergroeiers.

Beantwoording gemeente:

Zoals ook onder zienswijze 5.2 is aangegeven, zal er inderdaad een visuele scheiding ontstaan door de aanplant van bomen en struiken in de groenstrook. Door driejaarlijkse snoeibeurten (beheer) ontstaat er een soort successie die uiteindelijk leidt tot het eindbeeld. De gemeente legt dit vast in een beheerplan. In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat de tussenliggende groenstrook als greppelvormig wordt aangelegd en voorzien van een drain, om te voorkomen dat regenwater dat op het bedrijventerrein valt eventueel afstroomt in de tuinen. In de greppel kan het water inzigen om via de drain afgevoerd te worden. De drain moet overigens onder het laagste grondwaterpeil worden aangebracht om ingroei van wortels te voorkomen. Met een aantal goed geplaatste doorspuitpunten kan de drainaige van buitenaf doorgespoten worden. De gehele groenstrook wordt beplant. De greppel en drain zorgen niet voor een reductie van de beplantingsstrook.

- 6.2. De indiener van de zienswijze geeft aan dat in paragraaf 3.3.1 gesteld wordt dat voor wat betreft de bouwhoogte van de nieuwbouw rekening gehouden wordt met de omliggende bestaande bebouwing en dat dit betekent dat de bouwhoogte in het noordelijke deel, langs de Nieuwelaan, maximaal 9 meter bedraagt. Indiener van de zienswijze geeft aan dat, rekening houdend met de bestaande bebouwing van de Oosterzijweg, voor het oostelijke deel een maximale bouwhoogte is bepaald van 7 meter. Gezien het uitgangspunt voor het bepalen van de bouwhoogte, zou deze hoogte dan ook van toepassing moeten zijn op het noordelijke deel dat grenst aan het perceel Oosterzijweg 21.

Beantwoording gemeente:

De zienswijze is aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

Aanpassingen:

Verbeelding: in het noordoostelijke bouwvlak van Nieuwelaan Oost een maximale bouwhoogteaanduiding opnemen van 7 meter.

Toelichting: afbeelding in paragraaf 3.3.1 aanpassen.

7. Reactie provincie Noord-Holland (Betreft brief d.d. 19-01-2012)

- 7.1. De provincie verzoekt om de totale oppervlakte van het deelgebied Nieuwelaan Oost specifiek en duidelijk aan te geven.

Beantwoording gemeente:

De oppervlakte van de nieuwe bedrijfskavels (dus exclusief de reeds bestaande Val-bedrijfskavels) op bedrijventerrein Nieuwelaan Oost bedraagt 2,7 hectare. In de Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2030 en de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie Noord-Holland 2040 wordt uitgegaan van een behoefte van in totaal 2 hectare voor Nieuwelaan Oost en volgens de reactie van de provincie mogen nieuwe ontwikkelingen niet boven deze 2 hectare uitkomen tenzij nut-noodzaak zijn aangetoond en regionale afstemming heeft plaatsgevonden. In dit geval is echter geen sprake van een nieuwe ontwikkeling. Zowel in het voormalige voorontwerpbestemmingsplan (2000), als het stedenbouwkundige plan voor de ontwikkeling van Nieuwelaan Oost (mei 2007), heeft het plangebied precies dezelfde omvang, namelijk 2,7 hectare. Hierbij geldt dat in de door de gemeenteraad op 6 oktober 2011 vastgestelde Structuurvisie Bedrijventerreinen Castricum is aangegeven dat de vervangingsvraag uit het Zandzoomgebied van bedrijven die op bedrijventerreinen gevestigd kunnen zijn, op 3 tot 4,5 hectare wordt geraamd. Uit onderzoek ten behoeve van de Structuurvisie Bedrijventerreinen Castricum blijkt dat in de kern Limmen behoefte is aan uitbreiding van bedrijventerrein met circa 6 hectare. Hiervan is 2 hectare nieuwe vraag naar bedrijventerrein en circa 4 hectare bestaat uit ruimte van bedrijven, die uit de Zandzoom moeten vertrekken in verband met woningbouw. In een deel van de ruimtebehoefte wordt voorzien met de realisatie van 2,7 hectare bedrijventerrein op Nieuwelaan-Oost. Om te kunnen voorzien in de resterende ruimtebehoefte wordt gepleit voor een uitbreidingsmogelijkheid grenzend aan Nieuwelaan-West. Dit aspect wordt nader uitgewerkt in de vorm van een haalbaarheidsonderzoek. Daarbij wordt in ieder geval aandacht besteed aan de volgende onderwerpen: capaciteitsbehoefte, ontwikkelstrategie, economische haalbaarheid en afstem-

ming met de provincie Noord-Holland. Hieruit blijkt de noodzaak voor nieuwe ontwikkeling van bedrijventerrein buiten de voorliggende ontwikkeling van Nieuwelaan Oost. In het Portefeuillehouders Overleg Regio Alkmaar (PORA) EZ en toerisme van 28 september 2011 heeft de wethouder van de gemeente Castricum, de regio geïnformeerd over de Structuurvisie Bedrijventerreinen Castricum.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

- 7.2. De provincie geeft aan dat nieuwe bedrijventerreinen en kantoorlocaties mogelijk zijn op grond van artikel 12, lid 6 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie, als die onderdeel uitmaken van de transformatiegebieden - meervoudig. Daarvan is hier sprake. Wel moet voldaan worden aan de ruimtelijke kwaliteitseisen zoals opgenomen in artikel 15 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

Beantwoording gemeente:

De provincie heeft in 2010 haar provinciale verordening vastgesteld. Nadien is deze herzien. De verordening en de eisen die de provincie anno 2011 stelt zijn derhalve van kracht geworden nadat het stedenbouwkundig ontwerp is gemaakt (2000), het bestemmingsplanproces is opgestart (2001) en de eerdere besprekingen met de provincie hebben plaatsgevonden (2001). Dit laat onverlet dat het plan rekening moet houden met de huidige sectorale regels van de provincie. Daarom is in de toelichting van het plan niet alleen uiteengezet wat het plan is en welke aspecten en afwegingen allemaal een rol hebben gespeeld in het wordingsproces (paragraaf 3.1), maar wordt onder meer ook specifiek de ontwikkelingsgeschiedenis en ordeningsprincipes van het landschap uiteengezet (paragraaf 2.3 van de toelichting). Ook wordt ingegaan op de bestaande bebouwingskarakteristieken (paragraaf 2.2.1) en is aangegeven welke ordeningsprincipes ten grondslag hebben gelegen aan het stedenbouwkundig ontwerp (paragraaf 3.2 van de toelichting). Een van die ordeningsprincipes is het inpassen van bestaande elementen (paragraaf 3.2). Voor de inpassing van de nieuwe functies in de ruimere omgeving is in het bestemmingsplan de motivering opgenomen in onder meer paragraaf 3.2.2 (functies - bedrijfscategorieën), paragraaf 3.3.1 (bouwhoogte), paragraaf 3.2 en 3.5 (groenstructuur) en paragraaf 5.2.4 (structuurvisies en structuurplan Limmen - Zandzoom). Bestaande kwaliteiten van de ondergrond zijn onder meer weergegeven in paragraaf 2.2.2, paragraaf 5.5 en paragraaf 5.7. In de paragrafen 5.5 en 5.7 is eveneens weergegeven welke maatregelen worden getroffen die samenhangen met die ondergrondse aspecten. Verder is nog onderzocht wat de kwaliteit van het gebied is en welke maatregelen er nodig zijn voor aspecten als externe veiligheid, luchtkwaliteit en flora en fauna (paragraaf 5.3, 5.4 en 5.6). Geconcludeerd wordt dan ook dat het bestemmingsplan, in mindere of meerdere mate, toeziet op alle elementen die de provincie tegenwoordig met artikel 15 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie van gemeenten verlangt.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

3 AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd, zijn de volgende ambtshalve wijzigingen doorgevoerd:

Volledigheidshalve zijn twee tekstuele aanvullingen opgenomen in paragraaf 5.2.4 van de toelichting met betrekking tot de structuurvisie Bedrijventerreinen, namelijk:

- De structuurvisie bedrijventerreinen is door de gemeenteraad op 6 oktober 2011 vastgesteld.
- De gemeenteraad heeft besloten in te stemmen met scenario 2 Realiseren van kleinschalige uitbreidingen per kern en de 7 hoofdbeleidskeuzen.