

BESTEMMINGSPLAN BOEKELERMEER NOORD

VASTGESTELD

BESTEMMINGSPLAN BOEKELERMEER NOORD

CODE 111303 / 04-04-2013

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

blz

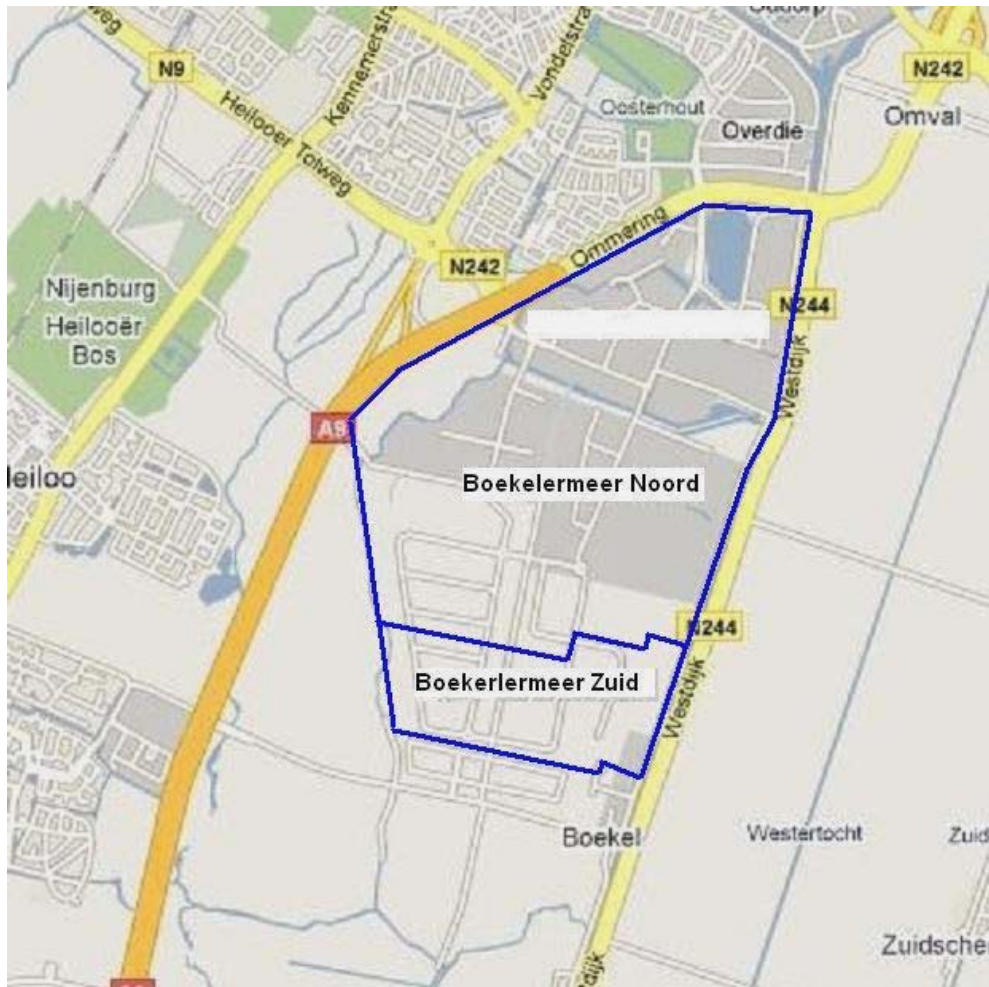
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Het plangebied	2
1. 3. Vigerende bestemmingsplannen	3
1. 4. Leeswijzer	4
2. BELEIDSKADER	6
2. 1. Rijksbeleid	6
2. 2. Provinciaal en regionaal beleid	6
2. 3. Gemeentelijk beleid	14
2. 4. Rijksinpassingsplan Gasopslag Bergermeer	23
3. PLANGEBIED	26
3. 1. Historie	26
3. 2. Stedenbouwkundige structuur	27
3. 3. Type bedrijventerrein	29
3. 4. Verkeer en vervoer	30
3. 5. Evenementen	32
3. 6. Groen, natuur en water	32
4. MILIEU & WAARDEN	33
4. 1. Milieuzonering	33
4. 2. Geluid	34
4. 3. Bodem	36
4. 4. Externe veiligheid	36
4. 5. Water	44
4. 6. Luchtkwaliteit	44
4. 7. Ecologie	45
4. 8. Molenbiotoop	49
4. 9. Archeologie en cultuurhistorie	49
5. JURIDISCHE PLANOPZET	51
5. 1. Algemeen	51
5. 2. De regels	51
5. 3. Beschrijvingen van de bestemmingen	51
5. 4. Toelichting op de dubbelbestemmingen	53
5. 5. Toelichting op de gebiedsaanduidingen	53
6. MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	54
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	54
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	54
6. 3. Exploitatieplan	54

<u>Bijlage 1</u>	Akoestisch onderzoek windturbines op het industrieterrein Boekelermeer, maart 2002
<u>Bijlage 2</u>	Risicoanalyse LPG-tankstation Shell Kooimeer, november 2009
<u>Bijlage 3</u>	Ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet
<u>Bijlage 4</u>	Toelichting bepaling bevolkingsdichtheden, 10 oktober 2012
<u>Bijlage 5</u>	Notitie met betrekking tot QRA's buisleidingen, 10 oktober 2012
<u>Bijlage 6</u>	Nota van beantwoording participatie
<u>Bijlage 7</u>	Nota van beantwoording vooroverleg
<u>Bijlage 8</u>	Nota van beantwoording zienswijzen

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

De gemeente Alkmaar is voornemens voor het bedrijventerrein “Boekelermeer” de bestemmingsplannen te actualiseren, aangezien een groot deel van het plangebied bestemmingsplannen heeft ouder dan tien jaar. In onderhavig bestemmingsplan “Boekelermeer Noord” wordt een nieuw overwegend conserverend bestemmingsplan voor het betreffende plangebied opgesteld.



Figuur 1. Topografische ligging Boekelermeer Noord en Boekelermeer Zuid

Het bedrijventerrein Boekelermeer bestaat uit twee plangebieden. Het plangebied “Boekelermeer Noord” bestaat uit het deel dat grotendeels ontwikkeld is. Dit gebied loopt tot de watergang ten zuiden van de Pyrietstraat. Het gebied ten zuiden van deze watergang moet nog ontwikkeld worden. Dit gebied valt in het bestemmingsplan Boekelermeer Zuid.

Het bedrijventerrein Boekelermeer speelt een belangrijke rol voor het creëren van werkgelegenheid in de regio Alkmaar. De Boekelermeer kan beschouwd worden als een kwalitatief goed bedrijventerrein gezien de ligging ten opzichte van de stad met goede mogelijkheden voor de zwaardere categorie milieubedrijven, gezien de specifieke kenmerken als de laad- en losfaciliteiten voor watergebonden bedrijvig-

heid, evenals de grootschalige verkavelingsmogelijkheden en de ligging aan de Rijksweg A9 en de Provinciale weg N242.



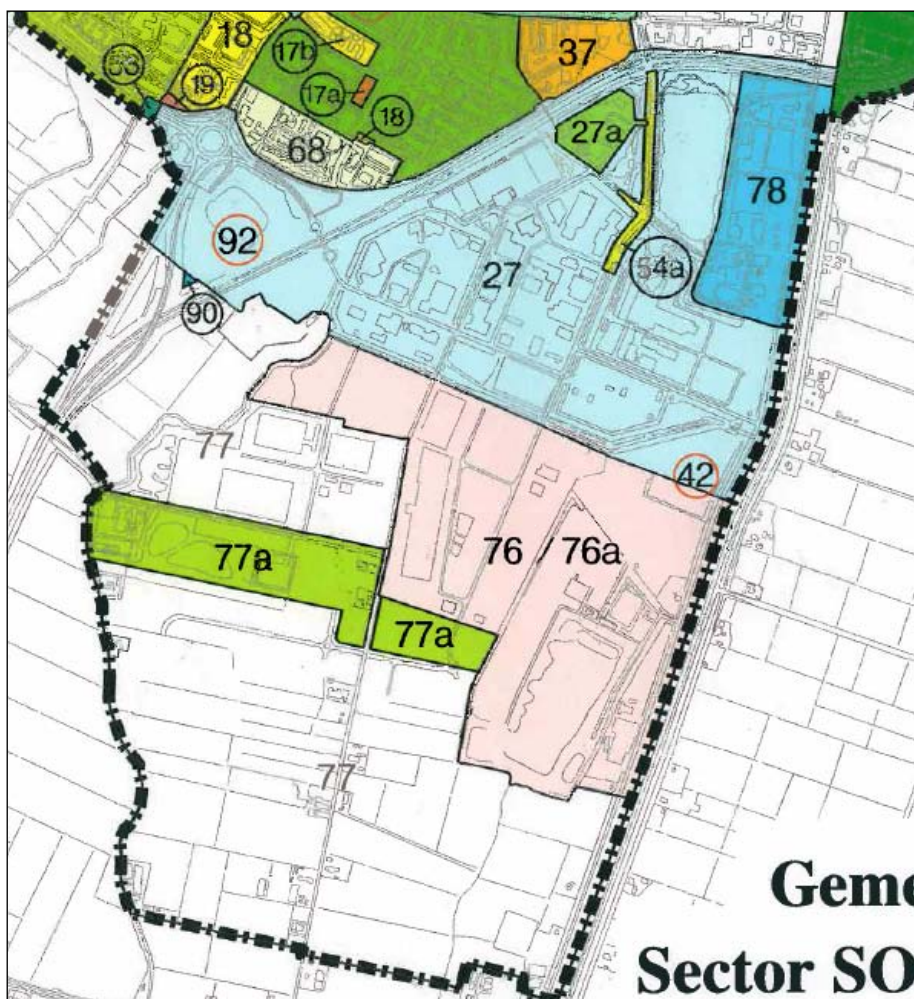
Figuur 2. Plangrens bestemmingsplan Boekelermeer Noord

1. 2. Het plangebied

Het gebied waarvoor het bestemmingsplan Boekelermeer Noord de bestemming en het gebruik van de gronden, alsmede de bebouwing regelt, ligt aan de zuidoostzijde van de stad. Het plangebied wordt begrensd door:

- aan de zuidzijde door de watergang ten zuiden van de Pyrietstraat, de Olivijnstraat en de Aventurijnstraat;
- aan de westzijde door een gemeentegrens met Heiloo;
- aan de noordzijde door de Smaragdweg en de Ommering (N242);
- aan de oostzijde door het Noordhollands Kanaal (gemeentegrens gemeente Schermer).

Het AZ Stadion, het parkeerterrein P8 en het sportterrein 't Lood zijn buiten dit bestemmingsplan gelaten. Voor deze gebieden wordt een apart bestemmingsplan voorbereid.



Figuur 3. Vigerende bestemmingsplannen

1. 3. Vigerende bestemmingsplannen

Met het opstellen van bestemmingsplan Boekelermeer Noord worden de huidige bestemmingsplannen herzien. De vigerende plannen zijn in de onderstaande tabel weergegeven en voorzien van datum van goedkeuring door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland.

Het betreft een tiental vigerende bestemmingsplannen die geheel of gedeeltelijk worden herzien.

vigerende bestemmingsplannen Boekelermeer Noord goedgekeurd

54a.	ged. herz. UP in Hoofdzaak (1e wijziging)	25-03-1959
90	Bestemmingsplan Buitengebied (gem. Heiloo)	05-11-1987
27.	BP Bedrijventerrein Boekelermeer	05-06-1990
27a.	wijzigingsplan Voormalig Go Ahead terrein	10-03-1992
78	BP Bedrijventerrein Laanenderweg	24-01-1997
76.	Boekelermeer – Zuid 1	16-06-1998
77.	BP Bedrijventerrein Boekelermeer - Zuid 2	17-06-2003
76a.	BP part. herz. Boekelermeer Zuid 1	06-12-2004
77a.	1 ^e partiële herziening "Bedrijventerrein Boekelermeer - Zuid 2"	28-08-2007

Tevens is het bestemmingsplan Inpassingsplan Gasopslag Bergermeer vastgesteld op 29-04-2011. Dit plan is onherroepelijk. Uitgangspunt is dat het Inpassingsplan Gasopslag Bergermeer onherroepelijk is op het moment dat onderhavig bestemmingsplan wordt vastgesteld. Daarom is het Inpassingsplan Gasopslag Bergermeer één op één in dit bestemmingsplan overgenomen.



Figuur 4. Fragment Inpassingsplan Gasopslag Bergermeer (vastgesteld 29-04-2011)

De voor "Bedrijf-Gasbehandeling en gascompressie" aangewezen gronden zijn bestemd voor een aardgasinstallatie en bijbehorende gebouwen en bouwwerken, waaronder begrepen geluidzoneringsplichtige inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, groenvoorzieningen, verkeersvoorzieningen en water.

1. 4. Leeswijzer

In de toelichting van het bestemmingsplan worden de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten van het gemeentelijk beleid weergegeven en wordt de regeling van het plan gemotiveerd. De toelichting van het plan bestaat uit een onderzoeksgedeelte en een beschrijving van het juridisch deel van het plan. Het eerstgenoemde onderdeel bevat het onderzoek naar de huidige gebruiks- en bebouwingssituatie en de randvoorwaarden en belemmeringen. Het tweede onderdeel omvat de verantwoording van het juridisch deel van het plan, te weten de verbeelding en de regels.

De toelichting is als volgt opgezet:

- Hoofdstuk 2: Na het inleidende hoofdstuk 1 wordt in hoofdstuk 2 "Beleidskader" het vastgestelde beleid van het rijk, de provincie, regio en de gemeente aangegeven voor zover dit van betekenis is voor dit beheersgerichte bestemmingsplan.
- Hoofdstuk 3: In dit hoofdstuk "Plangebied" wordt de beleidskeuze per bestemming weergegeven (bebouwd gebied, infrastructuur, groen en water) aangegeven.
- Hoofdstuk 4: Hoofdstuk 4 "Milieu & Waarden" geeft de uitkomsten weer van de onderzoeken naar een verantwoorde milieusituatie, veiligheid en bescherming van kwetsbare functies.
- Hoofdstuk 5: In hoofdstuk 5 "Juridische planopzet" wordt een uitleg en verantwoording gegeven van de planologische regeling (de verbeelding, de regels met de gebruiks- en bebouwingsregeling).

Hoofdstuk 6: Dit hoofdstuk "Maatschappelijke- en economische uitvoerbaarheid" geeft een beschrijving van de maatschappelijke uitvoerbaarheid, de economische uitvoerbaarheid van het plan en de grondexploitatie.

2. BELEIDSKADER

Aan het bestemmingsplan ligt een aantal uitgangspunten ten grondslag ten aanzien van het beheer van de bebouwde omgeving en de openbare ruimte. Deze uitgangspunten vinden hun grondslag in het provinciale en het regionale beleid, alsmede het actueel vastgesteld gemeentelijk beleid. Het Rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid worden hieronder uiteengezet.

2. 1. Rijksbeleid

2.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

2.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze 13 nationale belangen zijn:

1. Rijksvaarwegen
2. Mainportontwikkeling Rotterdam
3. Kustfundament
4. Grote rivieren
5. Waddenzee en waddengebied
6. Defensie
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
8. Elektriciteitsvoorziening
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
10. Ecologische hoofdstructuur
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

De ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied raken geen rijksbelangen.

2. 2. Provinciaal en regionaal beleid

2.2.1. Provinciale Structuurvisie en Provinciale Verordening Structuurvisie

Op 21 juni 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vastgesteld. Beide plannen zijn per 1 november 2010 in werking getreden. Compacte, hoogwaardige en bereikbare steden omringd door aantrekkelijk recreatief groen. Daar zet Noord-Holland de komende dertig jaar op in. In de Structuurvisie geeft de provincie aan welke belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Hierbij gaat het om ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. De provincie wil steden optimaal benutten, landschappen open houden en ruimte bieden aan economie en woningbouw. De provincie gaat in de Structuurvi-

sie onder andere in op “bedrijventerreinen”, “detailhandel”, “kantoorlocaties” en “windmolenparken”.

Bedrijventerreinen

Aangezien de (her-)ontwikkeling van bedrijventerreinen rekening moet houden met regionale economische verschillen, is de provincie verantwoordelijk voor de afstemming van de planning, realisatie, beheer en herstructurering van bedrijventerreinen. De Provincie wil het aanbod aan bedrijventerreinen zowel kwantitatief als kwalitatief zo goed mogelijk laten aansluiten op de vraag. Een zorgvuldige planning van bedrijventerreinen gaat uit van de SER-ladder. Dat betekent dat er eerst gekeken wordt naar de noodzaak van een nieuwe locatie op basis van een realistische vraag naar nieuwe terreinen en de mogelijkheden die herstructurering en intensivering van bestaande locaties bieden om die behoefte op te vangen, voordat er gekozen wordt om nieuwe bedrijventerreinen aan te leggen. Nieuwe terreinen zullen echter wel nodig blijven om te voorzien in specifieke behoeften van bedrijven, maar ook om met deze nieuwe terreinen schuifruimte te creëren voor het in gang zetten van herstructurering op andere terreinen. Een zorgvuldige planning betekent ook dat door middel van goede monitoring vraag en aanbod beter op elkaar worden afgestemd en bijstelling plaatsvindt op behoefteramingen en opgaven in regio's.

De Provincie vindt het belangrijk dat de juiste bedrijven op de juiste plek terecht komen, zodat zij optimaal kunnen worden gefaciliteerd. De Provincie onderscheidt daartoe vijf soorten terreinen: droge terreinen (zoals Boekelermeer), zeehaventerreinen, kantoorlocaties, en specifieke terreinen voor de mainports Noordzeekanaalgebied en Schiphol. Voor deze verschillende soorten terreinen geldt deels verschillend beleid. Bij alle locaties staan efficiënt ruimtegebruik en verbetering van kwaliteit centraal.

Voor de zorgvuldige planning van bedrijventerreinen voert de provincie samen met de gemeenten behoefteramingen uit waarin het aanbod aan bedrijventerreinen wordt afgestemd op de geraamde vraag. De themakaart voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten is een resultante van afspraken over bedrijventerreinen en kantoren op de 6^e Noordvleugelconferentie van 16 februari 2007 en de recente behoefteramingen bedrijventerreinen Noord-Holland Noord tot 2020 (vastgesteld op 3 februari 2009). De planningsopgave voor Noord-Holland Noord bestaat uit harde plannen (vastgestelde bestemmingsplannen) en zachte plannen (nog niet vastgestelde bestemmingsplannen).

Conclusie

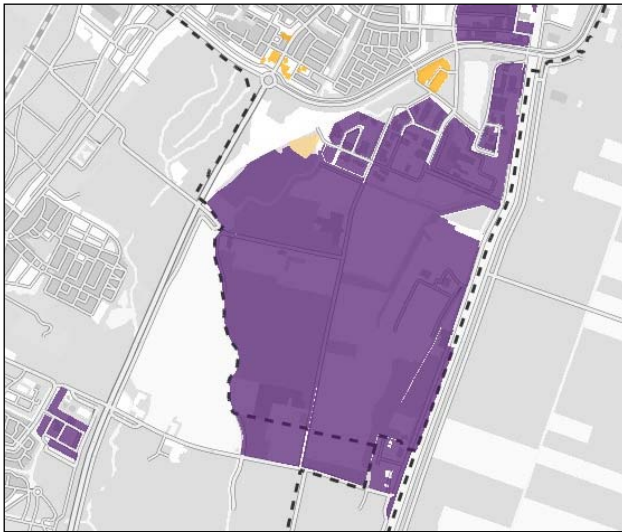
Het bestemmingsplan sluit aan bij de provinciale uitgangspunten voor bedrijventerreinen.

Detailhandel

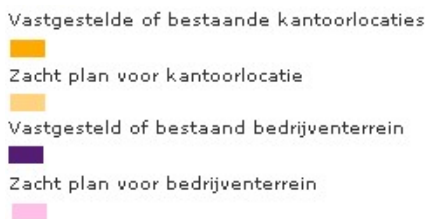
Detailhandel in de binnensteden is belangrijk voor de economie en draagt bij aan de leefbaarheid en toeristische aantrekkelijkheid van Noord-Hollandse steden. De Provincie Noord-Holland hecht aan de instandhouding van de hoofdwinkelstructuur en wil stedelijke detailhandel behouden en versterken.

Zij beschouwt nieuwe vormen van detailhandel hierbij als een welkome aanvulling, indien deze de bestaande structuur niet aantasten. De Provincie Noord-Holland onderscheidt in haar detailhandelsstructuur hoofdwinkelcentra, bovenlokaal verzorgende centra, lokaal verzorgende centra, perifere locaties en thematische centra. Deze vormen hebben ieder hun eigen economische en sociale functies. Voor de provincie staat de versterking van de hoofdwinkelcentra, die ook voor het toerisme en het behoud van levendige binnensteden van belang zijn, centraal. De

provincie zorgt voor monitoring en via regionale adviescommissies voor regionale afstemming van bovenlokale detailhandelsontwikkeling.



Figuur 5. Structuurvisie 2040, themakaart Economische activiteiten (inclusief gemeentegrenzen)



Conclusie

Het bestemmingsplan sluit op het gebied van perifere detailhandel aan bij de provinciale uitgangspunten voor detailhandel.

Kantoorlocaties

Het belang van kantoren als fysieke werkplek in Noord-Holland neemt sterk toe. Daardoor wordt het belang van kantoorontwikkeling steeds prominenter voor de ruimtelijke inrichting. Het gaat daarbij niet alleen om de gebouwen zelf en de inpassing in de omgeving maar ook om de infrastructuur, inclusief parkeermogelijkheden. Ook de bereikbaarheid met het openbaar vervoer is belangrijk, om verkeerscongestie te voorkomen. In het stedelijk gebied is menging van kantoorfuncties met stedelijke functies als wonen, recreëren, winkelen en cultuur belangrijk om monofunctionele, geïsoleerde werkgebieden te voorkomen.

Conclusie

Alleen in de noordelijke rand van de Boekelermeer zijn kantoorvestigingen mogelijk. Hiermee sluit het bestemmingsplan aan bij de provinciale uitgangspunten voor kantoorlocaties.

Basisnet beroepsvaart

Voor het stimuleren van de binnenvaart moet de bevaarbaarheid en de betrouwbaarheid van de vaarwegen optimaal zijn. Op de relevante vaarwegen (basisnet beroepsvaart, zie figuur 6) zorgt de provincie in samenwerking met andere beheerders voor het beheer en onderhoud van de scheepvaartwegen en de brugbediening. Daarnaast streeft de provincie Noord-Holland naar voldoende ruimte voor overslag, het behoud van bestaande overslaglocaties en het ondersteunen van nieuwe ontwikkelingen vanuit gemeenten, havenbeheerders en bedrijfsleven. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor het behouden van de overslagfunctie van bestaande publieke terreinen. De provincie vraagt gemeenten toe te zien op behoud van de overslagfunctie. De provincie heeft instrumenten om de revitalisering van bestaande natte bedrijventerreinen en ontwikkeling van nieuwe kades te ondersteunen.



Figuur 6. Structuurvisie 2040, themakaart Basisnet beroepsvaart en staandemastroute met (bestaande) overslaglocaties

Conclusie

In de Boekelermeer is vaarwatergebonden bedrijvigheid opgenomen en sluit hiermee aan bij de provinciale uitgangspunten voor beroepsvaart.

Waterkeringen

Artikel 29 van de PRVS geeft met betrekking tot regionale waterkeringen (zie figuur 7) aan dat voor zover een bestemmingsplan mede betrekking heeft op regionale waterkeringen, het bestemmingsplan voorziet in bescherming van de waterkerende functie door het leggen van een bestemming waterkering en de daarbij behorende regels en voorziet het bestemmingsplan tevens in een vrijwaringszone van 10 meter aan weerszijden van de waterkering opdat reconstructies van de waterkering niet onmogelijk worden gemaakt. Afwijkingen van de vrijwaringszone van 10 meter is mogelijk, indient hierover overeenstemming is bereikt tussen de gemeente, waterbeheerder en provincie.



*Figuur 7. Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie
kaart 6 Regionale waterkering*

Conclusie

Het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van de waterkering.

2.2.2. Provinciaal locatiebeleid

Op 26 april 2005 hebben gedeputeerde staten de beleidsnota “een goede plek voor ieder bedrijf, naar een nieuw locatiebeleid in Noord-Holland” vastgesteld. De kern van het locatiebeleid is het bieden van een geschikte vestigingsplaats voor iedere activiteit met economische gevolgen, te weten bedrijvigheid en grootschalige voorzieningen. Daarbij gaat het niet meer alleen om mobiliteitsaspecten, maar wordt het locatiebeleid verbreed tot:

- economische ontwikkelingsmogelijkheden in de vorm van het bieden van voldoende geschikte vestigingsplaatsen voor de diverse activiteiten;
- bereikbaarheidsaspecten in de vorm van doelmatig gebruik van alle voor personen en goederen over weg, spoor en water beschikbare vervoersmogelijkheden;
- het bevorderen van ruimtelijke kwaliteit in de vorm van efficiënt ruimtegebruik, functiemenging, variatie in vestigingsmilieus, kwaliteit van de leefomgeving en voldoende parkeerfaciliteiten;
- bedrijven die uit 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.

Het provinciale locatiebeleid gaat uit van een twee soorten vestigingsmilieus, te weten stedelijke vestigingsmilieus en specifieke werkmilieus. Bij de stedelijke vestigingsmilieus gaat het om (inter)nationale toplocaties en buiten de stedelijke centra (maar in of aan het stedelijk gebied) gelegen vestigingsmilieus. De specifieke werk- en voorzieningenmilieus zijn de overige milieus waar het locatiebeleid van toepassing op is.

Specifieke werkmilieus

De specifieke werkmilieus welke door de provincie zijn onderscheiden, zijn zeer verscheiden van aard en ook bedoeld om aan zeer verscheiden activiteiten een vestigingsplaats te bieden. Hier worden vestigingsmogelijkheden geboden aan activiteiten die door hun aard, schaal en gevolgen niet goed inpasbaar zijn in zowel woongebieden als in gemengde gebieden. Dit omdat functiemenging, die het gevolg zou zijn van vestiging in woongebieden en (sub-)centra, vanuit de beginselen van een goede ruimtelijke ordening ongewenste gevolgen zouden hebben.

Deze specifieke werkmilieus zijn in principe bestemd voor bedrijven en daarnaast onder voorwaarden voor de overige activiteiten, zoals genoemd in de omschrijving van de hier onderscheiden locatietypen. Ook in de specifieke werkmilieus gelden principes als differentiatie en selectiviteit. Juist vanwege de veelheid aan activiteiten dient een gedifferentieerd aanbod van vestigingsmilieus tot stand te komen.

Uit een oogpunt van selectiviteit dient deze differentiatie te worden gehandhaafd. Dit omdat een aantal van deze locatietypen schaars zijn en ook, zoals hiervoor opgemerkt, omdat de activiteiten die op de specifieke werkmilieus een plaats moeten vinden niet verenigbaar zijn met andere activiteiten.

Vier hoofdcategorieën specifieke werkmilieus

Onderscheiden worden vier hoofdcategorieën specifieke werkmilieus. Deze zijn uitgangspunt voor intergemeentelijke structuurplannen en structuurvisies en de regionale bedrijventerreinvisies:

- Vrije tijdseconomie, volumineuze detailhandel en industrieel erfgoed (B1)
- Bedrijvenparken en moderne gemengde vestigingsmilieus (B2)
- Zware industrieterreinen en haven- en kadegebonden bedrijven (B3)
- Transport- en distributierreinen en agribusinesssterreinen (B4)

Deze categorieën worden ieder verdeeld in 2 subcategorieën. Deze laatste zijn uitgangspunt voor gemeentelijke bestemmingsplannen. Voor bestemmingsplannen en andere gemeentelijke planologische besluiten geldt dat duidelijk moet worden tot welke categorie uit de typologie deze behoren. Op basis hiervan dient in de bij een bestemmingsplan behorende regels duidelijk te worden welke activiteiten zich mogen vestigen in het plangebied.

Het bedrijventerrein Boekelermeer kent de volgende werkmilieus.

werkmilieus	B1	B2	B3	B4
Boekelermeer-Noord	-	B2a	-	B4a + B4b
Boekelermeer-Zuid	-	B2b	B3a + B3b	B4a + B4b

Vrije tijdseconomie, volumineuze detailhandel (PDV en GDV) en industrieel erfgoed (B1)

Voor het detailhandelsbeleid met inbegrip van de vrijetijdseconomie is regionale afstemming dringend gewenst. Het initiatief hiervoor ligt bij de samenwerkende gemeenten binnen de regio. Plannen of projecten voor detailhandel met een omvang van meer dan 1500 m² bruto vloeroppervlak worden door de provincie getoetst aan het locatiebeleid. Bij het '*Regionaal concentratiepunt voor recreatief en/of volumineus kopen, respectievelijk grootschalige vrije tijdsbesteding*' (categorie B1a) gaat het om terreinen die (vrij) grootschalige activiteiten kunnen huisvesten. Gelet op de verkeersaantrekkende werking en de aantrekkingskracht voor bezoekers is het van belang dat deze zo goed en veelzijdig mogelijk ontsloten zijn. Dergelijke goed ontsloten terreinen zijn per definitie schaars. Om deze reden dient een zorgvuldige invulling van deze locaties plaats te vinden. Op multimodaal ontsloten

locaties kunnen hier ook andere activiteiten worden gevestigd voor welke een dergelijke ontsluiting noodzakelijk is, zoals kantoren. Zulks onder de hierna omschreven voorwaarden. Bij het *'industrieel erfgoed'* (categorie B1b) gaat het om terreinen die in sterke mate locatiegebonden zijn. Ook hier is de ruimtelijke kwaliteit belangrijk. Hier zijn veelal meer kleinschalige activiteiten mogelijk. Herstructurering in de vorm van het vinden van passende functies voor dergelijke gebieden draagt bij aan het behoud.

Bedrijvenparken en moderne gemengde vestigingsmilieus (B2)

Bedrijventerreinen, zoals eerder geconstateerd, zijn vanwege de aard van de te vestigen activiteiten zeer divers van karakter. Kwaliteit van de ruimtelijke inrichting is een belangrijk uitgangspunt bij zowel nieuwe als te herstructureren bedrijventerreinen. Onder kwaliteit van de ruimtelijke inrichting wordt verstaan een zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik op lokaal en regionaal niveau, een goede kwaliteit van de inrichting van de locaties en inpassing in de omgeving.

Het onderscheid tussen de locatietypen *'bedrijvenparken'* (B2a) en de *'moderne gemengde vestigingsmilieus'* (B2b) is gelegen in het hoogwaardige karakter van de eerste. Aan het *'moderne gemengde vestigingsmilieu'* wordt deze eis niet gesteld. Voor beide geldt dat verdringingsprocessen er niet toe mogen leiden dat deze locaties zodanig van karakter veranderen dat andere bedrijvigheid dan lichte industrie de overhand krijgt. De regels van gemeentelijke planologische besluiten zullen mede op dit aspect worden gezien.

Zware industrieterreinen en kade- en havengebonden terreinen (B3)

Het gaat hierbij om in sterke mate locatiegebonden terreinen, die uit een oogpunt van milieuhinder en gevaar voor de omgeving niet in de nabijheid van woonbebouwing kunnen worden gevestigd en/of sterk plaatsgebonden zijn. Onderscheiden worden de locatietypen *'zware industrieterreinen'* (B3a) en *'kade- en havengebonden terreinen'* (B3b). Concentratie van deze activiteiten is vanuit een goede ruimtelijke ordening een vereiste. Gelet op dit karakter en op de beperkte beschikbaarheid dient voorkomen te worden dat zich hier activiteiten vestigen die ook elders een vestigingsplaats kunnen vinden. Daarnaast verdienen haventerreinen binnen deze hoofdcategorie bescherming omdat aan deze terreinen vanwege de beperkte beschikbaarheid van vaarwegen een schaarste bestaat. Vanwege het doorgaans bovenlokale karakter speelt de provincie hierbij een coördinerende rol.

Transport- en distributierreinen (B4)

Deze categorie is verdeeld in algemene *'transport- en distributierreinen'* (B4a) en *'agribusinesssterreinen'* (B4b). De eigenschappen van deze terreinen zijn in principe gelijk. Het verschil is gelegen in het gebruik (al dan niet gebonden aan de landbouw). Dit verschil dient duidelijk te worden gemotiveerd in een gemeentelijk planologisch besluit. Concentratie van deze activiteiten is vanuit de beginselen van een goede ruimtelijke ordening een vereiste. Terreinen van dit locatietype verdienen eveneens bescherming.

Conclusie

In de Boekelermeer wordt rekening gehouden met verschillende vestigingsmilieus. Met name het zuidelijk deel van de Boekelermeer is geschikt voor de zwaardere industrie. Langs het Noordhollands Kanaal biedt het plan mogelijkheden voor watergebonden bedrijvigheid. In aanvulling op de provinciale vestigingsmilieus maakt het bestemmingsplan perifere detailhandel, onder voorwaarden, mogelijk.

2.2.3. Detailhandels- en leisurebeleid Noord-Holland 2008

In de nota Detailhandels- en leisurebeleid Noord-Holland 2008 staat het provinciale detailhandelsbeleid verwoord. De provincie Noord-Holland is van mening dat detailhandel zich moet kunnen ontwikkelen naar de veranderende behoefte van de bewoners van, en bezoekers aan Noord-Holland. De provincie kiest er daarbij wel duidelijk voor om prioriteit te geven aan hoofdwinkelgebieden. Deze hoofdwinkelgebieden (stadscentra en bestaande perifere locaties van tenminste 30.000 m² vvo) zijn bepalend voor de aantrekkingskracht voor de Noord-Hollandse detailhandelstructuur en (boven)regionale koopkrachtbinding. Dit betekent ook dat uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen bij voorkeur in of aansluitend aan deze bestaande hoofdwinkelgebieden worden geaccommodeerd.

De provincie Noord-Holland hecht daarnaast veel waarde aan het instellen van regionale adviescommissies, naar voorbeeld van de Regionale Winkelplanningscommissie van de Stadsregio Amsterdam, en naar voorbeeld van de platforms Regionale Economische Ontwikkeling (REO) van de provincie Zuid-Holland. De taak van de regionale adviescommissies is het adviseren over grootschalige ontwikkelingen. Grootschalige ontwikkelingen hebben impact op de regionale structuur en koopstromen. Voor een juiste beoordeling vindt de provincie Noord-Holland een goede onderbouwing noodzakelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een distributieplanologisch onderzoek. Hierin moeten onder meer de plaats en het draagvlak van de ontwikkeling vanuit de regionale structuur en markt, de mobiliteitseffecten, en de ruimtelijke inpassing worden onderzocht. De ontwikkelingen mogen niet leiden tot duurzame ontwrichting van de bestaande structuur.

Conclusie

Het bestemmingsplan houdt rekening met het provinciale detailhandelsbeleid.

2.2.4. Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie

In het gebied van Alkmaar, een historische stad in het al vele eeuwen bewoonde gebied van de strandwallen, ligt een krachtige cultuurhistorische basis. De monumentale binnenstad is historisch gezien zeer waardevol. De stad kent ook cultuurhistorisch belangrijke waterlopen en oude dijken.

De provincie bepleit om cultuurhistorische waarden in een vroeg stadium van planontwikkeling te inventariseren, bij het ontwerp te gebruiken en bij de vaststelling van plannen mee te wegen.

De provinciale Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie is een geografische uitwerking van de Leidraad landschap en Cultuurhistorie (door gedeputeerde Staten vastgesteld juni 2010) en een herziening van de Cultuurhistorische waardenkaart (CHW). Het geeft een overzicht van de aanwezige cultuurhistorische waarden (door Gedeputeerde Staten vastgesteld 2002). De informatiekaart geeft informatie over landschapstypen, aardkundige waarden, cultuurhistorische objecten, archeologische verwachtingen en structuurdragers als molens, militaire structuren en historische dijken.

Bij nieuwe ontwikkelingen dienen archeologische terreinen waar mogelijk behouden te blijven en ingepast te worden in de nieuwe structuur. Terreinen van zeer hoge waarde en van hoge waarde, dienen in bestemmingsplannen te worden opgenomen en beschermd. Terreinen van zeer hoge waarde zijn wettelijk beschermd. Bij ontwikkeling geldt dat werkzaamheden die kunnen leiden tot aantasting van de aanwezige waarden, vergunningplichtig zijn. Archeologische overblijfselen moeten door een archeologisch vooronderzoek in een zo vroeg mogelijk stadium worden gelokaliseerd. Waardevolle vindplaatsen, die niet behouden kunnen blijven, moeten voorafgaand aan de planuitvoering worden onderzocht door opgraving.

Conclusie

In aanvulling op de provinciale Informatiekaart heeft de gemeente Alkmaar archeologisch waardevolle gebieden aangemerkt. Op grond van de gemeentelijke verwachtingen kaart is bekeken of er gebieden beschermd dienen te worden. Andere cultuurhistorische elementen bevinden zich niet in de Boekelermeer.

2.2.5. Waterbeheersplan 2010-2015

Op 14 oktober 2009 heeft het college van hoofdingelanden van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier het nieuwe *Waterbeheersplan 2010-2015 - Van veilige dijken tot schoon water* vastgesteld. In dit plan beschrijft het hoogheemraadschap de doelstellingen voor de periode 2010-2015. De missie van het hoogheemraadschap is erop gericht om ook de komende jaren, ondanks klimaat- en weersveranderingen, Noord-Holland boven het Noordzeekanaal veilig te houden tegen overstromingen en te zorgen voor droge voeten en schoon water. Het kern-doel is vierledig:

1. het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren;
2. de verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar houden;
3. het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren;
4. het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

Conclusie

Het bestemmingsplan voorziet in de doelstellingen van het Hoogheemraadschap.

2.2.6. Detailhandelsvisie Regio Alkmaar

Deze visie is op 9 juni 2011 vastgesteld door de gemeenteraad. Doel van de visie is om de regionale koopfunctie van de regio Alkmaar en de regionale detailhandelsstructuur te versterken en leegstand te voorkomen. In de nota worden afspraken gemaakt hoe met detailhandel binnen de regio wordt omgegaan, waarbij met name perifere detailhandel voor de Boekelermeer van belang is.

De Boekelermeer is geschikt voor perifere detailhandel in ABC-goederen. Daarnaast is spreiding van tuincentra en bouwmarkten gewenst, waardoor altijd een toetsing nodig is of sprake is van een geschikte locatie in geval van een nieuw initiatief.

Conclusie

Het bestemmingsplan houdt rekening met de uitgangspunten van de regionale Detailhandelsvisie.

2. 3. Gemeentelijk beleid

2.3.1. Toekomstvisie Alkmaar 2030

In de toekomstvisie Alkmaar 2030, vastgesteld op 4 december 2008, heeft de gemeente zich laten leiden door het antwoord op de vraag "Wat voor stad wil Alkmaar zijn in 2030?".

De visie geeft een beeld van Alkmaar in het jaar 2030. Dit beeld is gebaseerd op de drie keuzes die de gemeente met deze visie heeft gemaakt.

1. Alkmaar is een levendige stad voor jong en oud.
2. Alkmaar is een duurzame stad in het groen.
3. Alkmaar is hoofdstad van Noord-Holland noord.

Onafhankelijk van de keuzes die in een toekomstvisie gemaakt worden, is er een aantal uitgangspunten dat centraal staat in Alkmaar. Deze uitgangspunten zijn de wortels van Alkmaar. Dat waren ze in de afgelopen jaren en dat zullen ze naar verwachting ook blijven in de komende decennia.

Ten eerste is Alkmaar een sociale stad met vrijheidslievende mensen. In Alkmaar is er ruimte voor ontwikkeling van de bewoners. Sport zit in de genen van Alkmaar en tradities worden hoog gehouden. De waardering voor monumenten, de Kaasmarkt, 8 oktober viering *'bij Alkmaar begint de victorie'* en de wens om mee te praten met het stadsbestuur, geven een indicatie van de binding van Alkmaarders met de stad. De beleefde kwaliteit van leven hangt nauw samen met de rust en ruimte die Alkmaar en de omgeving biedt.

Ten tweede is Alkmaar een economisch sterke stad. Bedrijvigheid en dienstverlening gaan hier hand in hand. Alkmaarders zijn ondernemers. Dat was vroeger al zo op de Waag en Alkmaar is nog steeds één van de aantrekkelijkste winkelsteden van Nederland en ontmoetingsplek bij uitstek. Er is een sterke stroom woon-werk verkeer van Alkmaar naar de regio en vice versa. Dit legt een druk op de bereikbaarheid via de weg. Alkmaar is goed bereikbaar per trein. Alkmaar is ook een duurzame stad. De stad is omringd door natuurgebieden en door vooraanstaande bedrijven op het gebied van duurzaamheid. Alkmaar voelt zich daarmee verbonden.

Conclusie

Het bestemmingsplan voorziet in een belangrijke locatie voor werkgelegenheid en is daarmee in overeenstemming met de Toekomstvisie Alkmaar 2030.

2.3.2. Structuurvisie Locatiebeleid gemeente Alkmaar

De kern van het locatiebeleid, vastgesteld op 26 juni 2008, 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 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);
- 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.

Op het gebied van kantoorontwikkeling is overeenkomstig het provinciaal beleid grootschalige kantoorvestiging slechts op een beperkt aantal vestigingsmilieus mogelijk. Voornaamste door de provincie aangevoerde redenen zijn:

- van economische aard (het voorkomen van het innemen van kostbaar bedrijventerrein door kantoren);
- van verkeerskundige aard (het voorkomen van grote verkeersstromen naar niet-multimodaal ontsloten terreinen).

Een uitzondering die de provincie hierop maakt betreft de bedrijfsgebonden kantoorvoorzieningen. Het is gebruikelijk in bestemmingsplannen binnen de bestemming Bedrijf aan te geven dat bedrijfsgebonden kantoorvoorzieningen zijn toegestaan tot een maximum van 30% en met een maximaal metrage van 2000 m² per bedrijf. Overeenkomstig het provinciaal beleid kan meer worden toegestaan, namelijk 50%, wel nog steeds met een maximaal metrage van 2000 m² kantoorruimte per bedrijf. Bekeken is of het wenselijk is gebruik te maken van de mogelijkheid die het provinciale locatiebeleid biedt om voor alle bedrijventerreinen in Alkmaar de mogelijkheden te verruimen voor het hebben van een bedrijfsgebonden kantoor. Uit de praktijk is gebleken dat er behoefte bestaat aan de verruiming van het percentage. Vanuit economisch oogpunt bestaat er geen bezwaar tegen een mogelijke verdienstelijking van de bedrijventerreinen, en blijft de bedrijfsfunctie voldoende gewaarborgd.

Het gemeentelijk locatiebeleid is erop gericht kleinschalige solitaire kantoren tot 750 m² mogelijk te maken op de bedrijventerreinen die de meeste relaties met het bestaand stedelijk gebied hebben. Daarbij geldt uiteraard wel de voorwaarde dat op eigen terrein voldoende parkeerruimte wordt gerealiseerd, overeenkomstig de voor de betreffende locatie en functie vastgestelde parkeernormen. Bovendien wordt de mogelijkheid beperkt tot die zones die daarvoor vanwege de ligging ten opzichte van hun omgeving (functies, verkeerskundige ontsluiting, openbaar vervoer) het meest geschikt zijn. Het betreft:

- de randen van Bedrijventerrein Overdie als overgang tussen bedrijventerrein en woongebied, ringweg en Noordhollands Kanaal;
- delen van Bedrijventerrein Oudorp: de zone langs de Bus-on-line en de zone als overgangsgebied tussen bedrijventerrein en woongebied.

Bij de keuze van met name Overdie en Oudorp weegt tevens mee dat met een dergelijke kleinschalige kantoorontwikkeling ook een impuls kan worden gegeven aan de herstructurering en aan opwaardering van panden op zichtlocaties van die twee bedrijventerreinen. Door de vestigingsmogelijkheden van kleinere kantoren te beperken tot delen van enkele bedrijventerreinen, blijven er voldoende locaties voor bedrijven over. Bij een herziening van de bestemmingsplannen waar de vestiging gewenst is, kan deze mogelijkheid direct juridisch geregeld worden.

Conclusie

Het bestemmingsplan sluit aan bij de uitgangspunten van het gemeentelijk locatiebeleid.

2.3.3. Kantorennota

Op 5 juli 2007 heeft de gemeenteraad een kantorennota vastgesteld. Hierin zijn concentratie, kwaliteit en clustering samengevat de trefwoorden voor grootschalige kantoorontwikkeling in Alkmaar voor de periode tot 2016. Clustering wil zeggen: het mogelijk maken dat bepaalde doelgroepen zich bij elkaar vestigen op een plaats die daarvoor het meest geschikt is. Een aantal locaties komt daarvoor in aanmerking. Dit zijn in ieder geval:

Twee stationslocaties:

- de locatie stationsgebied bij het centrum geschikt voor publieke en zakelijke dienstverlening met een baliefunctie;

- de locatie stationsgebied Alkmaar-Noord geschikt voor publieke en zakelijke dienstverlening met of zonder baliefunctie.

Eén randweglocatie:

- omgeving bypass Boekelermeer/Kooimeerplein geschikt voor zakelijke dienstverlening, zonder baliefunctie.

Conclusie

Het bestemmingsplan voorziet in de noordelijke rand van het plangebied in zelfstandige kantoren. Centraal in het plangebied is het vestigen van dienstverlenende bedrijven mogelijk. Op de rest van het bedrijventerrein zijn geen zelfstandige kantoren toegestaan.

2.3.4. Prostitutie

Op 19 september 2000 is het prostitutiebeleid vastgesteld. Het beleid is een middel voor het beheersen en reguleren van de exploitatie van prostitutie. Uitgangspunt van het beleid is een bevestiging van het huidige aanbod van raamprostitutie en overige seksinrichtingen. Straatprostitutie is en blijft verboden in Alkmaar.

2.3.5. Branchering detailhandel op bedrijventerreinen

Perifere detailhandel

De nota Branchering detailhandel op bedrijventerreinen 2009 stelt dat perifere detailhandel, niet geschikt is voor vestiging in winkelcentra, onder voorwaarden een plek kan krijgen op bedrijventerreinen.

Het gaat hierbij om perifere detailhandel in ABC-goederen, bouwmarkten, tuincentra en brand- en explosiegevaarlijke stoffen.

Voor bedrijventerreinen die geschikt zijn voor milieucategorie 1 of 2 is het mogelijk om met afwijkingsmogelijkheid perifere detailhandel toe te staan. Voor het toestaan van een aantal typen perifere detailhandel is een Distributie Planologisch Onderzoek nodig. Ook is in een aantal situaties voorafgaand overleg met de Regio Alkmaar noodzakelijk.

Perifere detailhandel in woninginrichting valt niet onder de toegestane perifere detailhandel die op de Boekelermeer mogelijk wordt gemaakt. Perifere detailhandel in woninginrichting dient geclusterd te worden op Overstad. 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 ontwinning van de aanbodstructuur in deze branche in de toekomst voorkomen.

Gelet op het bovenstaande is perifere detailhandel in woninginrichting in dit bestemmingsplan uitgesloten en daarmee niet toegestaan op het bedrijventerrein Boekelermeer.

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 milieuvergunning.

Onderschikte detailhandel binnen andere functies

De structuurvisie Locatiebeleid Gemeente Alkmaar 2008 gaat er vanuit dat ondergeschikte vormen van detailhandel binnen andere functies in woonwijken mogelijk moet zijn. In dit bestemmingsplan wordt ondergeschikte vormen van detailhandel in de regels opgenomen, waarbij tot een maximum van 20% van het totale bedrijfsvloeroppervlak, tot een maximum van 100 m², een andere activiteit dan de hoofdactiviteit mag plaatsvinden voor zover deze een directe relatie heeft met de hoofdactiviteit. Overigens geldt wel het vereiste dat het ondergeschikte karakter niet alleen blijkt uit het beperkte oppervlak ten opzichte van de hoofdactiviteit, maar ook uit het te verkopen product.

Conclusie

Het bestemmingsplan maakt perifere detailhandel in ABC-goederen (onder voorwaarden) mogelijk. Andere type perifere detailhandel wordt niet opgenomen. Individuele verzoeken worden aan het beleid getoetst en doorlopen een afzonderlijke planologische procedure.

2.3.6. Kadernota Duurzame Bereikbaarheid

In 2005 heeft er een beleidsmatige evaluatie van het Beleidsplan Verkeer en Vervoer (BVV) plaatsgevonden. De conclusie luidde dat er een nieuw beleidsplan moet worden gemaakt. Dit nieuwe beleid zal bestaan uit een Kadernota, genaamd Kadernota Duurzame Bereikbaarheid en enkele actieplannen. De kadernota geeft de globale richting tot 2020 weer, met een doorkijk naar 2030. De Actieplannen zullen een gedetailleerde uitwerking met maatregelen bevatten. Naast de huidige Actieplannen Langzaam Verkeer, Openbaar Vervoer en Parkeren, zal er voor de Kadernota Duurzame Bereikbaarheid ook een Actieplan Auto worden opgesteld. De basisprincipes van de kadernota zijn integraliteit, evalueerbaar en begrijpbaar. Het doel is het bereiken van duurzame bereikbaarheid door middel van een goede balans tussen economie, leefbaarheid en milieu. Wát die goede balans is zal bepaald worden door de kwaliteitseisen en de keuzes tussen conflicterende kwaliteitseisen.

Doel van de Kadernota Duurzame Bereikbaarheid is om Alkmaar vanuit verkeer en vervoer zo veel mogelijk te ondersteunen zodat zij haar functie als hoofdcentrum van Noord-Holland Noord kan blijven vervullen. Hierbij spelen een goede bereikbaarheid van het centrum en een goede doorstroming op de buitenring een zeer belangrijke rol. Enkele belangrijke maatregelen in de nota zijn:

- ontwikkeling van ongelijkvloerse kruisingen en het beperken van aansluitingen op de buitenring (N9, Huiswaarderweg en Nollenweg);
- het optimaliseren van de radiaalwegen/invallswegen richting centrum;
- ontwikkeling HOV-lijn en extra parkeergelegenheid (P&R) stadsrand;
- ontwikkeling van de fietshoofdstructuur in het kader van het Actieplan Langzaam Verkeer en opheffen drietal knelpunten Noordhollands Kanaal.

In de praktijk betekent dit dat het beleid is toegespitst op oplossingen voor de fricties in en rond het centrum. De gemeente heeft in de stad vele openbare parkeerplaatsen in haar beheer. Door de grote druk in het centrum heeft de Raad er voor gekozen om binnen het centrum alleen het bezoekers- en bewonersparkeren te faciliteren. Het werknemersparkeren dient in de binnenstad door bedrijven zelf te worden opgelost. In de schil om de binnenstad wordt werknemersparkeren in minimale omvang toegestaan. Buiten de schil zijn de openbare plaatsen in principe voor iedereen. In de gehele stad wordt gewerkt met parkeernormen voor wonen, werken en winkelen. In 2007 zijn nieuwe parkeernormen opgesteld (parkeernor-

men 2007-2015). De nieuwe normen zijn beter afgestemd op het gestegen autobezit.

Conclusie

Het bestemmingsplan voorziet in de uitgangspunten van het gemeentelijk bereikbaarheidsbeleid.

2.3.7. Parkeernormen 2007-2015

De Nota Parkeernormen 2007-2015 van de gemeente Alkmaar beschrijft de achtergronden en keuzes ten aanzien van het gemeentelijk parkeerbeleid. De centrale gedachte uit deze nota is dat bij de ontwikkeling van een locatie de parkeerdruk nu en in de toekomst niet mag worden afgewenteld op de directe omgeving. In de nota wordt ingegaan op parkeren in relatie tot een bepaald type voorziening.

2.3.8. Groenbeleidsplan Alkmaar 2004-2012

In de visie van het *Groenbeleidsplan Alkmaar 2004-2014* wordt de gewenste groene kwaliteit van de openbare ruimte van Alkmaar aangegeven. De parken, groene verbindingen, straatbomen en plantsoenen, vormen een onmisbaar onderdeel van de leefbaarheid in de stad. De groenvisie sluit aan op de groene en ecologische plannen buiten Alkmaar, zoals de provinciale Ecologische Hoofdstructuur, de Blauwe Loper en de Groene Loper in het HAL-gebied. Alkmaar streeft naar een groene hoofdstructuur die bestaat uit:

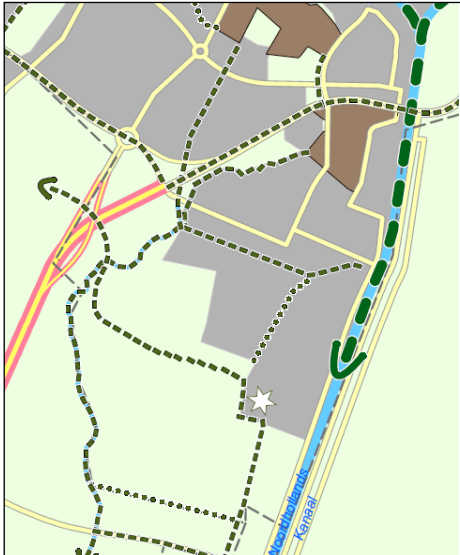
- grotere groengebieden en parken (kernegebieden);
- een groen lineair netwerk van groenstroken, boomlanen;
- een blauwe structuur van waterlopen met oevers;
- gebruiksgroen in de wijken;
- bijzondere accenten en zichtgroen langs bedrijventerreinen.

De grote groengebieden en de natte oeverzones en waterlopen vormen samen een raamwerk voor de natuurontwikkeling in de stad: de natuur dichtbij. In het ecologisch groen richt het beheer zich op het begeleiden en stimuleren van natuurlijke processen en natuurontwikkeling. Het groen en het water is om te gebruiken en te beleven, op de fiets of wandelend, met speelplekken en picknickplaatsen.

Groen vormt eveneens een onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit en herkenbaarheid van de delen van de stad. Met groen kunnen historisch landschappelijke lijnen (dijken en wegen) worden geaccentueerd.

Conclusie

Het bestemmingsplan voorziet in de bestemming Groen voor de belangrijke groenstructuur in het plangebied.



Figuur 8. Ecologische hoofdstructuur Alkmaar-Zuidwest

2.3.9. Een Waterplan voor Alkmaar 2002- 2012

De stad Alkmaar heeft van oudsher een band met water. Alkmaar staat de komende jaren voor de taak om de wateropgave in het stedelijk gebied op te lossen. De gemeente werkt daarom vanaf 2002 onder de titel "Alkmaar, stad aan het water" samen met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier aan een integrale visie. De visie vormt de leidraad voor het omgaan met water in de ruimtelijke ontwikkelingen en bij een goed stedelijk beheer. Veel van de karakteristieke elementen van Alkmaar hebben van oudsher een relatie met water, zoals de grachten in de binnenstad, de diverse molens in de stad, de waterrijke parken en de ligging aan het Noordhollands Kanaal. Bij het oplossen van de wateropgave wordt aansluiting gezocht bij deze elementen.

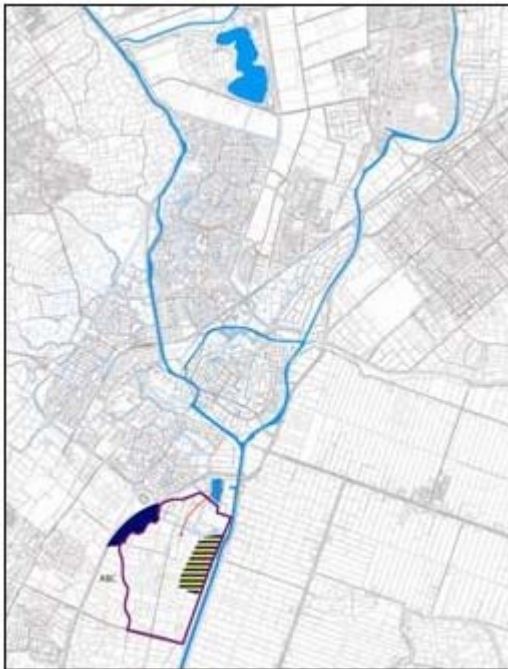
In het Nationaal Bestuursakkoord Water zijn afspraken gemaakt tussen het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen om wateroverlast te voorkomen. Het stedelijk watersysteem van Alkmaar is aan deze afspraken getoetst in de studie Bescherming Wateroverlast Noorderkwartier van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Hieruit blijkt dat er extra waterberging moet worden gerealiseerd in enkele polders in en rondom Alkmaar. Binnen de bestaande stad gelden maatregelen die in het Waterplan zijn overeengekomen. In deze visie zijn maatregelen beschreven die uitgevoerd moeten worden om een optimaal en duurzaam ingericht watersysteem te krijgen met aandacht voor waterkwaliteit, waterkwantiteit, ecologie en recreatie.

Het watersysteem zal niet alleen aan de veiligheid in de stad bijdragen, maar ook aan de belevingswaarde, de gebruikswaarde en de natuurwaarde voor de komende generaties.

Visie deelgebied Zuidrand

De zuidrand van Alkmaar is reeds tot aan de gemeentegrens bestemd met bedrijventerrein Boekelermeer. Het watersysteem is ruim gedimensioneerd met veel ruimte voor natuurlijke oevers en poelen voor de rugstreeppad. Schoon regenwater stroomt af naar het oppervlaktewater. Het duurzame karakter van het watersysteem heeft een voorbeeldfunctie voor andere grote projecten in de stad en het gedeelte dat door Heiloo wordt ontwikkeld. Reeds in een vroeg planstadium is water als sturend principe meegenomen in de ontwerpen en dat werpt nu al zijn vruchten af. Voor de komende periode richt de aandacht zich nu nog vooral op 'de etalage'

van het bedrijventerrein: een waterrijke zone met zichtlocaties voor bedrijven en, aan de andere kant van de snelweg, een natte natuurontwikkeling tegen de strandwal waarop het landgoed Nijenburg ligt.



Figuur 9. langetermijnvisie Zuidrand

De zone vanaf bedrijventerrein Boekelermeer tot aan de Omval vormt de entree van Alkmaar vanaf het Noordhollands Kanaal. In deze zone ligt een kans om de uitstraling van het gebied te verbeteren, zoals de aankleding van de brug en de kades. Wellicht kan bij een toekomstige herstructurering van het bedrijventerrein de relatie met het kanaal worden versterkt door het realiseren van grachtenstructuren. Ook biedt herstructurering van deze zone een kans om een oud probleem op te lossen: vrachtboten die lossen in de Boekelermeer moeten doorvaren tot na de Leeghwaterbrug om te kunnen keren.

Met name in de spits is het dan vervelend dat de brug twee keer open moet. Door een keerpunt ten zuiden van de brug te realiseren wordt dit probleem opgelost.

Conclusie

In het bestemmingsplan zijn de waterlopen in het plangebied opgenomen met de bestemming Water.

2.3.10. 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 ten opzichte van 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

In de Boekelermeer is de 'NV Huisvuilcentrale N-H' kortweg 'HVC' van belang. Zij leveren restwarmte aan delen van de Boekelermeer, het AZ-stadion en in de toekomst ook aan woonwijken.



Figuur 10. HVC Tracé Overdie

Conclusie

In het bestemmingsplan is niet in strijd met de uitgangspunten van Klimaatagenda.

2.3.11. 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 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.

Conclusie

De Boekelermeer biedt diverse mogelijkheden voor het realiseren van doelstellingen uit de duurzaamheidagenda.

2.3.12. Cultuurhistorie

Cultuurhistorie Alkmaar Beleidsvisie 2009-2019

Op 10 september 2009 heeft de gemeenteraad de nota Cultuurhistorie Alkmaar Beleidsvisie 2009-2019 'Authentiek door dynamiek' vastgesteld. Hierin wordt het beleid voor de komende 10 jaar geformuleerd. Centraal in deze beleidsvisie staat de samenhang tussen de vakgebieden archeologie, bouwhistorie en monumentenzorg.

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. Vooruitlopend hierop en in het kader van de wettelijke verplichting de bestemmingsplannen te actualiseren, wordt beleid op dit vlak vastgesteld.

In deze nota Cultuurhistorie Alkmaar Beleidsvisie 2009-2019 wordt het beleid onderbouwd en toegelicht voor belanghebbenden en geïnteresseerden. Ten bate van bestuursefficiëntie, burgerservice en ruimtelijke ontwikkelingen zijn de werkerreinen *archeologie*, *bouwhistorie* en *monumentenzorg* samengevoegd in een gezamenlijke nota cultuurhistorie.

Voor archeologie is met de invoering van de Wet Archeologische Monumenten Zorg (Wamz) per 01-09-2007 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) waarden. In het plangebied bevinden zich terreinen met een middelmatige en hoge archeologische verwachting. Deze gebieden zijn aangewezen door de raad.

Bij deze aanwijzing behoort de uitgebreide toelichting die is verwoord in de Archeologische Onderzoeksagenda Alkmaar. Deze onderzoeksagenda kan door actueel onderzoek bijgesteld worden, evenals de archeologische verwachtingen kaart. Zoals ook uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie blijkt acht de provincie deze gebieden ook van hoge archeologische waarde.

Bij het verlenen van een vergunning voor grondroerende werkzaamheden binnen deze gebieden, stelt het bevoegd gezag voorwaarden ten aanzien van de archeologische monumentenzorg.

Conclusie

In dit plangebied komen geen cultuurhistorische waarden voor.

2. 4. Rijksinpassingsplan Gasopslag Bergermeer

Door de Bergermeer Partnergroep wordt in de Boekelermeer wordt een Gasbehandeling en gascompressie installatie geïnstalleerd. Nabij het bedrijventerrein komt een ondergrondse gasopslag onder de naam Bergermeer Gas Storage (BGS).

Het doel van dit project is om tijdens een hoge aardgasvraag snel extra gas te kunnen leveren. Door middel van een Inpassingsplan is het project planologisch mogelijk gemaakt. Het Rijksinpassingsplan Gasopslag Bergermeer is op 29 april 2011 vastgesteld.

In figuur 11 is een schematische weergave van het project gegeven. Ten behoeve van de realisatie van het project voorziet het rijksinpassingsplan in een planologische regeling voor:

- de benodigde aardgastransportleidingen in de gemeenten Alkmaar, Bergen, Heiloo en Schermer;
- de inrichting voor de injectie en productie van aardgas ter plaatse van de huidige puttenlocatie Bergermeer (gemeente Bergen);
- de inrichting voor behandeling en compressie van aardgas ter plaatse van het bedrijventerrein Boekelermeer (BKM) met een beperking van het risico in het kader van externe veiligheid;
- een aansluiting op de bestaande piekgasinstallatie op de Boekelermeer (PGI).

Het aardgasveld dat dienst moet gaan doen als ondergrondse gasopslag ligt op circa 2.200 meter diepte onder de Bergermeer ten westen van Alkmaar. De locatie met de aardgasputten komt te liggen op de bestaande puttenlocatie van TAQA in

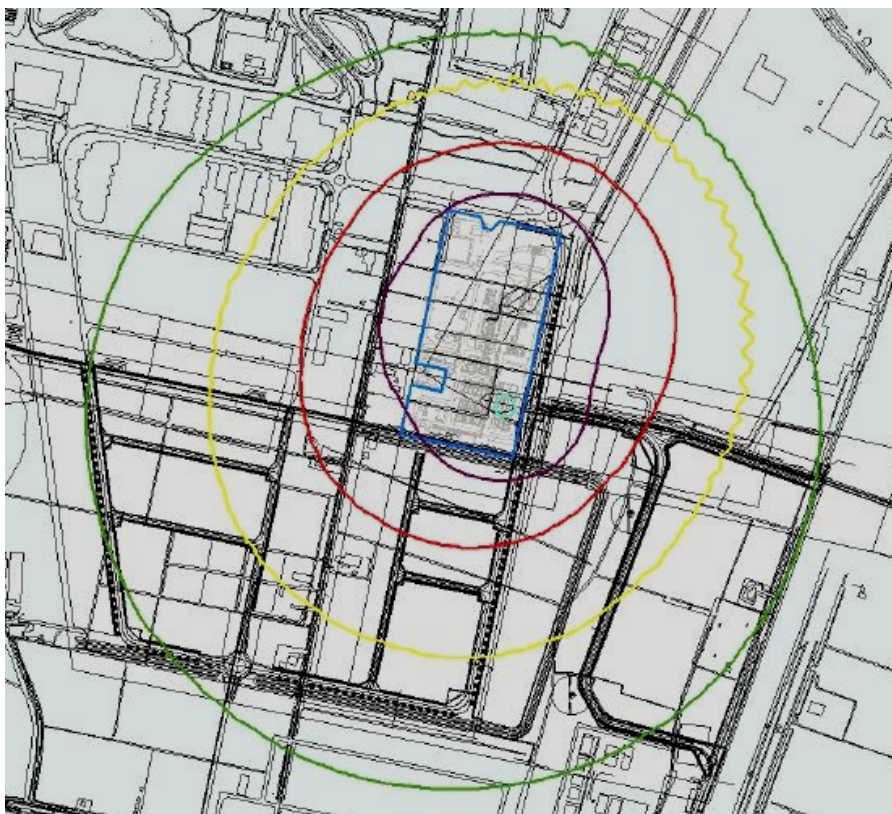
de Bergermeer (BGM) in de gemeente Bergen, die eerder dienst heeft gedaan voor de productie van het gas. De behandlings- en compressie-installatie is voorzien op het bedrijventerrein Boekelermeer (BKM). De puttenlocatie en de behandlings- en compressie-installatie worden onderling verbonden met diverse leidingen voor het transport van aardgas en hulpstoffen. Het leidingtracé hiervan komt te lopen ten zuiden en westen van Alkmaar.

Voor de aan- en afvoer van gas wordt de behandlings- en compressie-installatie aangesloten op twee hoofdtransportleidingen van het Hoofdgastransportnet die respectievelijk ten oosten als ten westen van Alkmaar lopen.



Figuur 11. Overzichtskartaal leidingtracés en locaties (TAQA, 2011)

Op grond van artikel 3.28, vijfde lid, Wro wordt in het Besluit tot vaststelling van het onderhavige rijksinpassingsplan bepaald dat de gemeenteraad van Alkmaar en provinciale staten van Noord-Holland gedurende een bij dat besluit te bepalen termijn niet bevoegd zijn een bestemmingsplan, dan wel een inpassingsplan, vast te stellen voor de gronden waarop dit rijksinpassingsplan betrekking heeft, tenzij het inpassingsplan wordt overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.



Figuur 12. Berekende risicocontouren voor het plaatsgebonden risico van de BKM (Bron: DHV, 2010)

De contour bepalend voor het plaatsgebonden risico, de 10^{-6} /jr PR contour, ligt op een afstand van ongeveer 200 meter van de inrichtingsgrens. De 10^{-6} /jr risicocontour voor de BKM voorkeurslocatie is weergegeven in figuur 12 (de rode lijn). Binnen deze contour liggen geen kwetsbare objecten, zoals ziekenhuizen, scholen of woonwijken. Ook zijn er geen beperkt kwetsbare objecten aanwezig.

Conclusie

De gasbehandeling- en gascompressie installatie en de veiligheidszone zijn overgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

3. PLANGEBIED

3. 1. Historie

Het plangebied vormt een onderdeel van het poldergebied ten zuiden van Alkmaar en beslaat het zuidelijk deel van de polder Overdie en Achtermeer, de polder 't Lood, alsmede de polders Boekelerpolder, Boekelermeer en Oosterzijpolder. Het betreft hier een aantal oude polders, waarvan de droogmaking reeds dateert uit de 16e eeuw. Ten tijde van het beleg van Alkmaar zijn in dit gebied diverse dijken doorgestoken, waarna de polders nogal verwaarloosd zijn. Met name de Boekelermeer is hierdoor, mede als gevolg van de ongelijke hoogte en de slechte kwaliteit van de grond, lange tijd in gebruik geweest als rietland. Eerst in het begin van de 18e eeuw is een begin gemaakt met het opnieuw in cultuur brengen van het gebied. Deze ontwikkeling kon vooral tot stand komen doordat in die periode de Boekelermeer in bezit kwam van één eigenaar. Deze situatie heeft tot het begin van de 20^e eeuw voortgeduurd toen Gedeputeerde Staten het waterschap Boekelermeer instelden. Dit waterschap werd in 1977 opgeheven en opgenomen in het waterschap Het Lange Rond, dat zelf in 2003 is opgegaan in het waterschap Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

In het kader van de groeikerntaak van Alkmaar vond uitbreiding van Alkmaar in het verleden in noordelijke richting plaats. In samenhang daarmee is het bedrijventerrein Beverkoog tot ontwikkeling gebracht. Tot die tijd werd Boekelermeer als mogelijke locatie voor werkgelegenheidsgebied genoemd, zonder dat dit tot concrete planontwikkeling leidde. In 1982 is de Boekelermeer concreet in beeld gekomen als toekomstig bedrijventerrein. In dat jaar werd het terrein namelijk in het Streekplan voor Noord-Kennemerland als zodanig aangewezen voor de toekomst. Het bestemmingsplan Boekelermeer (het noordelijk deel) is daadwerkelijk ter hand genomen op het moment dat Alkmaar in het Provinciaal Afvalstoffenplan als mogelijke vestigingsplaats werd genoemd voor een nieuwe afvalverwerkingsinstallatie. Dit heeft geleid tot het vaststellen van het bestemmingplan Boekelermeer in 1990.

In het in 1994 vastgestelde streekplan Noord-Holland Noord is aangegeven dat vanwege het dreigende verlies van banen, in het gehele streekplangebied een hoger kwantitatief en kwalitatief niveau van de werkgelegenheid werd nagestreefd in verhouding tot de bevolkingsomvang. De regionale taakstelling van een groei van 15.000 arbeidsplaatsen in Noord-Kennemerland in de periode van 1992 tot 2005 werd haalbaar geacht, waarbij gestreefd werd naar een woon/werk-mobiliteitsevenwicht.

Tijdens de discussie rondom de vaststelling van het streekplan van 1994 is geconstateerd, dat er op termijn behoefte zou bestaan aan meer bedrijventerreinen in de regio Alkmaar. Uitbreiding van de Boekelermeer (het toenmalig in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein aan de zuidzijde van Alkmaar) bood hiervoor goede mogelijkheden, ondanks dat het grootste deel van de beoogde uitbreiding lag in de gemeente Heiloo.

Een ontwikkeling, die parallel liep aan de streekplandiscussie was de aankoop van gronden langs het Noordhollands Kanaal met de bedrijven Groot en Anema, met de bedoeling hier hun bedrijven respectievelijk uit te breiden en nieuw te bouwen (afvalverwerking en –inzamelingsbedrijf De Groot (nu RCA) en Anema Trucks & Spar Parts vrachtwagenimport en – export).

In het licht van de samenhang met het reeds in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein Boekelermeer en het feit, dat het perceel van Anema door de gemeentegrens met de gemeente Heiloo werd doorsneden is toen besloten het bestemmingsplan Boekelermeer Zuid-1 gezamenlijk met de gemeente Heiloo tot ontwikkeling te

brengen. Dit heeft geleid tot het vaststellen van het bestemmingplan Boekelermeer Zuid-1 in 1998.

Het bedrijventerrein Boekelermeer Zuid-1 vormde een aanvulling op het bedrijventerrein Boekelermeer in Alkmaar. Het karakter van het bedrijventerrein Boekelermeer Zuid-1 sloot hier op aan. Dit betekende, dat er sprake was van een bedrijventerrein met een regionale functie met een classificatie categorie C (ingevolge het locatiebeleid, zoals dat door het rijk destijds werd gevoerd). Het gaat bij deze categorie om bedrijven die vooral gebaat zijn bij een goede bereikbaarheid voor autoverkeer en die in tegenstelling tot bijvoorbeeld kantoren naar verhouding weinig personeel tellen en ook weinig bezoekers.

Er werd dan ook in eerste instantie gemikt op bedrijven uit de regio en die zich oriënteerden op de Randstad. Voorts werd gemikt op bedrijven van buiten de regio, die in het (werkgelegenheids)plaatje pasten. In dit beeld paste het ook, om het bedrijventerrein Boekelermeer (gemeente Alkmaar en Heiloo) als één geheel te beschouwen, waarbij de eisen en mogelijkheden voor te vestigen bedrijven in beide gemeenten gelijk waren. De gemeenteraad van Alkmaar heeft dan ook op 6 oktober 1997 een convenant gesloten met de gemeenten Heiloo en Akersloot inzake een gemeentelijke grenscorrectie, waarna het gebied inclusief het nog te ontwikkelen bedrijventerrein Boekelermeer Zuid-2 binnen de gemeente Alkmaar kwam te liggen. Begin 2002 is het bestemmingsplan Boekelermeer Zuid-2 vastgesteld om de vraag naar bedrijfsterrein in Alkmaar op te kunnen vangen.

3. 2. Stedenbouwkundige structuur

Ligging

Bedrijventerrein Boekelermeer ligt ten zuiden van Overdie. Van oorsprong was het een polder die later voor landbouw werd gebruikt. Tegenwoordig is het gebied merendeels al ingericht als bedrijventerrein.

De Boekelermeer wordt met de fiets ontsloten naar Overdie/Alkmaar via de Oude Heilooërdijk, maar ook via de autoverbindingen bij de Bestevaerstraat, de rotonde van de Vondelstraat en in het verlengde van de Laanenderweg bij het kanaal. Het bedrijventerrein wordt tevens direct ontsloten op de A9 en de N242.

Via de Boekelerdijk wordt op het zuidelijk gelegen Akersloot aangesloten en het zuidelijk deel van de Boekelermeerweg maakt de verbinding naar Heiloo.

Van zuid tot noord wordt de Boekelermeer bedrijventerrein aan de oostzijde begrensd door het Noordhollands kanaal. Transport over water voor bedrijven is hierdoor eenvoudig te realiseren.

Opbouw

De ontwikkeling van het bedrijventerrein wordt globaal van noord naar zuid uitgevoerd. Een uitzondering hierop wordt gevormd door de stortplaats van GP Groot. Deze ligt halverwege het bedrijventerrein aan de oostzijde langs het kanaal.

De Boekelermeerweg is de oorspronkelijke ontsluitingsweg van de polder. Deze historische weg ligt als een centrale as van noord naar zuid door het hele bedrijventerrein. De kleinschaligheid en het karakteristiek van deze weg is behouden. Parallel aan deze weg zijn de Toermalijnstraat en Diamantweg aangelegd die ten zuiden van de ecologische zone aankomen op de Fluorietweg, de rondweg in het zuidelijke deel van de Boekelermeer.

In het noordelijk gedeelte van het bedrijventerrein ligt een grote zandput, een door zandwinning ontstane plas. Deze is omringd door bosschages en bomen. De rand

ten westen van het bedrijventerrein, de Ringsloot, vormt een scheiding van 3 gebieden van verschillend polderpeil. De recreatieve, cultuurhistorische en ecologische waarden van dit gebied worden vergroot doordat dit gebied in verbinding staat met de ecologische zone die midden in het bedrijventerrein ligt van oost naar west. Deze zone staat weer in verbinding met de Boekelermeerweg. Voor de profielen van de verschillende wegen is een ruime maatvoering opgenomen, zodat aankleding met bomen, bosschages, hagen en plantsoen mogelijk is. Dit ondersteunt de ambitie om een hoog kwaliteitsbeeld te realiseren.

Karakteristieken

De omgeving van Laanenderweg is het oudste deel van het bedrijventerrein. Van oudsher is dit terrein ingevuld met handelsbedrijven. Nu bestaat het gebied uit loodsen die in veel gevallen tegen elkaar aangebouwd zijn. De buitenruimtes worden gebruikt voor parkeren en opslag en er is geen groenvoorziening aanwezig.

De omgeving van de Robijnstraat is een zone met voornamelijk representatieve kantoren met een hedendaagse architectuur. Het gaat hier om een zichtlocatie langs de N242 waaraan de bedrijven zich presenteren. De gebouwen zijn solitaire met rondom parkeerterreinen en groenstroken.

De omgeving van de Ivoorstraat, Koraalstraat en Smaragdstraat bestaat uit eenvoudige bouwvolumes die afhankelijk van de functie zijn vormgegeven als loodsen, etalages of een combinatie daarvan.

Eigen terrein is ingericht voor parkeren, soms met groenaankleding.

Vanaf de Amethiststraat en Zirkoonstraat naar het zuiden wordt het bedrijventerrein gekenmerkt door hoogwaardige hedendaagse utilitaire architectuur. Naast de grootschalig bedrijfshallen van groothandel- en transportbedrijven komen in speciale zones, onder andere rond de Boekelermeerweg, westelijke Ringsloot en Ecologische zone, ook kleinere bedrijven voor met soms zelfs een paviljoenachtige uitstraling. Alle bedrijven in deze zone hebben representatieve gevels naar de openbare ruimte toe. Eigen terrein wordt gebruikt voor parkeren en opslag. In de openbare ruimte is veel aandacht voor groenstroken, bomenrijen en hagen als erfafscheiding langs de ruit, gevormd door de Fluorietweg en de Diamantweg.

Een aantal bedrijven/kavels onderscheiden zich van de standaard bedrijfskarakteristieken die in de Boekelermeer voorkomen:

- Het AZ stadion staat solitair, gescheiden door de N242, van het bedrijventerrein. Een karakteristiek gebouw met een uitzonderlijke aantrekkingskracht op bezoekers. De eerste landmark die je ziet als je Alkmaar benaderd. Het stadion is overigens geen onderdeel van dit bestemmingsplan.
- De HVC is een gebouw met een hoogwaardig architectonische en tevens industriële uitstraling. Een oriëntatiepunt voor het bedrijventerrein.
- Op verzoek van de hogere overheden is voor het bedrijf Taqa Energy BV. een locatie vrijgemaakt. Taqa bestaat uit een landschap met industriële elementen en bouwwerken die functioneel zijn vormgegeven.
- De stortplaats van GP Groot wordt met name gekenmerkt door het enorme grondlichaam. De bebouwing behorende bij dit terrein is ondergeschikt en past bij de overige bebouwing van het bedrijventerrein. In de toekomst kan de stort een waardevolle toevoeging vormen in de landschappelijke samenhang van het gebied.

Beeldkwaliteitsplan

Voor het bedrijventerrein wordt ook een Beeldkwaliteitsplan vastgesteld. Op deze manier kan de kwaliteit van het bedrijventerrein worden gewaarborgd.

3. 3. Type bedrijventerrein

Boekelermeer wordt gekenmerkt door de werkmilieus 'bedrijvenparken' (B2a), 'transport- en distributierreinen' (B4a) en 'agribusinesssterreinen' (B4b). Verder naar het zuiden wordt de Boekelermeer steeds meer gekendmerkt door 'moderne gemengde vestigingsmilieus' (B2b), zware industrieterreinen' (B3a), 'kade- en havengebonden terreinen' (B3b), 'transport- en distributierreinen' (B4a) en 'agribusinesssterreinen' (B4b). Om deze bedrijven op de juiste locatie in het plangebied mogelijk te maken worden de toegelaten milieucategorieën per bestemmingsplanvlak aangegeven.

Bevi bedrijven

Centraal in de Boekelermeer komt een bedrijf voor gasbehandeling en gascompressie van Taqa Energy BV., dat valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Dit bedrijf heeft een risicocontour. Deze risicocontour is overgenomen als veiligheidszone waarbinnen geen kwetsbare en beperkt kwetsbare bedrijven/objecten toegestaan zijn.

Om te voorkomen dat in de toekomst nog meer Bevi bedrijven met een grote risicocontour zich in de Boekelermeer vestigen, worden nieuwe Bevi bedrijven uitgesloten. Alleen in de bestaande veiligheidszone zijn nog wel Bevi bedrijven mogelijk, mits hun risicocontour binnen de bestaande veiligheidszone blijft en het groepsrisico niet onaanvaardbaar toeneemt.

Om te voorkomen dat te veel terrein van de Boekelermeer onbruikbaar wordt voor reguliere bedrijvigheid is voor deze maatregel gekozen. De veiligheidscontour van Taqa Energy BV. legt een groot beslag op de beschikbare uitgifbare grond in de Boekelermeer. Wanneer nog een ander Bevi bedrijf zich zou kunnen vestigen, heeft dit een te groot effect op de vestigingsmogelijkheden van reguliere bedrijven met een hoge milieucategorie (tot en met milieucategorie 5).

Bedrijven met grote milieuhinder

Overeenkomstig het huidige gebruik van het terrein en het bestemmingsplan, is steeds verder naar het zuiden een combinatie van de verschillende typen vestigingsmilieus mogelijk, waarbij zwaardere categorieën zijn toegestaan. Het terrein kenmerkt zich als een bedrijventerrein voor zware industrie én transport en distributie.

Door de opbouw van de toegestane milieucategorieën biedt het terrein ruime vestigingsmogelijkheden, waar ook bedrijven met grote milieuhinder een plek kunnen vinden.

De zone langs het kanaal

De zone langs het kanaal voldoet aan de locatie-eisen die worden gesteld aan een Bedrijventerrein voor kade- en havengebonden industrie (B3b). Deze locaties zijn zeer schaars en dienen met name ten behoeve van de zwaardere industrie benut te worden. In dit deel geldt een hoge milieucategorie, namelijk 4 en 5.

De Etalage

Langs de A9, tegenover het AZ stadion, ligt het gebied De Etalage. Dit terrein is zeer geschikt voor een etalage functies voor bedrijven door de gunstige zichtlocatie. Het gebied maakt deel uit van de ecologische hoofdstructuur en bevat groenzones. Ook vanwege de gewenste doorzichten naar het achterliggende gebied is een zekere openheid gewenst, waardoor een lager bebouwingspercentage is toegestaan dan de overige bedrijfsgronden. Mogelijk dat in de toekomst voor dit ge-

bied een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld om de gebruiksmogelijkheden van het terrein te optimaliseren.

Gemengde gebieden

In het noorden, tegen de Ommering aan is een gemengd gebied, waar onder andere kantoren zijn toegestaan. Maar ook kleinschalige sportvoorzieningen kunnen zich hier vestigen of maatschappelijk functies. Midden in het plangebied ligt de Eco-zone. In deze groenstrook zijn ook gemengde functies mogelijk.

Kantoren

Aan de Robijnstraat zijn een aantal zelfstandig kantoren aanwezig. Op de rest van het bedrijventerrein zijn geen zelfstandige kantoren toegestaan.

Grootschalige kantoorvestiging dient te worden geconcentreerd op een aantal daartoe aangewezen locaties. In het kantorenbeleid is aangegeven dat langs de fly-over van de A9 een geschikte kantorenlocatie is. In dit bestemmingsplan wordt hiermee nog geen rekening gehouden. Toekomstige ontwikkelingen in deze trant worden met een afzonderlijke planologische procedure geregeld.

Vestiging van kleinschalige zelfstandige kantoren tot 750 m² is op de Boekelermeer niet wenselijk. Op termijn zou dit ten koste gaan van de functie als bedrijventerrein, terwijl elders in de stad voldoende mogelijkheden zijn voor het vestigen van kleinschalige kantoren. Een uitzondering hierop vormt de strook direct langs de Ommering. De rand van het bedrijventerrein is op zich geschikt voor kantoorontwikkeling. Dit wordt in dit bestemmingsplan echter nog niet mogelijk gemaakt.

Uiteraard is bedrijfsgebonden kantoorvestiging wel toegestaan. Daarvoor geldt in Alkmaar als algemene beleidsregel dat dit maximaal 50% bedraagt van het totaal bvo van het bedrijf tot maximaal 2000 m². Gelet op de grootschaligheid van de Boekelermeer is het mogelijk om met een afwijking meer dan 2000 m² toe te staan.

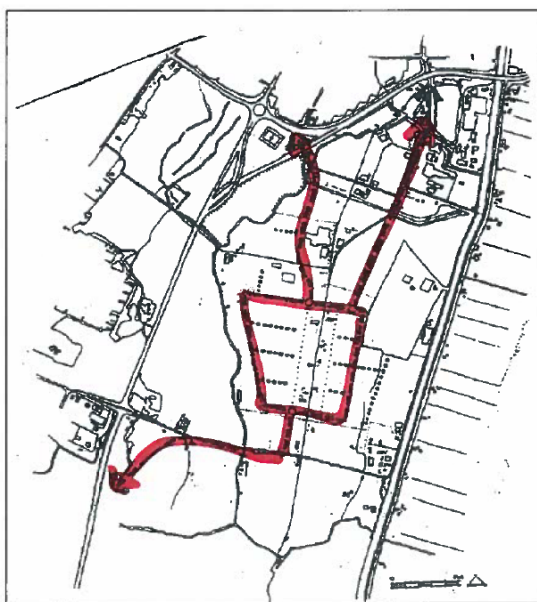
Perifere detailhandel

In de nota "Branchering detailhandel op bedrijventerreinen" is aangegeven dat op de Boekelermeer perifere detailhandel onder voorwaarden mogelijk is. Uitgangspunt is dat op gronden met een lage milieucategorie ook ruimte kan zijn voor perifere detailhandel. Voor perifere detailhandel in ABC-goederen is daarom een afwijking/bevoegdheid opgenomen voor gronden tot maximaal milieu categorie 3. Overige perifere detailhandel wordt aan het beleid getoetst en doorlopen een afzonderlijke planologische procedure.

3. 4. Verkeer en vervoer

In de planopzet zijn drie ontsluitingslocaties op het hoofdverkeersnet opgenomen. Namelijk twee aan de noordzijde en één aan de zuidzijde op de A9. Voor een goede ontsluiting van het bedrijventerrein is het van wezenlijk belang dat de zuidelijke aansluiting op de A9 er komt. De gemeenten Alkmaar en Heiloo voeren hierover samen met de provincie Noord-Holland intensief overleg met Rijkswaterstaat. Besluitvorming over de aansluiting is nog niet afgerond.

Binnen de Boekelermeer is sprake van een ringvormige ontsluitingsstructuur. Op deze ring zijn meerdere wegen aangetakt die als ontsluitingsweg dienen voor de aangrenzende percelen.



Figuur 13. Auto-ontsluiting

De ring takt aan de noordzijde aan op de hoofdstructuur van het noordelijke deel van het bedrijventerrein. Aan de zuidzijde takt de ring aan het bedrijventerrein van Heiloo. Dit is tevens de locatie waar de zuidelijke aansluiting aantakt.

De hoofdverkeersstructuur is ingericht op doorstromen. Uit oogpunt van doorstroming en verkeersveiligheid zijn de verkeerssoorten hier gescheiden.

De weg langs het Noordhollands Kanaal (Boekelerdijk) vervalt op termijn als doorgaande route vanwege de behoefte aan watergebonden bedrijvigheid. De verbinding naar Castricum (Akersloot) wordt dan overgenomen door de route over de bedrijventerreinen van Heiloo en Alkmaar. De Boekelerdijk houdt wel zijn ontsluitende functie voor de overige aangrenzende bedrijven. Een verbinding tussen de Boekelerdijk en de Diamantweg is hier onderdeel van. Het afwaarderen van de Boekelerdijk is gekoppeld aan de realisatie van de aansluiting op de A9. Zodra deze aansluiting is aangelegd is het verkeerskundig mogelijk om de Boekelerdijk af te waarderen.

Parkeren

Parkeren en laden / lossen vindt op eigen terrein plaats. De parkeersituatie moet qua aantallen voldoen aan de meest recente, door de raad vastgestelde parkeernormen.

Fietsverkeer

De plannen van de Boekelermeer zijn zo opgezet dat langs de volledige infrastructuur gefietst kan worden. Langs de hoofdstructuur op fietsstroken of fietspaden. Langs de perceelsootsluitingswegen op de rijbaan.

Daarnaast zijn er direct vrijegelegene fietsroutes in noord-zuid en in oost-west richting. In noord-zuidrichting is dit de centraal gelegen Boekelermeerweg die op termijn autovrij wordt gemaakt. Langs de westelijk gelegen Ringsloot wordt een recreatieve fiets- en wandelroute ingericht. Dit wordt pas een doorgaande verbinding als de buurgemeenten de route verder leiden. In oost-west richting vormt de Nijenburgeweg een vrijegelegene fietsroute.

Openbaar vervoer

De bestaande buslijn over de Boekelermeer naar Akersloot langs het Noordhollands Kanaal krijgt op termijn een lijnvoering over de hoofdstructuur van het bedrijventerrein. De al druk gebruikte bushalte aan de Diamantweg blijft hiermee intact.

3. 5. Evenementen

Op het water van de zandput en het groen er omheen vindt een aantal keer per jaar een evenement plaats.

Het aantal en type evenementen is opgenomen in de regels.

3. 6. Groen, natuur en water

Bepalend voor de hoofdstructuur van de Boekelermeer zijn de groen- en blauwstructuur en de ontsluitingsstructuur. In het gebied lopen diverse groenverbindingen die de flora en fauna in het gebied versterken. Belangrijk is de aanwezigheid van de rugstreeppad in het gebied en dat hiervoor een geschikt leefgebied aanwezig is. De groenzone langs de Nijenburgerweg heeft een breedte van zo'n 200 meter en functioneert als ecologische verbindingzone met zowel droge als vochtige biotopen. Op de gemeentegrens tussen Alkmaar en Heiloo aan de zuidzijde van de Boekelermeer loopt een andere belangrijke groenzone. Deze strook grond kenmerkt zich door opgaand groen en water en heeft een breedte tussen de 20 en 40 meter. Langs de westelijke Ringsloot bevindt zich een natte zone (blauw). De westelijke Ringsloot vormt de scheiding tussen drie gebieden met verschillende polderpeilen die in stand gehouden worden. Voor de Boekelermeerpolder functioneert de zone langs de westelijke Ringsloot tezamen met de Midentocht - de watergang langs de Boekelermeerweg - als een wattering waar de waterberging van het bedrijventerrein geconcentreerd wordt. De afwatering volgt de richting van het oorspronkelijke verkavelingspatroon. De zone langs de oostelijke Ringsloot heeft een ruim profiel en dient als scheiding met de zone van watergebonden bedrijvigheid langs het Noordhollands Kanaal.

In het noorden van de Boekelermeer ligt de zandput. Dit waterrijke gebied is verbonden met de groenstrook langs de sportvelden 't Lood, de Boekelermeerweg en de Diamantweg en sluit uiteindelijk weer aan op de centrale groenzone langs de Nijenburgerweg.

4. MILIEU & WAARDEN

Naast het feit dat een nieuwe bestemmingsregeling binnen het vigerend beleid van rijk, provincie en gemeente tot stand moet komen, dient er ook rekening te worden gehouden met de aanwezige functies in en rond het gebied. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden, die voortvloeien uit de fysieke omgeving, beschreven. Achtereenvolgens komen milieuzonering, geluid, bodem, externe veiligheid, water, luchtkwaliteit, hoofdleidingen, ecologie en archeologie aan bod.

4. 1. Milieuzonering

Lijst van bedrijfsactiviteiten

De indeling van de bedrijven is vastgelegd in de Lijst van bedrijfsactiviteiten, waarin in diverse aspecten van de bedrijven in normatief opzicht zijn weergegeven. Op grond van deze lijst kan een beleidsmatige selectie worden gemaakt van de op het terrein toe te laten bedrijfsactiviteiten. De bedrijven zijn op basis van de SBI-code in de Lijst van bedrijfsactiviteiten opgenomen. Per bedrijf wordt een waardering gegeven op aspecten van o.a. geur, geluid, stof en gevaar en wordt aangegeven wat de minimale gewenste afstand tot woongebieden is. De afstanden betreffen de gewenste afstanden tot een rustige woonwijk. Voor solitaire woningen in het buitengebied gelden voor geluid en visuele hinder in principe dezelfde normen als voor woningen in een rustige woonwijk. Voor aspecten als stof, geur en gevaar kan, mits goed gemotiveerd, een correctie worden aangebracht van de te hanteren afstand. Dit kan zowel naar boven als naar beneden.

Toepassing op de Boekelermeer

Zoals in paragraaf 3.3. beschreven kent het bedrijventerrein Boekelermeer een opbouw in typologie. De bij deze bedrijven behorende milieucategorieën zijn vanuit de bestaande bestemmingsplannen overgenomen. De afstanden tussen omliggende woningen en bedrijven die overlast kunnen veroorzaken op het gebied van bijvoorbeeld geur en stof wijzigt niet ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen. Zo liggen de woningen in de wijk Overdie op een afstand van meer dan 150 meter van de bedrijven op het bedrijventerrein met een maximale milieucategorie 3. Aan de gewenste afstand van meer dan 100 meter wordt ruimschoots voldaan. De woningen aan de Westdijk liggen op een afstand van zo'n 140 meter ten opzichte van bedrijven die een milieucategorie 4 en 5 mogen hebben. Dergelijke bedrijven kunnen een grotere gewenste afstand hebben dan 140 meter. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan Boekelermeer Zuid-2 in 2003 is uitgegaan van de zonering zoals is opgenomen in het Structuurplan Boekelermeer Zuid 2 en Zuid 3, waarin is gekozen voor de variant waarbij prioriteit is toegekend aan de maximale vestigingsmogelijkheid voor zwaardere industriële bedrijvigheid. Dit houdt in dat er ruimte moet zijn voor productiebedrijven en vaarwatergebonden bedrijvigheid (aan de oostkant langs het Noordhollands Kanaal). Uitgangspunt is dat de milieuzone van de te vestigen bedrijven voor de aspecten geur, stof en gevaar niet meer mag bedragen dan 300 m¹. Het aspect geluid wordt gereguleerd door de in 2002 vastgestelde geluidzone. Met betrekking tot gevaar is in het Structuurplan uitgesproken dat bedrijven met een relevante veiligheidszone zodanig binnen het bedrijventerrein zullen worden gesitueerd, dat milieugevoelige functies in de directe omgeving buiten de veiligheidszone vallen.

Voor bedrijven uit de naasthogere milieucategorie geldt dat deze zich slechts met een afwijking kunnen vestigen en aan de eisen moeten voldoen die voor de direct toegelaten bedrijven gelden. Bij de regels zijn om deze reden twee lijsten van bedrijfsactiviteiten toegevoegd: één voor de direct toegelaten bedrijven waarbij rekening is gehouden met de hiervoor aangegeven aspecten (de zogenaamde gescreende lijst) en een lijst met alle bedrijven in milieucategorie 4 en 5; deze bedrij-

ven kunnen slechts met een afwijkingsprocedure worden toegelaten, mits ze voldoen aan de eisen die voor de direct toegelaten bedrijven gelden (o.m. afstand voor geur, stof en gevaar niet groter dan 300 meter).

Door te werken met een gescreende lijst van bedrijfsactiviteiten en een tweede lijst met bedrijven waarvoor aanvullende eisen gelden, wordt het woon- en leefklimaat in de omgeving van het bedrijventerrein afdoende gewaarborgd.

4. 2. Geluid

Het wettelijk kader voor geluidhinder is vastgelegd in de Wet geluidhinder, de Wet ruimtelijke ordening en het bouwbesluit. In de Wetgeluidhinder is vastgesteld welke akoestische situatie optimaal moet worden nagestreefd. Doel van de wet is het voorkomen dat het aantal gehinderden van weg-, spoorweg-, of industrielawaai toeneemt.

Wegverkeerslawaaai

Als geluidsgevoelige gebouwen, zoals (bedrijfs)woningen, bij een bestemmingsplanprocedure binnen een zone behorend bij een zoneplichtige weg worden geprojecteerd, dient door middel van akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Voor wegverkeerslawaaai geldt voor geluidsgevoelige bebouwing langs zoneplichtige wegen een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wegen waar deze zone in principe niet geldt, zijn:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

Langs het plangebied loopt aan de westzijde de A9 met aansluitend daarop de Ommering N 242. Aan de oostzijde loopt langs het plangebied de Westdijk N244. Al deze wegen zijn zoneplichtig. Verder geldt voor de bestaande gebiedsontsluitingswegen op het bedrijventerrein een maximum snelheid van 50 km/uur en zijn daarom ook gezoneerd.

In het plangebied bevinden zich geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen en hoeft geen nader onderzoek plaats te vinden.

Industrielawaai

In de Wet geluidhinder is bepaald dat rond industrieterreinen waarop krachtens de Wet milieubeheer aangewezen inrichtingen (de zogenaamde grote lawaaimakers conform artikel 2.4 van het IVB) zijn gevestigd of zich mogen vestigen, een geluidzone moet zijn vastgesteld.

Door de ontwikkeling van Boekelermeer-Zuid 2 is in 2002 een groot aaneengesloten bedrijfsterrein ontstaan. Om voor dit terrein de zonering zo eenvoudig mogelijk te houden en ongewenste geluidscumulaties bij het samenlopen van de bestaande zones te voorkomen is op 31 oktober 2002 voor het hele bedrijventerrein Boekelermeer één zone vastgesteld. Deze is vastgelegd in het Akoestisch onderzoek ter bepaling van de 50 dB(A) geluidscontour rondom het bedrijventerrein "Boekelermeer" te Alkmaar, Castricum, Heiloo en Schermer M+P.GALK.010101 revisie 5, 11 januari 2002. Het onderzoek is opgenomen als bijlage 2 bij de regels. De zone strekt zich uit over de gemeenten Heiloo, Castricum, Schermer en Alkmaar. Voor woningen die binnen deze contour vallen zijn hogere grenswaarden voor het geluid vastgesteld. Dit betekent dat het geluid maximaal de vastgestelde geluidbelasting mag zijn. Op figuur 14 is deze zone weergegeven.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan houdt rekening met de vastgestelde geluidzone industriela-waai. In de regels geldt het bijbehorende akoestisch onderzoek als uitgangspunt voor de hoeveelheid geluid dat bedrijven mogen maken. Binnen de geluidzone liggen in dit bestemmingsplan geen geluidgevoelige objecten. Buiten het plangebied liggen wel geluidgevoelige objecten. Voor deze objecten zijn bij het vaststellen van de geluidzone hogere grenswaarden vastgesteld. Met dit bestemmingsplan worden er geen wijzigingen ten opzichte hiervan opgenomen en blijft de huidige situatie gehandhaafd.

4. 3. Bodem

In verband met de herontwikkeling van het gebied, van agrarisch naar bedrijventerrein, is het overgrote deel van de bodem van het plangebied Boekelermeer inmiddels onderzocht. Het blijkt dat het bedrijventerrein over het algemeen beschikt over een relatief schone bodem, geschikt voor de bedrijfsbestemming.

Gebiedseigen bodemkwaliteit

Volgens de bodemkwaliteitskaart van Alkmaar (Royal Haskoning d.d. 06-01-2010) is de bovengrond (bovenste halve meter) van de Boekelermeer naar verwachting deels van zogenaamde woonkwaliteit, en deels van AW2000kwaliteit (schoon). De ondergrond (een halve tot twee meter onder maaiveld) is van woonkwaliteit. Functiebeperingen als gevolg van deze achtergrondwaarden zijn niet aanwezig.

Puntbronnen

Incidenteel is in het voormalige agrarische gebied een ernstig geval van bodemverontreiniging aangetroffen veroorzaakt door asbest in terreinverharding bij (voormalige) bedrijfsbebouwing. In voorkomende gevallen heeft inmiddels een sanering plaatsgevonden of zal nog sanering plaatsvinden.

In het deel van de Boekelermeer dat al langer een bedrijfsbestemming heeft, Laanenderweg en Boekelerdijk, zijn enkele lokale bodemverontreinigingen bekend. Daar dient op een geschikt moment, met name bij herontwikkeling, bodemsanering plaats te vinden. Deze bodemverontreinigingen vormen geen belemmering voor het huidige gebruik.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4. 4. Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is in 2004 in werking getreden. Dit besluit heeft grote gevolgen voor de ruimtelijke ordening. Bij het plannen van risicogevoelige objecten in de omgeving van een risicovolle inrichting moet op basis van het Bevi op bindende wijze rekening gehouden worden met de mogelijke invloed van die inrichting.

Voorkomen moet worden dat als er een incident plaatsvindt, zoals een ontploffing, er binnen een zekere afstand mensen aanwezig zijn in woongebieden of verblijfsgebieden. Ook moet voorkomen worden dat er binnen een zekere afstand van de risicovolle inrichting zich belangrijke infrastructurele objecten bevinden, zoals telefoon- en elektriciteitscentrales. Externe veiligheid en de weerslag daarvan in bestemmingsplannen heeft altijd betrekking op berekende en geobjectiveerde risico's, waarvan de normstelling in regelgeving is vastgelegd. Het algemene uit-

gangspunt is dat niemand blootgesteld mag worden aan de kans om door een gebeurtenis te overlijden van meer dan één op de miljoen, ofwel 'tien tot de min zesde' (10^{-6}).

Bij de kans dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoen voorval binnen die inrichting, wordt gesproken over het plaatsgebonden risico, afgekort PR. Het PR is uit te drukken in een contour (daarbinnen is de kans groter dan één op de miljoen), die op een kaart weergegeven kan worden.

Naast het PR wordt het groepsrisico (GR) onderscheiden. Het GR bestaat uit de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongevoen voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het GR is niet uit te drukken in een contour, doch slechts in een grafiek, waarbij de zogenaamde oriëntatiewaarde maatgevend is. De toelaatbaarheid van het berekende GR zal door het bevoegd gezag moeten worden gemotiveerd bij besluitvorming.

Op grond van het *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)* en de daarop gebaseerde *Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi)* gelden bepaalde normeringafstanden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt tussen de categoriale inrichtingen, waarvoor min of meer gestandaardiseerde effectafstanden en risicocontouren worden gehanteerd, en niet-categoriale inrichtingen, waarvoor een standaardbenadering niet mogelijk is en afstanden en contouren individueel bepaald dienen te worden op basis van een kwalitatieve risicoanalyse of QRA (Qualitative Risk Analysis). Hierbij worden aan de hand van de verleende milieuvergunning onder meer de specifieke stoffen, bronnen en systemen, risicobeperkende maatregelen en objecten, brandbestrijdingsvoorzieningen en toegangs- en vluchtwegen vertaald naar een voor de betreffende inrichting van toepassing zijnde normering. Daarbij wordt er onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het bestemmingsplan moet voldoen aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ten opzichte van de oriëntatie waarde verantwoorden. Bij externe veiligheid wordt verder een onderscheid gemaakt in inrichtingen en in vervoer van gevaarlijke stoffen.

Op de risicokaart Noord-Holland zijn risicovolle bedrijven te vinden, alsmede gasleidingen. Voor het plangebied zijn de volgende bronnen met betrekking tot externe veiligheid van belang:

- risicovolle inrichting Shell-station de Kooimeer;
- risicovolle inrichting piekgasinstallatie (PGI) Alkmaar aan de Topaasweg 2 van TAQA Energy B.V. (SBI-code 1110) met een risicoafstand PR- 10^{-6} contour van 390 meter rondom de locatie (een Brzo-inrichting, waarop het Bevi van toepassing is);
- risicovolle inrichting gasbehandelingsinstallatie aan de Nijenburgerweg 1 van TAQA Energy B.V. (SBI-code 1110) met een risicoafstand PR- 10^{-6} contour van 50 meter rondom de locatie (geen Bevi- en Brzo inrichting) en een aantal gasleidingen;
- het Alkmaarse Tank Terminal B.V. aan de Laanenderweg 49 een afvalbehandelingsbedrijf (SBI-code 90003) met een bovengrondse opslagtank met brandbare vloeistoffen met een risicoafstand PR- 10^{-6} contour van nul meter.
- een 12" buisleiding W-571-15-KR-002 t/m 006 met een maximale werkdruk van 40 bar;
- een 12" buisleiding AM-2215 (-1 en -2) met een maximale werkdruk van 101 bar;

- een 4,5" buisleiding W-571-16-KR-001 met een maximale werkdruk van 40 bar;
- een 36" buisleiding A-550-11-KR-003 met een maximale werkdruk van 79,9 bar;
- een 4,5" buisleiding A-550-12-KR-001 met een maximale werkdruk van 66,2 bar;
- geplande risicovolle inrichting gasbehandeling- en compressie-installaties van TAQA Energy B.V waarvoor een rijksinpassingsplan is gemaakt;
- 24 inch-GH-N2-2446A-000 buisleiding met een maximale werkdruk van 92 bar;
- 20 inch-20-N2-000 buisleiding met een maximale werkdruk van 92 bar;
- 26 inch-GH-N2-2346-000 buisleiding met een maximale werkdruk van 92 bar;
- 16 inch-GT-FT-2211-000 buisleiding met een maximale werkdruk van 210 bar;
- geplande 36" gastransportleiding met een werkdruk van 79,9 bar tussen de nieuw aan te leggen gasbehandeling- en compressie-installaties op Boekelermeer Zuid 2 (BKM) en de oostelijke hoofdgastransportleiding (GU-A Oost);
- geplande 24" gastransportleiding met een werkdruk van 79,9 bar tussen de nieuw aan te leggen gasbehandeling- en compressie-installaties op Boekelermeer Zuid 2 (BKM) en de westelijke hoofdgastransportleiding (GU-A West);
- geplande twee 30" gastransportleidingen met een werkdruk van 160 bar tussen de puttenlocatie (Bergermeer) en nieuw aan te leggen gasbehandeling- en compressie-installaties op Boekelermeer Zuid 2 (BKM);
- geplande 3" condensaatleiding met een werkdruk van 85 bar tussen de bestaande piekgasinstallatie (PGI) op Boekelermeer en de gasbehandeling- en compressie-installatie voor het transport van condensaat;
- Rijksweg A9 in verband met het transport van gevaarlijke stoffen over de weg;
- transportroute gevaarlijke stoffen (transportroutedeel N242 Alkmaar-Zuid rotonde - aansluiting N243 Alkmaar-Oost), met een risicoafstand PR-10⁻⁶ contour van nul meter en een groepsrisico waarbij de overschrijding van de oriëntatiewaarde < 0,1 maal de oriëntatiewaarde;
- transportroute gevaarlijke stoffen (transportroutedeel N244 Alkmaar – Westgraftdijk in de gemeente Schermer), met een risicoafstand PR-10⁻⁶ contour van nul meter en een groepsrisico waarbij de overschrijding van de oriëntatiewaarde < 0,1 maal de oriëntatiewaarde;
- de aangewezen route transport gevaarlijke stoffen binnen de gemeente Alkmaar over de A7, Ommering N242, de Diamantweg, de Topaasweg en de Boekelerdijk.

In het rijksinpassingsplan voor de Gasbehandeling en gascompressie installatie is ervoor gekozen vooruitlopend op toekomstige wetgeving een 'veiligheidszone-bevi' op te nemen. De installatie is een mijnbouw inrichting waarop het Bevi van toepassing is. Aangezien de installatie in een nog te ontwikkelen bedrijventerrein is gesitueerd heeft het rijksinpassingsplan de mogelijke risico contour vooruitlopend op de wetgeving vastgelegd. Binnen deze contour zijn geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan. Dit om te voorkomen dat in de toekomst mogelijke saneringssituaties ontstaan

De piekgasinstallatie aan de Topaasweg en de monitoringsinstallatie aan de Nijenburgeweg zijn twee bestaande mijnbouwwerken. Beide zijn met een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf' op de verbeelding aangegeven. Voor de piekgasinstallatie is tevens de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone' opgenomen, waarin kwetsbare objecten worden uitgesloten.

Voor het Shell-station De Kooimeer is een 'veiligheidszone-lpg' opgenomen. Voor de gasleidingen wordt een dubbelbestemming 'Leiding-Gas' opgenomen.

Hieronder worden de aanwezige bronnen beschreven.

Externe veiligheid Shell-station De Kooimeer

Aan de noordwestzijde van het plangebied bevindt zich het LPG-tankstation Shell De Kooimeer. Ten zuidoosten van deze tankstation bevindt zich het (buiten het plangebied) het voetbalstadion. Het tankstation is gelegen nabij het begin van de Rijksweg A9.

Binnen de risicocirkel bevinden zich in dit plangebied geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten. Het onderzoek externe veiligheid met betrekking tot het LPG-tankstation Shell Kooimeer is opgenomen in **bijlage 2**.

Externe veiligheid gasbehandeling- en compressie-installaties - rijksinpassingsplan

Voor de aanleg van de gasbehandeling- en compressie-installatie van Taqa Energy BV is een Rijksinpassingsplan vastgesteld. Mijnbouwinstallaties zoals de gasbehandeling- en compressie-installaties, vallen onder het Bevi. De Handleiding Risicoberekeningen Bevi (HRB) van het Bevi voor de uitvoering van QRA 's (kwantitatieve risicoanalyse) is echter nog niet van toepassing.

Ook de rekenvoorschriften opgenomen in de HRB en dus ook de Bevi normering zijn niet van toepassing op de voorgenomen te realiseren mijnbouwinstallaties. Omdat het Bevi met terugwerkende kracht saneringsmaatregelen kan opleggen aan bedrijven met een overschrijding van de risiconormen heeft het rijk ervoor gekozen om de risico's nu vast te toetsen anticiperend op de normen die dan naar verwachting zullen gaan gelden. Op dit moment zijn de op mijnbouwinstallaties toegespitste rekenvoorschriften echter nog niet beschikbaar. Er is daarom aansluiting gezocht bij een voor andere typen inrichtingen gehanteerde methodiek. De gehanteerde onderzoeksmethodiek is op een aantal punten conservatief om zeker te zijn dat het risico niet lager zal worden ingeschat dan op het moment dat het Bevi in werking zal treden. Dit zou namelijk kunnen leiden tot een saneringssituatie, die vanzelfsprekend onwenselijk is. De modellering van de scenario's is uitgevoerd met behulp van het rekenpakket SafetiNL.

Plaatsgebonden risico

De QRA van de gasbehandelings- en gascompressie-installatie toont aan dat de installaties voldoen aan de door de Nederlandse overheid gestelde grenswaarde voor het plaatsgebonden risico ter hoogte van (beperkt) kwetsbare objecten. De contour bepalend voor het plaatsgebonden risico (PR), de 10^{-6} PR contour, ligt op een afstand van ongeveer 200 meter van de inrichtingsgrens. Binnen deze contour liggen geen kwetsbare objecten, zoals ziekenhuizen, scholen of woonwijken.

Groepsrisico

Voor het rijksinpassingsplan is het groepsrisico berekend. Hiervoor is een vertaling gemaakt van het vigerende bestemmingsplannen naar het aantal mogelijk aanwezige personen in het gebied. De gebieden zijn ingedeeld in dichtheden variërend tussen de 5 tot 80 personen per hectare. De berekening van het groepsrisico resulteert in een curve die onder de oriëntatiewaarde blijft. De verantwoording van het groepsrisico is in het rijksinpassingsplan opgenomen (Quantative Risk Analysis (QRA) Bergemeer Gas Storage, augustus 2010, opgesteld door DHV).

In het rijksinpassingsplan is voor het gebied binnen de 10^{-6} risicocontour van de inrichting een veiligheidszone opgenomen, met een regeling dat bij het toestaan van nieuwe beperkt kwetsbare objecten het groepsrisico afgewogen moet worden. Het rijksinpassingsplan voorziet in een afwijkingsregeling, waarmee het groepsrisico kan worden beheerd, zodat een te hoog groepsrisico wordt voorkomen.

Het rijksinpassingsplan wordt ingepast in dit bestemmingsplan. De veiligheidszone krijgt dezelfde bescherming. Er worden regels opgenomen om te voorkomen dat

kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zich in de veiligheidszone kunnen vestigen. Daarnaast is het wel mogelijk om andere Bevi bedrijven in de veiligheidszone toe te staan, mits deze de bestaande veiligheidszone niet vergroten. Ook bedrijven die een functionele binding hebben met de gasbehandelingsinstallatie van Taqa Energy BV zijn mogelijk binnen de veiligheidszone. Bij de formulering van de functionele binding wordt uitsluitend gekeken naar de *hoofdactiviteiten* van het bedrijf/object. Criteria zoals een logistieke, organisatorische of technische afhankelijkheid spelen daarbij een belangrijke rol.

Overigens dienen ook altijd de ministeries EL&I en I&M geconsulteerd te worden omtrent het afwijken van de toepasselijke richtwaarden en de verantwoording van het groepsrisico.

Ten behoeve van het nu voorliggende bestemmingsplan dient opnieuw het groepsrisico te worden beoordeeld. In het beïnvloedingsgebied zijn de bestemmingsregels uniform gemaakt, zoals het bebouwingspercentage, en is nieuw beleid met betrekking tot het toegestane percentage bedrijfsgebonden kantooroppervlak opgenomen. De wijzigingen hebben mogelijk effect op het groepsrisico van de gasbehandelings- en gascompressie-installatie. Op basis van de bestemmingsregels is een nieuwe bevolkingsdichtheid voor het beïnvloedingsgebied bepaald (**bijlage 4**). Vervolgens is een nieuwe QRA berekend (**bijlage 5**). Deze berekening laat zien dat er sprake is van een lichte toename van het groepsrisico. Het groepsrisico zoals is berekend ten behoeve van het rijksinpassingsplan ligt net onder de oriëntatiewaarde. In de nieuwe situatie treedt een kleine toename van het groepsrisico op. Omdat de situatie van het rijksinpassingsplan al dicht tegen de oriëntatiewaarde aan ligt, leidt deze kleine toename tot een overschrijding op van de oriëntatiewaarde. Gelet op de mate van toename ten opzichte van het rijksinpassingsplan, de aanwezigheid van hoofdzakelijk beperkt kwetsbare objecten in het beïnvloedingsgebied, de zelfredzaamheid van de aanwezigen op het bedrijventerrein en de goede bereikbaarheid van het terrein, wordt deze overschrijding aanvaardbaar geacht.



Figuur 15. Invloedsgebied en inrichtingsgrens

Externe veiligheid piekgasinstallatie Topaasweg en monitoringsinstallatie Nijenburgerweg

De piekgasinstallatie aan de Topaasweg is een mijnbouwwerk dat onder het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo) valt, waardoor de Bevi wetgeving van toepassing is. De wetgever heeft echter nog geen bijbehorende rekenmethodiek vastgesteld. Om deze reden is de veiligheidszone op grond van gegevens uit de Risicokaart Noord-Holland opgenomen op de verbeelding. De regeling van de veiligheidszone voorkomt de aanwezigheid en het nieuw vestigen van kwetsbare objecten binnen de zone. Beperkt kwetsbare objecten blijven in de zone toegestaan. Bedrijven kunnen hun activiteiten voortzetten, uitbreiden en nieuw vestigen, voor zover passend binnen de overige regels van het bestemmingsplan. Activiteiten die leiden tot het vestigen van een kwetsbaar object wordt in de zone uitgesloten. In de veiligheidszone bevinden zich ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van dit bestemmingsplan geen bestaande kwetsbare objecten.

Wanneer de wetgever een adequate rekenmethodiek heeft vastgesteld kan een QRA worden berekend en een definitieve veiligheidszone worden vastgesteld. Deze zone kan groter of kleiner zijn. Bedrijven die tegen de huidige veiligheidszone aanliggen kunnen wellicht in de toekomst hiermee te maken krijgen. Het is raadzaam om hiermee rekening te houden op het moment dat een bedrijf activiteiten wil ontwikkelen die onder de definitie van 'kwetsbaar object' vallen.

Aan de Nijenburgerweg bevindt zich een monitoringsinstallatie. Dit is geen Brzo inrichting, waardoor het Bevi hierop niet van toepassing is. Het berekenen van een QRA voor deze inrichting is om die reden niet aan de orde.

Vanwege het ontbreken van een adequate rekenmethodiek kan voor beide mijnbouwwerken geen groepsrisico worden berekend. Gelet op de beperkte wijzigingen in het bestemmingsplan die kunnen leiden tot een toename van de personen-dichtheid in de omgeving, is er in ieder geval geen sprake van een onaanvaardbare toename van het groepsrisico ten opzichte van de huidige situatie.

Externe veiligheid leidingen Gasopslag Bergermeer

Gedurende de gebruiksfase wordt in de transportleidingen aardgas getransporteerd. Het transport van aardgas heeft effecten op het gebied van externe veiligheid. De tracés van de aardgastransportleiding en de condensaatleiding lopen door het bedrijventerrein Boekelermeer.

Enkele wegen en waterlopen worden door het tracé van de leidingen gekruist. Ten behoeve van het project worden de volgende leidingen gerealiseerd:

- Een 36" gastransportleiding met een werkdruk van 79,9 bar tussen de nieuw aan te leggen gasbehandeling- en compressie-installaties op Boekelermeer Zuid 2 (BKM) en de oostelijke hoofdgastransportleiding (GU-A Oost).
- Een 24" gastransportleiding met een werkdruk van 79,9 bar tussen de nieuw aan te leggen gasbehandeling- en compressie-installaties op Boekelermeer Zuid 2 (BKM) en de westelijke hoofdgastransportleiding (GU-A West).
- Twee 30" gastransportleidingen met een werkdruk van 160 bar tussen de puttenlocatie (Bergermeer) en nieuw aan te leggen gasbehandeling- en compressie-installaties op Boekelermeer Zuid 2 (BKM).
- Een leiding 3" condensaatleiding met een werkdruk van 85 bar tussen de bestaande piekgasinstallatie (PGI) op Boekelermeer en de gasbehandeling- en compressie-installatie voor het transport van condensaat.

In de referentiesituatie van het nieuwe leidingtracé is geen sprake van verhoogd plaatsgebonden risico¹ of groepsrisico² ter plaatse. Bij de voorgenomen activiteit (het transport van gas) nemen de risico's toe, maar worden de grenswaarden niet overschreden. De leidingen zijn beschermd met een dubbel bestemming 'Leiding - Gas'.

Voor de bestaande leidingen is het groepsrisico berekend en het verschil tussen de vigerende situatie en de nieuwe situatie in beeld gebracht (**bijlage 5**). De wijzigingen in het bestemmingsplan leiden tot een aanpassing in de bevolkingsdichtheid. Hierdoor neemt het groepsrisico van een aantal leidingen ten opzichte van de oriëntatiewaarde toe. Voor geen van de leidingen is het berekende groepsrisico echter hoger dan de oriëntatiewaarde. De veiligheidsituatie rondom de leidingen is daarmee aanvaardbaar.

Voor de nieuwe leidingen van TAQA zijn geen berekeningen uitgevoerd aangezien er nog geen bestanden beschikbaar zijn die geschikt zijn voor de risicoberekeningen. Deze leidingen maken onderdeel uit van het rijksinpassingsplan en zijn daarin verantwoord. Gelet op de beperkte bevolkingstoename als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan zal het groepsrisico niet onaanvaardbaar toenemen ten opzichte van de situatie in het rijksinpassingsplan.

Externe veiligheid windturbines

Een windturbine is geen kwetsbare of risicovolle inrichting op basis van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Wel bestaan er beleidsregels ten aanzien van het plaatsen van windturbines. In het *Handboek Risicozonering windturbines* zijn op basis van een technische en statistische analyse, generieke afstanden berekend voor de ligging van de contour van 10^{-6} en 10^{-5} .

De ligging van de risicocontouren van turbines van circa 3,0 MW (3000 kW) met een ashoogte van 105 meter is berekend op 48 meter voor de contour van 10^{-5} en op 162 meter voor de contour van 10^{-6} . Het Ministerie van VROM adviseert gemeenten om binnen de contour van 10^{-5} rond een windturbine, geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toe te staan.

Binnen 48 meter van de geplande masten komen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten voor.

Wanneer er gasleidingen in de buurt van een windturbine aanwezig zijn dient ook te worden gekeken naar het effect van een eventueel falen van een windturbine op deze leidingen. Voor een windturbine van 85 meter hoog en een straal van het rotorblad van 35 meter, zoals in de Boekelermeer aanwezig is, betekent dit een afstand van 97 meter. In het plangebied staan de windturbines op voldoende afstand van de aanwezige gasleidingen.

Transport gevaarlijke stoffen A9 en N242

1) Plaatsgebonden risico is de kans dat per jaar een persoon die onbeschermd op een plaats buiten een gasleiding gedurende 24 uur onafgebroken zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met die buisleiding, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. De norm is dat de kans hierop kleiner is dan één een-miljoenste per jaar ($< 10^{-6}$ jaar⁻¹).

2) Het groepsrisico geeft aan hoe hoog het totaal aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de aanwezige mensen, die daar wonen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt er getoetst aan een oriëntatiewaarde en/of verhoging van het groepsrisico. De verantwoordingsplicht (analyse van toegenomen risico's en te nemen maatregelen) wordt doorlopen bij een verhoging van het groepsrisico.

Het Basisnet Vervoer gevaarlijke stoffen betreft de hoofdinfrastructuur over water, weg en spoor en heeft alleen betrekking op bulkvervoer van stoffen die bij een ongeval een levensbedreigend effect kunnen hebben op ruime afstand van de infrastructuur. In de Nota Vervoer gevaarlijke stoffen (NVGS) van 2005 is aangegeven dat in het Basisnet de beperkingen voor dit vervoer worden vastgelegd in een gebruiksruimte. De ruimtelijke beperkingen worden vastgelegd in een veiligheidszone. De definitieve ontwerpen voor Basisnet Water en Weg en een stand van zaken Basisnet Spoor zijn op 4 december 2008 aan de Tweede Kamer aangeboden. Met het Basisnet Weg worden toekomstige externe veiligheidsknelpunten langs het hoofdwegenet voorkomen. Er wordt een grens gesteld aan de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen. Langs een aantal wegen komen zones waar niet in gebouwd mag worden. Ook worden gemeenten verplicht om bij bouwplannen langs hoofdwegen rekening te houden met het toekomstige vervoer. Het Basisnet Weg bestaat uit twee kaarten; een kaart met de veiligheidszones en een kaart met Plasbrand Aandachts Gebied (PAG). Op de kaarten kan een gemeente zien of er langs een weg rekening moet worden gehouden met een veiligheidszone of een PAG. De grenswaarde voor het PR wordt in de Nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) overeenkomstig het Bevi gesteld op 10^{-6} per jaar. Voor het GR geldt een oriënterende waarde per kilometer route of tracé. Deze wijkt alleen qua waarde af van het Bevi. Daarbij geldt volgens de RNVGS dat voor het GR het afwegingsgebied in het kader van ruimtelijke ordening is vastgesteld op 200 meter.

Dit komt er op neer dat de aanwezigheid van (beperkt) kwetsbare objecten op afstanden van meer dan 200 meter is toegestaan ongeacht de ligging van de contouren van het PR. Bij ruimtelijke ontwikkeling zal op grond van de RNVGS over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het GR of toename van het GR verantwoording moeten worden afgelegd.

In Noord-Holland zijn de A9 en de N9 opgenomen in het Basisnet Weg. Deze wegen zijn niet voorzien van een veiligheidszone of een PAG. Langs wegen zonder veiligheidszone of PAG gelden geen directe beperkingen voor de bebouwing. Wel moeten voor bouwplannen binnen 200 meter langs alle Basisnetwegen het groepsrisico verantwoord worden, indien het GR toeneemt en/of boven een bepaalde waarde uitkomt.

Bij de A9 en de N242 geldt geen plaatsgebonden risicocontour ($PR=10^{-6}$). Wat het groepsrisico betreft is op basis van vuistregels, zoals opgenomen in de concept-HART, geconstateerd dat voor de vigerende bestemmingsplansituatie zowel nabij de A9 als nabij de N242, het groepsrisico kleiner is dan 0,1 van de oriëntatiewaarde. Zowel langs de A9 als langs de N242 is het nieuwe bestemmingsplan consoliderend van aard. Er is geen sprake van een toename van het groepsrisico ten opzichte van de huidige situatie.

Vaarweg Noordhollands Kanaal

Het Noordhollands Kanaal is in het basisnet Water aangewezen als categorie "scheepvaart zonder frequent vervoer". Hier vindt weinig of geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats (ter oriëntatie: vervoer van brandbare vloeistoffen in huidige situatie minder dan 1 geladen benzinetanker of het equivalent daarvan per dag). Op deze vaarweg komen geen beperkingen voor met betrekking tot de $PR 10^{-6}$ contour, ook niet op het water. Ook is hier geen verantwoording nodig van het GR vanwege nauwelijks meetbare effecten op het GR. Ook kent deze vaarweg geen plasdrasaandachtgebied.

Gevolgen bestemmingsplan

De aanwezige risicovolle inrichting zijn beoordeeld en waar nodig zijn regels opgenomen voor het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Bestaande buisleidingtracés worden in dit bestemmingsplan overgenomen. De toekomstige gasbehandelings- en compressie-installatie van TAQA en bijbehorende transportleidingen zijn in een rijksinpassingsplan opgenomen en worden één op één overgenomen in dit bestemmingsplan. Ook wordt voor de PGI een veiligheidszone opgenomen. De externe veiligheid voor dit bestemmingsplan is met bovenstaande maatregelen en toelichting voldoende beschermd en verantwoord.

4. 5. Water

Bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen moet de watertoets worden toegepast. Dit houdt in dat alle ruimtelijke plannen een waterparagraaf moeten bevatten. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het kader van de watertoets is wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Concreet betekent dit dat over het bestemmingsplan vooroverleg met Waterschap Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier moet plaatsvinden. Op basis van het overleg is de waterkering langs het Noordhollands Kanaal in het plan beschermd. Verder zijn de watergangen in het plangebied opgenomen met de bestemming Water.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is in het kader van artikel 3.1.1. Bro betrokken bij actualisatie van de bestemmingsplannen, waaronder de Boekelermeer. Het oppervlaktewater en de waterkeringen zijn in voldoende mate beschermd.

4. 6. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de *Wet luchtkwaliteit* in werking getreden. Deze wet vervangt het *Besluit luchtkwaliteit 2005* en maakt onderdeel uit van een wijziging van de *Wet milieubeheer*. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit in sommige delen van het land.

De *Wet milieubeheer* voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet milieubeheer* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
- een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging of;
- een project is opgenomen in het NSL.

De luchtkwaliteit in het plangebied.

Alkmaar neemt deel aan het NSL (nationale Samenwerking Luchtkwaliteit). In dat kader is er ieder jaar een herijking van de luchtkwaliteit door middel van de Monitoringstool. (de Monitoringstool is een instrument waarmee jaarlijks nationaal de luchtkwaliteit wordt bepaald). In deze tool zijn alle be-

langrijke wegen in en rond Alkmaar opgenomen. Voor het jaar 2010 waren er geen situaties in Alkmaar waar een overschrijding van de norm van de beschouwde stoffen optrad. Ook voor 2015 en 2020 is de verwachting dat aan de normen wordt voldaan. Op industrieterrein Boekelermeer bevindt zich één bedrijf dat, wegens de uitstoot van verontreinigende stoffen, apart is opgenomen in de Monitoringstool. Dit betreft de Huisvuilcentrale. Op grond van de gegevens uit de Monitoringstool, waar uit blijkt dat er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde, kan gesteld worden dat in het gebied van het bestemmingsplan Boekelermeer aan de normen voor de luchtkwaliteit wordt voldaan.

4. 7. Ecologie

Alle ruimtelijke ingrepen in Nederland dienen aan de ecologische wet- en regelgeving te worden getoetst. Deze bestaat uit gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Voor de *gebiedsbescherming* zijn twee regimes van belang:

- de speciale beschermingszones (SBZ's) in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- de Natuurbeschermingswet.

Als er activiteiten in of nabij een SBZ plaatsvinden, moet onderzocht worden of deze significant negatieve effecten op de kwalificerende waarden van een SBZ hebben. In de in 2005 gewijzigde Natuurbeschermingswet is de bescherming van Staatsnatuurmonumenten, de Beschermde Natuurmonumenten en de Natura 2000-gebieden geregeld. Een andere vorm van gebiedsbescherming is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is onderdeel van het rijksbeleid voor een netwerk van natuurgebieden door Nederland. In en rond dergelijke gebieden moeten onomkeerbare ingrepen worden voorkomen.

De *soortenbescherming* is sinds 2002 in de Flora- en faunawet geregeld. Daarnaast geldt voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving de 'zorgplicht'. In de Flora- en faunawet heeft de overheid van nature in Nederland voorkomende planten- en diersoorten aangewezen die beschermd moeten worden. Ook de beschermde soorten onder de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn hierin opgenomen. De bescherming houdt in dat het verboden is om beschermde, inheemse planten te beschadigen. Het is ook verboden om beschermde, inheemse dieren te doden, verontrusten, dan wel hun nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen of te verstoren.

Met ingang van 2005 is een aantal wijzigingen op de wet in werking getreden. Er zijn nu drie categorieën van soorten, ingedeeld op basis van zeldzaamheid of mate van bedreiging, waarvoor (onder voorwaarden) vrijstelling mogelijk is (lichte en middelzwaar beschermde soorten) of waarvoor ontheffing kan worden aangevraagd (zwaar beschermde soorten).

De eerder genoemde 'zorgplicht' houdt in dat iedereen dient te voorkomen dat zijn handelen nadelige gevolgen voor flora en fauna heeft.

Naast het feit dat Boekelermeer omzoomd is door het Nationaal Landschap "Laag Holland" liggen ten oosten en westen van Boekelermeer op enige afstand twee Natura 2000-gebieden. Ook ligt er met name op korte afstand van Boekelermeer aan de westzijde een aantal EHS gebieden.

De ecologische hoofdstructuur (EHS) is een beleidsconcept dat zijn wortels heeft in het Nationaal Natuurbeleidsplan van 1990 en een vervolg heeft gekregen in de Nota Ruimte van 2005. Provincies zijn verantwoordelijk voor de realisering van de EHS.



Figuur 16. Fragment Nationaal Landschap "Laag Holland" (ligging Boekelermeer Noord zie figuur 1)



Figuur 17. Het op meer dan 3 km ten oosten van Boekelermeer gelegen Natura 2000-gebied "Eilandspolder" (ligging Boekelermeer Noord zie figuur 1)



Figuur 18. Het op 6 km ten westen van Boekelermeer gelegen Natura 2000-gebied "Noordhollands Duinreservaat" (ligging Boekelermeer Noord zie figuur 1)



Figuur 19. EHS gebieden rond Boekelermeer (ligging Boekelermeer Noord zie figuur 1)

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Gezien de afstand (meer dan 3 km tot het Natura 2000-gebied Eilandspolder) mag er van uitgegaan worden dat met de uitgifte van bedrijventerrein zich geen significante gevolgen zullen voordoen voor de Natura 2000-gebieden.

Centraal door het plangebied loopt een ecologische verbindingszone. Deze staat in verbinding met de groenstrook langs de westelijke en oostelijke Ringsloot en het groen in het zuidwesten van de Boekelermeer. Het groen langs de westelijke Ringsloot staat in verbinding met de 'Etalage'. De Etalage dient naast bedrijvigheid ook als biotoop, zowel vochtig als droog, voor onder andere de rugstreeppad. Vanuit dit deel van het bedrijventerrein is een verbinding aangebracht met het natuurgebied ten westen van de A9, gelegen in Heiloo. Vanuit de Etalage loopt een faunapassage onder de snelweg door naar een zogenaamde stapsteen in de 'bypass' en vervolgens naar het natuurgebied in Heiloo. Om de functie als ecologische verbinding in de Etalage mogelijk te maken zijn regels opgenomen met betrekking tot de afstand tussen bouwpercelen. De ruimte tussen de bouwpercelen wordt benut voor een groenvulling die de verbinding voor flora en fauna mogelijk maakt.

Een tweede faunapassage bevindt zich ten noorden van de kruising Ommering Smaragdweg. Via deze passage ontstaat een verbinding met het stedelijk gebied. Verder naar het noorden toe loopt de zone langs de sportvelden naar de Zandput.

Nationaal geldt er een verplichting om bepaalde soorten, planten en dieren te beschermen. Op grond van de Flora- en faunawet gelden daarom algemene verboden tot het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rust-

plaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk veront-
rusten van een beschermde diersoort.

Op basis van onderzoek is gebleken dat er beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn. Gelet op de groencompensatie die in het plangebied is opgenomen is voldoende leefruimte voor deze soorten aanwezig. Voor het gedeelte van het bedrijventerrein waar nog gronden uitgegeven worden is onder andere op basis van deze compensatie ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet verleend (zie **bijlage 3**). Een verlenging van deze ontheffing is bij het ministerie aangevraagd.

4. 8. Molenbiotoop

Binnen en nabij het plangebied liggen geen molens.

4. 9. Archeologie en cultuurhistorie

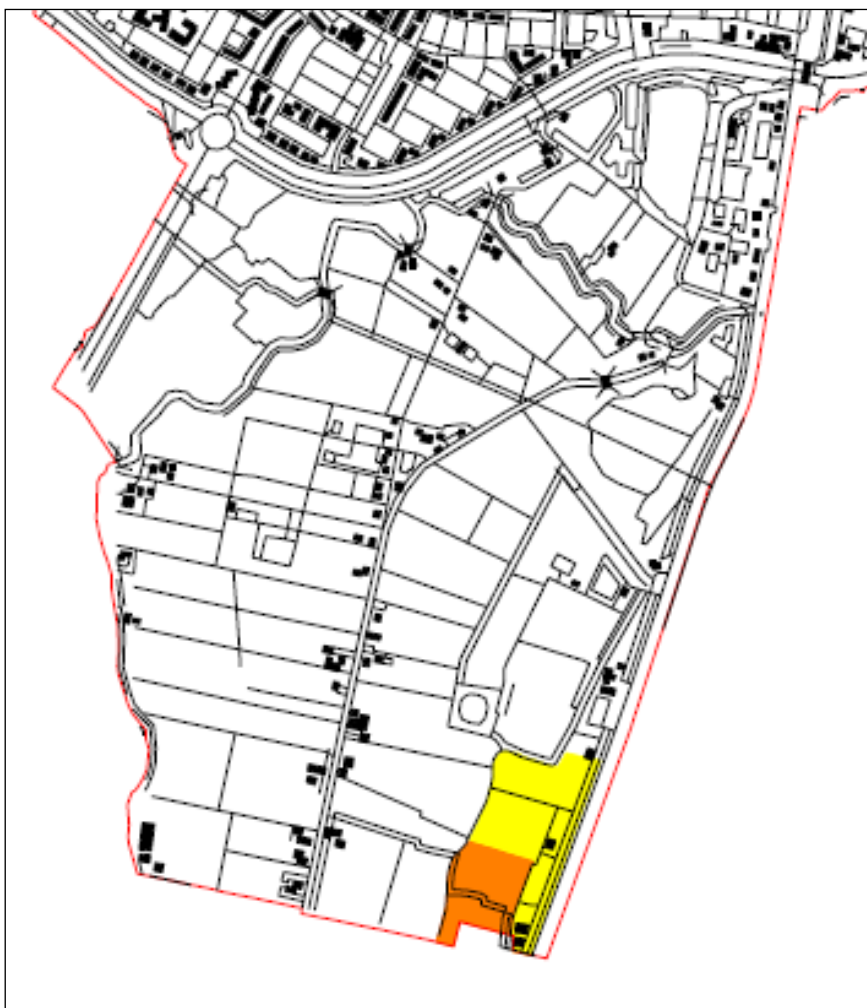
In het Europese Verdrag van Malta, ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland, is de veiligstelling van het (Europese) archeologische erfgoed als doelstelling opgenomen. Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid. Ter implementatie van dit Verdrag in de Nederlandse wetgeving, is in 2007 de *Wet op de archeologische monumentenzorg* in werking getreden als onderdeel van de Monumentenwet.

Op de gemeentelijke Archeologische verwachtingenkaart is te zien dat in het zuidoosten van de Boekelermeer een gebied ligt met een middelmatige en een hoge verwachting met betrekking tot het aantreffen van archeologische resten.

Voor terreinen met een middelmatige verwachting zijn archeologische maatregelen noodzakelijk bij alle bodemingrepen dieper dan 40 cm en/of op een groter oppervlakte van de bodemingreep dan 5.000 m². Bij terreinen met een hoge verwachting zijn archeologische maatregelen noodzakelijk bij bodemingrepen dieper dan 40 cm en/of met een groter oppervlak van de bodemingreep dan 500 m². Deze gebieden zijn aangewezen door de raad, evenals de bijbehorende beleidsnota Cultuurhistorie Alkmaar 2009-2019.

De gebieden met een middelmatige en hoge archeologische verwachting worden in het bestemmingsplan beschermd met een dubbelbestemming 'Waarde-archeologie'.

Hierin wordt geregeld dat een vergunning nodig is voor grondroerende werkzaamheden. Aan deze vergunning worden voorwaarden gesteld ten aanzien van archeologische monumentenzorg. Dit kan betekenen dat behoud in situ nodig is, dan wel dat de initiatiefnemer een archeologisch onderzoek laat uitvoeren door een daartoe gecertificeerd archeologiebedrijf. In het bestemmingsplan Boekelermeer Noord liggen geen gebieden met een middelmatige of hoge archeologische verwachting (zie figuur 20).



Figuur 20. Uitsnede Archeologische verwachtingskaart Gemeente Alkmaar

	Middelmatige verwachting Archeologische maatregelen noodzakelijk bij alle bodemingrepen dieper dan 40 cm en op een groter oppervlak dan 0,5 ha (5.000 m ²)		Hoge verwachting Archeologische maatregelen noodzakelijk bij alle bodemingrepen dieper dan 40 cm en met een groter oppervlak van de bodemingreep dan 500 m ²
---	--	---	---

In het plangebied bevinden zich geen specifiek te beschermen cultuurhistorische waarden.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5. 1. Algemeen

In voorgaande hoofdstukken is de opbouw van het plangebied aangegeven. Deze situatie in het plangebied is getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten. Daarnaast komen een aantal randvoorwaarden naar voren die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen toegelicht. De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de tekst van de regels en in beeld op de verbeelding. Verbeelding en regels zijn één geheel en niet afzonderlijk leesbaar.

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 opgezet volgens de verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008).

5. 2. De regels

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is per bestemming uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut. Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bouwregels, aanlegvergunningen en gebruiksregels opgenomen. Ook kunnen nadere eisen worden gesteld. In sommige bestemmingen worden afwijkmogelijkheden geboden van bouw- en gebruiksregels.

In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan onder andere de hoogte van gebouwen en bouwwerken en maximale bebouwingspercentages. De gebruiksregels stellen eisen aan bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels). Gebruik dat in strijd is met alle bestemmingen is opgenomen in de algemene gebruiksregels.

Er worden ook dubbelbestemmingen gebruikt. Een dergelijke bestemming ligt over andere bestemmingen heen. Hierbij gaat het om de bescherming van onder andere archeologisch waardevolle gebieden en waterkeringen.

Voor de veiligheidszone van een Bevi bedrijf en de veiligheidszone van een vulpunt van lpg worden gebiedsaanduidingen gebruikt.

5. 3. Beschrijvingen van de bestemmingen

Bedrijf

Binnen het plangebied is ervoor gekozen om te werken met de bestemming 'Bedrijf', waarbij de maximaal toelaatbare milieucategorie nader wordt aangeduid op de verbeelding. Bij deze aanduidingen geldt dat bedrijven die binnen die categorie vallen toelaatbaar zijn, ofwel, onder de aanduiding maximale milieucategorie 4 vallen ook bedrijven van categorie 4.1, 4.2 etc. Bouwhoogtes en bebouwingspercentages zijn opgenomen op de verbeelding. Bij de berekening van het bebouwingsoppervlak gaat het om het percentage van het aangegeven bouwvlak per bouwperceel. Ook zijn voor verschillende delen van de Boekelermeer kavelmaten opgenomen.

Functies die niet in de algemene bestemmingsomschrijving vallen zijn met een specifieke aanduiding opgenomen, zoals perifere detailhandel, verkooppunt voor motorbrandstoffen en vaarwatergebonden bedrijvigheid. Ook de piekgasinstallatie aan de Topaasweg en het mijnbouwwerk aan de Nijenburgerweg zijn specifiek

aangeduid. Voor onder andere nieuwe perifere detailhandel in ABC-goederen is voor delen van het plangebied een afwijkingsmogelijkheid opgenomen.

Bedrijf - Gasbehandeling en gascompressie

Voor de risicovolle inrichting voor gasbehandeling en gascompressie van Taqa BV is een aparte bestemming opgenomen. Deze bestemming volgt uit het 'Inpassingsplan Gasopslag Bergermeer'. Dit inpassingsplan is vastgesteld op 29 april 2011. Hierin is bepaald dat de gemeenteraad van Alkmaar gedurende een periode van drie jaren na de vaststelling van dit inpassingsplan niet bevoegd zijn een bestemmingsplan vast te stellen voor de gronden waarop het inpassingsplan betrekking heeft. Deze regeling is niet van toepassing indien de gemeente Alkmaar een bestemmingsplan vaststelt, dat voorziet in de gasbehandelings- en gascompressie-installatie en de aardgastransportleidingen, met bijbehorende voorzieningen en werken. Met de bestemming 'Bedrijf – Gasbehandeling en gascompressie' wordt aan deze voorwaarde voldaan.

Gemengd - 1

De bestaande gebouwen aan de Robijnstraat zijn opgenomen in de bestemming 'Gemengd - 1'. Hierin zijn naast kantoren ook bedrijven van milieucategorie 1 t/m 2 mogelijk en functies zoals dienstverlening, medisch, onderwijs, cultuur en ontspanning en sportvoorzieningen. De mogelijkheid voor horeca is specifiek met een aanduiding aangegeven.

Gemengd - 2

Een aantal bedrijven bevinden zich in de ecologische verbindingszone. De bedrijven in deze zone hebben een specifieke bestemming 'Gemengd - 2' gekregen. Hierin zijn naast bedrijven van milieucategorie 1 t/m 2 ook functies mogelijk als dienstverlening, medisch, onderwijs, cultuur en ontspanning en sportvoorzieningen. Ook is horeca van categorie 3 en 4 toegestaan.

Groen

De grotere groenelementen in het plangebied worden door middel van de bestemmingen 'Groen' vastgelegd. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht. Alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan. De ecologische zone wordt met een specifieke aanduiding opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' zijn evenementen categorie 2 en 3 toegestaan. Evenementen van categorie 1 zijn overal toegestaan.

Verkeer

In het plangebied hebben de wegen een bestemming 'Verkeer' gekregen. De verkeersfunctie (met bijbehorende inrichting) is hier de primaire functie. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht. Alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan. Verder is geregeld dat parkeren en laden en lossen op eigen terrein plaatsvindt. De wegen blijven hierdoor vrij van geparkeerde auto's en voertuigen. De parkeernorm die bij een functie hoort wordt bepaald op grond van het parkeerbeleid van de gemeente.

Water

De structuurbepalende waterelementen zijn in deze bestemming opgenomen. Het water is vastgelegd door middel van de bestemming 'Water'. Hierin mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals dammen en bruggen worden gebouwd. Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' zijn evenementen categorie 2 en 3 toegestaan. Evenementen van categorie 1 zijn overal toegestaan.

5. 4. Toelichting op de dubbelbestemmingen

Leiding - Gas

De gasleidingen in het plangebied zijn opgenomen met de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'. In deze zone mogen geen gebouwen worden opgericht zonder dat vooraf advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Leiding – Water

De WRK-transportleidingen hebben een bovenregionaal karakter en zijn met een dubbelbestemming 'Leiding – Water' beschermd. In deze zone mogen geen gebouwen worden opgenomen zonder dat vooraf advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Waterstaat - Waterkering

De waterkeringen in het plangebied zijn opgenomen met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. In deze zone mogen geen gebouwen worden opgericht zonder dat vooraf advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

5. 5. Toelichting op de gebiedsaanduidingen

Veiligheidszone

Voor de piekgasinstallatie (PGI) is een veiligheidszone opgenomen op basis van gegevens uit de Risicokaart Noord-Holland. Deze zone stelt extra regels voor de percelen rondom de PGI.

Veiligheidszone-bevi

Deze veiligheidszone stelt extra regels met betrekking tot het plaatsgebonden risico rondom de Bevi inrichting voor gasbehandeling en gascompressie.

Veiligheidszone - lpg

Rondom een tankstation met een lpg vulpunt is deze veiligheidszone opgenomen.

Veiligheidszone - windturbine

Deze veiligheidszone stelt extra regels met betrekking tot het plaatsgebonden risico rondom windturbines.

6. MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Participatie

Over het voorontwerp van het bestemmingsplan is participatie gevoerd. Het plan heeft gedurende vier weken ter inzage gelegen. In de periode van 1 maart tot en met 29 maart 2012 zijn 10 schriftelijke reacties op het plan ingediend. Op 13 maart 2012 heeft een informatieavond plaats gehad in de vorm van een inloopbijeenkomst. Op deze avond hebben belanghebbenden vragen kunnen stellen over de inhoud van het bestemmingsplan. De reacties zijn verwerkt in de 'Nota van beantwoording participatie voorontwerp bestemmingsplan Boekelermeer Noord' en hebben op punten geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan. De nota van beantwoording is als **bijlage 6** bij het bestemmingsplan gevoegd.

Overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening

Het bestemmingsplan is op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aan de belanghebbende overheidsinstanties toegestuurd. De gemaakte opmerkingen zijn verwerkt in de 'Nota van beantwoording vooroverleg artikel 3.1.1. Bro voorontwerp bestemmingsplan Boekelermeer Noord'. De opmerkingen hebben geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan. De nota van beantwoording is als **bijlage 7** bij het bestemmingsplan gevoegd.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 8 november tot en met 19 december 2012 ter inzage gelegen. In deze periode zijn zeven zienswijzen ingediend. Een aantal zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. In **bijlage 8** 'Nota van beantwoording zienswijzen' zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van beantwoording.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan Boekelermeer Noord is grotendeels een conserverend bestemmingsplan. Het gebied is grotendeels ontwikkeld waardoor kosten verhaal voor het merendeel van het plan gebied niet aan de orde is. Centraal in het plan-gebied is een deel dat nog niet in ontwikkeling is gebracht. Voor dit gebied zijn de kosten middels afspraken met de eigenaren verzekerd. Het gebied de 'Etalage', gelegen tussen de N242 en de westelijke Ringsloot, is ook nog niet in ontwikkeling gebracht. Met de eigenaar van dit terrein zijn geen financiële afspraken gemaakt. Gelet op het toevoegen van gebruiksmogelijkheden moet voor dit deel van het plangebied een exploitatieplan worden opgesteld, om kostenverhaal zeker te stellen.

6. 3. Exploitatieplan

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten voor bijvoorbeeld bouw- en woonrijp maken en hebben zij sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor een exploitatieplan op te stellen, tenzij voornoemde kosten 'anderszins verzekerd' zijn, bijvoorbeeld door over-

eenkomsten of eigen gronduitgifte, en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. Een combinatie van een exploitatieplan en overeenkomsten is ook mogelijk.

Voor het merendeel van het plangebied Boekelermeer Noord is geen sprake van kostenverhaal. Voor het centraal gelegen nog te ontwikkelen plandeel zijn financiële afspraken gemaakt met de eigenaren. Hiervoor is kostenverhaal geregeld. Voor het plandeel de 'Etalage' is een exploitatieplan opgesteld, zodat ook hier kostenverhaal wordt verzekerd. Bij het ter visie leggen van het ontwerp bestemmingsplan zal ook het ontwerp exploitatieplan ter inzage worden gelegd. Het exploitatieplan en het bestemmingsplan worden tegelijkertijd vastgesteld door de gemeenteraad.

===