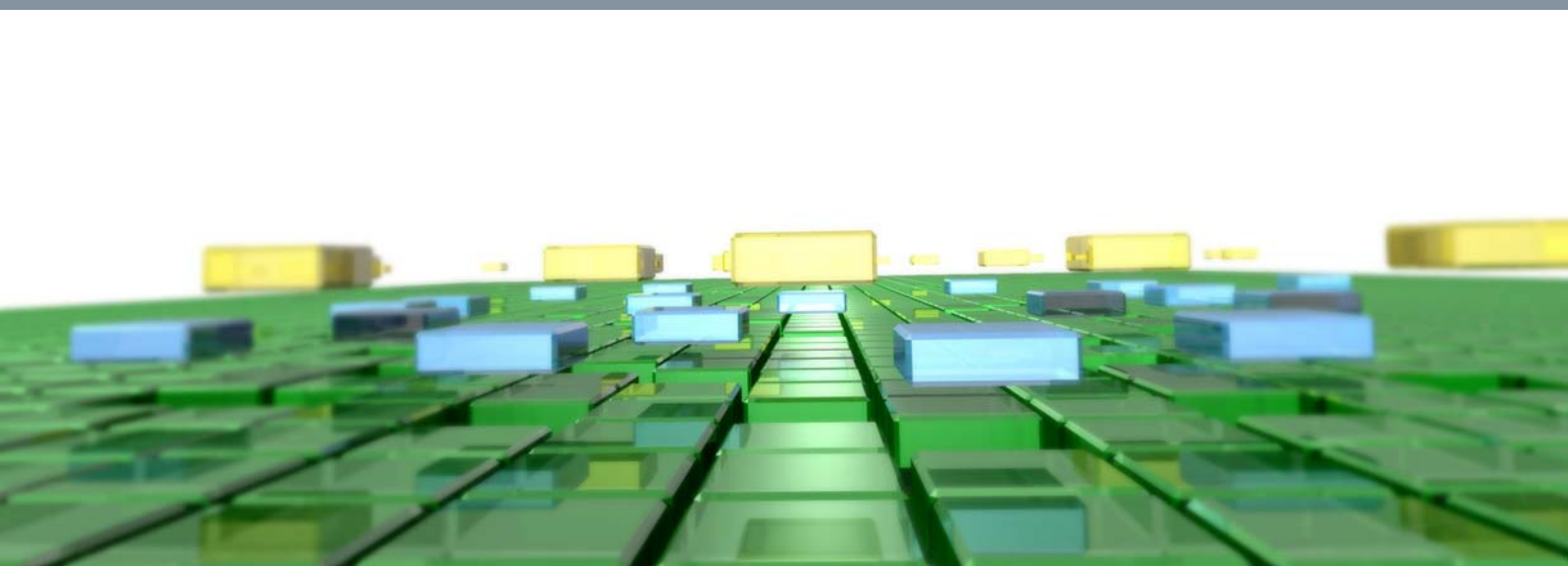


Bestemmingsplan Beverkoog

Gemeente Alkmaar

Onherroepelijk



Bestemmingsplan Beverkoog

Gemeente Alkmaar

Onherroepelijk

Rapportnummer:	211x03796.056518_3_4
Datum:	november 2012
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer M. Bakker en mevrouw M. Brouwer – de Looze
Projectteam BRO:	Martin Brink, Jochem Visser, Janneke van de Vor- stenbosch
Concept:	16 maart 2010
Voorontwerp:	16 mei 2011
Ontwerp:	23 januari 2012
Vaststelling:	14 juni 2012
Trefwoorden:	bestemmingsplan, Alkmaar, Conserverend
Bron foto kaft:	BRO (Abstract 4)
Beknopte inhoud:	Conserverend plan voor een Bedrijventerrein met bedrijven in de milieucategorie 1 t/m 4, bedrijfsw- ningen en gemengde gebieden

BRO Vestiging Amsterdam
1058 AA Amsterdam
Baarsjesweg 224
T +31 (0)20 506 19 99
F +31 (0)20 506 19 90
e-mail: amsterdam@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Het plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	5
2. BELEIDSKADER	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Rijksbeleid	7
2.3 Provinciaal beleid	10
2.4 Gemeentelijk beleid	15
3. PLANGEBIED	35
3.1 Historie	35
3.2 Ruimtelijke analyse	36
3.3 Planopzet	39
3.4 Bedrijven	41
3.5 Verkeer en vervoer	42
4. MILIEU & WAARDEN	45
4.1 Inleiding	45
4.2 Geluid	45
4.3 Bodem	46
4.4 Externe veiligheid	46
4.5 Bedrijven en milieuzonering	50
4.6 Waterhuishouding	51
4.6.1 Plangebied huidige situatie	51
4.6.2 Plangebied nieuwe situatie	51
4.7 Luchtkwaliteit	52
4.8 Hoofdleidingen en straalpad	53
4.9 Ecologie	53
5. JURIDISCHE PLANOPZET	55
5.1 Algemeen	55
5.2 Systematiek van de planregels	55

5.2.1 Inleidende regels	55
5.2.2 Bestemmingsregels	56
5.2.3 Algemene regels	58
5.2.4 Overgangs- en slotregels	59
5.3 Beschrijving van de bestemmingen	59
5.3.1 Bedrijf (artikel 3)	59
5.3.2 Gemengd (artikel 4)	60
5.3.3 Groen (artikel 5)	60
5.3.4 Verkeer (artikel 6)	60
5.3.5 Water (artikel 7)	60
5.3.6 Waterstaat – Waterkering (artikel 8)	61
 6. MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	 63
6.1 Inleiding	63
6.2 Vooroverleg	63
6.3 Participatie	72
6.4 Vaststelling	76
6.5 Economische uitvoerbaarheid	77
6.6 Grondexploitatie	77

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het vigerende bestemmingsplan “Westbeverkoog” dateert uit de jaren '70. Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van kracht geworden en hebben gemeenten de verplichting voor 2013 alle bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar te actualiseren. De gemeente Alkmaar heeft dan ook het bestemmingsplan Beverkoog geactualiseerd.

1.2 Het plangebied

De Beverkoog ligt aan de noordzijde van Alkmaar en is ingesloten tussen de woonkern Sint Pancras (gemeente Langedijk) in het westen en de N242 in het oosten. Tussen de woningbouw aan de westzijde en het terrein ligt de groenstrook De Nollen. Het bedrijfsterrein wordt volledig door water omringd en heeft hierdoor een ingesloten ligging, het plangebied zelf is niet geheel omsloten door water.

Het plangebied wordt globaal begrensd door:

- in oostelijke richting door het Boezemwater van het Kanaal Omval-Kolhorn inclusief de daarbij behorende waterkering en de achtergelegen gemeentegrens (Westerweg N242);
- in zuidelijke richting de Nollenweg N508;
- in westelijke richting de watergang langs de groenstrook en spoorlijn naar Heerhugowaard.

In de figuur op de volgende pagina is de globale begrenzing van het plangebied aangegeven.



Plangebied Bestemmingsplan Beverkoog (bron: © 2009 Google™, Image © Aerodata International Surveys)

De toekomstige noordelijke ontsluiting maakt geen onderdeel uit van het plangebied en van dit bestemmingsplan. Voor de noordelijke ontsluiting wordt het bestemmingsplan Noordelijke Ontsluiting opgesteld.

Het gebied ten westen van het plangebied dat globaal wordt begrensd door de Nollenweg (achter het tankstation) en het woongebied De Nollen, behoort bij het plangebied van het bestemmingsplan "Westbeverkoog". Dit deel van het plangebied wordt niet met dit bestemmingsplan geactualiseerd en wordt meegenomen bij de actualisatie van het bestemmingsplan De Nollen.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Met het opstellen van bestemmingsplan 'Beverkoog' wordt het huidige bestemmingsplan herzien. Het vigerend bestemmingsplan Westbeverkoog is op 30 juni 1977 vastgesteld door de gemeenteraad van Alkmaar en op 19 september 1978 goedgekeurd door Gedeputeerde staten van de provincie Noord-Holland.

Op 30 september 2002 heeft de gemeenteraad van Alkmaar het bestemmingsplan "Partiële herziening Westbeverkoog" vastgesteld. De partiële herziening is op 17 december 2002 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten Noord-Holland. De partiële herziening heeft tot doel duidelijkheid te creëren ten aanzien van bedrijfswoningen op het bedrijventerrein Beverkoog.

Totdat het nieuwe bestemmingsplan van kracht wordt, gelden de regelingen uit het oude bestemmingsplan "Westbeverkoog" en uit de partiële herziening voor het plangebied.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan 'Beverkoog' bestaat uit 6 hoofdstukken. Volgend op de inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op het beleidskader op verschillende schaalniveaus. Hoofdstuk 3 beschrijft het plangebied. Hoofdstuk 4 besteedt aandacht aan verschillende milieuaspecten, waaronder de waterhuishouding, de bodem, cultuurhistorie en archeologie. Hoofdstuk 5 geeft een beschrijving van de juridische planopzet. Hoofdstuk 6 tenslotte beschrijft de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

2. BELEIDSKADER

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het geldend beleid waarmee in het kader van dit bestemmingsplan rekening moet worden gehouden. Het gaat daarbij om rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid. Het betreft een korte, min of meer samenvattende opsomming van die aspecten welke voor het plangebied relevant zijn. Het gaat daarbij met name om het ruimtelijk beleid, beleid op het gebied van verkeer en vervoer en op het gebied van de waterhuishouding.

2.2 Rijksbeleid

Nota ruimte

In de Nota Ruimte (2004) is het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020. Bovendien bevat het een doorkijk op de langere termijn, namelijk de periode 2020-2030. De Nota Ruimte vervangt de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen (PKB's) behorende bij de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (en de Actualisering daarvan in de Vinac) en het Structuurschema Groene Ruimte.

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het relatief beperkte oppervlak van Nederland. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen:

- het versterken van de internationale concurrentiepositie;
- het bevorderen van krachtiger steden en een vitaal platteland;
- het borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- het borgen van de veiligheid.

Met de Nota Ruimte heeft het kabinet gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. Het accent verschuift daarmee van het stellen van beperkingen naar het stimuleren van ontwikkelingen. Er wordt meer nadruk gelegd op "ontwikkelingsplanologie" en minder op "toelatingsplanologie". Daarnaast is het landelijk beleid gericht op het optimaal benutten van het huidige bebouwde gebied.

Het ruimtelijke beleid zal meer dan in het verleden worden overgelaten aan provincies en gemeenten. Dit is in lijn met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, die op 1 juli 2008 van kracht is geworden. De regelgeving in de ruimtelijke ordening zal wor-

den vereenvoudigd. Het beleid van de Nota Ruimte is verder uitgekristalliseerd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie van de provincie Noord-Holland.

Ontwerp AMvB Ruimte

De Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte bevat alle ruimtelijke beleidskaders van het Rijk en vormt het sluitstuk van Rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening.

De rijksbelangen werken veel directer door in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit moet leiden tot snellere besluitvorming en minder bestuurlijke druk. Kern van de Wro is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vóóraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Rijk en provincies houden zich uitsluitend bezig met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk van provinciaal belang is. Rijk en provincies geven aan of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door gemeenten.

Kaders

De AMvB Ruimte omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. De AMvB Ruimte geeft hiermee de kaders aan waar gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Voor het overige hebben provincies en gemeenten de vrijheid om hun eigen belangen te bepalen en daar uitvoering aan te geven.

Er komt een nieuwe AMvB Ruimte. Deze komt in de plaats van het ontwerp-AMvB Ruimte. Deze AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Hij is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de 'oude' AMvB (Ontwerp AMvB Ruimte) en deels uit nieuwe onderwerpen.

De in het bestemmingsplan vastgelegde zaken raken geen nationale belangen zoals geformuleerd in de ontwerp AMvB Ruimte en het toekomstige AMvB Ruimte.

Nota Mobiliteit

In de Nota Mobiliteit wordt het ruimtelijk beleid, zoals vastgelegd in de Nota Ruimte, verder uitgewerkt en wordt het overige verkeers- en vervoersbeleid beschreven. Op 14 februari 2006 is de planologische kernbeslissing (PKB) deel IV van de Nota Mobiliteit vastgesteld. De Nota Mobiliteit is het nationale verkeers- en vervoersplan op grond van de Planwet Verkeer en Vervoer (1998) en is de opvolger van het Structuurschema Verkeer en Vervoer 2 (SVV-2). De hoofdlijnen van het verkeers- en ver-

voersbeleid voor de komende vijftien jaar zijn in de Nota Mobiliteit vastgelegd. Het streven is de economie te laten groeien en hierbij het verkeer en vervoer de ruimte geven. Tegelijkertijd wil de overheid een gezond leefklimaat creëren voor alle Nederlanders. Op knelpunten waar luchtverontreiniging een hardnekkig probleem is, worden snelheidsbeperkende maatregelen overwogen.

Belangrijke doelen uit de Nota Mobiliteit zijn onder meer:

- versterking van de economie door verbetering van de bereikbaarheid;
- het mogelijk maken van groei van verkeer en vervoer binnen wettelijke en beleidsmatige kaders voor milieu, veiligheid en leefomgeving;
- een integrale netwerkbenadering om de betrouwbaarheid van zowel particulier als openbaar vervoer te verbeteren;
- meer decentrale aanpak met een belangrijke rol voor provincies;
- het versneld inhalen van onderhoudsachterstanden;
- invoering van een systeem van betalen voor het gebruik van de weg;
- structureel onderhoud aan hoofdverbindingssassen voor openbaar vervoer;
- het terugdringen van emissies van voornamelijk CO₂.

In de omgeving van Alkmaar heeft de rijksoverheid ruimte gereserveerd voor verbreding van de A9 en de (al eerder voorgenomen) ombouw van de N9 tot autoweg. Zonder ingrijpende investeringen zal de A9 zich (verder) ontwikkelen als knelpunt. In 2011 heeft het Rijk spitsstroken langs de A9 gerealiseerd. Het is de verwachting dat hiermee een groot verkeersknelpunt is opgelost.

Er komt een nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Deze Structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit. Vanaf 3 augustus tot en met 14 september 2011 heeft de Structuurvisie ter inzage gelegen voor de inspraak.

De in het bestemmingsplan vastgelegde zaken raken geen nationale belangen.

Anders omgaan met water – waterbeleid in de 21^e eeuw

Deze nota is uitgegeven door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat. De nota heeft als doelstelling een waterbeleid te realiseren, aangezien het huidige watersysteem voor de toekomst niet op orde is. Door anders om te gaan met water moet er geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag.

Voor de aanpak van de veiligheidsproblematiek en de vermindering van de wateroverlast, kiest het kabinet de volgende hoofdlijnen:

- De overheid moet meer inzicht geven in de aard en de omvang van bepaalde risico's. Tevens moet zij burgers de mogelijkheid bieden om zelf een bijdrage te leveren aan het verminderen van risico's, in aanvulling op de inspanningen van de overheid;

- Een nieuwe aanpak voor veiligheid en wateroverlast, die stoelt op drie uitgangspunten;
 1. Anticiperen in plaats van reageren;
 2. Niet afwentelen van waterhuishoudkundige problemen door het volgen van de drietrapsstrategie vasthouden-bergen-afvoeren en het niet afwentelen van bestuurlijke verantwoordelijkheden;
 3. Meer ruimte naast techniek.

Naast technische maatregelen is meer ruimte nodig om (incidenteel) water op te vangen. Deze ruimte moet waar mogelijk tegelijkertijd voor andere doeleinden, die te verenigen zijn met het opvangen van water, worden gebruikt. Water zal, meer dan nu het geval is, sturend zijn bij de ruimtelijke inrichting en het grondgebruik in Nederland. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast voortaan expliciet in beeld worden gebracht in een aparte paragraaf in de nota van toelichting en onderdeel vormen van de integrale afweging. Dit geldt voor alle fasen van de planontwikkeling.

Wet op de Archeologische Monumentenzorg

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. In dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. Met de Wet op de archeologische monumentenzorg (1 september 2007) worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta geïmplementeerd.

2.3 Provinciaal beleid

Provinciale structuurvisie

In de Structuurvisie Noord-Holland 2040 heeft de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vastgelegd en wordt tevens aangegeven hoe deze visie moet worden gerealiseerd. De provinciale belangen vloeien voort uit een zestal criteria.

1. Wettelijke taak. Bijvoorbeeld: luchtkwaliteit, geluidhinder.
2. Juridische doorwerking van Europees-/ Rijksbeleid. Bijvoorbeeld: Algemene Maatregelen van Bestuur, een directe of getrapte aanwijzing van het Rijk.
3. Financiële betrokkenheid. Bijvoorbeeld: een project/ programma dat financieel wordt gesteund door de provincie (gebiedsontwikkeling of aanbesteding).
4. Provinciale hoofdstructuur/gemeentegrensoverschrijdende effecten. Bijvoorbeeld: landschappelijke structuren.

5. Gekoppelde ruimtelijke belangen. Bijvoorbeeld: bij een of meer ontwikkelingen zijn gekoppelde ruimtelijke belangen in het geding. Dat kan ook op kleinere schaal dan bij een gebiedsontwikkeling het geval zijn.
6. Regionaal/ bovenlokaal karakter. Bijvoorbeeld: klimaatverandering, thematische belangen, bijvoorbeeld op het gebied van verkeer en vervoer, milieu, natuur, recreatie enzovoorts.

De Provincie Noord-Holland zorgt dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.

Om het geschetste toekomstbeeld ruimtelijk te realiseren heeft de Provincie Noord-Holland op basis van de bovengenoemde criteria provinciale belangen benoemd. Deze vallen uiteen in drie hoofdbelangen en twaalf subbelangen. Daarbij richt de Provincie zich uitdrukkelijk op ruimtelijke vraagstukken die op regionaal en bovenregionaal schaalniveau spelen en/of gevolgen hebben. De hoofdbelangen en de daarbij geformuleerde ondergeschikte belangen zijn de volgende.

Ruimtelijke kwaliteit

- Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen.
- Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden.
- Behoud en ontwikkeling van groen om de stad.

Duurzaam ruimtegebruik

- Milieukwaliteiten.
- Behoud en ontwikkeling van verkeer- en vervoersnetwerken.
- Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting.
- Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij.
- Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten.
- Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen.

Klimaatbestendigheid

- Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast.
- Voldoende en schoon drink-, grond- en oppervlaktewater.
- Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie.

De drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de Provincie. Aan de ruimtelijke beslissingen van de Provincie Noord-Holland zal daarom altijd een afweging van deze drie belangen voorafgaan.

Klimaatverandering heeft grote ruimtelijke consequenties. Om hier adequaat op te kunnen inspelen, is klimaatbestendigheid als hoofdbelang van de Provincie be-

noemd. Voor een aantrekkelijk leef- en vestigingsklimaat is het belangrijk dat de grote variëteit aan cultuur- en natuurlandschappen behouden wordt. Daarom is ruimtelijke kwaliteit als tweede hoofdbelang benoemd. Duurzaam ruimtegebruik is het derde hoofdbelang. Het inpassen van nieuwe woningen, bedrijven, wegen en andere ruimtevragende functies is en blijft op deze manier een hoofdtaak van de Provincie. De Provincie zorgt dat deze inpassing op een efficiënte en toekomstbestendige manier tot stand komt.

De hoofdbelangen worden geborgd en uitgevoerd door instrumenten in te zetten vanuit twaalf onderliggende provinciale ruimtelijke belangen. Naast een Totaalkaart bevat de Structuurvisie 12 themakaarten, waarin de ondergeschikte belangen zijn verbeeld, welke van belang zijn voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid.

Provinciaal Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

In het belang van een goede ruimtelijke ordening in de provincie hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 21 juni 2010 de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie Noord-Holland vastgesteld. Op 3 november 2010 is de verordening in werking getreden. In de verordening zijn algemene regels vastgelegd omtrent de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen of projectbesluiten. Uiteraard moet altijd het provinciale belang de inzet van de verordening rechtvaardigen. Het uitgangspunt van de wet is dat bevoegdheden ter doorwerking van het ruimtelijke beleid zoveel mogelijk proactief worden ingezet, maar complementair staan aan reactieve instrumenten zoals overleg en zienswijze. De provincie kan ook een reactieve aanwijzing geven om doorkruising van provinciaal beleid te voorkomen.

Voor Alkmaar zijn hoofdzakelijk de regels in de verordening met betrekking tot het bestaand bebouwd gebied van belang. Het gaat dan vooral om regels voor werkfuncties en grootschalige detailhandel (hoofdstuk 2) en de aanwijzing van het bestaand bebouwd gebied (hoofdstuk 3).

Het bestemmingsplan voor het onderliggende plangebied wordt met dit bestemmingsplan geactualiseerd. Dit betekent dat binnen het plangebied geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan is niet in strijd met de bepalingen uit de provinciale verordening.

Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2010-2015

Op 18 november 2009 is het Provinciaal Waterplan Noord-Holland vastgesteld. In het Provinciaal Waterplan worden op hoofdlijnen de eisen beschreven die de functies van het oppervlaktewater (boezem, beroepsvaart, recreatievaart, zwemlocaties, viswater en ecologische verbindingen) en de grondgebruikfuncties (natuur, stedelijk gebied, landbouw en gebieden met bijzondere waarden) stellen aan het waterbeheer. Deze functies zijn richtinggevend voor de taakstelling van de waterschappen.

Bij besluiten op het gebied van milieu, ruimtelijke ordening, natuur, landbouw, recreatie, ontgrondingen en landinrichtingen moet rekening gehouden worden met het beleid in het Provinciaal Waterplan. Het is tevens het kader voor het grondwaterbeheer en de vergunningverlening. Belangrijkste uitgangspunt van het waterplan is dat inwoners en bedrijven ten allen tijde beschermd zijn tegen overstromingen en wateroverlast.

Locatiebeleid Noord-Holland

Op 26 april 2005 is het provinciale locatiebeleid vastgesteld. Dit beleid vormt het beleidskader waarbinnen gemeenten een verdere uitwerking kunnen geven aan het gemeentelijke locatiebeleid. Het bedrijventerrein kan op basis van het provinciale locatiebeleid getypeerd worden als 'binnenstedelijke subcentra'. Een dergelijk gebied kan gekarakteriseerd worden als een gebied van regionaal belang met als kenmerk overwegend een werkgebied. Deze gebieden zijn gelegen buiten de stadscentra maar binnen het stedelijke gebied en zijn goed bereikbaar met de auto en per openbaar vervoer. Binnen deze gebieden zijn de vestiging van kantoren inclusief kleinschalige kantoren van maximaal 750 m², openbare gebouwen, lichte industrie, detailhandel, onderwijs, recreatieve voorzieningen, horeca, vermaak, cultuur en hoogwaardige kleinschalige bedrijvigheid denkbaar.

In het gemeentelijke locatiebeleid zijn de daadwerkelijke beleidskeuzes gemaakt binnen de bovenstaande randvoorwaarden. Verderop in deze toelichting is het gemeentelijk locatiebeleid verder uitgewerkt.

Leidraad en informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is vastgesteld op 21 juni 2010. Uitgangspunt voor de provincie Noord-Holland bij ruimtelijke ontwikkelingen is 'ontwikkelen met behoud van identiteit en kwaliteit'. Dit betekent het bewust omgaan met de karakteristieke eigenschappen van de verschillende landschappen en de dorpen. Die kwaliteiten moeten als uitgangspunt van ruimtelijke plannen worden genomen. De provinciale visie op ruimtelijke kwaliteit en de kernkwaliteiten van de verschillende landschappen en dorpen van Noord-Holland zijn vastgelegd in de leidraad. Onderdeel van de leidraad is de informatiekaart.

Binnen het plangebied worden geen archeologische en cultuurhistorische waarden verwacht.

Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2013, oktober 2009

Het doel van het ruimtelijk milieubeleid van de provincie, zoals aangegeven in het *Provinciaal Milieubeleidsplan*, is dat de activiteiten van de provincie er toe leiden dat eind 2013 overal in Noord-Holland de zogeheten basiskwaliteit is bereikt. De basiskwaliteit is vastgelegd in Europese en nationale milieunormen en regels en hangt samen met de functie van een gebied: wonen, werken of recreëren. Daarbij zijn twee overkoepelende doelen gesteld:

1. het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid, dier en plant;
2. het stimuleren van duurzame ontwikkeling in Noord-Holand voor nu en in de toekomst, zonder afwenteling van de milieubelasting naar elders.

In het milieubeleidsplan is een achttal thema's benoemd, waarop activiteiten worden uitgevoerd om de gestelde doelen te halen. Per thema is in het milieubeleidsplan aangegeven welke de huidige inspanningen zijn en welke voornemens de provincie heeft.

De uitvoering van het milieubeleidsplan vindt plaats via een tweejaarlijks op te stellen uitvoeringsprogramma, via vergunningen en handhaving, via subsidies en via gebiedsgerichte aanpak. Door middel van monitoring worden de prestaties en doelen gemeten om daarmee te kunnen vaststellen in hoeverre de beoogde maatschappelijke effecten zich voordoen.

Relaties met het ruimtelijke ordeningsbeleid

Ruimtelijke functies kunnen grote gevolgen hebben voor het milieu (geluid, externe veiligheid). Milieu moet een bepalende factor zijn bij de indeling van de ruimte en de vraag of je functies wel of niet kunt mengen. Om die reden is duurzaam ruimtegebruik in de provinciale ruimtelijke structuurvisie als overkoepelend provinciaal belang opgenomen.

In het milieubeleidsplan is aangegeven dat externe veiligheid, geluid, geur, bodem en luchtkwaliteit al in een vroegtijdig stadium deel moeten uitmaken van de ruimtelijke ontwikkeling. Voor externe veiligheid wordt een apart ruimtelijk beleidskader ontwikkeld. Geluid en geur krijgen via geluid- en geursignaleringskaarten een plek in de ruimtelijke planontwikkeling. Het meewegen van effecten van bovengronds en ondergronds ruimtegebruik op de bodem is een expliciet belang van de structuurvisie. Bij luchtkwaliteit gaat het om het voldoen aan de grenswaarden. Naast de structuurvisie coördineert de provincie een aantal ruimtelijke projecten. Deze zijn niet gelegen in en hebben geen betrekking op Alkmaar.

Door de aanwezigheid in de directe omgeving van openbaar vervoer (regionale buslijn) wordt in beperkte zin uitvoering gegeven aan het zoveel als mogelijk terugdringen van het autoverkeer.

2.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Locatiebeleid Gemeente Alkmaar

De kern van het locatiebeleid van de gemeente Alkmaar is samen te vatten als “het bieden van een geschikte vestigingsplaats voor iedere activiteit met economische gevolgen, te weten bedrijvigheid (in ruime zin) en grootschalige voorzieningen”. Daarbij gaat het niet meer louter om mobiliteitsaspecten die dergelijke activiteiten oproepen, maar wordt het locatiebeleid verbreed tot:

- Economische ontwikkelingsmogelijkheden (en daarmee de versterking van de regionale economie) in de vorm van het bieden van voldoende geschikte vestigingsplaatsen voor de activiteiten waarop het locatiebeleid van toepassing is;
- Bereikbaarheidsaspecten in de vorm van een doelmatig gebruik van alle (op regionaal niveau en voor de regio) voor personen en goederen over weg, spoor en water beschikbare vervoersmogelijkheden;
- Het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit in zijn algemeenheid in de vorm van efficiënt ruimtegebruik, van kwaliteit en variatie in vestigingsmilieus (op de vraag afgestemd) met voldoende aandacht voor functiemenging, van kwaliteit van de leefomgeving en het voorzien in op de locatie afgestemde parkeerfaciliteiten;
- Bedrijven en voorzieningen, die uit een oogpunt van veiligheid, hinder en verkeersaantrekkende werking niet inpasbaar zijn, ruimte te bieden op daarvoor te bestemmen (bedrijven)terreinen;
- Het bieden van ruimte aan bedrijven en voorzieningen, die omvangrijke goederenstromen oproepen en/of een sterke verkeersaantrekkende werking hebben, op locaties met een goede aansluiting op (verschillende) verkeers- en vervoersverbindingen.

Ten behoeve van het gebied ‘Beverkoog’ wordt het volgende (op hoofdlijnen) aangegeven:

Gelet op de gebiedskenmerken van het bedrijventerrein Beverkoog is deze locatie bestemd voor lichte industrie, transport- en distributierrein en Agribusiness (B-typologie).

Het bedrijventerrein Beverkoog is overwegend een werkgebied met aansluiting op het nationaal/ regionaal openbaar vervoer. De locatie is ook bereikbaar met de auto. Op de locatie komen industriële activiteiten voor en ambachtelijke, transport-, distributie- en groothandelsbedrijven. Ingezet wordt op een verdere versterking van het bedrijventerrein en daarom zijn binnen deze werkmilieus diverse functies mogelijk, zoals industrie (milieucategorie 1 t/m 4), distributie en groothandel, internationaal transport en overslag, logistiek gerelateerde productieactiviteiten, verpakking landbouwproducten, loonbedrijven / verhuur van landbouwmachines, eventuele andere activiteiten ten dienste van de landbouw en desbetreffende regio (met inbegrip van branchegerichte groothandel).

De Beverkoog is een terrein waarop bedrijven goed functioneren. Het bedrijventerrein biedt ruimte aan kleine en aan grote bedrijven met een breed spectrum aan bedrijfsactiviteiten. Het bieden van een geschikte ruimte voor startende ondernemers en voor reeds gevestigde bedrijven is erg belangrijk. Op deze wijze kan het bedrijventerrein doorgroeimogelijkheden bieden aan bedrijven, zodat ze langer op het bedrijventerrein Beverkoog kunnen functioneren. Gelet hierop wordt in dit het bestemmingsplan ook kleinschalige kantoren tot 750 m² toegestaan, waarbij per (bedrijfsverzamel)gebouw maximaal 3.000 m² aan kantoorunits is toegestaan. Verder wordt de bouwhoogte ten opzicht van het bestemmingsplan "Westbeverkoog" planologisch verhoogd tot 11 meter met een binnenplanse afwijkmogelijkheid tot 18 meter. Gelet op het brede spectrum van bedrijfsactiviteiten is perifere detailhandel op het hele terrein planologisch toegestaan.

De nota Branchering detailhandel op bedrijventerreinen en de nota Detailhandelsvisie Regio Alkmaar

De nota Branchering detailhandel op bedrijventerreinen beschrijft een kort en helder beleidskader waarin het detailhandelsbeleid van de gemeente Alkmaar wordt beschreven. De nota is op 10 december 2009 door de raad van de gemeente Alkmaar vastgesteld. Op basis van analyses van de trends en ontwikkelingen in de detailhandel in volumineuze artikelen wordt het volgende geconcludeerd:

- Bouwmarktenaanbod kan uitbreiden bij voorkeur op een goed bereikbare locatie op een bestaand terrein met een profiel dat passend is voor detailhandel.
- Spreiding tuincentra behouden.
- Beperkt aantal locaties voor aanbod ABC-goederen.

Mede aan de hand van deze conclusies en (onder andere) de Structuurvisie Locatiebeleid gemeente Alkmaar wordt het ruimtelijk beleidskader voor bedrijventerreinen beschreven. Detailhandel op bedrijventerreinen is in beginsel ongewenst. Uitzondering kan worden gemaakt voor die vormen van detailhandel die vanwege de aard en omvang van de gevoerde artikelen niet inpasbaar zijn in winkelgebieden en de gewenste structuur niet negatief beïnvloeden. In de nota wordt voorgesteld om in beginsel detailhandel alleen toe te laten op delen van bedrijventerreinen (relevant voor onderhavig bestemmingsplan) waar milieucategorie 1 of 2 is toegestaan.

Voor de woninginrichting geldt dat dit aanbod geclusterd op Overstad wordt/is gevestigd, wat uitstekend aansluit bij de ontwikkelingen in deze branche. Uit de distributie planologische analyse komt naar voren dat er voor de branche woninginrichting uitbreidingsruimte in de markt is berekend. Deze distributieve ruimte voor uitbreiding is opgenomen in het masterplan voor Overstad en wordt uitgewerkt in concrete bouwplannen. De uitbreidingsruimte die er tot 2020 is berekend, is volledig in de bouwplannen opgenomen. Om Overstad als bovenregionaal woonwinkelcentrum optimaal te laten functioneren worden ook eventuele toekomstige uitbreidingspotenties naar Overstad toegerekend. Door te kiezen voor versterking van de

detailhandelsstructuur op het gebied van woninginrichting op Overstad is het noodzakelijk nieuwe vestigingen van woninginrichting uit te sluiten buiten Overstad. Hiermee wordt tevens mogelijke duurzame ontwrichting van de aanbodstructuur in deze branche in de toekomst voorkomen.

Gelet op het bovenstaande is woninginrichting in het onderhavige bestemmingsplan planologisch uitgesloten en daarmee niet toegestaan op het bedrijventerrein Beverkoog.

De nota Detailhandelsvisie regio Alkmaar beschrijft het beleidskader waarin het detailhandelsbeleid van de Regio Alkmaar wordt beschreven. De nota is op 9 juni 2011 door de raad van de gemeente Alkmaar vastgesteld en vormt het toetsingskader voor regionale afstemming (regionale adviescommissie). Daarnaast is de nota het kader voor op te stellen gemeentelijke beleidsvisies.

Binnen de Regio Alkmaar is besloten om alle winkelontwikkelingen die groter zijn dan 1500 m² winkelvloeroppervlak regionaal af te stemmen. Hiervoor is gekozen daar winkelontwikkelingen die groter zijn al gauw bovenlokale effecten kunnen hebben.

Op grond van de nota is nieuwe vestiging van perifere detailhandel op het bedrijventerrein Beverkoog toegestaan voor auto's, boten, caravans (ABC-goederen inclusief motoren en scooters) alsmede voor bouwmarkten en tuincentra waarbij wordt aangesloten op de verzorgingsstructuur. Expliciet wordt ingezet op ruimtelijke spreiding en variëteit (keuze) van bouwmarkten en tuincentra. De omvang van bouwmarkten en tuincentra worden daartoe gemaximeerd. Echter, bouwmarkten en tuincentra dienen wel te kunnen groeien tot een marktconforme maat.

Voor nieuwe initiatieven en/of uitbreidingen gelden de volgende maximummaten:

- bouwmarkten tot 7.000 m winkelvloeroppervlak (wvo);
- tuincentra tot 10.000 m winkelvloeroppervlak (wvo).

De achterliggende gedachte hierbij is dat de vestiging van een zeer grote bouwmarkt of tuincentrum de bestaande variëteit in aantal aanbieders sterk doet afnemen. Daarnaast zien we bij bouwmarkten het patroon dat de resterende bouwmarkten noodzakelijkerwijs kiezen voor schaalvergroting en een locatie naast de concurrent. Wat resteert is een cluster met slechts enkele aanbieders op gemiddeld grotere afstand van de consument.

De aanbodstructuur van bouwmarkten en tuincentra bestaat slechts uit enkele aanbieders. Om te blijven voorzien in een gevarieerd aanbod in de voorzieningenstructuur, met voldoende keuze voor de consument, is het gewenst om te voorkomen dat uitbreiding of nieuwvestiging van een bouwmarkt of tuincentrum toegestaan wordt als deze ontwikkeling het aanbodstructuur ontwricht. Voor een substantiële uitbreiding van een bestaande of de ontwikkeling van een nieuwe bouwmarkt of tuincentrum.

trum, groter dan 1500 m² winkelvloeroppervlak (wvo), dient een distributie planologisch onderzoek (dpo) te worden overlegd waaruit moet blijken dat de ontwikkeling de aanbodstructuur niet duurzaam ontwricht. Voor nieuwe winkels in ABC-goederen, grove bouwmaterialen is geen afzonderlijk dpo nodig. Het bovenstaande is verwerkt in de regels behorende bij de bestemming "Bedrijf" en de bestemming "Gemengd".

Ook de verkoop van brand- en explosiegevaarlijke stoffen valt onder perifere detailhandel. Vuurwerk valt onder brand- en explosiegevaarlijke stoffen. In het onderhavige bestemmingsplan is perifere detailhandel mogelijk gemaakt en daarmee is het opslaan en verkopen van vuurwerk planologisch toegestaan. Verder heeft de exploitant op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening een verkoopvergunning nodig alsmede een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu.

Revitaliseringsplan

Op 1 oktober 2009 heeft de gemeenteraad van Alkmaar het revitaliseringsplan Beverkoog vastgesteld. Dit plan geeft de knelpunten en kansen van de Beverkoog weer en de ambities van de samenwerkende ondernemers, gemeente, Kamer van Koophandel en Ontwikkelingsbedrijf NHN. De ambities zijn vertaald in 15 projecten en worden door verschillende projectgroepen verder concreet uitgewerkt.

Hierna wordt per ambitie/ project weergegeven of zij specifiek worden geregeld in het onderhavige bestemmingsplan.

1. Volledige herziening bestemmingsplan

In het kader van het project 'actualisatie bestemmingsplannen' wordt het bestemmingsplan "Westbeverkoog" geactualiseerd. Dit is tevens in lijn met het revitaliseringsplan Beverkoog.

2. Beeldkwaliteitplan

In het kader van het bestemmingsplan Beverkoog Noordelijke Ontsluiting wordt een beeldkwaliteitplan voor het hele bedrijventerrein vastgesteld.

3. Gevelverbeterfonds

Het gevelverbeterfonds is bedoeld om de ondernemers te stimuleren om verbeteringen aan te brengen aan de gevels van hun bedrijfsgebouw. Ondernemers kunnen in aanmerking komen voor een (kleine) financiële bijdrage. Om uitvoering te kunnen geven aan het gevelverbeterfonds hoeven er geen regels in het onderhavige bestemmingsplan te worden opgenomen.

4. Parkeren zuidelijk deel

Het parkeren op het zuidelijk deel van het bedrijventerrein wordt als een probleem ervaren. In het kader van de uitvoering van het vastgestelde Revitalise-

ringsplan Beverkoog is besloten om in het deelproject “Parkeren zuidelijk deel” te zoeken naar mogelijke oplossingen.

De bestemming Verkeer is onder andere bestemd voor wegen, paden groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen. Gelet op de feitelijke beschikbare ruimte binnen deze bestemming, is er voldoende ruimte aanwezig om extra parkeerplaatsen te realiseren. Het onderhavige bestemmingsplan biedt daarmee voldoende ruimte om uitvoeringen te kunnen geven aan het deelproject “Parkeren zuidelijk deel”.

5. *Herinrichting groen en trottoirs*

Uit het Revitaliseringsplan Beverkoog is naar voren gekomen dat er behoefte bestaat om de verschillende wegen op het bedrijventerrein van elkaar te laten onderscheiden door verschillen aan te brengen in de wijze waarop de wegen feitelijk zijn ingericht. In het kader van de uitvoering van het vastgestelde Revitaliseringsplan Beverkoog is besloten om in het deelproject “Herinrichting groen en trottoirs” te zoeken naar mogelijke oplossingen. De Berenkoog voldoet grotendeels aan het gewenste beeld. Er zal vooral worden gekeken naar de inrichting van ontsluitingslussen en erfontsluitingswegen. Om uitvoering te kunnen geven aan dit deelproject, hoeven er geen regels in het onderhavige bestemmingsplan te worden opgenomen. Binnen de bestemmingen van het onderhavige bestemmingsplan zijn groenvoorzieningen toegestaan: en daarmee biedt het bestemmingsplan voldoende ruimte om uitvoering te kunnen geven aan dit deelproject.

6. *Inrichting kruising Berenkoog-Robbenkoog*

In het Revitaliseringsplan Beverkoog wordt voorgesteld om de Berenkoog in te richten als voorrangsroute om zo de doorstroming te bevorderen en sluipverkeer over de Robbenkoog tegen te gaan.

Het is uit oogpunt van verkeersveiligheid en doorstroming gewenst dat de profilering van de wegen en de kruispunten afgestemd zijn op de gewenste functie. In de uitvoering van het deelproject “Inrichting kruising Berenkoog-Robbenkoog” worden verschillende mogelijkheden op haalbaarheid getoetst. Dit deelproject heeft betrekking op de feitelijke uitvoering/inrichting van wegen en kruisingen. De uitvoering vindt plaats binnen de huidige wegenstructuur en binnen de bestemming “Verkeer”. Dit betekent dat in het kader van het onderhavige bestemmingsplan geen regels hoeven te worden opgenomen. Het bestemmingsplan biedt voldoende ruimte om uitvoering te kunnen geven aan dit deelproject.

7. *Aansluiting Robbenkoog N508*

De aansluiting van de Robbenkoog op de N508 is jaren terug aangepakt om de afvoer van verkeer tijdens de avondspits te verbeteren. In het Revitaliseringsplan Beverkoog worden aanvullende maatregelen voorgesteld om de afwikkeling

nog verder te optimaliseren. In de uitvoering van het deelproject "Aansluiting Robbenkoog N508 worden de voorstellen op haalbaarheid getoetst. De uitvoering vindt plaats binnen de huidige wegenstructuur en binnen de bestemming "Verkeer". Dit betekent dat in het kader van het onderhavige bestemmingsplan geen regels hoeven te worden opgenomen. Het bestemmingsplan biedt voldoende ruimte om uitvoering te kunnen geven aan dit deelproject.

8. *Middengebied: broedplaats van kennis en jong ondernemen*

Op het centrale deel van het bedrijventerrein Beverkoog wordt gezocht naar nieuwe ontwikkelingen/impuls. Er wordt gedacht aan een invulling met kennisintensieve en creatieve bedrijvigheid, welke eventueel kan worden aangevuld met diensten voor het terrein. In het onderhavige bestemmingsplan heeft het middengebied de bestemming "Gemengd" gekregen. Binnen deze bestemming zijn diverse functies toegestaan, waaronder horeca en sportvoorzieningen. Het deelproject "Middengebied" is daarmee vertaald in het onderhavige bestemmingsplan. Het is aan de markt om de mogelijkheden die de bestemming "Gemengd" biedt op te pakken.

9. *Onderzoek noordelijke ontsluiting*

De aanleg van een noordelijke ontsluiting zorgt voor een grote impuls voor het bedrijventerrein Beverkoog. Het bedrijventerrein krijgt hiermee een tweede ingang of voorkant. Er ontstaan nieuwe investeringskansen voor marktpartijen en de dynamiek in het noordelijk deel kan worden hersteld.

Dit deelproject maakt onderdeel uit van het gemeentelijk project Uitwerking Noordelijke Ontsluiting. Momenteel wordt onderzoek gedaan naar mogelijke tracés voor de noordelijke ontsluiting. Gelet op het feit dat de benodigde onderzoeken nog niet zijn afgerond en het feit dat het actualiseren van een bestaande planologische situatie een ander totstandkomingsproces heeft, is besloten om voor de noordelijke ontsluiting het bestemmingsplan "Beverkoog Noordelijke Ontsluiting" op te stellen. Dit betekent dat de noordelijke punt van het bedrijventerrein Beverkoog buiten de plangrens van het onderhavige bestemmingsplan "Beverkoog" valt.

10. *Realiseren trekker voor het noorden*

Een voorwaarde voor deze maatregel is de aanleg van de noordelijke ontsluiting. Zonder deze ontwikkeling kan geen nieuwe trekker voor het noordelijk deel worden gevonden. De aanleg van de ontsluiting zorgt ervoor dat het gebied interessant wordt voor nieuwe investeerders. Dit deelproject maakt onderdeel uit van het project Uitwerking Noordelijke Ontsluiting. Aangezien de noordelijke punt van het bedrijventerrein Beverkoog buiten de plangrens van het onderhavige bestemmingsplan "Beverkoog" valt, hoeven, ten behoeve van het realiseren van een trekker in het noorden, geen regels in het onderhavige bestemmingsplan te worden opgenomen.

11. Vrachtwagen parkeren

Het bedrijventerrein Beverkoog heeft behoefte aan een parkeergelegenheid voor vrachtwagens. In het noordelijk deel van het terrein kan een tijdelijke oplossing worden gevonden op een braakliggende deel. In het kader van dit deelproject worden en zijn mogelijke locaties onderzocht. Ook wordt onderzocht of er voor vrachtwagenchauffeurs die moeten blijven overnachten meer service kan worden verleend door de parkeergelegenheid te combineren met een servicepoint. Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is nog onvoldoende duidelijkheid waar ruimte beschikbaar is voor een vrachtwagenparkeerplaats. In het kader van het deelproject "Vrachtwagenparkeren" wordt gezocht naar een goede locatie. Binnen de bestemmingen "Bedrijf" en "Gemengd" is het parkeren van vrachtwagens toegestaan. In beginsel biedt het bestemmingsplan voldoende ruimte om uitvoering te kunnen geven aan dit deelproject.

12. Wandelcircuit

Het bedrijventerrein Beverkoog beschikt over wandelroutes. Werknemers en bezoekers kunnen het wandelcircuit gebruiken voor korte wandelingen tijdens de lunch of als recreatie. Ze verbinden de ecologische gebieden aan de oost- en westzijde van het terrein met elkaar. In het kader van het deelproject "Wandelcircuit" gaat het om de duurzame herinrichting, waarbij rekening wordt gehouden met de ecologische waarden van de omgeving. Binnen de bestemmingen van het onderhavige bestemmingsplan kan de inrichting worden gerealiseerd. Gelet hierop hoeven er geen regels in het bestemmingsplan Beverkoog te worden opgenomen. Het bestemmingsplan biedt voldoende ruimte om uitvoering te kunnen geven aan dit deelproject.

13. Parkmanagement

Op het bedrijventerrein Beverkoog is een bedrijvenvereniging actief. In samenwerking met Ondernemend Alkmaar wordt een parkmanagement-organisatie voor het terrein opgezet. Vanuit het Revitaliseringsplan Beverkoog wordt dit project getrokken door de ondernemers, de bedrijvenvereniging en Ondernemend Alkmaar. In het onderhavige bestemmingsplan hoeven, ten behoeve van dit project, geen regels te worden opgenomen. Binnen de bestemming "Bedrijf" en de bestemming "Gemengd" past parkmanagement. Het bestemmingsplan biedt voldoende ruimte om uitvoering te kunnen geven aan dit deelproject.

14. Procesmanagement

Het parkmanagement gaat de overall coördinatie en de uitvoering van diverse projecten op zicht nemen. Vanuit het Revitaliseringsplan Beverkoog wordt dit project getrokken door de ondernemers, de bedrijvenvereniging en Ondernemend Alkmaar. In het onderhavige bestemmingsplan hoeven, ten behoeve van dit project, geen regels te worden opgenomen.

15. Duurzame oplossingen

Het realiseren van een duurzaam bedrijventerrein door het realiseren van enkele ingrepen in de bebouwing en openbare ruimte. Vanuit het Revitaliseringsplan Beverkoog wordt dit project getrokken door de ondernemers, de bedrijvenvereniging en Ondernemend Alkmaar. In het onderhavige bestemmingsplan hoeven, ten behoeve van dit project, geen regels te worden opgenomen.

Kantoorfunctie

Verder is in het revitaliseringsplan aangegeven dat een veranderde verhouding tussen productie en kantoren van 70% - 30% naar 50 % - 50% voldoende mogelijkheden biedt om het karakter van het bedrijventerrein te behouden en tegemoet te komen aan de ontwikkeling van verdergaande verkantoring van bedrijven. Met de vaststelling van het revitaliseringsplan heeft de raad het locatiebeleid voor de Beverkoog gewijzigd vastgesteld. Om duidelijk te maken dat er een goede menging van productie en kantoren moet blijven bestaan, is in het bestemmingsplan aangesloten bij het provinciale locatiebeleid voor wat betreft de maximale afzetting van 750 m² voor solitaire kantoren.

Nota Wonen 2008-2013

Alkmaar wil een aantrekkelijke stad zijn, ook om in te wonen. In de regio neemt Alkmaar als stad een bijzondere positie in en dat komt mede tot uitdrukking in de keuze die gemaakt wordt voor het realiseren van stedelijke woonmilieus. Het geeft een beeld hoe de stad zich zou moeten ontwikkelen. Deze ontwikkelingsrichting is in hoofdlijnen beschreven in een Meerjaren Ontwikkelingsprogramma dat is opgesteld in het kader van het Grote Steden Beleid en is nader uitgewerkt in de Nota wonen 2008-2013.

Voor de komende jaren gelden de volgende uitgangspunten:

De woningbouw-productie moet worden voortgezet en geïntensiveerd. Keuzes maken en blijven inzetten is vooral van belang doordat de nieuwbouw de komende jaren bijna uitsluitend gebeurt op inbreidingslocaties die elk hun eigen specifieke kenmerken en dynamiek hebben.

Op Beverkoog komen geen nieuwe woningen. Bij beëindiging van de woonfunctie kan een bedrijfsfunctie aan de woning worden gegeven, met inachtneming van de gemeentelijke regels voor woningonttrekking (Huisvestingsverordening).

Conclusie

Binnen het kader van het bestemmingsplan 'Beverkoog' is geen sprake van nieuwe woningbouwontwikkelingen. Binnen het plangebied worden ook geen initiatieven ontplooid om nieuwe woningbouw te realiseren.

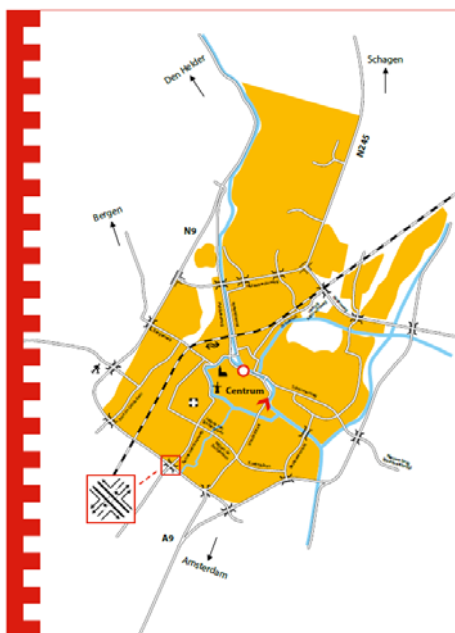
Beleidsplan Verkeer en Vervoer, 2000/ Kadernota Duurzame bereikbaarheid

In 2005 heeft een beleidsmatige evaluatie van het beleidsplan Verkeer en Vervoer plaatsgevonden. De conclusie van deze evaluatie is dat er een nieuw beleidsplan verkeer en vervoer moet komen. Dit beleidsplan moet bestaan uit een kadernota en actieplannen. De gemeente Alkmaar heeft in september 2009 de 'Kadernota Duurzame Bereikbaarheid' vastgesteld. De Kadernota geeft een visie op hoe in de toekomst moet worden omgegaan met keuzen voor de bereikbaarheid van de stad. Onder duurzame bereikbaarheid wordt verstaan: 'het bereiken, behouden en garanderen van een bereikbaar Alkmaar voor nu en in de toekomst, die economische groei stimuleert zonder hierbij de natuur en de menselijke behoeften dusdanig aan te tasten dat dit voor de huidige en de toekomstige generaties onacceptabel is.'

De actieplannen geven binnen die visie de uitgewerkte maatregelen weer. Deze gestelde uitgangspunten zijn in het kader van het economische functioneren van de stad, de leefbaarheid verbeteren en de natuurwaarden in stand houden.

In de kadernota zijn twee verschillende plannen beschreven die een oplossing bieden voor de knelpunten in de stad. Deze twee plannen zijn Stadsconcept A en Stadsconcept B.

Ringenmodel



Stadsconcept A

Dit is het zogenaamde ringenmodel, dat mensen verleidt om gebruik te maken van de ring. Dit concept gaat uit van twee ringen: de binnenring en de buitenring rond Alkmaar. Deze ringen zijn met elkaar verbonden via radialen (dwarsverbindingen).

Sectorenmodel



Stadsconcept B

Dit is het sectorenmodel, dat mensen dwingt om gebruik te maken

van de ring. In dit concept wordt de stad in drie sectoren verdeeld. Binnen de sectoren kun je je gewoon verplaatsen, maar wie met de auto van de ene naar de andere sector wil, moet dat doen via de buitenring. Autoverkeer tussen de sectoren wordt dan onmogelijk gemaakt door enkele afsluitingen op bijvoorbeeld de Bierkade, de Kennemersingel en de Texelse brug. In beide concepten speelt de buitenring een belangrijke rol. Die zou dan wel aanzienlijk moeten verbeteren, bij voorkeur door de hele ring ongelijkvloers te maken (dit betekent dat kruisende wegen altijd onderdoor of bovenlangs gaan). Bij beide concepten is rekening gehouden met een eventuele onverwachte toename van verkeer. Het ringenmodel kan echter meer verkeer verwerken dan het sectorenmodel. En het sectorenmodel zorgt weer voor een aanzienlijke vermindering van de geluidsbelasting en de luchtverontreiniging in en rond het centrum. Zo hebben beide concepten voor- en nadelen.

Conclusie

Voor het oplossen van de belangrijkste verkeersknelpunten gaat de gemeente de maatregelen uitvoeren die in beide concepten voorkomen. Op 29 september 2011 heeft de gemeenteraad van Alkmaar besloten om te kiezen voor het zogenaamde Ringenmodel (Stadsconcept A) en hier uitvoering aan te geven.

Notitie Hogere Waarden – Wet Geluidhinder 2008

De inwerkingtreding van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder op 1 januari 2007 betekent een decentralisatie van onder andere de bevoegdheden tot het verlenen van hogere geluidwaarden ten behoeve van geluidgevoelige objecten aan gemeentebesturen.

De gemeente Alkmaar heeft daarom de Notitie hogere Waarden – Wet geluidhinder 2008 opgesteld. In deze notitie is omschreven hoe de gemeente omgaat met de geluidproductie vanwege verschillende geluidsbronnen in relatie tot geluidgevoelige objecten zoals woningen en scholen. Ontheffing kan worden verleend tot bepaalde grenswaarden. In de gemeentelijke notitie wordt beschreven in welke situaties ontheffing kan worden verleend en welke noodzakelijke en wenselijke maatregelen getroffen moeten worden.

Beleidsnota cultuurhistorie 2009-2019

Bij het behoud van het cultureel erfgoed gaat het om het geheel van boven- en ondergrondse monumenten, straatbeelden, samenhangende bebouwing, stratenpatronen, pleinen, waterwegen, historische groenpartijen etc. Alkmaar is per slot van rekening een monumentale stad. Dat wil niet zeggen dat de ontwikkeling van die stad stilstaat. Dat is ook in het verleden nooit zo geweest. Het beleid heeft daarom, naast behoud, vooral ook tot doel om de cultuurhistorie als kwaliteitskenmerk in te brengen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Waar wordt voortgeborduurd op de historische ontwikkeling van de stad, wordt kwaliteit behouden, terwijl ook aan de eisen van een moderne centrumstad kan worden voldaan.

Om dit beleid gestalte te kunnen geven is een gedegen kennis van de cultuurhistorische waarden van essentieel belang. De afgelopen jaren is deze kennis flink toegenomen. Monumenten en beeldbepalende panden zijn geïnteriseerd en aangewezen, onderzoek op het gebied van archeologie, architectuurhistorie en bouwhistorie hebben belangrijke gegevens opgeleverd over de geschiedenis van de stad en haar bewoners. Door onderzoek blijft de kennis groeien en leidt dit steeds tot nieuwe inzichten.

Het beleid richt zich op een integrale benadering van te onderzoeken of te ontwikkelen objecten en gebieden. De initiatiefnemer krijgt hierdoor snel een heldere eenduidige visie.

Cultuurhistorie in Ruimtelijke Ordening

De Nota Belvédère heeft cultuurhistorie een plek gegeven in de ruimtelijke ordening. In de visie Modernisering Monumentenzorg wordt ingestoken op de juridische en wettelijke verankering van cultuurhistorie in bestemmingsplannen. In 2010 is in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen dat gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Archeologie

Voor archeologie is met de invoering van de Wet Archeologische Monumenten Zorg (Wamz) per 1 september 2007 een einde gekomen aan de onzekerheid rondom de invoering van het Europese verdrag van Malta. De wet schrijft voor dat de gemeente met het vaststellen van bestemmingsplannen rekening moet houden met de in de bodem aanwezige dan wel te verwachten (archeologische) monumenten.

Bouwhistorie

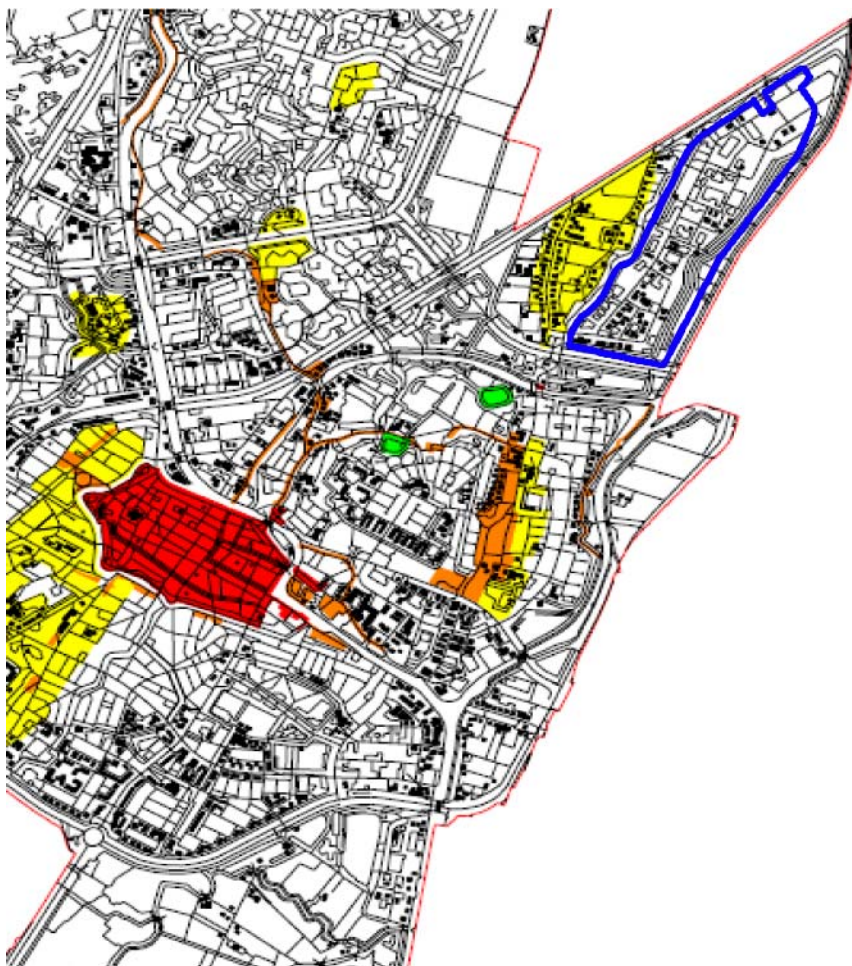
Bouwhistorie is hét beleidsterrein dat zich naadloos voegt op het grensvlak tussen archeologie en monumentenzorg. Het versterkt en verduidelijkt de onderlinge samenhang. Het opstellen van relevant beleid is al jaren een beoogd doel, dat niet tot uitvoering is gekomen.

Monumentenzorg

Verandering in de rijksregelgeving geeft de noodzaak tot aanpassing van gemeentelijke monumenten- en subsidieverordening. Daarnaast zijn aanpassingen nodig om op een efficiënte manier de beleidsdoelen te verwezenlijken. De beleidsdoelen uit 1987 op het gebied van monumentenzorg zijn grotendeels bereikt. Voortzetting van succesvol beleid en actualisering zijn noodzakelijk. Hierbij wordt er geanticipeerd op het rijksbeleid in ontwikkeling voor de modernisering van het monumentenbeleid (MOMO).

Archeologische waarden

Aan de hand van de Archeologische verwachtingskaart van de gemeente Alkmaar is te bepalen of in het plangebied rekening moet worden gehouden met hoge waardeverwachtingen. Zoals op de afbeelding op de volgende pagina is te zien zijn er geen kleuren toegekend aan de gronden van Beverkoog. Dit betekent dat er geen archeologische waardeverwachting zijn in het plangebied.



Uitsnede archeologische verwachtingskaart gemeente Alkmaar (Beverkoog blauw omkaderd)

Conclusie

In het plangebied komen geen gronden voor met een (hoge) verwachtingswaarde.

Een Waterplan voor Alkmaar 2002-2012

Vanuit het besef dat integraal, duurzaam waterbeheer alleen kans van slagen heeft door een goede samenwerking, hebben de gemeente Alkmaar en (de rechtsvoorgangers van) het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier een plan opgesteld voor een gezond en goed werkend watersysteem. Het doel van het plan is te komen

tot of het scheppen van randvoorwaarden voor een aantrekkelijk, veilig en gezond watersysteem nu en in de toekomst. Bij de ontwikkeling van nieuwe gebieden moeten de waterschappen in een vroeg stadium worden ingeschakeld. Hierdoor kan al vroeg in de planvorming rekening gehouden worden met het watersysteem van het gebied.

Het plan is onderverdeeld in verschillende thema's:

Waterkwantiteit	De waterkwantiteit in Alkmaar levert geen grote problemen op.
Waterkwaliteit	De waterkwaliteit is over het algemeen slecht te noemen. De oorzaken zijn: beperkte waterdiepte, een andere (gebieds-vreemde) kwaliteit van het inlaatwater of de waterbodem, riooloverstorten en verkeerde aansluitingen van het riool. Maar ook bladafval, achterstallig onderhoud en de visstand dragen bij aan de vervuiling van het water. De waterkwaliteit van het Noordhollandsch Kanaal is matig.
Waterbodem	Op diverse plaatsen zijn de waterbodems verontreinigd. Oorzaken zijn riooloverstorten en bezinking van vervuild slib. Baggeren is noodzakelijk. De waterbodems waarvan de diepte gering is lopen een verhoogd kans op algenbloei.
Natuur	De watergebonden natuur in Alkmaar is beperkt ontwikkeld. Daarom moet er gewerkt worden aan de inrichting en beheer van het water en de aanliggende oevers.
Recreatie	De mogelijkheden voor waterrecreatie zijn nog beperkt, daarom moet de infrastructuur op het water verbeterd worden (routes voor kanoën, rondvaart en andere pleziervaart).
Belevingswaarde	Water in de stad heeft een belangrijke belevingswaarde. Bij eventuele aanpassingen moet rekening gehouden worden met de belevingswaarde.
Beheer en behoud van de waterlopen	De inrichting en het beheer van het watersysteem zijn belangrijke randvoorwaarden om een goed (veilig) waterkwantiteitsbeheer te voeren en om het water en de oevers biologisch gezond te maken.

Relatie met de ruimtelijke ordening	Bij de ontwikkeling van nieuwe gebieden zouden de waterschappen in een vroeg stadium ingeschakeld moeten worden. Hierdoor kan al vroeg in de planvorming rekening gehouden worden met het watersysteem van het gebied.
--	--

Visie op water en RO in Alkmaar

De visie Alkmaar, stad aan het water is opgesteld om een oplossing te vinden voor de wateropgave. De visie is gericht op het oplossen van de wateropgave én de ruimtelijke ontwikkelingen die in de komende jaren voor Alkmaar op stapel staan.

De visie is richtinggevend voor stedelijke ontwikkelingen. Dat betekent dat bij stedelijke ontwikkelingen uitgegaan wordt van het oplossen van opgaven en benutten van kansen zoals aangegeven in de visie. Alleen dan kan worden gewaarborgd dat het watersysteem vóór 2015 op orde is.

De plaats van water in Alkmaar

Voor het grootste deel van Alkmaar is gekozen voor een zogenaamd 'Kralensnoer', ofwel het gebruiken van de wateropgave voor het versterken van de bestaande blauwe structuren in de stad. Aan de noord- en westzijde van Alkmaar zijn er bovendien goede mogelijkheden voor het zogenaamde model 'Bundelen' van de wateropgave. Deze keuzes vormen de basis voor de uitwerking van de visie in de deelgebieden.

Visie per deelgebied

Door voor elk deelgebied één van de bovenstaande modellen te kiezen ontstaat een heel nieuwe blik op het oplossingspectrum. Voor de westrand en noordrand van Alkmaar is gekozen voor het bundelen van de wateropgave in het recreatiegebied Geestmerambacht. Langs de westrand fungeert een groen-blauwe buffer als grens van de oprukkende verstedelijking. Deze buffer vormt tevens een oplossing voor het tekort aan waterberging in deze polders. Voor het gebied langs het Noordhollands Kanaal en de grachten in de binnenstad is er voor gekozen om bij herinrichtingen zo veel mogelijk de bestaande waterstructuren te versterken onder het thema water als beelddrager. Omgevingskwaliteit staat daarbij voorop in woon- en werkmilieus aan het water, die de uitstraling van Alkmaar bepalen.

Gemeentelijk Rioleringsplan Alkmaar 2009-2013

Het gemeentelijk Rioleringsplan Alkmaar 2009-2013 beschrijft de doelen en eisen van de gemeentelijke zorgplichten op het gebied van afvalwater, hemelwater en grondwater en geeft een overzicht van de maatregelen die nodig zijn om deze doelen te realiseren. Naast de strategie voor de lange termijn, bevat het plan een concreet maatregelenprogramma voor de periode 2009-2013, inclusief een kostenraming en planning. Met dit plan geeft de gemeente Alkmaar invulling aan haar

formele wettelijke taken op het gebied van water, zoals deze zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer en de Wet op de waterhuishouding. Het gaat echter niet alleen om het voldoen aan de formele wetgeving. De gemeente Alkmaar is zich ervan bewust dat een goede waterhuishouding in stedelijk gebied een essentiële voorwaarde is om veilig en prettig te kunnen wonen, werken en recreëren.

Het Waterplan geeft de richting aan voor een duurzame omgang met water. Enkele facetten van het Waterplan zijn de afgelopen jaren verder uitgewerkt. Zoals de omgang met grondwater, het afkoppelen van hemelwater van de riolering, de mogelijkheden voor water binnen geplande ruimtelijke ontwikkelingen en de benodigde maatregelen voor het realiseren van de ecologische doelen.

Groenbeleidsplan 2004-2014

Het groenbeleidsplan Alkmaar 2004-2014 bevat de hoofdlijnen van beleid voor de groenstructuur en het groenbeheer in deze periode. Groen - parken, groene verbindingen, bomen en plantsoenen - is essentieel voor de kwaliteit van de woon-, werk- en leefomgeving in Alkmaar. In het Groenbeleidsplan Alkmaar wordt gestreefd naar het beschermen en ontwikkelen van een heldere, stabiele, groene structuur.

Alkmaar streeft naar het in stand houden, ontwikkelen en creëren van een groene hoofdstructuur. De hoofdgroenstructuur heeft betekenis voor iedereen in de stad, voor sfeer, herkenning en voor het recreatieve gebruik, zoals wandelen, fietsen en verblijven.

De hoofdgroenstructuur bestaat uit:

- parken en/of ecologische kerngebieden;
- groene lijnen;
- boomstructuur;
- historische landschappelijke lijnen;
- bermen, singels houtwallen e.d.;
- blauwe lijnen die bestaat uit het waternetwerk met oevers.

Het groenbeleid richt zich op het in stand houden van de essentiële waarden van deze hoofdstructuur. Deze waarden worden gevormd door de omvang, de aansluiting, de verdeling en de samenhang van de gebieden, de leeftijd en de resultaten van (langdurige) ontwikkelingsprocessen.

Uitvoeringsplan Ecologische verbindingzone

De gemeente Alkmaar heeft een uitvoeringsplan Ecologische Verbindingszones opgesteld. Het doel van dit uitvoeringsplan is het bieden van een handvat en een basis voor de ontwikkeling en de realisatie van de gemeentelijke ecologische verbindingzones.

De gemeentelijke ecologische hoofdstructuur bestaat uit kerngebieden en verbindingzones. Ecologische verbindingzones zijn lijnvormige objecten die de parken en het buitengebied met elkaar verbinden. De verbindingzones hebben drie functies:

- verbindingfunctie;
- belevingsfunctie;
- leefgebiedfunctie.

Groene hoofdstructuur

Net buiten het plangebied liggen twee kerngebieden uit de Alkmaarse groene hoofdstructuur: de groenstrook De Nollen en de groenstrook langs de Schermeringvaart. Dit zijn beide geen parken in de zin dat er recreatieve gebruiksmogelijkheden worden geboden. Wel zijn er in groenstrook De Nollen wandelmogelijkheden voor omwonenden en vooral voor de gebruikers van het bedrijventerrein. De groenstrook De Nollen is ook bedoeld als een rand groen om de bedrijfsgebouwen aan het zicht te onttrekken. Langs de groenstrook van de Schermerringvaart ligt een ecologische verbindingzone. De ambitie van het Groenbeleid richt zich in ecologische hoofdstructuur op goed functionerende ecologische verbindingzones, die door een passende inrichting en beheer voldoen aan de gestelde natuurdoelstellingen.

Ecologie

De parken en grotere groenstroken vormen de belangrijke kerngebieden voor de ecologische hoofdstructuur in de stad. Met uitzondering van het Bolwerk en het Victoriepark is in alle parken in (en om) Alkmaar natuurbehoud en –ontwikkeling door middel van ecologisch beheer en (her)inrichting belangrijk.

In het Groenbeleidsplan -deel 2.3 Ecologische hoofdstructuur- zijn de voorkomende natuurdoeltypen in Alkmaar beschreven en toegekend aan de kerngebieden en verbindingzones. Per natuurdoeltype is een indicatie gegeven voor de maatvoering. De kwaliteit van het beheer en onderhoud in de hoofdgroenstructuur en ecologische hoofdstructuur is ‘hoog’ voor zowel het cultureel groen als het ecologische groen.

De groene en natte gebieden vormen een raamwerk voor de natuur in de stad. Naast de eigen ecologische waarde dragen de natuurlijk ingerichte en beheerde gebieden sterk bij aan een gevarieerde natuurbeleving; de natuur dichtbij.

De ecologische hoofdstructuur (EHS) wordt gevormd door de parken en grotere kerngebieden met elkaar te verbinden door de ecologische verbindingzones (groene en blauwe lijnen).

Het in stand houden, ontwikkelen en versterken van de ecologische kwaliteit is een speerpunt in het groenbeleidsplan. In de uitwerking worden per kerngebied en verbindingzones natuurdoeltypen benoemd die houvast geven aan de inrichting, maatvoering en de ontwikkeling van een gebied. Andere functies zoals natuurgerichte recreatie en cultuurhistorie kunnen worden ingepast.

Buiten de EHS kan ook sprake zijn van natuurwaarden of –ontwikkelingsmogelijkheden, de ecologische waarde is hier ondergeschikt aan de functie en het gebruik.

Boomstructuurplan

Op 2 juli 2009 heeft de raad van de gemeente Alkmaar de nota Bomenstructuurplan vastgesteld. De Nollenstrook vormt de fysieke, groene buffer tussen de lintbebouwing en het bedrijventerrein. Het betreft een smalle groenstrook met een recreatieve verbinding. Deze verbinding wordt geflankeerd door water, opgaand groen, solitaire bomen en kleine graslandjes. De belangrijkste boomsoorten zijn els, es eik en wilg. De bomenstructuren worden goed vertegenwoordigd op het bedrijventerrein. De hoofdweg wordt hoofdzakelijk geflankeerd door iepen.

De Nollenstrook, de groene buffer tussen wonen en werken, voldoet momenteel prima als natuur- en parkstrook. De hoofdwegen door het bedrijventerrein Beverkoog (Beren-, Hazen- en Hamsterkoog) zijn beplant met iep, esdoorn en meelbes. De (resistente) iepen doen het prima en kunnen nog een tijd vooruit. Ze hebben echter een zeer starre groeivorm dat qua beeld meer thuishoort in een stedelijk centrum dan op een landelijk bedrijventerrein. In de Bomenstructuurplan wordt voorgesteld om, na verloop van tijd, de hoofdwegen te voorzien van platanen. Deze zijn ook toegepast bij de entree vanaf de Robbenkoog en hebben een lossere groeivorm en een sterke luchtzuiverende werking. Voor de overige wegen op het bedrijventerrein kan worden ingezet op els (A. Spaethij) die goed past op de (voormalige) veenbodem en de dynamische omgeving. De bestaande elzen op het bedrijventerrein kunnen worden gehandhaafd.

Milieubeleidsplan 2001-2005

In het Milieubeleidsplan zijn voor wonen, werken, publieke instellingen, openbare ruimte en verkeer, naar aanleiding van het energie en CO₂-beleid, apart doelstellingen geformuleerd. Voor verschillende onderwerpen zijn maatregelen opgenomen: voor wonen, werken, publieke instellingen en dergelijke. De maatregelen die worden voorgesteld vallen buiten het bereik van het instrument bestemmingsplan, het gaat bijvoorbeeld om energieprestatie-eisen.

Klimaatagenda 2009-2012

De gemeente Alkmaar heeft de klimaatproblematiek aangewezen als speerpunt van het milieubeleid. Het betekent dat energie de basis vormt voor de duurzame ontwikkeling van de gemeente Alkmaar. Het hoofddoel is een totale besparing op niet duurzame energie van 30% in 2020 t.o.v. 1990, wat neerkomt op een besparing van 3% per jaar.

Om deze doelstelling voortvarend en praktisch op te pakken is de volgende agenda opgesteld.

- 1 Nieuwbouw: Op weg naar energieneutraal bouwen;
- 2 Bestaande bouw: Samen werken aan het klimaat;
- 3 Verkeer en vervoer: De brandstof van de toekomst;
- 4 Energie opwekking: Duurzame energie uit Alkmaar;
- 5 Voorbeeldfunctie: De gemeente Alkmaar loopt voorop.

Conclusie

Het bestemmingsplan 'Beverkoog' is in hoofdzaak een conserverend plan. De ruimtelijke mogelijkheden om duurzaamheidsaspecten en dergelijke te realiseren via dit bestemmingsplan zijn beperkt. Op de locatie waar ontwikkelingen zijn voorzien zullen, voor zover mogelijk, mogelijkheden worden gecreëerd om duurzame voorzieningen te realiseren en daarmee invulling te geven aan de energieambities van de gemeente Alkmaar.

Warmte- en koudenota gemeente Alkmaar

De gemeente Alkmaar voert een actief klimaatbeleid dat onder andere is gericht op het beperken van de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Concrete doelstellingen zijn vastgelegd in het Milieubeleidsplan van de gemeente en in klimaatafspraken met Provincie en Rijk. In de klimaatagenda worden deze doelstellingen bevestigd en waar mogelijk aangescherpt.

Voor nieuwbouwprojecten en herstructureringsprojecten geldt op basis van het huidige gemeentelijke beleid een EPL-doelstelling van 7,0 (EPL=Energieprestatie op Locatie). Deze EPL kan in de praktijk worden gehaald met een 20 a 30% besparing op het energiegebruik voor verwarmen en koelen ten opzichte van de minimale eisen in het bouwbesluit.

Voor de gemeente Alkmaar is er aanleiding om de aanleg van warmteleidingen in openbare grond mogelijk te maken en om de toepassing van restwarmte voor verwarming en koeling zoveel mogelijk te stimuleren. Hiermee wordt invulling gegeven aan het klimaatbeleid van de gemeente. Dit betekent dat voor nieuwbouwlocaties en herstructureringslocaties wordt gekozen voor duurzame warmtelevering. Voor bestaande bouw geldt dat aansluiting op duurzame warmte en, voor zover daar behoefte aan is, duurzame koude wordt gestimuleerd.

Duurzaamheidagenda 2009-2012

In de duurzaamheidagenda zijn voor wonen, werken, publieke instellingen, openbare ruimte en verkeer, naar aanleiding van het energie en CO₂-beleid, apart doelstellingen geformuleerd.

Voor 'werken' wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande werken en nieuwe bedrijven. Voor bestaande bedrijven wordt bij vergunningverlening de energiebesparing als specifiek onderdeel meegenomen. Voor nieuwe bedrijven moet niet alleen aandacht geschonken worden aan energiebesparing, maar ook aan lagere energieprestaties in het algemeen. Bij duurzame energie kan gedacht worden aan actieve wind en zonne-energielocaties op bedrijventerreinen.

Welstandsnota

In de 'Welstandsnota Alkmaar' staat het beleid en de toepassing van dat beleid beschreven op het onderdeel welstand. Bouwplannen die bij de gemeente Alkmaar binnen komen worden getoetst aan welstand. In de nota zijn de criteria opgenomen waaraan getoetst wordt. De 3 criteria zijn gebaseerd op het soort bouwwerk en het gebied waar dit bouwwerk in wordt gerealiseerd.

Bij een bouwaanvraag dient de aanvraag niet alleen aan dit bestemmingsplan te worden getoetst, maar ook aan de welstandsnota.

3. PLANGEBIED

3.1 Historie

Achtergrond

Aan de noordzijde van Alkmaar ligt het bedrijventerrein Beverkoog. Het terrein is circa 30 jaar geleden ontwikkeld, eerst ten zuiden van de Marterkoog, al snel gevolgd door de uitgifte van de overige gronden. In de loop der tijd is er een keur aan bedrijven gevestigd in uiteenlopende bedrijfstakken en branches, van internationaal bekende bedrijven als DHL en VSM tot starters, van business-to-business tot consumentgericht en van groot tot klein. Het terrein wordt intensief gebruikt en biedt werk aan bijna 4.000 mensen.

Historie

Al die jaren is de structuur van het terrein ongewijzigd gebleven, met de Berenkoog als centrale ontsluitingsas, die aan de zuidzijde via de Robbenkoog aantakt op het regionale verkeerswegennet. Een groot deel van de bedrijfsgebouwen stamt uit de jaren '80, maar er zijn ook oudere panden en op tal van plaatsen zijn recente investeringen te zien.

Het algemene aanzien van het terrein is zeker niet modern en "bij de tijd". Het gehele terrein (bedrijfsbebouwing en openbare ruimte) vertoont tekenen van sleetheid. Wie dieper het terrein in rijdt, richting het noorden, ziet dat het terrein niet overal optimaal benut wordt en niet overal dezelfde dynamiek uitstraalt. Sinds 2001 neemt de leegstand toe.

Locatie

De Beverkoog is ingesloten tussen de woonkern Sint Pancras (gemeente Langedijk) in het westen en het Boezemwater van het Kanaal Omval-Kolhorn inclusief de waterkering en de achtergelegen N242 in het oosten. Tussen de woningbouw aan de westzijde en het terrein ligt de groenstrook De Nollen. Het terrein wordt volledig door water omringd en heeft hierdoor een ingesloten ligging. Met water en groen als natuurlijke buffer naar de omliggende functies. De afstand tot de woonwijken is zodanig dat er geen onderlinge hinder is. Het woonlint aan de Achterweg is dicht bij het terrein gelegen, maar wordt door de groenstrook De Nollen er van gescheiden. Er is geen ruimte voor uitbreiding van het terrein.

Parkeren

De behoefte aan en mogelijkheden voor parkeren verschilt per terreindeel. Langs de Berenkoog zijn op een aantal plaatsen openbare parkeervakken gemaakt. Daar waar de parkeervakken ontbreken wordt veelal op de openbare weg geparkeerd.

Een parkeerprobleem doet zich vooral voor in het zuidelijke deel van het terrein nabij de autodealers. De ruimte op de bedrijfskavels wordt benut als etalagefunctie en voor het parkeren van het eigen personeel. Met als gevolg dat klanten op de openbare weg parkeren. De parkeerdruk leidt ertoe dat laden en lossen door vrachtwagens en vrachtwagencombinaties wordt bemoeilijkt en ook voor aanpalende bedrijven overlast geeft, bijvoorbeeld doordat vrachtwagens de kavels niet kunnen opdraaien. Het optimaal benutten van de aanwezige ruimte en waar mogelijk creëren van extra parkeerruimte heeft bij de ondernemers dan ook een hoge prioriteit. Het komt de leefbaarheid van de omgeving, maar ook het functioneren van de gevestigde bedrijven ten goede.

Het parkeerprobleem speelt veel minder in het rustigere noordelijke deel. Ook hier wordt op de openbare weg geparkeerd, maar doordat de verkeersdruk lager is, ontstaan er minder vaak gevaarlijke situaties. Alleen in de bocht van de kruising van de Hazenkoog met de Otterkoog is een parkeerprobleem, dat ook voor een hinderlijke verkeerssituatie zorgt. Eén van de deelprojecten uit het revitaliseringsplan Beverkoog is "Parkeren op het zuidelijk deel van Beverkoog". In het kader van dit deelproject wordt onderzocht op welke plekken extra openbare parkeerplekken kunnen worden gerealiseerd. De ruimte wordt gezocht binnen de bestemming Verkeer. Gelet hierop heeft dit deelproject geen verdere planologische gevolgen voor het onderhavige bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt voldoende ruimte om uitvoering te kunnen geven aan dit deelproject.

3.2 Ruimtelijke analyse

Op basis van een analyse van de bestaande situatie is een aantal ruimtelijke kwaliteiten en verbeterpunten aan te wijzen van het plangebied Beverkoog. Uitgangspunt is het behouden en waar mogelijk het versterken van de kwaliteit van het plangebied. Deze kwaliteiten houden verband met de ruimtelijke structuur, zoals de verkeersstructuur, water- en groenstructuur en de functionele structuur. De kwaliteiten en verbeterpunten van het plangebied worden hieronder genoemd.

Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur geeft op het schaalniveau van het plangebied en van de directe omgeving een beeld van de belangrijkste structurerende ruimtelijke elementen. De volgende elementen zijn bepalend voor de kwaliteit en ruimtelijke ordening van het plangebied:

Verkeersstructuur

De Beverkoog beschikt over één ontsluitingsweg, de Robbenkoog, die aansluit op de Herenweg (provinciale weg N508). De N508 is de verbinding met de N9 en N242/507. Doordat de Berenkoog de enige externe ontsluiting van het terrein is zijn er in de spitsuren opstoppen bij het verlaten van het terrein.

De calamiteitenaansluiting loopt via de Achtergeest en via fietspaden door een woonwijk ten zuiden van de spoorlijn. Er wordt momenteel onderzocht of de brug in de route zwaar genoeg is voor calamiteitenverkeer.

Aan de westzijde van de Beverkoog ligt de spoorlijn Alkmaar-Schagen. Het station Alkmaar-Noord is aan de overzijde van de N508 gelegen en is vanaf het bedrijventerrein per bus te bereiken.

De Berenkoog is de centrale as op de Beverkoog en loopt van de noordelijkste punt tot aan de Robbenkoog en de aansluiting op de N508 in het zuiden. Op de Berenkoog zijn meerdere ontsluitingslussen aangesloten. In het zuidelijk deel de Robbenkoog en Walruskoog, in het midden de Marterkoog, Wezelkoog, Lemmingkoog en in het noordelijk deel de Hamsterkoog en Hazenkoog. De straten tussen de lussen zijn erfontsluitingswegen.

Door groenstrook De Nollen loopt een fiets- en wandelroute.

Water- en groenstructuur

Waardevolle groene elementen in en bij de Beverkoog zijn groenstrook De Nollen aan de westzijde, een zone met riet, beplanting en dijk aan de oostzijde, het oeverproject bij VSM (met een broedplek voor de ijsvogel en een helofytenfilter) en Oud-orperhout aan de zuidzijde. Veel van deze groene elementen maken deel uit van de gemeentelijke hoofdgroenstructuur en gemeentelijke ecologische verbindingzones. De kanaaloever met rietlanden maakt ook onderdeel uit van de Blauwe Loper, een provinciaal en landelijke ecologische hoofdstructuur.

De aanwezigheid en inrichting van de huidige groene en blauwe elementen leveren een goede bijdrage aan de kwaliteit van Beverkoog en zorgen voor een groene uitstraling van het bedrijventerrein.

De gemeente wil de bestaande natuurwaarden in het gebied behouden en verder versterken en vooral de verbinding tussen de zones aanbrengen. Door natuur en bedrijventerrein beter op elkaar aan te laten sluiten kan de beleving van de natuur en de leefkwaliteit van Beverkoog worden vergroot.



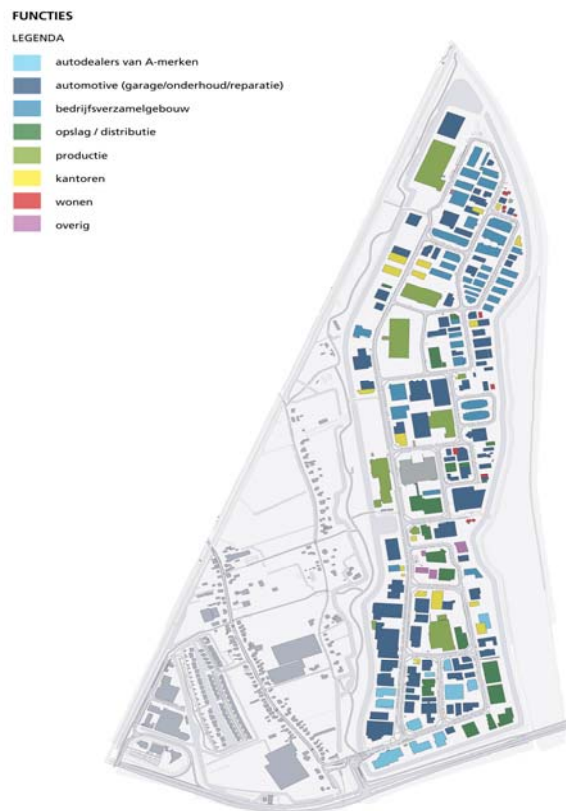
Het water bij het Achtergeestpad met helofytenfilter



Toegang tot de groenstrook de Nollen

In de openbare ruimte van Beverkoog is relatief veel groen. Maar de kwaliteit is niet op alle punten in evenwicht met de kwantiteit van het groen. Herinrichting kan zowel extra ruimte bieden voor bedrijven (parkeren) als een verbetering van de kwaliteit van het groen, de algemene beeldkwaliteit en vooral de herkenbaarheid van Beverkoog.

Op het terrein is een gescheiden rioolstelsel. Het aanwezige water levert een bijdrage aan de kwaliteit van het gebied. De afwatering en de rol van het water in het gebied kunnen versterkt worden door bijvoorbeeld het toevoegen van plasgrasbermen en oevers en door het schone hemelwater door doorlatende bestrating te infiltreren in het grondwatersysteem.



Functionele structuur

In het plangebied komen hoofdzakelijk bedrijven voor. Deze bedrijven zijn ingedeeld in milieucategorie 1 tot en met 4. Naast bedrijven komt verspreid over het terrein dienstverlening voor, vooral in de vorm van adviesbureaus of uitzendbureaus. Verspreid over het terrein wordt gewoond in bedrijfswoningen. Dit is minder gewenst en zal waar mogelijk worden teruggedrongen.

Binnen het plangebied is detailhandel in volumineuze ABC-goederen toegestaan en detailhandel in volumineuze goederen tot 1500 m². Onder voorwaarden kan ook detailhandel in volumineuze goederen groter dan 1500 m² worden toegestaan, zie tevens paragraaf 2.4 onder het kopje De nota Branchering detailhandel op bedrijventerreinen en de nota Detailhandelsvisie Regio Alkmaar.

3.3 Planopzet

Het bedrijventerrein is ingedeeld in drie deelgebieden:

Noorden

De meeste bedrijven in het noordelijk deel zijn nu nog klein van omvang. Zij vinden een prima plaats in een van de aanwezige bedrijfsverzamelgebouwen. Maar de presentatiekwaliteit van de gebouwen is wisselend en behoeft op een aantal plaatsen verbetering.

Voor het noorden worden vooral nieuwe investeerders aangetrokken. Hier kan nieuwe bedrijvigheid in een hoogwaardige omgeving worden ontwikkeld. De nieuwe ontwikkelingen worden zo geplaatst dat het terrein zich meer naar buiten toe kan presenteren.

Zuiden

In functioneel opzicht wordt het huidige profiel versterkt. Het zuidelijk deel wordt optimaal ingericht voor de A-merkdealers, zoals die er nu ook al gevestigd zijn. Dit deel van het terrein krijgt en behoudt daarmee een publieksaantrekkende werking. Naast de dealers is er plek voor productie en handelsbedrijven van middelgrote en grote omvang. De autodealers zorgen voor een herkenningspunt op de Beverkoog en voor een eigen identiteit van dit deel van het terrein.

Uitbreiding

Uitbreidingsmogelijkheden van bedrijven liggen in de benutting van de maximaal toegestane bouwhoogte. De meeste gebouwen hebben een feitelijke hoogte van 6 tot 7 meter (2 bouwlagen) en de maximale bouwhoogte is 11 meter (3 bouwlagen). In het centrale deel (van noord naar zuid) van het plan kan met een vergunning van de maximale bouwhoogte van 11 meter worden afgeweken tot maximaal 18 meter.

Voor gebouwen met een hogere bouwhoogte dan 11 meter is de feitelijke bouwhoogte opgenomen.

De uitgangspunten voor het noordelijk en zuidelijk deel worden vertaald in de bestemming "Bedrijf".

Binnen dit gebied wordt Perifere detailhandel in auto's, bedrijven tot en met categorie 4 van de Staat van Inrichtingen, en ondergeschikte detailhandel toegestaan. Daarnaast zijn kantoren tot 750 m² toegestaan, waarbij per gebouw maximaal 3.000 m² aan kantoorunits van elk maximaal 750 m² mogen worden gerealiseerd. Ook bedrijfswoningen komen voor binnen deze bestemming.

Midden

Het midden van de Beverkoog wordt gepositioneerd als brain- en facilitycentre van het bedrijventerrein. Voor creatief producerende bedrijven en (startende) ondernemers in hi-tech branches. De bedrijven zijn kennisintensief, business-to-business georiënteerd en zoeken vaak elkaars nabijheid om snel te kunnen samenwerken. De bedrijven hebben meestal een ruimtebehoefte tot 600 m².

Het centrale deel biedt ook ruimte voor voorzieningen, zoals het parkmanagement, horeca, sport en kinderopvang. Maar ook de maatschappelijke functie van WNK kan er prima gevestigd zijn.

Enkele van de panden in het middengebied hebben in principe al de uitstraling, die in het middengebied past. Eigenaren van en/of investeerders in deze panden met passende initiatieven zullen in het kader van de revitalisering, waar mogelijk, worden geholpen bij het realiseren van hun plannen.

Voor het stimuleren van hi-tech en creatieve industrie in het middengebied zal een apart project opgezet worden, aansluitend op reeds lopende gemeentelijke initiatieven om tot bundeling van deze bedrijven te komen. Bij de uitwerking kan gedacht worden aan samenwerking tussen het parkmanagement, het ondernemersloket van de gemeente Alkmaar, de Kamer van Koophandel en het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord.

Deze uitgangspunten worden vertaald in de bestemming Gemengd.

Bestemming Gemengd

Binnen de bestemming "Gemengd" worden bedrijven, horeca, kinderdagverblijf, sportvoorzieningen en dergelijke toegestaan. Ook bedrijfswoningen komen binnen deze bestemming voor. Ten opzichte van het vigerende plan is in de bestemming Gemengd een verruiming van de gebruiksmogelijkheden mogelijk gemaakt om daarmee overeenkomstig het door de raad gewenste beleid meer flexibiliteit aan gebruiksfuncties binnen de bestemmingen te bieden.

De functies die zijn genoemd in de bestemmingen, behorende bij het bestemmingsplan “Westbeverkoog”, zijn vertaald binnen de bestemmingen van het onderhavige bestemmingsplan.

3.4 Bedrijven

De Beverkoog heeft geen specifiek bedrijfsprofiel. De bedrijven behoren tot bedrijfstakken en branches variërend van productie, handel en bouwnijverheid tot transport en dienstverlening.

Circa 90 bedrijven behoren tot de automotive. Er zijn autodealers (A-merkdealers en occasions), autoleasemaatschappijen en autowerkplaatsen (onderhoud, spuiterij, schadeherstel, etc.). De A-merkdealers zijn aan de Robbenkoog, Berenkoog en Wolvenkoog gevestigd. De andere autobedrijven zijn over het gehele terrein verspreid.

De logistieke sector, waarvan DHL de grootste werkgever is, is op het terrein aanwezig. In het noorden van het terrein zijn veel bedrijfsverzamelgebouwen. Het zijn productiehalletjes voor kleine en startende ondernemingen in heel uiteenlopende branches.

Het aantal kantoorfuncties op het terrein is beperkt, er zijn op het terrein 22 solitaire kantoren aanwezig met een totaal oppervlak van 10.589 m².

Er zijn enkele commerciële voorzieningen op de Beverkoog. Er is een tankstation in het noorden van de Berenkoog, aan de Robbenkoog en aan de Lemmingkoog. Centraal op de Beverkoog is een horecavoorziening aanwezig.

Bedrijfsklasse	Arbeidsplaatsen		Aantal bedrijven	
Industrie	944	31%	43	10%
Handel en reparatie	806	26%	180	42%
Zakelijke dienstverlening	524	17%	90	21%
Bouwnijverheid	324	10%	47	11%
Vervoer, opslag en communicatie	268	9%	16	4%
Overige dienstverlening	109	4%	13	3%
Financiële dienstverlening	63	2%	17	4%
Onderwijs	29	1%	7	2%
Horeca	13	0%	6	1%
Totaal	3.094	100%	425	100%

Bron: BRO; Jaartal: 2009

3.5 Verkeer en vervoer

Een goede ontsluiting en bereikbaarheid van een bedrijventerrein is meer dan alleen een snelle en veilige aan- en afvoerroute voor zakelijk, bezoekend en vrachtverkeer. De externe ontsluiting bepaalt in de beeldvorming van bezoekers de voorkant en het aanzicht van het terrein. Zo ook op bedrijventerrein Beverkoog. Momenteel beschikt het terrein alleen over een ontsluiting aan de zuidzijde.

Verkeer

Alle wegen zijn gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg. De maximumsnelheid bedraagt 50 km/h. De Berenkoog functioneert als centrale ontsluitingsweg binnen het gebied. Het huidige profiel van de Berenkoog bestaat uit een rijbaan met aan weerszijden een fietsstrook. Het parkeren vindt buiten de rijbaan plaats. De overige wegen worden vooral gebruikt om toegang te bieden aan de aangrenzende bedrijven. Er is hier sprake van een zogenaamd gemengd profiel. Parkeren en laden / lossen op de rijbaan is hier toegestaan.

Het is uit oogpunt van verkeersveiligheid en doorstroming gewenst dat de profilering van de wegen en de kruispunten afgestemd zijn op de gewenste functie. In het revitaliseringsplan Beverkoog worden hiervoor optimaliseringsvoorstellen voorgesteld. Zo stelt het revitaliseringsplan voor om de voorrangssituatie van het kruispunt Robbenkoog / Berenkoog zodanig te wijzigen dat er een logische route naar de Berenkoog ontstaat. Dit zorgt ook voor een gewenste afname van verkeer op het aangrenzende deel van de Robbenkoog.

De aansluiting van de Robbenkoog op de N508 is jaren terug aangepakt om de afvoer van verkeer tijdens de avondspits te verbeteren. Het revitaliseringsplan stelt aanvullende maatregelen voor om de afwikkeling nog verder te optimaliseren.

Bij de uitwerking van het revitaliseringsplan worden deze, maar ook andere voorstellen op haalbaarheid getoetst.

Parkeren

In het zuidelijk deel ervaren ondernemers de parkeerdruk als een probleem. Auto's van bezoekers en werknemers maar ook vrachtwagens die op de openbare weg parkeren zorgen volgens hen voor gevaarlijke situaties. Daarnaast hinderen geparkeerde auto's de laad- en losmogelijkheden van sommige bedrijven. Vrachtwagens kunnen bedrijfsterreinen niet meer opdraaien waardoor deze gedwongen worden te laden en lossen op de openbare weg. Daarom zal extra parkeren op eigen terrein zoveel mogelijk worden bevorderd. Aanvullend hierop onderzoekt de gemeente, in overleg met de bedrijvenvereniging, of aanvullende parkeermaatregelen het gewenste effect opleveren.

In aanvulling op het parkeervraagstuk in het zuidelijk deel is het gewenst om een vrachtwagenparkeergelegenheid in het noordelijk deel van het terrein aan te leggen, bijvoorbeeld op braakliggende terreinen. Op die manier wordt de parkeerdruk op de openbare ruimte weggenomen.

Het realiseren van vrachtwagenparkeergelegenheid is daarom als één van de deelprojecten in het revitaliseringsplan Beverkoog opgenomen. In het kader van dit deelproject worden mogelijke locaties onderzocht. Ook wordt onderzocht of er voor vrachtwagenchauffeurs die moeten blijven overnachten meer service kan worden verleend door de parkeergelegenheid te combineren met een servicepoint.

Bij het opstellen van het onderhavige ontwerpbestemmingsplan is er nog onvoldoende duidelijkheid waar ruimte beschikbaar is voor een vrachtwagenparkeerplaats. In het kader van het deelproject revitalisering wordt gezocht naar een goede locatie op het bedrijventerrein. Wanneer bij de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan bekend is waar de vrachtwagenparkeerplaats kan komen en alle eventueel benodigde onderzoeken etc. bekend zijn, wordt de locatie bij de vaststelling van het plan meegenomen.

4. MILIEU & WAARDEN

4.1 Inleiding

De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling in het bestemmingsplan, dient te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen.

Binnen het plangebied komen geen nieuwe ontwikkelingen voor. De bestemmingsomschrijving van de bestemmingen is op een aantal punten verruimd, zodat op het bedrijventerrein meer ruimte ontstaat voor nieuwe functies.

4.2 Geluid

Bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie. Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder in werking getreden. Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek in principe niet uitgevoerd hoeft te worden. Als een geluidszone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone (artikel 77 Wgh). Dit heeft echter slechts betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen tien jaar worden voorzien. In dit bestemmingsplan is dit niet aan de orde. Toekomstige ontwikkelingen die niet binnen voorliggend bestemmingsplan worden geregeld (bijvoorbeeld via een projectbesluit of de herziening van een bestemmingsplan) moeten ten aanzien van geluid getoetst worden.

Wegverkeer

De in het plangebied gelegen woningen zijn allen een geluidsgevoelige bestemming. Dit betekent dat er een maximale geluidsbelasting geldt. Ten aanzien van de delen van het plangebied waar geen ontwikkelingen plaatsvinden is het niet noodzakelijk om de akoestische situatie ter plaatse te onderzoeken. De bedrijfswoningen genieten ten aanzien van de geluidsoverlast van de op het bedrijventerrein gevestigde bedrijven geen bescherming.

Conclusie

Indien ontwikkelingen plaatsvinden en daarbij geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd, is het noodzakelijk om de ontwikkeling te toetsen vanuit akoestisch oogpunt.

4.3 Bodem

Voor het plangebied Beverkoog is een beperkt historisch onderzoek uitgevoerd. Als bronnen zijn gebruikt het bodeminformatiesysteem, het Bodembeheersplan en de Bodemkwaliteitskaarten van de gemeente Alkmaar. De resultaten van dit onderzoek geven geen aanleiding voor aanvullend bodemonderzoek conform de NEN 5727.

Bij nieuwbouw dient, conform de Bouwverordening, als onderdeel van de aanvraag om omgevingsvergunning door middel van een bodemonderzoek, conform de NEN 5740, te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de bestemming.

4.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen¹ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

¹ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met, advies vragen aan, de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants².

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Door de provincie Noord-Holland wordt in het kader van externe veiligheid aangesloten op het landelijke beleid. De regelgeving omtrent Externe Veiligheid is geregeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en in de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Het besluit en de regeling zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden.

LPG

In het kader van het bestemmingsplan is het aspect externe veiligheid onderzocht. Een toets aan de risicokaart van de provincie Noord-Holland heeft uitgewezen dat in de directe omgeving van het plangebied een LPG tankstation (Shell Vroneroord) ligt. Het invloedsgebied van dit tankstation reikt niet tot het plangebied, maar het effectgebied wel. Het invloedsgebied reikt tot 150 meter vanaf het LPG-reservoir. Zie afbeelding.

² Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken.

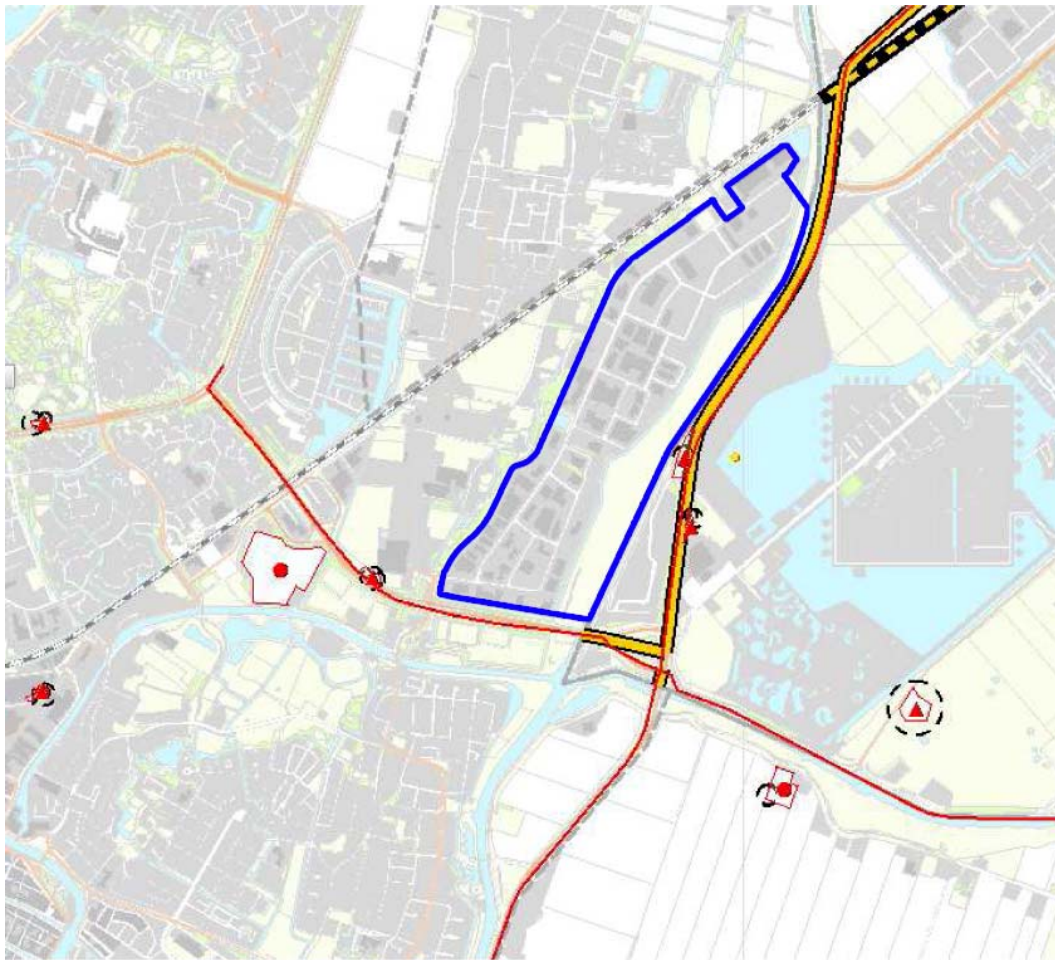


Veiligheidscontour (1% letaliteit) IJburg station

Verder zijn er geen inrichtingen aanwezig die tot gevaarzetting kunnen leiden.

Transport gevaarlijke stoffen

Ten oosten van het plangebied is de N242 gelegen en ten zuiden van het plangebied ligt de N508. Over deze wegen vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Een deel van het plangebied is gelegen binnen de invloedssfeer van de N242 en de N508. Echter aangezien er geen sprake is van ontwikkelingen waardoor de personendichtheid binnen de invloedssfeer van de N242 en N508 toeneemt, heeft dit geen gevolgen voor het groepsrisico. In dat geval dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar externe veiligheid in relatie tot het plangebied.



Uitsnede risicokaart met ligging plangebied (www.risicokaart.nl)

Vuurwerkbesluit

Binnen het plangebied bevindt zich een vuurwerkbedrijf waar vuurwerk wordt verkocht en opgeslagen. De inrichting voldoet aan de geldende wet- en regelgeving. De inrichting vormt geen belemmering voor het plangebied.

Conclusie

Aangezien het bestemmingsplan 'Beverkoog' conserverend van aard is en er als gevolg van het bestemmingsplan geen sprake is van een toename van de personendichtheid, vormt externe veiligheid geen belemmering.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden, zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG³.

De inhoud van de milieuzonering wordt bepaald aan de hand van drie bouwstenen, te weten richtafstandenlijst, omgevingstypen en functiemenging. In de richtafstandenlijst zijn bedrijven opgenomen, ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot bijvoorbeeld een rustige woonwijk dient te zijn. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan, afhankelijk van het omgevingstype, worden afgeweken van deze richtafstanden.

Bedrijventerrein

Op het bedrijventerrein Beverkoog komen bedrijven voor in de milieucategorie 1 tot en met 4, welke zijn verdeeld over de bestemming Bedrijf en de bestemming Gemengd. Onderstaande tabel toont de richtafstanden behorende bij de voorkomende milieucategorieën.

Milieucategorie	Richtafstand
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m

Tabel 1 Richtafstandenlijst

Gemengd gebied

Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen de afstanden uit de richtafstandenlijst met één afstandstap worden verminderd. De Staat van Bedrijfsactiviteiten geeft voor een functiemenging een overzicht van bedrijfsactiviteiten die vanuit het oogpunt van hinder en gevaar goed inpasbaar zijn in gebieden met functiemenging, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Over het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

³ Vereniging van Nederlandse Gemeenten, 2009

4.6 Waterhuishouding

Water en ruimtelijke ordening zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Het wateraspect vraagt om die reden bijzondere aandacht.

Het plangebied maakt in waterstaatkundig opzicht deel uit van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier die als waterkwantiteitsbeheerder voor de polderwateren optreedt. Het hoogheemraadschap beheert ook de waterkwaliteit van boezem- en polderwater. Bij veranderingen in de inrichting dan wel het beheer van het water binnen het plangebied dient in een vroegtijdig stadium het overleg te worden gezocht tussen de gemeente en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

4.6.1 Plangebied huidige situatie

Het plangebied is in hoofdzaak een stedelijke omgeving waar, afgezien van een aantal hoofdwaterwegen, nauwelijks open water voorkomt. Het bedrijventerrein is deels verhard en deels is als 'Groen' en 'Water' bestemd. Hier en daar is open water te vinden. Het water vormt een structurerend element binnen het gebied. Ook bevindt zich een waterkering in het plangebied. Deze kering is een boezemkade, welke de lager gelegen poldergebieden tegen hoger liggend boezemwater beschermt en de boezem intact houdt. Vanwege bescherming van deze zone, is hiervoor een dubbelbestemming in de planregels opgenomen.

4.6.2 Plangebied nieuwe situatie

Het bestemmingsplan betreft grotendeels een conserverend plan. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk worden gemaakt. Eventueel nieuwe ontwikkeling worden middels een afzonderlijke planologische procedure mogelijk gemaakt. Het water dat in het plangebied is gelegen wordt als zodanig bestemd. Hiermee wordt gewaarborgd dat de hoeveelheid aan open water niet afneemt. Het toevoegen van extra verhardingen, dat in de regel dient te worden gecompenseerd door het graven van nieuw open water, vindt in principe niet plaats. Er is in het kader van de revitalisering van het bedrijventerrein Beverkoog wel sprake van de aanleg van verharde parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen worden gerealiseerd binnen de bestemming "Verkeer".

4.7 Luchtkwaliteit

In de nabijheid van wegen kan sprake zijn van lokale luchtverontreiniging. Deze luchtverontreiniging kan negatieve effecten op de gezondheid hebben.

Wettelijk kader

Op 15 november 2007 is de Wet milieubeheer (Wm) gewijzigd. In hoofdstuk 5 is een paragraaf luchtkwaliteitseisen toegevoegd (paragraaf 5.2). Deze vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Het doel van de wet is het beschermen van mens en milieu tegen negatieve effecten van luchtverontreiniging. Daartoe zijn in de wet grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀), lood, koolmonoxide, benzeen, ozon, arseen, cadmium, nikkel en benzo(a)pyreen opgenomen.

De grenswaarden zijn op basis van gezondheidkundige aspecten bepaald, maar ook onder de norm kunnen gezondheidseffecten optreden, zij het vooral bij mensen die er gevoelig voor zijn, zoals kinderen en ouderen. Bij concentraties onder de 40 µg/m³ neemt de kans op effecten wel geleidelijk af, al is voor fijn stof geen gezondheidkundige grenswaarde vast te stellen.

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid⁴:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

Het NSL is de kern van de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteit. Dit programma is de onderbouwing van het 'derogatieverzoek' van het Rijk aan de Europese Unie (EU). Het NSL is een bundeling van alle ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit verbeteren om er voor te zorgen dat per 2015 wel overal in Nederland aan de grenswaarden wordt voldaan.

⁴ let wel op een zorgvuldige belangenafweging, en het Besluit gevoelige bestemmingen

AmvB en mr niet in betekenende mate

De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (AmvB) en ministeriële regelingen (mr), waaronder de AmvB en mr niet in betekenende mate (NIBM). Deze AmvB en mr legt vast, wanneer een plan niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 µg/m³ voor zowel fijn stof als NO₂.

NIBM projecten kunnen, juridisch gezien, zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet wel worden bekeken of het realiseren van het plan met betrekking tot de luchtkwaliteit op die locatie gewenst is. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan de luchtverontreiniging een rol. Ook de gevoeligheid van bepaalde groepen mensen voor luchtverontreiniging kan daarbij worden afgewogen. Hierbij gaat het niet alleen om de toekomstige gebruikers van de locatie maar ook om de personen in de omgeving daarvan.

Conclusie

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Nieuwe ontwikkellocaties en dergelijke worden niet mogelijk gemaakt met dit bestemmingsplan. Als gevolg van het bestemmingsplan zal er geen sprake zijn van extra verkeersbewegingen en daarmee een eventuele verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.8 Hoofdleidingen en straalpad

Bij nieuwbouw of grote verbouwingen, dient te worden bekeken of kabels en leidingen (gas, elektriciteit, etc.) in of direct bij het plangebied zijn gelegen. Het is mogelijk dat er kabels en leidingen in het plangebied aanwezig zijn die een beschermingszone vereisen die in het bestemmingsplan moet worden geregeld.

4.9 Ecologie

Per 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Deze wet vereist dat inzicht wordt geboden in de effecten van een voorgenomen ruimtelijke ingreep op wettelijke beschermde planten en dieren. Als er significant schadelijke gevolgen zijn voor een wettelijk beschermde soort en/of leefgebied zal bezien moeten worden in hoeverre de schadelijke effecten kunnen worden voorkomen. Wordt de uitvoering van een plan noodzakelijk geacht (maatschappelijke relevantie dient te worden

aangetoond) dan zal in het kader van de wet ontheffing moeten worden verkregen en zal moeten worden voorzien in compensatie.

Tegen deze achtergrond moet nagegaan worden of er bij ruimtelijke ontwikkelingen nadelige gevolgen zijn voor beschermde gebieden en/of beschermde planten en dieren in relatie tot hun natuurlijke leefomgeving.

Binnen de gemeente Alkmaar zijn ecologische verbindingszones aanwezig, deze zijn vanuit het landelijke en provinciale natuurbeleid vastgesteld en betreffen de volgende:

- Ecologische verbinding Kanaal Omval-Kolhorn;
- De Blauwe Loper (recreatie en natuur Kanaal Omval-Kolhorn, Noord-Hollands Kanaal en Hoornse Vaart);
- De Groene Loper (recreatie en natuurverbinding tussen Stad van de zon in Heerhugowaard en de recreatie- en natuurgebieden Geestmerambacht en Kleimeer).

Naast de eigen ecologische waarden dragen de natuurlijk ingerichte en beheerde gebieden sterk bij aan een gevarieerde natuurbeleving, de natuur dichtbij. De ecologische hoofdstructuur (EHS) in Alkmaar wordt gevormd door parken en nabij gelegen kerngebieden die met elkaar verbonden worden door de ecologische verbindingszones. Het in stand houden en ontwikkelen en versterken van de ecologische kwaliteit is een speerpunt in het groenbeleidsplan.

Het bestemmingsplan 'Beverkoog' is in hoofdzaak conserverend van aard. Ter plaatse van de conserverende delen hoeft er geen flora- en fauna onderzoek te worden uitgevoerd. Op het moment dat er ontwikkelingen gaan plaats vinden is het advies een flora- en fauna quickscan uit te voeren. Middels een dergelijke quickscan kan inzicht worden verkregen in de eventuele aanwezigheid van beschermende flora- en fauna. Uit de resultaten van de quickscan kan bepaald worden of er maatregelen moeten worden getroffen.

Conclusie

Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding ecologisch onderzoek uit te voeren.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit één verbeelding (plankaart) en planregels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De planregels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en planregels. In de volgende twee paragrafen wordt de systematiek van de planregels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven.

5.2 Systematiek van de planregels

De opbouw van het bestemmingsplan is conform de landelijke vastgestelde Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. De planregels van het bestemmingsplan “Beverkoog” bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

De verbeelding voor bestemmingsplan ‘Beverkoog’ beslaat één kaartblad. De verbeelding is opgebouwd en gecodeerd volgens IMRO 2008 en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen (PRBP) 2008. Als ondergrond voor de verbeelding dient de Groot-schalige Basiskaart Nederland (GBKN) en kadastrale ondergronden van de gemeente Alkmaar. De verbeelding is getekend in Microstation. Als uitgangspunt zijn de basisregels van Alkmaar gehanteerd.

5.2.1 Inleidende regels

Begripsbepalingen

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de toegekende betekenis van de aangegevens begrippen. Voor zover er geen begrippen zijn gedefinieerd, wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik.

Wijze van meten

De wijze van meten bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlaktes, percentages, hoogtes, diepten, breedtes die in acht dienen te worden genomen en hoe moet worden gemeten.

5.2.2 Bestemmingsregels

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een bouwvergunning hebben verleend. Een bouwvergunning wordt verleend indien zij voldoet aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Bestemmingen

Allereerst komen alle (enkel)bestemmingen aan de orde. Het betreft een indeling van bestemmingen in hoofdgroepen waarin de meest voorkomende functies kunnen worden ondergebracht. De indeling in hoofdgroepen maakt het raadplegen van een bestemmingsplan en het zoeken naar bepaalde functies eenvoudiger.

Dubbelbestemmingen

Na de bestemmingen volgen de dubbelbestemmingen. Er is sprake van een dubbelbestemming, indien een bestemming twee of meer onafhankelijk van elkaar op dezelfde plaats voorkomende doeleinden (functies) regelt, waarbij er sprake is van een rangorde tussen die doeleinden (functies). In de bij de dubbelbestemming behorende regels wordt de verhouding tussen deze bestemmingsomschrijvingen (functies) geregeld.

De opbouw van de (dubbel)bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit⁵:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijking van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijking van de gebruiksregels;
- wijzigingsbevoegdheid.

⁵ Duidelijk mag zijn, dat een bestemmingsplanbepaling niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Hieronder volgt per bestemmingsonderdeel een korte toelichting:

- Bestemmingsomschrijving: de bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.
- Bouwregels: in de bouwregels wordt aangegeven welke bebouwingsmogelijkheden er op een perceel bestaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen (eventueel gesplitst in hoofd- en bijgebouwen) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- Nadere eisen: Nadere eisen zijn gesteld ten behoeve van bepaalde kwalitatief omschreven criteria, zoals woonsituatie, straat- en bebouwingsbeeld en verkeersveiligheid. De nadere eisen-regeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een bouwvergunning sturend op te treden.
- Afwijken van de bouwregels: Door het opnemen van een regeling voor afwijken van de bouwregels bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Afwijkingen van de bouwregels - waarvan de verwachting is, dat ze in (bijna) alle gevallen worden verleend - worden niet opgenomen. Dan dienen de bouwregels hierop te voorzien. Voor elke afwijking wordt aangegeven waarvan wordt afgeweken, de maximale afwijking die kan worden toegestaan en eventueel de situaties of voorwaarden waaronder het besluit tot afwijking wordt verleend. Het gaat hier om afwijkingsmogelijkheden voor specifieke bestemmingen. Indien afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, worden ze geplaatst in hoofdstuk 3 (de algemene regels).
- Specifieke gebruiksregels: in dit onderdeel wordt aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Hier worden niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de bestemmingsomschrijving.
- Afwijken van de gebruiksregels: een afwijking van een gebruiksregel mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat uitsluitend een besluit tot afwijking van de gebruiksregels kan worden genomen ten behoeve van functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Met andere woorden: de bevoegdheid om af te wijken van de gebruiksregels is opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Echte bestemmingswijzigingen en grotere, ingrijpende ruimtelijke ingrepen worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid.
- Wijzigingsbevoegdheid: door de opgenomen wijzigingsbevoegdheden is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen (binnenplanse wijziging). In de meeste gevallen zal het gaan om het wijzigen van de op een perceel gelegde

specifieke bestemming. Indien wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).

5.2.3 Algemene regels

Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben. Het betreft: de anti-dubbeltelregel, algemene bouw-, gebruiks-, afwijkings-, wijzigings- en procedureregels en overige regels.

Anti-dubbeltelregel

Deze regel is overeenkomstig artikel 3.2.4 Besluit ruimtelijke ordening opgenomen om te voorkomen dat - wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan - het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In deze regels zijn algemene regels ten aanzien van het ondergronds bouwen opgenomen met bijbehorende maatvoering. Daarnaast zijn regels opgenomen ten aanzien van bestaande afstanden en andere maten ingeval van strijdigheid met de nieuwe bestemmingsregels.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om middels een omgevingsvergunning af te wijken van de regels ten behoeve van niet-ingrijpende bouwactiviteiten. De criteria, die bij toepassing van de afwijking in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid gegeven om kleine wijzigingen in het bestemmingsplan door te voeren. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Algemene procedureregels

In deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Hierbij wordt verwezen naar de procedure die is opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

De overgangs- en slotregels zijn algemeen van aard en geldt voor alle bestemmingen. De volgende slotbepalingen zijn opgenomen in dit laatste hoofdstuk.

Overgangsrecht

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht overeenkomstig artikel 3.2.1 en artikel 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze regel bevat de titel van het plan.

5.3 Beschrijving van de bestemmingen

5.3.1 Bedrijf (artikel 3)

In het (vigerende) bestemmingsplan “Westbeverkoog” is het bedrijventerrein grofweg onderverdeeld in twee bestemmingen bedrijfsbestemmingen, te weten: Bedrijven I en Bedrijven II. Aan de gronden zijn dezelfde functies toegestaan, met dien verstande dat de indeling van de gronden nader door burgemeester en wethouders nader moeten worden uitgewerkt conform artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). De gronden zijn inmiddels uitgewerkt en gelet hierop is ervoor gekozen om binnen het onderliggende bestemmingsplan één bedrijfsbestemming op te nemen “Bedrijf”. In dit gedeelte zijn bedrijven van categorie 1 tot en met 4 van de Staat van bedrijfsactiviteiten⁶ toegestaan alsmede dienstverlenende bedrijvigheid, bedrijfsgebonden kantoren en ondergeschikte detailhandel alsmede detailhandel in volumineuze ABC-goederen en detailhandel in volumineuze goederen. Daarnaast zijn kantoren tot 750 m² toegestaan, waarbij per gebouw maximaal 3.000 m² aan kantoorunits van elk maximaal 750 m² mogen worden gerealiseerd. Verder zijn er verschillende zaken door middel van een aanduiding toegestaan, zoals een kinderdagcentrum en een horecabedrijf categorie 4 en dergelijke.

Voorts bevindt zich een aantal bedrijfswoningen in het gebied, welke tevens met een aanduiding zijn weergegeven. De bestaande bedrijfswoningen zijn allen opgenomen op de verbeelding. Het realiseren van nieuwe bedrijfswoningen is niet toegestaan. Door middel van een opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan de aanduiding ten behoeve van de bedrijfswoning onder bepaalde voorwaarden worden verwijderd.

Daarnaast is een afwijking opgenomen van de bouwregels, ten aanzien van een bepaalde maximale hoogte welke onder voorwaarden mag worden gerealiseerd. Verder worden er verschillende bouwregels zowel ten behoeve van de bedrijfsge-

⁶ De Staat van bedrijfsactiviteiten is als bijlage bij de planregels opgenomen.

bouwen als ten behoeve van de bedrijfswoningen weergegeven. Ook afwijkingen, nadere eisen en specifieke gebruiksregels zijn van toepassing alsmede de afwijking van de gebruiksregels. Hierdoor heeft het bevoegd gezag de mogelijkheid een afwijking te verlenen voor de vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd onder milieucategorie 1 tot en met 4 in de Staat van bedrijfsactiviteiten⁷. Hier zijn echter wel voorwaarden aan verbonden.

5.3.2 Gemengd (artikel 4)

De bestemming 'Gemengd' is opgenomen om de zogenaamde spilfunctie in het bedrijventerrein te creëren. In het midden van het bedrijventerrein moeten verschillende soorten bedrijven en voorzieningen mogelijk worden gemaakt. Hierdoor is in de bestemmingsomschrijving een ruime opsomming van mogelijkheden gegeven zoals bedrijven, horeca, kindercentrum, sportvoorzieningen en dergelijke. Bovendien is het de bedoeling dat ter plaatse van de aanduiding een facilitypoint wordt gevestigd. Daarnaast zijn er in dit gebied enkele bedrijfswoningen gevestigd, welke een aanduiding op de verbeelding hebben gekregen. Ten aanzien van deze woningen geldt tevens de wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders.

5.3.3 Groen (artikel 5)

Binnen de bestemming 'Groen' zijn de gronden bestemd voor groenvoorzieningen en dergelijke. Looppaden, straatmeubilair en dergelijke zijn binnen deze bestemming te realiseren. Op deze gronden mogen gebouwen worden opgericht ten behoeve van voorzieningen voor onderhoud en van algemeen nut, zo ligt er onder andere een rioolgemaal ter plaatse van de aanduiding 'gemaal'.

5.3.4 Verkeer (artikel 6)

De wegen krijgen de bestemming 'Verkeer'. Deze bestemming maakt een flexibele invulling van de openbare ruimten mogelijk door onder andere groen, water, verhardingen en kunstwerken mogelijk te maken.

5.3.5 Water (artikel 7)

De gronden met de bestemming 'Water' zijn bedoeld voor water en aanverwante zaken. Behoudens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van de bestemming, mag er niet gebouwd worden.

⁷ De Staat van bedrijfsactiviteiten is als bijlage bij de planregels opgenomen.

Dubbelbestemmingen

5.3.6 Waterstaat – Waterkering (artikel 8)

De waterkering binnen het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' gekregen. Deze gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en het onderhoud van de waterkering. Op deze gronden zijn slechts bouwwerken, geen gebouwen zijn de ten behoeve van de bestemming toegestaan. Daarnaast geldt voor bepaalde werken of werkzaamheden een omgevingsvergunning.

6. MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

Op 21 juni 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om het voorontwerpbestemmingsplan 'Beverkoog' vrij te geven voor participatie en vooroverleg. Conform artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is overleg gevoerd met verschillende (wettelijke) instanties. Op 7 juli 2011 heeft de gemeente een informatiegelegenheid georganiseerd in de vorm van een inloopbijeenkomst. Gedurende deze middag/avond heeft eenieder de mogelijkheid gekregen om het plan (digitaal) in te zien en heeft vragen over het voorontwerp bestemmingsplan kunnen stellen aan de aanwezige ambtenaren van de gemeente Alkmaar.

6.2 Vooroverleg

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, juncto artikel 3:6 Awb, is per e-mail op 1 juli 2011 aan de volgende (verplichte) overleginstanties gevraagd om binnen vier weken eventuele op- en/of aanmerkingen kenbaar te maken ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan 'Beverkoog':

1. Gemeente Heerhugowaard;
2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
3. VROM Inspectie, Ministerie van Infrastructuur en Milieu;
4. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord;
5. Gemeente Langedijk;
6. Gemeentelijke Brandweer Alkmaar;
7. Kamer van Koophandel Noordwest Holland;
8. N.V. Nederlandse Gasunie;
9. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland;
10. Rijksdienst Cultureel Erfgoed*;
11. Provincie Noord-Holland*;
12. Connexxion*;
13. NUON*;
14. KPN*;
15. Milieufederatie Noord-Holland*.

Van de instanties genoemd onder 1 t/m 9 zijn inhoudelijke reacties binnengekomen. Deze zijn hierna samengevat en voorzien van beantwoording. Van de overige in-

stanties* is geen reactie ontvangen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat deze instanties kunnen instemmen met het voorontwerp bestemmingsplan.

Van de provincie Noord-Holland is geen reactie ontvangen.

Gelet op het Besluit beperking vooroverleg ruimtelijke ordening van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland d.d. 19 oktober 2010, kan het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening met de provincie achterweg blijven bij een conserverend plan. Het bestemmingsplan Beverkoog valt onder deze categorie. In het e-mailbericht waarin de (wettelijke) overleginstanties zijn uitgenodigd om een reactie op het voorontwerp bestemmingsplan te geven is vermeld, dat indien geen reactie wordt ontvangen, ervan wordt uitgegaan dan men met het voorontwerp bestemmingsplan kan instemmen. Gelet op het bovenstaande wordt ervan uitgegaan dat de provincie in kan stemmen met het onderhavige bestemmingsplan.

1.	Gemeente Heerhugowaard	Gemeentelijke beantwoording
1.1	In de Toelichting van het plan mist het onderdeel over de wijzigingen ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan. Voor het overige geeft het plan geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	Het onderhavige bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Uitgangspunt daarbij is dat hetgeen in het geldende bestemmingsplan planologisch is geregeld, dat datgene wordt vertaald in het nieuwe bestemmingsplan. Hierbij is tevens rekening gehouden met de digitalisatievereisten (IMRO 2008) en met het geldend (gemeentelijk) beleid. Verder zijn de gebruiksmogelijkheden uit het geldende plan zijn verruimd waardoor meer flexibiliteit wordt geboden. Dit geldt met name voor het middengebied van de Beverkoog. Verder zijn er geen grote veranderingen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. In de Toelichting wordt aangegeven hoe het onderhavige bestemmingsplan is opgebouwd.

2.	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	Gemeentelijke beantwoording
2.1	Er wordt aangegeven dat op pagina 3 van de Toelichting is aangegeven dat de oostelijke plangrens wordt gevormd door de provinciale weg N242 (zie ook blz. 31 onder Locatie). De feitelijke oostelijke begrenzing wordt echter gevormd door het Boezemwater van het kanaal Omval-Kolhorn en de daarbij behorende waterkering. Aangezien er in de nabijheid van waterkeringen beperkingen kunnen gelden voor ruimtelijke ontwikkelingen, is het van belang dat in deze paragraaf melding wordt gemaakt van de waterkering. Naast Boezemwater aan de oostkant is er in de rest van het gebied sprake van (stedelijk) polderwater.	In de tekst van de Toelichting is aangegeven dat het een globale beschrijving van de plangrens betreft. Naar aanleiding van deze reactie is voor de volledigheid de globale beschrijving van de plangrens in de Toelichting aangevuld, zie paragraaf 1.2 en 3.1 onder Locatie.
2.2	De weergave van de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering komt niet overeen met de gegevens die het Hoogheemraadschap eerder heeft aangeleverd. De zone Waterstaatswerk, waarbinnen beperkingen gelden, is breder. Hoewel de waterkering aan de noordzijde wordt doorsneden door het talud van de spoorbrug, maakt dit talud deel uit van de kering. Er wordt verzocht om de aanduiding voor de dubbelbestemming door te trekken tot aan de plangrens, conform het geleverde bestand. De “dubbele” zone aan de zuidzijde van het plangebied oogt wellicht wat vreemd. Het betreft hier de zonering van de kering van zowel de westelijke waterkering als de oostelijke waterkering langs het Kanaal Alkmaar-Kolhorn.	De bij deze reactie ontvangen gegevens zijn naast de eerder ontvangen gegevens gelegd en overgenomen op de verbeelding, waarbij rekening is gehouden met de aangepaste plangrens. De plangrens is ten behoeve van de noordelijke ontsluiting aangepast.

2.3	In het plangebied is een afvalwater transportleiding en rioolgemaal van het Hoogheemraadschap aanwezig. Deze leiding ligt grotendeels in de westelijke berm van de Berenkoog en loopt tot aan het rioolgemaal op Berenkoog 30. Er wordt verzocht om zowel de leiding als het gemaal op te nemen op de plankaart en hiervoor ook planregels op te nemen. Voor een rioolgemaal dient in het algemeen een vrijwaringzone van 30 meter te worden opgenomen, waarbinnen zich geen geurgevoelige bestemmingen mogen bevinden. Op verzoek kunnen de ligginggegevens van zowel de transportleiding als het gemaal worden toegezonden.	Binnen de bestemming 'Groen' zijn nutsvoorzieningen toegestaan. Een gemaal is een nutvoorziening, derhalve is een gemaal binnen deze bestemming mogelijk. Ter verduidelijking is op de verbeelding de aanduiding 'gemaal' opgenomen, ter plaatse van het rioolgemaal. Daarnaast is artikel 6 Groen aangevuld. Het groene boekje van de VNG biedt een leidraad om bij nieuwe planologische ontwikkelingen te beoordelen wanneer sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Bij bestaande planologische situaties is de milieuzonering niet van toepassing. Vaak zijn het gebieden die historisch zo gegroeid zijn met bestaande planologische situaties. Het bedrijventerrein Beverkoog is een bestaand terrein. Bij graafwerkzaamheden dient een ieder de zorgplicht in acht te nemen, te weten de plicht dat je de graafwerkzaamheden op een zorgvuldige wijze uitvoert. Het uitvoeren van een Klic-melding alvorens te beginnen met de graafwerkzaamheden, is een van de verplichtingen. Gelet op het bovenstaande is naar aanleiding van deze reactie overleg geweest met het Hoogheemraadschap. Er is besloten om voor het gemaal geen aparte bestemming dan wel regels op te nemen.
3.	VROM Inspectie, regio Noord-West	Gemeentelijke beantwoording
3.1	Het voorontwerp bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB). NB: Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerp bestemmingsplannen.	De reactie is voor kennisgeving aangenomen en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het (voorontwerp) bestemmingsplan.

4.	Veiligheidsregio Noord-Holland Noord	Gemeentelijke beantwoording
4.1	Er wordt geconcludeerd dat de externe veiligheidsparagraaf juist is, maar dat in de inventarisatie en onderbouwing een aantal onderwerpen ontbreken. <i>Transport van gevaarlijke stoffen over de weg.</i> Naast de N242 vindt tevens vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de N508, ten zuiden van het plangebied. <i>LPG-Tankstation</i> Ten oosten van het plangebied ligt het LPG tankstation 'Shell Vroneroord'. Het invloedgebied van dit tankstation reikt niet tot het plangebied, het effectgebied (1% letaliteit) echter wel. Geadviseerd wordt aandacht te besteden aan de zelfredzaamheid binnen het gebied en de risicocommunicatie. <i>Bevi en BRZO bedrijven</i> Er bevinden zich geen BRZO of Bevi bedrijven binnen het plangebied. Geadviseerd wordt de vestiging van dit type bedrijven in het bestemmingsplan uit te sluiten.	De reactie is voor kennisgeving aangenomen en verwerkt in paragraaf 4.4 van de Toelichting. In de Toelichting is aandacht geschonken aan het effectgebied (1% letaliteit) van het LPG tankstation. Verder geeft de reactie geen aanleiding tot het wijzigen van het (voorontwerp) bestemmingsplan. In het kader van de brandbestrijding voor de hele gemeente Alkmaar worden de aspecten zelfredzaamheid en risicocommunicatie meegenomen. De vestiging van Bevi bedrijven worden in de regels van het bestemmingsplan uitgesloten. Naar aanleiding van deze reactie worden de regels aangepast dat ook BRZO bedrijven niet zijn toegestaan op het bedrijventerrein Beverkoog.
4.2	Beverkoog heeft slechts één toegangsweg. Geadviseerd wordt om mogelijkheden voor een (nood-)ontsluiting te onderzoeken. Bijvoorbeeld bij de herinrichting van het kruispunt Westerweg (N242) en Westtangent. De aanleg van middenbermen en wegversmallingen moet worden afgestemd met de lokale brandweer. Bij de aanwezigheid van (lange) middenbermen moet er voor de hulpdiensten een mogelijkheid bestaan om ontstane opstoppen te kunnen passeren.	Momenteel onderzoekt de gemeente of een tweede ontsluiting ten noorden van het plangebied kan worden gerealiseerd. Het gebied waarbinnen de noordelijke ontsluiting en de daarbij behorende voorzieningen zijn beoogd, maken geen deel (meer) uit van het plangebied. Dit betreft een wijziging ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan. Wanneer de wegen in de toekomst worden heringericht dan wordt rekening gehouden met de ingebrachte opmerking.

4.3	Met betrekking tot de bluswatervoorziening is sprake van een bestaande situatie. Overwogen kan worden om in overleg met de lokale brandweer de bluswatersituatie te inventariseren en indien van toepassing aan te passen tijdens de herinrichting van de wegen. Bij de herinrichting van de wegen moet aandacht worden besteed aan het instant houden van de bestaande bluswatervoorzieningen. Dit geldt voor zowel de ondergrondse brandkranen als opstelplaatsen aan het open water.	De opmerking is voor kennisgeving aangenomen. Wanneer de wegen in de toekomst worden heringericht dan wordt rekening gehouden met de ingebrachte opmerking.
5. Gemeente Langedijk		Gemeentelijke beantwoording
5.1	Het plan is beoordeeld. Uit de beoordeling is gebleken dat er geen consequenties voor de gemeente Langedijk zijn. De gemeente stemt in met het voorontwerp bestemmingsplan Beverkoog.	De reactie is voor kennisgeving aangenomen en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het (voorontwerp) bestemmingsplan.
6. Brandweer Alkmaar		Gemeentelijke beantwoording
6.1	Er wordt geadviseerd om in de Toelichting op het hoofdstuk Externe Veiligheid tekst-delen toe te voegen uit het bestemmingsplan "High Tech Campus Eindhoven" van de gemeente Eindhoven.	Raadpleging van de genoemde onderdelen van het bestemmingsplan "High Tech Campus Eindhoven" van de gemeente Eindhoven leerde dat in de Toelichting van dat plan een zeer uitvoerige beschrijving van de externe veiligheidsrisico's is opgenomen. Dat kunnen wij ons goed voorstellen, want in dat plan is een groot aantal risicofactoren aanwezig. In de Toelichting van het onderhavige bestemmingsplan is een beschrijving opgenomen van de toetsing per onderdeel van de externe veiligheidsaspecten. In de conclusie is vermeld dat externe veiligheid geen belemmering vormt. In de regels van het bestemmingsplan van de gemeente Eindhoven is bepaald dat het bevoegd gezag nadere eisen kan stellen aan plaats en afmetingen van gebouwen. Het gaat daarbij om eisen die ook reeds in het Bouwbesluit zijn opgenomen en deel uitmaken van de bouwtechnische toets van bouwplannen. In dat kader kunnen dezelfde eisen worden gesteld. Om die reden zijn deze nadere eisen niet in het bestemmingsplan Beverkoog opgenomen.

		Het bovenstaande is afgestemd met de gemeentelijke Brandweer en akkoord bevonden.
6.2	Er wordt opgemerkt dat de contour voor 1% letaliteit (effect gebied van benzinepomp langs de N242 en gewond en risico contour 10-6jr) op de kaart wordt gemist.	Er wordt verwezen naar het gemeentelijk commentaar onder 4.1.
7.	Kamer van Koophandel Noordwest Holland	Gemeentelijke beantwoording
7.1	Het voorliggende voorontwerp is conserverend van aard waarbij geen rekening is gehouden met nieuwe ontwikkelingen in het plangebied. Hierbij valt te denken aan de mogelijke realisatie van de noordelijke ontsluiting en herbestemming tuinen VSM. Ook doet het voorliggende ontwerp geen recht, zowel qua inhoud als qua doelstelling, aan het revitaliseringrapport welke is vastgesteld door de gemeenteraad in 2009.	Het onderhavige bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Uitgangspunt daarbij is dat hetgeen in het geldende bestemmingsplan planologisch is geregeld, dat datgene wordt vertaald in het nieuwe bestemmingsplan. Hierbij is tevens rekening gehouden met de digitalisatievereisten (IMRO 2008 en met het geldend (gemeentelijk) beleid. De gebruiksmogelijkheden uit het geldende plan zijn verruimd waardoor meer flexibiliteit wordt geboden. Verder zijn de uitgangspunten uit het Revitaliseringsplan Beverkoog in de Toelichting van dit bestemmingsplan verwerkt (zie paragraaf 2.4 Revitaliseringsplan). Er is besloten om de noordelijke ontsluiting niet mee te nemen in dit bestemmingsplan. Voor de ruimtelijke en de financieel/ economische uitvoerbaarheid moet nog veel worden onderzocht voordat het, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, verantwoord is in een bestemmingsplan op te nemen. Op 26 oktober 2011 heeft een overleg plaatsgevonden tussen de Kamer van Koophandel, Ondernemend Alkmaar, de Bedrijvenvereniging Beverkoog en met de gemeente Alkmaar over de ingebrachte reactie, de wijze waarop de noordelijke ontsluiting planologisch kan worden geregeld en de actualisatie van het onderhavige bestemmingsplan. In goed overleg is ervoor gekozen om een apart bestemmingsplan op te stellen voor de noordelijke ontsluiting en in het onderhavige bestemmingsplan het Revitaliseringsplan beter te verwerken. In dit kader wordt verwezen naar paragraaf 2.4 van de Toelichting.
7.2	Er wordt aangegeven dat in het vastgestelde	Voor de verdere uitwerking van de uitvoering

	Revitaliseringsplan Beverkoog een aantal impulsmaatregelen opgenomen zijn die invloed hebben op het vigerend bestemmingsplan. Deze maatregelen zijn expliciet beschreven in het rapport. In het rapport is eveneens opgenomen dat revitalisering verder uitgewerkt of afgestemd zou worden met de betrokken projectgroep. Er wordt geconstateerd dat dit advies helaas niet is overgenomen. Het is niet duidelijk wat de relatie is van dit voorontwerp in relatie tot het vastgestelde revitaliseringrapport.	van de ambities/projecten die in het Revitaliseringsplan zijn benoemd, is een projectgroep ingesteld. Deze projectgroep heeft ook de opdracht om de noordelijke ontsluiting planmatig voor te bereiden. De meeste ambities/projecten, die genoemd zijn in het Revitaliseringsplan, kunnen binnen de bestemmingen en de bepalingen van het bestemmingsplan Beverkoog worden uitgevoerd. Naar aanleiding van deze reactie is paragraaf 2.4 van de Toelichting onder het kopje "Revitaliseringsplan" aangevuld met een overzicht van de ambities/projecten uit het Revitaliseringsplan en de relatie met het bestemmingsplan.
7.3	Definitieve besluitvorming rondom de noordelijke ontsluiting valt op korte termijn te verwachten. Het toetsen van de impulsmaatregelen revitalisering op het voorontwerp bestemmingsplan is wenselijk op basis van de eerder gemaakte afspraken. Men acht het op dit moment niet raadzaam om het bestemmingsplan in deze vorm te behandelen en verzoeken u dan ook het bestemmingsplan aan te willen houden tot het moment van de definitieve planvorming noordelijke ontsluiting en verdere uitwerking impulsmaatregelen van het revitaliseringrapport.	Hierbij wordt verwezen naar de gemeentelijke beantwoording onder 7.1.
8.	N.V. Nederlandse Gasunie	Gemeentelijk beantwoording
8.1	Het voorontwerpbestemmingsplan is getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor de Aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb). Op grond van de toetsing blijkt dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen aardgastransportleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de planontwikkeling.	De reactie is voor kennisgeving aangenomen en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het (voorontwerp) bestemmingsplan.

9.	PWN Waterleidingbedrijf	Gemeentelijke beantwoording
9.1	Ter veiligstelling van onze in het plan te leggen c.q. aanwezige leidingen verzoeken wij u vooral ook die voorwaarden in acht te nemen die openbare nutsbedrijven nu eenmaal moeten stellen om hun taak in het algemeen belang te kunnen uitoefenen. Een zeer belangrijke voorwaarde is die van het beschikbaar stellen van voldoende ruimte in openbare grond voor het ondergrondse verkeer. Deze ruimte dient vrij te zijn van bomen en stekelige beplanting, terwijl de overige beplanting van dien aard dient te zijn dat ons leidingnet te alle tijde goed bereikbaar blijft. Ingeval de leidingstrook voorzien wordt van verharding, dient deze verharding 'open' te zijn. Tevens dient het leidingstrook vrij te blijven van opslag e.d.. Er wordt met name aandacht gevraagd voor de distributieleiding, brandkraan en aansluitleidingen. In dit kader wordt gewezen op de Nederlandse norm NEN 7171-1 en de praktijkrichtlijn NPR7171-2. Onderdeel hiervan vormt een standaard dwarsprofiel voor een woonstraat en een industriegebied. Wij stellen het op prijs als u, alvorens u tot effectivering van het plan overgaat, in overleg met ons bedrijf treedt. Verder wordt er aandacht gevraagd voor het standaarddocument VANN. Dit document is opgesteld ten behoeve van de aanleg van voorzieningen in nieuwbouwgebieden.	De opmerkingen uit de brief zijn hiernaast in het kort weergegeven. De opmerkingen zijn voor kennisgeving aangenomen. Bij het herinrichten van straten etc. worden de opmerkingen meegenomen bij het maaiveldontwerp. In het kader van het onderhavige bestemmingsplan hoeft niet nader te worden ingegaan op de ingebrachte opmerkingen.
9.2	In belang van de volksgezondheid mogen de in het plan gelegen gronden geen gevaarlijke stoffen bevatten, die na leidingsaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen. Zonder uw tegenbericht nemen wij aan dat in het onderhavige plan geen vervuilde gronden aanwezig zijn.	Zoals in de Toelichting onder paragraaf 4.3 Bodemkwaliteit is aangegeven voldoet de bodemkwaliteit in het plangebied aan de gestelde normen. De bodem is geschikt voor het bestaande gebruik. Bij een herontwikkeling dient in het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het gebruik.

6.3 Participatie

Op 21 juni 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders bij besluit het voorontwerp bestemmingsplan "Beverkoog" vrijgegeven voor participatie en vooroverleg. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 30 juni 2011 tot en met 27 juli 2011 ter inzage gelegen op het Stadskantoor van de gemeente Alkmaar. Dit is bekend gemaakt via diverse media, zoals de website van de gemeente Alkmaar en op de pagina Officiële Mededelingen van de Stadskrant. Daarnaast kon het voorontwerp bestemmingsplan digitaal worden ingezien op de gemeentelijk website in pdf-bestanden en interactief via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Op 7 juli 2011 is een informatieavond georganiseerd op het bedrijventerrein Beverkoog. De informatieavond is aangekondigd in voornoemde publicaties.

Ontvangen participatiereacties

De inloopmiddag/avond is door meerdere mensen bezocht, waarvan 18 mensen zich hebben ingeschreven op de inschrijflijs. Deze mensen worden schriftelijk geïnformeerd over het moment waarop het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

Gedurende de tijd waarop het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn drie reacties per post ontvangen. De reacties en opmerkingen zijn hierna samengevat en vervolgens beantwoord door de gemeente. Voorliggend bestemmingsplan is, waar nodig, aangepast naar aanleiding van de reacties.

1.	Kennemer Haeve B.V.	Gemeentelijke beantwoording
1.1	Op het perceel Berenkoog 66 (66 A tot en met H) is naast diverse bedrijven ook een tankstation gevestigd. In het voorontwerp-bestedingsplan is de functie tankstation niet genoemd. Er wordt verzocht het tankstation alsnog toe te voegen.	Naar aanleiding van deze reactie is het ontwerp-bestedingsplan ten opzichte van het voorontwerp als volgt aangepast: 1. de aanduiding 'Verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' is op de verbeelding opgenomen. 2. het tankstation is in de bestemming Bedrijf verwerkt.
2.	Thunnissen Select Projecten B.V.	Gemeentelijke beantwoording
2.1	Er wordt aangegeven dat in het voorontwerp bestedingsplan de mogelijkheid is opgenomen om solitaire kantoren te vestigen tot maximaal 750 m ² . Dit past niet op een bedrijventerrein en niet binnen het locatiebeleid. In de huidige markt is het niet verstandig om nog meer kantoorlocaties toe te staan in de gemeente Alkmaar. Er is ruim voldoende plancapaciteit die invulling kan geven aan de behoefte van kantoorgebruikers tot 750 m ² .	Onder invloed van maatschappelijke ontwikkelingen verschuiven steeds meer klassieke industrie- en bedrijventerreinen naar gemengde terreinen. De aard van de bedrijvigheid verandert door bijvoorbeeld verdergaande automatisering, waardoor een andere menging van bedrijven is gaan ontstaan. Ook op de Beverkoog is een dergelijke verandering gaande. Het onderhavig bestedingsplan staat kleinschalige kantoren op het bedrijventerrein Beverkoog toe. Deze mogelijkheid voorziet in de vraag naar kleinschalige kantoren. Deze vraag komt voort uit de totale vraag/aanbod naar kantoren, maar vanuit een ander marktsegment dan de middelgrote en grootschalige kantoren. De bedrijfspanden behouden de bestemming "Bedrijf" met daarin de gebruiksmogelijkheid een kleinschalige kantoor zonder baliefunctie en een publieksaantrekkende werking. Op deze wijze kan de Beverkoog beter meebewegen met de vraag vanuit de markt en een broedplaats zijn voor startende ondernemers en doorgroeimogelijkheden bieden aan bestaande bedrijven, die op de Beverkoog zijn gevestigd. Deze mogelijkheid is een aanvulling op het vastgestelde gemeentelijk Locatiebeleid (26 juni 2008) en in lijn met het Provinciale Locatiebeleid, waarin is bepaald dat kleinschalige kantoren tot 750 m² overal (binnen bestaand stedelijk gebied) zijn toegestaan. Het gemeentebestuur is van mening dat het toestaan van kleinschalige kantoren geen nadelige gevolgen heeft voor de kantoren die voorzien in de vraag naar middelgrote en

		grote kantoren.
3.	Bedrijvenvereniging Beverkoog	Gemeentelijke beantwoording
3.1	Er wordt aangegeven dat men verbaasd is over het toegezonden voorontwerp bestemmingsplan Beverkoog. Er wordt met klem verzocht de procedure voor de totstandkoming van dit bestemmingsplan stil te zetten en in deze vorm niet te behandelen. Wij vinden dit absoluut niet de gewenste benadering van dit proces en men had als serieuze gesprekspartners een andere vorm van communicatie gewenst. Immers tijdens het voorproces: de totstandkoming van het revitaliseringsplan Beverkoog, heeft men nauw met alle betrokken partners samengewerkt. Daarbij is uitgesproken dat zij bij de totstandkoming van het bestemmingsplan weer nauw betrokken wilden worden.	Het bestemmingsplan Beverkoog maakt deel uit van een reeks te actualiseren bestemmingsplannen. Op 1 april 2010 heeft de gemeenteraad besloten dat het participatieniveau "Raadplegen" is bij de actualisering van bestemmingsplannen. Gelet hierop heeft het voorontwerp bestemmingsplan vanaf 30 juni 2011 gedurende vier weken ter inzage gelegen en op 7 juli 2011 is een inloop- informatieavond georganiseerd. Bij deze inloopavond kon men vragen. Er bestaan meerdere mogelijkheden om derden bij de totstandkoming van een bestemmingsplan te betrekken. De gemeenteraad heeft in 2010 besloten voor de bovengenoemde benadering, dat neemt niet weg dat de gemeente Alkmaar openstaat voor al uw op- en aanmerkingen. Zoals reeds in het gemeentelijk commentaar onder ad 7.1 is aangegeven, heeft naar aanleiding van de ingediende reactie een gesprek plaatsgevonden. In goed overleg is ervoor gekozen om een apart bestemmingsplan op te stellen voor de noordelijke ontsluiting en in het onderhavige bestemmingsplan het Revitaliseringsplan beter te verwerken. In dit kader wordt verwezen naar paragraaf 2.4 van de Toelichting.
3.2	De partners in de projectgroep revitalisering Beverkoog zijn op geen enkele manier betrokken geweest bij de totstandkoming van het voorontwerpbestemmingsplan Beverkoog. Daarmee lijkt de door de gemeenteraad ingestelde participatieprocedures opzij geschoven.	Hierbij wordt verwezen naar het gemeentelijk commentaar onder ad 3.1.

3.3	Het revitaliseringrapport is door de gemeenteraad in het najaar van 2009 vastgesteld. Er wordt op geen enkele manier verwezen naar dit rapport en maakt geen onderdeel uit van het voorontwerp. De adviezen van de projectgroep in de vorm van impulsmaatregelen en de daarop genomen besluiten in de gemeenteraad wordt niet terug gezien.	Naar aanleiding van deze reactie is de Toelichting van het bestemmingsplan aangevuld. In paragraaf 2.4 onder het kopje Revitaliseringsplan is een overzicht opgenomen van de maatregelen en deelprojecten die genoemd zijn in het Revitaliseringsplan. In het overzicht is tevens een link gelegd met het bestemmingsplan. De meeste maatregelen en deelprojecten die genoemd zijn in het Revitaliseringsplan kunnen binnen de bestemmingen en de bepalingen van het bestemmingsplan Beverkoog worden uitgevoerd. De gebruiksmogelijkheden binnen de onderscheiden bestemmingen in het bestemmingsplan bieden voldoende mogelijkheden om de in het revitaliseringplan gewenste variatie en flexibiliteit van bedrijven te realiseren.
3.4	Het doel van het nieuwe bestemmingplan behelst een sturend karakter en beslist geen conserverend karakter. Sturing is volgens het revitaliseringrapport nodig m.b.t. de wensen voor intensief ruimtegebruik (o.a. toegestane hoogtes), verruiming van de werkgelegenheid, het scheppen van accenten langs de randen van de Beverkoog, bebouwingspercentages, gevarieerde bestemming en sturing naar segmentering in drie delen van het terrein. De provincie heeft voor deze doelen zelfs HIRB subsidie verstrekt. De doelstellingen en het sturend karakter wordt niet terug gevonden.	Binnen de ruimtelijke ordening is een bestemmingsplan niet sturend. Het bestemmingsplan biedt de kaders en mogelijkheden waarbinnen men kan wonen, werken en recreëren. Zoals in het gemeentelijk commentaar onder ad 3.3 is in paragraaf 2.4 onder het kopje Revitaliseringsplan is een overzicht opgenomen van de maatregelen en deelprojecten die genoemd zijn in het Revitaliseringsplan.
3.5	De noordelijke ontsluiting is niet in het voorontwerp opgenomen. Dat geldt ook voor het impulsvoorstel om in de noordelijke punt een 'trekker' te positioneren. Het is niet gewenst en ook omslachtig en risicovol om dit weer via aparte projectbesluiten te realiseren. Bovendien is het usance net vastgestelde bestemmingsplannen niet te wijzigen door binnen een jaar alweer met postzegelplannen of projectbesluiten te werken. Dat zou de noordelijke ontsluiting alsmede de benodigde trekker voor het noordelijke punt	Hierbij wordt verwezen naar het gemeentelijk commentaar onder ad 3.1.

	weer op achterstand kunnen zetten.	
3.6	Er valt een herbestemming te verwachten op de tuinen VSM. Een aparte projectprocedure is ongewenst en belemmert noodzakelijke investeringen.	Voor de gronden waarop het bedrijf VSM is gevestigd heeft in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming "Bedrijf" en niet specifiek de bestemming "Groen", waar alleen groenvoorzieningen aanwezig mogen zijn. Dit betekent dat op deze locatie een bedrijf kan worden gevestigd. Om meer flexibiliteit te kunnen bieden en de tuinen in beginsel behoren tot het bedrijfsgebouw van VSM is ervoor gekozen om ook het perceel waarop de tuinen zijn gevestigd de bestemming "Gemengd" te geven. Het gemeentebestuur is van mening dat hierdoor de gebruiksmogelijkheden voor het perceel worden verruimd binnen de grenzen van het bestemmingsplan.
3.7	Er wordt verzocht om contact op te nemen, zodat in onderling overleg tot een meer gewenste en integrale planvorming over kan worden gegaan. Hierin moeten de gemeenteraadsbesluiten, de gewenste projecten van de projectgroep revitalisering en de doelen die de gemeenteraad aan een nieuw bestemmingsplan wil geven worden opgenomen. Men heeft de indruk dat het zo niet goed gaat	Hierbij wordt verwezen naar het gemeentelijk commentaar onder ad 3.1.

6.4 Vaststelling

Met de kennisgeving van de ter inzage legging van het ontwerp van het bestemmingsplan 'Beverkoog' op grond van artikel 3.8 Wro is de formele procedure voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan van start gegaan.

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Beverkoog' heeft met ingang van donderdag 16 februari 2012 tot en met woensdag 28 maart 2012 (6 weken) voor het inbrengen van zienswijze ter inzage gelegen. Van deze terinzagelegging is kennis gegeven op 15 februari 2012 middels het Alkmaars Nieuwsblad (Stadskrantje) alsmede door plaatsing in de Staatscourant en langs elektronische weg. In deze periode zijn zienswijzen kenbaar gemaakt.

Gelijktijdig met de plaatsing van de kennisgeving is het ontwerpbestemmingsplan langs elektronische weg toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, en

aan de betrokken waterschapsbesturen en aan de besturen van bij het plan belanghebbende gemeenten. Er is geen reactie ontvangen.

6.5 Economische uitvoerbaarheid

Aangezien dit bestemmingsplan primair een conserverend karakter heeft, heeft het bestemmingsplan geen financiële gevolgen voor de gemeente; het bestemmingsplan is in dit opzicht dan ook uitvoerbaar.

6.6 Grondexploitatie

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe bouwmogelijkheden gerecreëerd zoals bedoeld in artikel 6.2.1. Bro. Een exploitatieplan is om deze reden niet nodig.

Regels

