



GEMEENTE EDAM-VOLENDAM

Bestemmingsplan Oosthuizerweg 13

Gemeente Edam-Volendam
Toelichting



Bestemmingsplan Oosthuizerweg 13

Gemeente Edam-Volendam

Toelichting, 17 februari 2011



Bestemmingsplan Oosthuizerweg 13

Gemeente Edam-Volendam

Toelichting, 17 februari 2011

INHOUD

1.	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding bestemmingsplan	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Plangrenzen	2
1.4	Leeswijzer	3
2.	PLANKADER	4
2.1	Beschrijving plangebied	4
2.2	Toekomstige situatie	6
3.	BELEIDSKADER	9
3.1	Geldend bestemmingsplan	9
3.2	Rijksbeleid	12
3.3	Provinciaal beleid	14
3.4	Beleid Hoogheemraadschap	16
3.4	Regionaal beleid	16
3.5	Gemeentelijk beleid	17
4.	PLANOLOGISCHE ASPECTEN	19
4.1	Bodem	19
4.2	Verkeer en parkeren	20
4.3	Geluid	21
4.4	Luchtkwaliteit	22
4.5	Externe veiligheid	23
4.6	Ecologie	24
4.7	Cultuurhistorie en archeologie	25
4.8	Welstand	
5.	WATERPARAGRAAF	27
6.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	28
6.1	Standaardisatie en digitalisering	28
6.2	Opbouw van het bestemmingsplan	28
6.3	Verbeelding	28
6.4	Regels	29
7.	UITVOERBAARHEID	31
7.1	Economische uitvoerbaarheid	31
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

Bijlagen

- Nota van beantwoording "Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening" (d.d. 10 november 2010)
- Bodemonderzoek (Landview Bodemonderzoek d.d. 3 juni 2010)
- Advies Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (d.d. 19 maart 2009)
- Quickscan Flora & Fauna (Van der Goes en Groot 2010)
- Verkeersonderzoek (Goudappel Coffeng d.d. 7 juli 2010)
- Quick scan archeologie Cultureel Erfgoed Noord-Holland (d.d. 12 juli 2010)
- Archeologisch bureauonderzoek (ADC ArcheoProjecten d.d. 4 november 2010)



Bestemmingsplan Oosthuizerweg 13

Gemeente Edam-Volendam

Toelichting, 17 februari 2011



Bestemmingsplan Oosthuizerweg 13

Gemeente Edam-Volendam

Toelichting, 17 februari 2011

1. Inleiding

1.1 Aanleiding bestemmingsplan

Het onderhavige bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel aan de Oosthuizerweg 13, ter plaatse van het industrieterrein "Oosthuizerweg" te Edam. Dit industrieterrein ligt binnen de gemeente Edam-Volendam.

De doelstelling van het voorliggende bestemmingplan is om nieuwe gebouwen voor kleinschalige bedrijfs- en opslagunits op het perceel mogelijk te maken. De beoogde ontwikkeling kan niet worden vergund op basis van de ter plaatse geldende bestemmingsplannen. Momenteel wordt door de gemeente een nieuw bestemmingsplan, dat een groter gebied bestrijkt, voorbereid. De beoogde ontwikkeling past binnen dat bestemmingsplan. Om niet de planning van dat bestemmingsplan af te hoeven wachten, wordt voor het perceel van de Oosthuizerweg 13 een afzonderlijk nieuw bestemmingsplan opgesteld.

In het onderhavige bestemmingsplan is de toekomstige situatie van de locatie vastgelegd en dit vormt daarmee het planologisch juridisch kader voor de toekomstige bouwvergunningverlening.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan "Oosthuizerweg 13" ligt in het noordwesten van de gemeente Edam-Volendam. Op de onderstaande afbeeldingen is het plangebied illustratief op luchtfoto's weergegeven.



Afbeelding: plangebied "Oosthuizerweg 13" in groter verband (links) en directe omgeving (rechts) (luchtfoto's indicatief)



Bestemmingsplan Oosthuizerweg 13

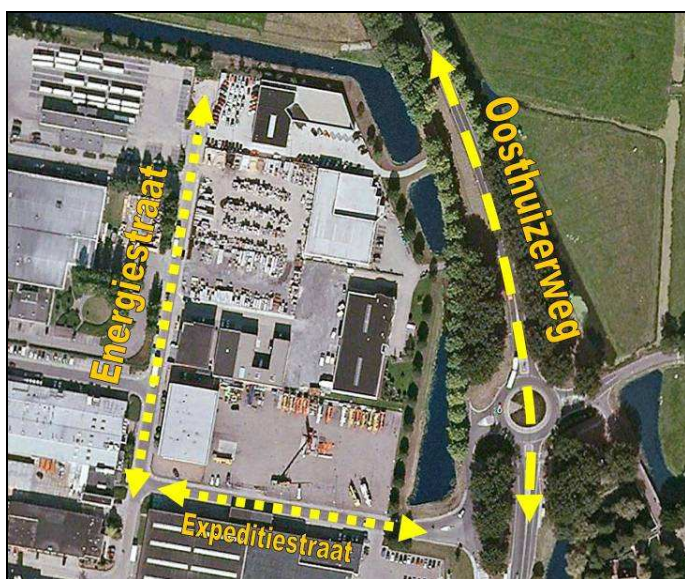
Gemeente Edam-Volendam

Toelichting, 17 februari 2011

1.3 Plangrenzen

Het voorliggende plangebied wordt gevormd door het bedrijfsperceel en een groenstrook aan de oostzijde van het plangebied. De noordelijke en westelijke ontsluiting zijn ook onderdeel van het plangebied.

De Oosthuizerweg loopt langs de oostzijde van het plangebied. In de directe omgeving ligt aan de zuidzijde de Expeditiestraat en ten westen van het plangebied ligt de Energiestraat. Op de onderstaande afbeelding zijn deze wegen weergegeven.



Afbeelding: omringende wegen langs het plangebied (luchtfoto indicatief)

De plangrenzen van het bestemmingsplan Oosthuizerweg 13 zijn op de onderstaande afbeelding weergegeven.



Afbeelding: begrenzing plangebied Oosthuizerweg 13 (luchtfoto indicatief)



Bestemmingsplan Oosthuizerweg 13

Gemeente Edam-Volendam

Toelichting, 17 februari 2011

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een digitale verbeelding met bijbehorende planregels, alsmede een toelichting op het plan en de bijlagen.

Deze toelichting bestaat uit 7 hoofdstukken. Na een korte inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied en de toekomstige situatie gegeven. De geldende bestemmingsplannen, alsmede het relevante beleid wordt beschreven in hoofdstuk 3. De planologische aspecten en de waterparagraaf worden in hoofdstuk 4 en 5 toegelicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 een juridische planbeschrijving gegeven. Tot slot komt in hoofdstuk 7 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod.



Bestemmingsplan Oosthuizerweg 13

Gemeente Edam-Volendam

Toelichting, 17 februari 2011

2. Plankader

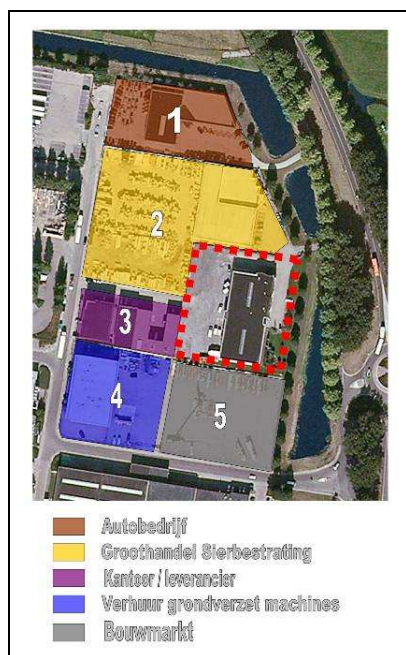
2.1 Beschrijving plangebied

Het industrieterrein wordt ontsloten door de provinciale weg N247, die het terrein verbindt met Amsterdam en Hoorn. De voorzijde van het perceel presenteert zich aan de Oosthuizerweg (de parallelweg van de N247) en de provinciale weg, de achterzijde van het perceel grenst aan andere bedrijfspercelen.

De Oosthuizerweg kent een grote variëteit aan bebouwing met een beperkte bebouwingshoogte. De rand van het industrieterrein (richting de Oosthuizerweg en de N247) heeft een groene uitstraling en de bebouwing heeft een redelijk gelijke korrelgrootte en een bepaalde regelmaat die ontleend is aan de oude landschappelijke onderlegger. De representatieve gevels van de panden zijn ook naar deze zijde gericht. Dit is dan ook over het algemeen de zijde ten behoeve van bezoekers aan de desbetreffende panden. Anders dan deze verkeersstroom, is de Oosthuizerweg niet ingericht en bedoeld voor intensieve en zware verkeersbewegingen ten behoeve van het industrieterrein. De hoofdontsluiting van het industrieterrein loopt daarom via een intern wegennet dat onder andere uitkomt op de rotonde met de N247. Dit alles resulteert in een vrij rustig en behoudenswaardig aanzicht van het industrieterrein vanaf de zijde van de N247.

In de omgeving van het plangebied zijn verschillende bedrijven met uiteenlopende bedrijfsactiviteiten aanwezig. In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich een autobedrijf, een groothandel in sierbestrating, een administratie- en belastingadvies kantoor, een leverancier van promotionele producten, een bedrijf dat grondverzetmachines verhuurt en een bouwmarkt.

Op de onderstaande afbeelding zijn de in de omgeving van het plangebied liggende bedrijven illustratief weergegeven. Het perceel van de Oosthuizerweg 13 is globaal weergegeven met de rode stippellijn.



Afbeelding: omringende bedrijfsactiviteiten (luchtfoto indicatief)

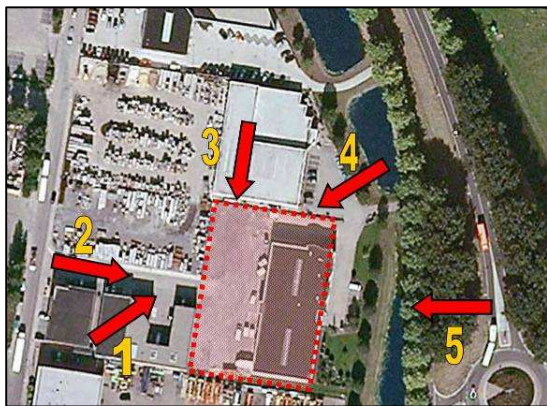


Bestemmingsplan Oosthuizerweg 13

Gemeente Edam-Volendam

Toelichting, 17 februari 2011

Op de onderstaande foto's is het plangebied vanuit de punten 1 t/m 5 te zien. Ten oosten van het bestaande bedrijfsgebouw ligt een groene zone en een waterpartij. De locatie waar de nieuwe bedrijfsunits komen is in de huidige situatie volledig verhard. Op het terrein staan enkele containers.



Afbeelding: foto's huidige situatie plangebied, gezien vanuit bovenstaande indicatieve luchtfoto



Bestemmingsplan Oosthuizerweg 13

Gemeente Edam-Volendam

Toelichting, 17 februari 2011

2.2 Toekomstige situatie

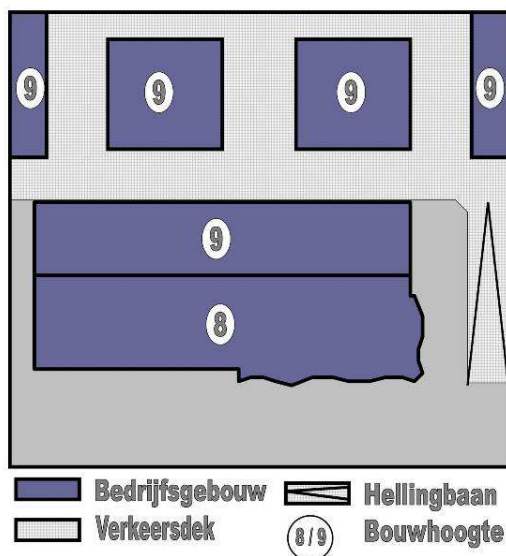
In de toekomstige situatie wordt het huidige bedrijfsgebouw ter plaatse van het plangebied aan de achterzijde uitgebreid met vier gebouwen. De vier gebouwen voorzien in totaal in 42 nieuwe bedrijfs- en opslagunits met een grootte van circa 30 tot 50 m². Het bestaande bedrijfsgebouw wordt deels verhoogd en opgedeeld in vier kantoorruimtes (waarvan één ruimte ook kan worden gebruikt als opslagruimte), en 21 opslagunits van circa 50 m² tot 55 m².

Op de onderstaande afbeelding is de toekomstige situatie globaal geprojecteerd op een luchtfoto.



Afbeelding: globale projectie bouwplan op luchtfoto (luchtfoto indicatief)

Het ontwerp van het bouwplan is gericht op het optimale ruimte- en functiegebruik ten behoeve van de units. Hierbij is het van belang dat de units goed bereikbaar zijn. Het bouwplan bestaat voor alle vier de nieuwe gebouwen uit twee bouwlagen.



Afbeelding: globaal bouwplan



Bestemmingsplan Oosthuizerweg 13

Gemeente Edam-Volendam

Toelichting, 17 februari 2011

Verkeerstechnische aspecten

Via een hellingbaan aan de noordoostzijde van het plangebied kan het verkeersdek op de eerste bouwlaag worden bereikt. Door middel van een duidelijke routing wordt ervoor zorg gedragen dat de units optimaal bereikbaar zijn.

De totaal aanwezige parkeercapaciteit in het plangebied, zowel op maaiveldniveau als op het verkeersdek, bedraagt in totaal circa 93 parkeerplaatsen en ruimte voor laden/lossen. Gezien de verkeerskundige situatie aan de voorzijde van het bedrijfspand dient het laden en lossen van vrachtverkeer aan de achterzijde plaats te vinden. Bezoekersverkeer voor de kantoorruimtes, welke gelegen zijn aan de voorkant van het perceel, kunnen het terrein betreden aan de voorzijde. Voor het bedrijfspand worden in totaal 32 parkeerplaatsen op maaiveld gerealiseerd.

Op de onderstaande foto's zijn de toegangswegen naar het perceel te zien. Op foto 1 is de toegang ter plaatse van de Oosthuizerweg te zien. Foto 2 geeft de Expeditiestraat, gelegen aan de achterzijde van het perceel, weer.



Afbeelding: toegangswegen

Ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan is door adviesbureau Goudappel Coffeng aanvullend verkeersonderzoek uitgevoerd. Hier wordt nader op ingegaan in hoofdstuk 4.2.



Bestemmingsplan Oosthuizerweg 13

Gemeente Edam-Volendam

Toelichting, 17 februari 2011

Op de onderstaande afbeeldingen zijn enkele impressies van het bouwplan te zien.



Afbeelding: impressie bouwplan vanuit het westen



Afbeelding: impressie bouwplan vanuit het oosten



Bestemmingsplan Oosthuizerweg 13

Gemeente Edam-Volendam

Toelichting, 17 februari 2011

3. Beleidskader

3.1 Geldende bestemmingsplannen

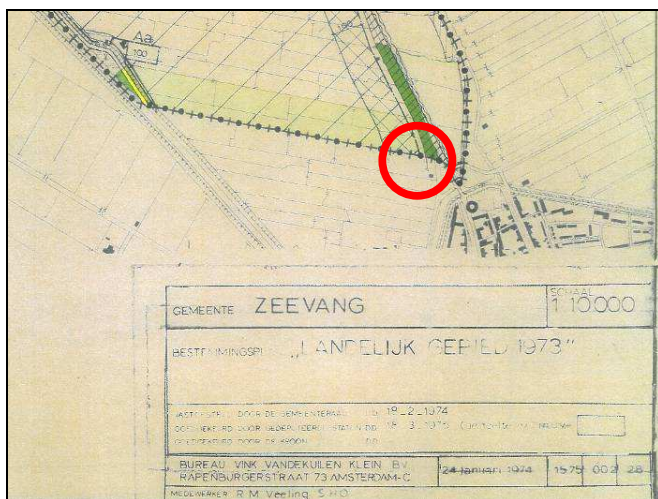
Ter plaatse van het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

- "Landelijk gebied 1973";
- "Industrieterrein Oosthuizerweg" en
- "1^e herziening Industrieterrein Oosthuizerweg".

Voor een gedeelte van het plangebied geldt een voorbereidingsbesluit.

Bestemmingsplan "Landelijk gebied 1973"

Het bestemmingsplan "Landelijk gebied 1973" is op 18 februari 1974 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Zeevang en op 18 maart 1975 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland met uitzondering van de passages zoals aangegeven met [m.u.v.]. Op 8 maart 1978 is het bestemmingsplan "Landelijke gebied 1973" met uitzondering van een aantal passages, zoals aangegeven met ~~m.u.v.~~ door de Kroon goedgekeurd.



Afbeelding: plankaart bestemmingsplan "Landelijk gebied 1973"

Een klein gedeelte van het voorliggende plangebied valt binnen de bestemming "Agrarische Doeleinden II". De units 17, 18, 19, 20, 21, 22, 39, 40, 41, 42, het verkeersdek en de hellingbaan worden deels op de bestemming "Agrarische Doeleinden II" gebouwd.

Bestemmingsplan "Industrieterrein Oosthuizerweg"

Het bestemmingsplan "Industrieterrein Oosthuizerweg" is op 6 oktober 1975 vastgesteld door de gemeenteraad en op 26 oktober 1976 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland.

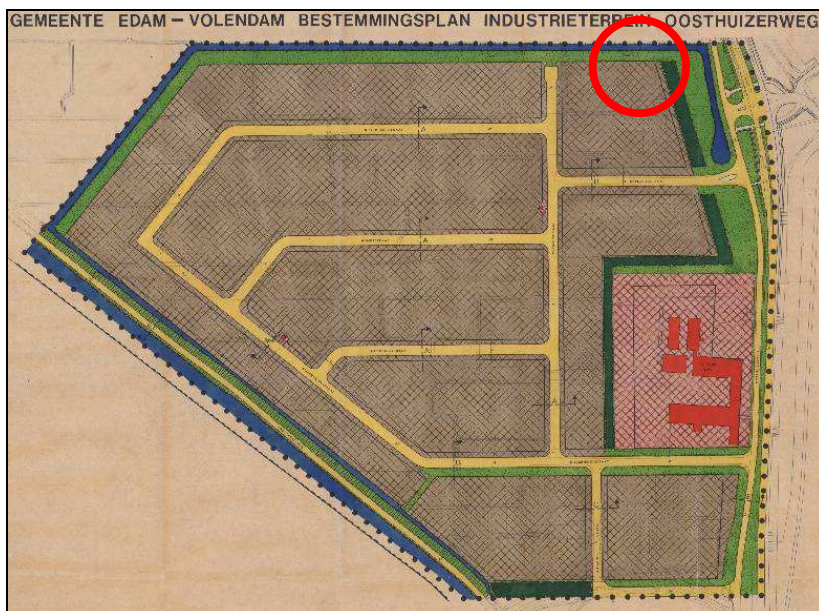


Bestemmingsplan Oosthuizerweg 13

Gemeente Edam-Volendam

Toelichting, 17 februari 2011

Op de onderstaande afbeelding is de plankaart weergegeven. Ter plaatse van het plangebied gelden de bestemmingen "Openbaar groen" en "Water". De globale ligging van het plangebied is weergegeven met de rode cirkel.



Afbeelding: plankaart bestemmingsplan "Industrieterrein Oosthuizerweg"

Bestemming "Openbaar groen"

De op de plankaart voor "Openbaar groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoenen, bermen, kinderspeelplaatsen en wandelpaden. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Andere bouwwerken, zoals speelwerktuigen, banken en keermuren mogen worden opgericht, en andere werken, zoals verhardingen en gazons ten dienste van de recreatie mogen worden aangelegd. De gronden met de bestemming "Openbaar Groen" mogen niet worden gebruikt als opslag-, stort- of bergplaats. De nieuw te realiseren extra parkeerplaatsen aan de voorzijde van het huidige bedrijfsgebouw en de units 14, 15, 16, 36, 37, 38 en het verkeersdek worden deels op de bestemming "Openbaar groen" gerealiseerd en hier geldt een bouwverbod.

Bestemming "Water"

De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor vijvers en waterlopen. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Andere (bouw)werken mogen worden uitgevoerd voor de aanleg en instandhouding van waterpartijen en ter verbinding van de oevers. De units 17, 18, 19, 20, 21, 22, 39, 40, 41, 42, het verkeersdek en de hellingbaan worden deels op deze bestemming gebouwd, hier geldt een bouwverbod.



Bestemmingsplan Oosthuizerweg 13

Gemeente Edam-Volendam

Toelichting, 17 februari 2011

1^e herziening Industrierrein Oosthuizerweg

De gemeenteraad heeft op 21 juli 1988 de "1^e herziening van het bestemmingsplan Industrierrein Oosthuizerweg" vastgesteld. Op 14 februari 1989 is de herziening goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland.

Bestemming "Kleine industrie en verzorgende bedrijven"

De gronden op de plankaart aangewezen voor "Kleine industrie en verzorgende bedrijven" zijn bestemd voor het uitoefenen van industriële bedrijven, voor zover deze bedrijven niet vallen onder het Besluit Categorie A- inrichtingen, handel en nijverheidsbedrijven, met uitzondering van detailhandelsbedrijven, visverwerkende bedrijven en visbakkerijen.

Op deze gronden zijn toegelaten: gebouwen met uitzondering van dienstwoningen, andere bouwwerken en andere werken, open terreinen ten behoeve van opslag, laad- en losplaatsen, parkeerplaatsen en tuinen. Gebouwen mogen uitsluitend op de aangegeven bouwvlakken worden gerealiseerd. De hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 7 meter. De afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens dient aan één zijde tenminste 3 meter te bedragen, de afstand van de gebouwen tot de achterliggende perceelgrens dient tenminste 1 meter te bedragen.

Voor andere bouwwerken, met uitzondering van windmolens, bedraagt de toegelaten hoogte ten hoogste 15 meter.

Burgemeesters en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen (op grond van het bepaalde in artikel 3, lid 7, onder 5 van de bestemmingsplanvoorschriften) tot het verhogen van de maximale bouwhoogte naar 10 meter, indien de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Het voorliggende bouwplan wijkt op de enkele onderdelen af van de "1^e herziening van het bestemmingsplan Industrierrein Oosthuizerweg". De maximale bouwhoogte wordt met circa twee meter overschreden en (gedeeltelijk) wordt gebouwd buiten het bouwvlak.

Vorbereidingsbesluit Buitengebied

Een gedeelte van het voorliggende bestemmingsplangebied valt binnen het gebied waarvoor een voorbereidingsbesluit geldt. Het voorbereidingsgebied Buitengebied is geldig tot 1 juli 2010. Op 15 juli 2010 treedt een nieuw voorbereidingsbesluit in werking.

Toekomstig bestemmingsplan "Bedrijventerrein Oosthuizerweg"

Voor het gehele bedrijventerrein Oosthuizerweg is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. Het voorliggende bestemmingsplan "Oosthuizerweg 13" is in overeenstemming met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor het gehele bedrijventerrein Oosthuizerweg.



3.2 Rijksbeleid

Nota ruimte

Per 27 februari 2006 is de Nota Ruimte van kracht. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrugnende functies op het beperkte oppervlak in Nederland. Meer specifiek richt de nota zich op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid (tegen water en risicovolle activiteiten).

Het beleid met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid kent vier pijlers: bundeling van verstedelijking en economische activiteiten, bundeling van infrastructuur, aansluiting van Nederland op de internationale netwerken van luchtvaart en zeevaart en borging van milieukwaliteit en externe veiligheid.

De daaruit afgeleide beleidsdoelen zijn: ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra, versterking van de economische kerngebieden, verbetering van de bereikbaarheid, verbetering van de leefbaarheid en sociaal-economische positie van steden, bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden, behoud en versterking van de variatie tussen stad en land, afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding en waarborging van milieukwaliteit en veiligheid.

Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van de ontwikkeling en versterking van een bestaand bedrijventerrein en is daarmee in overeenstemming met de Nota Ruimte.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (AMvB Ruimte)

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. De Nota Ruimte wordt in het kader van het overgangsrecht aangemerkt als een structuurvisie en verliest daarmee zijn externe werking. Echter, de concrete beleidsbeslissingen in de PKB behouden in het kader van het overgangsrecht hun werking.

Om de doorwerking van nationale ruimtelijke belangen in provinciale en gemeentelijke plannen te waarborgen, wordt op rijksniveau het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (de AMvB Ruimte) opgesteld. Er is voor gekozen om de "nationale belangen" zoals genoemd in de Nota Ruimte beleidsneutraal vast te leggen in de eerste tranche AMvB Ruimte. De AMvB Ruimte kan bepalingen bevatten rondom de verplichte doorwerking in ruimtelijke plannen.

De ontwerp-AMvB is naar de Eerste en Tweede Kamer gezonden en via de Staatscourant en de website van VROM bekend gemaakt. Tot 1 september 2009 kon een ieder zijn visie op het ontwerp kenbaar maken. Daarna zal het ontwerpbesluit voor advies worden voorgelegd aan de Raad van State. De planning was dat de AMvB op 1 juli in werking zou treden. Dit is echter in verband met vervroegde verkiezingen door de Tweede Kamer controversieel verklaard, waardoor de inwerkingtreding is uitgesteld.

De AMvB Ruimte zal tevens onderdelen bevatten die nader dienen te worden geregeld in provinciale verordeningen. Het meer recente Rijksbeleid wordt opgenomen in een volgende fase van de AMvB Ruimte, die over een jaar naar de Eerste en Tweede Kamer wordt gezonden. Hierin wordt mogelijk plaats ingeruimd voor de kaders voor het IJsselmeergebied, de Structuurvisie Randstad 2040 en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening (SEV III).



Bestemmingsplan Oosthuizerweg 13

Gemeente Edam-Volendam

Toelichting, 17 februari 2011

In de AMvB Ruimte is beschreven dat de provinciale verordening regels stelt ten aanzien van de inhoud van en toelichting bij bestemmingsplannen, die voorzien in nieuwe bedrijventerreinen, zeehaventerreinen en locaties voor kantoren.

Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van een ontwikkeling binnen een bestaand bedrijventerrein. In de AMvB Ruimte zijn geen specifieke beleidsuitgangspunten beschreven die van toepassing zijn op het voorliggende bestemmingsplan.

Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid

Het Rijk heeft de nationale ruimtelijke belangen geïdentificeerd in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. De Realisatieparagraaf is toegevoegd aan de Nota Ruimte.

In de Realisatieparagraaf zijn onder meer de volgende nationaal ruimtelijke belangen aangegeven:

1. Ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra, versterking van de kracht en diversiteit van de economische kerngebieden en verbetering van de bereikbaarheid;
2. Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten;
3. Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid.

Ad 1: Het plangebied zal door de ontwikkeling van het bouwplan bijdragen aan de versteking van het bestaande industrieterrein;

Ad 2: Het bestemmingsplan draagt, door de nieuwbouw, bij aan de bundeling van verstedelijking en versterking van de economische activiteiten;

Ad 3: In hoofdstuk 4 van de plantoelichting wordt ingegaan op de milieuaspecten die samenhangen met het plan.

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet vervangt de bestaande wetten voor het waterbeheer in Nederland:

- Wet op de waterhuishouding;
- Wet op de waterkering;
- Grondwaterwet;
- Wet verontreiniging oppervlaktewateren;
- Wet verontreiniging zeewater;
- Wet droogmakerijen en indijkingen (Wet van 14 juli 1904);
- Wet beheer rijkswaterstaatswerken (het zogenaamde "natte gedeelte");
- Waterstaatswet 1900;
- Waterbodemparagraaf uit de Wet bodembescherming.

De Waterwet stelt integraal waterbeheer op basis van de "watersysteembenadering" centraal. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Hierbij moet worden gedacht aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Hiernaast kenmerkt integraal waterbeheer zich ook door de samenhang met de omgeving. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning, die met een wettelijk vastgesteld aanvraagformulier kan worden aangevraagd. In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op het aspect water.



Bestemmingsplan Oosthuizerweg 13

Gemeente Edam-Volendam

Toelichting, 17 februari 2011

Nationaal Waterplan

Het ontwerp Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen. Als bijlage bij het ontwerp Nationaal Waterplan zijn beleidsnota's toegevoegd over waterveiligheid, het IJsselmeergebied en de Noordzee. Deze beleidsnota's vormen een nadere uitwerking en onderbouwing van de keuzes die in de hoofdtekst staan van het Nationaal Waterplan en dienen in samenhang ermee te worden gelezen. In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op het aspect water.

3.3 Provinciaal beleid

Provinciale structuurvisie en verordening

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening met de daarbij behorende Invoeringswet in werking getreden. De wet voorziet in een nieuw stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten. Voor het streekplan komt de provinciale structuurvisie in de plaats. Hierin legt de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vast en moet zij tevens aangeven hoe zij deze visie denkt te realiseren. De structuurvisie is uitsluitend zelfbindend. Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid naar de gemeenten toe staan de provincie diverse juridische instrumenten ter beschikking, zoals een provinciale ruimtelijke verordening.

Structuurvisie Noord-Holland 2040 "Kwaliteit door veelzijdigheid" en provinciale verordening

Het ontwerp van de Structuurvisie Noord-Holland heeft samen met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie van 20 oktober t/m 2 december 2009 ter inzage gelegen. De Structuurvisie van de provincie Noord-Holland en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie zijn op 22 juni 2010 door Provinciale Staten (PS) vastgesteld. In totaal zijn circa 100 moties / amendementen ingediend, waarvan er ongeveer 50 zijn aangenomen. De provincie gaat nu aan de slag om al deze aangenomen moties en amendementen te verwerken in de stukken. Als dat klaar is, wordt de vastgestelde Structuurvisie en Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie op de internetsite van de provincie gezet.

Op de totaalkaart van de structuurvisie is het voorliggende plangebied aangewezen als "Vastgesteld of bestaand bedrijventerrein of kantoorlocatie". Voor deze gebieden zijn de beleidsuitgangspunten concentratie van bedrijvigheid, herstructureren, verdichten en innovatief ruimtegebruik. Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van verdichting van het plangebied. Het realiseren van een verkeersdek op de eerste bouwlaag kan op de voorliggende locatie worden gekwantificeerd als innovatief ruimtegebruik. Het bouwplan past derhalve in de beleidsuitgangspunten van Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de provinciale verordening.



Bestemmingsplan Oostthuiserweg 13

Gemeente Edam-Volendam

Toelichting, 17 februari 2011

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De Structuurvisie van de provincie Noord-Holland en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie zijn op 22 juni 2010 door Provinciale Staten (PS) vastgesteld. De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is een onderdeel van het uitvoeringsprogramma van de structuurvisie en beschrijft de kernkwaliteiten van de verschillende Noord-Hollandse landschappen. Gemeentelijke bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe ontwikkelingen in het landelijke gebied dienen rekening te houden met deze karakteristieke eigenschappen.

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie geeft aan welke kernkwaliteiten van landschap en cultuurhistorie van provinciaal belang zijn. PS willen dat deze kwaliteiten op een zorgvuldige wijze worden meegenomen bij nieuwe ontwikkelingen waar nut en noodzaak van zijn onderbouwd. Het betreft ontwikkelingen zoals woningbouw, bedrijfsontwikkeling, natuur- en recreatieprojecten, infrastructuur etc. Of veranderingen wel of niet plaatsvinden is eigenlijk geen discussiepunt, het gaat om de wijze waarop, de mate waarin en de vormgeving ervan. De provincie gebruikt deze leidraad bij de ontwikkeling van eigen ruimtelijke plannen en bij de beoordeling van de ruimtelijke kwaliteit van gemeentelijke plannen.

De Provincie Noord-Holland wordt gekenmerkt door een rijk bodemarchief, waarvan de bewaarcondities over het algemeen gunstig zijn. Dat maakt dat bijna de gehele provincie een potentiële archeologische verwachting heeft. In het licht van de structuurvisie, waarbij de provincie haar eigen belang formuleert, is een aantal gebieden in Noord-Holland aan te wijzen die een bovenregionale archeologische waarde vertegenwoordigen. Deze gebieden bevatten waardevolle archeologische vindplaatsen en vertegenwoordigen in het algemeen een of enkele periodes en daarmee de kenmerkende bewoningsgeschiedenis van het gebied. Samen vormen deze gebieden een staalkaart van de vroege bewoningsgeschiedenis van Noord-Holland. Deze geschiedenis is ook vandaag de dag vaak nog af te lezen in het huidige landschap. Waterland is één van de tien gebieden die van provinciaal belang zijn. Gemeenten zijn wettelijk verplicht om bij ruimtelijke plannen voldoende rekening te houden met de te verwachte archeologische waarden en de bekende archeologische waarden (conform artikel 38a van de Monumentenwet).

3.4 Beleid Hoogheemraadschap

Waterbeheersplan 4, 2010-2015

In dit plan beschrijft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de doelstellingen voor de periode 2010-2015 voor de drie kerntaken: veiligheid tegen overstromingen, droge voeten en schoon water. De agenda van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier wordt in deze periode sterk bepaald door de klimaatverandering. Deze verandering heeft direct invloed op de kerntaken. 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.



Bestemmingsplan Oostthuisweg 13

Gemeente Edam-Volendam

Toelichting, 17 februari 2011

Het kerndoel van het waterbeheersplan 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.

Het hoogheemraadschap hanteert bij zijn beleid de volgende uitgangspunten:

- het beheersgebied van het hoogheemraadschap is beveiligd tegen overstromingen;
- dijkversterking blijft altijd mogelijk;
- alle inwoners van het beheersgebied van het hoogheemraadschap hebben recht op het afgesproken beschermingsniveau tegen wateroverlast;
- watersystemen zijn gezond voor mens, plant en dier;
- problemen worden opgelost waar ze ontstaan;
- met de watervoorraad wordt zorgvuldig omgegaan;
- niet alles kan overal;
- samenwerking staat centraal;
- water is een ordenend principe in de ruimtelijke ordening;
- het waterbeheer is toekomstgericht.

In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op het aspect water.

3.5 Regionaal beleid

Regiovisie Waterland 2040

De "Regiovisie Waterland 2040" is in samenwerking tussen de gemeenten Purmerend, Beemster, Waterland, Zeevang, Landsmeer, Wormerland en Edam-Volendam opgesteld. Op 26 februari 2009 is de regiovisie vastgesteld door de gemeenteraad. De doelstelling van de Regiovisie Waterland 2040 is het behoud van het karakter van de regio en zorgzaam omgaan met de bepaalde hoeveelheid ruimte die beschikbaar is. Hierbij is het tevens van belang dat natuurwaarden in stand worden gehouden en de kwaliteit van het oppervlaktewater wordt verbeterd. Op de kaart van de Regiovisie Waterland 2040 is het voorliggende plangebied weergegeven als "Kwaliteitsverbetering en waar mogelijk intensivering bestaande bedrijventerrein".

Het bouwplan gaat uit van intensiveren en past derhalve in de beleidsuitgangspunten van de Regiovisie Waterland 2040.

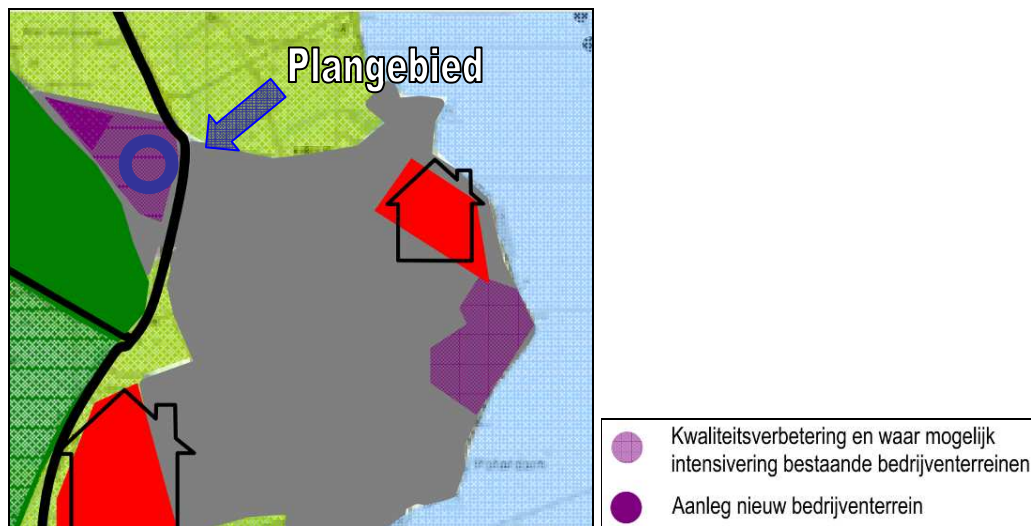


Bestemmingsplan Oosthuizerweg 13

Gemeente Edam-Volendam

Toelichting, 17 februari 2011

Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de visiekaart van de Regiovisie Waterland 2040 weergegeven. De blauwe cirkel geeft de globale ligging van het plangebied aan.



Afbeelding: visie "Regiovisie Waterland 2040"

3.6 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Edam-Volendam

Bij besluit van 26 februari 2009 heeft de gemeenteraad een structuurvisie vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een beschrijving van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2020 met een doorkijk naar de lange termijn (2040). De geformuleerde speerpunten van beleid zijn:

- voldoende woningbouw ter voldoening aan de vraag van de eigen ingezetenen;
- de ontwikkeling van een aantal zgn. inbrei-locaties;
- een woningbouwprogramma met uitgangspunten voor benoemde doelgroepen;
- de aanleg van een 3^e ontsluitingsweg;
- een bescheiden groei in het aanbod van eigen bedrijventerrein;
- een uitvoeringsprogramma met een aantal afzonderlijke ontwikkelingen;
- een kader voor kostenverhaal.

Tevens geeft deze structuurvisie input voor de actualiseringoperatie van de bestemmingsplannen. Op de bijbehorende plankaart van de structuurvisie zijn de locaties aangegeven die in aanmerking komen voor nieuwbouw van woningen door middel van herstructurering: vervanging verouderde woonblokken, transformatie bedrijfslocaties naar wonen.

De gemeente Edam-Volendam wordt gekarakteriseerd als een zeer dynamische woon- en werkgemeente met 28.500 inwoners, circa 10.000 arbeidsplaatsen en een naar verhouding jonge bevolking. De meeste werkgelegenheid biedt de sector commerciële dienstverlening met op de tweede plaats de bedrijven in de sector industrie en nijverheid. Concentraties van bedrijven en banen zijn in de centra van Edam en Volendam, alsmede op de bedrijventerreinen Oosthuizerweg en Julianaweg en omgeving. Tegenover de circa 10.000 arbeidsplaatsen staat een beroepsbevolking van circa 11.500 personen. Niet alle banen in Edam-Volendam worden door de inwoners zelf bezet; instroom van werkers van buitenaf vindt ook plaats. Aan de andere kant is ook een aanzienlijke forensenstroom van inwoners die hun werk buiten de gemeente hebben.



Bestemmingsplan Oostthuiserweg 13

Gemeente Edam-Volendam

Toelichting, 17 februari 2011

Bedrijfsterreinbehoefte

Om de toekomstige economische groei in de gemeente te kunnen opvangen is het belangrijk voldoende aanbod aan bedrijfsterrein te bieden. De huidige situatie in Edam-Volendam is dat de bestaande bedrijfsterreinen volledig zijn uitgegeven, met uitzondering van het terrein Oostthuiserweg in Edam. Dit terrein biedt de mogelijkheid tot uitbreiding van netto 5 ha. Deze ontwikkeling is echter te weinig om in de toekomstige vraag te voorzien. De verwachting is dat reeds op korte termijn de bedrijfsterreinbehoefte ligt rond de 4 à 9 ha. De lange termijnbehoefte ligt rond de 20 ha tot 2020 en met een doorkijk (2020-2040) zou nog rekening moeten worden gehouden met een extra behoefte van circa 10 ha.

Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van een kwaliteitsverbetering van het bestaande bedrijventerrein en voorziet in een intensivering van de gebruiksmogelijkheden van het bedrijventerrein. Het bestemmingsplan past derhalve in de Structuurvisie Edam-Volendam.

Aanpassing beleid inzake perifere detailhandel vanaf industrieterreinen

Via bestemmingsplannen waarin de industrieterreinen zijn opgenomen heeft het college een vrijstellingsbevoegdheid voor vrijstelling van het detailhandelsverbod. De bevoegdheid in welke gevallen vrijstelling kan worden gegeven, wordt omschreven in de beleidsnotitie 'perifere detailhandel vanaf industrieterreinen'. Het uitgangspunt van het vrijstellingsbeleid is een algemeen verbod op de uitoefening van detailhandel vanaf bedrijfsterreinen zoals opgenomen in de bestemmingsplannen. Als algemene randvoorwaarde bij het vrijstellingsbeleid geldt dat de verkoop aan particulieren het functioneren van de gevestigde detailhandelsstructuur niet mag aantasten en complementair moet zijn ten opzichte van die vanuit winkelvestigingen.

Uitzonderingen op het algemene verbod kunnen worden gemaakt voor detailhandelsactiviteiten die en gezien hun aard, niet thuishoren in winkelgebieden en waarvan het effect op de distributieve structuur te verwaarlozen is.



4. Planologische aspecten

4.1 Bodem

Indien een bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt is een onderzoek naar de bodemkwaliteit nodig om vast te stellen of er vervuiling is die belemmeringen oplevert voor het nieuwe gebruik. De bodem dient geschikt te zijn voor de toekomstige functies. Daartoe moet historisch onderzoek worden verricht en afhankelijk van de resultaten tevens nader onderzoek.

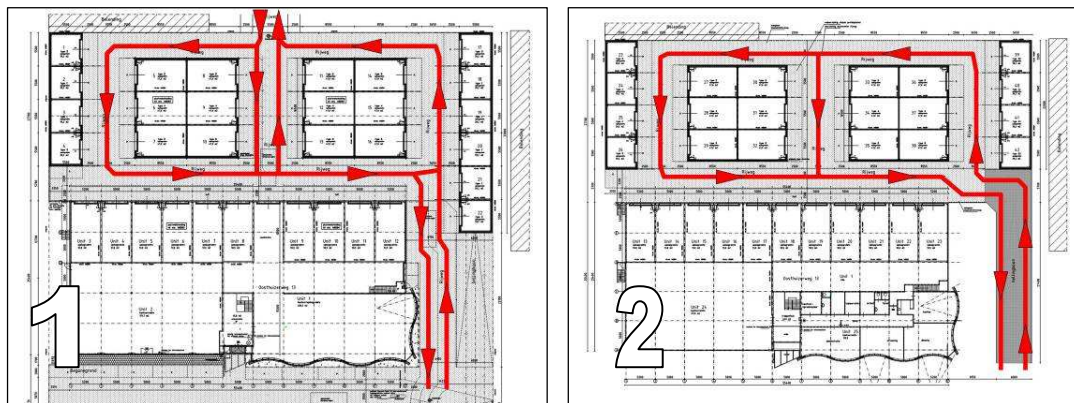
Door adviesbureau "Landview Bodemonderzoek" is ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapportnummer 2010140, d.d. 3 juni 2010). Het onderzoek is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. In de conclusie van het onderzoek is beschreven dat lokaal in de bovengrond een lichte verontreiniging met PAK en minerale olie aanwezig is. In het grondwater zijn geen verontreinigende stoffen aangetroffen. De aangetroffen verontreinigingen zijn dusdanig gering, dat voor het instellen van een vervolgonderzoek geen aanleiding wordt gezien. Op de locatie bestaan, op grond van de resultaten van het onderzoek, geen risico's voor de volksgezondheid of de ecologie bij het beoogde bedrijfsmatige gebruik.

4.2 Verkeer en parkeren

De Oosthuizerweg wordt gebruikt als regionale verbindingroute voor fietsers. Vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid is bij het ontwerp van de bedrijfsunits specifiek uitgegaan van het scheiden van het bezoekersverkeer ten behoeve van de kantoorruimtes aan de voorzijde van het perceel en het werkverkeer ten behoeve van de opslagunits aan de achterzijde van het perceel. De ontsluiting aan de voor- en achterzijde van het perceel is daar ook volledig op afgestemd. Op deze manier wordt voorkomen dat de Oosthuizerweg intensief wordt gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten ten aanzien van de opslagunits. De opslagunits zijn bereikbaar via de achterzijde van het perceel, via de Energiestraat.

Van de infrastructuur op het betreffende perceel is geconstateerd dat de rijbaan voldoende breed is voor gewoon personenverkeer en/of autobussen. Het is echter niet mogelijk om met (grote) vrachtwagens tussen de units en op de verdieping te komen. Het laden en lossen met klein materieel ten behoeve van de opslagunits dient aan de achterzijde van het perceel, via de Energiestraat, plaats te vinden. De inrichting van de wegenstructuur, alsmede de verkaveling van het industrieterrein is daar volledig op afgestemd.

Op de onderstaande afbeeldingen is de verkeersroutering op de begane grond en de eerste verdieping weergegeven.



Afbeelding: verkeersroutering begane grond (1) en verkeersroutering verkeersdek (2)



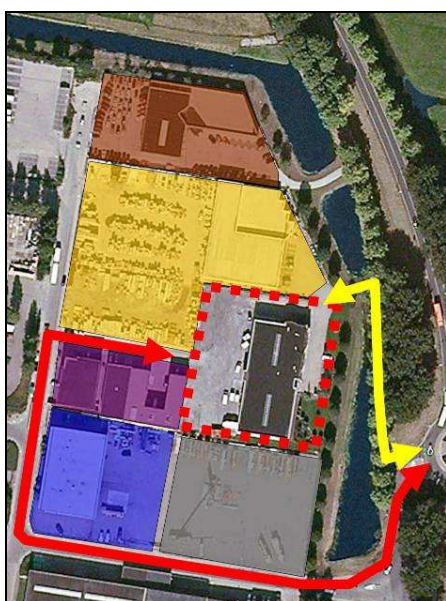
Bestemmingsplan Oosthuizerweg 13

Gemeente Edam-Volendam

Toelichting, 17 februari 2011

Door adviesbureau Goudappel Coffeng is verkeersonderzoek uitgevoerd (kenmerk: GDS001/Nbc/0003, d.d. 7 juli 2010). Het onderzoek is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Het industrieterrein wordt ontsloten door de provinciale weg N247, die het terrein verbindt met Amsterdam en Hoorn. De voorzijde van het perceel staat gericht op de Oosthuizerweg en de provinciale weg. Het plangebied wordt in de huidige situatie aan de voor- en achterzijde ontsloten. De voorzijde wordt ontsloten via de parallelweg (Oosthuizerweg) langs de provinciale weg N247 (Hoornse Jaagweg). De Oosthuizerweg sluit door middel van een rotonde aan op de Hoornse Jaagweg. De achterzijde van het bestemmingsplan is te bereiken via de Energiestraat en de Expeditiestraat.

Op de onderstaande afbeelding zijn de ontsluitingsroutes weergegeven.



Afbeelding: ontsluitingsroutes plangebied (luchtfoto indicatief)

Uit het onderzoek blijkt dat het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe ontwikkeling op de Oosthuizerweg 13 een beperkte toename verkeer zal genereren. De intensiteit is berekend op circa 145 motorvoertuigen per etmaal. Dit kan verkeersveilig en voldoende worden afgewikkeld op de bestaande wegen die het plangebied ontsluiten.

Ten aanzien van het benodigde aantal parkeerplaatsen is berekend of minimaal 44 en maximaal 55 parkeerplaatsen benodigd zijn om de opslagunits en kantoorruimten van voldoende parkeerplaatsen te voorzien. In het plan worden in totaal circa 93 parkeerplaatsen gerealiseerd, waardoor aan deze berekening ruimschoots wordt voldaan. Met het oog hierop wordt ten aanzien van het parkeeraspect geen problemen verwacht.

4.3 Geluid

In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen voor wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai opgenomen. Wanneer een nieuwe geluidsgevoelige bestemming wordt gerealiseerd op een locatie waar momenteel geen geluidsgevoelige functie aanwezig is en deze locatie binnen de geluidszones van industrie, rail- of wegverkeer valt moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Onder meer woningen, scholen en ziekenhuizen worden als een geluidsgevoelige bestemming aangemerkt. In de Wet geluidhinder wordt onderscheid gemaakt in



Bestemmingsplan Oosthuizerweg 13

Gemeente Edam-Volendam

Toelichting, 17 februari 2011

een “voorkeursgrenswaarde” (48 dB) en een “maximum ontheffingswaarde” (63 dB). Wanneer het geluidsniveau ter plaatse van een geluidsgevoelige functie niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde, kan via een wettelijk geregelde procedure ontheffing van de voorkeursgrenswaarde worden aangevraagd, zolang het geluidsniveau niet hoger is dan de maximum ontheffingswaarde.

Momenteel wordt door de gemeente een nieuw bestemmingsplan, dat het gehele bedrijventerrein bestrijkt, voorbereid. Dit bestemmingsplan gaat uit van de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein van 8,5 ha. In het “Onderzoek verkeer, wegverkeerslawaaï en luchtkwaliteit bedrijventerrein Oosthuizerweg” van adviesbureau Goudappel Coffeng wordt geconcludeerd dat ten gevolge van de toekomstige uitbreiding van het gehele bedrijventerrein de geluidsbelasting nergens met 2 dB of meer toeneemt. Voor de totale ontwikkeling zijn geen aanvullende geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk.

Het huidige bedrijventerrein is geen gezoneerd industrieterrein zoals bedoeld in de Wet geluidshinder. In de planregels van het voorliggende bestemmingsplan wordt geregeld dat uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die vallen onder de milieucategorie 1 t/m 4. Deze bedrijven zijn opgenomen in de “Lijst van toegelaten bedrijfstypen”, welke is opgenomen als bijlage bij de planregels. Deze bedrijfsoorten geven geen aanleiding om een geluidszone vast te stellen.

In het voorliggende bestemmingsplan worden geen geluidsgevoelige bestemmingen gerealiseerd. De kortste afstand tussen de te realiseren bedrijfsruimten en de dichtstbijzijnde woning / geluidsgevoelige bestemming bedraagt meer dan 170 meter.

Het uitvoeren van aanvullend akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.4 Luchtkwaliteit

In de Wet Luchtkwaliteit, die is opgenomen in de Wet Milieubeheer, worden normen gesteld aan de luchtkwaliteit, wat betreft een zestal stoffen. Voor de normen voor zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood geldt dat overschrijding daarvan in Nederland nauwelijks valt te verwachten. De norm voor stikstofdioxide wordt in Nederland met name in de directe omgeving van drukke (snel)wegen overschreden. De norm voor zwevende deeltjes wordt eveneens op diverse locaties overschreden.

In de Wet Milieubeheer is indirect een koppeling gelegd met ruimtelijke plannen. Deze koppeling houdt in dat bij het voorbereiden van ruimtelijke plannen, waaronder een bestemmingsplan, de luchtkwaliteit moet worden betrokken in de afwegingen. Met name de in de Wet Milieubeheer opgenomen “grenswaarden” zijn in dit kader relevant. Grenswaarden geven een niveau van de buitenluchtkwaliteit aan dat op een aangegeven moment zoveel mogelijk moet zijn bereikt, en waar die kwaliteit al aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

In deze wet is geregeld dat voor projecten die “niet in betekenende mate bijdragen” aan de luchtverontreiniging niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden.

Ten behoeve van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor het gehele bedrijventerrein heeft adviesbureau Goudappel het “Onderzoek verkeer, wegverkeerslawaaï en luchtkwaliteit bedrijventerrein Oosthuizerweg” uitgevoerd. In het onderzoek is aangegeven dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitbreiding van het (gehele) bedrijventerrein Oosthuizerweg.

De ontwikkelingen die door middel van het voorliggende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt blijven ver onder de grens van hetgeen dat wordt gekwantificeerd als “niet in betekende mate”. Het bestemmingsplan is hierdoor in overeenstemming met de Wet luchtkwaliteit.



Bestemmingsplan Oosthuizenweg 13

Gemeente Edam-Volendam

Toelichting, 17 februari 2011

4.5 Externe veiligheid

Het bestemmingsplan moet op basis van het BEVI (Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) en circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen worden getoetst aan de externe veiligheidsaspecten zijnde het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Opslag gevaarlijke stoffen

Aan de hand van de in het Register gevaarlijke stoffen (RRGS) en de op de Risicokaart Noord-Holland ingevoerde gegevens blijkt dat de onderhavige planlocatie zich niet bevindt binnen het plaatsgebonden risicogebied of invloedsgebied van een in artikel 2 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) aangewezen bedrijfsmatige activiteit.

In het Bestemmingsplan zijn regels opgenomen die beogen te voorkomen dat zich externe veiligheid relevante bedrijven vestigen in het plangebied.



Afbeelding: uitsnede risicokaart provincie Noord-Holland

Externe veiligheid vervoer

Op basis van de "Inventarisatie van EV-risico's bij het vervoer van gevaarlijke stoffen" (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, maart 2003 en het rapport "Veiligheidsadvies vervoer gevaarlijke stoffen over de weg, gemeente Edam-Volendam" d.d. juli 2007, van de Regionale Brandweer Zaanstreek-Waterland kan gesteld worden dat de planlocatie zich niet bevindt binnen het plaatsgebonden risicogebied of invloedsgebied van een transportroute.

Externe veiligheid hoofdtransportleidingen

Volgens informatie verstrekt door de Gasunie ten behoeve van de Risicokaart Noord-Holland bevindt zich geen hoge druk gasleiding binnen het plangebied. Ook valt de planlocatie niet binnen het invloedsgebied van een hoge druk gasleiding buiten het plangebied.

Conclusie

Samenvattend kan worden gesteld dat de beoogde activiteiten binnen het plangebied geen gevolgen hebben voor de externe veiligheid. Het plangebied bevindt zich eveneens niet binnen het invloedsgebied van externe veiligheid relevante activiteiten buiten het plangebied.



4.6 Ecologie

Op grond van internationale verplichtingen moet Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Nederlandse wet implementeren. Het gaat hierbij om behoud van de vogelstand (Vogelrichtlijn) en instandhouding van natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (Habitatrichtlijn). De bescherming is voor soortbescherming geregeld in de Flora- en faunawet (2002) en voor gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet. De wijziging van de laatstgenoemde wet is nog niet van kracht zodat op een aantal punten de Vogel- en Habitatrichtlijn gelden. Het plangebied is niet aangewezen als beschermd gebied in de zin van de Vogel- en Habitatrichtlijn.

Op grond van de Flora- en faunawet is het verboden beschermde planten te vernielen of te beschadigen, beschermde dieren te verstoren, verwonden of te doden. Daarnaast is het verboden rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten te beschadigen, weg te nemen of te vernielen.

Natura 2000

De Europese Unie heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote biologische, esthetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden. Voor Nederland gaat het in totaal om 162 gebieden.

Het doel van Natura 2000 is het behoud en herstel van de biodiversiteit in Europa. De Europese Unie wil, door middel van de Natura 2000-gebieden, bedreigde en waardevolle habitattypen en soorten in stand houden en zo nodig herstellen.

Op een afstand van circa 350 meter van het plangebied ligt het Natura 2000 gebied "Polder Zeevang" en het "Markermeer en IJmeer". De Polder Zeevang is een kenmerkend open veenweidegebied met veel open water, dat ligt tussen de plaatsen Purmerend, Oosthuizen en Edam. De polder is een vlak, open en waterrijk veenweidelandschap. Dit veengebied heeft een kenmerkende verkaveling in lange stroken, die loodrecht op de ontginningsassen staan. De percelen zijn door smalle sloten gescheiden. Stormvloedwanden waren aanleiding voor het opwerpen van de eerste dijken. Aan de Zuiderzezijde brak de dijk soms door waaraan diverse doorbraakkolken (braken) herinneren. Afgezien van dijken en kaden is er geen reliëf aanwezig. De polder wordt gekenmerkt door een systeem van langwerpige open ruimten, met onderling zeer verschillende kavelrichtingen. De open ruimte wordt begrensd door de lintdorpen Warder, Middellie en Kwadijk. Het gebied bestaat verder overwegend uit open grasland op veengrond met sloten en wettingen.

Externe werking Natura 2000

Ontwikkelingen in de omgeving van een Natura 2000-gebied kunnen vergunningsplichtig zijn, de wet kent namelijk de zogenaamde externe werking. Als een activiteit die buiten een beschermd natuurgebied plaats zal vinden, negatieve gevolgen kan hebben voor het beschermd natuurgebied, moet deze worden onderzocht.

In het kader van de voorbereiding van de herziening van het bestemmingsplan, waarvan het plangebied het gehele bedrijventerrein Oosthuizerweg bestrijkt (inclusief het gedeelte dat zal worden uitgebreid), is door Ecologisch Onderzoeks- en Adviesbureau Van der Goes en Groot een habitattoets uitgevoerd met de subtitel "Effecten van uitbreiding van een bedrijventerrein op twee Natura 2000-gebieden" (G&G rapport 2007-2). In de habitattoets wordt geconcludeerd dat zowel voor het "Markermeer en IJmeer" als voor de "Polder Zeevang" geldt, dat er geen negatieve gevolgen kunnen zijn voor de aantallen van de desbetreffende relevante soorten en habitattypen, waarvoor deze twee gebieden zijn aangemeld of aangewezen. De instandhoudingdoelstellingen



Bestemmingsplan Oosthuizerweg 13

Gemeente Edam-Volendam

Toelichting, 17 februari 2011

van de getoetste soorten komen dus niet in gevaar door de uitbreiding van het bedrijventerrein aan de Oosthuizerweg.

In lijn met deze habitattoets wordt geconcludeerd dat onderhavig bouwplan (op het reeds verharde bestaande bedrijventerrein) ook geen negatieve gevolgen heeft voor relevante soorten en habitatype, waarvoor de gebieden "Markermeer en IJmeer" en de "Polder Zeevang" zijn aangemeld of aangewezen.

Quick scan Oosthuizerweg 13

Door Ecologisch Onderzoeks- en Adviesbureau Van der Goes en Groot is een quick scan uitgevoerd naar de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde flora en fauna in het plangebied (Oosthuizerweg 13 te Edam, Van der Goes en Groot 2010). Deze quick scan is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. In de quick scan wordt geconcludeerd dat binnen het onderzoeksgebied geen potenties voor beschermde soorten planten, vissen, amfibieën, vogels en (kleine) zoogdieren aanwezig zijn. Op grond van de bevindingen in deze quick scan is vervolgonderzoek naar beschermde soorten niet nodig.

4.7 Cultuurhistorie en archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Op grond daarvan dient de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Cultuurhistorische Waardenkaart

Door de provincie Noord-Holland is een Cultuurhistorische Waardenkaart gemaakt. Daarop zijn onder andere archeologische en geografisch historisch waardevolle vlakken en lijnen weergegeven.

Het plangebied is door de (voormalige) regelmatige strokenverkaveling aangegeven als historisch geografisch vlak van "Zeer grote waarde". De oude dorpskern van Edam is weergegeven als bouwkundig valk van "Zeer grote waarde". Het tracé van de provinciale weg de N247 wordt getypeerd als een "Voormalig jaagpad". De onderstaande afbeeldingen geven een weergave van de cultuurhistorische waardenkaart ter plaatse van het plangebied.

Ten behoeve van de aanleg van het gehele industrieterrein is in het verleden het plangebied opgehoogd. Onderhavig gaat niet uit van ondergronds bouwen (bijvoorbeeld een kelder of souterrain).

Op de onderstaande afbeeldingen zijn twee uitsneden van de Cultuurhistorische Waardenkaart weergegeven.



Bestemmingsplan Oostthuiserweg 13

Gemeente Edam-Volendam

Toelichting, 17 februari 2011



Afbeelding: Cultuurhistorische Waardenkaart in groter verband (links) en ter plaatse van het plangebied (rechts)

De dienst Cultureel Erfgoed Noord-Holland heeft naar aanleiding van het bepaalde in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie een quick scan naar eventuele archeologische waarden uitgevoerd. De quick scan is opgenomen als bijlage bij de toelichting. Het advies van de dienst Cultureel Erfgoed Noord-Holland luidt dat een archeologisch bureauonderzoek noodzakelijk is.

Door ADC ArcheoProjecten is een Archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen als bijlage bij de toelichting. Er zijn aanwijzingen voor archeologische waarden in het plangebied aanwezig. Indien in het Neolithicum het plangebied in een kweldergebied was gelegen, kunnen in de top van de kwelderafzettingen archeologische waarden aanwezig zijn. Dit niveau ligt op ca. 4 m onder maaiveld. De geplande bodemingrepen reiken niet verder dan 70 cm onder maaiveld, met uitzondering van de heipalen. De eventuele archeologische waarden worden derhalve niet verstoord.

ADC ArcheoProjecten adviseert om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet.

4.8 Welstand

In het onderstaande wordt kort ingegaan op de Welstandsnota Edam-Volendam die van toepassing is op het voorliggende plangebied.

Gebiedsbeschrijving

Het bedrijventerrein Edam wordt begrensd door het Zeevangsdijk, de Ambachtstraat, de regionale weg N247 en aan de noord- en oostzijde door het landelijk gebied. De ruimtelijke opbouw bestaat uit een aantal evenwijdig lopende straten waarlangs de bedrijven gevestigd zijn. Het stratenpatroon en de verkaveling volgen in grote lijn de oorspronkelijke richting van het landschap. Het gebied heeft, gekeken naar de totale omvang van Edam, een redelijke omvang. De uitstraling van het gebied is netjes, maar heeft geen overdreven aantrekkelijke uitstraling en beschikt over weinig verblijfskwaliteiten.



Bestemmingsplan Oosthuizerweg 13

Gemeente Edam-Volendam

Toelichting, 17 februari 2011

Waardebepaling

In het gebied staan eenvoudige bedrijfspanden binnen een eenvoudige en heldere ruimtelijke opzet. Het strakke rooilijnenpatroon binnen het gebied draagt bij aan de eenheid. De architectonische waarde van de zelfstandige gebouwen is laag.

Beleid

Voor dit gebied wordt geen aanvullend kwaliteitsbeleid gevoerd. Voor het bedrijventerrein is aan de noordzijde een uitbreiding voorzien. De uitbreiding zal het gebied beslaan tussen de huidige noordgrens van het gebied en de gemeentegrens met Zeevang. Voor deze uitbreiding is een ruimtelijke structuur gepresenteerd in de structuurvisie.



5. Waterparagraaf

Het Rijk, de VNG, het IPO en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de startovereenkomst Waterbeheer 21^{ste} eeuw ondertekend. Deze startovereenkomst is in 2003 omgezet in het Nationaal Bestuursakkoord Water dat is geactualiseerd in juni 2008. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommitteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorts bepaald dat waterbeheerders dienen te worden geraadpleegd bij het opstellen van bestemmingsplannen.

De watertoets is een instrument om bij alle ruimtelijke plannen en besluiten waarin waterhuishoudkundige aspecten voorkomen te toetsen of in voldoende mate rekening wordt gehouden met die aspecten. Het gaat daarbij vooral om aandacht voor de waterkwantiteit (ruimte voor water, berging, infiltratie, aan- en afvoer), aandacht voor effecten op de waterkwaliteit en aandacht voor de veiligheid (overstroming).

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is de waterbeheerder van het voorliggende plangebied.

Watertoets Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan is een wateradvies bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier aangevraagd. In de watertoets van het hoogheemraadschap (d.d. 19 maart 2009) is beschreven dat het voorliggende plan geen grote gevolgen heeft voor het waterhuishoudkundige systeem. Het advies gaat nader in op de waterkwantiteit/-kwaliteit, riolering en afvalwater. Het advies is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Waterkwantiteit / Waterkwaliteit

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in de demping van water of in een toename van verhard oppervlak. De huidige situatie, ter plaatse van de toekomstige bebouwing, is volledig verhard. In het bestemmingsplan wordt niet voorzien in maatregelen die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de waterkwaliteit. Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een waterkering.

Omdat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven geen compenserende maatregelen te worden uitgevoerd.

Riolering / Afvalwater

In relatie tot het watersysteem is ook het in het plangebied aanwezige rioleringsstelsel van belang. Uitgangspunt in het rioleringsbeleid van het hoogheemraadschap is dat voor nieuwe ontwikkelingen een gescheiden rioolstelsel wordt aangelegd met zuiverende randvoorzieningen voor de lozingspunten van het hemelwaterriool waar dat nodig is. Hierbij dient onder andere kritisch te worden gekeken naar toepassing van uitloogbare materialen, zoals koper, lood en zink.

Als partner in het overleg ex art. 3.1.1 Bro is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier in de gelegenheid gesteld om dit bestemmingsplan te toetsen.



6. Juridische planbeschrijving

6.1 Standaardisatie en digitalisering

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Het bestemmingsplan "Oosthuizerweg 13" moet daarom voldoen aan de bepalingen van de Wro en de daaruit volgende aanvullende regelingen. De Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stellen de digitalisering van ruimtelijke plannen en besluiten volgens daartoe gestelde standaarden verplicht. De digitaliserings- en standaardisatieverplichting is op 1 januari 2010 in werking getreden.

Het nieuwe Bro stelt verplicht dat een bestemmingsplan in digitale vorm volgens de ro-standaarden voor de digitalisering wordt vastgesteld. Voor nieuwe bestemmingsplannen is er altijd een digitaal plan, welke prevaleert boven het analoge, afgedrukte plan.

Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de standaarden voor vergelijkbaarheid (de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen, het SVBP 2008) alsmede de 'Werkafpraak SVBP begrippen vs. Wabo' (Geonovum, concept september 2010) en is als digitaal plan (GML-bestand) opgesteld.'

6.2 Opbouw van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand, regels en een toelichting. Het GML-bestand bevat de verbeelding (plankaart), waaraan de regels zijn gekoppeld. Deze vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

6.3 Verbeelding

Op grond van de Wro moeten alle plannen volgens de standaarden voor vergelijkbare bestemmingsplannen, de SVBP 2008, in elektronische vorm worden vastgesteld en vervolgens beschikbaar gesteld. Daarnaast moet een versie van het plan in analoge vorm worden vastgesteld.

Op de analoge verbeelding van het bestemmingsplan (plankaart) wordt door middel van letters, kleuren, cijfers, lijnen en aanduidingen het toegestane gebruik van de gronden en de bouwregels aangegeven.

Mocht tussen de inhoud van het analoge / papieren plan en de elektronische weergave / digitale vorm een verschillende uitleg mogelijk zijn, dan prevaleert de elektronische weergave of plan in digitale vorm. Als tussen beide vormen van het plan een verschillende uitleg mogelijk is, prevaleert het digitale plan.

Als ondergrond voor de plankaart is een recente topografische kaart (GBKN) gehanteerd. Daarmee kan exact worden bepaald waar het plan is gelegen en hoe begrenzingen lopen. Om de goede leesbaarheid van de analoge plankaart te waarborgen is gekozen voor een schaal van 1:1000. De kaarten zijn voorts voorzien van een legenda en een noordpijl. Het plangebied van het bestemmingsplan is aan de hand van een plangrens (bolletjeslijn) op de analoge plankaart weergegeven.



Bestemmingsplan Oosthuizerweg 13

Gemeente Edam-Volendam

Toelichting, 17 februari 2011

6.4 Regels

In de standaarden voor vergelijkbare bestemmingsplannen, de SVBP 2008, is voorgeschreven hoe de regels van het bestemmingsplan dienen te worden opgebouwd. Voor de leesbaarheid en raadpleegbaarheid dienen de regels in hoofdstukken te worden geplaatst. Daarbij dient een vaste volgorde te worden aangehouden. De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk worden de begrippen en wijze van meten behandeld. Deze hebben als doel begrippen in de regels te verklaren en eenduidige richtlijnen te geven op basis waarvan de bouwmaten die zijn opgenomen in de regels dienen te worden gemeten. In het tweede hoofdstuk zijn de regels opgenomen, die betrekking hebben op alle bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Het derde en vierde hoofdstuk omvat een aantal regels, die niet op een bepaalde bestemming betrekking hebben, maar voor het gehele bestemmingsplan gelden.

Het overgangsrecht en de anti-dubbeltelbepaling zijn opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) 2008 met de verplichting deze over te nemen in het bestemmingsplan. De Wro bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Dit hoeft dus niet in de planregels te worden opgenomen. Hetzelfde geldt voor de strafbepaling.

In een bestemmingsregel wordt aangegeven waarvoor en – zo nodig – hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. Ter bevordering van de leesbaarheid en de raadpleegbaarheid dient hierbij een vaste volgorde te worden aangehouden. Voor zover voor het betrokken bestemmingsplan van toepassing, geldt dit voor alle soorten bestemmingen.

Ingevolge, de SVBP 2008, moeten de regels van een bestemming als volgt worden opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Het voorliggende bestemmingsplan “Oosthuizerweg 13” gaat uit van uitbreiding van het huidige bedrijfsgebouw. De uitbreiding behelst enkel kleinschalige bedrijfs- en opslagunits. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet enkel in eindbestemmingen, zodat een direct bouw- en gebruiksrechts ontstaat.

Binnen de bestemming “Bedrijf” is ten behoeve van de flexibiliteit opgenomen dat na afwijking of wijziging aanvullende bedrijfsoorten zijn toegestaan, mits de milieuhinder aanvaardbaar is.

In het verleden was het mogelijk bij een bedrijf op het industrieterrein een dienstwoning op te richten. Dit heeft in het verleden geleid tot problemen vanwege lawaai-overlast door een aangrenzend bedrijf. Hoewel het met het oog op het toezicht op en de bewaking van het bedrijf wenselijk kan zijn dat een ondernemer bij zijn bedrijf woont, kan dit voor andere ondernemers grote nadelen met zich meebrengen. Gelet hierop is het realiseren van een dienstwoning binnen de bestemming “Bedrijf” niet toegestaan, omdat dit in strijd is met de primaire doelstelling van het gebied.



Bestemmingsplan Oosthuizerweg 13

Gemeente Edam-Volendam

Toelichting, 17 februari 2011

De regels van de bestemmingen “Groen” en “Verkeer” zijn gebaseerd op de bestaande situatie. Binnen deze bestemmingen zijn geen nadere eisen, afwijken van de bouw- en gebruiksregels, omgevingsvergunningen, voor het aanleggen of slopen van bouwwerken en wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

In de bestemmingsomschrijving wordt beschreven welke functies binnen de betreffende bestemming zijn toegestaan. In de bouwregels wordt weergegeven of en hoe mag worden gebouwd. In de bouwregels wordt in algemene zin geregeld dat in alle bestemmingen slechts mag worden gebouwd ten behoeve van de bestemming.

In de navolgende (sub)leden zijn verschillende bebouwingsbepalingen opgenomen. Het gaat hier bijvoorbeeld om maximale bebouwingpercentages en bouwhoogtes, die betrekking hebben op de toegestane gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

In de specifieke gebruiksregels worden nadere bepalingen gegeven omtrent de functies die zijn vermeld in de doeleindenomschrijving. Zo kan bijvoorbeeld de omvang van bepaalde functies worden beperkt, of de situering van functies worden aangewezen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van de specifieke gebruiksregels voor het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van bedrijven. In overeenstemming met het beleid inzake perifere detailhandel vanaf industrieterreinen van de gemeente Edam-Volendam zijn in lid 5 onder c bestaande uitzonderingen op het algemene detailhandelsverbod opgenomen.



7. Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de financiële haalbaarheid van het plan te worden aangetoond. Dit om te voorkomen dat een rechtssituatie geldt die niet realistisch blijkt te zijn. In afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn regels opgenomen ten aanzien van grondexploitatie. In artikel 6.12, lid 1 Wro is daarbij bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. De ontwikkeling die door middel van het voorliggende bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt is te kwalificeren als bouwplan, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De in artikel 6.12, lid 1 Wro opgenomen verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan geldt niet, indien het verhaal van kosten op een andere manier verzekerd is (zoals een vooraf afgesloten privaatrechtelijke overeenkomst) of indien het stellen van eisen of regels niet noodzakelijk is. Dit volgt uit artikel 6.12, lid 2 Wro.

Voor dit bestemmingsplan is op 2 september 2010 een anterieure overeenkomst ondertekend, waardoor het kostenverhaal is verzekerd en kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspreek

Over het voorontwerpbestemmingsplan is geen inspraak worden gehouden.

Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro verzonden aan de volgende instanties:

1. VROM-Inspectie, regio Noord-West;
2. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen;
3. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
4. Gemeente Zeevang college van burgemeester en wethouders.

Drie instanties, te weten: VROM-Inspectie, Gedeputeerde Staten van Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier hebben gereageerd in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro. De nota van beantwoording van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Parallel aan het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is ook een exemplaar van het voorontwerp naar de eigenaar van het bedrijfsperceel verzonden.