

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering:	22 januari 2026
Agendapunt:	
Commissie:	Ruimte
Portefeuillehouder:	Lars Ruiter (Deelgebied Overdie)
Relatie met andere portefeuillehouders:	Jan Hoekzema (Ruimtelijke Ordening) Christiaan Peetoom (Bedrijventerreinen) Christian Schouten (Coördinatie Alkmaars Kanaal)

Onderwerp: Bestemmingsplan Geluidzonering bedrijventerrein Overdie

Voorgesteld besluit

1. De "Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Geluidzonering bedrijventerrein Overdie" vast te stellen.
2. Bestemmingsplan "Geluidzonering bedrijventerrein Overdie", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0361.BP00189-0305 met de bijbehorende stukken gewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatiebepaling gebruik is gemaakt van de ondergrond: o_NL.IMRO.0361.BP00189-0305.dxf.
3. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan ten behoeve van het Bestemmingsplan "Geluidzonering bedrijventerrein Overdie".

Samenvatting

Op 21 november 2023 heeft uw college besloten het Ontwerpbestemmingsplan Geluidzonering bedrijventerrein Overdie ter inzage te leggen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben geleid tot het aanpassen van de toelichting van het bestemmingsplan en het akoestisch onderzoek. Het bestemmingsplan om de geluidzone op te heffen is gereed voor besluitvorming.

Dit voorstel staat in relatie tot

Het coalitieakkoord & de programmabegroting (realisatie Alkmaars Kanaal).

Argumenten

Opzet en verbeelding

Het voorliggend bestemmingsplan heft het gezoneerde terrein en de bijbehorende geluidzone van bedrijventerrein Overdie op. Buiten het aanpassen van de geluidzone verandert er niets; het bestemmingsplan Overdie, Omval en bedrijventerrein Oudorp dat het gebruik en de bouwregels regelt, blijft ongewijzigd van kracht.

Bedrijventerrein Overdie verandert daarmee grotendeels in een "regulier" bedrijventerrein. De bestaande rechten van de aanwezige bedrijven blijven behouden en waar nodig geborgd door middel van de voorliggende maatwerkvoorschriften. In deze voorschriften is opgenomen welke geluiduitstoot elk bedrijf mag hebben.

Op de verbeelding is aangegeven welk deel van het gezoneerde terrein en van de geluidzone komt te vervallen. Op deze percelen kunnen na vaststelling van het bestemmingsplan geen bedrijven meer worden gevestigd die op grond van de wet uitsluitend op een gezoneerd terrein mogen worden gevestigd (zgn. grote lawaaimakers). Dit is een specifieke lijst van bedrijven die alle in de bedrijfscategorie 4 of 5 vallen. Op de verbeelding hebben de percelen waar dit nu nog mogelijk is, de gebiedsaanduiding 'geen geluidzoneringsplichtige bedrijven toegestaan' gekregen. Het gaat in alle gevallen om bedrijven die nu al niet geluidzoneringsplichtig zijn en dat ook niet kunnen worden, hetzij vanwege de aard van de bedrijfsactiviteiten, hetzij vanwege het gebrek aan ruimte ter plaatse om te kunnen uitgroeien tot een dergelijk bedrijf.

Op de verbeelding zijn verder de huidige geluidzones van bedrijventerrein Oudorp en Boekelermeer weergegeven (geluidzone industrie – 2). Deze lopen over een gedeelte van het bedrijventerrein Overdie heen. De geluidzone van bedrijventerrein Oudorp wordt met dit bestemmingsplan niet gewijzigd. De weergave geluidzone van de Boekelermeer komt overeen met de op 30 juni 2025 door uw raad vastgestelde geluidzone.

Argumenten

Het bestemmingsplan "Geluidzoning bedrijventerrein Overdie" neemt een juridische belemmering voor de transformatie van het bedrijventerrein naar een gemengd gebied voor wonen en werken, weg. Daarmee wordt een noodzakelijke stap gezet in de uitvoering van de door de raad geformuleerde ambities voor dit gebied.

Naast het zetten van deze stap, betekent het opheffen van het gezoneerde terrein ook dat de gemeente opnieuw een signaal afgeeft aan potentiële initiatiefnemers om met hun ideeën en plannen voor het gebied te komen. Met de gemeente als partner kunnen deze initiatiefnemers dan de gewenste transformatie naar een gemengd woon- en werkgebied vormgeven.

Voor de nu actieve bedrijven heeft het college via maatwerkvoorschriften vastgelegd om te voorkomen dat bedrijven na de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan meer of minder geluid mogen produceren dan nu het geval is. Dit geldt voor alle bedrijven die geen milieuvergunning hebben of die niet op een eerder moment van het bevoegd gezag een maatwerkvoorschrift hadden ontvangen. Door middel van deze maatwerkvoorschriften behouden bedrijven hun huidige geluidrechten en worden gevoelige functies als wonen, voor zover die zich in de directe omgeving van het bedrijventerrein bevinden, niet zwaarder met geluid belast dan in de huidige situatie.

Kanttekeningen en alternatieven

In het gebied bevinden zich, zoals gezegd, momenteel geen geluidzoneringsplichtige bedrijven. Eén van de indieners van een zienswijze meent dat zijn bedrijf wel geluidzoneringsplichtig is. Na onderzoek van alle beschikbare informatie in de milieuvergunning en de gedane meldingen bij de Omgevingsdienst, is gebleken dat er geen aanleiding is om de conclusie van deze indiener over te nemen: het bedrijf in kwestie is op dit moment niet geluidzoneringsplichtig en kan dat op de huidige locatie niet meer worden, enerzijds door gebrek aan fysieke ruimte en anderzijds door de beperkte geluidruimte die nu beschikbaar is. Dit is uitgebreid onderbouwd in de beantwoording van de zienswijze.

Daarnaast is het ongewenst om met het oog op de transformatie van het gebied, de voorgestelde dezoneering niet door te zetten: dat maakt juist de ambitie voor transformatie onmogelijk, omdat woningbouw op een gezoneerd industrieterrein niet is toegestaan.

Financiële aspecten

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, daaronder mede begrepen de verrichte onderzoeken, zijn ten laste van de begroting gebracht. Omdat het bestemmingsplan niet voorziet in de bouw van woningen of andere gebouwen, bestaat er geen verplichting een exploitatieplan vast te stellen of anderszins kostenverhaal te regelen.

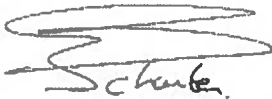
Vervolg en communicatie

Na het vaststellen van het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid tot het indienen van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt volgens de gebruikelijke kanalen gepubliceerd. De stukken worden ter inzage gelegd en tevens elektronisch beschikbaar gesteld via Regels op de Kaart en de gemeentelijke website. De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk geïnformeerd.

Bijlagen

1. Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Geluidzonering bedrijventerrein Overdie
2. Toelichting en regels Bestemmingsplan Geluidzonering bedrijventerrein Overdie
- 2a. Verbeelding Bestemmingsplan Geluidzonering bedrijventerrein Overdie
- 2b. Bijlagen Bestemmingsplan Geluidzonering bedrijventerrein Overdie

Burgemeester en wethouders van Alkmaar,



mw. drs. A.M.C.G. Schouten, burgemeester



dhr. R.M. Reus MPM, gemeentesecretaris

Collegevergadering: 4 november 2025

Nr.

De raad van de gemeente Alkmaar;

Gelet op

Het besluit van burgemeester en wethouders van 4 november 2025

Het advies van de commissie Ruimte 6 januari 2026

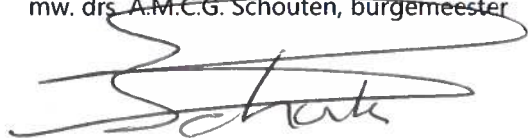
Het bepaalde in artikel 41 Wet geluidhinder en artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening zoals die golden op 31 december 2023

Besluit

1. De "Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Geluidzonering bedrijventerrein Overdie" vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan "Geluidzonering bedrijventerrein Overdie", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0361.BP00189-0305 met de bijbehorende stukken gewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatiebepaling gebruik is gemaakt van de ondergrond: o_NL.IMRO.0361.BP00189-0305.dxf.
3. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan ten behoeve van het bestemmingsplan "Geluidzonering bedrijventerrein Overdie".

De raad van Alkmaar, 22 januari 2026

mw. drs. A.M.C.G. Schouten, burgemeester



mw. mr. V.H. Hornstra, griffier

