

Nota van Beantwoording zienswijzen

Doel van de nota

Met ingang van 25 september 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan Wellness 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan.

Deze 'Nota van Beantwoording' inzake het bestemmingsplan Wellness heeft tot doel belangstellenden in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van de zienswijzen en het standpunt daarover van de deelraad van stadsdeel Noord. In deze nota worden de zienswijzen in deel A samengevat en beantwoord. Per zienswijze wordt aangegeven of en in welke mate deze aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan met een verwijzing naar deel B waar een overzicht van de aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen is weergegeven. Tenslotte is in deel C een overzicht van de ambtshalve aanpassingen opgenomen.

A. Zienswijzen

Lijst van indieners van een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Wellness:

1. De heer Z. Schavemaker, H. Stolleplantsoen 6, 1022 KK te Amsterdam;
2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Postbus 250, 1700 AG te Heerhugowaard.

1. De heer Z. Schavemaker

Samenvatting

Adressant brengt het volgende naar voren.

- a. In de toelichting is aangegeven dat het bestemmingsplan conserverend van aard is terwijl er functies mogelijk worden gemaakt die niet in het huidige bestemmingsplan zijn opgenomen. Vanwege deze constatering is adressant van mening dat een milieueffectrapportage opgesteld moet worden.
- b. Adressant merkt op dat niet achterhaald kan worden of de Wellness wel of geen hinder gaat veroorzaken, dan wel wat onder hinder verstaan moet worden, wat er in het Activiteitenbesluit is opgenomen en hoe de horecavoorziening wordt beperkt in onder meer openingstijden, gebruik terras of vestiging van een club.
- c. Adressant merkt op dat het bestemmingsplan niets meldt over de afsluiting van de G.J. Scheurleerweg onder het A10 viaduct voor autoverkeer. Adressant verzoekt om dit alsnog op te nemen in het bestemmingsplan. Daarnaast vermeldt het bestemmingsplan ook niets over de bevoorrading van de Wellness. Adressant doet ook hier het verzoek om in het bestemmingsplan aandacht aan te besteden.
- d. Adressant uit zijn vrees voor parkeeroverlast als gevolg van het wellnesscomplex en doet daarom het verzoek om een parkeernorm op te nemen in het bestemmingsplan.
- e. Adressant vreest dat ter plaatse van het wellnesscomplex ook andere activiteiten zoals een congres gaat plaatsvinden hetgeen bijdraagt aan een grotere verkeersdruk.

Reactie

- a. De door adressant gehaalde tekst in de toelichting (paragraaf 4.7.3) wordt aangepast. In de toelichting zal nader verduidelijkt worden hoe aan de wet en regelgeving met betrekking tot de plicht tot het opstellen van een milieueffectrapportage wordt voldaan.

Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de toelichting van het bestemmingsplan.

- b. De wellness is recreatieve voorziening en het hotel is een horeca voorziening. Volgens de VNG bedrijvenlijst vallen hotel en restaurant onder milieucategorie 1. Daarvoor geldt een minimum richtafstand van 10 meter van een rustige woonwijk. Daar wordt in dit geval aan voldaan, Elzenhagen is de dichtstbij gelegen woonwijk en deze ligt op 150 meter afstand. Ook de woningen aan noordzijde van het Noord Hollandsch kanaal liggen op 150 meter afstand van de wellness. De woonboten aan de Buikslotermeerdijk liggen op meer dan 400 meter afstand.
Badhuizen en saunabaden vallen onder milieucategorie 2 van de VNG-lijst. Daarvoor geldt een minimum richtafstand van 30 meter tot een rustige woonwijk. Ook hieraan wordt voldaan.
Op voorhand is er geen aanleiding om te veronderstellen dat de wellness en het hotel hinder gaan veroorzaken voor de omgeving. De wellness ligt op een aparte kavel omringd door water en groen en is afgesloten van de omringende woonbebouwing door de Ringweg A10, het Noord Hollandsch kanaal en het golfterrein.
De horecacategorieën die zijn toegestaan in het bestemmingsplan zijn beperkt tot categorie III, IV en V, oftewel een café, restaurant en hotel. Een nachtclub valt onder horeca categorie II, en deze is niet toegestaan.
De vragen van adressant met betrekking tot openingstijden en vestiging betreffen uitvoeringsaspecten die buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan vallen. Dit betekent niet dat deze niet belangrijk zijn echter niet bij dit bestemmingsplan maar bij een vergunningsaanvraag bijvoorbeeld een aanvraag om een exploitatievergunning waarin openingstijden worden opgenomen.
Het Activiteitenbesluit stelt regels ten aanzien van de oprichting, wijziging of uitbreiding van bedrijven. Bedrijven dienen hun activiteiten te melden bij het bevoegd gezag en andere bedrijven hebben nog een vergunning nodig. Het Activiteitenbesluit stelt regels aan milieuonderwerpen zoals bodembescherming, luchtemissies, lozingen, afvalscheiding en externe veiligheid. Deze zijn veelal per bedrijfsactiviteit beschreven.

Deze zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding tot het aanpassen van de toelichting van het bestemmingsplan.

- c. De verzoeken van adressant omtrent de ontsluiting en de bevoorrading van de Wellness zijn terecht. De toelichting van het bestemmingsplan wordt op deze punten aangepast c.q. verduidelijkt.
Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de toelichting van het bestemmingsplan.
- d. Het verzoek van adressant wordt gehonoreerd in de zin dat de toelichting en regels wordt op dit punt aangepast.
Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de toelichting van het bestemmingsplan.
- e. Om de vrees van adressant weg te nemen wordt expliciet in de gebruiksregels het gebruik als onder meer zalenverhuur – hetgeen een grote verkeersaantrekkende werking heeft – uitgesloten.
Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de regels van het bestemmingsplan.

2. Hoogheemraadschap Hollands NoorderkwartierHHNK)

Samenvatting

Adressant doet de volgende verzoeken om:

- a. de waterkering die binnen het plangebied op te nemen op de verbeelding en regels hieraan te verbinden;
- b. de toelichting conform de aangedragen voorstellen met betrekking tot waterkwantiteit en waterkwaliteit aan te vullen.

Reactie

- a. Het verzoek wordt gehonoreerd, de verbeelding en regels hieromtrent worden aangepast.
Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
- b. Het verzoek wordt gehonoreerd, de toelichting wordt conform de voorstellen aangepast.
Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de toelichting het bestemmingsplan.

B. Aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen

Naar aanleiding van de zienswijzen is het ontwerpbestemmingsplan op een aantal punten aangevuld en verduidelijkt.

Regels

- a. Op verzoek van de heer Schavemaker is artikel 3 gewijzigd ten aanzien van het opnemen van een parkeernorm alsmede het uitsluiten van een specifieke vorm van horeca;
- b. Op verzoek van HHNK is artikel 8 opgenomen.

Toelichting

- a. op verzoek van de heer Schavemaker zijn de paragrafen 4.7.3, 4.8.3 en 4.10.3 aangepast/aangevuld en verduidelijkt;
- b. op verzoek van HHNK is paragraaf 4.11.3 aangevuld en verduidelijkt.

C. Ambtshalve aanpassingen

Op een aantal punten is ontwerpbestemmingsplan ambtshalve aangevuld en verduidelijkt.

Regels

- a. In artikel 5 is de bestemmingsomschrijving gewijzigd;
- b. artikel 7 (Waarde – Archeologie) is in zijn geheel toegevoegd.

Toelichting

- a. De paragrafen 4.1.3.1, 4.1.3.2, 4.3.1, 4.4.3.3, 4.10.3, 6.2.1 en 6.2.2 zijn nader aangevuld c.q. verduidelijkt alsmede de bijlagen inclusief de verwijzingen naar de bijlagen bij de toelichting.

Verbeelding

- a. Het plangebied is vergroot ten opzichte van het ontwerp ten behoeve van de bestemmingen Groen, Verkeer en Water;
- b. de bestemmingen Groen, Verkeer en Water aan de zuidkant zijn geschrapt en daarvoor in de plaats gekomen de bestemming Cultuur en ontspanning;
- c. aan de oostkant is (nog een) aanduiding 'brug' opgenomen in de bestemming Verkeer.