

Eindverslag overleg en inspraak voorontwerpbestemmingsplan 't Zevenhuis

Definitief, 6 maart 2012

Inhoudsopgave

Leeswijzer

Hieronder is de inhoudsopgave opgenomen. Dat geeft al een goed beeld van het Eindverslag. Wilt u inhoudelijk snel kennis nemen van het Eindverslag dan kan dat heel goed via de route met de wat kortere hoofdstukken: A, B en E. Daarnaast nog paragraaf C1, onder 9, de overlegreactie van de gemeente Medemblik.

Hoofdstuk A geeft het algemene kader. In hoofdstuk B staan de grootste wijzigingen genoemd die ook doorwerken in de meer omvangrijke hoofdstukken C en D. In paragraaf C1, onder 9 zijn met name de wijzigingen opgenomen die betrekking hebben om de woonomgeving van Zwaagdijk-West. Wilt u meer inhoudelijk kennis nemen van de overleg- en inspraakreacties en onze beoordeling daarvan, dan leest u door in hoofdstukken C en D. In hoofdstuk E wordt een en ander nog eens kort beschouwd. Achterin zijn de bijlagen opgenomen.

	<u>Pagina</u>
A. Algemeen	
1. Wat vooraf ging	3
2. Duurzaamheid	3
3. Provinciaal beleid	3
4. Convenant afstemming Distriport	4
5. Relatie opwaardering Westfrisiaweg	4
6. Overleg en inspraak	4
7. Exploitatieplan	4
8. Aanmeldingsnotitie MER	5
9. Procedure	5
B Ingrijpende wijziging van het plan	
1. Beperking bedrijventerrein tot fase 1; fase 2 bestemd tot agrarisch onbebouwd, met wijzigingsbevoegdheid bedrijventerrein	6
2. Overige ambtshalve wijzigingen	7
C. Overlegreacties op het voorontwerpbestemmingsplan 't Zevenhuis	
1. Overlegreacties	9
2. Samenvatting en beoordeling overlegreacties	10
D. Inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan 't Zevenhuis	
1. Ingediende inspraakreacties	18
2. Samenvatting en beoordeling van de inspraakreacties	18
E. Resumé	27

Bijlagen:

- Publicatie voorbereiding bestemmingsplan 't Zevenhuis in het Westfries Weekblad van 10 november 2010
- Brief aan de gemeenteraad van Hoorn van 4 november 2011
- Verslag gedeelte vergadering raadscommissie van 22 november 2011
- Verslag informatiebijeenkomst van 25 november 2011
- Verslag informatiebijeenkomst van 30 november 2011
- Publicatie inspraak voorontwerp bestemmingsplan 't Zevenhuis in het Westfries Weekblad van 7 december 2011, tevens geplaatst in De Koggenlander/De Medemblikker van 8 december 2011
- Brief van 12 januari 2012 aan het college van burgemeester en wethouders van Medemblik
- E-mail aan overlegpartners ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening met het verzoek op het conceptontwerp van het bestemmingsplan te reageren d.d. 5 december 2011
- Inspraakreacties en overlegreacties

A. Algemeen

1. Wat vooraf ging

Voor het gebied dat eerst bekend stond als Westfrisia Noord bereiden wij nu een bestemmingsplan voor. Het gebied wordt globaal begrensd door de Westfrisiaweg aan de zuidzijde, de Rijweg aan de oostzijde, de Zwaagdijk aan de noordzijde en de woonwijk Balkweiterhoek aan de westzijde. Het heeft nu de naam 't Zevenhuis gekregen, maar wij overwegen om er een andere meer doelgerichte naam aan te verbinden.

Het gebied waar nu het bestemmingsplan 't Zevenhuis wordt voorbereid is bij Hoorn gekomen na een lang proces van gemeentelijke herindelingen in West-Friesland. Eind jaren negentig van de vorige eeuw is vanuit het Drechterlands beraad een beweging op gang gekomen van een gemeentelijke herindeling in West-Friesland. Na de gemeentelijke herindeling van Drechterland op 1 januari 2006, volgden op 1 januari 2007 de herindelingen van Koggenland en Medemblik. Op 1 januari 2011 fuseerde Medemblik opnieuw.

In het kader van de gemeentelijke herindeling heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Wognum op 1 maart 1999 voorwaardelijk besloten om 100 ha van haar grondgebied af te staan aan Hoorn, ten behoeve van de realisering van een bedrijventerrein. Dat was het zogenaamde herenakkoord. In de jaren daarna wilde Wognum het gebied zelf als bedrijventerrein ontwikkelen. De gemeenten kwamen er onderling echter niet uit. Daarom besloot de Tweede Kamer op 7 juni 2006, met een amendement op de herindelingswet voor de nieuwe gemeente Medemblik, dat de betreffende grond aan Hoorn moet worden toegevoegd, ten behoeve van de vestiging van het bedrijventerrein. De grens correctie is op 1 januari 2007 ingegaan. De provincie heeft de gemeentegrens globaal gelegd op 120-125 meter uit het hart van de rijbaan van Zwaagdijk.

Reeds op 30 januari 2007 heeft de gemeenteraad van Hoorn de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing verklaard op het gebied. Om het voorkeursrecht ten behoeve van de verwerving van gronden te bestendigen is op 30 juni 2009 een structuurvisie voor het gebied vastgesteld.

Op 18 juni 2008 heeft de raad een motie aangenomen om bij de voorbereiding van de ontwikkeling van bedrijventerrein 't Zevenhuis, duurzaamheid en klimaatneutraliteit als uitgangspunt te nemen. Ten behoeve hiervan is een Visie duurzaamheid opgesteld waarin het ambitieniveau is verwoord. Het maakt onderdeel uit van de opgestelde planmer.

2. Duurzaamheid

De raad heeft besloten dat 't Zevenhuis een duurzaam en klimaatneutraal bedrijventerrein moet worden. Via het bestemmingsplan en het exploitatieplan is dat echter niet afdoende te regelen. Alleen ruimtelijk relevante duurzaamheidsmaatregelen kunnen in het bestemmingsplan worden opgenomen. In het exploitatieplan kan aanvullend iets meer geregeld worden, maar ook dat is beperkt tot bepaalde toe te rekenen kostenposten. Daar waar mogelijk is duurzaamheid in de algehele ruimtelijke inrichting opgenomen. Voor het overige moet het privaatrechtelijk worden overeengekomen.

3. Provinciaal beleid

Hieronder wordt puntsgewijs ingegaan op het standpunt van gedeputeerde staten van Noord-Holland ten aanzien van de ontwikkeling van bedrijventerrein 't Zevenhuis.

- In het streekplan Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord is 't Zevenhuis aangewezen als bedrijventerrein voor de periode na 2014. Het bedrijventerrein Distriport is bedoeld om eerder ontwikkeld te worden.
- Brief 14 december 2007: GS staan onder voorwaarden positief tegenover het verzoek van Hoorn om 't Zevenhuis eerder te mogen ontwikkelen dan 2014. Onder meer is afstemming noodzakelijk tussen de bedrijventerreinen Distriport en 't Zevenhuis.
- Brief 23 december 2008: hierin stemmen GS in met het verzoek van de gemeente "om nu al over te gaan tot verdere planontwikkeling van de locatie 't Zevenhuis". Aan de eerdere voorwaarden moet wel worden voldaan.

- In de structuurvisie Noord-Holland 2040 is 't Zevenhuis opgenomen als zacht plan, omdat er nog geen bestemmingsplan voor is vastgesteld en het bestemmingsplan ook nog niet in procedure is gebracht. Ook Distriport werd aangemerkt als zacht plan.

Beide terreinen zijn in de structuurvisie weliswaar aangemerkt als zachte plannen, maar dat doet niets af aan de afspraken die er met de provincie zijn gemaakt om tot ontwikkeling van de beide terreinen te komen.

4. Convenant afstemming Distriport

Op 7 december 2009 is het "Convenant afstemming Distriport Noord-Holland Noord en 't Zevenhuis" gesloten tussen de gemeenten Koggenland en Hoorn, Scholtens Projecten BV, Directie Distriport CV en het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord NV. Opgenomen is onder meer *"te groeien naar een gezamenlijke BV bedrijventerreinen West-Friesland met als doel een regionaal uitgiftebeleid, een regionale marketing en promotieaanpak en een integrale ontwikkeling van terreinen en herstructurering van terreinen"*.

Distriport faciliteert in hoofdzaak de bedrijvendoelgroep Transport, Distributie & Logistiek. Voor gemengde overige bedrijvigheid geldt een minimum omvang van 1,5 ha. 't Zevenhuis faciliteert bedrijven in de sector gemengd bedrijf met een maximale kavelgrootte van 1,5 ha.

Hiermee wordt voldaan aan het locatiebeleid van de provincie, "het juiste bedrijf op de juiste plek" en aan de instemmingsvoorwaarden om 't Zevenhuis eerder te mogen ontwikkelen.

5. Relatie opwaardering Westfrisiaweg

Het gebied ligt aan het tracé van de op te waarden Westfrisiaweg en wordt daar ook op ontsloten. De plangrenzen van het inpassingsplan Westfrisiaweg en van 't Zevenhuis sluiten dus op elkaar aan. Tijdens de voorbereiding van het inpassingsplan was de precieze begrenzing van die aansluiting nog niet bekend. Het inpassingsplan voor de Westfrisiaweg gaat uit van een voorlopige begrenzing. Die klopt niet meer met de uiteindelijk planontwikkeling van de Westfrisiaweg en het bedrijventerrein 't Zevenhuis. Daarom is een zienswijze ingediend op het inpassingsplan voor de Westfrisiaweg om zo tot een doelmatige begrenzing tussen beide plannen te komen.

6. Overleg en inspraak

Voorafgaande aan de formele procedure is inspraak verleend op het voorontwerpbestemmingsplan. Tevens is overleg gevoerd met de besturen van de betrokken gemeenten en het waterschap en met de betrokken diensten van de provincie en het Rijk. Facultatief is tevens overleg gevoerd met diverse organisaties en instanties. Met de gemeente Medemblik heeft op 12 oktober 2011 ambtelijk vooroverleg plaatsgevonden. Op 4 januari 2012 heeft bestuurlijk overleg met Medemblik plaatsgevonden.

De beoogde langzaam verkeersontsluitingen op Zwaagdijk-West komen op het grondgebied van Medemblik. Deze verkeersontsluitingen zijn om die reden niet opgenomen in het bestemmingsplan. In een vroegtijdig stadium zullen wij het college van Medemblik verzoeken om een afwijkingsprocedure van het ter plaatse geldende bestemmingsplan te voeren. Dat is de meest efficiënte procedure met behoud van rechtszekerheid voor de omgeving. In de toelichting van het bestemmingsplan is wel het eindplan gevisualiseerd.

Sinds 1 januari 2010 is het digitale plan het wettelijk geldende plan. Om deze reden vindt de uitwisseling van bestemmingsplannen ook uitsluitend digitaal plaats. Het bestemmingsplan is in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl en op de site van de gemeente Hoorn www.hoorn.nl.

De indiening van inspraak- en overlegreacties is niet aan een strikte wettelijke termijn gebonden. Om deze reden zijn alle reacties die nog konden worden verwerkt betrokken bij dit Eindverslag. Er geldt in dit stadium nog niet de ontvankelijkheidsvraag.

7. Exploitatieplan

Het exploitatieplan is op de lange termijn gericht. De eerste doorrekeningen van het exploitatieplan leveren een licht positief resultaat op. In de fase van het ontwerpbestemmingsplan zal ook het ontwerp van het exploitatieplan gereed zijn. Gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het exploitatieplan vastgesteld.

8. Aanmeldingsnotitie m.e.r.

Eerder is voor de structuurvisie al een zogenaamde planmilieueffectenrapportage (plan-m.e.r.) gevoerd. Voor de realisatie van bedrijventerreinen van 150 ha bruto en meer dient een m.e.r. te worden uitgevoerd. Voor de realisatie van bedrijventerreinen van meer dan 75 ha bruto geldt er een m.e.r.-beoordelingsplicht. De bruto omvang van 't Zevenhuis bedraagt circa 89 ha bruto. Er geldt dus een m.e.r.-beoordelingsplicht. In dat kader is een aanmeldingsnotitie opgesteld. Hierin is het plan beschreven en is een inschatting van de milieueffecten opgenomen. Aan de hand van deze inschatting kan de raad beoordelen of er aanleiding is om de ingeschatte milieueffecten in het kader van een milieueffectenrapport nader te onderzoeken. 't Zevenhuis ligt niet in de nabijheid van belangrijke natuurgebieden. De effecten op het milieu zijn volgens de aanmeldingsnotitie niet dusdanig dat daarvoor een milieueffectenrapport (MER) dient te worden opgesteld. Gelijktijdig met de beoordeling van het voorontwerpbestemmingsplan adviseren de overleginstanties over de aanmeldingsnotitie. Na ontvangst en verwerking van de inspraak- en overlegreacties zullen wij de raad voorstellen om voor 't Zevenhuis geen MER op te stellen.

9. Procedure

De voorbereiding van het bestemmingsplan is reeds op 10 november 2010 aangekondigd in de openbare mededelingen van de gemeente Hoorn in het Westfries Weekblad.

De raadscommissie heeft op 22 november 2011 ingestemd met het voorontwerp, waarna het voorontwerp is vrijgegeven voor de inspraak met de omgeving en het overleg met instanties.

Het bestemmingsplan heeft vervolgens van 8 december 2011 tot en met 18 januari 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon iedereen op het voorontwerp reageren. Tevens zijn de overlegpartners zoals de provincie, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en de aanliggende gemeenten om een overlegreactie verzocht.

In het kader van de inspraak is er op 25 november 2011 een informatiebijeenkomst geweest voor de eigenaren en gebruikers van de gronden waar 't Zevenhuis op wordt ontwikkeld. Op 30 november 2011 was er een informatiebijeenkomst voor bewoners uit de omgeving. Ook het gemeentebestuur van Medemblik was hiervoor uitgenodigd.

De verslagen van deze bijeenkomsten zijn als bijlage bij dit verslag gevoegd. Als service naar de bewoners van Zwaagdijk-West is de informatie van 30 november 2011 nogmaals gegeven tijdens de jaarvergadering van de Dorpsraad van Zwaagdijk-West op 9 januari 2012.

Thans liggen de resultaten van de inspraak en overleg voor. De gemeenteraad wordt hierover schriftelijk geïnformeerd.

In maart wordt het voorontwerpbestemmingsplan omgevormd tot een ontwerp. Het ontwerp komt medio april opnieuw ter inzage te liggen, gelijktijdig met het ontwerp van het exploitatieplan. Hierop kunnen uitsluitend belanghebbenden zienswijzen indienen.

Na verwerking van de zienswijzen wordt de raad voorgesteld het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vast te stellen. Gelijktijdig met het bestemmingsplan wordt het exploitatieplan vastgesteld.

Het streven is er op gericht dat de raad eind juni het bestemmingsplan en het exploitatieplan kan vaststellen.

B Ingrijpende wijziging van het plan

1. Beperking bedrijventerrein tot fase 1

Fase 2 bestemd tot agrarisch onbebouwd, met wijzigingsbevoegdheid bedrijventerrein

Het voorontwerp gaat uit van een definitief bestemde fase 1 met de bestemming bedrijventerrein en bijbehorende bestemmingen en van de bestemming bedrijventerrein – uit te werken voor fase 2. Bij het tot stand komen van het voorontwerp werd nog gewerkt aan het exploitatieplan. Het opstellen van een exploitatieplan is een wettelijke verplichting om het financiële resultaat van de ontwikkeling in beeld te krijgen en vormt de basis voor publiekrechtelijk kostenverhaal.

Een bestemmingsplan dient uitvoerbaar te zijn, ook financieel. Omdat de uitvoering van een exploitatieplan via de gemeentelijke kas loopt, zijn ook de financiële risico's geheel voor de gemeente. Als het exploitatieresultaat -gedurende de looptijd- negatief wordt, is het financieel nadeel volledig voor rekening van de gemeente. Naarmate de looptijd van een bestemmingsplan langer is, worden deze risico's groter. Toekomstige ontwikkelingen zijn moeilijk of niet te voorspellen.

Uit de Marktstudie bedrijventerrein 't Zevenhuis dat Ecorys op 23 mei 2011 opleverde blijkt dat er tot 2020 voldoende vraag naar nieuwe bedrijfsgronden zal zijn om fase 1 te vullen. Na die tijd zal de vraag afnemen en voor het laatste deel van fase 2 (circa 4 ha uitgeefbaar terrein) is de vraag onzeker. Voor heel fase 2 moeten wij dan denken aan een mogelijke looptijd tot 2050.

Omdat zowel fase 1 als fase 2 nu al een bedrijfsbestemming krijgen, moet voor het gehele gebied een exploitatieplan opgesteld worden. Het resultaat van dit exploitatieplan komt nagenoeg op nul uit. Daardoor zal elke nadelige ontwikkeling gelijk gevolgen hebben voor de gemeentelijke financiën. Dit risico achten wij niet verantwoord.

Voor alleen fase 1 wordt een looptijd verwacht van 8 jaar. Na 10 jaar moet een bestemmingsplan worden herzien.

Een exploitatieplan voor alleen fase 1 laat een positiever resultaat zien. Bovendien zijn wij ver gevorderd met een samenwerkingsovereenkomst met de twee belangrijkste grondeigenaren in fase 1. Met een dergelijke overeenkomst (anterieur) worden de risico's voor de gemeente van het exploitatieplan grotendeels weggenomen.

Daarom hebben wij besloten fase 2 nu niet te bestemmen als uit te werken bedrijventerrein. In het ontwerpbestemmingsplan zullen wij in plaats daarvan fase 2 agrarisch bestemmen, maar verdere bebouwing daarop uitsluiten. Voor deze gronden nemen wij een wijzigingsbevoegdheid op voor de bestemming bedrijventerrein. Om van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik te mogen maken, zal telkens de behoefte voor een nieuw deel bedrijventerrein aangetoond moeten worden. De behoefte is mede afhankelijk van de leegstand op andere Hoornse bedrijventerreinen. In de regels van het bestemmingsplan nemen we daartoe bepalingen op. Tevens zal daarin opgenomen worden dat eerst voor 70% van fase 1 omgevingsvergunningen moet zijn verleend voordat van de wijzigingsbevoegdheid gebruik gemaakt mag worden. Hiermee wordt voorkomen dat een deelgebied als bedrijventerrein wordt bestemd terwijl de behoefte nog niet is aangetoond. Voor deze deelfasen zal tevens een nieuw exploitatieplan worden opgesteld met bijbehorende voorwaarden.

Zie tevens in paragraaf C2, onder 19, onze beoordeling op de overlegreactie van de Milieufederatie Noord-Holland.

2. Overige ambtshalve reacties

- a. Het LPG-tankstation nabij het facilitycenter zal bij recht worden bestemd. Voor het vulpunt en opslagtank wordt een locatie aangewezen in de uiterste zuidoosthoek van het bestemmingsplan, nabij het viaduct van de Rijkweg. Verbeelding en regels worden hierop aangepast.
In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt verder aandacht besteed aan externe veiligheid. Het betreft een aanvulling van de risicoanalyse naar het transport van gevaarlijke stoffen op N23 (N302) en de risicoanalyse naar het te vestigen LPG-tankstation. Beiden inclusief verantwoording groepsrisico.
- b. Er is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Dat plan zal onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan. Het wordt verwerkt in de regels en de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Onder meer worden de gewenste breedtes van wegen en paden in de regels opgenomen als voorwaardelijke bepaling.
- c. De bestemming Water is in ondergeschikte mate tevens bestemd voor groen. Dit mag niet ten koste gaan van de noodzakelijke oppervlakte aan oppervlaktewater. Het mag het waterbergend vermogen van het gebied niet aantasten.
- d. Het facilitycenter dient een hoogteaccent te krijgen van minimaal 15 meter en maximaal 30 meter hoog. In de toelichting zal worden opgenomen dat mocht om welke reden dan ook het facilitycenter niet ten oosten van de hoofdontsluiting kunnen worden gerealiseerd, dat het dan via een afwijkingsprocedure ten westen van de hoofdontsluiting mag worden gerealiseerd.
- e. In de zone langs de Westfriisiaweg zal de mogelijkheid worden geboden om een reclamezuil van maximaal 30 meter te plaatsen.
- f. Op het middenterrein wordt dezelfde bouwhoogte toegestaan als langs de Westfriisiaweg. De maximale bouwhoogte wijzigt daarmee van 10 naar 15 meter.
- g. In de regels wordt opgenomen dat aan de voorzijde van het perceel maximaal 4 meter vanaf de erfgrans mag worden gebouwd. Dit voorkomt kops parkeren en komt de beeldkwaliteit ten goede.
- h. De voorbeelden in artikel 3, lid 2, onder 5 met betrekking tot het multifunctioneel gebruik van daken wordt geschrapt. In de bepaling wordt opgenomen dat de multifunctionaliteit betrekking heeft moet hebben op duurzaamheid.
- i. In de begripsbepaling van facilitycenter worden ter aanvulling en verduidelijking tevens de functies kapsalon, schoonheidssalon, nagelstudio, zonnecentrum en fysiotherapie genoemd. Het facilitycenter is zowel dienstbaar aan het bedrijventerrein als aan de gebruikers van de Westfriisiaweg in ruime zin en overige passanten.
- j. In de Thermometer Bedrijfsruimten van 1 februari 2012 van NVB Vereniging voor ontwikkelaars & bouwondernemers wordt de verwachting uitgesproken dat er de komende tijd een (potentieel) sterke vraag zal zijn naar kleine units in bedrijfsverzamelcomplexen. Kleine ondernemingen en zzp-ers zien dit als ideale vestigingsplekken. Gezien de huidige beperkte leegstand in de bedrijfsverzamelunits in Hoorn mag worden verwacht dat deze prognose ook voor ons gebied geldt.
Er is sprake van een goeie spreiding van bedrijfsverzamelgebouwen in Hoorn. Op alle bedrijventerreinen is een behoorlijk aantal aanwezig. De grootste concentratie bevindt zich op de Factorij en de Corantijs. Het aanbod van potentiële locaties (verouderde gebouwen) die herontwikkeld kunnen worden naar bedrijfsverzamelgebouwen liggen met name op de bedrijventerreinen HN 80 en De Oude Veiling.
Het is in verband met een optimale spreiding van bedrijfsverzamelgebouwen te verdedigen om ook kleine bedrijfsunits op 't Zevenhuis toe te staan. Het vestigingsbeleid ten aanzien van bedrijfsverzamelgebouwen zal niet teniet worden gedaan wanneer op 't Zevenhuis een eerste tranche van maximaal 50 units kleiner dan 150 m² wordt toegestaan. Voor een aantal groter aantal dan 50 wordt een afwijkmogelijkheid opgenomen. Hiervoor zal ruimte worden geboden in het ontwerpbestemmingsplan.

- k. De tuinzone langs de Westfrisiaweg betreft uitgeefbaar terrein. In de regels zal een afwijkingsmogelijkheid worden opgenomen dat het hierin is toegestaan om te parkeren mits er een businesscase ligt waarbij het parkeren landschappelijk wordt ingepast in combinatie met voorzieningen die bijdragen aan duurzaamheid en klimaatneutraliteit. Het parkeren moet daarbij vanaf de Westfrisiaweg aan het zicht zijn onttrokken.

C. Overlegreacties op het voorontwerpbestemmingsplan 't Zevenhuis

1. Overlegreacties

Aan de volgende overleginstanties is een reactie op het conceptontwerp bestemmingsplan gevraagd:

1. Archeologie West-Friesland
2. Brandweer Hoorn
3. Dorpsraad Zwaagdijk-West
4. Fietzersbond, afd. West-Friesland
5. Gasunie
6. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
7. Gemeente Drechterland, college van burgemeester en wethouders
8. Gemeente Koggenland, college van burgemeester en wethouders
9. Gemeente Medemblik, college van burgemeester en wethouders
10. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
11. Hoornse Ondernemers Compagnie
12. IVN Natuur- en Milieueducatie, afd. West-Friesland
13. Kamer van Koophandel Noordwest-Holland
14. Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, afd. Hoorn/West-Friesland
15. KPN Vaste Net
16. Landschap Noord-Holland
17. Land- en Tuinbouw Organisatie Nederland, afdeling Noord
18. Milieudienst Westfriesland
19. Milieufederatie Noord-Holland
20. Parkmanagement Hoorn
21. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland
22. Recreatieschap Westfriesland
23. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
24. Rijkswaterstaat
25. Stichting voor Landelijk Schoon West-Friesland
26. Veilig Verkeer Nederland, afd. Hoorn
27. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord
28. VROM-inspectie
29. Westfriese Bedrijvengroep

De Dorpsraad Zwaagdijk-West heeft bij rondschrijven van 10 januari 2012 bij de inwoners van Zwaagdijk een concept zienswijze (lees inspraakreactie) bezorgd. Deze reactie is massaal ingediend. Het past daarom meer om deze bij de inspraakreacties op te nemen.

De VROM-Inspectie heeft op 7 december 2011 medegedeeld niet meer inhoudelijk te reageren op verzoeken voor een overlegreactie. Zij motiveert dat als volgt.

"Zoals bekend zijn er veranderingen op het terrein van rijksadvisering over ruimtelijke plannen van andere overheden. Allereerst heeft in juni 2011 het Kabinet de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepresenteerd. In paragraaf 5.4 Toezicht van de SVIR is het volgende toezichtbeleid geformuleerd:

Vertrouwen in medeoverheden is de basis voor het meer neerleggen van beslissingen dicht bij de burger. Om die reden bevat deze structuurvisie een veel beperkter aantal nationale belangen dan voorheen en minder regels in de AMvB Ruimte dan eerder was voorgenomen. Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via de wet- en regelgeving opgedragen worden aan andere overheden door hen goed worden behartigd. Waar de AMvB Ruimte bepalingen bevat gericht op gemeentelijke bestemmingsplannen gaat het Rijk er vanuit dat deze doorwerking krijgen.

De Tweede Kamer heeft op 14 respectievelijk 22 november 2011 met dit nieuwe toezichtbeleid ingestemd.

Daarnaast wordt op 1 januari 2012 de VROM-Inspectie samengevoegd met de Inspectie V&W tot de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT). De ILT heeft in het nieuwe toezichtsbeleid geen adviseerende en coördinerende rol met betrekking tot de advisering op voorontwerp ruimtelijke plannen. Dit heeft als gevolg dat :

- U na 1 januari 2012, vanwege het kerstreces na 22 december 2011, geen gecoördineerd rijksadvies op een voorontwerpplan meer zult ontvangen. Indien daar aanleiding toe is ontvangt u van

de meest betrokken rijkspartners als Rijkswaterstaat en Defensie voortaan afzonderlijk een reactie. Overeenkomstig artikel 3.1.1/5.1.1 Bro kunt u plannen waarbij hun directe eigenaars/ beheerdersbelangen spelen naar hen blijven sturen.

- De VROM-Inspectie vanaf heden inhoudelijk niet meer op uw nieuw toegezonden plannen zal reageren."

Van de onder de nummers (3), 5, 6, 8, 9, 10, 13, 14, 18, 19, 21, 25, 27 vermelde instanties is een schriftelijke reactie ontvangen.

2. Samenvatting en beoordeling overlegreacties

5. Gasunie

Samenvatting

Het voorontwerp is door de Gasunie getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid voor hun aardgastransportleidingen. De Gasunie komt tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van hun dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Beoordeling gemeente

Hiervan wordt kennis genomen.

6. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

Samenvatting

GS geven aan dat 't Zevenhuis in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 wordt aangeduid als een zacht plan en is gelegen in het landelijk gebied. Artikel 12 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie houdt een verbod in tot aanleg van een bedrijventerrein in het landelijk gebied indien daar geen bestemmingsplan voor is vastgesteld. Van het verbod kan het college, gehoord de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling, ontheffing verlenen. Voorwaarde is dat het nieuwe bedrijventerrein in overeenstemming is met de geldende provinciale planningsopgave, als bedoeld in artikel 11 eerste en tweede lid. GS constateert dat gebleken is dat het voorliggende bestemmingsplan regionaal is afgestemd, waarbij is vastgesteld dat het past in de regionale programmering. Het bestemmingsplan past in de planningsopgave van bedrijventerreinen zoals die in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 is vastgelegd.

Beoordeling gemeente

GS zijn hiermee in beginsel akkoord met de realisering van het bestemmingsplan. De noodzakelijke ontheffing is inmiddels aangevraagd.

8. Gemeente Koggenland, college van burgemeester en wethouders

Samenvatting

Het college refereert aan de afspraken over segmentering en typering van bedrijven die in regionaal verband zijn gemaakt in het Regionaal Programma Bedrijventerreinen West-Friesland en in het convenant tussen betrokken partijen. Het college noemt artikel 3 van het convenant. Een en ander is onvoldoende vertaald naar het bestemmingsplan. Met name de afwijkingsregels zijn te ruim geformuleerd. Het college verzoekt de afwijkingsmogelijkheid van artikel 3.6 sub c en d te laten vervallen.

Beoordeling gemeente

Hoorn wenst zich te houden aan het convenant en heeft dat vertaald in artikel 3.5, het strijdig gebruik in de specifieke gebruiksregels. Dat neemt niet weg dat er omstandigheden kunnen zijn dat toch wordt meegewerkt aan de vestiging van een uitgesloten bedrijf op 't Zevenhuis. Daarom is in artikel 3.6 een afwijkingsmogelijkheid van de gebruiksregels opgenomen. Regionaal vindt daarover afstemming plaats via advisering van het regionale bedrijvenloket voor West-Friesland. Bij het gebruik maken van een afwijkingsmogelijkheid hoort een zorgvuldig afgewogen motivering. Daarbij past het echter niet om een specifiek bedrijvenloket te noemen in de regels. Dat kan in de loop van de tijd namelijk wijzigen. Zie hierover ook de inspraakreactie in paragraaf D6, onder j. De adviesfunctie zal daarom worden geschrapt uit de regels en worden opgenomen in de toelichting. Hiermee blijft een zorgvuldige afweging gewaarborgd.

9. Gemeente Medemblik, college van burgemeester en wethouders

Samenvatting

Het college van Medemblik refereert aan het op 4 januari 2012 gehouden bestuurlijk overleg. In de brief van 12 januari 2012 doet het college van Hoorn toezeggingen. Naar aanleiding hiervan reageert het college van Medemblik als volgt:

- a. het verzoekt de 30 meter brede onbebouwde strook ook voor de strook aan de westzijde te laten gelden;
- b. het verzoekt ook aan de westzijde geen voorkanten richting woonbebouwing te situeren;
- c. het verzoekt aan de noord- en westzijde een bebouwingshoogte van maximaal 8 meter, zonder afwijkmogelijkheid;
- d. het verzoekt langs de woonbebouwing een beperking van te vestigen bedrijven in de lichte milieucategorieën 1 en 2;
- e. het gaat ervan uit dat de doorvaarbare duiker Zwaagdijk uit de exploitatie van het bedrijventerrein komt;
- f. denken graag mee aan de ontsluitingen langzaam verkeersroutes;
- g. ondersteunen een naamswijziging van het bedrijventerrein.

Beoordeling gemeente

Zie allereerst datgene wat in paragraaf B1 is opgemerkt. Fase 2 krijgt in het ontwerp een agrarische bestemming zonder bebouwing, met een wijzigingsbevoegdheid voor bedrijventerrein. Al naar gelang de gebleken behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen kan van de wijzigingsbehoefte gebruik gemaakt worden. Dat betekent dat fase 2 geleidelijk aan ontwikkeld wordt en het nog lange tijd duurt voordat de westgrens bereikt wordt. Voor datgene wat in fase 2 met de wijzigingsbevoegdheid beoogd wordt, geldt daardoor een bepaalde mate van onzekerheid, juist omdat het nog niet concreet is bestemd tot bedrijventerrein. In de wijzigingsbevoegdheid nemen we evenwel bepalingen op die recht doen aan de op termijn gewijzigde bestemming bedrijventerrein en datgene wat vanuit de inspraak wordt toegezegd. Zie als voorbeeld de wijzigingsbevoegdheid voor het uilengebied in artikel 5, lid 4.

Ad a. Wij leggen de noordelijkste bebouwingsgrens op ten minste 150 meter vanuit het hart van de rijbaan van de Zwaagdijk. De onbebouwde strook is minimaal 21 meter. De onbebouwde strook geldt ook voor de noordwesthoek bij de woonbebouwing van de Balkweiterhoek. De zuidwesthoek betreft een zichthoek vanaf de Westfriisaweg en ligt minder dicht aan de woonbebouwing van de Balkweiterhoek. Deze passen we daarom niet aan.

Ad b. Wij passen het bestemmingsplan zodanig verder aan dat er geen voorkanten in de noordelijkste bebouwingswand richting Zwaagdijk mogelijk zijn. Ook zullen er geen voorkanten mogelijk zijn in de noordwesthoek richting de woonbebouwing van Balkweiterhoek. Dat geldt niet voor de zuidwesthoek.

Ad c. In een strook van minimaal 10 meter aan de noordzijde en in de noordwesthoek brengen wij de bebouwingshoogte terug naar maximaal 8 meter, met in die strook een beperkte afwijkmogelijkheid van 3 meter voor uitsluitend technische ruimten, liftschachten en dergelijke. Een en ander geldt niet voor de zuidwesthoek. Zoals bekend gaat het hier om maximale bouwhoogten. Men is niet verplicht daar gebruik van te maken, evenmin als van de afwijkmogelijkheid.

Ad d. Langs de woonbebouwing van Zwaagdijk en de Balkweiterhoek nemen wij een beperking op van te vestigen bedrijven in de lichte milieucategorieën 1 en 2, met een ontheffingsmogelijkheid naar zwaardere categorieën indien deze naar aard en invloed gelijk zijn te stellen met de categorieën 1 en 2.

Ad e. De gemeente zal t.z.t. de doorvaarbare duiker opnemen in het exploitatieplan voor fase 2.

Ad f. Van het aanbod om mee te denken maken we dankbaar gebruik. Voor de realisering van deze routes op het grondgebied van Medemblik zijn we sowieso afhankelijk van de medewerking van de gemeente Medemblik. Mede gelet op de aanhef van deze beoordeling is de realisatie van twee van de drie fietspaden gericht op de lange termijn. De fietsroutes moeten onderdeel gaan uitmaken van de regionale toeristische fietsroutes.

Ad g. Een naamswijziging van het bedrijventerrein is nadrukkelijk de bedoeling.

10. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Samenvatting

Over het plan is al regelmatig overleg gevoerd. Er is een gezamenlijk waterstructuurplan opgesteld.

Ten aanzien hiervan geeft het hoogheemraadschap de volgende reactie:

- a. in paragraaf 6.3 van het bestemmingsplan staat dat gekozen is voor variant 2 van het waterstructuurplan. Gezamenlijk was echter gekozen voor variant 3. Het hoogheemraadschap verzoekt dat aan te passen of in overleg te treden;
- b. het wateroppervlak van het deel dat wordt aangesloten op peilgebied 6750-144 (NAP -2,20 meter) moet worden uitgebreid met 5% van de verhardingstoename;

- c. het wateroppervlak van het westelijk deel dat wordt aangesloten op peilgebied 6110-7 (NAP -1,80 meter) moet worden uitgebreid met 15% van de verhardingstoename;
- d. te dempen watergangen dient in wateroppervlak volledig te worden gecompenseerd;
- e. voorgenomen peilwijzigingen kunnen nadelige gevolgen hebben. Nader onderzoek met een watergebiedsplan is noodzakelijk. Het hoogheemraadschap wijst op te doorlopen procedures bij het wijzigen van peilbesluiten dat een jaar of langer kan duren;
- f. aansluiting op het peilgebied 6750-144 vergt een duiker met geautomatiseerde klepstuw. De wegsloot langs Rijweg en Westfrisiaweg zal daarbij door en voor rekening van de initiatiefnemer moeten worden verbreed tot ten minste 5,9 meter op de waterlijn. Het gedeelte wegsloot ten oosten van de Rijweg moet in peil worden verlaagd van NAP -2,40 naar -3,00 meter;
- g. in paragraaf 6.3 van het bestemmingsplan (p.60) staat dat het verhang in de toekomstige situatie voldoet aan de norm. Het voldoet niet aan de norm.
- h. het hoogheemraadschap wijst op een aantal aspecten van te graven watergangen;
- i. uit de profielen blijkt dat langs de profielen bomen worden geplant. Het hoogheemraadschap merkt op dat dat een nadelige invloed kan hebben op de waterkwaliteit;
- j. het hoogheemraadschap adviseert om de geplande vistrap aan te brengen ter hoogte van de stuw "Bangert";
- k. het hoogheemraadschap wijst op een aantal aspecten m.b.t. lozingen vanuit hemelwaterstelsels op het oppervlaktewater die kunnen leiden tot verontreiniging van het oppervlaktewater. In voorkomende gevallen zal de gemeente in overleg moeten treden met het hoogheemraadschap;
- l. het hoogheemraadschap verzoekt om bij de uitwerking van het ontwerp rekening te houden met de te verwachten kwaliteit van de onderhoudsbagger;
- m. het hoogheemraadschap verzoekt om de rioolpersleiding aan de westkant van het gebied de dubbelbestemming rioolpersleiding te geven;
- n. het hoogheemraadschap verzoekt om tijdig overleg te plegen over de aansluitingen op de Rijweg en Zwaagdijk;
- o. indien Hoorn kiest voor een kano-overdraagplaats op de Zwaagdijk, dan geeft het hoogheemraadschap daar geen toestemming voor. Het hoogheemraadschap adviseert de aanleg van een doorvaarbare duiker;
- p. het hoogheemraadschap wijst op de proceduredtijd voor het aanleggen van grote verhardingen.

Beoordeling gemeente

Ad a. Op 19 april 2011 hebben B&W besloten om voor de waterstructuur en waterpeilen te kiezen voor variant 3 uit het Waterstructuurplan Bedrijventerrein 't Zevenhuis van 28 september 2010. Het betreft een typefout. De tekst zal worden aangepast.

Ad b t/m e. Een en ander is bekend en betrekken wij bij de uitvoering van het bedrijventerrein.

Ad f. De onder a genoemde keuze heeft dit tot gevolg. HHNK heeft ambtelijk aangegeven geen bijdrage in de kosten te willen leveren, hoewel HHNK er wel voordeel bij heeft. Zij kunnen immers een gemaal opheffen. In alle 3 varianten uit het waterstructuurplan wordt er overigens van uitgegaan dat 't Zevenhuis een 2,20-NAP peil krijgt en dus altijd het gemaal kan worden opgeheven door HHNK. Over een bijdrage van HHNK moet nog een vervolgbespreking komen, waarschijnlijk op bestuurlijk niveau.

Ad g. De constatering is juist. De tekst is tevens niet geheel correct overgenomen uit het Waterstructuurplan. De juiste tekst dient te zijn:

"In de huidige situatie betreft het verhang in de Kromme Leek ter hoogte van het plangebied circa 3,4 cm/km, exclusief duikers. In peilgebied 6750-32 liggen twee duikers, waardoor de opstuwning met 2 cm toeneemt. Het totale verhang in de Kromme Leek komt hiermee op 5,4 cm/km en voldoet daarmee niet aan de norm. In de toekomstige situatie neemt het verhang toe van 3,4 naar 4,6 cm/km, exclusief duikers, en overschrijdt hiermee de toegestane norm van 4 cm/km."

Ad h. Hiervan wordt kennis genomen.

Ad i. Deze consequentie aanvaarden wij. Bomen hebben een gunstige invloed op het milieu en de leefomgeving.

Ad j. De initiatiefnemer voor de verdere ontwikkeling van het plan en het hoogheemraadschap zullen hierover nader in overleg moeten treden over de definitieve locatie van een eventuele vistrap. De voorgestelde locatie ligt overigens buiten het bestemmingsplan.

Ad k. Een en ander is bekend en betrekken wij bij de uitvoering van het bedrijventerrein.

Ad l. Het hoogheemraadschap kan hier te zijner tijd contact over opnemen met de aanvrager van de ontheffingen.

Ad m. Dit betreft in de gewijzigde planvorming (zie paragraaf B1) nu de wijzigingsbevoegdheid voor fase 2 en behoeft daarom nu geen nadere bestemming. De verwachting is dat deze persleiding voor een deel omgelegd zal moeten worden. Indien gebruik gemaakt wordt voor de wijzigingsbevoegdheid

voor dit deel dan zal daar nadere uitwerking aan worden gegeven.

Ad n. Akkoord.

Ad o. Wij gaan uit van een doorvaarbare duiker.

Ad p. Hiervan nemen wij kennis.

13. Kamer van Koophandel Noordwest-Holland

Samenvatting

- a. het idee om de bouw van bedrijfsverzamelgebouwen met units voor kleinere bedrijven niet mogelijk te maken spreekt aan. Het is beter daarvoor leegkomende verouderde bedrijfsgebouwen op andere terreinen te benutten.
- b. het verplicht stellen van parkmanagement en het streven naar duurzaamheid spreekt aan;
- c. zijn het eens met de opvatting van de Hoornse Ondernemers Compagnie dat het bestemmingsplan moet worden aangepast als Distriport Koggenland niet doorgaat.

Beoordeling gemeente

Ad a. In de ambtshalve wijzigingen in paragraaf B2 hebben wij dit, alles overwegende, toch gewijzigd. In het ontwerp bestemmingsplan wordt opgenomen dat de bouw van maximaal 50 bedrijfsunits is toegestaan.

Ad b. Hier nemen we met genoeg kennis van.

Ad c. Wij gaan er vooralsnog van uit dat Distriport doorgaat. Mocht dat niet zo zijn, dan ontstaat een nieuwe situatie en zullen wij ons daarop beraden.

14. Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, afd. Hoorn/West-Friesland

Samenvatting

- a. De reactie is uitsluitend beperkt tot de natuurwaarden en de landschapswaarden zoals benoemd in de Aanmeldingsnotitie MER. De aanmeldingsnotitie geeft geen reden tot vreugde. Natuur en economie hebben niet direct een goede familieverhouding. De KNNV refereert aan de zinsnede dat het veldbezoek voor het natuuronderzoek niet in de optimale periode heeft plaatsgevonden. Hieruit concludeert de KNNV dat het onderzoek met een zekere mate van amateurisme is omgeven.
- b. Men verzoekt aan te geven op welk artikel van de Natuurbeschermingswet 1998 de aanmeldingsnotitie berust.

Beoordeling gemeente

Ad a. De aanmeldingsnotitie voor de beoordeling van de m.e.r. noemt nergens dat het veldbezoek niet in de optimale periode heeft plaatsgevonden. Aangenomen wordt dat wordt bedoeld op de tekst in het onderzoek "Advies Natuurwaarden Hoorn 't Zevenhuis", van BügelHajema Adviseurs uit 2010. In dat rapport (zie paragraaf 6.1) is aangegeven waarom aanvullende veldbezoeken hebben plaatsgevonden. Dit omdat voor verschillende soorten een beter beeld verkregen moest worden. De data van de vervolgonderzoeken en de bruikbaarheid van de verkregen gegevens is vervolgens in diezelfde paragraaf verantwoord. Uit deze verantwoording blijkt dat een goed beeld is verkregen.

Ad b. De wettelijke basis voor het opstellen van aanmeldingsnotitie voor de beoordeling van de m.e.r. berust op artikel 7.2 van de Wet milieubeheer. Er is bij het onderhavige plan, zoals ook blijkt uit paragraaf 6.2 van de toelichting op het bestemmingsplan, geen sprake van de noodzaak van een passende beoordeling op grond van artikel 19j, tweede lid, van de Natuurbeschermingswet 1998.

18. Milieudienst Westfriesland

De Milieudienst Westfriesland is betrokken bij de voorbereiding van het bestemmingsplan. Het reageert op de Aanmeldingsnotitie MER en op het voorontwerpbestemmingsplan.

Samenvatting reactie voorontwerpbestemmingsplan

- a. De milieudienst vraagt zich af of voldoende bodemonderzoek heeft plaatsgevonden.
- b. Externe veiligheid
 1. LPG-station. Op dit moment ontbreekt de kwantitatieve risicoanalyse voor het te vestigen LPG-tankstation. Indien het LPG-station bij recht wordt bestemd dan dient het college dit alsnog in het bestemmingsplan op te nemen.
 2. Gebiedsontsluitingen. Naast de twee auto-ontsluitingen zijn er ook langzaam verkeersontsluitingen. Deze zijn niet op de verbeelding te vinden. Voor het LPG-station is hier wel rekening mee gehouden. Ook voor de op te stellen verantwoording van het groepsrisico en het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Westfriisiaweg is het aantal ontsluitingswegen een sterk argu-

ment. De ontsluitingswegen voor het langzaam verkeer dienen wel qua afmeting en constructie bruikbaar te zijn voor de hulpdiensten.

3. Vervoer gevaarlijke stoffen. Hiervoor is aansluiting gezocht bij het inpassingsplan voor de Westfrisiaweg. Dit onderzoek gaat echter niet in op 't Zevenhuis. Er ontbreekt daardoor op dit moment een goede risicoanalyse en verantwoording van het groepsrisico.

Binnen deze zone past ook geen kinderdagverblijf. Het kinderdagverblijf wordt nergens genoemd in het bestemmingsplan.

De conclusie dat de toename van het groepsrisico als gevolg van de Westfrisiaweg verantwoord wordt geacht is te simpel en te summier onderbouwd. Het college dient de onderbouwing aan te vullen en ze dient een volledige verantwoording van de verhoging van het groepsrisico op te stellen.

- c. De overige milieuparagrafen zijn akkoord. Het betreffen: het vestigingsbeleid, milieuhinder van het bedrijventerrein, geluidhinder, kabels en leidingen en duurzaamheid.

Beoordeling gemeente

Ad a. In het kader van het bestemmingsplan heeft voldoende onderzoek plaatsgevonden. De uitvoerbaarheid van het plan is hiermee aangetoond. De bodemkwaliteit is op basis van de nu bekende gegevens geschikt, maar het beeld is nog niet compleet. In het kader van te verlenen omgevingsvergunningen zal aanvullend onderzoek moeten worden uitgevoerd.

Ad b.1. Het LPG-station wordt in het ontwerp bij recht bestemd. In de toelichting van het bestemmingsplan zal de risicoanalyse naar het te vestigen LPG-tankstation worden opgenomen, inclusief verantwoording groepsrisico.

Ad b.2. Dat de langzaam verkeersverbindingen niet zijn aangegeven op de verbeelding, betekent niet dat deze niet gerealiseerd worden. Dergelijke verbindingen zijn algemeen toegestaan. In hoofdstuk 4 van de toelichting op het plan zijn de locatie en profielen van deze verbindingen weergegeven.

Ad b.3. Voor de onderbouwing van de hoogte van het groepsrisico is inderdaad aansluiting gezocht bij het onderzoek dat is uitgevoerd in het kader van de Westfrisiaweg. Hoewel daarmee geen exacte kwantitatieve uitspraken gedaan kunnen worden, is er wel degelijk een indicatie van de hoogte van het groepsrisico mee te verkrijgen. Dit vanwege de symmetrische opbouw van 't Zevenhuis in relatie tot het bedrijventerrein Westfrisia en de woonwijk Bangert-Oosterpolder. Uit een groepsrisicoberekening zal blijken dat het groepsrisico in de nieuwe situatie eveneens laag is (minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde). Het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev), waarvan de verwachting is dat dit in 2012 in werking treedt, sluit in dat geval de verplichting van een groepsrisicoberekening uit. In overleg met de Milieudienst is echter zekerheidshalve het aanvullende onderzoek uitgevoerd. In de toelichting van het bestemmingsplan zal de risicoanalyse naar het te vestigen LPG-tankstation worden opgenomen, inclusief verantwoording groepsrisico. Het betreft een aanvulling van de risicoanalyse naar het transport van gevaarlijke stoffen op N23 (N302), inclusief verantwoording groepsrisico. Dit zal in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen.

Het kinderdagverblijf is een kwetsbaar object. Het bestemmingsplan sluit deze binnen de veiligheidszone van de Westfrisiaweg uit. Een deel van het facilitycenter ligt echter buiten deze veiligheidszone. De kinderopvang kan binnen dat deel van het centrum worden gerealiseerd.

Ad c. Kennis wordt genomen van de opmerking dat het plan anderszins geen aanleiding geeft voor opmerkingen.

Samenvatting aanmeldingsnotitie MER

- a. De milieudienst verwijst wat betreft externe veiligheid naar voorgaand advies op het voorontwerpbestemmingsplan. Ze adviseert de aanmeldingsnotitie op dezelfde wijze aan te passen.
- b. Er is geen specifieke aandacht voor de effecten van geluid in de notitie. De milieudienst adviseert dit ook mee te nemen in de notitie.
- c. Er zijn geen opmerkingen op effecten op de bodemhygiënische situatie, luchtkwaliteit, milieuhinder van het bedrijventerrein en geluid.

Beoordeling gemeente

Ad a. en c. Ten aanzien van de opmerkingen onder ad a en c wordt verwezen naar de voorgaande reactie van de milieudienst bij het bestemmingsplan. Voor de aanmeldingsnotitie worden de uitkomsten van de LPG-rekentool gebruikt. Dit betreft een globale benadering. De oppervlakten van het bedrijventerrein die binnen het invloedsgebied vallen zijn hierbij betrokken. Er is daarbij uitgegaan van een bedrijventerrein dat volcontinu functioneert van een gemiddelde dichtheid. Dit geeft een betrouwbare weergave. In het ontwerpbestemmingsplan wordt een volledige berekening opgenomen.

Ad b. Wat betreft de geluideffecten kan het volgende worden opgemerkt. In paragraaf 3.3 wordt onder 'Effecten op flora en fauna' en 'Effecten van milieuhinder van het bedrijventerrein' ingegaan op

geluidseffecten van het plan op respectievelijk natuur en de leefomgeving. Omdat er geen aanvullende geluidseffecten zijn (zoals planologische effecten van een geluidzone) is er ook geen aanleiding om een zelfstandige paragraaf geluidseffecten op te nemen.

19. Milieufederatie Noord-Holland

Samenvatting

De milieufederatie geeft aan dat hun reactie zich beperkt tot de behoefteramingen, de SER-ladder en de beoogde regionale samenwerking in het Centraal Coördinatiepunt West-Friesland. Men merkt op dat er feitelijk geen sprake is van nut en noodzaak omdat de hardheid van de feiten ontbreekt en het toepassen van de SER-ladder niet voldoende is aangetoond. Het bestemmingsplan gaat te veel uit van goede intenties, modelstudies en aannames. Dit heeft in het verleden geleid tot overaanbod, leegstand, verloedering en lage grondprijzen.

- a. Harde feiten
Men verwacht een grondige analyse van de feitelijke situatie.
- b. Overaanbod en zachte plannen
Men vindt dat het bestemmingsplan niet meer mag beogen dan 15 ha, gekoppeld aan herstructurering etc.
- c. Aanbod versus reële uitgifte
Het totale aanbod in de regio is meer dan 200 ha. Met een reële uitgifte van 4 ha in de afgelopen jaren kan de regio vele jaren vooruit. Daar nu 55 ha aan toevoegen is geen evenwichtige ontwikkeling.
- d. SER-ladder en herstructurering
Men ziet geen of onvoldoende afstemming met de SER-ladder.
Er dient volop ingezet te worden op herstructurering.
Het volgen van prognoses leidt tot overaanbod.
- e. Een en ander gaat ten koste van het landschap.
- f. Monitoring
De regio heeft behoefte aan een adequate monitoring van de reële vraag, waarin alle (genoemde) aspecten worden meegenomen.
- g. Aanvullende vragen/opmerkingen
Hoe verhoudt dit plan zich tot de segmentering en de kwaliteit van bedrijventerreinen? Wat is de specifieke doelgroep.
- h. Een strategische voorraad keurt men af.

Beoordeling gemeente

De punten waarvoor de milieufederatie aandacht vraagt hebben al geruime tijd onze aandacht. Om hieraan gericht te kunnen werken is op 17 februari 2010 door de regio West-Friesland een Centraal coördinatiepunt bedrijventerreinen ingesteld. Op basis van het takenpakket van het coördinatiepunt wordt aan alle door de milieufederatie genoemde punten gewerkt. Onderstaand is toegelicht wat het takenpakket omvat en welke uitvoering hieraan is gegeven. Tevens is een en ander expliciet vertaald naar 't Zevenhuis c.q. de Hoornse situatie.

- Regionale monitoring van de behoefteraming

Jaarlijks wordt de uitgifte van bedrijventerreinen gemonitord. Deze monitoring is het uitgangspunt voor jaarlijkse besluitvorming over de regionale kwantitatieve behoefteraming. Op deze wijze worden prognoses, die nodig zijn voor langere termijn beleid, continu getoetst aan de feitelijke situatie. Op basis hiervan kan vraaggericht worden ontwikkeld in plaats van aanbodgericht, zoals tot voor kort gebruikelijk was. Door deze nieuwe werkwijze verdwijnt ook de behoefte aan het hebben van grote strategische voorraden.

- Regionale programmering

Op 8 december 2011 is het regionale programma bedrijventerreinen West-Friesland vastgesteld. Het programma is gebaseerd op de meest recente behoefteramingen, o.a. de behoefteramingen voor Disriport (oktober 2011), 't Zevenhuis (mei 2011) en de jaarlijkse monitoring van uitgifte vanaf 2009. Gezien de afname van de vraag is in dit programma een forse fasering van het te ontwikkelen aanbod opgenomen en worden, naast de nu bekende plannen, geen nieuwe plannen, meer toegestaan. Voor een aantal plannen die reeds ver in ontwikkeling zijn, zijn knippen aangebracht. Dit betekent dat pas met een tweede fase mag worden begonnen dan nadat nut en noodzaak hiervan zijn aangetoond. Op basis van de hierboven aangegeven monitoring zal het programma jaarlijks worden geactualiseerd. Op deze wijze wordt de vinger aan de pols gehouden.

In het regionale programma is voor 't Zevenhuis opgenomen dat dit fasegewijs mag worden ontwikkeld. De eerste fase die mag worden uitgegeven omvat circa 15 ha netto. Inmiddels is de omvang van het bestemmingsplan 't Zevenhuis teruggebracht tot circa 25 ha netto. Zie hetgeen hierover ook is opgemerkt in paragraaf B1. Voor het overige deel zal een agrarische bestemming worden opgenomen met een wijzigingsbevoegdheid voor de bestemming bedrijventerreinen. Op deze wijze kan flexibel worden ingespeeld op een toekomstige situatie.

- Regionale typering en segmentering

Op 10 februari 2011 zijn hier afspraken over gemaakt. Hierbij zijn de belangrijkste bedrijventerreinen in West-Friesland ingedeeld in één van de volgende segmenten: transport en distributie, watergebonden, modern gemengd, agribusiness, zware industrie. 't Zevenhuis is aangemerkt als modern gemengd.

- Regionale begeleiding bedrijven naar passende locaties

In het najaar van 2011 is het regionale bedrijvenloket West-Friesland geopend. Alle aanvragen voor bedrijfsgrond die bij de gemeenten binnenkomen worden doorgeleid naar dit loket. Het loket zorgt vervolgens voor een optimale allocatie van de bedrijven, rekening houdend met hun aard en wensen en beschikbare locaties. In het protocol waarin de werkwijze van het bedrijvenloket is vastgelegd is nadrukkelijk de toepassing van de SER ladder opgenomen.

- Duurzaam beheer / parkmanagement

Bij de uitgifte van nieuwe bedrijventerreinen wensen de gemeenten parkmanagement verplicht te stellen. Op bestaande terreinen zullen de gemeenten parkmanagement bevorderen. Op een groot aantal bedrijventerreinen in West-Friesland is inmiddels een vorm van parkmanagement ingevoerd.

Voor 't Zevenhuis zal parkmanagement verplicht worden gesteld.

- Bepaling kwaliteitsniveau bedrijventerreinen

In 2009 is een onderzoek gedaan naar het kwaliteitsniveau van alle bedrijventerreinen in West-Friesland. De resultaten hiervan zijn gebruikt voor het bepalen van de herstructureringsopgave. Vierjaarlijks zal dit onderzoek worden herhaald.

- Regionaal programma herstructurering

In 2010 is een herstructureringsprogramma opgesteld. Hierin is de herstructureringsopgave in beeld gebracht. Inmiddels wordt gewerkt aan een aantal locaties. Specifiek voor Hoorn kunnen worden genoemd Hoorn 80 (afgerond) en De Oude Veiling (in uitvoering). Voor de overige bedrijventerreinen ligt er op korte termijn geen herstructureringsopgave.

21. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland

Samenvatting

Het Provinciaal waterleidingbedrijf geeft een meer algemene reactie die betrekking heeft op de uitvoering. Tevens heeft de reactie betrekking op zaken buiten het plangebied.

Beoordeling gemeente

Wij zullen de opmerkingen betrekken bij de uitvoering van het plan.

25. Stichting voor Landelijk Schoon West-Friesland

Samenvatting

- Het beoogde industrieterrein is een inbreuk op het West-Friese landschap. Afschermend groen kan verzachten. De stichting verzoekt om in de regels op te nemen dat in de groenstroken niet alleen bomen worden geplant, maar ook een onderlaag van hoge struiken.
- Men heeft grote bezwaren tegen een bouwhoogte van 20 meter bij de ontsluiting op de Westfriisiaweg.
- Onderbouwing van de grootte van het in te richten gebied van de steenuil ontbreekt.

Beoordeling gemeente

Ad a. West-Friesland kent grote delen van bebouwd en van onbebouwd gebied. Hoorn ligt binnen de bebouwde zone van het HES-gebied (Hoorn, Enkhuizen, Stede Broec met Drechterland daartussen). Deze zone leent zich bij uitstek om bebouwing in West-Friesland toe te staan om daarmee het landelijk gebied te ontzien. De SER-ladder gaat in beginsel uit van bouwen binnen bestaand bebouwd gebied. Als dat niet kan dan bouwen aan bebouwd gebied. En als dat niet kan bouwen buiten bebouwd ge-

bied. Hoorn zit strak opgesloten binnen de gemeentegrenzen. Het heeft geen alternatieve locaties beschikbaar. De bestaande bedrijventerreinen bieden geen ruimte. Er is een lokale en regionale vraag naar bedrijventerreinen. Deze wensen wij te bedienen in het belang van de werkgelegenheid en het verminderen van de automobiliteit.

De zijde(n) van de Westfrisiaweg betreft een zichtlocatie waar bedrijven zich nadrukkelijk in de etalage wensen te presenteren. Er is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Binnen het bedrijventerrein is de verkeersveiligheid en de sociale veiligheid niet gediend met een onderlaag van hoge struiken.

Ad b. In aansluiting op het voorgaande functioneert het bedrijventerrein op economisch gebied en dient het de werkgelegenheid. Het is een functioneel terrein aan de rand van de bestaande stad. Dat brengt met zich mee dat het terrein zich nadrukkelijk mag presenteren. Het beoogde gebouw is een facilitycenter met een hoogteaccent bij de entree van het terrein. Het benadrukt daarmee de toegang. In de ambtshalve wijzigingen, in paragraaf B2 is aangegeven dat wij voor het hoogteaccent nog een hogere maximale hoogte toestaan.

Ad c. Op pagina 27 van het onderzoek "Advies Natuurwaarden Hoorn 't Zevenhuis", van BügelHajema Adviseurs uit 2010 is de grootte van het in te richten gebied voor de steenuil onderbouwd. Dit gebied is naar aanleiding van het stedenbouwkundig plan qua ligging en inrichting verder uitgewerkt, zoals weergegeven in paragraaf 6.2 van de plantoelichting.

Bij de Dienst Regelingen van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie is een Plan van Aanpak voor een alternatieve habitat voor de steenuil aan de noordzijde van de Zwaagdijk ingediend. Indien de ontheffing wordt verkregen kan de bestemming Groen – Uilengebied worden gewijzigd in de bestemming Bedrijventerrein. De wijzigingsbevoegdheid in artikel 5.4 vullen we hierop aan.

27. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Samenvatting

- a. De veiligheidsregio verwijst naar hun eerdere adviezen uit 2009.
- b. Met betrekking tot het facilitycenter en het LPG-tankstation wordt verwezen naar de advisering van de Milieudienst Westfriesland.
- c. De ontsluitingsmogelijkheden aan de westzijde van het plangebied zijn nog niet bekend. Hierdoor ontstaan doodlopende wegen. Doodlopende wegen zijn ongunstig voor de bereikbaarheid van de hulpdiensten. Met betrekking tot de zelfredzaamheid van personen moet eveneens de mogelijkheid aanwezig zijn om bovenwinds van een incident weg te vluchten.

Beoordeling gemeente

Ad a. Dat betrof de structuurvisie. Die adviezen zijn ook betrokken bij de advisering door de Milieudienst Westfriesland. Wij verwijzen daarom naar onze beoordeling van het meer specifieke advies van de milieudienst onder nummer 18.

Ad b. Zie hiervoor onze beoordeling van het advies van de milieudienst onder nummer 18.

Ad c. Vooralsnog krijgt alleen fase 1 een definitieve bestemming als bedrijventerrein. Dit betreft een afgeronde fase die goed is ontsloten en waar geen doodlopende wegen zijn. Fase 2 wordt vooralsnog agrarisch bestemd met een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming bedrijventerrein. In de verkeersstructuur van figuur 14 van de toelichting zijn ook voor fase 2 geen doodlopende wegen aangegeven.

D. Inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan 't Zevenhuis

1. Inspraakreacties

De Wet Bescherming Persoonsgegevens schrijft voor dat persoonsgegevens worden geanonimiseerd. Daarom worden in dit verslag zoveel mogelijk alleen de objectgegevens genoemd en worden alle gelijke inspraakreacties vanuit de Dorpsraad Zwaagdijk-West gebundeld onder de Dorpsraad Zwaagdijk-West. Organisaties en bedrijven die een inspraakreactie hebben ingediend worden onder hun eigen naam genoemd.

De volgende inspraakreacties zijn ingediend:

1. Dorpsraad Zwaagdijk-West (123 adressen van Zwaagdijk, Klokkeweit en Balkweiterhoek)
2. Bewoner Klokkeweit (aanvullend)
3. Bewoner Balkweiterhoek (aanvullend)
4. Bewoner Rijkweg 1
5. Wokke Vastgoed
6. Hoornse Ondernemers Federatie
7. Van Eck van Heslinga Advocaten, namens agrarisch bedrijf Zwaagdijk 307
8. Vereniging Milieudefensie, lokale afdeling
9. Distriport Noord-Holland

2. Samenvatting en beoordeling van de inspraakreacties en zienswijzen

1. Dorpsraad Zwaagdijk-West (123 adressen van Zwaagdijk, Klokkeweit en Balkweiterhoek)

Samenvatting

- a. Met de huidige leegstand en het nog te verwachten overschot aan terreinen is geen sprake van zuinig omspringen met de beschikbare ruimte.

Omdat de inwoners van Zwaagdijk-West worden opgezaaid met de gevolgen van het bedrijventerrein doet de dorpsraad de volgende aanbevelingen:

- b. Bestem de gehele strook met een breedte van 30 meter aan de noord- en westzijde van het plan als water en groen.
- c. Situeer de waterpartij niet midden op het bedrijventerrein maar geheel of gedeeltelijk aan de kant van Zwaagdijk.
- d. Door de ontsluiting op de Rijkweg vreest men sluipverkeer op de Zwaagdijk.
- e. Beperk de bouwhoogte aan de noord- en westzijde tot 7 meter.
- f. Het geplande fietspad door het Meester Derrikspark zou veel beter kunnen lopen door de gewenste bufferzone van 30 meter langs het park tot aan de Westfriisaweg, om aldaar de afslag naar de Oostergouw te bereiken. Dat geeft minder overlast.
- g. Verleen geen ontheffing voor de categorie 4.1 bedrijven aan de noord- en westzijde.

Beoordeling gemeente

Ad a. De huidige leegstand op de Hoornse bedrijventerreinen beperkt zich tot 4 á 5%, hetgeen mag worden aangemerkt als een gezonde mutatieleegstand. Daarnaast zijn er al enkele jaren geen kavels meer beschikbaar op de Hoornse bedrijventerreinen. Tot slot kan worden opgemerkt dat nut en noodzaak van 't Zevenhuis is onderbouwd met het rapport van Ecorys 'Marktstudie bedrijventerrein 't Zevenhuis' van 23 mei 2011.

Om overaanbod op regionaal niveau te voorkomen is het Regionaal programma bedrijventerreinen West-Friesland opgesteld. Op basis van een continue monitoring van de daadwerkelijke uitgifte van bedrijventerrein wordt jaarlijks het tempo van ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen beoordeeld. Op deze wijze wordt voorkomen dat er een overschot aan bedrijventerreinen ontstaat. Hierdoor wordt zo zuinig mogelijk omgesprongen met de beschikbare ruimte. Zie tevens hetgeen is opgemerkt in paragraaf C2, onder 19.

Ad b en c. Zie eerst onze beoordeling van de overlegreactie van de gemeente Medemblik in paragraaf C2, onder 9. Het bedrijventerrein moet voorts meerdere doelen dienen. Er vindt daarbij een afweging van belangen plaats. Het moet op de eerste plaats functioneren als een goed en duurzaam bedrijventerrein, met een goed ondernemersklimaat. Anders zal het bedrijventerrein niet goed tot ontwikkeling komen en is het niet toekomstbestendig. Bovendien moet er voor de bezoekers ook sprake zijn van een goed verblijfsklimaat. Het moet geen terrein zijn waar je liever niet komt omdat het onaangenaam en (sociaal) onveilig is. Daarnaast moet het goed worden ingepast in de omgeving. In het masterplan uit

2008 was er nog sprake van enkele vijverpartijen aan de noordzijde richting Zwaagdijk. Omdat zich dat niet over de volle lengte langs de Zwaagdijk uitstrekte, is er in de structuurvisie uit 2009 voor gekozen om een zone langs de gehele Zwaagdijk aan te brengen. In het bestemmingsplan is die 21 meter breed. Deze zal bestaan uit water en groen.

Om het gebied een goede inpassing te geven in het landschap is er hoog ingezet op de openbare ruimte. Door de grote waterpartij, aangename groene zones met verblijfskwaliteit, groene wegprofielen, hoge kwaliteit van bebouwing en heldere structuur van voet- en fietspaden ontstaat er een hoge kwaliteit. De stedenbouwkundige visie van het bestemmingsplan is voorts dat er een centrale waterpartij wordt aangelegd waarlangs als een lus de centrale ontsluitingsstructuur is aangebracht. Vanaf het toekomstig viaduct van de Rijksweg ontstaat daardoor een centrale zichtlijn het gebied in. Dat zijn kwaliteiten van het bedrijventerrein, waardoor het goed is ingepast in zijn omgeving. Daarnaast wordt het bedrijventerrein dooraderd met doorgaande regionale, recreatieve routes, waardoor het een meerwaarde heeft voor de omgeving en het geen gebied betreft, geheel geïsoleerd van zijn omgeving. Met het beoogde parkmanagement wordt het bedrijventerrein in een goede kwaliteit gehouden.

Voor het bedrijventerrein is tevens een beeldkwaliteitplan opgesteld.

Ad d. De Rijksweg heeft bij de opwaardering van de Westfrisiaweg geen rechtstreekse ontsluiting meer op de Westfrisiaweg. Dat vonden de gemeenten niet acceptabel. Dat zou gaan leiden tot sluip- en zoekverkeer over de Zwaagdijk en tot een slechtere ontsluiting van het achterland op de Westfrisiaweg. Om die reden is er een ontsluiting van de Rijksweg gemaakt via Bangert en Oosterpolder en het bedrijventerrein 't Zevenhuis. Het vracht- en personenvervoer van en naar het bedrijventerrein is gebaat bij een directe ontsluiting op doorgaande wegen. Zij zullen dus gebruik maken van de ontsluiting op de Westfrisiaweg. Alleen bestemmingsverkeer zal daarom gebruik gaan maken van de ontsluiting op de Rijksweg. Deze is tevens te gebruiken als calamiteitenroute voor hulpdiensten in geval de hoofd-ontsluiting geblokkeerd is. Wij delen dan ook niet de mening dat de ontsluiting op de Rijksweg leidt tot sluipverkeer naar de Zwaagdijk.

Overigens is in de planvorming tot nu toe (masterplan, structuurvisie en bestemmingsplan) steeds uitgegaan van een secundaire ontsluiting op de Rijksweg.

Ad e. Zie onze beoordeling van de overlegreactie van de gemeente Medemblik in paragraaf C2, onder 9.

Ad f. Hier komen we aan tegemoet, door deze ontsluiting zuidelijker te situeren. Zie ook paragraaf B1, ingrijpende wijziging van het plan, alsmede onze beoordeling van de overlegreactie van de gemeente Medemblik in paragraaf C2, onder 9.

Ad g. Hieraan komen wij graag tegemoet. Zie daarvoor onze beoordeling van de overlegreactie van de gemeente Medemblik in paragraaf C2, onder 9.

2. Bewoner Balkweiterhoek (aanvullend)

Samenvatting

Men klaagt over de verkeers- en geluidsoverlast die men nu ondervindt.

Beoordeling gemeente

De huidige verkeers- en geluidsoverlast heeft geen betrekking op het bestemmingsplan voor 't Zevenhuis. Bij de opwaardering van de Westfrisiaweg zullen ook geluidschermen langs deze weg worden geplaatst. Voor meer informatie daarover kan men terecht bij de provincie als ontwerper en beheerder van deze weg.

3. Bewoner [REDACTED] (aanvullend)

Samenvatting

Dank wordt uitgesproken voor de aanvullende informatieavond op 9 januari 2012. Aanvullend op hetgeen de Dorpsraad naar voren heeft gebracht merkt men het volgende op.

- Gepleit wordt voor ook lagere bebouwingshoogten aan de westzijde.
- Gevraagd wordt de eerder gedane toezegging van de gemeente Medemblik gestand te doen en ook aan de westzijde van het plan een groenstrook aan te houden van 150 meter.
- Gevraagd wordt het fietspad niet door het Meester Derrikspark te laten lopen, maar langs de Westfrisiaweg.

Beoordeling gemeente

Ad a en b. Zie onze beoordeling van de overlegreactie van de gemeente Medemblik in paragraaf C2, onder 9. Aan de westzijde van het plan zal geen 150 meter worden aangehouden, maar een onbebouwde strook van 30 m onbebouwd met groen en water.

Ad b en c. Zie onze beoordeling van de inspraakreactie 1 van de Dorpsraad Zwaagdijk-West.

4. Bewoner

Samenvatting

- a. Er zal een onveilige en drukke verkeerssituatie ontstaan op de Rijksweg
- b. Het woongenot zal sterk verminderen en mijn privacy wordt verminderd.

Beoordeling gemeente

Ad a. Zie onze beoordeling van inspraakreactie 1 van de Dorpsraad Zwaagdijk-West.

Ad b. Van verandering van woongenot en privacy kan in voorkomende gevallen sprake zijn. Dat is niet per definitie het geval. Als men van mening is dat er sprake is van schade, dan kan, nadat het bestemmingsplan in werking is getreden, planschade worden aangevraagd. De Stichting Advies Onroerende Zaken te Rotterdam, een onafhankelijke landelijke en professionele organisatie brengt daar dan advies over uit. Het college neemt daarover dan een besluit.

5. Wokke Vastgoed

Samenvatting

- a. Verwezen wordt naar het vastgestelde amendement 8-23 bij de vaststelling op 25 oktober 2004 van het streekplan Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord door provinciale staten van Noord-Holland. Hierin staat 't Zevenhuis als een ruimtelijke reservering na 2014.
- b. Verder staat in het streekplan vermeld dat eerst de Westfrisiaweg goed moet zijn geregeld voordat 't Zevenhuis kan worden gerealiseerd.

Beoordeling gemeente

Ad a. Op pagina 43 van de toelichting is daar aandacht aan besteed. Zie verder paragraaf A3 van dit Eindverslag. De provincie is om een overlegreactie verzocht. Zie hiervoor paragraaf C6.

Ad b. Het streekplan Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord is niet meer van toepassing. In de structuurvisie wordt daar niets over gezegd en behoort 't Zevenhuis tot een zacht plan voor een bedrijventerrein, simpel omdat daar nog geen bestemmingsplan voor is vastgesteld. Het inpassingsplan voor de Westfrisiaweg wordt binnenkort door provinciale staten vastgesteld. Dan start de beroepsfase. De planning is er op gericht dat begin 2013 gestart wordt met de opwaardering van de Westfrisiaweg. Als eerste wordt het tracé tussen de A7 en Zwaagdijk-Oost tot aan de Markerwaardweg aangepakt. Ter plaatse van 't Zevenhuis wordt het tracé in noordelijke richting verschoven. Het oude tracé van de Westfrisiaweg blijft tijdens de opwaardering in gebruik.

De vaststelling van het bestemmingsplan 't Zevenhuis is voorzien eind juni 2012. Daarna start de beroepsfase. De meest gunstige planning is er op gericht dat we in de tweede helft van 2012 starten met bouwrijp maken en dat we in 2013 de eerste percelen uitgeven. Naar verwachting zal dan dat tot eind 2014 6 ha worden uitgegeven.

De verkeersbewegingen zullen in het begin beperkt zijn en nemen in de loop van de tijd verder toe, maar niet in een omvang dat dit problemen oplevert.

Ongetwijfeld zullen er werkzaamheden samenlopen en zal er enige overlast zijn. "Tijdens de verbouwing gaat de verkoop echter gewoon door".

Het valt niet uit te sluiten dat de meest gunstige planning voor 't Zevenhuis uitloopt. Dan zullen de werkzaamheden voor de Westfrisiaweg al weer verder gevorderd zijn.

De procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan gaat gewoon door, zodat we tijdig in de startblokken staan om aan de ruimtevraag voor nieuw bedrijfsterrein te voldoen.

6. Hoornse Ondernemers Federatie

Samenvatting

- a. Men onderschrijft de noodzaak van het nieuwe bedrijventerrein en is daar enthousiast over. Indien Distriport Avenhorn (gemeente Koggenland) onverhoopt niet doorgaat, moeten ook grotere bedrijven zich op 't Zevenhuis kunnen vestigen.
- b. De horecamogelijkheden in het facilitycenter zijn niet duidelijk.
- c. In de begripsomschrijving van facilitycenter wordt gesproken over "gezamenlijke" faciliteiten. Het woord "gezamenlijke" kan men niet goed plaatsen.
- d. Bij de omschrijving van het begrip kringloopwinkel ("winkel/detailhandel in tweedehands goederen") kan winkel worden geschrapt.
- e. Toegejuicht wordt dat de opsomming van het begrip perifere detailhandel niet limitatief is.
- f. Waarom is gekozen voor een maximum bebouwingspercentage van 80%. Men acht 90% wenselijk.

- g. Met het oog op de beveiliging van terreinen vindt men een beperking van de bouwhoogte van erven terreinafscheidingen tot 1, respectievelijk 2 meter onacceptabel. Een hek om een terrein zou ook 4 meter hoog kunnen zijn.
- h. Een beperking tot 5 meter voor overige bouwwerken betekent een belemmering voor bijvoorbeeld het plaatsen van een zendmast voor mobiele telefonie.
- i. Men is in het algemeen enthousiast om tot een duurzaam bedrijventerrein te komen. Er moet echter voor worden gewaakt dat de eisen dusdanig hoog zijn dat het belemmerend werkt. Men zet daarom vraagtekens bij de artikelen 3.2.4 en 3.2.5., temeer omdat er geen ontheffingsmogelijkheid is opgenomen.
- j. Bij de afwijking van de gebruiksregels dient vooraf advies te worden ingewonnen bij het regionaal bedrijvenloket voor West-Friesland. Het verplichtende karakter van het advies wordt aangevochten. Dat neemt niet weg dat het bevoegde orgaan uit oogpunt van zorgvuldigheid vrij staat om advies in te winnen.
- k. Verzocht wordt de parkeernormen in artikel 12 nog eens goed tegen het licht te houden. Een onderbouwing van de normen en flexibiliteitsbepalingen worden gemist. Tevens ontbreekt in het plan aandacht voor het faciliteren van parkeren voor vrachtwagens.
- l. Afgevraagd wordt of voldoende rekenschap is gegeven aan de reikwijdte van de begrippen "profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit" die de mogelijkheid van het kostenverhaal inperken. De indruk is dat de kosten voor parkmanagement niet verhaalbaar zijn omdat die post ontbreekt op de kostensoortenlijst. Tevens worden vraagtekens gezet bij de bijdrage voor de opwaardering van de Westfrisiaweg.
- m. De paragraaf van de economische uitvoerbaarheid is onvoldoende onderbouwd.

Beoordeling gemeente

Ad a. Wij gaan niet speculeren op het onverhoopt niet doorgaan van Distriport. Mocht Distriport niet doorgaan, dan ontstaat er een nieuwe situatie, waarover we ons dan, afhankelijk van de fase in de procedure, zullen beraden.

Ad b. het begrip "koffiecorner" is niet overeenkomstig onze eigen horecanota. Van het begrip "koffiecorner" zullen wij "daghoreca" maken. Daarmee komen de begrippen en het beleid overeen met onze horecanota. In het begrip facilitycenter wordt overigens een opsomming gegeven die niet uitputtend is.

Ad c. Met "gezamenlijke" faciliteiten wordt bedoeld dat deze zijn bedoeld voor de/alle gebruikers van het bedrijventerrein. Het zijn dus faciliteiten waar de gebruikers van het bedrijventerrein gebruik van kunnen maken. De faciliteiten zijn niet uitsluitend bedoeld voor de gebruikers van het terrein. Het facilitycenter is zowel dienstbaar aan het bedrijventerrein als in ruime zin aan de gebruikers van de Westfrisiaweg en overige passanten. (een concept als seats2meet en verhuur flexplekken is met de laatste zin voldoende afgedekt? Functies die daar niet in voldoende mate mee in verband kunnen worden gebracht, zoals b.v. een partycentrum of een wellnesscentrum zijn niet toegestaan. Met andere woorden: het accent moet liggen op functies ten behoeve van de gebruikers van het bedrijventerrein en weggebruikers van de Westfrisiaweg.

Ad d. Winkel zal worden geschrapt in de begripsomschrijving van kringloopwinkel.

Ad e. Met het woordgebruik "bijvoorbeeld" bij de opsomming gaat het om de volumineuze aard van de perifere detailhandel, niet om de opsomming op zich. Het betreft een standaardomschrijving van het begrip.

Ad f. Een bebouwingspercentage van 90% zal in de praktijk niet of bij hoge uitzondering voorkomen. Het is alleen denkbaar bij een zeer specifiek gebouw en specifiek gebruik waar het parkeren in een parkeergarage of op een parkeerdak plaatsvindt en er geen ruimtebehoefte is voor het parkeren en manoeuvreren van vrachtwagens en voor enige buitenopslag. Hierdoor ontstaat een zeer inflexibel gebouw dat alleen maar geschikt is voor een specifiek gebruik. Zodra de gebruikswensen veranderen of een geheel ander gebruik zich voordoet wrekt het zich dat er geen enkele vrije ruimte beschikbaar is. In de praktijk leidt dit tot leegstand of afwenteling van het gebrek aan ruimte op de openbare ruimte. Een bebouwingspercentage van 90 is derhalve niet wenselijk. Een bebouwingspercentage van 80 is in de praktijk ruimschoots voldoende en garandeert nog enige flexibiliteit in het gebruik.

Ad g. Wij streven naar een hoge beeldkwaliteit van het bedrijventerrein. Hoog omhekte terreinen dragen daar niet toe bij. Achter de voorgevel mogen de hekken 2 meter zijn. Dat is voldoende voor een basisbeveiliging. Via het parkmanagement wordt beveiliging verder gefaciliteerd. Zie daarvoor tevens onze beoordeling van de inspraakreactie 1 van de Dorpsraad Zwaagdijk-West.

Ad h. In artikel 14, sub e geldt voor zendmasten een algemene afwijkingmogelijkheid tot 40 meter, mits wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid met betrekking tot zendmasten.

Ad i. Duurzaamheid is niet een vrijblijvende kreet. De gemeenteraad heeft besloten dat het bedrijventerrein duurzaam en klimaatneutraal wordt ontwikkeld. Er zijn echter beperkingen wat je daarover in het bestemmingsplan kunt regelen. Het moet een zekere ruimtelijke relevantie betreffen. Om aan het

minimale wat we in het bestemmingsplan kunnen regelen nog verder afbreuk te doen gaat ons te ver. Wij verwachten van de ondernemers op dit bedrijventerrein een hoge duurzaamheidsambitie. Zie ook wat hierover in hoofdstuk A2 is opgemerkt. De voorbeelden in artikel 3, lid 2, sub 5 worden overigens geschrapt.

Ad j. Het verplichtende karakter van het advies van het regionaal bedrijvenloket voor West-Friesland gaat inderdaad mogelijk te ver. Wij schrappen het uit de regels en nemen het op in de toelichting.

Ad k. De parkeernormen zijn bepaald aan de hand van publicatie 182 "Parkeerkencijfers – basis voor parkeernormering". Per type bedrijf is een specifieke normering opgenomen/bepaald. Daarbij is bewust niet gekozen voor een bandbreedte omdat daar discussie over kan ontstaan van waarom wel of niet de minimale/maximale normering te hanteren. Daarom is gekozen voor het gemiddelde als duidelijke norm per type bedrijf. Faciliteren van parkeren van vrachtwagens in het openbare gebied is niet aan de orde. Bedrijven moeten daar, conform bestemmingsplan, in voldoende mate zelf in voorzien.

Ad l. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kosten die verhaalbaar zijn via het exploitatieplan en de uitgangspunten die gelden voor de grondexploitatie (van ontwikkelende partij(en)). Het uitgangspunt is dat ontwikkelende partij(en) een bijdrage leveren vanuit de grondexploitatie voor parkmanagement. Dit is dus een verwachting. Zowel ondernemers als de gemeente hebben namelijk goede ervaringen met parkmanagement. Het draagt bij aan de kwaliteit van het bedrijventerrein. Een bijdrage voor de beheertaken van parkmanagement heeft geen betrekking op de realisatie van het bedrijventerrein en is daarom ook niet publiekrechtelijk verhaalbaar via het exploitatieplan. Een bijdrage aan de opwaardering van de Westfriisiaweg is wel verhaalbaar via het exploitatieplan. Het betreft een bovenwijks werk, waar de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit op van toepassing zijn. Zonder de opwaardering van de Westfriisiaweg is de ontwikkeling van 't Zevenhuis niet goed mogelijk.

Ad m. Op basis van het concept exploitatieplan dat is opgesteld op basis van het voorontwerpbestemmingsplan is gebleken dat het plan economisch uitvoerbaar is. Hierbij werd echter ook duidelijk dat er nog veel onzekerheden zijn ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid. Dit is ook de reden geweest om de tweede fase voorlopig niet als bedrijventerrein te bestemmen. Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan zal ook het ontwerpexploitatieplan ter inzage worden gelegd. In het ontwerpexploitatieplan zal de economische uitvoerbaarheid uitvoering onderbouwd worden. In combinatie met het exploitatieplan is de economische uitvoerbaarheid voldoende inzichtelijk.

7. Van Eck van Heslinga Advocaten, namens agrarisch bedrijf Zwaagdijk

Samenvatting

- a. Allereerst wordt ingegaan op het gevestigde voorkeursrecht en dat een andere bestemming aan zijn gronden tot waardevermindering van zijn gronden zou kunnen leiden.
- b. Vervolgens wordt gesproken over een perceel in de meest noordelijke hoek. Het blijkt dat de grens van het plangebied precies is getrokken tegen zijn perceel en is daarmee uitgesloten voor een toekomstige ontwikkeling als bedrijventerrein. Dat is in strijd met de bestaande situatie zoals aangegeven op p.9 van het bestemmingsplan.
- c. Men kan zich niet verenigen met een bedrijventerrein aan de achterzijde van hun perceel, omdat daardoor aanmerkelijke beperkingen voor het agrarisch bedrijf zullen voortvloeien, zoals voor de uitbreidingsmogelijkheden als voor instandhouding van het bedrijf.
- d. Om conflicterende bestemmingen en de gevolgen daarvan te vermijden ligt het voor de hand om ofwel de eigen percelen bij de planontwikkeling te betrekken of af te zien van het realiseren van een bedrijventerrein ter plaatse.
- e. Achter de eigen percelen is een bouwblok mogelijk van liefst 10 meter. Er is geen beperking aan de goothoogte gesteld. De gebruiksmogelijkheden van het achterliggende perceel zijn zeer veel omvattend. Men is tegen het toelaten van de categorieën 3.1 en 3.2 achter zijn percelen.

Beoordeling gemeente

Ad a. Een gevestigd voorkeursrecht leidt niet tot waardevermindering van gronden. Wel wordt daarmee het speculatieve karakter aan die gronden onttrokken. Wanneer door een andere bestemming er waardevermindering plaatsvindt kan daarvoor een tegemoetkoming in planschade worden aangevraagd bij de gemeente.

Ad b. Figuur 1 op pagina 9 is slechts een schematisch kaartje uit de toelichting. Vanaf het begin van de planvorming zijn de gemeentegrenzen aangehouden zoals die zijn vastgesteld door de provincie bij de gemeentelijke herindeling van Medemblik, zoals die vanaf 1 januari 2007 gelden. Hierbij is de gemeentegrens globaal getrokken 120-125 meter uit het hart van de rijbaan van de Zwaagdijk. Het betrokken perceel waar men op doelt behoort tot de gemeente Medemblik. Het vormt onderdeel van de lintstructuur van de Zwaagdijk. Zo wij daar al zeggenschap over zouden hebben, past het toevoegen van het perceel aan het bedrijventerrein beslist niet in de ruimtelijke structuur van de omgeving en zou het niet voldoen aan een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Ad c. Niet valt in te zien welke beperkingen voor het agrarisch bedrijf voortvloeien door de vestiging van het bedrijventerrein achter het bedrijf. Over de grond waarvan men geen eigenaar is kan men niet beschikken voor eventuele uitbreiding van het bedrijf. Indien men van mening is dat men schade leidt als gevolg van de vestiging van het bedrijventerrein, dan kan men een verzoek om tegemoetkoming in planschade indienen.

Ad d. Zie voorgaande beoordeling. Van het afzien van het realiseren van een bedrijventerrein ter plaatse kan geen sprake zijn.

Ad e. Het vermelden van uitsluitend een bouwhoogte zonder vermelding van goothoogte volstaat. Zie wat ten aanzien van de bouwhoogte en de bedrijfscategorisering is opgemerkt in paragraaf C2, onder 9.

8. Vereniging Milieudefensie, lokale afdeling

Samenvatting

Aangegeven wordt dat een bijlage van de actiegroep Zwaagdijk 1999 is bijgevoegd met 120 handtekeningen. De betreffende bijlage is echter niet aangetroffen. Voor de beoordeling van de inspraakreactie maakt dat overigens niet uit.

- a. De betreffende grond is in 1999 overgedragen aan Hoorn door de gemeente Wognum, het zogenaamde Herenakkoord. Hierbij zijn de volgende afspraken gemaakt:
 - op- en afrit niet op de Rijksweg; er is zonder overleg een uitgang op de Rijksweg gemaakt, met slechts één uitgang op de Westfrisiaweg. Dit leidt tot sluipverkeer;
 - zone van 150 meter afstand tussen hart Zwaagdijk en sloot bedrijventerrein;
 - ontwikkeling bedrijventerrein na opwaardering Westfrisiaweg ter plaatse.
- b. Klankbordgroep Westfrisiaweg heeft gepleit voor ovatonnen ter hoogte van de Marowijne en de Oostergouw.
- c. Ontheffingen verhoging geluidswaarden is aangevraagd voor meer dan 200 woningen.
- d. Herstructurering van bedrijventerreinen. Het beleid van Hoorn zou moeten zijn om 40 oude plekken op de bestaande terreinen te laten invullen door nieuwe bedrijven en niet alleen een terrein op te knappen zoals nu met Hoorn 80 is gebeurd.
- e. Verwezen wordt naar amendement 8-23 bij de vaststelling van het streekplan uit 2004, waarbij 't Zevenhuis was aangewezen als een ruimtelijke reservering na 2014. Nadien hebben de staten geen beleidswijziging aangenomen. Verwezen wordt voorts naar artikel 12 en 15 van de Provinciale Ruimtelijke verordening Structuurvisie, waarin het verbod voor het aanleggen van bedrijventerreinen is opgenomen.
- f. De naam 't Zevenhuis moet veranderd worden.
- g. De aanleg dient plaats te vinden nadat de opwaardering van de Westfrisiaweg ter plaatse is afgerond.
- h. 't Zevenhuis wordt in de marktstudie van Ecorys bestempeld als lokaal bedrijventerrein, terwijl het streekplan spreekt van een regionaal bedrijventerrein.
- i. De marktstudie spreekt van een overaanbod aan bedrijventerreinen. De cijfers in het rapport zijn achterhaald door de huidige crisis.
- j. Nergens in het onderzoek wordt gerefereerd aan het grote overschot en structurele leegstand van de kantoren in Hoorn.
- k. Er is nog 21 ha netto uitgeefbaar terrein beschikbaar in januari 2010 in West-Friesland. U beschouwt dat niet als concurrerend.
- l. Er is nog 10 ha leegstand op bestaande terreinen in Hoorn. U noemt dat frictieleegstand.
- m. 't Zevenhuis zou een aantrekkelijke zichtlocatie zijn. De Westfrisiaweg wordt echter zes meter verhoogd, met schermen er bovenop.
- n. Uw opvatting van duurzaamheid strookt niet met het zuinig gebruik van de ruimte.
- o. Het terrein is niet geschikt om op te recreëren.
- p. Op vier plaatsen zijn steenuilenbroedplaatsen gelokaliseerd. Het foerageergebied is op het geplande bedrijventerrein. Gewezen wordt op de zorgplicht in de Flora- en faunawet. Er dient een MER uitgevoerd te worden.
- q. Gewezen wordt op de wens van Scholtens Projecten om woonlandschappen te realiseren in het gebied van de Kromme Leek. Een vaarroute vanuit de Kromme Leek ontsluit de gebieden voor de plannen van Scholtens voor bebouwing. Dit is tegen de afspraken met Medemblik.
- r. Het aanpassen van waterpeilen gaat grote effecten geven op de woonpercelen ter plaatse.
- s. De vaarroute door het bedrijventerrein is een slechte optie.
- t. Men wil niet dat de vaarroute onder de Zwaagdijk wordt verbonden met de Kromme Leek.
- u. Verzocht wordt het aan te leggen riool ook voor de bewoners van Zwaagdijk aan te leggen.
- v. De grens van het bedrijventerrein moet 150 meter uit de as van de Zwaagdijk zijn, conform herenakkoord bewoners/Loohuis 1999.

- w. De archeologische strokenverdeling van de percelen anno 1823 wordt verstoord door de aanleg van het bedrijventerrein.
 - x. In de rapportage van de luchtkwaliteit van de Westfriisiaweg wordt het gebied Zwaagdijk-West/Gemeente Medemblik stelselmatig niet genoemd.
 - y. De ontheffing hogere waarden geluid en lucht zijn door het projectbureau N23 voor de gemeente Hoorn aangevraagd, echter niet voor de Zwaagdijk.
 - z. De bevolking wil per se niet dat er een fietspad door het parkje komt. Deze zou naast de Westfriisiaweg gelegd moeten worden.
 - aa. Verzocht wordt de hoogte van de bedrijfspanden langs de woonbebouwing te beperken tot 7 meter.
 - bb. Verzocht wordt om risicovolle inrichtingen op 500 meter afstand van de bebouwing te houden.
 - cc. De op het terrein toe te laten inrichtingen dienen geen licht-, lucht en geluidbelasting met zich mee te brengen.
 - dd. De bebouwing bij de ontsluiting op de Westfriisiaweg dient niet hoger dan 10 meter te zijn.
 - ee. Kantoorruimte is gezien de leegstand overbodig en dient niet in het plan te worden opgenomen.
 - ff. Door het bestaande baggerdepot is er bodemverontreiniging. Dit wordt nergens genoemd.
 - gg. In 1999 is er overleg geweest tussen de gemeente Wognum en bewoners van Zwaagdijk-West, waarbij bindende afspraken zijn gemaakt. Er zou geen uitgang van het bedrijventerrein komen op de Rijweg. De gemeente Hoorn dient die afspraken te respecteren.
 - hh. Geadviseerd wordt voor twee uitgangen op de Westfriisiaweg met ovatonen, conform het door de bewoners ontwikkelde en verkeerskundig onderzochte model (rapport Movares).
- De aanbevelingen die door de bewoners worden gedaan zijn alle hiervoor reeds behandeld.

Beoordeling gemeente

Ad a. Hier wordt een verkeerde voorstelling van zaken gegeven. Zie wat hierover is geschreven in paragraaf A1 van dit Eindverslag. Van effectuering van het zogenaamde herenakkoord uit 1999 is het uiteindelijk nooit gekomen. Mogelijke afspraken die toen zijn gemaakt zijn daarmee komen te vervallen. De Tweede Kamer (bij de herindeling) en de provincie (bij de grenscorrectie) moesten er aan te pas komen om het gebied van 100 ha op 1 januari 2007 aan Hoorn toe te voegen. Daarbij is de gemeentegrens globaal gelegd op 120-125 meter uit het hart van de rijbaan van de Zwaagdijk. Dat is de situatie waarbij met de ontwikkeling van 't Zevenhuis rekening is gehouden. Er is in de planvorming nooit sprake geweest dat het bedrijventerrein niet op de Rijweg aangesloten zou worden.

Zie verder onze beoordeling van:

- de overlegreactie van de gemeente Medemblik in paragraaf C2, onder 9;
- de inspraakreactie 1 van de Dorpsraad Zwaagdijk-West;
- de inspraakreactie 5 van Wokke Vastgoed.

Ad b en c. Deze punten betreft het inpassingsplan voor de Westfriisiaweg. Verwezen wordt naar de procedure rond dat plan. Wat betreft de hogere geluidswaarden kan nog worden opgemerkt dat deze hogere geluidswaarden lager zijn dan in de huidige situatie. Dat komt door de aanleg van geluidwerende voorzieningen. Omdat toch niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde is het noodzakelijk om hogere grenswaarden vast te stellen. Per saldo zal de geluidssituatie voor de omgeving ter plaatse verbeteren.

Ad d. In 2009 is er door het bureau STEC een onderzoek gedaan naar de kwaliteit van de bedrijventerreinen in de regio West-Friesland. Voor de bedrijventerreinen van Hoorn kwam naar voren dat het bedrijventerrein de Oude Veiling herstructurering behoeft. Daarnaast moet op termijn iets gebeuren met bedrijventerrein de Gildenweg. De overige terreinen hebben voldoende kwaliteit. Momenteel wordt gewerkt aan de uitvoering van de herstructurering van De Oude Veiling. De opmerking over 40 oude plekken kunnen wij niet plaatsen. Er is een beperkt aantal plekken waar sprake is van sterke veroudering van bedrijfspanden en die ook daadwerkelijk leeg staan. Inmiddels zijn enkele hiervan gesloopt en is nieuwbouw gerealiseerd. Met de eigenaren van de overige sterk verouderde panden zijn we in overleg om tot herstructurering te komen. Hiervoor wordt momenteel een programma opgesteld op basis waarvan zal worden geprobeerd subsidies te verwerven.

Ad e. Zie wat hierover is opgemerkt bij inspraakreactie 5 van Wokke Vastgoed.

Ad f. Zie onze beoordeling van de overlegreactie van de gemeente Medemblik in paragraaf C2, onder 9.

Ad g. Zie wat hierover is opgemerkt bij inspraakreactie 5 van Wokke Vastgoed.

Ad h. Veel bedrijven uit West-Friesland zijn in Hoorn gevestigd. Alle bedrijventerreinen in Hoorn zijn zowel lokale als regionale bedrijventerreinen.

Ad i. De 'Marktstudie bedrijventerrein 't Zevenhuis' is van mei 2011, dus van recente datum. Hierin is rekening gehouden met de nieuwe marktsituatie. Uit het rapport blijkt nut en noodzaak om in ieder

geval de eerste 25 ha van 't Zevenhuis te ontwikkelen. De eerste fase van het onderhavige bestemmingsplan heeft hier betrekking op. De tweede fase zal pas worden ontwikkeld wanneer nut en noodzaak opnieuw zijn aangetoond.

Om overaanbod op regionaal niveau te voorkomen is het Regionaal programma bedrijventerreinen West-Friesland opgesteld (december 2011). Op basis van een continue monitoring van de daadwerkelijke uitgifte van bedrijventerrein wordt jaarlijks het tempo van ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen beoordeeld. Op deze wijze wordt voorkomen dat er een overschot aan bedrijventerreinen ontstaat. Hierdoor wordt zo zuinig mogelijk omgesprongen met de beschikbare ruimte.

Ad j. 't Zevenhuis wordt ontwikkeld voor bedrijven die niet in een kantooromgeving passen. Het gaat om bedrijven op het gebied van handel en nijverheid, waarbij de kantoorfunctie ondergeschikt is. Er is dan ook geen relatie met een eventuele leegstand van kantoren in de gemeente.

Ad k. De gronden die nog beschikbaar zijn in West-Friesland liggen met name op lokale bedrijventerreinen en sluiten niet aan op de vestigingseisen van een groot aantal bedrijven. Voor veel bedrijven is een goede ontsluiting, een snelle bereikbaarheid en de ligging nabij potentiële klanten zeer belangrijk. Het bedrijventerrein 't Zevenhuis voldoet aan deze eisen. De overige terreinen waar nog kavels beschikbaar zijn voldoen hier niet aan. Deze zijn dan ook niet concurrerend.

Ad l. Om de markt voor bedrijfsgebouwen goed te laten werken is er een bepaald aanbod van leegstaande panden nodig. Dit is de zogenaamde frictieleegstand. Een gezonde frictieleegstand bedraagt 4 á 5%. Het oppervlak aan bedrijventerreinen in Hoorn bedraagt ca. 180 ha netto. Dit betekent dat er een gezonde leegstand is van 7 tot 9 ha.

Ad m. Hier worden twee zaken door elkaar gehaald. Invloed van de Westfrisiaweg op het landschap en de beeldkwaliteit van 't Zevenhuis. Het eerste is geen onderdeel van dit bestemmingsplan.

Voor 't Zevenhuis is inmiddels een beeldkwaliteitplan opgesteld. Daarin wordt apart aandacht besteed aan de beeldkwaliteit van de bedrijven op de zogenaamde zichtlocaties langs de Westfrisiaweg. Dit beeldkwaliteitplan zal worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

Ad n. en o. Zie wat hierover is opgemerkt bij inspraakreactie 1 onder b. en c. van de Dorpsraad Zwaagdijk-West.

At p. de enkele aanwezigheid van één of meerdere steenuilen brengt nog niet met zich mee dat een MER moet worden opgesteld. Zie wat daarover in paragraaf A8 is opgemerkt. Ten behoeve van de habitat van de steenuil is de bestemming groen - uilengebied opgenomen.

Ad q, s. en t. Samen met het Recreatieschap Westfriesland beogen de daarbij aangesloten West-Friese gemeenten de historische vaarroutes tussen Medemblik, Enkhuizen en Hoorn voor in ieder geval kleine vaartuigen te herstellen. De woningbouwlocatie Bangert en Oosterpolder is voor dat doel al geschikt gemaakt. In het kader van het waterbergingsproject het Drachterveld in de gemeente Drechterland, worden de knelpunten opgeheven, waardoor Bangert en Oosterpolder kan worden aangesloten op de historische vaarroute Hoorn-Enkhuizen. Vanuit Bangert en Oosterpolder wordt het mogelijk gemaakt om naar 't Zevenhuis te varen. 't Zevenhuis wordt ook doorvaarbaar gemaakt. Met de aansluiting van 't Zevenhuis op de Kromme Leek ontstaat er in potentie het herstel van het rondje Hoorn-Medemblik-Enkhuizen-Hoorn. Daartoe dienen in de Kromme Leek ook nog de nodige knelpunten te worden opgeheven. Het is een ambitie waarvan de uitvoering zich over vele jaren zal uitstrekken. Daar moeten nu de juiste beslissingen voor worden genomen en voorwaarden voor worden gesteld. Als dat nu niet gebeurt, dan is de kans daarop voorgoed verkeken.

Een en ander heeft dan ook niets te maken met de wens van Scholtens Projecten om woonlandschappen te realiseren in het gebied van de Kromme Leek. Daar gaat Hoorn niet over. Het is grondgebied van de gemeente Medemblik.

Ad r. Het aanpassen van waterpeilen kán grote gevolgen hebben voor de woonpercelen. Dat is de reden waarom daar met grote zorgvuldigheid mee om wordt gegaan. Er is een waterstructuurplan opgesteld. Daarin wordt geadviseerd nog nader onderzoek te doen. In samenspraak met het hoogheemraadschap en met instemming van de eigenaren wordt maatwerk geleverd.

Ad u. Deze wens heeft geen betrekking op het bestemmingsplan. De riolering van Zwaagdijk-West is een verantwoordelijkheid van de gemeente Medemblik. Indien de gemeente Medemblik rioolaansluitingen wenst te maken op het rioolsysteem van 't Zevenhuis, dan kan zij daar contact over opnemen met de ontwikkelaar van dit bedrijventerrein.

Ad v. Zie onze reactie onder ad a t/m d. Zie verder onze beoordeling van de overlegreactie van de gemeente Medemblik in paragraaf C2, onder 9. Zie ook wat hierover is opgemerkt bij inspraakreactie 1 van de Dorpsraad Zwaagdijk-West.

Ad w. Door de uitvoering van bebouwing worden mogelijke archeologische waarden verstoord. Daarom is het noodzakelijk onderzoek te doen naar eventuele archeologische waarden. In paragraaf 6.4 van de toelichting van het bestemmingsplan is dat verwoord en verantwoord.

Ad x. Dit punt betreft feitelijk weer het Inpassingsplan voor de Westfrisiaweg en niet het bestemmingsplan voor 't Zevenhuis. Dat in de rapportage van de luchtkwaliteit van de Westfrisiaweg het ge-

bied Zwaagdijk-West niet genoemd wordt maakt nog niet dat het niet onderzocht is. Meetpunten en de grafische weergave daarvan zitten wel degelijk in de rapportage. Zie de weergave op de pagina's 302 en 303 van de rapportage luchtkwaliteit Westfrisiaweg.

Ad y. Zie wat hierover onder ad e. en g. is opgemerkt. Hogere waarden voor lucht bestaan overigens niet.

Ad z. Hieraan wordt voldaan.

Ad aa. Zie onze beoordeling van de overlegreactie van de gemeente Medemblik in paragraaf C2, onder 9.

Ad bb. Risicovolle inrichtingen hebben eigen regelgeving, waaraan voldaan dient te worden. In artikel 3, lid, sub c van de regels van het bestemmingsplan is daar verdere invulling aan gegeven. De risico-contour blijft daardoor binnen het eigen perceel van het bedrijf.

Ad cc. Dat de op het terrein toe te laten inrichtingen geen licht-, lucht en geluidbelasting met zich mee dienen te brengen is een irreële wens. De belasting blijft evenwel binnen de normen.

Ad dd. Zie wat hierover opgemerkt is in paragraaf C2, onder 25.

Ad ee. Zelfstandige kantoren worden slechts toegestaan met een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 150 m² per kantoor en uitsluitend op de verdieping van een bedrijfsverzamelgebouw. Via een afwijkingsprocedure tot maximaal 250 m². Hiermee voldoet het aan een behoefte voor startende ondernemingen.

Ad ff. Er is geen bodemverontreiniging door het baggerdepot. Het gebruik van het baggerdepot wordt beëindigd en opgeruimd. Verder is op 't Zevenhuis bodemonderzoek verricht, waarvan in de toelichting van het bestemmingsplan verslag wordt gedaan.

Ad gg. Zie wat daarover is opgemerkt onder Ad a. t/m d. en Ad b. en f.

Ad hh. Zie wat daarover is opgemerkt onder Ad e. en g.

8. Distriport Noord-Holland

Samenvatting

Distriport constateert dat het voorontwerpbestemmingsplan niet voldoet aan de afspraken die zijn vastgelegd in het afgesloten convenant van 7 december 2009. In de regels is niet op een sluitende manier vastgelegd.

- a. In de toegestane staat van bedrijfsactiviteiten zijn ook diverse bedrijven vermeld in de sector distributie, transport en logistiek. Een beperking in de oppervlakte tot 1,5 ha en in type bedrijven is niet gegeven in de staat van bedrijfsactiviteiten, noch in artikel 3.1 en 3.2. In de specifieke gebruiksregels zijn wel beperkingen gesteld. Echter in artikel 3.6 is de mogelijkheid opgenomen om daarvan af te wijken, zonder dat daarbij het belang van Distriport wordt genoemd.
- b. Voor de bestemming "Bedrijven uit te werken" zijn in het geheel geen beperkingen opgenomen. Bovendien staan in het artikel afwijkingsmogelijkheden genoemd voor bouwen en gebruik, waarmee een extra afwijkingsmogelijkheid wordt gecreëerd.
- c. De afspraken uit het convenant dienen ook in de bouwregels (die het toetsingskader voor de omgevingsvergunning vormen) te worden opgenomen.

Beoordeling gemeente

Ad a. t/m c. Zie onze beoordeling van de overlegreactie van de gemeente Koggenland in paragraaf C2, onder 8

E. Resumé

Het bestemmingsplan betreft een plan dat geleidelijk aan tot stand komt. Van de eerste concepten in de voorbereidingsfase tot voorontwerpbestemmingsplan tot ontwerp en tot eventueel gewijzigde vaststelling. Gewijzigde inzichten, verwerking van nadere onderzoeksresultaten en de verwerking van de inspraak- en overlegreacties brengen steeds wijzigingen met zich mee.

Overleg en inspraak brengt niet met zich mee dat de verkregen reacties één op één worden overgenomen. Het gaat om een afweging van allerlei belangen. De algemeen maatschappelijke behoeften van de realisatie van een nieuw bedrijventerrein om daarmee de economie te stimuleren en werkgelegenheid te creëren is daar één van. De economische uitvoerbaarheid, duurzaamheid, stedenbouwkundige kwaliteit, een goede ruimtelijke ordening, de wateropgave en andere milieufactoren zijn andere af te wegen belangen. Zo kunnen er meer worden genoemd.

Vaak zijn belangen tegenstrijdig zijn aan elkaar. De maatschappelijke noodzaak tot de aanleg van een nieuw bedrijventerrein is in strijd met de belangen van de omwonenden die vrij en landelijk willen blijven wonen. Het maatschappelijk belang heeft dan meestal voorrang. Wel kunnen de bezwaren van omwonenden worden verzacht.

Met de gemeente Medemblik heeft ambtelijk en bestuurlijk overleg plaatsgevonden. De belangen van omwonenden zijn daarbij in beeld gebracht. Dat heeft er toe geleid dat met name aan de noordzijde en de noordwestzijde langs de woonbebouwing het plan is aangepast, waarmee de gevolgen van de realisatie van het bedrijventerrein zijn verzacht.

Daarnaast is, mede om bedrijfseconomische redenen, fase 2 (globaal de westelijke helft) niet langer bestemd als bedrijventerrein, maar als agrarisch onbebouwd. Wél is een wijzigingsmogelijkheid opgenomen voor bedrijventerrein. Dan zal opnieuw nut en noodzaak moeten zijn aangetoond. Aangezien die fase pas over 10 jaar in beeld komt en een bestemmingsplan voor maximaal 10 geldt, valt over nut en noodzaak, in deze tijd van verminderde marktvraag, nog weinig te zeggen.



minste de naam en in het besluit waar- het beroep. Voorts worden overgelegd. ide aan wie redelij- het ontwerpbesluit kan tevens, indien van de Rechtbank

eeek na de verzend- n verzoek om voor- chtbank Alkmaar is verzoek is beslist.

ZEN

verleend voor:

erzonden aan de

et Bouwen, Wonen or wat betreft het et treffen van een van toepassing (zie

V

: rug an aanvrager d.d.

Wonen en Onder- oor wat betreft het et treffen van een van toepassing (zie

Milieuzaken

ONTHEFFING INGEVOLGE ART. 4:6 VAN DE ALGEMENE PLAATSELIJKE VERORDENING

Burgemeester en wethouders maken bekend dat bij hen is binnengekomen een verzoek van VolkerRail Services B.V. te Alkmaar om een ontheffing te verlenen ingevolge artikel 4:6 van de Algemene plaatselijke verordening Hoorn 2010 (APV) in verband met het verrichten van werkzaamheden aan het spoor. De activiteiten zullen bestaan in het herzien van de overweg aan de Koepoortsweg waarbij de overwegplaten uit het overpad zullen worden verwijderd. Het verzoek heeft betrekking op de nacht van zaterdag 6 november 2010 op zondag 7 november 2010. Er kan sprake zijn van geluidsoverlast. Na afweging van alle belangen hebben burgemeester en wethouders besloten het verzoek in te willigen, omdat het gemeenschaps- en veiligheidsbelang dit noodzakelijk maakt. De bewoners die het aangaat zijn hierover tijdig persoonlijk geïnformeerd. Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht kan een belanghebbende tegen een besluit bezwaar maken door het indienen van een bezwaarschrift (in dit geval) bij hun college binnen zes weken na de dag waarop het besluit bekend is gemaakt. Dit is geschied op 2 november 2010. Deze termijn loopt derhalve tot en met 14 december 2010. Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en bevat ten minste de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht, alsmede de gronden van het bezwaar. Het bezwaarschrift schorst niet de werking van het besluit waartegen het is gericht, tenzij bij of krachtens wettelijk voorschrift anders is bepaald. Belanghebbenden kunnen de voorzieningenrechter van de Rechtbank te Alkmaar, postbus 251, 1800 AG Alkmaar, verzoeken een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijld spoed gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Van de verzoeker wordt door de griffier een griffierecht geheven. U kunt stukken en plannen die ter inzage liggen (tenzij anders vermeld) inzien bij het loket Bouwen, Wonen en Ondernemen in het stadhuis, Nieuwe Steen 1 te Hoorn. Het loket is geopend op werkdagen van 9.00 tot 15.00 uur en op donderdag ook van 18.00 tot 20.00 uur tel. 0229 252423.

Ruimtelijke ordening

ONTWERP BESTEMMINGSPLAN UITBREIDING WOONWAGENCENTRUM BOBELDIJKERWEG

Burgemeester en wethouders maken bekend dat het ontwerp van het bestemmingsplan Uitbreiding woonwagencentrum Bobeldijkerweg van 11 november tot en met 22 december 2010 met de daarbij behorende stukken voor een ieder ter inzage liggen in het stadhuis van Hoorn, Nieuwe Steen 1 bij het loket Bouwen, Wonen en Ondernemen. Tevens is het ontwerp in te zien op de website van de gemeente (www.hoorn.nl) via de route projecten en plannen/bestemmingsplannen/digitale plannen.

Het ontwerp voorziet in een uitbreiding in noordelijke richting van het bestaande woonwagencentrum. Binnen het plangebied wordt ruimte geboden voor het realiseren van 22 woonwagens en/of woningen.

Gedurende de periode van ter inzage ligging kan een ieder zienswijzen over het ontwerp naar voren brengen. Dat kan op de volgende wijze:

- schriftelijk aan de gemeenteraad van Hoorn, Postbus 603, 1620 AR Hoorn;
- mondeling, na afspraak met de betreffende ambtenaar van de afdeling Stadsontwikkeling, tel. 0229 252423

VOORAANKONDIGING VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREIN 'T ZEVENHUIS

Burgemeester en wethouders van Hoorn maken bekend dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het gebied tussen de Westfrisiaweg en Zwaagdijk-West. Hier wordt bedrijventerrein 't Zevenhuis ontwikkeld.

Kan ik al reageren?

Er liggen nu nog geen stukken ter inzage. Het is ook nog niet mogelijk om op de plannen te reageren. Als in de loop van 2011 het voorontwerp van het bestemmingsplan gereed is volgt er een nieuwe publicatie. Dan wordt er een informatiebijeenkomst georganiseerd en kan er wel op het voorontwerp worden gereageerd.

Vragen?

Heeft u vragen, dan kunt u bellen met de heer [naam] van het bureau Ruimte, Wonen en Economie van de gemeente Hoorn, tel. 0229 [naam]

Divers

ALGEMENE PLAATSELIJKE VERORDENING 2010 (1^E WIJZIGING)

Het college maakt bekend dat de gemeenteraad op 5 oktober 2010 het volgende algemeen verbindend voorschrift heeft vastgesteld

A. Algemene Plaatselijke Verordening 2010 (1e wijziging)

Dit besluit treedt inwerking op 18 november 2010 en ligt ter inzage bij de voorlichtingsbalie in het stadhuis, Nieuwe Steen 1, waar ook een kopieermachine met betaalfunctie aanwezig is. In artikel III van de wijziging staat vermeld dat deze in werking treedt op het tijdstip waarop artikel 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking treedt.

Dit besluit behoeft niet te worden goedgekeurd en is opgenomen in het Gemeenteblad onder nummer 2010-47.

De gemeentebladen kunnen ook worden geraadpleegd in de Openbare Bibliotheek Hoorn, Wisselstraat 8 te Hoorn.



Afdeling Stadsontwikkeling

Aan de raad

Bureau Ruimte, Wonen en Economie

Contactpersoon : [REDACTED]

Telefoonnr. : 0229 - 252200

E-mail : gemeente@hoorn.nl

Uw brief : -

Ons kenmerk : 11.34803

Bijlage(n)

Onderwerp : bestemmingsplan 't Zevenhuis

Hoorn, - 4 NOV. 2011

Geachte leden van de raad,

Na een lange tijd van voorbereiding is het voorontwerp bestemmingsplan 't Zevenhuis gereed. In deze brief informeren wij u over het proces van totstandkoming en de inhoud van het bestemmingsplan en over de procedure om tot vaststelling over te gaan.

In de vergadering van de raadscommissie van 22 november 2011 kan het onderwerp worden geagendeerd voor een meningvormende bespreking. Een volgende behandeling door de raad zal dan naar verwachting zijn bij de vaststelling van het bestemmingsplan medio juni 2012. Tussentijds ontvangt u verdere schriftelijke informatie en een separaat voorstel om geen m.e.r. op te stellen voor 't Zevenhuis. Ook daarover informeren wij u in deze brief.

Wat vooraf ging

Het gebied waar nu het bestemmingsplan 't Zevenhuis wordt voorbereid is bij Hoorn gekomen na een lang proces van gemeentelijke herindelingen in West-Friesland. Eind jaren negentig van de vorige eeuw is vanuit het Drechterlands beraad een beweging op gang gekomen van een gemeentelijke herindeling in West-Friesland. Na de gemeentelijke herindeling van Drechterland op 1 januari 2006, volgden op 1 januari 2007 de herindelingen van Koggenland en Medemblik. Op 1 januari 2011 fuseerde Medemblik opnieuw.

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Wognum had op 1 maart 1999 reeds voorwaardelijk besloten om 100 ha van haar grondgebied af te staan aan Hoorn, ten behoeve van de realisering van een bedrijventerrein. Dat was het zogenaamde herenakkoord. Op 7 juni 2006 besloot de Tweede Kamer, met een amendement op het herindelingswet voor de nieuwe gemeente Medemblik, dat het de betreffende grond aan Hoorn moet worden toegevoegd, ten behoeve van de vestiging van het bedrijventerrein. De grenscorrectie is op 1 januari 2007 ingegaan.

Reeds op 30 januari 2007 heeft de gemeenteraad van Hoorn de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing verklaard op het gebied. Om het voorkeursrecht ten behoeve van de verwerving van gronden te bestendigen is op 30 juni 2009 een structuurvisie voor het gebied vastgesteld. Het bestemmingsplan dient nu vóór 30 juni 2012 te worden vastgesteld om het voorkeursrecht niet te verliezen.

Op 7 oktober 2008 heeft de raad een motie aangenomen om bij de ontwikkeling van het gebied een ruimtelijke reservering op te nemen voor een gecombineerde bus- en fietsverbinding van de Marowijne naar 't Zevenhuis, onder de Westfrisiaweg door.

Op 18 juni 2008 heeft de raad een motie aangenomen om bij de voorbereiding van de ontwikkeling van bedrijventerrein 't Zevenhuis duurzaamheid en klimaatneutraliteit als uitgangspunt te nemen. Ten behoeve hiervan is een Visie duurzaamheid opgesteld waarin het ambitieniveau is verwoord. Het maakt onderdeel uit van de opgestelde planmer.

Afdeling Stadsontwikkeling

Duurzaamheid

De raad heeft besloten dat 't Zevenhuis een duurzaam en klimaatneutraal bedrijventerrein moet worden. Via het bestemmingsplan en het exploitatieplan is dat niet afdoende te regelen. Alleen ruimtelijk relevante duurzaamheidsmaatregelen kunnen in het bestemmingsplan worden opgenomen. Voor zover dat mogelijk is, zijn duurzaamheidseisen in de regels geformuleerd. Daar waar mogelijk heeft duurzaamheid ook een vertaling gekregen in de ruimtelijke inrichting. In het exploitatieplan kan aanvullend nog iets aan duurzaamheid geregeld worden, maar ook dat is zeer beperkt. Voor het overige kan duurzaamheid alleen privaatrechtelijk worden geregeld.

Provinciaal beleid

Hieronder wordt puntsgewijs ingegaan op het standpunt van gedeputeerde staten van Noord-Holland ten aanzien van de ontwikkeling van het bedrijventerrein 't Zevenhuis.

- In het streekplan Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord is 't Zevenhuis aangewezen als bedrijventerrein voor de periode na 2014. Het bedrijventerrein Distriport is bedoeld om eerder ontwikkeld te worden.
- Brief 14 december 2007: GS staan onder voorwaarden positief tegenover het verzoek van Hoorn om 't Zevenhuis eerder te mogen ontwikkelen dan 2014. Onder meer is afstemming noodzakelijk tussen de bedrijventerreinen Distriport en 't Zevenhuis.
- Brief 23 december 2008: hierin stemmen GS in met het verzoek van de gemeente "om nu al over te gaan tot verdere planontwikkeling van de locatie 't Zevenhuis". Aan de eerdere voorwaarden moet wel worden voldaan.
- In de structuurvisie Noord-Holland 2040 is 't Zevenhuis opgenomen als zacht plan, omdat er nog geen bestemmingsplan voor is vastgesteld en het bestemmingsplan ook nog niet in procedure is gebracht. Ook Distriport werd aangemerkt als zacht plan.
Beide terreinen zijn in de structuurvisie weliswaar aangemerkt als zachte plannen, maar dat doet niets af aan de afspraken die er met de provincie zijn gemaakt om tot ontwikkeling van de beide terreinen te komen.

Convenant afstemming Distriport

Op 7 december 2009 is het "Convenant afstemming Distriport Noord-Holland Noord en 't Zevenhuis" gesloten tussen de gemeenten Koggenland, Hoorn, Scholtens Projecten BV, Directie Distriport CV en het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord NV. Doel is onder meer *"te groeien naar een gezamenlijke BV bedrijventerreinen West-Friesland met als doel een regionaal uitgiftebeleid, een regionale marketing en promotieaanpak en een integrale ontwikkeling van terreinen en herstructurering van terreinen"*. Distriport faciliteert in hoofdzaak de bedrijvendegroep Transport, Distributie & Logistiek. Voor gemengde overige bedrijvigheid geldt een minimum omvang van 1,5 ha. 't Zevenhuis faciliteert bedrijven in de sector gemengd bedrijf met een maximale kavelgrootte van 1,5 ha. Hiermee wordt voldaan aan het locatiebeleid van de provincie, "het juiste bedrijf op de juiste plek".

Bovenplanse kosten

Door de structuurvisie is het mogelijk gemaakt om in een anterieure overeenkomst een financiële bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen op te nemen. Het is gewenst om de volgende zaken vanuit de grondexploitatie te bekostigen:

- bijdrage Westfrisiaweg;
- parkmanagement;
- herstructurering van vrijkomende plekken op bestaande bedrijventerreinen.

Let wel, niet voor alle zaken is een bijdrage vanuit de grondexploitatie publiekrechtelijk afdwingbaar.

Samenwerkingsovereenkomst

Voor de ontwikkeling van de 1^e Fase wordt gewerkt aan een samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en (markt)partijen die grondposities hebben in het plangebied. Dat zijn met name Scholtens en Hoogland. In deze overeenkomst zal ook getracht worden duurzaamheidsmaatregelen privaatrechtelijk te borgen.

Afdeling Stadsontwikkeling

Inmiddels is ook opdracht gegeven voor het opstellen van een Energievisie voor het gebied. Die moet antwoord geven op de vraag welke individuele of collectieve energiebesparende maatregelen financieel haalbaar zijn.

Relatie opwaardering Westfrisiaweg

Het gebied ligt aan het tracé van de op te waarden Westfrisiaweg en wordt daar ook op ontsloten. De plangrenzen van het inpassingsplan Westfrisiaweg en van 't Zevenhuis sluiten dus op elkaar aan. Tijdens de voorbereiding van het inpassingsplan was de precieze begrenzing van die aansluiting nog niet bekend. Het inpassingsplan voor de Westfrisiaweg gaat uit van een voorlopige begrenzing. Die klopt niet meer met de uiteindelijk planontwikkeling van Westfrisiaweg en 't Zevenhuis. Daarom is een zienswijze ingediend op het inpassingsplan voor de Westfrisiaweg om zo tot een doelmatige begrenzing tussen beide plannen te komen.

Stedenbouwkundig plan

Hoofdstructuur

De structuurvisie bevat een kaartbeeld dat is afgeleid van het op 7 oktober 2008 door de raad behandelde masterplan. Dat kaartbeeld vormt de basis voor het stedenbouwkundig plan en de uiteindelijke juridische verbeelding, de zogenaamde plankaart. Het kaartbeeld uit de structuurvisie is in grote lijnen overgenomen. Bij de structuurvisie was het ontwerp voor de opwaardering van de Westfrisiaweg nog in onvoldoende mate bekend. De centrale zichtlijn vanaf de Westfrisiaweg is nu aangepast op het definitieve ontwerp van de opwaardering van de Westfrisiaweg. Tevens heeft de verkaveling van het bedrijventerrein een nadere invulling gekregen.

Het gebied wordt ontsloten door een lange lus. Min of meer haaks hierop komen de ontsluitingen van de achtergelegen kavels. Door deze opzet ontstaan er 3 bebouwingzones. Een zone langs de Westfrisiaweg, een zone in de lus van de hoofdontsluiting en een zone tussen de hoofdontsluiting en de Zwaagdijk.

In het 't Zevenhuis ligt een vrijliggend fietspadennet, dat de hoofdontsluiting (de lus) van het autoverkeer volgt. De fietspaden zijn 3.5 m breed en kunnen in 2 richtingen bereden worden. Dit net sluit door middel van een fietstunnel onder de Westfrisiaweg aan op een fietsroute die, via de Bangert en Oosterpolder, naar het centrum van Hoorn gaat. Op twee punten zijn er aansluitingen op de Zwaagdijk. Eén aan de westzijde, daar waar een vaarroute aansluit op de Kromme Leek en één aan de oostzijde. Er is ook een aansluiting gedacht naar het parkje Balkweit. Deze route sluit eveneens aan op een fietsroute naar het centrum van Hoorn. Aan de oostzijde van het plan kunnen fietsers van en naar de Rijksweg, ter plekke van de auto ontsluiting. In de toelichting is een kaartje opgenomen met de hoofdstructuren.

Bouwhoogten

De opbouw van de randen reageert wat bouwmassa en detaillering betreft op de aansluitende omgeving. De bebouwing aan de kant van Zwaagdijk-West wordt maximaal 10 m hoog. Tussen de bebouwing en de watergang komt een "groene" zone van 21 m breed. Deze zone zal een landschappelijke inrichting krijgen met water en groen, waardoor de overgang tussen Zwaagdijk-West en 't Zevenhuis wordt verzacht. Aan de oostzijde richt de bebouwing zich naar de Rijksweg en vormt zo de voortzetting van de lintbebouwing ten zuiden van de Westfrisiaweg. De maximumbouwhoogte is hier 10 m. De wand langs de Westfrisiaweg leent zich goed voor hogere bebouwing met een accent bij de aansluiting op de Westfrisiaweg, om zo de belangrijkste toegang tot het gebied te markeren. Om een goede begeleiding van de Westfrisiaweg te verkrijgen is de minimum bouwhoogte 8 m en de maximumbouwhoogte 15 m. Het accent bij de toegang heeft een maximumbouwhoogte van 20 m. De bebouwing aan de westzijde vormt een wand naar het bestaande parkje van de Balkweit en is vanaf de Westfrisiaweg komende uit het westen goed te zien, als de provincie daar doorzichtige geluidschermen toepast. De minimumbouwhoogte is 8 m en de maximumbouwhoogte is 15 m.

Afdeling Stadsontwikkeling

Uitwerking water- en groenstructuur

De water- en groenstructuur in het plan bestaat uit drie delen, namelijk het groene en waterrijke middengebied, de brede inpassingszone aan de noord- en oostzijde van het plan en de groene profielen rondom en in het plangebied.

De inrichting van het middengebied bestaat uit een grote waterpartij met royale groene oevers. Er zal sprake zijn van ecologische oevers met riet en plasdras- en flauwe oevers. De opgaande beplanting in dit gebied bestaat vooral uit begeleidende boombeplanting langs wegen. Aan de recreatieve waarde van het middengebied wordt invulling gegeven door de toevoeging van wandel- en fietsroutes en het bevaarbaar maken van het water voor kano's en kleine vaartuigen. Hierdoor ontstaat een vaarroute vanaf de Wijzend, via Bangert en Oosterpolder naar de Kromme Leek. Nabij de Rijksweg zal door de provincie een doorvaarbare duiker onder de nieuwe Westfrisiaweg worden aangebracht.

De noordelijke zone van het plangebied heeft naast de functie van inpassing ook een recreatieve en ecologische betekenis. Het water zorgt voor een natuurlijke begrenzing en de inrichting van de oevers kan benut worden om het zicht op de bedrijven vanuit de bestaande woonbebouwing te beperken. In deze zone wordt ook het leefgebied van de steenuil ingepast, die aanwezig is in het bebouwingslint ten zuiden van de weg Zwaagdijk. Dit gebied wordt als leefomgeving optimaal ingericht.

De landschappelijk zone heeft een breedte van 21 meter. Deze zone is opgebouwd uit 2 meter talud, 6 meter water en een 13 meter verhoogde groenzone met wandelpad en bomen.

In de toelichting van het plan zijn de belangrijkste profielen van het stedenbouwkundig plan opgenomen.

Er wordt nog een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In de fase van het ontwerpbestemmingsplan is dat gereed.

Vestigingsbeleid

Wij hebben op 15 maart 2011 de notitie Vestigingsbeleid Bedrijventerreinen gemeente Hoorn vastgesteld. Op 5 april 2011 heeft de raadscommissie hiermee ingestemd. Het vestigingsbeleid is vervolgens als beleidsregel bekendgemaakt. Hiervan afgeleid hebben wij op 26 juli 2011 het vestigingsbeleid voor 't Zevenhuis vastgesteld. Dit vormt de basis voor de toegelaten functies binnen de regels van het bestemmingsplan.

Opzet bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit de niet juridische toelichting en uit de juridische delen plankaart en regels. In de toelichting wordt onder meer de aanleiding gegeven om te komen tot een bedrijventerrein voor dit gebied en wordt de bestaande situatie en nut en noodzaak beschreven (de hoofdstukken 1, 2 en 3). In hoofdstuk 4 wordt het plan beschreven en in hoofdstuk 5 het beleidskader. In hoofdstuk 6 wordt het uitgevoerde onderzoek verwoord en verantwoord. In hoofdstuk 7 wordt een juridische toelichting gegeven op de bestemmingen. Hoofdstuk 8 beschrijft de uitvoerbaarheid. Het nader in te vullen hoofdstuk 9 legt verantwoording af over inspraak en overleg.

De regels geven onder meer de toegestane bestemmingen en doeleinden aan, de bouwregels, de afwijkingsmogelijkheden en strijdig gebruik. Als bijlage is de staat van de toegestane bedrijven opgenomen. Alleen de lichtere bedrijfscategorieën 1 tot en met 3 en 4.1 zijn toegestaan.

Facilitycenter

Ten oosten van de hoofdontsluiting op de Westfrisiaweg is een facilitycenter voorzien. Wat daar precies onder wordt verstaan staat in de begripsomschrijving van de regels. Het is een centrum met een aantal voor het bedrijventerrein en weggebruikers gezamenlijke faciliteiten, zoals een restaurant, vergaderruimtes, flexplekken, kleinschalige detailhandel in kantoorartikelen e.d. Er is ook voorzien in een tankstation met LPG. LPG-installaties vallen als risicovolle inrichting onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen ((BEVI) en kennen specifieke regelgeving. De verkaveling van het gedeelte waar het facilitycenter is beoogd is nog niet bekend. Dat zal in het ontwerpbestemmingsplan duidelijk moeten zijn. Dan wordt het meer specifiek bestemd. In het voorontwerp valt het nu nog onder de specifieke gebruiksregels van strijdig gebruik van risicovolle inrichtingen, waarvan kan worden afgeweken. Hiervoor moet dan een afwijkingsprocedure gevolgd worden.

Afdeling Stadsontwikkeling

Marktstudie bedrijventerrein 't Zevenhuis

In de brief van 31 augustus 2011 hebben wij de raad geïnformeerd over de recente marktstudie voor 't Zevenhuis. Tot 2020 is er voor 't Zevenhuis een marktruimte van 20-25 ha netto uitgeefbaar. Na deze periode wordt het moeilijker om de marktontwikkeling in te schatten. In de studie wordt ervan uitgegaan dat er in de periode 2020-2030 in ieder geval vraag zal zijn naar 10-15 ha. Het is daarom van belang 't Zevenhuis fasegewijs te ontwikkelen. Het uitgiftetempo moet enerzijds worden afgestemd op de vraag naar terreinen op Zevenhuis zelf en anderzijds op de leegstandssituatie op de bestaande bedrijventerreinen. Om deze reden is de eerste fase van het bestemmingsplan concreet bestemd en vormt een op zichzelf staand, ruimtelijk afgerond geheel. De tweede fase is een nader uit te werken plan. Het gehele bedrijventerrein is bedoeld om voor de komende 30 jaar aan de vraag te voldoen. 't Zevenhuis is dus duidelijk een voorziening voor de lange termijn.

Overleg en inspraak

Voorafgaande aan de formele procedure wordt inspraak verleend op het voorontwerpbestemmingsplan. Tevens wordt overleg gevoerd met de besturen van de betrokken gemeenten, het hoogheemraadschap en de betrokken diensten van de provincie en het Rijk. Facultatief wordt tevens overleg gevoerd met diverse organisaties en instanties.

Met de gemeente Medemblik heeft inmiddels al informeel ambtelijk overleg plaatsgevonden.

De beoogde langzaam verkeersontsluitingen op Zwaagdijk-West komen op het grondgebied van Medemblik. De verkeersontsluitingen zijn om die reden niet opgenomen in het bestemmingsplan. In een vroegtijdig stadium zullen wij het college van Medemblik verzoeken om een afwijkingsprocedure van het ter plaatse geldende bestemmingsplan te voeren. Dat is de meest efficiënte procedure met behoud van rechtszekerheid voor de omgeving. In de toelichting van het bestemmingsplan is wel het eindplan gevisualiseerd.

Sinds 1 januari 2010 is het digitale plan het wettelijk geldende plan. Om deze reden vindt de uitwisseling van bestemmingsplannen ook uitsluitend digitaal plaats. Dat levert een behoorlijke kostenbesparing op. De bestemmingsplannen zijn in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Communicatie

Bij de opstelling van de structuurvisie is uitgebreid gecommuniceerd met de omgeving. Daarna was het tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan stil. Het bestemmingsplan is namelijk een verdere uitwerking van de structuurvisie. Op 30 november 2011, aan het begin van de inspraakperiode, is er een informatiebijeenkomst voor de omgeving en andere belangstellenden.

Planexploitatie

De planexploitatie is op de lange termijn gericht. In de fase van het ontwerpbestemmingsplan moet ook het ontwerp van het exploitatieplan gereed zijn. Gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het exploitatieplan vastgesteld.

Tijdens het natuurwaardenonderzoek is een nestplaats van een steenuil in een boerderij in Zwaagdijk-West aangetroffen. De habitat van de steenuil dient planologisch te worden beschermd. Op de verbeelding en in de regels is de habitat voor de steenuil gewaarborgd door daarvoor de bestemming "Groen - Uilengebied" op te nemen. Dat heeft invloed op de planexploitatie. Steenuilen worden niet oud. Als is vastgesteld dat de steenuil niet meer aanwezig is kan het betreffende gebied gewijzigd worden in de bestemming "Bedrijventerrein".

Aanmeldingsnotitie m.e.r.

Eerder is voor de structuurvisie al een plan-m.e.r. opgesteld. Dat is een globale milieueffectenrapportage. Het bestemmingsplan is vervolgens het eerste formeel ruimtelijke plan waarin het plan daadwerkelijk mogelijk wordt gemaakt. Dan moet beoordeeld worden of er een zogenaamde project-m.e.r. moet worden doorlopen. Dat is een uitgebreidere milieueffectenrapportage. Voor de realisatie van bedrijven-

Afdeling Stadsontwikkeling

terreinen van meer dan 75 ha is er een m.e.r.-beoordelingsplicht. 't Zevenhuis is bruto circa 89 ha groot. Voor nog grotere terreinen moet sowieso project-m.e.r. worden doorlopen.

In het kader van de m.e.r.-beoordelingsplicht is een aanmeldingsnotitie opgesteld. Hierin is het plan beschreven en is een inschatting van de milieueffecten opgenomen. Aan de hand van deze inschatting kan de raad beoordelen of er aanleiding is om de ingeschatte milieueffecten in het kader van een milieueffectenrapport nader te onderzoeken. 't Zevenhuis ligt niet in de nabijheid van belangrijke natuurgebieden. De effecten op het milieu zijn naar onze voorlopige inschatting niet dusdanig dat daarvoor een milieueffectenrapport dient te worden opgesteld. Gelijktijdig met de beoordeling van het voorontwerpbestemmingsplan adviseren de overleginstanties over de aanmeldingsnotitie. Na ontvangst en verwerking van de inspraak- en overlegreacties zullen wij de raad voorstellen om voor 't Zevenhuis geen milieueffectenrapportage op te stellen.

Urgentie en bevoegdheid van de raad

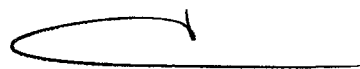
Om het voorkeursrecht te kunnen bestendigen dient vóór 30 juni 2012 het bestemmingsplan te zijn vastgesteld. Die periode is uitermate krap, maar niet onhaalbaar. Dat vergt een strakke planning en een duidelijke afkadering van de formele bevoegdheden van college en raad. De formele bevoegdheid van de raad is het vaststellen van het bestemmingsplan. Naast die formele bevoegdheid is het van belang de raad actief bij de ontwikkelingen te betrekken. Wij geven hier invulling aan door de raad via de raadscommissie het voorontwerpbestemmingsplan aan te bieden en te verzoeken er mee in te stemmen om het voorontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor inspraak met de omgeving en overleg met de betrokken instanties. Over de resultaten van inspraak en overleg op het voorontwerpbestemmingsplan informeren wij de raad per brief. Het ontwerpbestemmingsplan gaat daarna in procedure. Een ieder kan dan zienswijzen indienen op het ontwerp. Het zienswijzenverslag wordt de raad dan aangeboden bij het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Planning

22 november: behandeling in de raadscommissie
30 november: informatiebijeenkomst voor de omgeving
8 december 2011 tot en met 18 januari 2012: inspraak en overleg
Januari/februari 2012: verwerking inspraak en overleg
Februari 2012: schriftelijke informatie inspraak en overleg aan de raad
Februari/maart 2012: omvormen voorontwerp naar een ontwerpbestemmingsplan
Maart 2012: besluit raad inzake het niet opstellen van een MER
Maart/april 2012: terinzageligging van het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan
April/mei 2012: verwerken zienswijzen
Begin juni 2012: commissiebehandeling raadsvoorstel
Eind juni 2012: vaststelling bestemmingsplan en exploitatieplan
Daarna beroepsprocedure
Waarna begin 2013 mogelijk onherroepelijkheid van het bestemmingsplan.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Hoorn



de secretaris



de burgemeester



Samenvattend verslag van de vergadering van de algemene raadscommissie, gehouden op dinsdag 22 november 2011 om 20.00 uur

Aanwezige raads- en commissieleden:

	Fractie Tonnaer, voorzitter
	VVD
	VVD
	VVD
	VOC Hoorn
	VOC Hoorn
	VOC Hoorn
	Fractie Tonnaer
	Fractie Tonnaer
	Fractie Tonnaer
	Fractie Tonnaer
	CDA
	CDA
	CDA
	CDA
	D66
	D66
	PvdA
	PvdA
	GroenLinks (GL)
	GroenLinks (GL)
	Hoorns Belang (HB)
	Hoorns Belang (HB)
	Hoornse Senioren Partij (HSP)
	Hoornse Senioren Partij (HSP)
	SP
	SP

** alleen commissielid*

Secretaris

[Redacted]

Namens het college van B & W

Wethouders [Redacted]

Verslag

[Redacted] Secretariaatsservice

Samenvattend verslag

De **voorzitter** opent de vergadering en heet iedereen welkom.

1. Publieksrondvraag

De **voorzitter** meldt dat niemand zich voor de publieksrondvraag heeft aangemeld.



voorgelegd.

6. Ruimtelijke ordening

Rondvraag

De heer **De Meij** (VVD) verwijst naar een krantenartikel waarin staat aangegeven dat bij de McDonald's mogelijk La Place gevestigd gaat worden. Hij verwacht dat dit wellicht een concurrerende werking zal hebben wat betreft de ontwikkelingen op de Blauwe Berg. Hij vraagt zich af in hoeverre hierover overleg heeft plaatsgevonden met de gemeente Koggenland. Wethouder **Ruppert** antwoordt dat hierover tot op heden nog geen overleg heeft plaatsgevonden met de gemeente Koggenland, maar dat dit zeker nog zal gebeuren. Hij deelt in ieder geval de zorgen van de heer De Meij en hij zegt toe de raad hierover terug te koppelen.

6a. Vrijgeven voorontwerpbestemmingsplan 't Zevenhuis voor inspraak en overleg

Samenvatting van de fractiestandpunten

De heer **Rote** (GL) merkt op dat zijn fractie het op prijs stelt dat de steenuil, die in een boerderij in Zwaagdijk-West is aangetroffen, planologisch wordt beschermd. Dit omdat de steenuil een kwetsbare vogel is die in aantal sterk afneemt. Vervolgens wil hij ingaan op de marktstudie die naar 't Zevenhuis is gedaan. Hij vindt deze nota een samenraapsel van andere nota's, naïef en dat hierin kortzichtige uitspraken worden gedaan die niet gebaseerd zijn op wetenschappelijke analyses. Verder staat in de nota dat ondernemers niet bereid zijn om voor duurzaamheid meer te betalen. Hij wil weten waarop deze stelling is gebaseerd. Dit omdat hij van mening is dat als er een duurzaam industrieterrein wordt gerealiseerd, ondernemers zelfs in een tegenvallende conjunctuur daarvan willen profiteren en daarvoor juist wel zullen kiezen. Verder vindt hij dat de nota erg behoudend is, dat alleen teruggekeken wordt en dat die niet proactief, innovatief en visionair is. Ook worden er geen ambities genoemd. Daarnaast vindt hij het jammer dat de duurzaamheid is teruggebracht naar economische duurzaamheid. Voorts wordt in de nota verwezen naar de CO2-neutrale ontwikkeling en het 'cradle to cradle principe'. Helaas moet hij constateren dat hieraan verder in de nota geen aandacht wordt besteed. Het college zou zich volgens hem dan ook moeten bezighouden met het 'verleiden', waarbij men tracht de ander stappen te laten zetten. Tenslotte is zijn fractie in het algemeen tevreden met de beoogde ontwikkeling van het terrein, waarin wandelpaden en groene partijen zijn opgenomen.

De heer **Greefkes** (SP) kan zich voor een groot gedeelte vinden in het betoog van GL. Aanvullend hierop wenst hij nog in te gaan op het 'model Oss' waarin verwezen wordt naar een protocol dat in opdracht van de regiogemeenten wordt uitgevoerd door het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord. De SP wil dit protocol toegestuurd krijgen. Voorts geeft hij aan dat er nu behoefte is om 2 hectare grond te bebouwen. In de beantwoording op de art. 43-vragen van zijn fractie wordt door het college aangegeven dat voor het eerste deel van de realisatie van 't Zevenhuis wordt uitgegaan van 15 hectare. Hierbij heeft zijn fractie als vraag over welke periode men het heeft als gesproken wordt over het eerste deel. Hoe verhoudt dit zich met de factor 7,5 die nu voorligt en hoe beziet men dit tot de termijn tot 2020 waarin wordt uitgegaan van 100 hectare?



De heer **Bruijns** (PvdA) brengt naar voren dat de PvdA een groot voorstander is van de verdere ontwikkeling van het bestemmingsplan 't Zevenhuis en men vindt dan ook dat hiermee verder gegaan moet worden. Wel vraagt zijn fractie aandacht voor de relatie met Distriport, waarbij de mogelijkheid bestaat dat dit bedrijventerrein in verband met de huidige economische situatie vertraagd of wellicht helemaal niet tot ontwikkeling komt. Zijn fractie wil weten of hiernaar gekeken is en of binnen het bestemmingsplan hiermee rekening gehouden dient te worden. Hierbij zijn dan de vragen aan de orde of rekening gehouden moet worden met het feit dat bij Distriport transport- en distributiebedrijven worden gerealiseerd en bij 't Zevenhuis meer de gemengde bedrijven en in hoeverre bij 't Zevenhuis een deel van die taak overgenomen zou moeten worden. Dit omdat zijn fractie vindt dat als Distriport niet doorgaat bedrijven zich toch in de gemeente Hoorn moeten kunnen vestigen. Wat betreft de duurzaamheid wil hij verder verwijzen naar een eerdere discussie over het verscherpen van de EPC-norm in de Bangert/Oosterpolder, waarbij geconcludeerd werd dat aan projectontwikkelaars op dit punt niets afgedwongen kan worden. Dit punt is ook bij het aspect van de duurzaamheid aan de orde. Gezien het passieve grondbeleid dat de raad heeft vastgesteld heeft men als gemeente in 't Zevenhuis geen grondpositie, kan op het gebied van de duurzaamheid niets afgedwongen worden en kan alleen in goed overleg met de projectontwikkelaar gevraagd worden om gestalte te geven aan de duurzaamheid. Tenslotte brengt hij nog de afspraak in herinnering dat de bedrijven die zich gaan vestigen op 't Zevenhuis een bijdrage leveren aan de financiering van de Westfrisiaweg. Zijn fractie wil weten wat de stand van zaken op dit punt is en of dit nog steeds zo is.

Mevrouw **Kamphuis** (HB) meldt dat Hoorn Belang toch wel verrast is dat een aantal zaken uit het verleden is gehonoreerd, zoals het fietspadennet en de vaarroute met een duiker. Hoorns Belang signaleert dat er hierdoor niet alleen een industrieterrein komt, maar dat er ook een terrein wordt gerealiseerd met groen en waar iets te doen is. Wel heeft haar fractie zorgen over het lpg-station dat gerealiseerd wordt. Verder vraagt zij aandacht voor de steenuil en wil zij weten wat er gebeurt als er meer steenuilen komen. Tenslotte maakt Hoorns Belang zich zorgen over de relatie met Distriport en sluit zij zich aan bij de opmerking die is gemaakt door de PvdA over de EPC-norm.

De heer **Schurink** (Fractie Tonnaer) verklaart dat Fractie Tonnaer ermee akkoord gaat dat het voorontwerpbestemmingsplan wordt vrijgegeven voor inspraak en overleg. Fractie Tonnaer verwacht dat belanghebbenden, natuurbeschermers en omwonenden gebruik zullen maken van het recht op inspraak. Waarschijnlijk zullen met name bewoners van Bangert/Oosterpolder en Zwaagdijk-West, die vrezen voor horizonvervuiling en verkeersoverlast, hiervan gebruik maken. Verder wil zijn fractie weten wat er gebeurt als er meer steenuilen in het gebied komen. Voorts leest zijn fractie in de stukken dat in de eerste fase een gebied van 15 hectare mag worden ontwikkeld en dat de behoefte aan verdere ontwikkeling moet worden aangetoond. Fractie Tonnaer vindt dit een goede zaak omdat men in deze economische situatie terughoudend moet zijn. Voorts verwijst hij naar een convenant waarin is bepaald dat de ontwikkeling van 't Zevenhuis zoveel mogelijk in de pas moet lopen met de ontwikkeling van Distriport. Hierbij heeft zijn fractie de vraag of dit wel reëel is vanwege de acties die door de actiegroep 'Berkhout is boos' gevoerd worden. Tenslotte wil hij nog verwijzen naar een motie van GroenLinks waarin het college wordt opgeroepen 't Zevenhuis klimaatneutraal in te richten. Het is zijn fractie gebleken dat dit om publiekrechtelijke redenen op bezwaren stuit. Zijn vraag is of het college überhaupt nog wel mogelijkheden ziet om de motie uit voeren.



De heer **Leek** (D66) vindt dat verder gegaan moet worden met het bestemmingsplan. Wel maakt zijn fractie zich zorgen over de exploitatie en de planning. In het plan wordt gesproken over hoge duurzaamheidsprincipes die de exploitatie onder druk kunnen zetten. Ook zal de lage uitgiftesnelheid, waarbij er eerst veel kosten worden gemaakt en het geld weer langzaam terugverdiend wordt, invloed hebben op de exploitatie. Daarnaast heeft de aanwezigheid van de steenuil betrekking op de exploitatie van 't Zevenhuis. D66 wil weten hoe de wethouder aankijkt tegen deze exploitatierisico's en als hij deze onderkent wat hij hieraan wil doen. Verder moet het bestemmingsplan voor 1 juli 2012 vastgesteld worden. Als dit niet gehaald wordt dan raakt men het voorkeursrecht gemeenten kwijt. D66 vraagt zich af of de termijn van 1 juli 2012 wel gehaald kan worden als mocht blijken dat alsnog een MER-procedure gevolgd moet worden. D66 wil weten of dit een aanvaardbaar risico is, of dit risico op een andere manier afgedekt kan worden en of het niet verstandig is om een MER-procedure te volgen.

De heer **Laan** (CDA) is van mening dat verder gegaan kan worden met de ontwikkeling van bedrijventerrein 't Zevenhuis.

De heer **Mol** (VOC Hoorn) vindt dat het van groot belang is voor de gemeente Hoorn om te komen tot de ontwikkeling van bedrijventerrein 't Zevenhuis. De gemeente Hoorn zit aan haar grenzen voor wat betreft de uitgifte van grond voor bedrijventerreinen. Het gevolg is dat bedrijven zich in andere gemeenten zullen gaan vestigen. Dit vindt zijn fractie geen wenselijke situatie, omdat men geen werkgelegenheid moet laten wegvloeien. Volgens de planning zal het bestemmingsplan begin 2013 onherroepelijk kunnen zijn. De VOC Hoorn gaat er vanuit dat in de marktstudie en bij de plannen die zijn gemaakt met betrekking tot de uitgifte van grond de huidige maatschappelijke ontwikkelingen zijn meegewogen. Verder pleit zijn fractie ervoor om in de stukken voor het 'facility centre' een Nederlandse benaming op te nemen. Het lijkt zijn fractie een goede zaak dat in dit facility centre ook kleinschalige detailhandel mogelijk is. Wel vindt zijn fractie het verrassend dat een lpg-station is voorzien. Past dit, mede vanwege de milieucirkels, wel op dit bedrijventerrein? De VOC Hoorn kan instemmen met het voorontwerpbestemmingsplan.

De heer **De Meij** (VVD) verklaart dat de VVD een groot voorstander is van het verder ontwikkelen van 't Zevenhuis. Wel wil zijn fractie weten in hoeverre het volgen van een MER-procedure nu wel of niet noodzakelijk is. Volgens zijn fractie is dit wel noodzakelijk omdat het gaat om het realiseren van een bedrijventerrein in landelijk gebied. Ondanks dat het gaat om een strakke planning pleit zijn fractie ervoor om zorgvuldigheid te betrachten, omdat men wil voorkomen om in juridische procedures terecht te komen.

Reactie van het college

Wethouder **Ruppert** licht toe dat uit het verplichte natuuronderzoek is gebleken dat in een schuur op 't Zevenhuis een steenuil aanwezig is en dat het de verwachting is dat die uil in het voorjaar 2012 zal vertrekken. Door onder andere de fractie van de PvdA zijn verder vragen gesteld over Distriport. Op dit moment loopt een aantal juridische procedures rond het bestemmingsplan 't Zevenhuis waardoor de realisatie van Distriport wellicht vertraging kan oplopen. Er ligt echter een convenant dat is ondertekend door de ontwikkelaars van Distriport en 't Zevenhuis en de gemeente waarbij men er vanuit gaat dat de ontwikkeling van Distriport doorgaat. Hierbij is het de bedoeling dat bedrijven die zich bezighouden met logistiek, opslag en transport en die meer ruimte nodig hebben op Distriport gevestigd worden. Bedrijven die kleiner zijn dan 1,5 hectare dienen zich op 't



Zevenhuis te vestigen. Vooralsnog is het niet de bedoeling dat vanwege de stagnerende ontwikkeling van Distriport bedrijven op 't Zevenhuis gevestigd zullen worden die dit anders op Distriport zouden doen. Ook is het de vraag of grote logistieke bedrijven op 't Zevenhuis wel gewenst zijn, want dan zou het vestigingsbeleid voor 't Zevenhuis aangepast moeten worden. Verder merkt hij op dat de ontwikkeling van 't Zevenhuis zal plaatsvinden in twee fases. Het eerste gedeelte zal plaatsvinden door middel van de ontwikkeling van 15 hectare grond waar ook expliciet vraag naar is. Er is een tekening gemaakt waarop door middel van een horizontale streep deze faseringen staan aangegeven. Eerst zal fase één onder de streep worden uitgevoerd en daarna zal er uitgebreid worden boven de horizontale streep. Dit omdat het college tot 2020 een ruimtevrage verwacht van 20 tot 25 hectare. In geheel Westfriesland is de vraag naar bedrijventerreinen teruggebracht van 200 naar 100 hectare. Voor wat betreft de duurzaamheid en de ambities op dat punt wijst hij erop dat in 2009 een duurzaamheidsvisie is opgesteld. De ambities die hierin zijn geformuleerd zijn getoetst door een advocatenkantoor waarbij is aangegeven welke zaken wel en niet in het bestemmingsplan opgenomen kunnen worden. Gebleken is dat alle zaken die ruimtelijk relevant zijn in het bestemmingsplan kunnen worden geregeld en dat de overige aspecten privaatrechtelijk overeengekomen moeten worden. Er wordt dus door het college nadrukkelijk gewerkt aan de duurzaamheidsambitie, waarbij men samen met de ontwikkelaars en de bedrijven die zich op het bedrijventerrein gaan vestigen streeft naar een duurzaam en evenwichtig bedrijventerrein. De motie van GroenLinks heeft het college opgevat als een oproep om te werken aan de duurzaamheidsambitie en dit probeert men dan ook te doen binnen de mogelijkheden die er zijn. Helaas kunnen deze duurzaamheidsambities niet dwingend opgelegd worden. Vervolgens merkt hij op dat er geen MER-procedure doorlopen hoeft te worden, omdat 't Zevenhuis minder dan 150 hectare groot is. Voor het realiseren van een benzinstation is het gebruikelijk dat er milieucirkels getrokken worden. Daarnaast moeten er bij de vulpunten de nodige veiligheidsmaatregelen in acht genomen worden. Door D66 is gevraagd hoe het college aankijkt tegen de exploitatierisico's die men heeft genoemd. Met partijen zal nog in discussie gegaan worden over het exploitatieplan, waarbij het de bedoeling is om in ieder geval quitte te spelen en er zelfs nog wat geld aan over te houden. Hij verwacht dan ook dat het plan exploiteerbaar zal zijn. Hij zegt toe dat hij het protocol werkwijze model Oss aan de commissie zal sturen. Verder kan hij nog melden dat vorige week het bedrijvenloket in gebruik genomen is. Hier kunnen nieuwe bedrijven zich melden die dan worden doorverwezen naar vacante ruimte. Tenslotte meldt hij dat de financiering van de Westfrisiaweg nog steeds plaatsvindt zoals is afgesproken.

Afspraak

Wethouder **Ruppert** stuurt het protocol werkwijze model Oss ter informatie aan raads- en commissieleden.

Conclusie voorzitter

De **voorzitter** concludeert dat de commissie instemt met het door het college vrijgeven van het voorontwerp voor inspraak met de omgeving en overleg met de betrokken instanties.

7. B-onderwerpen**7a. Zienswijze conceptbegroting Op/Maat 2012 en meerjarenraming**

**Informatiebijeenkomst bestemmingsplan 't Zevenhuis,
gehouden op vrijdag 25 november 2011
in de Raadzaal van het Stadhuis Hoorn**

**Aanwezigen
gemeente:**

wethouder [REDACTED] (Economische Zaken en projectwethouder 't Zevenhuis);

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Tevens aanwezig: genodigde eigenaren/gebruikers, plus enkele omwonenden

Verslag: [REDACTED] (Tikkertjerap & zo!)

Ontvangst met koffie of thee en een koekje

16.00 uur

Inleiding

[REDACTED] heet de aanwezigen welkom en stelt de aanwezige vertegenwoordigers van de gemeente voor. Er is een presentielijst, zodat iedereen het verslag toegezonden kan krijgen.

Wethouder [REDACTED] heet de aanwezigen welkom. De grote opkomst getuigt van veel belangstelling.

Hoorn heeft al geruime tijd geen nieuwe bedrijfsgronden meer beschikbaar. Op de bestaande bedrijventerreinen zijn alleen nog bestaande bedrijfspanden te koop of te huur. Dit zijn er niet al te veel, er is op de terreinen sprake van een gezonde leegstand (frictieleegstand). Als wij economische impulsen willen blijven geven is nieuwe bedrijfsgrond nodig. Daarom vindt Hoorn 't Zevenhuis van groot belang om te ontwikkelen. Hoorn doet dit samen met anderen. De ambitie is dit bedrijventerrein duurzaam te ontwikkelen.

De wethouder geeft verder aan dat er nog wordt nagedacht over een naam die beter past bij het terrein en de ambities.

Vandaag zijn de grondeigenaren uitgenodigd als een van de meest belanghebbende groep. Op 30 november volgt er nog een bijeenkomst met omwonenden.

Afgelopen week is het voorontwerpbestemmingsplan in de raadscommissie gepresenteerd. In de raadscommissie trok 'de uil' uitgebreid de aandacht. Het vrouwtje is vertrokken dus waarschijnlijk zal het mannetje ook zijn biesen pakken.

De eigenaar van de grond waar de uil zich ophoudt meldt dat deze nu in de boerderij zit. Hij zit er al enige jaren en lokt het vrouwtje naar zich toe.

De wethouder reageert dat daarmee rekening gehouden wordt.

Mevrouw vult aan dat zij ook een uil heeft op de Rijweg 1 onder de dakgoot.

Een mevrouw deelt mede dat er meer uilen in Zwaagdijk zitten; ook op Zwaagdijk 365. In totaal zitten er misschien wel drie uilen.

De wethouder vervolgt dat het om een voorontwerp gaat. Het belang van de noodzaak tot ontwikkeling van het terrein wordt onderschreven door de raadscommissie. In totaal gaat het om circa 89 hectare (bruto) dat in twee fasen wordt ontwikkeld. De vraag naar nieuwe bedrijfsgrond is momenteel anders dan een aantal jaren geleden, dit heeft met de economische ontwikkelingen te maken. Daarom is een nieuw onderzoek gedaan naar de te verwachte vraag vanuit de markt. Hieruit blijkt dat er voldoende vraag zal zijn naar de gronden op 't Zevenhuis.

Voor Hoorn zijn de bedrijventerreinen van groot belang. Er is de laatste jaren veel energie gestoken in het revitaliseren van de bestaande bedrijventerreinen. Hierdoor is de kwaliteit goed en de leegstand beperkt. Ondanks dit is er onlangs een bedrijf wegens ruimtegebrek vertrokken uit Hoorn naar Heerhugowaard.

Er is gevraagd naar de relatie met Distriport, een bedrijventerrein in Koggenland. Dit verkeert ook nog in een ontwikkelfase. Tegen dit plan lopen nog een aantal juridische procedures. Een daarvan is een procedure tegen het bestemmingsplan bij de Raad van State. Dit dient op 19 december a.s. In loop van 2012 wordt dan duidelijk of dit bestemmingsplan onherroepelijk wordt.

Er loopt ook een gerechtelijke procedure tussen de provincie en de ontwikkelaars over het contract.

Daarnaast gaat een provinciale commissie onderzoeken of er ongeoorloofde beloften zouden zijn gedaan door gedeputeerden aan de ontwikkelaars tijdens de contract onderhandelingen.

Distriport is bedoeld voor distributie, transport en logistiek en grote bedrijven. 't Zevenhuis is bedoeld voor bedrijven kleiner dan anderhalf hectare, maar geen distributie, transport en logistiek. Hierover zijn afspraken gemaakt die zijn vastgelegd in een convenant en daar houdt de gemeente zich aan. De gemeente heeft nog geen plannen voor het geval Distriport onverhoopt niet doorgaat.

Het is de bedoeling dat de gemeenteraad het bestemmingsplan Zevenhuis eind juni 2012 vaststelt. Eind 2012 kan dan begonnen worden met het bouwrijp maken van de grond en in 2013 met uitgifte van kavels. Dat is het tijdpad wat de gemeente voor ogen heeft.

De gemeente Hoorn heeft alleen in fase 1 een beperkte hoeveelheid grond in bezit. Daarom wordt fase 1 eerst ontwikkeld samen met twee andere grondeigenaren n.l. de firma Scholtens en de familie Hoogland. Vertegenwoordigers daarvan zijn ook aanwezig.

Toelichting stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan

■ vertelt dat het weliswaar over het bestemmingsplan gaat, maar daar ligt een stedenbouwkundig plan aan ten grondslag. Alle aanwezigen hebben een hand-out ontvangen van de presentatie.

Vestigingsbeleid

De gemeente heeft voorwaarden gesteld aan het type bedrijven dat zich op 't Zevenhuis kan vestigen. Hij laat een overzicht daarvan zien.

Verkeersstructuur

De nieuwe Westfrisiaweg maakt maar één ontsluiting mogelijk naar het bedrijventerrein. Deze ligt in het verlengde van De Strip in Bangert en Oosterpolder. Er komen geen auto-ontsluitingen op de Zwaagdijk, alleen twee fietsverbindingen. Er komt ook een fietstunnel onder de Westfrisiaweg, omdat naar verwachting veel bedrijven uit Hoorn zich hier zullen vestigen en werknemers ook op de fiets zullen komen. Verder worden fietsverbindingen gemaakt met de Rijweg en het parkje bij de Klokkewit.

Verschillende gemeenten zijn in overleg met elkaar hoe de vaarroutes in West-Friesland aan elkaar gekoppeld kunnen worden. Bij de aanleg van 't Zevenhuis wordt een verbinding mogelijk gemaakt tussen De Wijzend en de Kromme Leek. Onder de Westfrisiaweg wordt daartoe een vaarduiker aangelegd bij de Rijweg.

Het oorspronkelijke landschap met zijn noord-zuid verkaveling vanaf de linten wordt deels teruggebracht in de wegenstructuur van het stedenbouwkundig plan.

Groene zones

Er is een aantal kwetsbare kanten waar het terrein aan bestaande woonbebouwing grenst. Rondom het hele terrein wordt daarom een watergang met een groenzone aangelegd. Voorstel is om de inrichting van deze groenzone in overleg met de omwonenden van de Zwaagdijk te bepalen.

De centrale groenzone en waterpartij, die diagonaal van oost naar west loopt, heeft ook een recreatieve functie voor wandelen, fietsen en varen. De oevers zullen ecologisch ingericht worden.

Bouwhoogtes

Het is een langwerpig terrein van twee kilometer lang en vijfhonderd meter breed. Bij de toegangsweg komt een hoog gebouw te staan als markeringspunt voor het terrein. Dit speciale entreegebouw wordt minimaal vijftien meter en maximaal twintig meter hoog. Dit wordt een zogenaamd facilitycenter voor het bedrijventerrein en krijgt diverse functies.

De gebouwen langs de Westfrisiaweg krijgen een minimum hoogte van acht meter en een maximum van vijftien meter.

In het groen gekleurde gebied is de maximale bouwhoogte tien meter met een ontheffing tot 13 meter.

In het paars gekleurde gebied, gelegen achter de Zwaagdijk, wordt maximaal tien meter toegestaan.

Langs de hoofd verkeersontsluiting door het terrein is de bouwhoogte minimaal acht en maximaal vijftien meter.

Leefgebied steenuil

In het gebied is een leefgebied (habitat) voor de steenuil gereserveerd. Dit zal bij zijn of haar vertrek omgezet worden in bedrijventerrein.

Fasering

Het plan wordt gefaseerd uitgevoerd, beginnend met fase 1 in het oostelijk gelegen deel. De westgrens daarvan wordt bepaald door een bestaande kavelsloot.

De bestemming voor fase 2 is alleen globaal vastgelegd. Verwacht wordt dat dit pas na 2020 zal worden ontwikkeld. Tegen die tijd wordt gekeken wat de vraag uit de markt is en hoe deze fase daarvoor het beste kan worden ingericht

Milieuzones

Er is ook een zone aangegeven langs de Westfrisiaweg, waar enkele beperkingen worden gesteld aan het soort bedrijven dat zich daar kan vestigen. Dit heeft te maken met het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Westfrisiaweg.

(Noot: Voor de bedrijven zal dit in de praktijk geen beperking opleveren)

Toelichting bestemmingsplanprocedure

schetst het juridisch kader voor de procedure om te komen tot vaststellen van het bestemmingsplan. (Zie handout).

Wet Voorkeursrecht Gemeente (WVG)

Door de vestiging van het voorkeursrecht moeten grondeigenaren bij verkoop eerst hun grond aan de gemeente aanbieden.

Distriport

Het bedrijventerrein Distriport was bedoeld eerder ontwikkeld te worden, maar het bestemmingsplan hiervoor ligt bij de Raad van State in procedure.

Vestigingsbeleid

Het vestigingsbeleid voor 't Zevenhuis is het juiste bedrijf op de juiste plek waardoor spreiding zal plaatsvinden.

Marktonderzoek

Adviesbureau Ecorys heeft voor 't Zevenhuis een nieuwe marktstudie uitgevoerd in verband met de economische crisis. Ecorys pleit daarin ook voor een gefaseerde ontwikkeling van het gebied.

Binnen de eerste fase zal daarom eerst circa 15 ha bouwrijp worden gemaakt en uitgegeven. Daarna kan een tweede gebied van circa 10 ha bouwrijp worden gemaakt. Daar maakt het gebied van de steenuil ook deel van uit.

Planning

Bij behandeling in de raadscommissie op 22 november jongstleden was men unaniem positief en wilde men snel aan de slag.

Vandaag is de bijeenkomst voor grondeigenaren/-gebruikers. Volgende week is een bijeenkomst voor de bewoners. Dit is onderdeel van de inspraak. Daarna volgt een formeel juridische procedure die start met een ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan.

Het definitieve bestemmingsplan en exploitatieplan moeten gelijktijdig door de raad worden vastgesteld. Hopelijk kan dat eind juni 2012 gebeuren. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kan gestart worden met het bouwrijp maken van de eerste 15 ha.

16.45 uur

Pauze

17.00 uur

Gelegenheid tot het stellen van vragen

██████████ ziet haar nieuwe huis niet op de tekening staan. Zij bouwen een huis dat twintig meter meer naar de Westfriaweg komt te staan. Eerder is haar door de toenmalige gemeente Wognum verteld dat het industrieterrein 120 meter van haar geplande woning zou komen, maar het komt er direct naast.

██████████ heeft haar een jaar geleden telefonisch gesproken en is verbaasd dat Medemblik/ Wognum daar toen zo'n opvatting over had. Die gemeente was bekend met de plannen voor 't Zevenhuis.

Hij heeft ██████████ toen ook verteld hoe Hoorn het terrein wil inrichten, met een groene zone rondom het bedrijventerrein.

Zij kan gebruik maken van de bezwaarmogelijkheden, die ██████████ in zijn presentatie geschetst heeft. Ook heeft zij de mogelijkheid om een claim tot planschade in te dienen.

Als, op het moment van beslissen tot bouw, bekend was dat 't Zevenhuis er zou komen, is planschade echter kansloos.

██████████ ziet niet in waarom het plan niet een stukje opgeschoven kan worden.

██████████ reageert dat er geen incurante stukken in het plan aanwezig zijn. Op 7 juni 2006 heeft de Tweede Kamer middels een amendement de grenscorrectie tussen Wognum en Hoorn bepaald. De provincie heeft vervolgens de grens op 120 meter uit de as van Zwaagdijk-West gelegd. Dat is nu de basis van het plan voor 't Zevenhuis.

Er zijn ook andere woningen en panden die er dicht op zitten, maar met de inrichting van het gebied is daarmee rekening gehouden.

De grens kan niet meer verschoven worden, omdat die door de provincie is bepaald.

Uitgegaan is dat niet allerlei eigendommen worden doorsneden. Men kan zich afvragen of het wel wenselijk is geweest dat Wognum medewerking heeft verleend aan het bouwen van een nieuwe woning op deze plek.

_____ meldt dat altijd gezegd is, om niet het bedrijventerrein te ontwikkelen voordat de Westfrisiaweg er ligt. Dat tracé ligt vast, maar is daar geen inspraak meer voor mogelijk? Zij heeft nooit gehoord dat die eis niet meer geldt. Zwaagdijk wordt geconfronteerd met veel verkeer van mensen die de Westfrisiaweg niet nemen. Als straks werkzaamheden op het bedrijventerrein worden uitgevoerd, wordt Zwaagdijk onbegaanbaar door het vele verkeer. Men mag 't Zevenhuis pas ontwikkelen als de Westfrisiaweg er ligt. Zij herinnert zich dat de provincie eerst wilde herstructureren en dan pas nieuwe bedrijventerreinen aanleggen. Waarom is dat niet gedaan?

_____ wijst erop dat Hoorn 80 helemaal gerevitaliseerd is met subsidie. Hij nodigt mevrouw Konijn uit samen te gaan kijken. De Oude Veiling wordt ook gerevitaliseerd, dus de gemeente Hoorn is up to date, behoudens wat oude incurante panden.

Hoorn zit krap in bedrijfengrond en moet bedrijven nu weigeren. Dat wil Hoorn niet. De gemeente heeft de zorg dat andere bedrijventerreinen niet leeg getrokken worden, dus daar stuurt Hoorn ook op. Er is een koppeling tussen 't Zevenhuis en de Westfrisiaweg.

_____ vult aan dat het ontwerp inpassingsplan voor de Westfrisiaweg nu ter inzage ligt. De provincie zal daarna een definitief besluit nemen over het inpassingsplan.

De bestemmingsplanprocedure voor Zevenhuis zit later in de tijd. In juni 2012 zal het bestemmingsplan pas kunnen worden vastgesteld. Tot die tijd kan al wel met voorbereiding voor het bouwrijp maken worden gestart, zodat daarmee gestart kan worden op het moment dat het bestemmingsplan in werking is getreden. Met dat vooruitzicht kunnen ondernemers al een koopcontract tekenen en bouwplannen ontwikkelen.

_____ verwacht echter dat het best wel eens eind 2013 of begin 2014 kan zijn voordat de eerste paal wordt geslagen. Ontsluiting van 't Zevenhuis gaat weliswaar via de Westfrisiaweg, maar "tijdens de verbouwing gaat de verkoop door". Totdat de ontsluiting op de Westfrisiaweg is aangelegd, zal tijdelijk moeten worden gewerkt met een vorm van noodontsluiting.

_____ lijkt het te korte termijn.

_____ wijst erop dat dit soort vragen volgende week, op de bewonersavond, aan de orde zullen komen. Vandaag is de bijeenkomst vooral bedoeld voor grondeigenaren en -gebruikers van 't Zevenhuis.

_____) vraagt of de centrale groenzone in één keer of gefaseerd wordt aangelegd.

antwoordt dat het qua investeringen niet logisch is in fase twee te investeren, terwijl niet alle gronden in fase 1 verkocht zijn. Er zijn nog geen concrete afspraken gemaakt, maar de verwachting is dat fase 1 opgesplitst wordt in twee delen. Omdat het terrein moet worden ontsloten op de Westfrisiaweg en op de Rijweg, is het de verwachting daar eerst bouwrijp wordt gemaakt.

Op dit moment is dus de inschatting dat eerst in het zuidelijk deel van Fase 1 wordt gestart en daarna in het noordelijk deel.

vult aan dat het bestemmingsplan in 2 fases is opgedeeld. Het oostelijk deel (fase 1) is al het eindplan, dus omgevingsvergunningen kunnen daarvoor worden afgegeven. Het westelijk deel (fase 2) is nog nader uit te werken en dat gebeurt over een aantal jaren. Voor die tijd worden in dat gebied geen werkzaamheden uitgevoerd.

) heeft een jaar geleden een verzoek gehad voor een archeologisch onderzoek. Er zouden proefsleuven worden gegraven. Hij heeft daarna niets meer vernomen.

zegt dat het archeologisch onderzoek is uitgevoerd. Als er geen kruisjes op de tekeningen staan, zijn geen archeologische waardes gevonden en behoeft het gebied geen aandacht. Voor een aantal percelen is geen toestemming gegeven door de grondeigenaren, dus daar zal te zijner tijd alsnog onderzoek gedaan worden. In de cirkelachtige gebieden op de tekening is nog niets gevonden, maar daar wil de archeologische dienst vinger aan de pols houden, omdat zij verwachten iets aan te treffen.

zegt dat proefsleuven op zijn grond gepland waren, maar er is nooit meer gecommuniceerd naar hem.

bevestigt dat die sleuven noodzakelijk werden geacht, maar daar is verder vanaf gezien. Dat kan later alsnog gedaan kan worden als er bouwrijp wordt gemaakt.

had graag hierover geïnformeerd geworden.

zal navraag doen en komt daar in het verslag nog op terug.

noemt het niet de juiste manier;

had geïnformeerd moeten worden.

(noot: het blijkt te gaan om een archeologisch onderzoek ten behoeve van de aanleg Westfrisiaweg en niet ten behoeve van 't Zevenhuis. Bij dat onderzoek was ook de gemeentelijk Archeologische Dienst betrokken in opdracht van de provincie. N.a.v. deze vergadering heeft de archeoloog hierover contact opgenomen met de heer Beerepoot. Er is ook bij dat onderzoek afgezien van het graven van proefsleuven op dit moment)

meldt dat de naam 't Zevenhuis komt van een oude nederzetting dat hier vroeger lag.

vertelt dat de eerste behuizing in Zwaagdijk zeven huizen waren.

De wethouder wil graag dat de naam iets zegt over dat het een bedrijventerrein is, over duurzaamheid en over Hoorn, hoewel dit wel

een historische waarde heeft met dat stuk grond. Hij daagt de aanwezigen uit ideeën daarvoor te ontwikkelen en op te sturen. Er zal een prijsvraag voor gehouden worden, die zal leiden tot een andere naam.

█ reageert dat de dorpsraad daar blij mee zal zijn omdat zij niet blij waren met deze naam. Graag volgende week tijdens de bewonersbijeenkomst aan de orde stellen.

█ (namens grondeigenaar █) vraagt of de fasering ook geldt voor de grondverwerving.

█ antwoordt dat overwogen wordt het voorkeursrecht erop te laten zitten. Fase 2 krijgt ook al de bestemming 'bedrijventerrein', maar dat moet dus nog verder worden uitgewerkt.

█ wijst erop dat een aantal grondeigenaren behoefte heeft aan duidelijkheid.

De wethouder reageert dat voor vragen altijd contact opgenomen kan worden. Vragen worden bekeken en beantwoord.

█ vult aan dat op de uitnodigingsbrief de contactgegevens van assistent projectmanager mevrouw Zoodsma staan vermeld.

█ wil precies het aantal meters vanaf haar nieuwe bebouwing naar het bedrijventerrein weten.

█ wil haar nieuwe huis precies op de kaart zetten en dan bepalen hoever het vanaf de bedrijven ligt. Hij wil er aandacht aan besteden en zal na de vergadering een en ander met haar afstemmen.

17.25 uur

█ vraagt nogmaals aandacht voor de presentielijst. Zij bedankt de aanwezigen voor hun komst. Voor meer informatie kan contact worden opgenomen met een van de medewerkers over een specifieke situatie. Alvast een fijn weekend. Zij sluit de vergadering.

**Informatiebijeenkomst bestemmingsplan 't Zevenhuis,
gehouden op woensdag 30 november 2011
in De Witte Valk te Zwaag**

Aanwezig namens de gemeente Hoorn:



Tevens aanwezig: circa 60 bewoners

Verslag: [redacted] (Tikkertjerap & zo!)

Ontvangst met koffie of thee

19.35 uur

Inleiding

[redacted] heet de aanwezigen welkom op de eerste informatiebijeenkomst voor omwonenden over 't Zevenhuis. Alle bewoners van Zwaagdijk-West, raadsleden van de gemeenten Hoorn en bestuurders van de gemeente Medemblik zijn voor vanavond uitgenodigd. De bijeenkomst is verder aangekondigd in het Westfries Weekblad, zodat ook bewoners van Bangert en Oosterpolder op de hoogte zijn gebracht van deze bijeenkomst.

De gemeente heeft vernomen dat diverse bewoners van Zwaagdijk-West naar de avondwake van een overleden medebewoner zijn. Er wordt daarom toegezegd dat op 9 januari 2012, tijdens de jaarvergadering van de Dorpsraad Zwaagdijk, deze presentatie nogmaals gehouden zal worden.

Vorige week is eenzelfde bijeenkomst gehouden voor grondeigenaren en -gebruikers.

Van deze bijeenkomst wordt een verslag gemaakt, die naar iedereen die de presentielijst heeft ingevuld en een e-mailadres heeft achtergelaten wordt toegezonden.

Hij stelt de aanwezige vertegenwoordigers van de gemeente Hoorn voor en licht de agenda voor deze avond toe.

Wethouder [redacted] heet de aanwezigen welkom. De grote opkomst getuigt van een brede belangstelling.

Vorige week was er een bijeenkomst voor gebruikers en eigenaren van de gronden en was de gemeentelijke raadszaal ook goed gevuld. Vanavond zijn er circa tachtig personen aanwezig en daar is hij blij mee.

De gemeente Hoorn heeft geen bedrijfgrond meer. Daarom is het van groot belang dat 't Zevenhuis zo snel mogelijk wordt ontwikkeld. Dit doet Hoorn samen met twee andere partijen. Op Hoorn'80 zijn bijna alle panden en terreinen weer vol. Het terrein is helemaal gerevitaliseerd.

Op de bedrijventerreinen langs de Westfrisiaweg is geen uitgeefbare grond meer beschikbaar en ook het bedrijventerrein de Oude Veiling wordt op dit moment gerevitaliseerd. Er is geen grond meer uit te geven, maar er is nog wel vraag naar nieuwe bedrijventerreinen. Vijfenzeventig procent van die vraag is groei van bedrijven uit Hoorn en daar wil Hoorn ruimte aan bieden.

Er is zowel door Hoorn als de provincie een onderzoek gedaan naar behoefte aan uitgeefbare bedrijfsgrond in deze regio. De behoefte is weliswaar minder dan drie jaar geleden, maar de behoefte aan nieuwe terreinen is er nog steeds. De ontwikkeling van circa negentig hectare bedrijfsgrond op 't Zevenhuis is daarom van groot belang. Onlangs is een bedrijf verplaatst van Hoorn naar Heerhugowaard omdat hier geen grond beschikbaar was. Dat is een ontwikkeling die Hoorn niet wil.

Met de provincie en de regio zijn wel afspraken gemaakt over een centrale aansturing van de behoefte aan bedrijfsgrond in de regio. Daarom wordt er een regionaal bedrijvenloket opgericht, dat hierin een ondersteunende rol vervult.

Vanavond wordt uitleg gegeven hoe het voorontwerp bestemmingsplan er uitziet. Er is tevens een grote maquette aanwezig die een goed beeld geeft van wat er binnen het bestemmingsplan mogelijk is.

Vorige week heeft ook de raadscommissie van Hoorn over dit plan vergaderd. Dit was een meningvormend debat, waarin de commissie zich positief heeft uitgesproken over het plan. Het definitieve bestemmingsplan kan hopelijk eind juni 2012 afgetikt worden in de Hoornse gemeenteraad.

Voor de ontwikkeling wordt samengewerkt met Scholtens Bouwbedrijf uit Wognum en familie Hoogland. Beide zijn, samen met Hoorn, grondeigenaren binnen het plangebied.

Wat het soort bedrijven betreft is een relatie gelegd met Distriport bij de A7/Avenhorn. Distriport is bedoeld voor grootschalige bedrijven (meer dan 1,5 ha) voor onder andere logistiek, distributie en transport. Bedrijven kleiner dan 1,5 hectare komen op 't Zevenhuis. Die afspraak is gemaakt en vastgelegd in een convenant. Daar houdt de gemeente Hoorn zich aan.

Over Distriport is recent veel gepubliceerd in de kranten. Hoe zich dat gaat ontwikkelen weet hij niet, maar de gemeente Hoorn gaat

door met 't Zevenhuis, binnen de afspraken die gemaakt zijn in het convenant.

De naam 't Zevenhuis is de naam van een vroegere nederzetting in dit gebied. De wethouder is niet gecharmeerd van deze naam, omdat het niets zegt over wat het terrein is. Ideeën voor een andere naam zijn welkom. Er zal een prijsvraag voor worden uitgeschreven. De nieuwe naam moet gaan over dat er gewerkt wordt, het een bedrijventerrein is, hoogwaardig en duurzaam en dat het bij Hoorn hoort, centrumstad van West-Friesland.

Er is een mannetjes steenuil in een deel van het gebied gevestigd. Het vrouwtje is vertrokken en de verwachting is dat het mannetje het vrouwtje achterna gaat.

Toelichting stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan

█ geeft een toelichting op het plangebied. Iedereen heeft een hand-out hiervan bij binnenkomst ontvangen.

Het plangebied is circa negentig hectare groot, twee kilometer lang en vijfhonderd meter breed. Vroeger was het kleipolderlandschap met de kenmerkende langgerekte kavelstructuur. De laatste vijftig jaar is de stedelijke bebouwing sterk toegenomen.

De geplande bedrijven op het gebied vallen in de milieucategorie 1 tot en met 3. Dus geen overlast veroorzakende bedrijven.

De wegenstructuur wordt aangesloten op de aansluiting Strip/N23 en in het oosten op de Rijweg. Er komt geen auto-ontsluiting op de Zwaagdijk.

Het wordt niet alleen een bedrijventerrein, maar ook een verblijfsgebied met fiets- en vaarroutes. Voor de fietsers komen vijf ontsluitingen: twee naar de Zwaagdijk, één naar de Rijweg, één naar het parkje Balkweit en één, onder de nieuwe Westfrisiaweg door, naar Bangert & Oosterpolder.

Het gebied wordt ook toegankelijk voor kano's en kleine bootjes. De West-Friese gemeentes streven ernaar om de vaarroutes met elkaar te verbinden. Een vaarroute door 't Zevenhuis is een schakel tussen de vaarroute Hoorn-Enkhuizen en de Kromme Leek. Onder de nieuwe N23 komt een vaarduiker, die deze verbinding mogelijk maakt. De verkaveling uit het vroegere landschap wordt in de wegenstructuur teruggebracht.

Belangrijk is dat het plan zich voegt in de omgeving, daarom komt rond het gebied een groene bufferzone van 21 meter breed. Er worden regels opgesteld om de landschappelijke zone te waarborgen. De precieze inrichting zal later worden bepaald in overleg met de bewoners.

De brede diagonale groenzone met waterpartij vormt een zichtlijn vanaf de Westfrisiaweg waardoor men het plangebied in kan kijken. De waterpartij zal worden aangelegd met ecologische oevers.

Deze visie is vertaald in het stedenbouwkundig plan.

Het gebied dat nu is gereserveerd voor de steenuil, zal na zijn vertrek als industrieterrein worden bestemd.

Langs de Westfrisiaweg worden de bouwhoogtes maximaal vijftien meter en minimaal acht meter.

In het groengekleurde middengebied wordt de bouwhoogte maximaal tien meter.

Het "facilitycenter", bij de aansluiting op de Westfrisiaweg, krijgt een hoogteaccent tot maximaal twintig meter. Dit moet een punt worden met verschillende functies t.b.v. het bedrijventerrein.

Naar het uitgiftetempo is onderzoek gedaan. Tot 2020 is er vraag naar circa twintig hectare netto bedrijfsgrond. Daarom is het gebied in twee fases opgedeeld. De eerste fase wordt nu al uitgewerkt in het bestemmingsplan. Als er voldoende vraag is wordt pas de tweede fase uitgevoerd.

Het stedenbouwkundig plan is vertaald naar een bestemmingsplan. De eerste fase wordt nu al uitgewerkt in het bestemmingsplan. Als er voldoende vraag is wordt de tweede fase pas uitgevoerd.

Bepaalde delen kunnen archeologisch interessant zijn, maar moeten nog nader onderzocht worden.

Over de Westfrisiaweg mogen gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Daarom is in het bestemmingsplan hiervoor een milieuzone aangegeven.

Toelichting bestemmingsplanprocedure (door [REDACTED]) schetst een juridisch kader waar wij met het bestemmingsplan staan. (Zie hand-out).

Het bedrijventerrein Distriport was bedoeld om eerder ontwikkeld te worden, maar het bestemmingsplan daarvoor ligt nu ter beoordeling bij de Raad van State.

Het vestigingsbeleid voor 't Zevenhuis is: het juiste bedrijf op de juiste plek, waardoor spreiding zal plaatsvinden.

Vandaag is de eerste bijeenkomst voor de bewoners in het kader van de inspraak. Later volgt er nog een formele juridische procedure voor het bestemmingplan.

Op 7 december wordt het plan gepubliceerd in het Westfries Weekblad bij de Openbare Mededelingen van de gemeente Hoorn.

Het bestemmingsplan en exploitatieplan moeten gelijktijdig door de raad worden vastgesteld. Hopelijk kan dat eind juni 2012 gebeuren.

Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kan worden gestart met het bouwrijp maken van de eerste gronden. Dit zal dan na de zomervakantie van 2012 kunnen zijn.

20.15 uur

Pauze

20.30 uur

Gelegenheid tot het stellen van vragen

■■■■■ (Dorpsraad Zwaagdijk) vraagt hoe het zit met de ontsluiting op de Rijweg. Eerder is gezegd dat deze alleen voor hulpdiensten zou zijn, maar nu is het een normale ontsluiting, ook voor vrachtwagens, en dat is een obstakel.

■■■■■ reageert dat op twee manieren ontsloten moet worden voor hulp- en nooddiensten. Bewoners kunnen hierdoor ook de Westfrisiaweg op via de Rijweg en een nieuwe ontsluiting bij De Strip in Bangert en Oosterpolder. Vrachtverkeer van en naar het bedrijventerrein zal gebruik maken van de ontsluiting op de Westfrisiaweg. De ontsluiting op de Rijweg is dus mede van belang voor de bewoners van Zwaagdijk.

■■■■■ vult aan de huidige ontsluiting van de Rijweg op de Westfrisiaweg komt te vervallen. Vrachtverkeer kan daardoor alleen gebruik maken van de nieuwe ontsluiting tegenover De Strip. Voor het bedrijventerrein zal het dus vooral een noodroute voor hulpdiensten blijven. Incidenteel zal er misschien een keer een vrachtwagen vanuit noordelijk richting kunnen komen, die dan gebruik maakt van de aansluiting Rijweg, maar op de linten rijden nu incidenteel ook al vrachtwagens.

■■■■■ wijst erop dat het in de eerste bespreking een keiharde afspraak was dat het alleen een ontsluiting zou worden voor de hulpdiensten.

■■■■■ antwoordt dat de Westfrisiaweg juist wordt verdubbeld om de doorstroming te bevorderen. Hierdoor zal sluipverkeer via de linten worden verkomen.

■■■■■ is van mening dat tijdens de spits de sluipwegen volop benut zullen worden.

■■■■■ zal nagaan wat er over de genoemde afspraken is vastgelegd.

Wethouder ■■■■ weet niet wat in het verleden is afgesproken, maar belooft erop terug te komen.

(noot: zowel bij gemeente Hoorn als bij gemeente Medemblik is in de archieven gezocht, maar beide hebben geen afspraken kunnen vinden over de ontsluiting op de Rijweg)

■■■■■ (Bangert & Oosterpolder) ziet eenzelfde probleem als met de ontsluiting van bedrijventerrein De Marowijne aan de overzijde van de Westfrisiaweg. Deze ontsluiting komt uit op De Strip en zou ook alleen als noodontsluiting dienst doen. Deze wordt nu veel gebruikt door vrachtwagens van de Lidl.

De wethouder benadrukt dat het vanavond over 't Zevenhuis gaat. Deze ontsluiting is ook een punt van aandacht, maar het gaat vanavond over 't Zevenhuis.

herhaalt dat eenzelfde belofte is gedaan; identieke beloften en toch zwaar belast.

De wethouder heeft gisteren gesproken met Lidl om te kijken naar deze ontsluiting, want dat baart zorgen. Vanavond wil hij het houden bij 't Zevenhuis.

vult aan dat gezegd wordt dat de gemeente niet betrouwbaar is.

De wethouder besluit dat nagekeken wordt wat de boodschap destijds is geweest. De gemeente moet betrouwbaar zijn en daar mag men hem aan houden. Hij kan nu niet bevestigen dat de gemeente destijds dingen heeft beloofd.

(noot: van begin af aan is deze weg bedoeld als een tweede ontsluiting voor de bedrijventerreinen aan de zuidzijde van de Westfrisiaweg. Bij de aanleg van het laatste bedrijventerrein, De Marowijne, hebben de ondernemers hier nadrukkelijk om verzocht. Deze ontsluiting is vooral bedoeld om de ontsluiting Oostergouw te ontlasten van vrachtverkeer, dat richting Enkhuizen moet.

Het meeste vrachtverkeer is georiënteerd op de A7. Overeenkomstig de verwachtingen van toen, wordt deze ontsluiting veel minder intensief gebruikt, dan de ontsluiting op de Oostergouw.

Toen later Lidl zich ging vestigen op de Marowijne zijn met dit bedrijf vooraf afspraken gemaakt over een beperkt gebruik van de ontsluiting naar De Strip. Volgens de directie van Lidl houden zij zich nog steeds aan deze afspraken.

Van begin af aan is het dus nooit de bedoeling geweest om deze ontsluiting alleen te gebruiken voor hulpdiensten. Zover bekend is dat door de gemeente ook nooit richting bewoners gecommuniceerd. De eerste bewoners hebben zich in Bangert en Oosterpolder overigens gevestigd, nadat de ontsluiting al was gerealiseerd. De discussie rond deze weg is dus niet vergelijkbaar met die van de ontsluiting Zevenhuis op de Rijweg).

) vraagt waar de gemeentegrens komt te liggen.

antwoordt dat die op de boveninsteek van het noordelijke sloottalud komt te liggen. Hoorn komt niet aan gronden, die binnen de gemeente Medemblik liggen. De sloot vormt de natuurlijke grens tussen bestaande bouw en het bedrijventerrein.

Hoe deze groene zone wordt vormgegeven, wordt later met de bewoners besproken.

De gemeentegrens is door de provincie op honderdentwintig meter uit de as van de rijbaan van Zwaagdijk-West gelegd. De afstand tussen de bebouwing en de groene bufferzone is circa zeventig meter.

(PWF/GL Medemblik, merkt op dat, toen zij het land afstonden, er een regionaal bedrijventerrein zou komen. Zij hoort de wethouder nu zeggen dat het voor bedrijven uit Hoorn is. Gemeente Hoorn had verantwoordelijkheid en zou bestuurlijk uitvoeren. Waar is het regionale idee?

Wethouder [REDACTED] antwoordt dat het regionale idee twee weken geleden in de schouwburg herbevestigd is. Wethouder Gutter van de gemeente Medemblik knikt instemmend. Wethouder [REDACTED] vervolgt dat een nieuw regionaal bedrijvenloket is geopend. Dat begeleidt de vraag en geeft aan op welke plek in de regio een bedrijf zich het beste kan vestigen. Samen met de ondernemers wordt gezocht naar de meest geschikte plaats. De regio gemeenten hebben zich hieraan geëncmmiteerd.

Ervaring leert echter dat driekwart van de nieuwe bedrijventerreinen in Hoorn gevuld worden met bedrijven uit Hoorn, die willen groeien. [REDACTED] is niet tevreden met deze uitleg over het regionale aspect, maar zoekt dat nog na.

[REDACTED] vult aan dat veel bedrijven uit West-Friesland in Hoorn gevestigd zijn. Alle bedrijventerreinen in Hoorn zijn zowel lokale als regionale bedrijventerreinen.

Een bewoner vraagt uitleg over de milieucategorie.

[REDACTED] antwoordt dat in het bestemmingsplan een lijst is opgenomen met toegestane bedrijven. Hierin staan nu nog enkele foutjes, maar het gaat om hoogwaardige, innovatieve bedrijven die zich hier mogen vestigen. Bedrijven tot categorie 3 mogen zich hier vestigen. Bedrijven uit een hogere milieucategorie, zijn niet toegestaan. Alleen categorie 4.1 kan in bepaalde gevallen wel worden toegestaan met een speciale ontheffing.

Het soort bedrijven dat hier zal komen is een afspiegeling van wat nu op de bedrijventerreinen ten zuiden van de Westfrisiaweg is gevestigd. Alleen bedrijven als Lidl zullen zich hier niet mogen vestigen. Deze moeten uitwijken naar Distriport.

Een bewoonster vraagt wat voor bedrijf categorie 4.1 is.

[REDACTED] noemt o.a. vervaardiging van transportmiddelen, scheeps- en reparatiebedrijven, die behoren tot categorie 4. Dat is niet wenselijk.

Een reparatiewerkplaats is categorie 3.

Bij het bestemmingsplan zit een uitgebreide lijst met soort bedrijven die zich op Zevenhuis mogen vestigen. Hij nodigt iedereen uit de lijst op internet te bekijken. Deze is beschikbaar na de publicatie volgende week woensdag in het Westfries Weekblad op

www.ruimtelijkeplannen.nl en ook op www.hoorn.nl onder 'bewoners' en dan 'bestemmingsplannen'.

[REDACTED] vraagt of deze presentatie ook op internet komt. [REDACTED] wijst erop dat de aanwezigen de hand-out hebben gekregen.

[REDACTED] vult aan dat deze presentatie op de site van de gemeente Hoorn geplaatst zal worden.

(noot: de presentatie is in de eerste week van december op de gemeentelijke website geplaatst)

[REDACTED] (Bangert & Oosterpolder) vraagt naar de veiligheidszones voor transport gevaarlijke stoffen.

██████████ zegt dat die er nu ook al ligt, zoals overal langs provinciale- en rijkswegen. Absolute veiligheid bestaat niet. Het is een zone die betrekking heeft op vervoer van gevaarlijke stoffen over de openbare weg.

Binnen deze zone mogen bepaalde bedrijven zich niet zondermeer vestigen. Bijvoorbeeld bedrijven, waarin mensen verblijven, die niet zelfredzaam zijn, zoals een verzorgingshuis.

Er zijn normen voor opgesteld vanuit het rijk waaraan moet worden getoetst. Er is altijd een bepaald risico.

In de Hoornse binnenstad is bijvoorbeeld een LPG-station gevestigd. Binnen de milieuzone rondom dat tankstation mag wel gewoond worden, maar het mogen geen dichte wooneenheden zijn en er moeten voldoende uitritten en vluchtmogelijkheden zijn.

██████████ (Zwaagdijk-West) meldt dat een aantal huizen geen riolering heeft. Is er aan gedacht de riolering door te trekken?

██████████ antwoordt dat de riolering van woningen aan de Zwaagdijk een zaak is van de gemeente Medemblik. Daar houdt de gemeente Hoorn geen rekening mee.

Als de gemeente Medemblik echter vraagt om mee te werken aan bepaalde oplossingen, dan zal daar uiteraard naar gekeken worden.

██████████ stelt voor dat ██████████ hierover contact opneemt met de gemeente Medemblik.

██████████ (Dorpsraad Zwaagdijk) vraagt dat als een schep de grond in gaat bij fase 1 dat ook gebeurt bij fase 2.

Wethouder ██████████ reageert dat eerst fase 1 volgebouwd wordt. De vraag naar grond is minder dan een aantal jaren geleden. Op basis van de huidige cijfers is Fase 1 voldoende om in de behoefte aan bedrijfsgronden te voorzien tot circa 2020. Pas als die fase vol raakt, begint de ontwikkeling van fase 2.

Een bewoonster vraagt of de centrale waterpartij meteen wordt aangelegd.

Wethouder ██████████ zegt dat die voorlopig stopt bij Fase 1. Dat is jammer, want het zou mooi zijn als wij de vaarverbinding EnkhuiZEN/Hoorn via Bangert & Oosterpolder meteen al kunnen realiseren. Half december komt het Recreatieschap Westfriesland bijeen en neemt het algemeen bestuur een besluit hierover.

Als Bangert & Oosterpolder en 't Zevenhuis zijn gerealiseerd, kan men door 't Zevenhuis naar de Kromme Leek varen.

Eén van de ambities van de gemeente Medemblik is het hele historische rondje te kunnen doen, maar dan moeten nog wat knelpunten worden opgelost.

██████████ informeert of er straks een verhoging op de Zwaagdijk komt om de duiker er onderdoor te kunnen leggen. Het recreatieschap denkt hierover mee.

Wethouder ██████████ heeft zich daar nog niet in verdiept. Hij gaat alleen over het grondgebied tot aan de gemeentegrens met Medemblik.

Daarbuiten moet gezamenlijk naar dit soort zaken worden gekeken. Het kost veel geld, maar hier wordt wel op ingezet. Dit kan niet over een of twee jaar worden gerealiseerd.

[REDACTED] vraagt of fase 1 gelijk gerealiseerd wordt met infrastructuur en water, of in gedeeltes? Vanaf welke kant wordt grond uitgegeven voor industrie?

[REDACTED] zegt dat daar nog geen beslissing over is genomen, maar waarschijnlijk wordt fase 1 niet in één keer bouwrijp gemaakt. Op dit moment wordt gedacht om eerst het gebied rondom de twee ontsluitingen bouwrijp te maken, dus vooral het zuidelijke deel van fase 1. Dat is ca. vijftien hectare en daarmee kan men een aantal jaren vooruit.

De kavels langs de Westfrisiaweg zijn bovendien zichtlocaties. Die zijn voor bedrijven vaak het aantrekkelijkst. Het noordelijke deel zal daarna volgen.

[REDACTED] (Zwaagdijk) heeft in 2008 in de Dorpsraad het concept plan voor bedrijventerrein besproken. Hij laat een tekening daarvan zien (*noot: dit betreft het z.g. Masterplan voor 't Zevenhuis*). Hij vond dat een mooi plan maar daarin zaten grote waterpartijen achter de Zwaagdijk, als scheidingszone met het bedrijventerrein. Het water is nu veel smaller geworden dan het plan dat toen is door- gesproken. De steenuil krijgt wel een enorm groengebied toegewe- zen, maar bewoners worden genegeerd.

Wethouder [REDACTED] wijst erop dat het toen om een concept plan ging. Als zodanig is dat plan destijds ook gepresenteerd. Een concept plan is aan verandering onderhevig en heeft zich gedurende enkele jaren verder ontwikkeld. Wat vanavond is getoond is het nu het defi- nitieve plan.

De centrale waterpartij zat ook al in dat concept plan en is als zoda- nig opgenomen in de structuurvisie. Deze grote centrale waterpartij geeft uitstraling aan het bedrijventerrein. Het zou kunnen dat dit ten koste is gegaan van de waterpartijen achter de Zwaagdijk, [REDACTED] heeft met de vorige wethouder gesproken en heeft een alternatief plan ingediend. Is dat bekend?

[REDACTED] zegt dat niet veel veranderd is ten opzichte van de structuurvisie, want dat was de basis voor het huidige plan. Aan het eind van de centrale waterpartij is iets veranderd, maar de centrale waterpartij heeft er altijd in gezeten.

[REDACTED] herhaalt dat de wateroppervlakte tussen de Zwaagdijk en 't Zevenhuis minder is geworden.

De wethouder benadrukt dat het destijds een concept was, een glo- baal idee. Daarna is gesproken met allerlei partijen en is ook rekening gehouden met de structuurvisie.

[REDACTED] vindt recreëren op een industrieterrein onhandig. Zij zijn destijds uitgenodigd mee te praten en hebben een alternatief ingediend. Daarna is niet meer gecommuniceerd en nu ligt er een de- finitief ander plan. Wat is de reden dat er water is weggehaald?

De wethouder constateert dat er nu zes meter breed water ligt, dat is niet weinig. Als je het terrein opkomt moet het ruimtelijk, groen en een waterrijk effect teweeg brengen. Dat is de keuze geweest om te kiezen voor de grote centrale waterpartij. Hij begrijpt de achtergrond van de vraag, maar concepten zijn niet definitief en zijn aan verandering onderhevig. Wij zijn iedere keer wijs geworden door nieuwe ideeën.

■ vraagt waarom de Dorpsraad Zwaagdijk destijds is uitgenodigd voor een discussie, als nu blijkt dat hier niets van terug te vinden is. Is inspraak nuttig geweest?

Wethouder ■ erkent dat er ten aanzien van dit punt minder met de ideeën is gedaan, maar er wordt wel altijd geluisterd naar ideeën.

■ had graag een goede communicatie gehad en in de tussentijd ook iets gehoord. Ook graag de beweegredenen om dit als definitief plan uit te voeren.

De wethouder benadrukt dat op het moment van dat plaatje in 2008 alleen een idee gegeven is. De waterhuishouding was al een manifest idee.

■ zegt dat er een waterpartij zou komen met een recreatieve functie. Zij wilden een betere recreatieve functie en nu is het een rechte sloot van zes meter.

■ merkt op dat er nu niets aan veranderd kan worden, maar in de toekomst anders zal worden gecommuniceerd.

De wethouder begrijpt het punt. Men heeft een verkeerd beeld tussen de oren. Dit was een heel summier plan zonder ontsluitingen et cetera. Dat tussentijds niets is vernomen van de gemeente had anders gekund, maar het is een ontwikkeling.

■ vraagt of intern een en ander wel wordt doorgegeven.

■ merkt op dat het plaatje uit 2008 het voorbereidende masterplan is. Er zijn meerdere belangen waar rekening mee gehouden moet worden. Er is uiteindelijk voor gekozen om nu langs de gehele Zwaagdijk een eenentwintig meter brede bufferzone met water en groen te realiseren en niet slechts vijvers op een paar plekken. Daar is voor gekozen omdat het plan meerdere doelen dient. Men moet van de stad naar het landelijk gebied fietsen en varen. Een goede en voldoende zonering tussen woningen en bedrijven is nodig.

Een bewoonster (Bangert & Oosterpolder) vraagt wanneer met 't Zevenhuis begonnen wordt in relatie tot de opwaardering van de Westfrisiaweg.

■ antwoordt dat tijdens de verbouwing de verkoop doorgaat. Het inpassingsplan voor de Westfrisiaweg is eerder aan bod en ligt een jaar vooruit op 't Zevenhuis. Het is een veelomvattend plan dat leidt tot overlast.

In het begin van 't Zevenhuis zullen er zich nog weinig bedrijven vestigen. Men heeft wel te maken met de drukte van de Westfrisiaweg, en dus met overlast. 't Zevenhuis zal daar weinig invloed op uitoefenen.

De bewoonster vraagt hoe lang het duurt omdat het verkeer nu al regelmatig vast staat.

██████████ zegt dat er juridische procedures lopen. Het inpassingsplan voor de Westfrisiaweg zal over een halfjaar worden vastgesteld. De eerste spa voor de weg kan begin 2013 de grond in. Het traject dat het eerst wordt gerealiseerd is vanaf de A7 tot aan de Rijweg en wellicht tot aan WFO/ABC in Zwaagdijk-Oost. De overlast zal tot circa 2015 duren, totdat dit deel van de weg volledig gerealiseerd is.

██████████) ziet een y-inham bij het glasgebied. Waarom niet recht, want dit toont rommelig. De provincie wil het glas niet verspreid hebben.

██████████ antwoordt dat de gemeente Hoorn hier geen invloed op heeft gehad. De provincie heeft de grenscorrectie vastgesteld op honderdentwintig meter uit het hart van de Zwaagdijk. Vervolgens is gekeken naar de eigendomsgrenzen. De provincie heeft voor deze begrenzing gekozen.

██████████ mist de landschappelijke zone langs de Rijweg.

██████████ reageert dat de exacte invulling niet bekend is. De breedte is aangegeven, maar de daadwerkelijke invulling volgt later. Uit het hoofd denkt hij dat de bestaande sloot zes meter breed is en vanaf de sloot tot het bedrijventerrein wordt het groen ca. twintig meter breed. Hij kijkt dat na en stuurt het na.

(noot: tussen de Rijweg en de huidige sloot ligt een groenstrook van ongeveer 20 m breed. Tussen deze sloot en de toekomstige rijbaan op het bedrijventerrein staat nu een groenstrook gepland van ongeveer 24 m breed. De sloot zelf zal minimaal 6 m waterlijn hebben. Totaal dus een groene zone van ca. 50 m.)

██████████ vraagt of de waterbreedte wordt gemeten vanaf de bodem of vanaf de bovenkant van de sloot, want het waterpeil varieert.

██████████ antwoordt dat vanaf de waterlijn wordt gemeten. ██████████ weet niet of in de sloot langs de Rijweg sprake is van een flexibel waterpeil. Hij zal dit nazoeken. De sloot achter de Zwaagdijk krijgt echter een vast waterpeil.

(noot: Volgens het Hoogheemraadschap heeft deze sloot een vast peil van 2,15-NAP. Het is de intentie om dit peil te zijner tijd te verlagen naar 2,20-NAP)

██████████ (Bangert & Oosterpolder) hoort dat er onvrede is over de ontsluiting van 't Zevenhuis ter plaatse van De Strip. Bewoners van Bangert & Oosterpolder en ondernemers van het Westfrisiaterrein zijn ontevreden over de hoofdontsluiting op De Strip. Zijn er alternatieve plannen voor de hoofdontsluiting? 't Zevenhuis hoort duurzaam te zijn. Er zijn veel wensen om de ontsluiting te verplaatsen naar een plek bij Office Centre dus meer in het midden van 't Zevenhuis.

antwoordt dat de huidige ontsluiting van De Strip in Bangert & Oosterpolder een tijdelijke aansluiting is. Dat geldt ook voor die bij de Oostergouw.

Bij de opwaardering van de Westfrisiaweg is sprake van ongelijkvloerse aansluitingen. Na realisatie zal de doorstroming veel beter zijn.

wijst erop dat er procedures gaande zijn en bezwaarschriften zijn of worden ingediend.

Wethouder bevestigt dat een zienswijze is ingediend tegen de geplande ontsluiting bij De Strip. Dat mag en daarop zal door de provincie worden gereageerd.

vraagt of voor 't Zevenhuis daar dan in voorziet, als dat wordt toegekend.

De wethouder denkt dat de nu geplande ontsluiting zo kan worden aangelegd en voldoet. Mocht er toch bij de provincie een andere mening over ontstaan, dan moet daar in het bestemmingplan rekening mee worden gehouden.

(Dorpsraad Zwaagdijk) meldt dat zij worden vergast door baggertransport over de Zwaagdijk met bagger vanuit de gemeente Hoorn.

Hoe lang blijft het baggerdepot daar nog?

Wethouder deelt mede dat het baggerdepot op termijn wegaat. Er wordt gekeken naar een nieuwe locatie, door het Hoogheemraadschap. In fase 1 van Zevenhuis verdwijnt het huidige baggerdepot.

merkt op dat de bagger waarschijnlijk niet uit Hoorn komt, omdat dit aan te voeren is via de Rijweg.

wijst erop dat in Hoorn al weken wordt gebaggerd en al die wagens via de Zwaagdijk gaan.

gaat dat na bij het Hoogheemraadschap heeft dit al nagetrokken, ook bij de gemeente Edam. Ook uit Waterland wordt bagger aangevoerd naar dit depot. De wethouder belooft daar achteraan te gaan en te antwoorden middels het verslag.

(noot: Het baggerdepot is een regionaal depot, dat wordt beheerd door het Hoogheemraadschap. Voor het baggerwerk in Hoorn is de gemeente Hoorn opdrachtgever. Gemeente Hoorn heeft voor dat werk geen verplichte transportroutes aangewezen. De aannemer is vrij om zelf de meest praktische route naar het depot te kiezen.)

wijst erop dat trekkers niet over de Westfrisiaweg mogen. Aanwezigen bevestigen dat.

vult aan dat transport wel onderlangs via Hoorn naar de Rijweg kan.

(PWF/GL Medemblik) vat samen dat de mening van de aanwezigen als volgt is:

- Maak geen brede watergang in het midden; er komen veel muggen door.

- Een bedrijventerrein ligt gevoelig. Leg een brede sloot langs de recreatieve route Zwaagdijk achter de woningen.
- Over de afslag bij de Rijweg heeft burgemeester Loohuis van de toenmalige gemeente Wognum, gezegd dat er geen ontsluiting komt.
- Bewoners willen alleen een ontsluiting op de Westfrisiaweg in het midden van het plangebied.

Wethouder [REDACTED] constateert dat dit een samenvatting is van de mening van mevrouw Weeber.

Hij denkt dat de centrale waterpartij niet zal veranderen. Er zijn meer belangen dan alleen die van de bewoners van de Zwaagdijk. Dat zijn ook belangen van velen. Hij heeft er begrip voor daar op dit punt belangen tegenstrijdig zijn.

[REDACTED] ondersteunt de mening over een andere ontsluiting van bedrijventerrein de Marowijne. In beide klankbordgroepen is een voorstel gekomen om dit bedrijventerrein te scheiden van het woongedeelte Bangert en Oosterpolder. Dus dit is geen nieuw voorstel. Het voorstel is echter door de ambtenaren opzij gezet. Misschien waren er nog andere motieven.

Zij merkt verder op dat het Westfries Weekblad niet overal op de Zwaagdijk wordt gelezen; zij lezen vooral de Koggenlander-Medemblikker. Graag ook publicatie in deze bladen, evenals in Samenspel.

[REDACTED] zegt dat op 7 december voor inspraak wordt gepubliceerd. Het is te kort dag dat nog in de Koggenlander-Medemblikker te krijgen.

(noot: het is toch gelukt om het tijdig in de Medemblikker te publiceren).

21.40 uur

Wethouder [REDACTED] sluit de bijeenkomst om 21.40 uur. Vragen kunnen gesteld worden via de mail, gemeente@hoorn.nl.

tu als belang-
in omgevings-
maken. U kunt
burgemeester
n. U kunt ook
: op te nemen
29 252430.

anghebbenden
or het indienen
en zes weken
dag na verzen-
iet gelijk te zijn
iblicatie op de

bij het college
603, 1620 AR

maakt;

anghebbenden
1. Het beroep-
termijn van zes
egd.

bank Alkmaar,
ir het in behan-

maakt;

niet de werking
zwaarschrift of
rechter van de
10 BG Alkmaar)
oorlopige voor-
voorzieningen-
kken belangen,

wijze in te dienen tegen het ontwerpbesluit. Meer informatie over het indienen van de stukken en het indienen van zienswijze leest u elders op de pagina onder het kopje 'TER INZAGE' en 'ZIENSWIJZE'.

VERLEENDE OMGEVINGSVERGUNNINGEN REGULIERE PROCEDURE

Burgemeester en wethouders maken bekend dat zij de volgende omgevingsvergunningen hebben verleend:

Kolfbaan 100: plaatsen dakkapellen (verzonden op 28 november 2011)
Tweeboomlaan 8: plaatsen dakkapel (verzonden op 28 november 2011)
Tyrasstraat 10: plaatsen dakkapel (verzonden op 28 november 2011)
Gedempte Turfhaven 19: verbouwen begane grond en aanbrengen mechanische ventilatie e.d. voor daghoreca (verzonden op 29 november 2011)
Bangert 6: verwijderen asbest van overkapping (verzonden op 30 november 2011)
Protonweg 17: kappen boom wegens verplaatsen entree (verzonden op 30 november 2011)
Wagenaarstraat 12: slopen berging (verzonden op 30 november 2011)
Muntstraat 1: wijzigen bestemming van pand (verzonden op 1 december 2011)
Protonweg 32: kappen corridor tussen twee panden en plaatsen kozijnen in gevel (verzonden op 1 december 2011)

Indien u het niet eens bent met een van deze besluiten, kunt u een bezwaarschrift indienen. Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift leest u elders op de pagina onder het kopje 'BEZWAARSCHRIFT'.

GEWEIGERDE OMGEVINGSVERGUNNINGEN REGULIERE PROCEDURE

Burgemeester en wethouders maken bekend dat zij de volgende omgevingsvergunning hebben geweigerd:

Paaldijk 102: plaatsen dakkapel (legaliseren) (verzonden op 28 november 2011)

Indien u het niet eens bent met een van dit besluit, kunt u een bezwaarschrift indienen. Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift leest u elders op de pagina onder het kopje 'BEZWAARSCHRIFT'.

Ruimtelijke ordening

INSPRAAK BESTEMMINGSPLAN 'T ZEVENHUIS

Burgemeester en wethouders maken bekend dat u kunt reageren op het voorontwerp van het bestemmingsplan voor het toekomstig bedrijventerrein 't Zevenhuis. Onderaan deze mededeling staat hoe u dat kunt doen. Eerst vertellen wij u meer over het bestemmingsplan.

Wat is een bestemmingsplan?

In een bestemmingsplan zijn de gebruiksmogelijkheden van de betreffende gronden geregeld en is bepaald wat men daarop eventueel mag bouwen.

Welk gebied betreft het bestemmingsplan voor 't Zevenhuis?

Het bestemmingsplan omvat globaal het gebied dat ligt tussen de Rijkweg, Zwaagdijk-West, de Balkweithoek en de Westfrisiaweg.

Waarom is een nieuw bestemmingsplan nodig?

Hoorn heeft al enkele jaren geen uitgeefbaar bedrijventerrein meer. De leegstand op bestaande bedrijventerreinen is laag. Voor de economische ontwikkeling en de werkgelegenheid binnen Hoorn en de regio is het belangrijk dat nieuwe bedrijven zich in Hoorn kunnen vestigen. Daarom is er een nieuw bedrijventerrein nodig. Dit bedrijventerrein is bedoeld voor de behoefte voor minstens twintig jaar. Het wordt fasegewijs ontwikkeld van oost naar west.

Welke bedrijven kunnen zich op 't Zevenhuis vestigen?

't Zevenhuis is vooral bedoeld voor de lichtere categorieën bedrijven die behoren tot het midden- en kleinbedrijf. Voor bedrijven groter dan 1,5 ha en voor bedrijven in de sectoren transport, logistiek en distributie is het bedrijventerrein Distripot in de gemeente Koggenland bedoeld.

Hoe wordt het bedrijventerrein ingericht?

Het bedrijventerrein is natuurlijk op de eerste plaats bedoeld voor de vestiging van bedrijven. Het bedrijventerrein wordt rechtstreeks ontsloten op de Westfrisiaweg.

- schriftelijk aan burgemeester en wethouders van Hoorn, postbus 603, 1620 AR Hoorn;
- per e-mail via gemeente@hoorn.nl;
- mondeling, na afspraak met de betreffende ambtenaar van de afdeling Stadsontwikkeling, telefoon 0229 [REDACTED]

VOORAANKONDIGING STRUCTUURVISIE HOORN

Burgemeester en wethouders van Hoorn maken bekend dat een structuurvisie voor het hele grondgebied van Hoorn wordt opgesteld. Voor het stationsgebied en omgeving maken wij een afzonderlijke structuurvisie 'De Poort van Hoorn'. Dit gebied krijgt een algemene aanduiding binnen de structuurvisie voor heel Hoorn.

Basisnotitie

Ter voorbereiding van de structuurvisie voor Hoorn is een basisnotitie opgesteld. Deze is voor een eerste reactie naar instanties toegezonden. Tevens zijn er bijeenkomsten met deskundigen en is er een stadsgesprek. Het stadsgesprek is algemeen toegankelijk en is op 12 december 2011 van 20.00 tot 22.00 uur in het stadhuis. De resultaten hiervan verwerken wij bij de opstelling van de ontwerpstructuurvisie.

Kan ik al reageren?

De ontwerpstructuurvisie zelf is nog niet gereed. Daar kunt u dus nog niet op reageren. Als de ontwerpstructuurvisie gereed is volgt er een nieuwe publicatie. Hierin geven wij dan aan hoe u kunt reageren.

Vragen

Heeft u vragen, dan kunt u bellen met de heer E. Vos van de cluster Stedenbouw van de gemeente Hoorn, telefoon 0229 252931.

Openbare ruimte

PARKEERPLAATS VOOR LADEN EN LOSSEN

Burgemeester en wethouders maken bekend dat zij hebben besloten tot aanwijzing van een parkeerplaats bestemd voor het onmiddellijk laden en lossen van goederen voor de ingang van het appartementencomplex Aagje Dekenplein 102 t/m 138.

U kunt de verkeersmaatregelen en de bijbehorende stukken inzien bij het loket 'Bouwen, Wonen en Ondernemen' in het stadhuis (zie onder het kopje 'TER INZAGE'). Voor wat betreft het indienen van bezwaarschriften, een verzoek om schorsing of het treffen van een voorlopige voorziening is de *Algemene Wet Bestuursrecht* van toepassing (zie onder het kopje 'BEZWAARSCHRIFT').

Diversen

BELEIDSREGEL ONTHEFFINGEN BERIJDEN VOETGANGERSGEBIED BINNENSTAD HOORN 2012

Het college maakt bekend dat zij op 22 november 2011, onder intrekking van beleidsregel ontheffingen berijden voetgangersgebied binnenstad Hoorn 2010 (GB 2010-03a) de volgende beleidsregel heeft vastgesteld:

A. Ontheffingen berijden voetgangersgebied binnenstad Hoorn 2012

Op 1 januari 2012 treedt het besluit in werking en is dan te raadplegen op www.overheid.nl. Daarnaast ligt het besluit ter inzage op de leestafel in het stadhuis, Nieuwe Steen 1, waar ook een kopieermachine met betaalfunctie aanwezig is. Het besluit hoeft niet te worden goedgekeurd en is opgenomen in het Gemeenteblad onder nummer 2011-37. De gemeentebladen kunnen ook worden geraadpleegd in de Openbare Bibliotheek Hoorn, Wisselstraat 8 in Hoorn.

Hoorn, 7 december 2011

NG

lopen week de vol-
ntvangen:

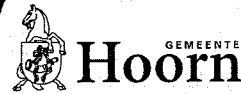
ember 2011)
vember 2011)
ber 2011)
vember 2011)
p 28 november 2011)
g (ingediend op 28

er 2011)
berging (ingediend

30 november 2011)
en (ingediend op 30

t pas een formeel
weigerd. Voor meer
nemen met bureau

**Belangrijk voor inwoners
van Zwaagdijk-West**



Inspraak bestemmingsplan 't Zevenhuis

Burgemeester en wethouders van Hoorn maken bekend dat u kunt reageren op het voorontwerp van het bestemmingsplan voor het toekomstig bedrijventerrein 't Zevenhuis. Onderaan deze mededeling staat hoe u dat kunt doen. Eerst vertellen wij u meer over het bestemmingsplan.

Wat is een bestemmingsplan?

In een bestemmingsplan zijn de gebruiksmogelijkheden van de betreffende gronden geregeld en is bepaald wat men daarop eventueel mag bouwen.

Welk gebied betreft het bestemmingsplan voor 't Zevenhuis?

Het bestemmingsplan omvat globaal het gebied dat ligt tussen de Rijweg, Zwaagdijk-West, de Balkweiterhoek en de Westfrisiaweg.

Waarom is een nieuw bestemmingsplan nodig?

Hoorn heeft al enkele jaren geen uitgeefbaar bedrijventerrein meer. De leegstand op bestaande bedrijventerreinen is laag. Voor de economische ontwikkeling en de werkgelegenheid binnen Hoorn en de regio is het belangrijk dat nieuwe bedrijven zich in Hoorn kunnen vestigen. Daarom is er een nieuw bedrijventerrein nodig. Dit bedrijventerrein is bedoeld voor de behoefte voor minstens twintig jaar. Het wordt fasegewijs ontwikkeld van oost naar west.

Welke bedrijven kunnen zich op 't Zevenhuis vestigen?

't Zevenhuis is vooral bedoeld voor de lichtere categorieën bedrijven die behoren tot het midden- en kleinbedrijf. Voor bedrijven groter dan 1,5 ha en voor bedrijven in de sectoren transport, logistiek en distributie is het bedrijventerrein Distriport in de gemeente Koggenland bedoeld.

Hoe wordt het bedrijventerrein ingericht?

Het bedrijventerrein is natuurlijk op de eerste plaats bedoeld voor de vestiging van bedrijven. Het bedrijventerrein wordt rechtstreeks ontsloten op de Westfrisiaweg. Een tweede ontsluiting komt er op de Rijweg. Het plan bevat naast bedrijfsterrein en wegen ook veel groen en water. Door het gebied komen recreatieve fiets- en vaarroutes te liggen die Hoorn verbinden met het landelijk gebied.

Hoe kan ik reageren?

Het voorontwerp met de daarbij behorende stukken liggen van 8 december 2011 tot en met 18 januari 2012 ter inzage op het stadhuis van Hoorn, Nieuwe Steen 1 te Hoorn. Ook kunt u het plan inzien op www.ruimtelijkeplannen.nl en op de site van de gemeente www.hoorn.nl. Tijdens de periode van terinzageligging kunt u uw mening geven over het voorontwerp.

Dat kan op de volgende manieren:

- schriftelijk aan burgemeester en wethouders van Hoorn, postbus 603, 1620 AR Hoorn;
- per e-mail via gemeente@hoorn.nl;
- mondeling, na afspraak met de betreffende ambtenaar van de afdeling Stadsontwikkeling, telefoon 0229 [REDACTED]

Hoorn, 8 december 2011



College van burgemeester en wethouders
van Medemblik
Postbus 45
1687 ZG WOGNUM

Bureau Ruimte, Wonen en Economie
Contactpersoon : [REDACTED]
Telefoonnr. : 0229 - 252200
E-mail : gemeente@hoorn.nl

Uw brief : -
Ons kenmerk : 12.00622
Bijlage(n) :
Onderwerp : voorontwerpbestemmingsplan 't Zevenhuis

Hoorn, 12 JAN. 2012

Geacht college,

Woensdag 4 januari 2012 hebben wij met een afvaardiging van uw gemeente een constructief bestuurlijk overleg gevoerd over het voorontwerpbestemmingsplan voor het bedrijventerrein 't Zevenhuis. Donderdag 12 januari 2012 heeft u een vergadering van de raadscommissie waarin het onderwerp wordt besproken. Ten behoeve hiervan hebben wij toegezegd met een schriftelijke reactie te komen.

Uit het overleg is naar voren gekomen dat u, in het kader van de regionale bedrijventerreinenvisie voor West-Friesland, de realisering van 't Zevenhuis ten volle ondersteunt. Tevens bent u het met ons eens dat er behoefte is aan opwaardering van de regionale recreatieve vaar- en fietsroutes. Daar kan de dooradering van 't Zevenhuis met recreatieve structuren een bijdrage aan leveren.

De volgende vijf punten zijn besproken:

1. Overgangszone naar Zwaagdijk-West

U heeft aangegeven dat reeds in 2000 tussen de toenmalige gemeentebesturen is overeengekomen dat de gemeentegrens op 150 meter afstand van de Zwaagdijk zou komen te liggen. De provincie heeft de gemeentegrens bij de grenscorrectie op 1 januari 2007 uiteindelijk gelegd op 120 meter uit het hart van de rijbaan van de Zwaagdijk. Op grond van de eerdere afspraak ziet u de noordelijkste bebouwingswand daarom graag op niet minder dan 150 meter afstand gehouden vanuit het hart van de rijbaan van de Zwaagdijk.

Toezegging:

Wij zullen de noordelijkste bebouwingsgrens op ten minste 150 meter vanuit het hart van de rijbaan van de Zwaagdijk leggen.

2. Bouwhoogte en situering gevels noordelijkste bebouwingswand

Op bepaalde plaatsen in de noordelijkste bebouwingswand kunnen voorgevels richting Zwaagdijk worden gesitueerd. In combinatie met de maximale bouwhoogte ter plaatse van 10 meter met een afwijkingsmogelijkheid van 3 meter en de mogelijkheid dat lichtreclames worden geplaatst, levert dat in uw optiek overlast op voor de bewoners van Zwaagdijk-West.

Toezegging:

Wij zullen het bestemmingsplan zodanig aanpassen dat er geen voorkanten in de noordelijkste bebouwingswand richting Zwaagdijk mogelijk zijn. Ter plaatse wordt de bouwhoogte teruggebracht naar maximaal 8 meter, met een afwijkingsmogelijkheid van 3 meter.

3. Waterstructuurplan en mogelijk nadelige gevolgen bebouwing

In het waterstructuurplan voor 't Zevenhuis wordt aangegeven dat mogelijk nadelige effecten ontstaan bij woningen aan de Zwaagdijk. In het waterstructuurplan staat dat daar nader onderzoek naar wordt gedaan. Het hoogheemraadschap zal overigens niet toestaan dat er nadelige gevolgen ontstaan voor de bebouwing aan de Zwaagdijk als het peil in de omgeving van 't Zevenhuis wordt gewijzigd. Er zijn waarschijnlijk goede mogelijkheden om met de parallelsloot die achter de Zwaagdijk wordt gerealiseerd, nadelige gevolgen te voorkomen.

Toezegging:

In overleg met de eigenaren en het hoogheemraadschap zoeken wij naar passende oplossingen.

4. Waterstructuurplan en vaarroutes

U ging ervan uit dat er een niet-doorvaarbare duiker (kano-oversteekplaats) over de Zwaagdijk richting Kromme Leek beoogd wordt. Dat is niet het geval. Beoogd wordt een doorvaarbare duiker voor kleine vaartuigen te realiseren. Het moet op termijn deel uitmaken van een regionale vaarroute Medemblik-Enkhuizen-Hoorn vice versa.

Toezegging:

Er wordt een doorvaarbare duiker door de Zwaagdijk beoogd als onderdeel van een toekomstige regionale vaarroute Medemblik-Enkhuizen-Hoorn.

5. Langzaamverkeersroutes op de Zwaagdijk

U vindt twee langzaamverkeersroutes op de Zwaagdijk te veel van het goede. De meest oostelijke ontsluiting ligt al heel dicht bij de Van Deureweg in Zwaagdijk. Deze kan volgens u ook via de Rijksweg aangereden worden. Bovendien is de ruimte tussen de woningen op deze plek slechts 13 meter. De meest westelijke ontsluiting ligt heel dicht bij de ontsluiting van de Balkweiterhoek op de Zwaagdijk. In het plan voor 't Zevenhuis is voorzien in een fietsverbinding naar de Balkweiterhoek. Dit maakt volgens u de aparte fietsontsluiting op de Zwaagdijk overbodig.

De fietspaden door 't Zevenhuis gaan onderdeel uitmaken van doorgaande regionale fietsroutes van het stedelijk naar het landelijk gebied via de Vredemaker in Bangert en Oosterpolder. Voor fietsverbindingen geldt een gemiddelde maaswijdte van gemiddeld 500 meter als optimaal. Daarnaast wordt voorlopig alleen fase 1 van het bestemmingsplan gerealiseerd.

U wenst te onderzoeken of de twee fietsontsluitingen kunnen worden gecombineerd tot één, meer centraal gelegen ontsluiting in het gebied.

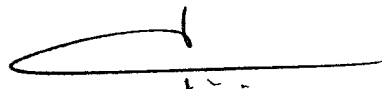
Toezegging:

Wij gaan onderzoeken of de twee langzaamverkeersontsluitingen op de Zwaagdijk samengevoegd kunnen worden tot één meer centraal gelegen ontsluiting.

Wij hopen hiermee in voldoende mate tegemoet te zijn gekomen aan uw bedenkingen op het plan en zien uit naar een goede samenwerking bij de realisering van het bedrijventerrein 't Zevenhuis.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Hoorn



de secretaris



de burgemeester

Lee, Ton van der

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 5 december 2011 16:23
Aan: [REDACTED]; Brw; 'Dorpsraad Zwaagdijk-West'; 'Fietzersbond, afd. West-Friesland'; 'Gasunie'; 'Gedeputeerde Staten van Noord-Holland'; 'Gedeputeerde Staten van Noord-Holland'; 'Gemeente Drechterland'; 'Gemeente Koggenland'; 'Gemeente Koggenland'; 'Gemeente Medemblik'; 'Gemeente Medemblik'; 'Gemeente Medemblik'; Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier; Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier; 'Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier'; 'Hoornse Ondernemers Compagnie'; 'IVN, afd. West-Friesland'; 'Kamer van Koophandel'; 'Kamer van Koophandel'; 'KNNV, afd. Hoorn'; 'KPN Vaste Net'; 'Landschap Noord-Holland'; 'LTO Noord'; 'Milieudienst Westfriesland'; 'Milieufederatie Noord-Holland'; 'NUON'; 'Parkmanagement Hoorn'; 'PWN'; 'Recreatieschap Westfriesland'; 'Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed'; 'Rijkswaterstaat'; 'Veilig Verkeer Nederland, afd. Hoorn'; 'Veiligheidsregio Noord-Holland Noord'; 'Veiligheidsregio Noord-Holland Noord'; 'VROM-inspectie'; 'Westfries Genootschap'; 'Westfriese Bedrijvengroep'
Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein 't Zevenhuis te Hoorn
Bijlagen: publicatie inspraak 't Zevenhuis.doc; raadsbrief bestemmingsplan.doc

Geachte heer, mevrouw,

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening stellen wij u in de gelegenheid om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan voor het bedrijventerrein 't Zevenhuis te Hoorn. Bijgaand ontvangt u de wordversies van de kennisgeving en de brief van 4 november 2011 aan de raad. Het voorontwerp is vanaf heden raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl en op www.hoorn.nl

Wij verzoeken u binnen de inspraaktermijn (van 8 december 2011 tot en met 18 januari 2012) te reageren op het voorontwerp. Indien wij binnen deze termijn geen overlegreactie van u hebben ontvangen, dan gaan wij ervan uit dat u kunt instemmen met het voorontwerp.



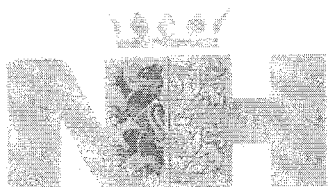
publicatie inspraak
't Zevenhu...



raadsbrief
stemmingsplan.doc

Hartelijke groet,

[REDACTED]
senior beleidsmedewerker ruimtelijke ordening
afdeling Stadsontwikkeling
bureau Ruimte, Wonen en Economie
Nieuwe Steen 1
Postbus 603
1620 AR Hoorn
tel. 0229-[REDACTED]
[REDACTED].nl



Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders Hoorn
Postbus 603
1620 AR HOORN

Registratiedatum 22/02/2012

Aanmaakdatum 22/02/2012



12.07077

Afd.

Ambt.

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

SHV/VG/OMG

Doorkiesnummer (023) 514 3917

@noord-holland.nl

1 | 3

Betreft: reactie ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;
op het voorontwerp van het bestemmingsplan 't Zevenhuis'.

Geacht College,

Naar aanleiding van uw verzoek om het voorontwerp van het bestemmingsplan 't Zevenhuis' te beoordelen, delen wij u het volgende mee.

Gelet op de Wet ruimtelijke ordening is de beoordeling beperkt tot de provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (hierna: verordening).

Planinhoud

Het voorontwerp bestemmingsplan 't Zevenhuis' (hierna: het plan) voorziet in de ontwikkeling van een bedrijventerrein.

Reactie

Wij hebben geconstateerd dat bij het plan provinciale belangen in het geding zijn. Het gaat hierbij om het volgende.

Het plangebied wordt op de Themakaart op bladzijde 46 van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 aangeduid als 'Zacht plan voor bedrijventerrein'. In bijlage 3 Behoeftesramingen bedrijventerreinen van deze structuurvisie wordt 't Zevenhuis nader geduid onder de zachte plannen.

Het plangebied is conform kaart 3 behorende bij de verordening aangeduid als landelijk gebied. De ontwikkelingen in het plan merken wij aan als verstedelijking als bedoeld in artikel 1 onder 38 uit de definitiebepalingen van de verordening.

20 FEB. 2012

Kenmerk

2012-9624

Uw kenmerk

VERZONDEN 21 FEB. 2012

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Telefoon (023) 514 3143

Fax (023) 514 3030

Surinameweg 11

Haarlem [2035 VA]

www.noord-holland.nl

Artikel 12 lid 1 van de verordening bepaalt dat een bestemmingsplan niet voorziet in een nieuw bedrijventerrein en kantoorlocatie of een uitbreiding van een bestaand terrein in het landelijk gebied.

In de toelichting bij de artikelen 9 en 10 van de verordening wordt onder andere het volgende aangegeven: 'gemeentelijke voorbereidende plan- of projectbesluitvorming die nog niet ter visie is gelegd conform artikel 3.8 Wro is dus niet in het BBG opgenomen. Alles wat onder B valt (zie hierna) betekent dus niet dat dergelijke projecten niet gerealiseerd kunnen worden, maar het betekent wel dat in het kader van een ontheffing van Gedeputeerde Staten een nieuwe beoordeling op nut en noodzaak en ruimtelijke kwaliteit plaatsheeft. Onder B. Wat is dus **niet** in BBG opgenomen, worden onder 4 'Zachte bedrijventerreinen zoals bedoeld in bijlage 3 van de Structuurvisie' verwoord.

Het plan is derhalve in strijd met artikel 12 lid 1 van de verordening. Wij kunnen Ingevolge artikel 12 lid 2 - gehoord de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling - ontheffing verlenen van het verbod, genoemd in het eerste lid voor de aanleg van een nieuw bedrijventerrein en kantoorlocatie of de uitbreiding van een bestaand terrein indien het nieuwe bedrijventerrein of kantoorlocatie of de uitbreiding van het bestaande terrein in overeenstemming is met de geldende provinciale planningsopgave, als bedoeld in artikel 11 eerste en tweede lid.

Artikel 12, lid 3 geeft nog aan dat artikel 15 Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van verstedelijking in het landelijk gebied, van overeenkomstige toepassing is.

Gebleken is dat het voorliggende bestemmingsplan regionaal is afgestemd, waarbij is vastgesteld dat het zou passen in de regionale programmering.

Het bestemmingsplan past in de planningsopgave van bedrijventerreinen zoals die in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 is vastgelegd.

In de toelichting op het plan wordt melding gemaakt van het feit dat de gemeente Hoorn en Koggenland in het convenant Distriport - 't Zevenhuis afspraken hebben gemaakt over zowel de positionering van Distriport als 't Zevenhuis. Bedrijven groter dan 1,5 ha en bedrijven in de sector transport, distributie en logistiek worden gevestigd op het bedrijventerrein Distriport. Dit betekent dat deze bedrijven zich niet op 't Zevenhuis mogen vestigen. 't Zevenhuis (totaal netto 55 ha) faciliteert de bedrijven in de sector gemengd met een maximale kavelgrootte van 1,5 ha.



In artikel 3.5 Specifieke gebruiksregels van de regels wordt daaraan invulling gegeven. In artikel 9 Bedrijventerrein – Uit te werken van de regels wordt daarvan geen melding gemaakt.

Gelet op het vorenstaande dient u een ontheffing als bedoeld in artikel 12, lid 2 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie bij ons college aan te vragen. Van belang daarbij is dat het ontwerp van het bestemmingsplan 't Zevenhuis niet ter inzage wordt gelegd, voordat wij ons hebben uitgesproken over het ontheffingsverzoek.

Bij voortijdige terinzagelegging van het plan zijn wij immers genoodzaakt zienswijzen kenbaar te maken, om zo onze belangen veilig te stellen voor wat betreft het kunnen geven van een aanwijzing, aangezien het kenbaar maken van een zienswijze daarbij voorwaardelijk is.

Wij verzoeken u het voorgaande in de plan- en besluitvorming te betrekken.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,



Registratiedatum 16/01/2012

Aanmaakdatum 16/01/2012



12.01789

Afd.

Ambt.



Burgemeester en wethouders van Hoorn
Postbus 603
1620 AR Hoorn

Middenhof 2 | De Goorn
www.koggenland.nl



U11.012019

DATUM 13/01/2012
ONDERWERP voorontwerpbestemmingsplan 't Zevenhuis

Geacht college,

Het voorontwerpbestemmingsplan 't Zevenhuis geeft ons aanleiding tot de volgende reactie.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt planologisch de ontwikkeling mogelijk van regionaal bedrijventerrein 't Zevenhuis. Samen met (boven)regionaal bedrijventerrein Distriport wordt voorzien in de behoefte aan bedrijventerreinen in de regio West-Friesland voor de periode tot circa 2030.

Ten aanzien van de ontwikkeling van bedrijventerreinen zijn binnen de regio West-Friesland nadere afspraken gemaakt die zijn vastgelegd in het Regionaal Programma Bedrijventerreinen West-Friesland. Met deze afspraken wordt ook invulling gegeven aan het provinciale locatiebeleid. Tevens zijn tussen Hoorn en Koggenland alsmede het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord en de betreffende projectontwikkelaars specifieke afspraken gemaakt over segmentering en typering. Deze afspraken zijn vastgelegd in het Convenant Afstemming Distriport NH en 't Zevenhuis. Daarbij is onder andere het volgende afgesproken:

Artikel 3. Invulling verdeling 't Zevenhuis

- 't Zevenhuis, (totaal netto 55 ha) faciliteert bedrijven in de sector gemengd bedrijf met een maximale kavelgrootte van 1,5 ha.
- 't Zevenhuis faciliteert geen bedrijven in de doelgroep Transport, Distributie & Logistiek.
- Voor 't Zevenhuis zal op basis van de in juni 2009 vastgestelde Structuurvisie 't Zevenhuis een nadere segmentering en typering worden uitgewerkt zodanig dat deze is afgestemd met andere bedrijventerreinen in de regio, waardoor er sprake zal zijn van een gedifferentieerd aanbod.
- Dit artikel zal in het bestemmingsplan 't Zevenhuis worden uitgewerkt en vastgelegd.

Vorenstaande afspraken worden concreet in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan gememoreerd. Wij zijn echter van mening dat een en ander onvoldoende is "vertaald" naar de regels van dit bestemmingsplan.

De gekozen formulering doet naar ons oordeel onvoldoende recht aan de gemaakte afspraken en biedt geen enkele garantie dat ook daadwerkelijk invulling wordt gegeven aan de gemaakte afspraken.

Met name de afwijkmogelijkheden van de gebruiksregels zijn naar ons oordeel te ruim geformuleerd.

Postadres

Postbus 21 | 1633 ZG Avenhorn

Telefoon

(0229) 54 84 00

Fax

(0229) 54 84 84

E-mail

info@koggenland.nl

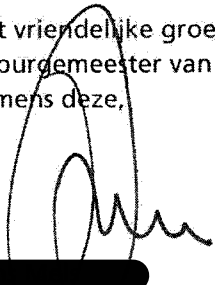
Bankrekening

BNG 28.51.28.175

Zelfs bij een negatief advies van de het "regionaal bedrijvenloket" zou het college, in afwijking van de gemaakte afspraken, vestiging op 't Zevenhuis mogelijk kunnen maken. Dit is zowel in strijd met de gemaakte afspraken als met het provinciale en regionale doelstellingen om te komen tot een goed locatie- c.q. vestigingsbeleid. Wij verzoeken u dan ook de regels van het bestemmingsplan aan te passen en de afwijkingsmogelijkheid genoemd onder artikel 3.6 sub c. en d. te laten vervallen.

Heeft u nog vragen of opmerkingen over de inhoud van deze brief? Neemt u dan contact op met [REDACTED], afdeling Wonen en Groen, bereikbaar via telefoonnummer (0229) [REDACTED] of via e-[REDACTED]@koggenland.nl.

Met vriendelijke groet,
de burgemeester van Koggenland.
Namens deze,


[REDACTED]
Sectorhoofd Grondgebied



12.02231

Afd.

Ambt.

AANGETEKEND

GEMEENTE

Medemblik

Gemeente Hoorn

Stadsontwikkeling



Postbus 603

1620 AR HOORN NH

Uw kenmerk

Uw brief van 5 december 2011

Ons kenmerk PU-11-16842

Zaaknummer Z-11-14513

Bijlage(n)

Doorkiesnummer 0229 856160

Verzonden

17 JAN 2012

Datum 16 januari 2012

Behandelend ambtenaar



op voorontwerpbestemmingsplan 't Zevenhuis

Geacht college,

Over het voorontwerpbestemmingsplan 't Zevenhuis hebben wij op 4 januari jl. bestuurlijk overleg gehad, dat wij hebben gewaardeerd en als bijzonder constructief hebben ervaren. Bij brief van 12 januari ontvingen wij uw reactie op vijf punten die wij in dat gesprek naar voren hebben gebracht. Aan de hand daarvan en aan de hand van de op 12 januari jl. gehouden vergadering van de commissie Ruimte, gaan wij in op het voorontwerpbestemmingsplan 't Zevenhuis.

1. Overgangszone naar Zwaagdijk-West

U gaf aan dat de noordelijkste bebouwingsgrens op ten minste 150 meter vanuit het hart van de rijbaan van de Zwaagdijk komt te liggen en dat dus vanaf de gemeentegrens een 30 meter brede strook onbebouwd blijft.

Dit geldt ook voor de westelijke strook nabij de Balkweiterhoek/Meester Derkspark.

2. Bouwhoogte en situering gevels noordelijkste bebouwingswand

In uw brief van 12 januari geeft u aan het bestemmingsplan zodanig te zullen aanpassen dat er geen voorkanten in de noordelijkste bebouwingswand richting Zwaagdijk mogelijk zijn.

Als ook de westelijke strook nabij de Balkweiterhoek/Meester Derkspark hiervan gevrijwaard blijft, een en ander conform de huidige verkeerstructuur in het voorontwerp, kunnen wij instemmen met deze aanpak.

Ten aanzien van de noordelijke en westelijke wand willen wij graag een maximale hoogte van 7 meter (2 bouwlagen) in plaats van 10 meter met een afwijkingsmogelijkheid van 3 meter. In uw reactie geeft u aan bereid te zijn de bouwhoogte terug te brengen naar maximaal 8 meter met instandhouding van de afwijkingsmogelijkheid van 3 meter.



Wij kunnen ons vinden in een aan te houden maximale hoogte van 8 meter, maar dan zonder afwijkingsmogelijkheid. Het bedrijventerrein is zodanig van omvang dat ons inziens het aanhouden van verschillende hoogtematen op het terrein geen afbreuk hoeft te doen aan het tempo van uitgifte. Voor het ruimtelijk beeld wordt met een in noordelijke richting aflopende bebouwingshoogte ook een meer geleidelijke overgang naar het dorpslint Zwaagdijk en de Balkweiterhoek bereikt.

Gelet op een geleidelijke overloop en de afstand van het bedrijventerrein tot de woonbebouwing aan de Zwaagdijk en Balkweiterhoek is er binnen de commissie Ruimte ook brede steun de bedrijfsbebouwing aan de noordzijde te bestemmen voor de bedrijven in de lichtere milieucategorie (1 en 2).

3. Waterstructuurplan en mogelijk nadelige gevolgen bebouwing.

Wij zijn blij met uw toezegging in overleg met eigenaren en het hoogheemraadschap naar passende oplossingen te zoeken, zodat er geen nadelige gevolgen ontstaan voor de bebouwing aan de Zwaagdijk door het wijzigen van het waterpeil.

4. Waterstructuurplan en vaarroutes

In uw reactie geeft u aan dat ter hoogte van de Zwaagdijk een doorvaarbare duiker wordt beoogd, waardoor op termijn kan worden aangesloten op het regionale vaarrouthenetwerk. Wij gaan er van uit dat u de kosten haalt uit de exploitatie-opbrengst van het bedrijventerrein.

5. Langzaamverkeersroutes op de Zwaagdijk

U geeft aan nader te willen onderzoeken op welke wijze de route voor het langzaamverkeer vorm wordt gegeven.

Wij willen graag met u meedenken over de meest passende oplossing.

Tijdens de behandeling in de commissie Ruimte is door de dorpsraad Zwaagdijk nog de naamgeving van het terrein ingebracht.

Vanuit de gevoelens die de naam 't Zevenhuis oproept bij inwoners van de Zwaagdijk, ondersteunen wij een naamswijziging van het terrein.

Voordat de formele bestemmingsplanprocedure wordt gestart, lijkt het ons zinvol het overleg met u voort te zetten. Daarbij kan met name worden ingezoomd op het afdoende afschermen van het bedrijventerrein voor de Zwaagdijk en de Balkweiterhoek en op de aan te leggen langzaam verkeersroute.

Wij zullen daartoe een afspraak laten agenderen.

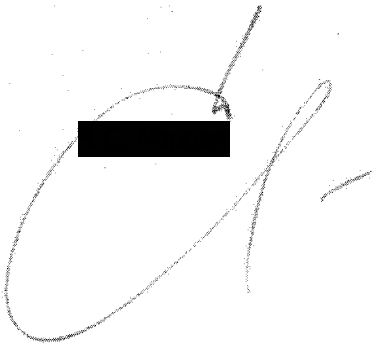
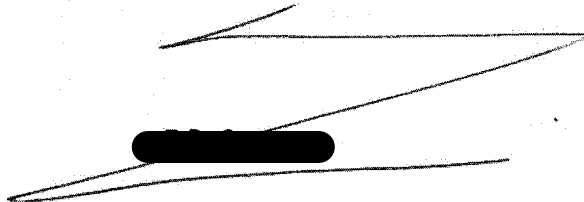
Indien deze brief nog aanleiding geeft tot vragen en/of opmerkingen kunt u contact opnemen met onze medewerker van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, [REDACTED].

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Medemblik,

De secretaris,

De burgemeester,

A handwritten signature in dark ink, consisting of a large, stylized 'S' or 'C' shape followed by a horizontal stroke. A small black rectangular redaction mark is placed over the middle of the signature.A handwritten signature in dark ink, consisting of a large, stylized 'Z' or 'N' shape. A black oval redaction mark is placed over the middle of the signature.

Registratiedatum 04/01/2012

Aanmaakdatum 04/01/2012



12.00425

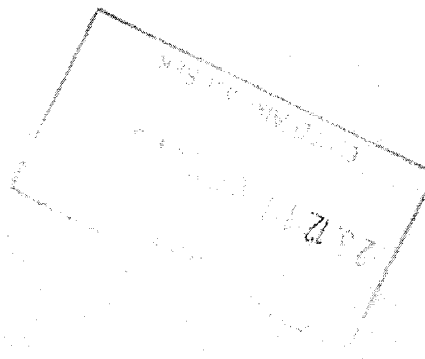
Afd.	Ambt.
------	-------



hoogheemraadschap
**Hollands
Noorderkwartier**

Gemeente Hoorn
Afdeling Stadsontwikkeling

Postbus 603
1620 AR HOORN



Datum

22 december 2011

Uw kenmerk

Contactpersoon

Onderwerp

Artikel 3.1.1 Bro overleg over
voorontwerpbestemmingsplan "t
Zevenhuis" te Hoorn

Registratienummer

11.46153

Doorkiesnummer

072-582 7231

Geachte heer Van der Lee,

In het kader van het artikel 3.1.1 Besluit op de ruimtelijke ordening vraagt u ons per e-mail om een reactie op het voorontwerp van het bestemmingsplan "t Zevenhuis" te Hoorn. Dit geeft ons aanleiding om te reageren.

Het plan behelst de ontwikkeling van een bedrijventerrein in het gebied tussen de Westfrisiaweg, Rijweg, Zwaagdijk en het plan Balkweiterhoek.

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied bevindt zich grotendeels binnen het peilgebied 6110-03 van de Oosterpolder, met een streefpeil van NAP -2,15 meter. Het westelijk deel van het plangebied zit binnen de peilgebieden 6110-7 en 6110-10 met streefpeilen van respectievelijk NAP -1,80 meter en NAP -1,40 meter. Het gebied watert af middels een stelsel van poldersloten (hoofdwaterlopen) naar het gemaal Oosterpolder. Daar wordt het water via dit gemaal op het Markermeer uitgeslagen.

Waterkwantiteit en -kwaliteit en inrichting watersysteem

Inrichting watersysteem

Over de ontwikkeling van het bedrijventerrein 't Zevenhuis is al geruime tijd regelmatig overleg tussen medewerkers van uw gemeente en het hoogheemraadschap. In het kader van de structuurvisie voor 't Zevenhuis is door uw gemeente en het hoogheemraadschap besloten om een gezamenlijk waterstructuurplan op te stellen. In dit waterstructuurplan zijn uitgangspunten opgenomen voor het toekomstig watersysteem in en rond het plangebied. Daarbij zijn enkele varianten onderzocht voor de inrichting van dit watersysteem. Verder is een modelberekening uitgevoerd waarmee is berekend hoeveel waterberging voor het plan nodig is.

Hoogheemraadschap

Hollands Noorderkwartier

Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

Bevelandseweg 1, 1703 AZ Heerhugowaard

T 072-582 8282

F 072-582 7010

info@hnnk.nl

www.hnnk.nl

Waterschapsbank

63.67.53.778

ING 1258851

KvK 37161516



Datum
22 december 2011

De gemeente heeft de wens om het deel van het plangebied dat zich momenteel binnen peilgebied 6110-03 (NAP -2,15 meter) bevindt aan te sluiten op het peilgebied 6750-144 (NAP -2,20 meter) van de polder 'De Vier Noorder Koggen', dat ten noorden van de Zwaagdijk ligt (Kromme Leek). In het bovengenoemde waterstructuurplan zijn drie varianten onderzocht voor de inrichting van het watersysteem. In paragraaf **6.3 Water** van het voorontwerp bestemmingsplan staat op bladzijde 57 dat is gekozen voor variant **2** van het waterstructuurplan. In maart dit jaar is echter gezamenlijk door enkele medewerkers van de gemeente Hoorn en het hoogheemraadschap gekozen voor variant **3**. Dit is dus met elkaar in tegenspraak, die mogelijk berust op een vergissing. Wij verzoeken u het bestemmingsplan hierop te wijzigen, of wanneer toch voor variant 2 wordt gekozen hierover in overleg met het hoogheemraadschap te treden.

Compensatie verhardingstoename

Het bestemmingsplan maakt een uitbreiding van nieuwe bebouwing en erfverharding mogelijk. Door deze toename aan verharding zal de neerslag versneld worden afgevoerd van het terrein. Zonder compenserende maatregelen zal de waterhuishoudkundige situatie hierdoor verslechteren. De initiatiefnemer van het ruimtelijk plan is verantwoordelijk voor de regeling, de financiering en de realisatie van compenserende maatregelen.

Onderdeel van het gezamenlijke waterstructuurplan is het uitvoeren van een modelberekening voor de benodigde hoeveelheid compensatie. Uit de modelberekeningen bleek dat het wateroppervlak in het deel van het plangebied dat wordt aangesloten op het peilgebied 6750-144 (NAP -2,20 meter), moet worden uitgebreid met 5 % van de verhardingstoename.

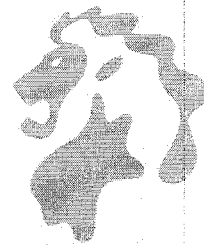
Het westelijk deel van het plangebied blijft of wordt aangesloten op peilgebied 6110-7 (NAP -1,80 meter) en/of peilgebied 6110-10 (NAP -1,40 meter). Om de effecten van de verhardingstoename te compenseren zal het wateroppervlak in dit deel moeten worden uitgebreid met 15 % van de verhardingstoename. Hierbij is uitgegaan van een peilstijging van 0,25 meter die statistisch eens in de 25 jaar kan voorkomen, een gemiddelde drooglegging van 1,2 meter, een afvoercapaciteit van 24,4 mm/dag, grondsoort klei en een gescheiden rioolstelsel. Wij verzoeken u dit op te nemen in het bestemmingsplan.

Naast bovenstaande compensatie dienen te dempen watergangen volledig te worden gecompenseerd door het verbreden/graven van nieuwe watergangen. Over de exacte invulling van de compenserende maatregelen treden wij graag met u in overleg.

Peilbesluit

Onderdeel van het waterstructuurplan was het uitvoeren van een globaal onderzoek naar mogelijke nadelige gevolgen van de geplande peilwijziging van NAP -2,15 meter naar NAP -2,20 meter in en rondom het plangebied. Hieruit bleek dat de voorgenomen peilwijziging op diverse plaatsen nadelige gevolgen kan hebben. Deze moeten nader worden onderzocht, en mitigerende en/of compenserende maatregelen voor worden genomen. Voor het mogen doorvoeren van deze peilwijziging zal het hoogheemraadschap vooraf een procedure moeten volgen tot het partieel herzien van de diverse betrokken peilbesluiten.

Hiervoor dient door of namens en voor rekening van de initiatiefnemer van het plan, de gemeente Hoorn, een zogenaamd 'watergebiedsplan' moeten worden opgesteld. Hierin worden onder andere de gevolgen en te nemen maatregelen van de peilwijziging beschreven. Houdt hiervoor rekening met een proceduretijd van een jaar of langer. Voor het opstarten van deze procedure kunt u contact opnemen met onze medewerker [REDACTED].



Datum
22 december 2011

Waterafvoer

Uit het gezamenlijk uitgevoerde onderzoek bleek dat wanneer 't Zevenhuis op het peilgebied 6750-144 (NAP -2,20 meter), de Kromme Leek, wordt aangesloten de extra piekafvoer bij hevige regenval niet goed kan worden verwerkt. Als oplossing hiervoor zal door en voor rekening van de initiatiefnemer van het plan, de gemeente Hoorn, een extra afvoermogelijkheid moeten worden gecreëerd naar het oostelijk gelegen peilgebied 6700-53 (NAP -3,00 meter) van de polder 'Het Grootslag'. Dit door middel van het aanbrengen van een duiker met geautomatiseerde klepstuw onder de Rijweg. Het aansluitende gedeelte wegsloot langs de Rijweg en Westfrisiaweg zal daarbij door en voor rekening van de initiatiefnemer van het plan moeten worden verbreed tot ten minste 5,9 meter op de waterlijn. Ook zal het genoemde gedeelte wegsloot ten oosten van de Rijweg in peil moeten worden verlaagd van NAP -2,40 meter naar NAP -3,00 meter.

Overigens staat in paragraaf **6.3 Water** van het voorontwerp bestemmingsplan op bladzijde 60 dat het verhang in de toekomstige situatie voldoet aan de norm. Dit moet echter zijn **niet** voldoet. Wij verzoeken u dit aan te passen in het bestemmingsplan.

Onderhoud watergangen

Het hoogheemraadschap heeft het voornemen al het onderling verbonden oppervlaktewater binnen stedelijke gebieden in onderhoud over te nemen. Voor zover dat al niet het geval is. Momenteel is het hoogheemraadschap samen met de gemeente Hoorn bezig met een overnametraject voor het stedelijk water binnen Hoorn.

Ook de nog te graven watergangen binnen 't Zevenhuis komen in aanmerking om in onderhoud te komen bij het hoogheemraadschap. Hierover zullen ter zijner tijd nadere afspraken worden gemaakt.

Graven watergangen

Algemeen uitgangspunt van de gemeente Hoorn voor de uitwerking van dit plan is een duurzame inrichting. Onderdeel daarvan is de waterhuishouding. In het voorontwerp bestemmingsplan staat aangegeven dat langs de randen van het plangebied een watergang zal worden gegraven met een breedte van zes meter. Dit is in dergelijke situaties inderdaad de door het hoogheemraadschap voorgeschreven minimale afmeting. Daarnaast zal de noordelijke zone van het plangebied worden ingericht als landschappelijke zone, met naast de genoemde zes meter brede watergang een talud van twee meter en een dertien meter brede, verhoogde groenzone met wandelpad en bomen.

Voor het realiseren van een goede natuurvriendelijke oever is het noodzakelijk dat het talud onder water doorloopt. Dit talud dient dan ten hoogste een helling te krijgen van 1 : 3, maar liefst flauwer. Daarbij dient de watergang voldoende afmetingen te krijgen. Om de robuustheid en ecologische potentie van het watersysteem te bevorderen adviseren wij u deze sloot te graven op een waterlijnbreedte van ten minste acht meter met flauwe taluds. Graag willen wij nader overleg over de maatvoering en verdere inrichting van de watergangen en natuurvriendelijke oevers.

Bomen langs watergangen

In het voorontwerp bestemmingsplan zijn verschillende profielen met beschrijvingen opgenomen op diverse plaatsen in het plangebied. Hieruit blijkt dat het plan is om regelmatig bomen langs de watergangen te planten. Hierover willen wij opmerken dat bomen een nadelige invloed kunnen hebben op de waterkwaliteit. Zo kan bladval in het water leiden tot overmatige voedselrijkdom in het water en een snelle aanwas van bagger. Bij een aanplant van bijvoorbeeld eiken kan dit leiden tot verlaging van de zuurgraad in het water, wat weer gevolgen heeft voor de aanwezige flora en fauna in en langs de watergangen.



Datum
22 december 2011

Verder is het voor met name natuurvriendelijke oevers van belang dat deze niet in de schaduw liggen. Als dat wel het geval is zal de ontwikkeling van deze oevers sterk worden beperkt.

Wij verzoeken u dan ook in de verdere uitwerking van het ontwerp rekening te houden met het bovenstaande, en de beplanting hierop aan te passen. Graag worden wij hier tijdig bij betrokken en zullen u graag adviseren.

Vistrap

Onderdeel van het plan is het aanbrengen van een vistrap. Hierdoor zal voor vissen de mogelijkheid ontstaan te migreren tussen het water van het plangebied en het stedelijk water van Hoorn.

In algemene zin kan worden gesteld dat vissen zich tijdens de migratie oriënteren op stroming van water en zullen doorzwemmen tot ze niet verder meer kunnen. Daarom verzamelen vissen zich veelal bij bestaande kunstwerken als gemalen, stuwen en sluizen, de zogenaamde migratieknelpunten. Een vistrap heeft het beste "rendement" als deze wordt aangelegd in de directe nabijheid van dergelijke knelpunten. Daarom adviseren wij u de vistrap aan te brengen ter hoogte van de stuw "Bangert".

Waterkwaliteit en ecologie

Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater. Lozingen op het oppervlaktewater vanuit hemelwaterstelsels kunnen door ongewenste lozingen in de hemelwaterriolering leiden tot verontreiniging van het oppervlaktewater. Het hoogheemraadschap adviseert, en ziet toe hoe het beste met lozingen kan worden omgegaan. Daarnaast kan met een goede inrichting van het watersysteem sturing worden gegeven aan de kwaliteit van het watersysteem.

De gemeente heeft de zorgplicht voor het hemelwater. Dit houdt in dat zij op een verantwoorde wijze met het hemelwater dient om te gaan. Indien er een vermoeden is dat het afstromende hemelwater verontreinigingen (kan) bevat(ten) (bijvoorbeeld als gevolg van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen of door verontreinigende activiteiten) of indien het hemelwater loost op kwetsbaar water (EHS, zwemwater, etc.) dan moet de gemeente in overleg met het hoogheemraadschap naar een doelmatige oplossing zoeken.

Bij een integrale beoordeling van lozingen op het oppervlaktewater vanuit hemelwaterstelsels spelen meerdere aspecten een rol namelijk:

- Het beoordelen van het rioleringsplan;
- Het beoordelen van het inrichtingsplan;
- Wettelijk kader, vergunningen en meldingen.

Het beoordelen van het rioleringsplan

Bij een toepassing van een gescheiden stelsel kan het "straatwater" direct afwateren richting het watersysteem. Wanneer bijvoorbeeld een auto op straat wordt gewassen, dan kunnen de autowasproducten in het watersysteem terecht komen. Ook bestrijdingsmiddelen bij het onkruidvrij houden van straten kunnen in het oppervlaktewater terecht komen.

Voor meer informatie hieromtrent kunt contact opnemen met medewerkers van de afdeling Planvorming, cluster Planadvies, taakgroep riolering.



Datum
22 december 2011

Het beoordelen van het inrichtingsplan, ecologie

Ook door een goede inrichting van het watersysteem kan sturing worden gegeven aan de kwaliteit van het oppervlaktewatersysteem. Van belang is om voldoende ontwikkelingsmogelijkheden aan waterplanten, macrofauna en vissen te bieden en daarmee bij te dragen aan de doelen die door de Kaderrichtlijn Water (KRW) worden gesteld. Inrichting van natuurvriendelijke oevers zorgt ervoor dat oeverplanten en de daarvan afhankelijke fauna zich kunnen ontwikkelen. Tevens verbetert door een goed onderhoudsregime de kwaliteit van het oppervlaktewater, waarbij de in de waterloop aanwezige baggerlaag beperkt wordt gehouden en een aangepast maaibeheer wordt toegepast. Het is daarom van belang dat de waterlopen goed toegankelijk zijn voor het uitvoeren van onderhoud. Voor meer informatie hieromtrent kunt contact opnemen met medewerkers van de afdeling Planvorming.

Wettelijk kader, vergunningen en meldingen.

Voor een lozing op het oppervlaktewater moet op grond van de Waterwet¹ een vergunning worden aangevraagd of moet een melding worden gedaan. Bij een lozing op het oppervlaktewater kan het hoogheemraadschap voorschriften of nadere eisen stellen om verontreiniging van het oppervlaktewater te voorkomen.

Voor meer informatie hieromtrent kunt u contact opnemen met medewerkers van de afdeling Vergunningen & Handhaving van het hoogheemraadschap. Zij kunnen u informeren welke stappen u in uw situatie moet ondernemen.

Bodemkwaliteit

Ten aanzien van de bodemkwaliteit willen wij het volgende opmerken. Volgens het voorontwerp bestemmingsplan is op basis van uitgevoerde bodemonderzoeken geconstateerd dat in de bodem licht verhoogde concentraties organochloorbestrijdingsmiddelen en zware metalen voorkomen. Deze stoffen hebben wij ook in de waterbodem aangetroffen. Binnen het plangebied wordt regelmatig baggeronderhoud aan de watergangen uitgevoerd. Sinds het verbod op organochloorbestrijdingsmiddelen hebben wij een verbetering in de kwaliteit van de uitkomende bagger geconstateerd. Na de ontwikkeling van het plangebied en het daarbij vergraven van de bodem bestaat de mogelijkheid dat thans gebonden ionen door verstoring van het bodemevenwicht gemakkelijker in oplossing gaan en/of gebonden aan gronddeeltjes tot afstroming komen en zich ophopen in de baggerlaag. Met name arseen, dat vaak in bestrijdingsmiddelen is gebruikt, is hier gevoelig voor. Bij hoge concentraties heeft dit gevolgen voor de afzetmogelijkheden van de vrijkomende onderhoudsbagger. Thans is de bagger herbruikbaar en brengt de verwerking daarvan lage kosten met zich mee. Na de ontwikkeling van het plangebied tot bedrijventerrein wil het hoogheemraadschap niet met extra kosten geconfronteerd worden omdat de onderhoudsbagger niet meer toepasbaar is. Wij willen u daarom verzoeken om in de uitwerking van het ontwerp rekening te houden met de te verwachten kwaliteit van de onderhoudsbagger en eventueel het ontwerp van de watergangen hierop aan te passen.

¹ Hemelwaterlozingen worden geregeld in verschillende wetten en besluiten. Te denken valt aan de Waterwet, het Activiteitenbesluit, het Besluit glastuinbouw, het Besluit open teelten en veehouderij en het (toekomstige) Besluit Lozen buiten inrichtingen.



Datum
22 december 2011

Rioolpersleiding

Aan de westkant van het plangebied ligt een rioolpersleiding van het hoogheemraadschap. Ter bescherming van deze leiding verzoeken wij het tracé hiervan in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Rioolpersleiding' te geven. Wij zullen tekeningen met de juiste ligging van deze leiding per e-mail naar u sturen.

Wegbeheer

De langs het plangebied lopende wegen Rijweg en Zwaagdijk zijn in beheer en onderhoud bij het hoogheemraadschap. In het voorontwerp van het bestemmingsplan wordt het plan aangegeven dat op deze wegen enkele aansluitingen zullen worden gemaakt. Over de uitwerking hiervan verzoeken wij u tijdig overleg te voeren met medewerkers van het hoogheemraadschap.

Vaarroute

In het voorontwerp van het bestemmingplan staat het plan aangegeven tot de aanleg van een recreatieve vaarroute. Hierbij zal onder meer de Zwaagdijk moeten worden gekruist. Deze weg is in beheer en onderhoud bij het hoogheemraadschap. Hierbij zijn twee opties, namelijk de aanleg van een doorvaarbare duiker of de aanleg van kanooverdraagplaats.

Als zou worden gekozen voor aanleg van een kanooverdraagplaats willen wij hierbij aangeven hiervoor geen toestemming te zullen verlenen. De Zwaagdijk is namelijk een vrij drukke weg. Het oversteken ervan met kano's zal leiden tot verkeersonveilige situaties. Dit willen wij uiteraard voorkomen. Daarom adviseren wij u uit gaan van aanleg van een doorvaarbare duiker hier. Daarnaast willen wij u wijzen op de onlangs in opdracht van het Recreatieschap West-Friesland uitgevoerde inventarisatie van vaarroutes in West-Friesland. Deze is uitgevoerd in samenspraak met de gemeenten binnen West-Friesland, waaronder de gemeente Hoorn. Hierbij is gekozen voor het realiseren van een vaarroute voor wat grotere bootjes. Het aanleggen van een doorvaarbare duiker zal hiervoor ook noodzakelijk zijn. Meer informatie hierover kunt u navragen bij de heer K. Schoenaker van het recreatieschap of de heer G. Bos van de gemeente Hoorn.

Vergunningen

Voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap en het aanleggen van $\geq 800 \text{ m}^2$ verharding is een watervergunning of ontheffing van het hoogheemraadschap nodig. Houdt u rekening met de noodzakelijke proceduretijd die hiermee is gemoeid. Informatie hierover en de benodigde aanvraagformulieren kunt u vinden op onze internetsite www.hhnk.nl. Ruim voordat u van plan bent met de werkzaamheden te beginnen adviseren wij u voor hiervoor contact opnemen met de afdeling Vergunningen & Handhaving van het hoogheemraadschap.

Tot slot

Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoeken wij u vriendelijk ons een geactualiseerde versie toe te sturen.

Registratienummer
11.46153

Pagina
7 van 7



Datum
22 december 2011

Voor verdere vragen of opmerkingen kunt u via bovenstaand telefoonnummer contact opnemen met [REDACTED] van onze afdeling Planvorming. Wilt u zo vriendelijk zijn om toekomstige correspondentie inzake dit project te richten aan de genoemde contactpersoon?

Hoogachtend,

namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,
hoofd afdeling Planvorming, voor deze,

[REDACTED]
Teamleider Planadvies

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 11 januari 2012 14:46

Aan: Gemeente Hoorn

Onderwerp: ter registratie: Voorontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein 't Zevenhuis te Hoorn

Bijlagen: publicatie inspraak 't Zevenhuis.doc; raadsbrief bestemmingsplan.doc

Van: [REDACTED]@kvk.nl [mailto:[REDACTED]]

Verzonden: woensdag 11 januari 2012 14:44

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Fw: Voorontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein 't Zevenhuis te Hoorn

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoorn,

Postbus 603

1620 AR Hoorn

Per adres/ ter attentie van de heer [REDACTED],

Dag [REDACTED]

In je (onderstaande) mail van 5 december jl. vroeg je ons een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan 't Zevenhuis te Hoorn.

We hebben met interesse het voorontwerp bestudeerd. We vinden het een goed doordacht plan. Vooral het idee om de bouw van bedrijfsverzamelgebouwen voor kleinere bedrijven niet mogelijk te maken, spreekt ons aan. We zijn het met de opstellers eens, dat inderdaad daarvoor beter leegkomende 'verouderde' bedrijfspanden op Hoorn '80 en andere bedrijfsterreinen in Hoorn gebruikt kunnen worden (sloop of verbouwing). Er zal zuinig met de beschikbare ruimte aan bedrijfsground moeten worden omgegaan, want ondanks de crisis is er in Westfriesland niet zoveel courante bedrijfsground meer beschikbaar. Ook het voornemen om deelname aan parkmanagement verplicht te stellen en het bedrijfsterrein zo duurzaam mogelijk in te richten, spreekt ons aan. In dit verband is het wellicht aardig ook nog even te verwijzen naar het duurzame bedrijfsterrein De Trompetter te Heemskerk. In de toelichtende stukken wordt dat bedrijfsterrein niet genoemd als voorbeeld. Met tal van maatregelen is het energie-verbruik van dat terrein aanzienlijk verminderd: grondwater-warmtepompen, zonne-energie, geschakeld bouwen (waardoor de overtollige warmte van bijvoorbeeld een wasserij gebruikt wordt door het buurbedrijf), energie uit asfalt, windenergie etc.

Voorts zijn we het wel eens met de opvatting van de HOC dat het ontwerpbestemmingsplan zal moeten worden aangepast als Distriport op de lange baan wordt geschoven of in het ergste geval niet aangelegd 'mag' worden. Wellicht kan in het huidige ontwerp de maximale perceelgrootte in fase 2 van 't Zevenhuis nog vergroot worden.

We zijn je erkentelijk dat we zo vroeg in de planvorming zijn betrokken.

met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted]
Adviseur omgevingskwaliteit en ruimtelijke
ordening
Regiostimulering

Kamer van Koophandel Noordwest-Holland

Comeniusstraat 10

Postbus 68
1800 AB Alkmaar
www.kvk.nl



ma di wo do vrij

Denk aan het milieu. Print deze e-mail alleen als het noodzakelijk is.

Op zoek naar interessante seminars of bijeenkomsten bij u in de buurt? Kijk dan in onze regioagenda: www.kvk.nl/regio-agenda.

----- Doc [Redacted] /K37/KvK op 06-12-2011 09:54 -----

[Redacted] hoon.nl>

05-12-2011 16:26

[Redacted] "Brw" <brw@hoon.nl>,
Gedeputeerde Eerste Kamer West <wopphet@hotmail.com>, "Fietzersbond,
afd. West-Friesland" <west-friesland@fietzersbond.nl>, "Gasunie"
<ro_west@gasunie.nl>, "Gedeputeerde Staten van Noord-Holland"
<turenj@noord-holland.nl>, "Gedeputeerde Staten van Noord-Holland" <ro-
info@noord-holland.nl>, "Gemeente Drechterland"
<gemeente@drechterland.nl>, "Gemeente Koggenland"
<gemeente@koggenland.nl>, "Gemeente Koggenland"

Registratiedatum 09/01/2012

Aanmaakdatum 09/01/2012



12.01047

Afd.

Ambt.

Aan: Gemeente Hoorn
t.a.v. [REDACTED]
Postbus 603
1620 AR HOORN



secretariaat

Yellowlaan 24

1695 HV Blokker

telefoon: 0229 24 95 46

e-mail: secretaris@hoorn.knnv.nl

www.knnv.nl/hoorn

KvK Hoorn: 40625762

uw brief van :
uw kenmerk :
ons kenmerk : 2012-004HN/01EB
bijlagen :
onderwerp : Voorontwerpbestemmingsplan voor het bedrijventerrein 't
Zevenhuis te Hoorn

Blokker, 3 januari 2012

Geachte [REDACTED]

Onder verwijzing naar onze eerdere reacties geven de thans voor ons liggende antwoorden in de vorm van deze "Aanmeldingsnotitie" geen reden tot vreugde. Wij hebben ons uitsluitend beperkt tot de natuurwaarden en de landschapswaarden van onze leefomgeving zoals deze zijn omschreven in onze statuten.

Het mag als bekend worden verondersteld dat natuur en economie niet direct een goede familieverhouding hebben. Dat is voor ons de reden om iedere aanslag met arendsogen te bezien (om in stijl te blijven).

In de "Aanmeldingsnotitie voor beoordeling m.e.r.-plicht bedrijventerrein 't Zevenhuis" (2 november 2011 Projectnummer 800.31.00.01.02) stelt u met betrekking tot de natuur op pagina 9 het volgende:

"'t Zevenhuis is een bedrijvenpark dat functioneert als een flexibel en samenhangend systeem waar goederen en diensten worden geproduceerd op een winstgevend en duurzame manier en dat tevens een positieve bijdrage levert aan haar sociale en natuurlijke omgeving. De gemeente Hoorn behoort hiermee tot de koplopers op het gebied van de duurzame ontwikkeling van bedrijventerreinen".

In punt 3.3. inzake Effecten op het Milieu verwijst u naar de "Advies Natuurwaarden Hoorn 't Zevenhuis".

In dat advies staat n.l.:

"In deze natuurwaardenparagraaf worden de gevolgen van het plan op natuurwaarden beschreven. Er wordt ingegaan op zowel de soortenbescherming als de gebiedsbescherming.

Onderzoek soorten bescherming

Voor het onderzoek soortenbescherming (Flora- en faunawet) heeft een literatuuronderzoek en een verkennend veldbezoek plaatsgevonden. Tijdens het verkennend veldbezoek kon niet het gehele plangebied bezocht worden, aangezien voor enkele percelen geen toestemming voor betreding was verkregen. Gezien de uniformiteit van de omliggende gronden kan voor het niet bezochte deel voor de meeste soortgroepen echter wel indicatief een uitspraak worden gedaan over de aanwezig natuurwaarden."

Even later komen we een opmerking tegen die aansluit op onze eerste alinea:

"Vaatplanten

*Uit het literatuuronderzoek blijkt het voorkomen van een middelzwaar beschermde plant in of in de omgeving van het plangebied. Op grond van de tijdens het verkennend veldbezoek aangetroffen terreinomstandigheden lijkt het voorkomen van ontheffingsplichtige plantensoorten minder waarschijnlijk. **Aangezien het veldbezoek niet in de optimale periode heeft plaatsgevonden is vooralsnog niet uit te sluiten dat er negatieve effecten op ontheffingsplichtige soorten zullen optreden."***

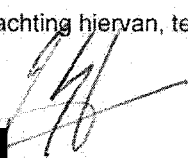
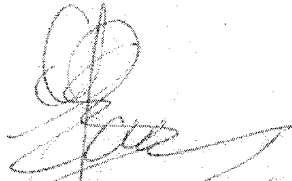
Hier wordt min of meer gesteld dat wanneer je het niet ziet of kan zien dan is het er ook niet. Tevens houdt het hierboven gestelde in dat het onderzoek met een zekere vorm van amateurisme is omgeven. En zoals eerder werd gezegd is dit zorgwekkend.

Dan willen wij u attenderen op de Natuurbeschermingswet 1998. Daar staat veel meer in dan hier losjes wordt aangevoerd. Teneinde ons een beter beeld voor ogen te kunnen halen zouden wij graag van u willen vernemen op basis van welk artikel van deze wet deze "Aanmeldingsnotitie" berust. Dit naast de hierop betrekking hebbende Europese regelgeving.



Wij zien uw reacties gaarne binnen de door de wet gestelde termijnen tegemoet.

In afwachting hiervan, tekenen wij,


Registratiedatum 24/01/2012

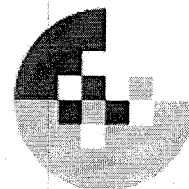
Aanmaakdatum 24/01/2012



12.02861

Afd.

Ambt.



**MILIEU
DIENST**
WEST-FRIESLAND

Advies

Aan:	Gemeente Hoorn [Redacted] Ruimtelijke Ordening		
Van:	[Redacted]	DIVnr:	MD12.00055
Doorkiesnummer:	[Redacted]	DIVnr. Opdrachtformulier:	MD11.08277
E-mail:	[Redacted]@mdwf.nl	Opdrachtnr:	HRN-2011-0162
Onderwerp:	Aanmeldingsnotitie voor beoordeling MER-plicht bedrijventerrein 't Zevenhuis versie d.d. 2 november 2011		Powerformsnr:
Datum ingekomen:	7 december 2011		
Datum advies:	5 januari 2012	Paraaf afdelingshoofd:	

Door BügelHajema is een aanmeldingsnotitie opgesteld, waarin het project is beschreven (realiseren van een bedrijventerrein met een oppervlakte van meer dan 75 ha.) en waarin een inschatting van de milieueffecten is opgenomen.

Aan de hand van deze inschatting kan de raad beoordelen of er aanleiding is om de aldus ingeschatte milieueffecten in het kader van een MER nader te onderzoeken.

De conclusie van het advies is dat gezien de geringe negatieve effecten op de flora en fauna, archeologische waarden, de bodemhygiënische situatie, de waterhuishouding en de luchtkwaliteit in het gebied geen MER op te stellen.

Beoordeeld zijn de milieuonderdelen uit de aanmeldingsnotitie. Onderstaand volgt per onderdeel een advies. **De onderdelen flora en fauna, archeologische waarden en waterhuishouding zijn niet beoordeeld.**

Bij de totstandkoming van ons advies hebben wij de volgende stukken betrokken:

- Aanmeldingsnotitie voor beoordeling MER-plicht bedrijventerrein 't Zevenhuis d.d. 2 november 2011 projectnummer 800.31.00.01.02.

Over de conceptversie van de bovengenoemde aanmeldingsnotitie met datum 5 oktober 2011 heeft de milieudienst op 8 november 2011 al eerder advies uitgebracht (kenmerk MD11.07303).

3.3 Effecten op het milieu

Effecten op de bodemhygiënische situatie

Geen opmerkingen bij de tekst.

Effecten op de luchtkwaliteit

Geen opmerkingen bij de tekst.

Effecten voor externe veiligheid

Op het moment van het beoordelen van de aanmeldingsnotitie staan er nog een aantal essentiële vragen naar aanleiding van het bestemmingsplan open (zie advies MD12.00053). Geadviseerd wordt de aanmeldingsnotitie op de zelfde wijze als het bestemmingsplan aan te passen.

Effecten van milieuhinder van het bedrijventerrein

Opgenomen tekst akkoord.

Effecten ten aanzien van geluidaspecten

Er wordt geen (specifieke) aandacht besteed aan geluidaspecten. Geadviseerd wordt dit (ook) mee te nemen in de notitie.

N.B.

In hoofdstuk 4 'Advies' worden de onderdelen externe veiligheid en milieuhinder van het bedrijventerrein niet genoemd.

Samengevat kan het volgende worden geconcludeerd/geadviseerd:

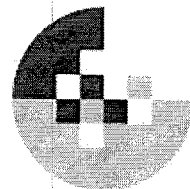
1. Effecten op de bodemhygiënische situatie en luchtkwaliteit: geen opmerkingen bij de tekst.
2. Effecten voor externe veiligheid: tekst dient aangepast te worden n.a.v. openstaande vragen op het bestemmingsplan.
3. Effecten van milieuhinder van het bedrijventerrein: opgenomen tekst akkoord.
4. Effecten ten aanzien van geluidaspecten: geen (specifieke) aandacht besteed. Geadviseerd wordt dit aspect eveneens mee te nemen in de notitie.



12.02860

Afd.

Ambt.



**MILIEU
DIENST**
WEST-FRIESLAND

Advies

Aan:	Gemeente Hoorn [REDACTED] Ruimtelijke Ordening		
Van:	[REDACTED]	DIVnr:	MD12.00054
Doorkiesnummer:	[REDACTED]	DIVnr. Opdrachtformulier:	MD
E-mail:	[REDACTED]@mdwf.nl	Opdrachtnr:	
Onderwerp:	Beoordeling voorontwerp bestemmingsplan 't Zevenhuis, Hoorn		Powerformsnr:
Datum ingekomen:	7 december 2011		
Datum advies:	5 januari 2012	Paraaf afdelingshoofd:	

Door BügelHajema Adviseurs B.V. (hierna BH) is het voorontwerp bestemmingsplan 't Zevenhuis te Hoorn d.d. 1 november 2011 (projectnummer 800.31.00.01.02.00) opgesteld.

Dit bedrijventerrein is bedoeld om zowel de lokale ruimtevraag als een deel van de regionale ruimtevraag op te vangen.

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt gevraagd om de milieuaspecten van het voorontwerp bestemmingsplan Bangert Noord en omgeving te beoordelen (ligt ter inzage van 8 december 2011 tot en met 18 januari 2012). Onderstaand volgt per onder een advies.

4.4 Vestigingsbeleid

Opgenomen tekst akkoord.

6.5 Bodemverontreiniging

Op 12 oktober 2011 heeft de milieudienst advies uitgebracht met kenmerk MD11.06613 over het conceptbestemmingsplan. De hierin opgenomen opmerkingen zijn niet overgenomen in het voorontwerp. Er heeft na dit advies ook nog een mailwisseling plaatsgevonden tussen de gemeente en de milieudienst. De in de mail opgenomen opmerkingen zijn niet overgenomen. Geadviseerd wordt de opmerkingen alsnog over te nemen.

6.6 Luchtkwaliteit

De opgenomen tekst is akkoord.

6.7 Externe veiligheid

Inrichtingen

1. Op dit moment ontbreekt de kwantitatieve risicoanalyse voor het te vestigen LPG-tankstation. BH heeft hier op gereageerd dat het LPG-station nog niet bij recht in het bestemmingsplan is opgenomen. Het ligt dus voor de hand als dit wel gebeurt er alsnog een QRA dient te worden uitgevoerd.

2. Op de situatietekening die de milieudienst van het stedenbouwkundig bureau van de gemeente Hoorn heeft ontvangen, blijkt dat er meerdere ontsluitingen van het gebied zijn ingetekend. Deze vier ontsluitingen (twee voor wegverkeer en twee voor langzaam verkeer) zijn niet terug te vinden op de verbeelding. In de geadviseerde ontwerprichtlijnen voor het te ontwikkelen Facilitycenter (inclusief LPG-tankstation) is hier wel rekening mee gehouden (zie advies d.d. 27 september 2011 met kenmerk MD11.06199). Ook voor de op te stellen verantwoording van het groepsrisico van dit Bevi-bedrijf en het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Westfriisaweg is het aantal ontsluitingswegen gelegen in verschillende windrichtingen een sterk argument. Wel dienen de ontsluitingswegen voor het langzaam verkeer (qua afmetingen en constructie) door de hulpverleningsdiensten bruikbaar te zijn.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

3. In dit kader is aansluiting gezocht bij een onderzoek wat in het kader van het inpassingsplan N23 Westfriisaweg is opgesteld. Alleen dit betreffende onderzoek gaat niet in op de ruimtelijke plannen omtrent het bedrijventerrein 't Zevenhuis. Er ontbreekt dus op dit moment een goede risicoanalyse en een verantwoording van het groepsrisico.

4. Eerder werd het volgende aangegeven:

Ook wordt binnen deze afstand aanbevolen geen functies toe te laten met verminderd zelfredzame personen (zoals sociale werkplaatsen en dergelijke). Functies met verminderd zelfredzame personen worden binnen deze zone dan ook niet toegestaan. Dit is in strijd met het voornemen om in het te ontwikkelen Facilitycenter een kinderdagverblijf huisvesting te bieden (zie eerder genoemde advies over het Facilitycenter d.d. 27 september 2011, trouwens het kinderdagverblijf wordt nergens genoemd in het bestemmingsplan).

De reactie van BH is:

Deze spanning is eerder door ons ook aangegeven. Artikel 3.5 sub i sluit de vestiging voor de kinderopvang voor een groot deel uit, maar niet helemaal. Een deel van de aanduiding 'c' ligt buiten de veiligheidszone.

Nogmaals wordt hier op geattendeerd, de vraag is of deze 'spanning' weg is gehaald.

5. De conclusie dat gezien de opgenomen onderbouwing de toename van het groepsrisico ten gevolge van het onderhavige bestemmingsplan verantwoord wordt geacht, is te simpel en te summier onderbouwd. De onderbouwing dient hierop aangevuld te worden en concluderend daarop, dient een volledige verantwoording van elk verhoging van het groepsrisico te worden opgesteld (conform Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico), ongeacht hoe groot deze is. Zie ook punt 3.

Let wel: het gaat hier om de vaststelling en verantwoording van de verhoging van het groeprisico van de provinciale weg. Dus niet van risicovolle bedrijven, deze worden nu niet geprojecteerd.

6.8 Milieuhinder van het bedrijventerrein

Opgenomen tekst akkoord.

6.9 Geluidhinder

De opgenomen tekst is akkoord.

6.10 Kabels en leidingen

De opgenomen tekst is akkoord.

6.11 Duurzaamheid

De opgenomen tekst is akkoord.

Samengevat kan het volgende worden geconcludeerd/geadviseerd:

1. Vestigingsbeleid: de opgenomen tekst is akkoord.
2. Bodemverontreiniging: de opmerkingen in een eerder uitgebracht advies van 12 oktober 2011 met kenmerk MD11.06613 en de opmerkingen uit de mailwisseling alsnog over te nemen.
3. Luchtkwaliteit: opgenomen tekst is akkoord.
4. Externe veiligheid:
 - a. voor het LPG-tankstation dient een risicoanalyse te worden opgesteld (indien van toepassing);
 - b. voor het bestemmingsplan dient het groepsrisico van de provinciale weg verantwoord te worden;
 - c. de ontsluiting van het totale plangebied (fase 1 en 2) dient in het kader van e.v. nader beschouwd te worden.
5. Milieuhinder van bedrijven: de opgenomen tekst is akkoord.
6. Geluidshinder: De opgenomen tekst is akkoord.
7. Kabels en leidingen: De opgenomen tekst is akkoord.
8. Duurzaamheid: de opgenomen tekst is akkoord.

Registratiedatum 18/01/2012

Aanmaakdatum 18/01/2012



12.02227

Afd.

Ambt.

Aan: Aan het College van B & W en aan de
Gemeenteraad van de gemeente Hoorn
Postbus 603
1620 AR Hoorn

Onderwerp: Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan 't Zevenhuis
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: 120116/PG/lvh
Behandeld door:

Stationsstraat 38
1506 DH Zaandam
Telefoon: 075 - 635 15 98
Fax: 075 - 670 46 36
E-mail: mnh@mnh.nl

Datum: 16 januari 2012

Internet: www.milieufederatienoordholland.nl

Geacht College, geachte Raad,

De Milieufederatie Noord-Holland is in het kader van Mooi Nederland betrokken bij de regionale samenwerking in West-Friesland. Wij willen graag in dat licht reageren op het voorontwerp Bestemmingsplan 't Zevenhuis in de gemeente Hoorn. Onze reactie zal zich beperken tot de behoefteramingen, de SER-ladder en de beoogde regionale samenwerking in het Centraal Coördinatiepunt West-Friesland.

Het voorontwerp ademt een sfeer uit van nut en noodzaak van aanleg van 't Zevenhuis waarin alle thema's aangaande duurzaamheid worden geadresseerd, waaronder ook de regionale samenwerking en het toepassen van de SER-ladder. Feitelijk echter is geen sprake van nut en noodzaak omdat de hardheid van feiten ontbreekt en het toepassen van de SER-ladder, wel genoemd, niet voldoende wordt aangetoond. Wij zien dat de gemeente Hoorn oprechte intenties heeft en ook in het kader van het bedrijventerreinenbeleid een zekere mate van voorbeeldfunctie voor zichzelf ziet weggelegd in de regio. Echter in het voorliggende voorontwerp wordt te veel uitgegaan van goede intenties, modelstudies en aannames. Dit heeft in het verleden geleid tot de problemen van overaanbod, leegstand, verloedering en lage grondprijzen.

Hardheid feiten

Heden ten dage verwachten wij een grondige analyse van de feitelijke situatie, dat wil zeggen, het feitelijke regionale aanbod, de feitelijke concrete vraag van bedrijven. Het concreet inzichtelijk maken met naam en toenaam van leegstand, verpaupering, mogelijkheden van meervoudig ruimtegebruik, maar ook concrete acties van uw gemeente voor herstructurering moeten een uitbreiding concreet vergezellen en onderbouwen.

Overaanbod en zachte plannen

Regionaal en provinciaal is sprake van een sterk overaanbod aan bedrijventerreinen en een veroudering van bestaande bedrijventerreinen. Deze situatie doet zich ook in West-Friesland voor. Wij vinden het in dat kader prematuur om juist nu 55 ha tot een hard plan te maken.

Wij vinden dat het bestemmingsplan niet meer mag beogen dan 15 ha (fase 1), en dan gekoppeld aan concrete invullingen van herstructurering, een goede segmentering, een adequate monitoring van de feitelijke situatie zoals hierboven aangegeven en het oplossen van knelpunten elders. De ontwikkeling van de resterende netto hectaren zou op dit moment niet aan de orde moeten zijn.

Monitoring

Om het aanbod vraag gestuurd te ontwikkelen is een omslag in denken nodig. Ondanks de ambities van de gemeente en de goede intenties in het regionale samenwerkingsverband zien wij dat de gemeente Hoorn nu de 'oude' weg bewandelt, waarvan wij weten dat deze doodloopt. Waar de regio behoefte aan heeft, is een adequate monitoring van de reële vraag en inzicht in de concrete beschikbare ruimte, leegstand, schuifruimte e.d. Daar moeten de procesinspanningen op gericht zijn. Ondernemers dienen aan de voorkant meegenomen te worden in mogelijkheden om op de oude locatie ruimtewinst, meervoudig grondgebruik en parkmanagement te realiseren of op z'n minst bij verplaatsing de oude locatie te herstructureren ten behoeve van groeimogelijkheden of verplaatsingen van andere bedrijven.

Wij vinden dat de gemeente in samenspraak met de regio toe moet werken naar een gedegen monitoring waarin de volgende zaken worden meegenomen:

1. concrete verpaupering
2. concrete leegstand
3. concrete vraag (behoefteraming)
4. concreet aanbod (behoefteraming)
5. herstructurering en te maken concrete ruimtewinst (opstarten pilot)
6. service aan de voorkant t.b.v. herstructurering kavel(s)

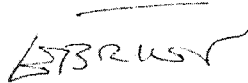
Tot slot spreken wij de hoop uit dat de prille en kwetsbare samenwerking van gemeenten juist nu stand houdt door dit plan niet in zijn huidige vorm te ontwikkelen. De regio kan een enorme sprong voorwaarts zetten door op dit moment geen verdere plannen te ontwikkelen, maar allereerst te werken aan een goed integraal beleid, een goede monitoring, inzet op herstructurering, een goede segmentering en het goed faciliteren van de loketfunctie. Het is nu het moment om de goede intenties van de regionale samenwerking écht waar te maken. Wij zijn ervan overtuigd dat de regio weer een belangrijke stap voorwaarts kan zetten. Wij denken u te kunnen helpen bij de verdere uitwerking van deze werkwijze en zijn graag bereid hierover het gesprek met u aan te gaan.

Aanvullende vragen:

Hoe verhoudt dit plan zich tot de segmentering en de kwaliteit van bedrijventerreinen? Het toelaten van bedrijven kleiner dan 1,5 ha is een algemene aanduiding maar is geen echte segmenteringscategorie in die zin dat een bepaalde voor dat segment toegepaste kwaliteit wordt beoogd? Wat is de specifieke doelgroep?

Wij vinden dat een plan alleen hard kan worden als daar een concrete vraag tegenover staat. Een strategische voorraad keuren wij af, tenzij dit vereist is voor de nodige flexibiliteit omdat de concrete vraag daar aanleiding toe biedt of om schuifruimte te creëren voor de herstructurering.

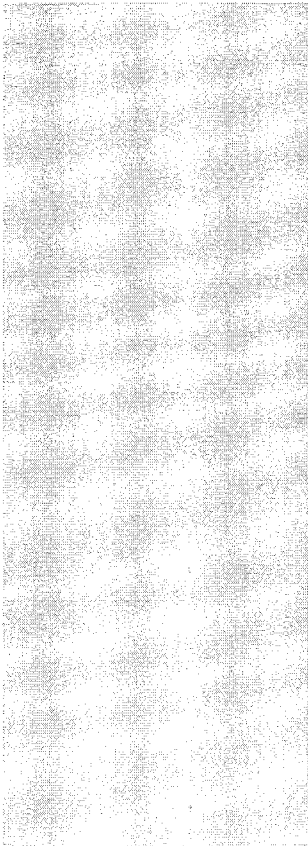
Hoogachtend,



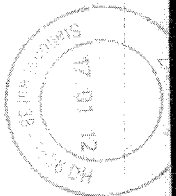
, directeur Milieufederatie Noord-Holland

Milieu federatie Noord-Holland

Stationsstraat 38
1506 DH Zaandam



Milieu federatie Noord-Holland



€ 00,08 ct

RM 810679
NEDERLAND

03 SEP 16:00:00

Registratiedatum 11/01/2012
Aanmaakdatum 11/01/2012

12.01352

Afd.

Ambt.

PWN Waterleidingbedrijf
Noord-Holland

Burgemeester en wethouders van Hoorn

Postbus 603
1620 AR HOORN

Hoofdkantoor

Bezoekadres:

Rijksweg 501

Velserbroek

T 023 541 33 33

F 023 525 61 05

E pwn@pwn.nl

I www.pwn.nl

Bijlage(n)

1

Datum
10-01-2012Ons kenmerk
2012000111

Uw kenmerk

Doorkiesnr.
0251 - 264763**Onderwerp**

Bestemmingsplan 't Zevenhuis gemeente Hoorn.

Geachte [REDACTED],

Het bestemmingsplan 't Zevenhuis geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Ter veiligstelling van onze in het plan te leggen c.q. aanwezige leidingen verzoeken wij u vooral ook die voorwaarden in acht te nemen die openbare nutsbedrijven nu eenmaal moeten stellen om hun taak in het algemeen belang te kunnen uitoefenen. Een zeer belangrijke voorwaarde is die van het beschikbaar stellen van voldoende ruimte in openbare grond voor het ondergronds verkeer. Deze ruimte dient vrij te zijn van bomen en stekelige beplanting, terwijl de overige beplanting van dien aard dient te zijn dat ons leidingnet te allen tijde goed bereikbaar blijft. Ingeval de leidingstrook voorzien wordt van verharding, dient deze verharding 'open' te zijn. Tevens dient het leidingtracé vrij te blijven van opslag e.d.. In dit kader willen wij u wellicht ten overvloede wijzen op de Nederlandse norm NEN 7171-1 en de praktijkrichtlijn NPR 7171-2. Onderdeel hiervan vormt een standaard dwarsprofiel voor een woonstraat en een industriegebied. Wij vragen met name aandacht voor onze ter plaatse aanwezige transportleidingen VB 1400 mm (2x) en 700 mm AC gelegen langs de West Frisiaweg (in de directe nabijheid van het plan). Wij zullen het op prijs stellen als u, alvorens tot effectuering van het plan wordt overgegaan, in overleg treedt met ons bedrijf onder telefoonnummer 0251-264763.

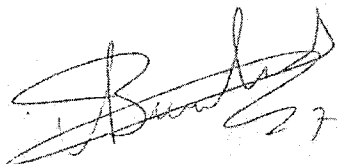
Tevens vragen wij uw aandacht voor het volgende. Het PWN-distributienet ten behoeve van de te realiseren nieuwbouw wordt ontworpen op de drinkwatervraag. Vervolgens wordt in overleg met de brandweer (gemeente) bestudeerd of het verzoek om bluswater (op de diverse locaties in het plan) in het ontwerp kan worden ingepast. In de gevallen dat dit niet kan worden gehonoreerd, dient de brandweer (gemeente) naar een alternatieve bluswatervoorziening uit te zien. Wij attenderen u erop dat alternatieven, naar onze inschatting, in een zeer vroeg stadium ontwikkeld dienen te worden zodat er voldoende financiële middelen voor vrijgemaakt kunnen worden.

Wij vragen u eveneens aandacht voor het standaarddocument VANN. Dit document is door de nutsbedrijven in Noord-Holland opgesteld ten behoeve van de aanleg van voorzieningen in nieuwbouwgebieden. Dit document is op te vragen bij ons bedrijf.

In het belang van de volksgezondheid mogen de in het plan gelegen gronden geen gevaarlijke stoffen bevatten, die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen. Zonder uw tegenbericht nemen wij aan dat in het onderhavige plan geen vervuilde gronden aanwezig zijn.

Bijgaand sturen wij u een revisietekening.
Voor de verleende inzage van het plan zeggen wij u dank.

Hoogachtend,
PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland




Bedrijfsbureau/Juridische Zaken



Stichting voor Landelijk Schoon West-Friesland

Voortgekomen uit het Westfries Genootschap

Aan: College van Burgemeester en Wethouders van
de gemeente Hoorn
Postbus 603,
1620 AR Hoorn
Datum: 16 januari 2012
Onderwerp: Zienswijze Voorontwerp bestemmingsplan 't Zevenhuis.

Registratiedatum 17/01/2012

Aanmaakdatum 17/01/2012



12.01971

Afd.	Ambt.
------	-------

Geacht College,

Het ontwerp-bestemmingsplan 't Zevenhuis, dat momenteel ter inzage ligt, geeft ons aanleiding tot de volgende opmerkingen.

Het beoogde industrieterrein is een inbreuk op het westfries landschap, vooral vanuit het oosten en het noorden. Maar ook, zij het in iets mindere mate, vanuit het te realiseren parkje aan de westkant. Afschermend groen kan die inbreuk enigszins verzachten. Wij verzoeken u daarom dringend om in de voorschriften op te nemen dat in de groenstroken aan de oost-, noord-, en westkant niet alleen bomen worden geplant maar ook een onderlaag van (hoge) struiken. Gezien het stedelijk karakter van de bebouwing aan de zuidzijde van de Westfrisiaweg zou een beplanting met struiken aan de zijde van de Westfrisiaweg wellicht achterwege kunnen blijven.

Eveneens vanuit het visuele aspect hebben wij grote bezwaren tegen een bouwhoogte van 20 meter bij de ingang van het bedrijventerrein aan de Westfrisiaweg. Zo'n bouwvolume is vanaf grote afstand te zien en komt zeer storend over.

Aan de noordzijde van het gebied wordt een strook grond ingericht als biotoop voor steenuilen die een broedplaats hebben op de Zwaagdijk. Onderbouwing dat dit gebiedje voldoende groot is, zodat de uilen in deze omgeving kunnen blijven leven, ontbreekt. Graag ontvangen wij hierover aanvullende informatie van een onafhankelijke instantie met expertise op dit terrein.

Wij vertrouwen erop u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd en wachten uw reactie af.

Met vriendelijke groet,
de Stichting voor Landelijk Schoon West-Friesland,

[Redacted signature]

[Redacted address line]

[Redacted signature]

[Redacted address line]

Registratiedatum 27/12/2011
Aanmaakdatum 27/12/2011
11.41963
Afd. Ambt.



Gemeente Hoorn

Postbus 603
1620 AR HOORN NH

Datum	22 december 2011	Telefoon	
Onze referentie	U2011 / 1114	E-mail	@veiligheidsregio-nhn.nl
Uw referentie	e-mail	Bijlagen	-
Uw brief van	13 december 2011	Onderwerp	Voorontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein 't Zevenhuis, Hoorn

Geachte ,

Hierbij ontvangt u ons advies op het voorontwerpbestemmingsplan 't Zevenhuis te Hoorn.

De regionale brandweer (onderdeel van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord) heeft een wettelijke adviesrol bij ruimtelijke plannen waar externe veiligheid een rol speelt. Zij toetst of voldaan is aan de verantwoording van het groepsrisico en brengt advies uit ten aanzien van de voorbereiding op grootschalige rampen en de bestrijding daarvan.

Op dit plan zijn door ons eerder adviezen gegeven. Voor een uitgebreide behandeling van de externe veiligheidseffecten verwijs ik u naar deze brieven: U2009/31 (20 januari 2009) en U2009/288 (28 april 2009). Met betrekking tot facilitycenter verwijs ik u tevens naar de memo van de Milieudienst Westfriesland Hrn-2011-0117 (23 september 2011).

In de bijlage besteed ik alleen aandacht aan de meest opvallende punten.

Met vriendelijke groet,



risicobeheersing

Gezien : 22 december 2011
Naam :
Paraaf :



Pagina 2 van 2

Onderwerp Voorontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein 't Zevenhuis, Hoorn

Datum 21 december 2011

Bijlage 1 Beoordeling externe veiligheid

Veiligheidszone vervoer gevaarlijke stoffen

Op de plankaart is een gebied 'Veiligheidszone vervoer gevaarlijke stoffen' aangeven. Binnen dit gebied worden geen kwetsbare objecten toegestaan. Het facilitycenter is echter binnen dit gebied geprojecteerd. Bij het facilitycenter is sprake van de vestiging van een kinderdagverblijf, welke tot de kwetsbare objecten wordt gerekend. In het westelijk gebied ontbreekt de veiligheidszone.

Invloedsgebied LPG-tankstation

Binnen het plangebied is een LPG-tankstation voorzien, voor een LPG-tankstation geldt een vergelijkbare gevaarsetting als voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het invloedsgebied voor het groepsrisico van een LPG-tankstation is eveneens 150 meter. Geadviseerd wordt om ook binnen dit gebied de vestiging van kwetsbare objecten, zoals een kinderdagverblijf, niet toe te staan.

Verantwoording groepsrisico

In het bestemmingsplan wordt nog geen verantwoording van het groepsrisico gegeven, omdat de toename van het groepsrisico nog niet bepaald kan worden. De vestiging van een LPG-tankstation uitgezonderd, is de vestiging van andere risicoveroorzakende bedrijven nog niet bekend. Evenmin is bekend hoe hoog de personendichtheid is in de omliggende bedrijven. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is hierdoor noodzakelijk voor zowel de vestiging van een risicoveroorzakend bedrijf, als voor de bedrijven die zich nadien binnen het invloedsgebied van dit object vestigen. Met betrekking tot het gebied rond het LPG-tankstation kan ervoor gekozen worden een maximale toegestane personendichtheid vast te stellen. Het vestigen van een object met een hoge personendichtheid (restaurant, kantoor) binnen het invloedsgebied is ongunstig voor het groepsrisico.

Ontsluiting westzijde

De ontsluitingsmogelijkheden aan de westzijde van het plangebied zijn nog niet bekend. Hierdoor ontstaan doodlopende wegen. Doodlopende wegen zijn ongunstig voor de bereikbaarheid van hulpdiensten. Bij de vestiging van Bevi-bedrijven is dit zeer ongewenst. Hulpdiensten moeten de mogelijkheid hebben om, bij met name incidenten met gevaarlijke stoffen, een bovenwindse aanrijroute te nemen. Met betrekking tot de zelfredzaamheid van personen, onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico, moet eveneens de mogelijkheid aanwezig zijn om bovenwinds van een incident weg te vluchten.

Van: Dorpsraad Zwaagdijk-West

Betreft: bedrijventerrein 't Zevenhuis

10 januari 2012

Aan de inwoners van Zwaagdijk-West.

Tijdens de jaarvergadering van de Dorpsraad, gisteren, is besloten om de zienswijze van de Dorpsraad op het bestemmingsplan voor het nieuwe bedrijventerrein van Hoorn "t Zevenhuis" bij iedereen in het dorp af te geven.

Hoe meer dorpsbewoners het met deze zienswijze eens zijn en deze willen ondertekenen, des te harder onze bezwaren doorklinken bij de gemeente Hoorn.

Wij vragen u dan ook dringend de zienswijze van uw handtekening te voorzien en deze vóór volgende week maandag (16 januari 2012) op te sturen naar:

College van Burgemeester en Wethouders van Hoorn,
Antwoordnummer 98,
1620 VB HOORN

U hoeft geen postzegel te plakken.

U kunt het ook ondertekenen en vóór komende maandag bij   in de brievenbus doen. Dan zorgen wij ervoor dat alles op tijd bij de gemeente Hoorn wordt afgegeven.

Wij hopen op veel bijval.
Met vriendelijke groeten,

Dorpsraad van Zwaagdijk-West.

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hoorn
Postbus 603
1620 AR HOORN

Zwaagdijk-West, 9 januari 2012

Betreft: zienswijze bestemmingsplan bedrijventerrein Westfrisia-Noord.

Geacht College,

Bij deze stelt de Dorpsraad van Zwaagdijk-West u op de hoogte van haar zienswijze op uw bestemmingsplan voor het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein Westfrisia-Noord ('t Zevenhuis).

Allereerst is 't Zevenhuis in uw visie een voorziening voor de lange termijn. Het gehele terrein is bedoeld voor uitgifte in de komende 20-30 jaar. Met de huidige leegstand en het nog te verwachten overschot aan terreinen is hier zeker geen sprake van zuinig omspringen met de beschikbare ruimte.

Situatie

Het terrein wordt begrensd door de Westfrisiaweg, de Rijweg en de Zwaagdijk, de Klokkeweit en het Meester Derriksark (Zwaagdijk-West). Het belang voor de inwoners van Zwaagdijk-West is duidelijk. Niet de gebruikers van de Westfrisiaweg, niet de inwoners van de gemeente Hoorn, maar de inwoners van Zwaagdijk-West worden opgezegd met de nadelige gevolgen van de komst van dit bedrijventerrein. Daarom doen wij u de volgende aanbevelingen:

Begrenzing

Voor de gehele noord- en westzijde van het plan een strook met een breedte van minimaal 30 meter feitelijk te bestemmen als water en groen. Van de strook van 30 meter dient minimaal 20 meter te worden ingericht met een dijk van 5 meter en/of dichte groenwand. Hierdoor komt het eigenlijke bedrijventerrein op respectievelijk 150 meter uit de Zwaagdijk en 30 meter uit de Klokkeweit/Meester Derriksark te liggen en wordt de Zwaagdijk en de Klokkeweit/Meester Derriksark afgeschermd. De waterpartij niet midden op het bedrijventerrein te situeren, maar geheel of gedeeltelijk naar de buffer aan de kant van de Zwaagdijk te brengen, waardoor meer afstand en een meer natuurlijke en geleidelijke overloop wordt gecreëerd tussen de Zwaagdijk en het bedrijventerrein.

Ontsluiting gemotoriseerd verkeer

In de plannen zijn twee ontsluitingen opgenomen. Eén ontsluiting op de N23 bij de Strip en een ontsluiting op de Rijweg. Vanaf de Westfrisiaweg is de Rijweg alleen via de weg door het bedrijventerrein te bereiken en andersom.

Tijdens de spitsuren is er na de opwaardering van de Westfrisiaweg, naar ons idee, toch een flinke drukte te verwachten bij de rotondes aan weerszijden van de Westfrisiaweg. Sluipverkeer via de Zwaagdijk/Rijweg is dan niet ondenkbaar.

Wij vragen u dit serieus te nemen en te onderzoeken of dit denkbeeld gerechtvaardigd is.

Registratiedatum 17/01/2012

Aanmaakdatum 17/01/2012



12.01905

Afd.

Ambt.

Bebouwing/bouwhoogten

U geeft aan: de bebouwing aan de westzijde vormt een wand naar het bestaande parkje van de Balkweit en is vanaf de Westfrisiaweg komende uit het westen goed te zien. En even verder: de noordelijke zone van het plangebied heeft naast de functie van inpassing ook een recreatieve en ecologische betekenis.

Wij bevelen u ten zeerste aan om het zicht op bedrijfsgebouwen onmogelijk te maken, zo niet te minimaliseren en daarvoor is een bouwhoogte van 7 meter voor de bedrijfsgebouwen aan de noord- en westzijde een maximum. Een overgang naar het merendeels open agrarische landschap mag voor het woon- en leefplezier toch niet al te abrupt zijn.

Fietspaden

Het geplande fietspad door het Meester Derriksark zou veel beter kunnen lopen door de gewenste bufferzone van 30 meter langs het park tot aan de Westfrisiaweg, om aldaar de afslag naar de Oostergouw te bereiken. Dit om overlast van het fietsverkeer door het park voor de omwonenden van de Klokkewit zoveel mogelijk te beperken.

Lucht – licht – lawaai

U stelt: alleen de lichtere bedrijfscategorieën 1 tot en met 3 en 4.1 zijn toegestaan. Dat het voor omwonenden van het grootste belang is dat er geen bedrijven toegestaan worden die geluidsoverlast opleveren, of gevaarlijke stoffen uitstoten en/of opslaan, mag duidelijk zijn. Tevens mag het niet zo zijn, dat er lichtuitstraling komt naar de noord- en westkant van het terrein. Dit moet natuurlijk ook gelden voor lichtreclames.

Het verlenen van een ontheffing voor de categorie 4.1 zou voor de noord- en westzijde van het terrein niet mogelijk moeten zijn.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet en vertrouwen erop, dat de belangen van ons als omwonenden, met de plannen voor dit bedrijventerrein, niet in het geding komen.

Met vriendelijke groeten,
Dorpsraad Zwaagdijk-West.

Medebewoner Zwaagdijk-West:

Naam:

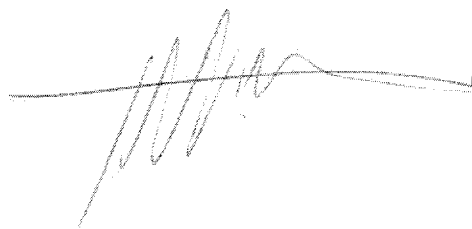
Adres:

Handtekening:

.....

.....

.....



secretaris Dorpsraad Zwaagdijk-West

zie verder op bijlage.

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
Van de Gemeente Hoorn
Antwoordnummer 98
1620 VB Hoorn

Registratiedatum 17/01/2012

Aanmaakdatum 17/01/2012



12.01906

Afd.

Ambt.

Zwaagdijk-West, 15 januari 2012

Betreft: Bedrijventerrein Westfrisia-Noord ('t Zevenhuis)

Geacht College,

Allereerst zeggen wij u dank voor de aanvullende informatieavond op maandag 9 januari in De Wildebras te Zwaagdijk-West. Een belangrijk deel van onze bezwaren ten aanzien van het bedrijventerrein Westfrisia-Noord ('t Zevenhuis) zijn daar reeds ter sprake gekomen. Als bewoners van Klokkeweit 21 vragen wij specifiek uw aandacht voor onderstaande bezwaren/vragen. Dit ter aanvulling op de zienswijze op het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Westfrisia-Noord zoals aangegeven door de Dorpsraad van Zwaagdijk-West in haar brief van 10 januari 2012.

1. Bouwhoogte

In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van lagere bebouwingshoogte langs de Zwaagdijk-zone waarmee getracht wordt tegemoet te komen aan het woon- en leefplezier van de inwoners van Zwaagdijk-West. Ditzelfde principe zou dan ook moeten gelden voor de bewoners van de Klokkeweit. Dit betekent dat de bouwhoogte aan de westzijde, grenzend aan de klokkeweit c.q. Meester Derriksparkje, ook maximaal 10 meter zou mogen zijn (tekening bijgevoegd, bijlage I)

2. Verkavelingsrichting

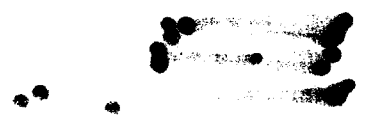
Wij hebben de kavel Klokkeweit 21 in 2006 aangekocht. Destijds is door de gemeente Medemblik keurig aangegeven dat in de toekomst een bedrijventerrein zou worden ontwikkeld. Daarbij is expliciet aangegeven dat het bedrijventerrein op minimaal 150 meter van ons perceel zou komen te liggen. Die afstand was voor ons acceptabel en vormde geen beletsel voor aankoop van de grond. Nu blijkt dat het bedrijventerrein op slechts 30 meter afstand van ons perceel ingetekend is. Dit betekent een serieuze aantasting van ons woon- en leefgenot en waarde van de woning. Daarnaast ook een wezenlijke aanpassing van wat ons destijds voorgespiegeld is. Hadden wij dit in 2006 geweten hadden wij de kavel waarschijnlijk niet gekocht. Wij vragen u ook de eerder gedane toezegging van de gemeente Medemblik gestand te doen en ook ten westzijde van het plan een groenstrook aan te houden van 150 meter. Wij hebben net zoveel recht op de afstand A (zie bijlage II) als de bewoners aan de Zwaagdijk.

3. Fietsstructuur (waar ook vele brommers gebruik van zullen maken)

Het fietspad vanuit het bedrijventerrein richting Oostergouw loopt in de bestaande plannen direct langs en richting onze woning. Het Meester Derrikspark is o.a. losloopegebied voor honden. Het is meer dan aannemelijk dat de schoolgaande jeugd uit Nibbixwoud e.o. deze route zal gaan gebruiken om naar Hoorn te gaan. Maar ook dat het fietspad in het weekend zal worden gebruikt door mensen die in Hoorn zijn wezen stappen. Om grote (geluid, privacy en fysiek) overlast te voorkomen verzoeken wij u om het fietspad door de gewenste bufferzone van 30 meter langs het park tot aan de Westfrisiaweg te situeren (tekening bijgevoegd, bijlage III). Waarom situeren jullie het fietspad niet in zijn geheel langs de groene strook langs de A7 voor o.a. recreatieplezier?

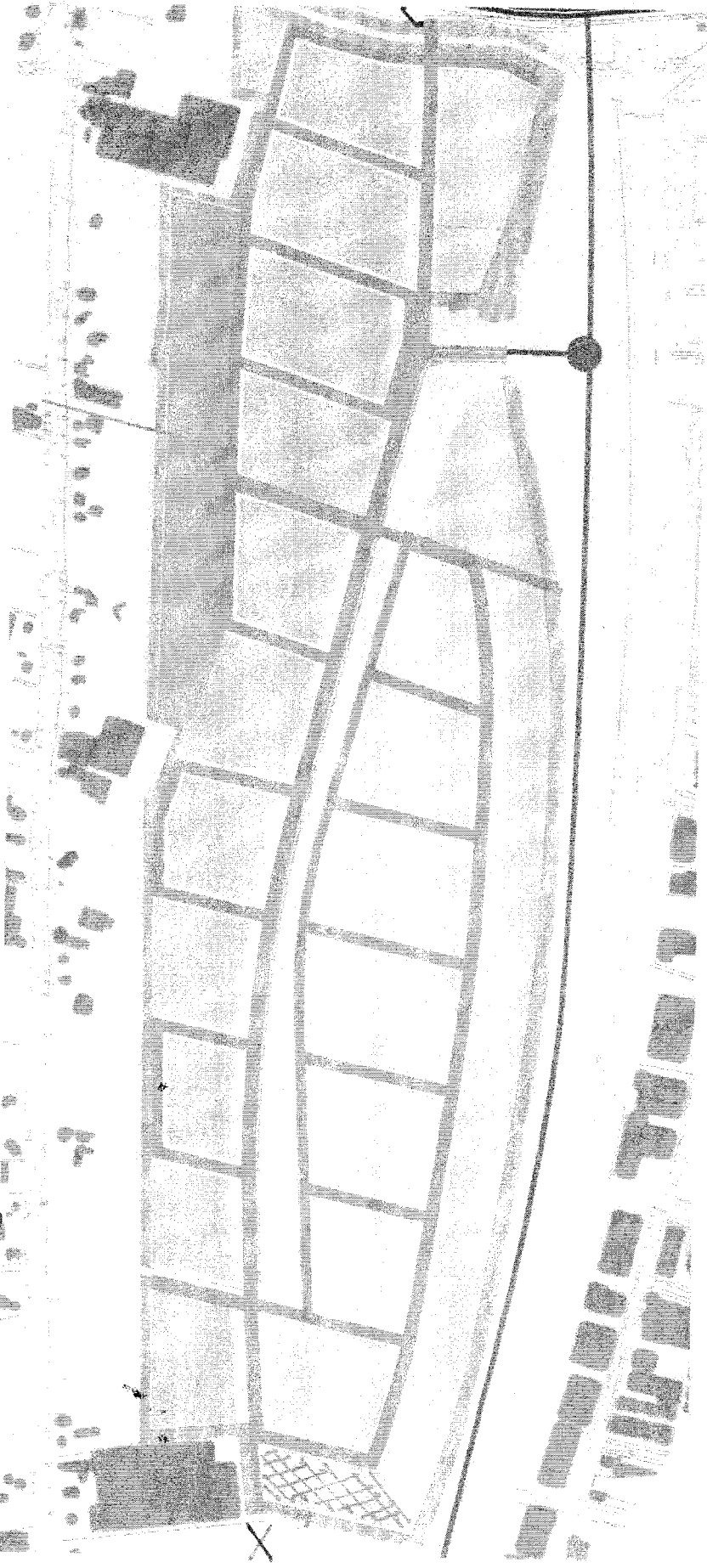
Het huidige bestemmingsplan heeft een negatieve impact op de waarde van onze woning. Wij zijn van mening dat de gemeente Hoorn, door rekening te houden met bovengenoemde bezwaren, de waardedaling zal kunnen beperken. Wij zijn gaarne bereid om onze bewaren mondeling toe te lichten.

Met vriendelijke groet,



Bouwhoogtes

- Lagere bebouwingshoogte langs Zwaagdijk-zone
- Hoogte-accent nabij entree Westfrisiaweg
- Langs Westfrisiaweg en noordelijke hoofdontsluiting hogere bebouwingshoogte.



maximaal 10 meter,

Voor een gebouw dat ook voor een deel in de blauwe zone ligt, mag het gebouw niet hoger zijn dan het deel in de blauwe zone

minimaal 15 meter, maximaal 20 meter

maximaal 10 meter

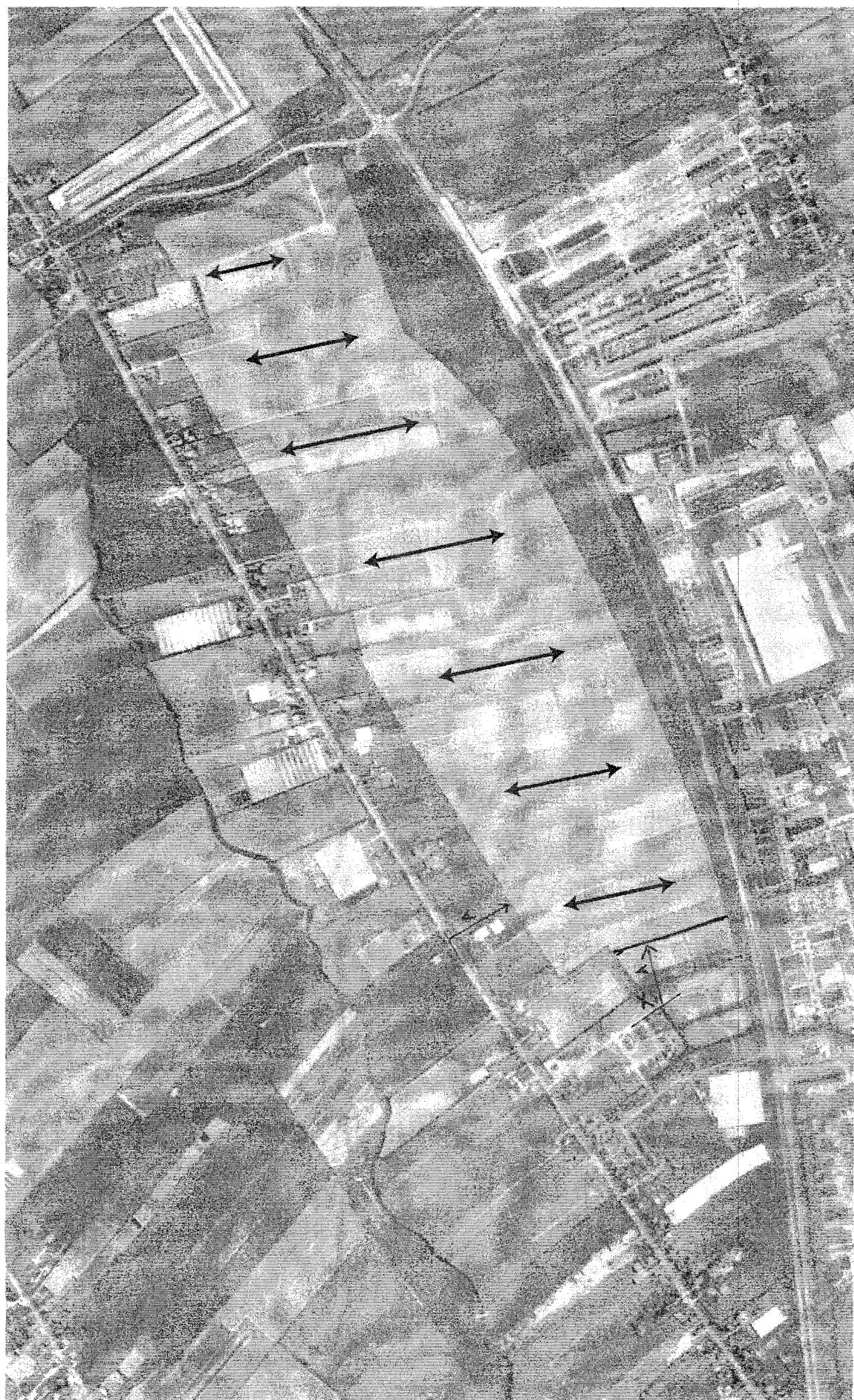
minimaal 8 meter, maximaal 15 meter

X woning klokkezent 21

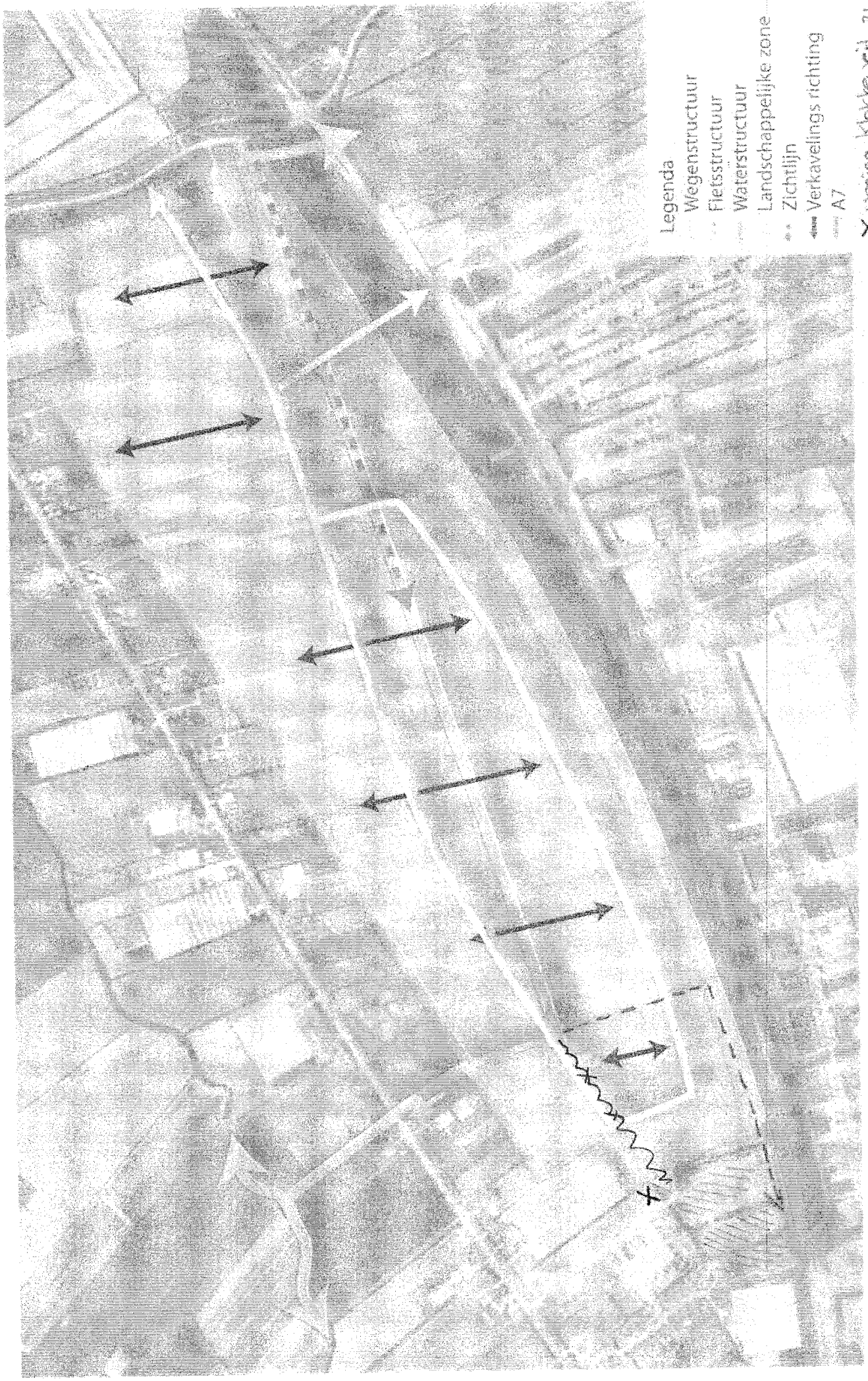


maximaal 10 m.

lagere bebouwingshoogte
langs zwaagdijk zone



afstand A dient gelijk te zijn. X woning Vlokkewit



- Legenda
- Wegenstructuur
 - Fleetsstructuur
 - Waterstructuur
 - Landschappelijke zone
 - Zichtlijn
 - Verkavelings richting
 - A7

X woning blokwerk 21
 honden los loop gebied

Wij bevelen u ten eerste aan om het zicht op bedrijfsgebouwen onmogelijk te maken, zo niet te minimaliseren en daarvoor is een bouwhoogte van 7 meter voor de bedrijfsgebouwen aan de noord- en westzijde een maximum. Een overgang naar het merendeels open agrarische landschap mag voor het woon- en leefplezier toch niet al te abrupt zijn.

Fietspaden

Het geplande fietspad door het Meester Derrikspark zou veel beter kunnen lopen door de gewenste bufferzone van 30 meter langs het park tot aan de Westfrisiaweg, om aldaar de afslag naar de Oostergouw te bereiken. Dit om overlast van het fietsverkeer door het park voor de omwonenden van de Klokkewit zoveel mogelijk te beperken.

Lucht – licht – lawaai

U stelt: alleen de lichtere bedrijfscategorieën 1 tot en met 3 en 4.1 zijn toegestaan. Dat het voor omwonenden van het grootste belang is dat er geen bedrijven toegestaan worden die geluidsoverlast opleveren, of gevaarlijke stoffen uitstoten en/of opslaan, mag duidelijk zijn. Tevens mag het niet zo zijn, dat er lichtuitstraling komt naar de noord- en westkant van het terrein. Dit moet natuurlijk ook gelden voor lichtreclames.

Het verlenen van een ontheffing voor de categorie 4.1 zou voor de noord- en westzijde van het terrein niet mogelijk moeten zijn.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet en vertrouwen erop, dat de belangen van ons als omwonenden, met de plannen voor dit bedrijventerrein, niet in het geding komen.

Met vriendelijke groeten,
Dorpsraad Zwaagdijk-West.

Medebewoner Zwaagdijk-West:

Naam:

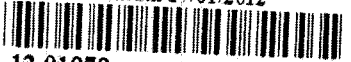
Adres:

Handtekening:

Wij zijn verbaasd over de enorme hoeveelheid verkeersbewegingen en het nult op het rekest dat wij krijgen, wanneer wij het onderwerp geluids overlast aanbrengen. Om 4 uur 's ochtends begint het verkeersgeraas en zwelt aan waardoor voor een beetje nachtrust de ramen en roosters dicht moeten. Ook in de ochtend hoort het geraas via de lucht roosters de kamer binnen te staan als je in de tuin wilt zitten. 's avonds rond de spits is het weer hetzelfde en zwelt het rond 9 uur of maar wat nog later genoeg om bij het naar bed gaan weer de roosters te moeten sluiten. De vooruitzichten zijn dat dit allemaal nog niet genoeg is en er nog meer verkeer gepland gaat worden. Onze stille Loop is daar er gigantische schermen komen die het geluid tegenhouden, het laatste nieuws daarover is negatief, ze worden later als gepland.

Registratiedatum 17/01/2012

Aanmaakdatum 17/01/2012



12.01979

Afd.

Ambt.

Zwaagdijk 16 januari 2012.

Burgemeester en Wethouders
Gemeente Hoorn
Postbus 603
1620 AR Hoorn

Onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan
't Zevenhuis

Geacht College,

Hierbij kom ik in bezwaar tegen het voorontwerp bedrijventerrein 't Zevenhuis nabij de Westfriesa weg en de Rijweg.

Ik ben woonachtig op de [redacted] door de ontwikkeling van bovengenoemd bedrijventerrein zal er een onveilige en drukke verkeerssituatie ontstaan op de Rijweg. Het woongenot zal sterk worden aangetast en mijn privacy wordt verminderd.

Hopende u zo voldoende te hebben geïnformeerd verblijf ik,

Hoogachtend,

[redacted signature]



Heerhugowaard, 13 januari 2012

Ons kenmerk: C2012008/mz

PER AANGETEKENDE POST EN PER FAX: 0229- 25 2040

College van Burgemeester en Wethouders van Hoorn

Postbus 603

1620 AR HOORN

Betreft : Inspraak Voorontwerp Bestemmingsplan 't Zevenhuis.

Geacht College,

In uw aankondiging Inspraak Bestemmingsplan 't Zevenhuis lezen wij dat uw Voorontwerp momenteel ter inzage ligt tot en met 18 januari 2012; derhalve zijn wij bij deze ruimschoots op tijd met onze dienaangaande zienswijze aan u.

Op 25 oktober 2004 is het Streekplan Noord-Holland-Noord 2004-2014, genaamd Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland-Noord vastgesteld door de Staten van Noord-Holland.

Dit Streekplan behelst onder meer bijgaand Amendement 8-23 op pagina 239 van het Streekplan, genaamd Westfrisia-Noord.

Met dit Amendement is op 25 oktober 2004 door de Staten van Noord-Holland besloten dat het toenmalig en nog steeds beoogd bedrijventerrein in het gebied Westfrisia-Noord, nu als beoogd bestemmingsplan genaamd 't Zevenhuis pas kan worden gerealiseerd als voldaan is aan de volgende voorwaarden :

- Eerst het bedrijventerrein A7/Jaagweg (nu genaamd Distriport) geheel tot ontwikkeling te brengen.
- Het voor de huidige streekplanperiode (2004-2014) geplande bedrijventerrein Westfrisia-Noord bij Zwaagdijk-West als zodanig te schrappen en te wijzigen in een ruimtelijke reservering na 2014.
- De teksten en cijfers op pagina 97 en pagina 145 van het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland-Noord (Streekplan Noord-Holland-Noord 2004-2014) alsmede de juridische kaart dienovereenkomstig te wijzigen.

Op pagina 97 staat vermeld dat (vertaald naar huidige maatstaven) in deze eerst de benodigde infrastructuur (Westfrisiaweg) goed moet zijn geregeld voordat 't Zevenhuis kan worden gerealiseerd.

Wij gaan er vanuit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien uw reactie gaarne tegemoet.

Met dank en vriendelijke groeten,

Voor Wokke Vastgoed

Wokke Vastgoed

Bevelandseweg 152

1703 AX Heerhugowaard

Telefoon: 072 - 574 55 77

Mobiel: 06 - 53 205 318

Telefax: 072 - 574 19 88

E-mail: wokke@wokkevastgoed.nl

Op al het handelen van Johan Wokke B.V., BTW nummer NL808485581B01, ook handelend onder "Wokke Vastgoed" zijn haar Algemene Voorwaarden van toepassing, gedeponeerd bij de K.v.K. Noordwest-Holland te Alkmaar overeenkomstig afgedrukt op ommezijde.

Bijlage: Amendement 8-23 op pagina 239
van Streekplan Ontwikkelingsbeeld N-H-N.

Amendement 8-23

Betreft: Westfrisia-Noord

Provinciale Staten van Noord-Holland, bijeen in vergadering op 11 en 25 oktober 2004,

Gelezen voordracht 69 aangaande het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord en gehoord de discussie hieromtrent,

Overwegende dat:

- de locatie A7/Jaagweg is aangewezen als regionaal bedrijventerrein voor West-Friesland;
- het van belang is eerst dit terrein volledig te ontwikkelen om versnippering van bedrijventerreinen tegen te gaan;
- in dit verband voorkomen dient te worden dat een overcapaciteit aan bedrijventerreinen beschikbaar is in relatie tot de actuele vraag.

Besluiten:

- eerst het bedrijventerrein A7/Jaagweg geheel tot ontwikkeling te brengen
- het voor de huidige streekplanperiode geplande bedrijventerrein Westfrisia-Noord bij Zwaagdijk-West als zodanig te schrappen en te wijzigen in een ruimtelijke reservering na 2014
- de teksten en cijfers op p. 97 en p. 145 van het Ontwikkelingsbeeld alsmede de juridische kaart dienovereenkomstig te wijzigen

■■■■■■■■■■ GroenLinks

WOKKE
V A S T G O E D
Bevelandseweg 152
1703 AX Heerhugowaard
wokke@wokkevastgoed.nl
Telefoon: 072-5743577
Mobiel: 06-53205318
Telefax: 072-5741988

b

- Bijlage bij indiening zienswijze aan Gemeente Hoorn
inzake voorontwerp 't Zevenhuis.
d.d. 13-1-12

Registratiedatum 18/01/2012

Aanmaakdatum 18/01/2012



12.02230

Afd.

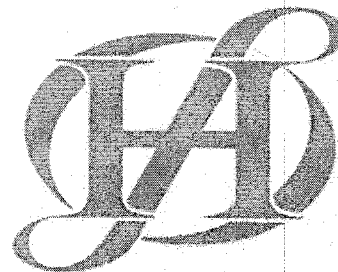
Ambt.

College B&W van de gemeente Hoorn

t.a.v. [REDACTED]

Postbus 603

1620 AR HOORN



Hoornse Ondernemers Federatie
Lambert Melisweg 16
1622 AA Hoorn

Tevens per fax: 0229 252 040

Hoorn, 17 januari 2012

Inzake : inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan 't
Zevenhuis

Geachte College,

Graag maak ik van de gelegenheid gebruik om namens de Hoornse Ondernemers Federatie een inspraakreactie te geven met betrekking tot het voorontwerp van het bestemmingsplan 't Zevenhuis. In dat kader bericht ik u als volgt.

1. De HOF onderschrijft de noodzaak van de aanleg van het nieuwe bedrijventerrein en is daar dus enthousiast over. Zij stemt in het algemeen in met de planopzet. Voor een krachtige, gezonde toekomst-bestendige economie in Hoorn en de regio is het noodzakelijk dat het bedrijventerrein wordt ontwikkeld. Indien het bedrijventerrein "Distriport" onverhoopt niet kan worden aangelegd, moet de consequentie zijn dat ook grotere bedrijven dan thans voorzien op 't Zevenhuis kunnen worden gefaciliteerd.
2. Bij een bestemmingsplan is de toelichting niet bindend. Maar de regels zijn dat wel. Mede gelet op de reacties van de HOC en de Kamer van Koophandel richt onze reactie zich met name op het voorontwerp van de regels.
3. In de begrippenlijst van artikel 1 wordt het begrip "daghoreca" beschreven. "Daghoreca" mag in ieder geval niet zijn "een café/café-restaurant". Tegelijkertijd wordt in de begrippenlijst het begrip "facilitycenter" omschreven waar kennelijk wel "een restaurant" of een "coffeecorner" toe wordt gerekend, maar geen daghoreca? Waar ligt de grens? Is een brasserie, bijvoorbeeld, per saldo niet een "café-restaurant"? Het lijkt erop dat de afstemming van deze begrippen nog niet helemaal uitgekristalliseerd is. Overigens wordt bij de definitie van "facilitycenter" gesproken

over "gezamenlijke" activiteiten, maar dat woord "gezamenlijke" kunnen wij niet goed plaatsen.

4. Voor het begrip "detailhandel" wordt de gebruikelijke definitie gehanteerd. Maar als het dan gaat om een "kringloopwinkel" staat er: "winkel/detailhandel in tweedehands goederen". Het begrip "winkel" wordt niet gedefinieerd. Naar onze mening kan worden volstaan met de omschrijving "detailhandel in tweedehands goederen". Zie ook het begrip "webwinkel": daar wordt volstaan met een soortgelijke formulering zonder het begrip "winkel" in de definitie mee te nemen.
5. Met betrekking tot begrip "perifere detailhandel" stellen wij vast dat de opsomming geen limitatieve is. Dat juichen wij toe.
6. Met betrekking tot de bouwregels van artikel 3.2.1 vragen wij ons af waarom gekozen is voor een maximaal bebouwingspercentage van 80%. Een onderbouwing van die beperking ontbreekt. Met het oog op de noodzaak van rendabele exploitatie van percelen achten wij een maximumpercentage van 90% wenselijk.
7. In artikel 3.2.3 is de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelimiteerd tot 1 meter respectievelijk 2 meter. Met het oog op de beveiliging van terreinen vinden we deze beperking onacceptabel en ook ruimtelijk niet noodzakelijk. Een hek om een terrein moet 4 meter hoog kunnen zijn.
8. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter. Dit kan een belemmering zijn voor bijvoorbeeld het plaatsen van een zendmast ten behoeve van mobiele telefonie.
9. Wij zijn in het algemeen enthousiast over de wens om tot een "duurzaam bedrijventerrein" te komen. Tegelijkertijd moet er voor worden gewaakt dat de eisen dusdanig hoog zijn dat zij in de praktijk belemmerend werken voor realisering van bedrijven of de realisering van het bedrijventerrein als zodanig. Wij zetten daarom vraagtekens bij de voorschriften van artikel 3.2.4. en 3.2.5, waarbij wij ons ook afvragen of het bestemmingsplan het geëigende instrument is om dit soort regels op te leggen. Bovendien ontbreekt kennelijk een ontheffingsmogelijkheid. (Artikel 3.4 gaat alleen over de artikelen 3.2.1 en 3.2.3.) Wij begrijpen de ambitie, maar mede gelet op de noodzaak van een economische financieel uitvoerbaar plan vragen wij ons af of deze voorschriften niet te ver gaan.
10. Met betrekking tot de afwijking van gebruiksregels, wordt in artikel 3.6 (sub c, d en e) de voorwaarde gesteld dat vooraf advies dient te zijn ingewonnen bij het "regionaal bedrijvenloket voor West Friesland". Het "bedrijvenloket" is een uitvloeisel van de overeenkomst "centraal coördinatiepunt bedrijventerreinen West Friesland". Die overeenkomst blijkt echter tijdelijk en is in ieder geval door de partners opzegbaar. In het licht van de planperiode van (tenminste) 10 jaar, is dit riskant. Onduidelijk is voorts wat de juridische status is van "het bedrijvenloket". Wie beslist c.q. adviseert wat? En wat is de specifieke deskundigheid als het gaat om planologie? En "het bedrijvenloket" kan binnen de planperiode van tien jaar allang al weer zijn afgeschaft of vervangen door een andere instelling. Naar onze mening dient de voorwaarde dat advies *moet* worden gevraagd als bindende regel te worden geschrapt. Dat neemt

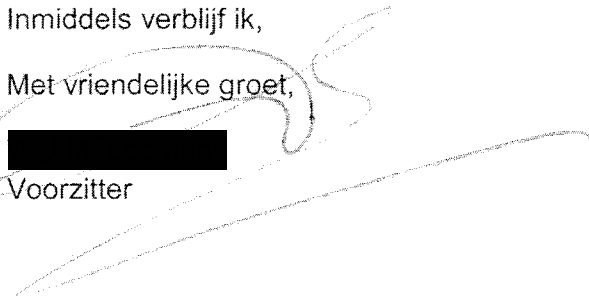
niet weg dat het het bevoegde orgaan van de gemeente Hoorn vrij staat om, voordat zij op een aanvraag beslist, uit oogpunt van zorgvuldigheid advies bij instanties in te winnen. Dat doet naar onze mening ook meer recht aan het uitgangspunt van gemeentelijke autonomie. Dat doet overigens niet af aan ons standpunt dat meer regionale samenwerking (en de wenselijkheid van een grotere gemeente) wordt onderschreven. Maar wij zien dat dan liever geconcretiseerd via controleerbare instellingen.

11. Artikel 12 geeft "algemene bouwregels". Daarin zijn harde parkeernormen opgenomen. Wij verzoeken u die parkeernormen nog eens goed tegen het licht te houden. (Zo wordt bijvoorbeeld voor "restaurant" een parkeernorm voorgeschreven van 13 parkeerplaatsen per 100 vierkante meter BVO, terwijl een norm voor het "facilitycenter" ontbreekt.) Wij missen de onderbouwing van de normen en wij missen flexibiliteitsbepalingen. Overigens ontbreekt op het eerste gezicht in het plan aandacht voor het faciliteren van parkeren van vrachtwagens.
12. De uitvoerbaarheid (en dus haalbaarheid) van het bestemmingsplan wordt besproken in de toelichting vanaf bladzijde 79. Met betrekking tot de planexploitatie vragen wij ons af of de opstellers zich voldoende rekenschap hebben gegeven van de reikwijdte van de begrippen "profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit" die de mogelijkheid van kostenverhaal inperken. Onze indruk is dat de kosten voor parkmanagement niet verhaalbaar zijn omdat die post ontbreekt op de kostensoortenlijst. (De kosten van tijdelijk beheer zijn wel te verhalen, maar dan praten we over kosten tijdens de realisatiefase. Parkmanagement ziet op het beheer *nadat* het bedrijventerrein is gerealiseerd.) Verder begrijpen wij dat uit de planexploitatie een bijdrage van 12,8% moet komen ter dekking van de kosten voor de herstructurering van de Westfrisiaweg. Het is echter de vraag in hoeverre de kosten van verbreding van de Westfrisiaweg aan het plangebied kunnen worden toegerekend. De besluiten met betrekking tot de verbreding van de Westfrisiaweg zijn immers al in een veel eerder stadium genomen. De toerekenbaarheid (en daarmee het percentage van 12,8%) moet dus nader worden bezien, mede in het licht van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 9 februari 2011 inzake het exploitatieplan woonwijk westelijk Beverwijk (zaaknummer 200904489/1/R1).
13. Met betrekking tot de economische uitvoerbaarheid worden aannames gepresenteerd zonder dat duidelijk is op grond waarvan die aannames zijn gebaseerd. Het mag duidelijk zijn dat er geen discussie moet zijn over de economische uitvoerbaarheid. Naar onze mening is dit onderdeel vooralsnog onvoldoende onderbouwd.

Met het vorenstaande hopen wij een bruikbare bijdrage te leveren aan het vaststellen van een bestemmingsplan dat ook daadwerkelijk meteen de eindstreep haalt en dus niet in een eventuele beroepsprocedure geheel of gedeeltelijk wordt afgeschoten.

Inmiddels verblijf ik,

Met vriendelijke groet,


[Redacted signature]
Voorzitter

mr. drs. L.T. van Eyck van Heslinga
mw. mr. M. van der Weide

College van B&W van de gemeente Hoorn
Postbus 603
1620 AR HOORN

Tevens per e-mail: gemeente@hoorn.nl

Alkmaar, 17 januari 2012

ZIENSWIJZE INSPRAAK BESTEMMINGSPLAN 'T ZEVENHUIS

Geacht college,

Tot mij heeft zich [REDACTED] wonende en eigenaar van het perceel [REDACTED]
[REDACTED] Zwaagdijk, kadastraal bekend gemeente Wognum sectie [REDACTED]

Cliënt heeft mij verzocht als gemachtigde namens hem op te treden en de navolgende bestuursrechtelijke procedure voor hem in behandeling te nemen.

Cliënt kan zich met het betreffende ontwerp bestemmingsplan niet verenigen en voert daartegen de navolgende argumenten aan:

1. Cliënt heeft zelf een agrarisch bedrijf gevestigd aan de Zwaagdijk. De omliggende gronden zijn tot op heden steeds bestemd geweest voor agrarische doeleinden of althans bestemmingen die de agrarische bedrijfsvoering op het land van cliënt niet raakten. Medio 2007 kreeg cliënt te maken met het vestigen van een voorkeursrecht gemeenten op zijn gronden. Cliënt moest er daarom rekening mee houden dat een toekomstig bestemmingsplan aan zijn gronden een andere bestemming zou geven en dat deze nieuwe bestemming tot een waardevermeerdering van zijn percelen zou kunnen leiden. Het vestigen van het voorkeursrecht brengt immers met zich mee dat cliënt de gronden bij voorgenomen verkoop eerst aan de gemeente zou moeten aanbieden zodat grondspeculatie wordt voorkomen.

2. Vervolgens heeft het lange tijd geduurd alvorens de ontwikkeling van een bestemmingsplan waarbij ook zijn percelen betrokken zijn door de gemeente ter hand werd genomen. Het perceel van cliënt bevindt zich, uitgaande van de overzichtskaart behorend bij het bestemmingsplan, in de meest noordelijke hoek. Het blijkt dat de grens van het plangebied precies is getrokken tegen het perceel in eigendom bij cliënt. Het perceel is met andere woorden uitgesloten van een mogelijke toekomstige ontwikkeling voor een bedrijventerrein. Die keuze komt in strijd met de bestaande situatie zoals op bladzijde 9 van het bestemmingsplan is weergegeven (daarbij heeft het plangebied nog een rechte lijn parallel aan de Zwaagdijk) en eveneens met de doelstelling die uit het voorkeursrecht gemeenten voortvloeit.
3. Cliënt kan zich niet verenigen met het planologisch mogelijk maken van een bedrijventerrein aan de achterzijde omdat daardoor aanmerkelijke beperkingen voor zijn agrarisch bedrijf zullen voortvloeien. De bestemming bedrijventerrein zal onvermijdelijk negatieve consequenties hebben voor zowel uitbreidingsmogelijkheden als instandhouding van het bedrijf van cliënt. Daarbij moet zowel gedacht worden aan overlast die gebruikelijkerwijs vanaf een agrarisch bedrijf voor de omliggende bestemmingen kan worden verwacht als overlast die zal voortvloeien uit de nu toe te stane bedrijfsmatige activiteiten op het terrein erachter.
4. Om deze conflicterende bestemmingen en de gevolgen daarvan te vermijden licht het voor de hand om ofwel de percelen van cliënt bij de planontwikkeling te betrekken en ook daar een bedrijfsmatige activiteit toe te staan ofwel af te zien van het realiseren van een bedrijventerrein op een locatie waar bestaande agrarische bedrijven actief zijn. Het is in een dergelijk geval van tweeën een. De voorkeur van cliënt bestaat uit het in stand laten van de huidige bestemming maar zou zijn perceel een bedrijfsmatige bestemming krijgen conform de wel in het plangebied opgenomen percelen, dan zou cliënt daar eveneens mee kunnen leven. Het uitsluiten van zijn perceel kan zonder tekst of uitleg niet als een planologisch logische keuze worden beschouwd.
5. Direct aangrenzend aan de achterzijde van de percelen van cliënt is een bouwblok toegevoegd met een hoogte van liefst 10 meter. Er is geen beperking aan de goothoogte gesteld.
6. De gebruiksmogelijkheden van dit perceel zijn gelet op de toegestane categorieën van de staat van bedrijven zeer veelomvattend. Gedacht kan worden aan handel in auto's en vrachtauto's, reparatie van auto's, autoplaatwerkerij en autospuitinrichtingen, benzineservicestations met LPG, composteerbedrijven enz. Cliënt is volledig tegen het

realiseren van een bedrijventerrein bij de huidige begrenzing van het plangebied en verzet zich uitdrukkelijk bij het toelaten van de categorieën 3.1 en 3.2 op de gronden achter zijn percelen.

Alkmaar, 17 januari 2012



gemachtigde.



12.01907

Afd.

Ambt.

Aan het college van B & W Gemeente Hoorn.
 Aan de raadsleden van de Gemeente Hoorn
 Postbus 603
 1620 AR
 Hoorn

2-1-2012

Betreft zienswijze voorontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Westfrisia Noord (t Zevenhuis)

Geachte Burgemeester en Wethouders, Gemeenteraadsleden

Hierbij dienen bewoners van Zwaagdijk West en de Vereniging Milieudefensie (zie bijlage) een zienswijze in over de plannen om een nieuw bedrijventerrein (t Zevenhuis) te ontwikkelen.

Geschiedenis. Sinds 1997 is de actiegroep leefbaar Zwaagdijk West opgericht, om een groen beleid na te streven: (Zie bijlage 1): actie "Trek de groene Grens" van de Milieudefensie. De grond van het nieuwe bedrijventerrein is oorspronkelijk van Zwaagdijk West. Het is overgedragen aan Hoorn door de Gemeente Wognum (Herenakkoord) Tijdens de overdracht zijn de volgende afspraken gemaakt door Burgemeester Loohuis van Wognum met de bewoners van Zwaagdijk West, (1999)

- dat de op- en afrit bij de Westfrisiaweg ontwikkeld zou worden, niet op de Rijweg (gevolg: sluipverkeer Zwaagdijk)
- dat de Zwaagdijkse strook grond 150 meter zou bedragen vanaf de sloot van het bedrijventerrein tot aan het hart van de Zwaagdijk. (bijlage)
- Het bedrijventerrein zou pas ontwikkeld worden als de Westfrisiaweg was opgewaardeerd tussen de A7 en de Markerwaard.

De klankbordgroep A7-Markerwaard van de Westfrisiaweg N23 heeft in 2010 gepleit voor Ovatonden bij de Marowijne en ten oosten van de Oostergouw. Er zouden dan twee uitgangen voor het bedrijventerrein kunnen zijn en de Westfrisiaweg zou op maaiveld kunnen blijven. Voor Hoorn zou dat betekenen dat er geen vrachtverkeer door de Bangert en Oosterpolder gaat rijden en dat er erg veel minder geluidsoverlast zou zijn voor de bevolking van de Risdam en Bangert Oosterpolder. Voor de bewoners uit Zwaagdijk West zou het betekenen dat er geen sluipverkeer komt.

Er is zonder overleg een uitgang op de Rijweg gemaakt en de Rijweg gaat plotseling door het bedrijventerrein naar de Westfrisiaweg. Dit betekent dat al het verkeer uit het bedrijventerrein in de spijtstijden op een uitgang op de Westfrisiaweg terecht moet komen en de bewoners van het achterland van de Zwaagdijk midden in de file van het bedrijventerrein terecht komen. Logisch dat men dan maar weer de oude sluiproute op de Zwaagdijk neemt. Wij willen verkeersmetingen voor de verkeersbewegingen! DIT IS EEN SLECHT WEGONTWERP.

Advies; plaats een ovatonde op de Marowijne i.p.v. op de Strip. Al het vrachtverkeer wat nu door de nieuwbouwwijk Bangert en Oosterpolder gaat, kan dan via de Ovatonde. Plaats een tweede ovatonde ten oosten van de Oostergouw. (dit is dan gelijk een tweede ontsluiting van het bedrijventerrein.)

De Westfrisiaweg blijft op maaiveld, er blijft zichtreclame aan twee zijden van de weg en er zijn geen verhoogde geluidswaarden :

Er is namelijk een ontheffing voor meer dan 200 woningen aangevraagd vanuit de Provincie NH (Westfrisiaweg) voor de Gemeente Hoorn voor verhoogde geluidswaarden. Door de ongelijkvloerse verhoging van de Westfrisiaweg van zes meter bij de Strip en Oostergouw

Op deze ontheffing heeft de gemeente Hoorn verzuimd om een zienswijze in te dienen.

Dit is zeer nadelig voor hun inwoners. De consequenties van een slecht wegontwerp en een slechte op en afrit van het bedrijventerrein komen dus voor de bewoners.

De inhoud van deze zienswijze is als volgt opgebouwd: Eerst wordt onze algehele visie op de uitgangspunten van het Provinciale /landelijke beleid, over het nut en noodzaak van het ontwikkelen van nieuwe bedrijventerreinen beschreven. Vervolgens geven wij puntsgewijs onze reactie op het voorontwerp bestemmingsplan. Uiteindelijk zullen we met een aantal aanbevelingen eindigen.

Algehele visie:

Gedeputeerde T Talsma (kwartaalblad NH 4 jaargang 7. 2011) spreekt van "het zuinig omspringen met onze kostbare ruimte." Er is een spanningsveld tussen de wensen en behoeften van een dichtbevolkt gebied en het belang om het karakteristieke Noord-Hollandse landschap te behouden. Hoewel gemeenten ook graag een open landschap willen zijn ze in de praktijk snel geneigd om toe te geven aan lokale (economische) belangen. De Provincie staat als gebiedsregisseur boven de belangen van de gemeenten. We moeten zuinig omspringen met onze kostbare ruimten."

De Milieudefensie kijken samen met het Ontwikkelingsbedrijf NHN in het kader van de regionale samenwerking kritisch mee, juist vanwege het zuinig omgaan met de ruimte.

De politiek die de Gemeente Hoorn in dit voorontwerp bedrijft is voorsorteren voor een uitgifte van vele jaren, de gemeente wil het gebied nu al bouwrijp maken. Gevolg, ook als er geen vraag is, ligt dit gebied braak te liggen voor verdere ontwikkeling en is het voor altijd verloren voor het groene landschap van West-Friesland. Dit is achterhaalde politiek. Het doel moet zijn een reële vraag in kaart te brengen (vraag gestuurd en niet aanbod gestuurd

De Provincie streeft naar het aanjagen van de herstructurering van oude bedrijfsterreinen (zodat niet steeds nieuwe en grote terreinen worden uitgerold) en wil voorkomen dat er verloedering en veroudering plaatsvindt op oude terreinen. Het betreft vaak verplaatsingen van bedrijven met groeiwensen en deze bedrijven laten een oude plek achter (bv meer dan 20 locaties op Hoorn 80 en 20 locaties op Westfriesland Zuid. (10 hectares totaal in Hoorn. Grote bedrijfskavels vrij tegenover Karwei, bij het Horizoncollege etc.)

De beleid van de Gemeente Hoorn zou moeten zijn om deze 40 oude plekken te laten invullen door nieuwe bedrijven en niet alleen een "terrein op te knappen" zoals nu met Hoorn 80 is gebeurd.

Provincie NH: Amendement 8-23 Ontwikkelingsbeeld ruimtelijk beleid (Streekplan) 2004-2014, betreft Westfriesland Noord. (zie bijlage)

Provinciale Staten NH besluiten dat

- Eerst het bedrijventerrein A7/Jaagweg geheel tot ontwikkeling te brengen.

- Het voor het huidige streekplan periode geplande bedrijventerrein Westfriesland Noord bij Zwaagdijk West als zodanig te schrappen en te wijzigen in een ruimtelijke reservering na 2014.

Er is geen beleidswijziging door de Staten aangenomen, sedert dit streekplan. De goedkeuring voor vervroegde ontwikkeling van t Zevenhuis is een bespreking in GS maar geen besluit van de Staten. Derhalve is dit bestemmingsplan niet uitvoerbaar.

Het voorontwerp-bestemmingsplan voldoet niet aan artikel 12 en 15 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie, zoals uit onderstaande argumenten blijkt.

Hoofdstuk 4 Regels voor het landelijk gebied

Artikel 12 Verbod tot aanleg van bedrijventerreinen en kantoorlocaties.

- 1. Een bestemmingsplan voorziet niet in een nieuw bedrijventerrein en kantoorlocatie of een uitbreiding van een bestaand terrein in het landelijk gebied.*
- 2. Gedeputeerde staten kunnen – gehoord de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling - ontheffing verlenen van het verbod, genoemd in het eerste lid voor de aanleg van een nieuw bedrijventerrein en kantoorlocatie of de uitbreiding van een bestaand terrein indien het nieuwe bedrijventerrein of kantoorlocatie of*

de uitbreiding van het bestaande terrein in overeenstemming is met de geldende provinciale planningsopgave, als bedoeld in artikel 11 eerste en tweede lid.

3. Artikel 15 is van overeenkomstige toepassing.

4. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuw bedrijventerrein of
– kantoorlocatie mogelijk maakt, na toepassing van het bepaalde in het tweede lid, geeft aan in hoeverre de nieuwe locatie of de uitbreiding van een bestaand terrein in overeenstemming is met en gebaseerd op afspraken van de gemeente met de andere gemeenten in regioverband en duidelijk is:

- a. op welke wijze het bedrijventerrein of de kantoorlocatie of de uitbreiding past in de regionale verdeling van deze terreinen over de gemeenten;
- b. op welke wijze het bedrijventerrein of de uitbreiding past in de afgesproken vestigingsmilieus;
- c. dat op bestaande terreinen binnen bestaand bebouwd gebied geen ruimte meer beschikbaar is of kan worden verkregen na herstructurering of intensivering
- d. op welke wijze het bedrijventerrein of de kantoorlocatie past in een af te spreken tijdsfasering;
- e. dat in voldoende mate is aangetoond dat behoefte bestaat aan een nieuw bedrijfsterrein of kantoorlocatie of uitbreiding van bestaand terrein en;
- f. op welke wijze de vestigingsmilieus zich verhouden tot de bereikbaarheid van het bedrijventerrein of kantoorlocatie.

5. Gedeputeerde staten zijn bevoegd tot het vaststellen van nadere regels omtrent de relatie van bedrijventerreinen en kantoorlocaties met verschillende vestigingsmilieu's en de bereikbaarheid daarvan door middel van goede aansluitingen op verkeers- en vervoersverbindingen.

6. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid zijn nieuwe bedrijventerreinen en kantoorlocaties of uitbreiding van bestaande terreinen in het landelijk gebied tevens mogelijk indien:

- a. deze onderdeel uitmaken van de transformatiegebieden - meervoudig zoals weergegeven op kaart 2 en op de digitale verbeelding ervan;
- b. deze in overeenstemming is met de geldende provinciale planningsopgave en; c. het bepaalde in artikel 15 in acht wordt genomen.

Artikel 15 Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van verstedelijking in het landelijk gebied

1. Een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe of uitbreiding van bestaande verstedelijking, als bedoeld in de artikelen 12, 13 en 14 in het landelijk gebied houdt rekening met:

- a. de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen en aardkundige waarden als bedoeld in artikel 8;
- b. de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd;
- c. de openheid van het landschap daarbij inbegrepen stilte en duisternis;
- d. de historische structuurlijnen;
- e. cultuurhistorische objecten;

overeenkomstig de in het tweede lid genoemde Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Daartoe geeft de toelichting bij het bestemmingsplan tenminste een verantwoording van de mate waarin deze nieuwe functies rekening houden met:

1. de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap;
2. de ordeningsprincipes van het landschap;
3. de behouwingskarakteristieken (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte) ter plaatse;
4. de inpassing van de nieuwe functies in de ruimere omgeving (grotere landschapseenheid);

5. de bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond) als hiervoor bedoeld en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies.
2. Provinciale staten stellen de landschapstypen en kernkwaliteiten als bedoeld in het eerste lid vast in een Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

Puntsgewijze reacties op het voorontwerp bestemmingsplan:

De naam t Zevenhuis dient veranderd te worden. De grond en de naam zijn van Zwaagdijk West geweest. De naam t Zevenhuis is een oude naam voor Zwaagdijk. Het stoort de Zwaagdijkse bevolking dat hun naam ook nog wordt "onteigend"

De aanleg dient plaats te vinden, nadat de Westfrisiaweg opwaardering is afgerond op het traject A7-Markerwaard. (raadsbesluit Gemeente Wognum 2001)

Rapport Marktstudie Bedrijventerrein t Zevenhuis: Het doel van het terrein Zevenhuis was een regionale ruimtevraag (1999) De bestemming Regionaal is op provinciaal niveau in het streekplan vastgelegd. Dit is in tegenspraak met uw marktstudie waarin u dit tot lokale uitgifte voor de Gemeente Hoorn bestempeld. (De gemeente Hoorn zou het regionale bedrijventerrein gaan beheren.)

Er is een dreigend overschot van bedrijventerreinen in de regio, er dreigt een over aanbod. Dat is de conclusie van uw marktonderzoek van Ecorys.

Volgens onze bronnen: NVM rapport bedrijfsruimten 2011 is er langdurig aanbod van de categorie 1.000 tot 5000 m2 structurele leegstand.

Op het WFO terrein, in Enkhuizen Andijk, Avenhorn en langs de A7 worden er thans Kavels voor bedrijfsruimte te koop aangeboden.

De cijfers in uw rapport zijn achterhaald door de huidige crisis.

(3.5) U refereert aan mogelijke verplaatsing van bedrijven naar Westfriesland van bv het havengebied Amsterdam. De verkeersrichting vanuit het havengebied Amsterdam is alleen naar de richting Utrecht, Zuid-Holland gericht, niet naar Noord-Holland. (zie schaalmodel scheepvaartmuseum 2011, verkeers aan -en afvoerrichtingen havengoederen)

(3.6) Het is aannemelijk dat de grote logistieke bedrijven van Westfriesland zuid gaan verhuizen, de komende 10 jaar, naar bedrijventerreinen langs de A7, dit dempt de vraag.

Er is een groot gevaar voor overaanbod, ook lokaal in Hoorn.

U beschrijft in het rapport dat op de uitbreiding van t Zevenhuis kleinschalige lokale bedrijven gaan komen. Nergens in uw onderzoek echter, refereert u aan het grote overschot en structurele leegstand van de kantoren in Hoorn.

(4.2.1.) Er is 21 hectare netto uitgeefbaar terrein beschikbaar op januari 2010 op bestaande terreinen in West Friesland. Het meest beschikbare aanbod is te vinden in de gemeente Medemblik waar bijna de helft van het totale aanbod van bedrijventerreinen zich bevindt. Dit geeft een concurrentiepositie ten opzichte van het Zevenhuis.

In uw rapport beschouwt u echter geen van deze bedrijventerreinen als concurrerend. Dit is een onlogische conclusie en de visie is te lokaal gericht. WFO heeft in de nabije toekomst 21 hectare kavel ter beschikking. Dit geeft behoefte aan boven regionaal denken

(4.2.4.) Aanbod bestaande terreinen in Hoorn: 10 hectaren staan structureel leeg. U noemt dit frictieleegstand. Wij kunnen niet anders concluderen dan dat u in eigen voordeel dit rapport uitwerkt.

(Positionering t Zevenhuis en unique selling point) Door de zichtlocatie is t Zevenhuis een aantrekkelijke locatie, schrijft u: echter de Westfrisiaweg wordt door uw toedoen zes meter verhoogd, met schermen erbovenop. Er is dus geen zichtlocatie van bedrijven langs de Westfrisiaweg. Ook concludeert u dat bedrijven uit andere gemeenten die niet meer eigen grond ter uitgifte hebben, zich op t Zevenhuis willen vestigen. Er is geen sprake van geen eigen grond meer

hebben van andere gemeenten. (zie eigen gegevens hierboven) Een selling point zou zijn dat u over een duurzaam nieuw bedrijventerrein beschikt: echter uw opvatting van duurzaamheid strookt niet met het zuinig gebruik van de ruimte. U wilt mensen laten recreëren op een bedrijventerrein. Dit werkt criminaliteit in de hand en is niet controleerbaar door het parkmanagement. Er zijn risico's voor recreanten vanwege emissie van bedrijven, explosiegevaar, verkeersonveiligheid,

Advies natuurwaarden Hoorn t Zevenhuis

Wij hebben op 4 plekken op de Zwaagdijk (plangebied) steenuilenbroedplaatsen gelokaliseerd. De plaatsen zijn bij ons bekend. De planning van het bedrijventerrein verontrust opzettelijk. (art 10 flora en fauna wet zorgplicht) Het foerageergebied van de steenuilen is op het te plannen bedrijventerrein. We constateren leemten in de kennis over de natuurwaarden van het rapport. Er dient een MER onderzoek plaats te vinden.

Waterstructuur Bedrijventerrein t Zevenhuis.

In het plan wordt een wens geuit om een ecologische vaarverbinding te realiseren vanaf de Kromme Leek en de Bangert Oosterpolder, door het bedrijventerrein t Zevenhuis. Het plan van de gemeente Hoorn is in samenwerking met Scholtens projecten uitgetekend. Het is bekend dat Scholtens projecten woonlandschappen wil gaan realiseren in het gebied van de Kromme Leek, wat door de Gemeente Medemblik is afgewezen. Echter veel grond is reeds in handen van Scholtens projecten. Een vaarroute vanuit de Kromme leek ontsluit de gebieden voor de plannen van Scholtens voor bebouwing. Dit is tegen de afspraken met de Gemeente Medemblik.

De vereniging Milieudefensie zal deze plannen bestrijden, gezien het landschappelijke belang van de meanderende rivier de Kromme leek, sinds voor de middeleeuwen al aanwezig op oude kaarten. Uit uw voorontwerp blijkt dat het waterpeil aangepast gaat worden, het moet of verhoogd (wateroverlast) in variant 1 / of verlaagd worden. (maaiveldverzakkingen) Dit gaat grote effecten geven op de woonpercelen op de Zwaagdijk/Risdam. De agrarische doeleinden langs de Zwaagdijk behoeven geen verhoging /verlaging van het waterpeil. De zijsloten van de Zwaagdijk naar het bedrijventerrein of naar de Westfrisiaweg komen droog te staan. De schade is groot voor de bewoners van Zwaagdijk West. De herinrichting zal grote kosten met zich meebrengen. De maatregelen dienen benoemd te worden in dit bestemmingsplan, niet naderhand met nadelige gevolgen voor de bestaande bebouwing. Bijvoorbeeld de maaiveldhoogte dient vastgelegd en opgemeten te worden van de oudere woningen. De sluis op de Zwaagdijk verdwijnt, dus ontwatering kan niet meer gaan plaatsvinden. Er treedt grondwateroverlast op, Wat is het risico daarvan op de bewoners/agrariërs? Er zal planschade vergoeding worden aangevraagd door de bewoners langs het Lint van de Zwaagdijk, als deze plannen doorgaan.

De vaarroute door het bedrijventerrein is een slechte optie. De vaarroute onder de Westfrisiaweg geeft een lange uiterst nauwe verbinding. Niet erg aantrekkelijk voor toerisme. Wij adviseren samenwerking in het opstellen van een structuurvisie van de gemeente Hoorn met de gemeente Medemblik, waarin een route langs het bedrijventerrein wordt gerealiseerd, zodat het recreatieve aspect omgeven wordt door groen en niet door bedrijven. De sloot langs het bedrijventerrein zal daarvoor verbreedt moeten worden en de walafscheiding naar het bedrijventerrein dient dan verhoogd tot 5 meter. De verbreding van de sloot zal ten laste moeten komen van het grondgebied van het bedrijventerrein. (zie eerder gemaakte afspraken met de actiegroep leefbaar Zwaagdijk en bewoners in 1999)

Wij willen niet dat de vaarroute onder de Zwaagdijk door wordt verbonden met de Kromme Leek. De doorgang is belemmerd op veel plaatsen, (stuwen,) de verstoring in dit gebied is al te groot door de aanleg van het bedrijventerrein: (licht, geluid, horizonvervuiling) en de gewenste terugkomst van de otter wordt onherstelbaar belemmerd.

Westfriese archeologische rapporten

Wij verzoeken u dringend om de aan te leggen riool RWA op het bedrijventerrein ook voor de bewoners van het Lint-Zwaagdijk West aan te leggen

De archeologische waarden in dit gebied dienen openbaar gemaakt te worden als er bij de vindplaatsen belangrijke sporen gevonden worden.

Niet alle percelen zijn verworven. De grens is 100 meter, uit het hart van de Zwaagdijk. Dit dient 150 meter te worden (Herenakkoord bewoners /Loohuis 1999)

De archeologische stroken verdeling van de percelen anno 1823 gaat verstoord worden door de komst van het bedrijventerrein. In het rapport (RAAP 1851-Kroes 2009 wordt geadviseerd dat gebieden met bebouwing vanuit de middeleeuwen, ontzien dienen te worden. Delen uit het plangebied kunnen vindplaatsen uit de bronstijd herbergen.

Lucht

In de rapportage van de luchtkwaliteit van de Westfrisiaweg wordt het gebied Zwaagdijk West/ Gemeente Medemblik stelselmatig niet genoemd. De ontheffing hogere waarden geluid en lucht zijn door het projectbureau N23 voor de gemeente Hoorn aangevraagd, echter niet voor de Zwaagdijk. Terwijl de Zwaagdijk pal gelegen is aan de Westfrisiaweg. Bij de kwaliteit lucht en kwetsbare gebieden wordt ook de Gemeente Medemblik niet genoemd. De school St. Lidwina Zwaagdijk West ligt n.b. op 300 meter van de Westfrisiaweg

Dit kwetsbare gebied dient meegenomen te worden in de rapportage.

Toelichting.

Het fietsverkeer van het bedrijventerrein zal een ontsluiting krijgen naar het parkje/ bebouwing nieuwbouwwijk Klokkewit, van de Zwaagdijk West. De bevolking wil perse niet dat er een fietspad door het parkje komt. Het parkje is al verkleind door de komst van de Westfrisiaweg en het uitzicht gaat al verstoord worden door de nieuwe bedrijven, van het bedrijventerrein. Een fietsverbinding vanuit het bedrijventerrein kan gelegd worden naast de afrit van de Westfrisiaweg richting Oostergouw, niet door het park.

Het bedrijventerrein zal een hoogte van minimaal 8 en maximaal 15 meter bedragen bij het parkje van de Klokkewit.

Industrie van de milieucategorie 3 met uitzondering van 4 wordt toegestaan op het bedrijventerrein. Opslag van brandgevaarlijke stoffen of verwerking/opslag vuurwerk /lpgtankstation. Dit zijn risicovolle inrichtingsobjecten.

Wij verzoeken zeer dringend ten behoeve van de lintbebouwing Zwaagdijk West om de hoogte van de bedrijfspanden tot maximaal 7 meter toe te staan. Ook bij de nieuwbouwwijk Klokkewit verzoeken wij geen hogere bebouwing dan max. 7 meter toe te staan. Risicovolle inrichtingsobjecten dienen tenminste op 500 meter afstand te worden geplaatst van de bebouwing. Geen uitzondering hierop moet worden toegelaten. De op het terrein toegestane bedrijven dienen geen licht/ Lucht/ geluidsbelasting met zich mee te brengen voor de bewoners. Dit betekent een verbod op koelinstallaties, licht richting woningen en een verbod voor de opslag van vuurwerk/LPG binnen 1000 meter van de bebouwing.

De toren aan de ontsluiting van de toegangsweg dient niet hoger dan 10 meter te zijn.

Kantoorruimte is hierbij, gezien de hoge leegstand in Hoorn, overbodig en dient niet in het plan te worden opgenomen.

Bodemverontreiniging;

Door het bestaande baggerdepot is er bodemverontreiniging. Dit wordt nergens in het voorontwerp rapport genoemd.

Overleg Aanleg Westfrisiaweg/bedrijventerrein t Zevenhuis; In 1999 is er overleg geweest tussen de Gemeente Wognum en bewoners Zwaagdijk West en in dit overleg zijn bindende

afspraken gemaakt: Geen uitgang van het bedrijventerrein op de Rijweg, (alleen voor calamiteiten, brandweer.) alleen op de Westfriisiaweg. In het voorontwerp bestemmingsplan staat een uitgang op de Rijweg ingetekend. De hinder van de sluipverkeersroute over de Zwaagdijk is niet berekend en meegenomen in het voorontwerp. (wel voor Hoorn, niet voor de gemeente Medemblik) De gemeente Hoorn zal respect dienen op te brengen voor afspraken gemaakt met de bewoners van Zwaagdijk West. De grond was oorspronkelijk van Zwaagdijk West. De verkeersberekeningen dienen uitgewerkt te worden bij een uitgang op de Rijweg, zodat duidelijk wordt welke sluipverkeersbewegingen komen richting Zwaagdijk. U heeft maar een ontsluiting op de Westfriisiaweg getekend. Een uitgang van het bedrijventerrein op de Westfriisiaweg gaat filevorming geven.

Wij adviseren twee uitgangen op de Westfriisiaweg middels Ovatonden. Op de door ons ontwikkelde en verkeersdeskundig onderzochte Locatie.(rapport Movares)

Aanbevelingen:

Gezien de structurele leegstand op Hoorn 80 en Westfrisia zuid van kavels van de categorie 1000-5000 m2 is herstructurering van deze grote locaties gewenst. 10 hectares kunnen worden geherstructureerd. Deze gebouwen zijn slooprijp, doordat ze door deze crisis afgewaardeerd zijn. De leegstand gaat ook nog toenemen.

Deze ruimten zijn niet meer waard dan de kale grondprijs. Tot nu toe was het lucratief voor bedrijven om groter te bouwen op een mooi nieuw bedrijventerrein en het oude gebouw voor aftrek op de belasting te laten dienen. Nu is de situatie drastisch veranderd (Vastgoedvisie 2012) Het advies is: Sloopbeleid voor niet verkoopbare panden realiseren. Ga aanbod gestuurd beleid stoppen en vraag gestuurd beleid uitstippelen.

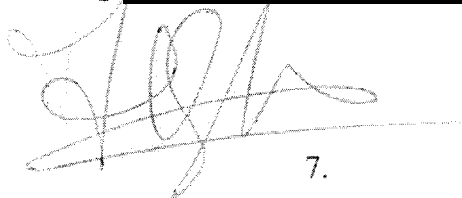
- Neem geen strategische reserves aan van grond, werk vraag gestuurd.
 - Blijf inzetten van herstructurering van de bestaande bedrijventerreinen en de leegstand van winkels in Hoorn. Concreet betekent dit dat u met bedrijven die zich zouden willen vestigen, een mogelijkheid onderzoekt in de grote leegstand. Deze aanpak is analoog aan het Osse -model en dit model heeft veel succes.
 - Onderzoek of de wens aanwezig is van bedrijven om van het ene naar het andere bedrijventerrein te verplaatsen, op de 9 locaties van bedrijventerreinen in Hoorn. Dit is in uw rapport niet onderzocht.
 - De inschatting van de latente vraag van bedrijven voor kavels is laag, door de crisis Houd beter rekening met de belangen van de bewoners van Zwaagdijk West en betrek ons bij verdere planvorming
- In uw bijlage geeft het IVN geeft het advies, net als de Milieudefensie en de Milieu federatie om geen nieuwe groene gebieden te ontrollen, bedrijfsklaar te maken. Wij ondersteunen deze adviezen.

Bijlage:

- actiegroep leefbaar Zwaagdijk 1999 /120 handtekeningen bewoners
- afspraken burgemeester [REDACTED] Wognum/ Hoorn burgemeester [REDACTED] /bewoners Zwaagdijk West. 5 juni 2000.
- machtiging vereniging Milieudefensie
- Amendement Provinciaal Streekplan

Namens Vereniging Milieudefensie

woordvoerder lokale afdeling [REDACTED] Zwaagdijk West





Persgesprek gemeente Hoorn

Datum: maandag 5 juni 2000 om 15.00 uur

Plaats: SOW-gebouw, Blauwe Berg 5, Hoorn

Onderwerp: overeenstemming over toekomstige grens
tussen Hoorn en Wognum

Toelichting:

burgemeester [redacted] (Hoorn)
burgemeester [redacted] (Wognum)

De tekst, verwoord in een stuk voor de commissie Algemeen Bestuurlijke Zaken van Hoorn, is voor de pers beschikbaar bij de afdeling Communicatie, alsmede tijdens de persbijeenkomst.

Afzender: afdeling Communicatie gemeente Hoorn, tel. 0229 252 363

Hoorn, 5 juni 2000



De gemeente Hoorn en haar grenzen

22 februari 2000

Verklaring bij de kaart "Voorstel nieuwe gemeentegrens Hoorn"

behorend bij de Notitie "De gemeente Hoorn en haar grenzen", 22 februari 2000

Keuzeruimte voor toekomstige besturen

Op grond van de uitgangspunten in onze notitie "De gemeente Hoorn en haar grenzen" dd 22 februari 2000 bestaat het ideaalbeeld van nieuwe grenzen uit een gebied waarmee de centrumgemeente aan alle kanten om zich heen kan beschikken over een dusdanig groot grondgebied dat de berekende ruimtebehoefte voor wonen, bedrijven en overige voorzieningen zowel in het westen, het noorden als het oosten volledig gerealiseerd zou kunnen worden. Alleen dan is er sprake van een volledige keuzevrijheid voor toekomstige besturen.

Dat stuit in feite op zodanige bezwaren dat wij dat ideaalbeeld niet realistisch achten en derhalve niet ingetekend hebben.

Aan de andere kant vinden wij het principiële onjuist om nu reeds volledige ruimtelijke ordening te bedrijven en een kaartbeeld te tekenen waarop de ruimtelijke bestemmingen gedetailleerd worden ingedeeld, een soort structuurplan tot 2025.

Vanuit het principe dat een zekere keuzevrijheid nodig is dienen er meer opties in beeld te blijven. Wij hebben zoveel mogelijk rekening gehouden met de meest dringende opmerkingen van de buurgemeenten zoals deze voortkwamen uit verkennend overleg.

Wij komen nu tot dit voorstel: een invulling die veel beperkter is dan de ideale maar nog wel enige keuzevrijheid open houdt.

Noordzijde

In het noorden zijn de mogelijkheden beperkt: reservering daar van de berekende ruimtebehoefte, rekening houdend met de daar al aanwezige bebouwingen, zou betekenen dat de hele gemeente Wognum en mogelijk zelfs een deel van Noorder-Koggenland bij Hoorn gevoegd zou moeten worden.

Wij stellen in het noorden alleen een zeer beperkte grensverlegging voor die de mogelijkheid biedt voor het realiseren van bedrijventerreinen langs de Westfriisiaweg.

De dorpsgemeenschap Zwaagdijk-West blijft buiten de nieuwe grens: aangehouden is de planologisch gangbare afstand van 150 m vanaf de weg. Ook de Balkweiterhoek blijft er buiten.

West- en oostzijde

De beperkingen aan de noordzijde (en uiteraard die in het IJsselmeer aan onze zuidzijde) laten alleen nog mogelijkheden aan de west- en oostzijde open.

Ook daar zijn de mogelijkheden niet onbeperkt, zeker niet wanneer we het uitgangspunt om bestaande dorpen zoveel mogelijk te ontzien aanhouden.

Rekening houdend met ons netto/bruto-uitgangspunt (paragraaf 11 van de notitie) is het in ons voorstel niet mogelijk om hetzij aan de westzijde, hetzij aan de oostzijde in alle ruimtebehoefte volledig te voorzien. Er is dus geen sprake van een volledig uitwisselbaar alternatief.

In het westen is de rijksweg een lastige barrière: daarom dient als we die weg oversteken de mogelijkheid aanwezig te zijn om daar een volwaardige woonwijk te ontwikkelen met de nodige eigen wijkvoorzieningen, rekening houdend met de (milieu)beperkingen die veroorzaakt worden door deze weg en door de spoorlijn naar Alkmaar.

Bij de A-7 direct onder Wognum is met beperkte ruimte voor een eventuele ontsluiting van dit gebied rekening gehouden.

In de noordwesthoek is rekening gehouden met de landschappelijk en recreatieve plannen van de gemeente Wognum door die gebieden zoveel mogelijk te ontzien.

Aan de leden van de commissie Algemene Bestuurlijke Zaken.

Hoorn, 30 mei 2000.

Kern van de zaak.

Constructief overleg tussen delegaties van de dagelijkse besturen van de beide gemeenten heeft geleid tot overeenstemming tussen de colleges van burgemeester en wethouders van Wognum en Hoorn over een zodanig beloop van de grens tussen deze gemeenten, dat de belangen van beide tot hun recht komen.

Raadsbesluit Hoorn van 11 april 2000 en reactie gemeente Wognum d.d. 6 april 2000 op raadsvoorstel van 30 maart 2000.

Op 11 april 2000 heeft de raad van onze gemeente een standpunt ingenomen over de grenzen van de gemeente Hoorn in het kader van het in de regio West-Friesland gaande zijnde proces van gemeentelijke herindeling.

Aan het raadsbesluit lag ten grondslag ons voorstel van 30 maart 2000 met bijbehorende notitie "Hoorn en haar grenzen" + kaart waarop de beoogde nieuwe grenzen zijn weergegeven.

De raad heeft die kaart aangenomen als afgewogen voorkeursvariant, maar niet zonder ons college op te dragen om met het bestuur van de gemeente Wognum in overleg te treden over het traceren van een grens tussen beide gemeenten die kan rekenen op steun van beide gemeenteraden.

Aanleiding tot die opdracht vormde de brief van het college van Wognum d.d. 6 april 2000 waarmee wordt gereageerd op ons voorstel van 30 maart 2000.

In die brief verwijst het Wognumse college naar zijn voorstel van 16 februari 1999 aan de raad van die gemeente waarin de bereidheid wordt uitgesproken om – onder voorwaarden – 100 ha van het Wognumse grondgebied aan Hoorn over te dragen. Deze 100 ha liggen in het gebied tussen de Westfriisaweg en een denkbeeldige lijn op 150 meter ten noorden van de Zwaagdijk.

In de opdracht van de gemeenteraad aan ons college om met Wognum verder te praten – welke opdracht wij overigens gaarne aanvaardden – klonk duidelijk de opvatting door, dat Hoorn zichtbaar moet maken dat een constructieve opstelling van een buurgemeente erkenning verdient.

Met andere woorden: de houding van het bestuur van deze buurgemeente, welke als constructief-kritisch en bestuurlijk-coöperatief kan worden gekenschetst, moet door ons navenant worden beantwoord.

Argumenten en overwegingen.

Voor een goed begrip van de discussie over de grens tussen Hoorn en Wognum moet onderscheid worden gemaakt tussen twee op zichzelf staande belangen (geredeneerd vanuit de positie van Wognum), namelijk:

- het belang van de bewoners van de Zwaagdijk om deel te blijven uitmaken van Wognum c.q. van een nieuw te vormen plattelandsgemeente;
- het belang van een optimale bescherming van een binnen de gemeente Wognum gelegen gebied met aangetoonde hoge landschappelijke, ecologische en cultuur-historische waarde.

*moet ook "naden" zijn. Tel. doorgegeven
H/t.*

1. bewoners van de Zwaagdijk willen per se inwoner blijven van Wognum c.q. van de nieuw te
nen plattelandsgemeente.

edeneerd vanuit een bestuurlijke invalshoek en in aanmerking nemende de werking van ons
nocratisch systeem, kunnen wij deze redenering niet goed plaatsen.

betreffende bewoners zijn niet alleen nu reeds voor tal van zaken georiënteerd op Hoorn, maar
hebben ook direct belang bij toekomstige ontwikkelingen in het gebied tussen de
estfrisiaweg en de Zwaagdijk en dus ook bij de besluiten welke daarover door democratisch

legitimeerde organen zullen worden genomen.

mag van worden uitgegaan, dat dit gebied een bestemmingswijziging zal ondergaan.

ij overgang naar Hoorn van dit gebied zonder de strook met woningen aan de Zwaagdijk zal het
lus zo zijn, dat Hoorn de bestemming bepaalt zonder dat de direct aangrenzende bewoners via
eguliere democratische kanalen daarop invloed kunnen uitoefenen.

Wij hechten eraan deze overweging nogmaals expliciet op tafel te leggen.

Het bestuur van de gemeente Wognum stelt zich evenwel vierkant op achter deze wens van hun
inwoners; burgemeester en wethouder pleiten met klem in onze richting voor het respecteren van
die wens en voor de bestuurlijke vertaling daarvan door college en gemeenteraad.

Wij menen, dat niet in de eerste plaats het primaire belang dat Hoorn heeft bij gebiedsuitbreiding
via grenswijziging wordt geschaad door aanpassing van onze grensoptie overeenkomstig het
standpunt van het gemeentebestuur van Wognum. In dit verband wijzen wij op het beloop van
onze huidige gemeentegrens met Drechterland en de grens, die in het besluit aan de oostzijde is
aangegeven. In beide gevallen wordt de gemeentegrens getrokken zonder aangrenzende
lintbebouwing erbij te betrekken.

Gelet ook op hetgeen door onze gemeenteraad in de raadsvergadering van 11 april 2000 hierover
is gezegd menen wij dat aanpassing van de bij het raadsbesluit behorende kaart in de rede ligt.
Dit impliceert dat de grens wordt getekend op 150 meter ten ~~noorden~~ ^{Zuiden (zie kaart)} van de Zwaagdijk.

Wij plaatsen hierbij wel de kanttekening, dat wij met deze aanpassing instemmen uitgaande van
de veronderstelling, dat in de ruimtebehoefte van Hoorn zal worden voorzien door substantiële
gebiedsuitbreidingen vooral ten westen en/of ten oosten van het huidige Hoorn.

Mocht dat niet het geval zijn, dan zou Hoorn genoodzaakt kunnen worden om toch verder naar
het noorden te kijken.

Ad b.

Ook een aanpassing van de door de raad aangegeven grens tussen Hoorn en Wognum ten
westen van de aansluiting van de Westfrisiaweg op de A7 maakt geen essentiële inbreuk op het
Hoornse belang.

Ook op dit punt kan het pleidooi van het bestuur van deze buurgemeente worden gevolgd. In dit
geval kunnen wij de aangevoerde argumenten ook inhoudelijk wel volgen.

Wij memoreerden reeds, dat de bereidheid van Wognum om 100 ha aan Hoorn over te dragen
voorwaardelijk is.

Een belangrijk deel van die voorwaarden is hierboven reeds besproken.

Een andere voorwaarde betreft "het zo mogelijk voor de gemeenschap Zwaagdijk beschikbaar
stellen van een bescheiden contingent woningen, te realiseren ten oosten van het woongebied
Balkweiterhoek".

Wij vinden deze voorwaarde niet goed passen in de bestuurlijke discussie over grenswijziging en
gemeentelijke herindeling; die discussie wordt hierdoor wel erg in de sfeer van onderhandelingen
gebracht.

Inhoudelijk gezien hoeft deze voorwaarde wat ons betreft geen breekpunt zijn.

Het is een punt dat moet worden meegenomen in de nadere uitwerking van het thans bereikte
resultaat.



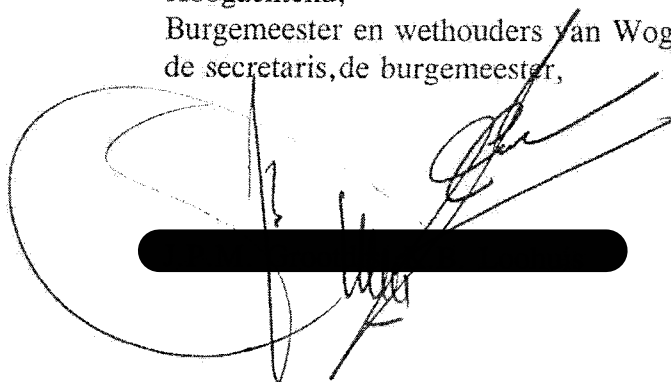
- * verder zal men rekening moeten houden met grenzen die voortvloeien uit de milieuwetgeving, afhankelijk van de bestemmingen;
- * ook zal men moeten voldoen aan de nieuwe eisen van duurzaamheid bij de invulling en realisering van de bestemming;
- * verder zal men te maken krijgen met praktische aankoopgrenzen.

Op grond hiervan zal het praktisch uitgesloten zijn dat er bebouwing ontstaat op een afstand van 150 meter uit de Zwaagdijk en zal dat afhankelijk van verschillende factoren al gauw een afstand zijn van zo'n 200 meter. Tevens zullen in de bestemmingsplannen van de gemeente Hoorn voorschriften moeten worden opgenomen qua maximale bouwhoogte en andere ruimtelijke begrenzingen.

Op grond hiervan zijn wij van mening dat de door ons voorgestane nieuwe **gemeentegrens** op 150 meter uit de Zwaagdijk voldoende kwalitatieve waarborgen kan bieden.

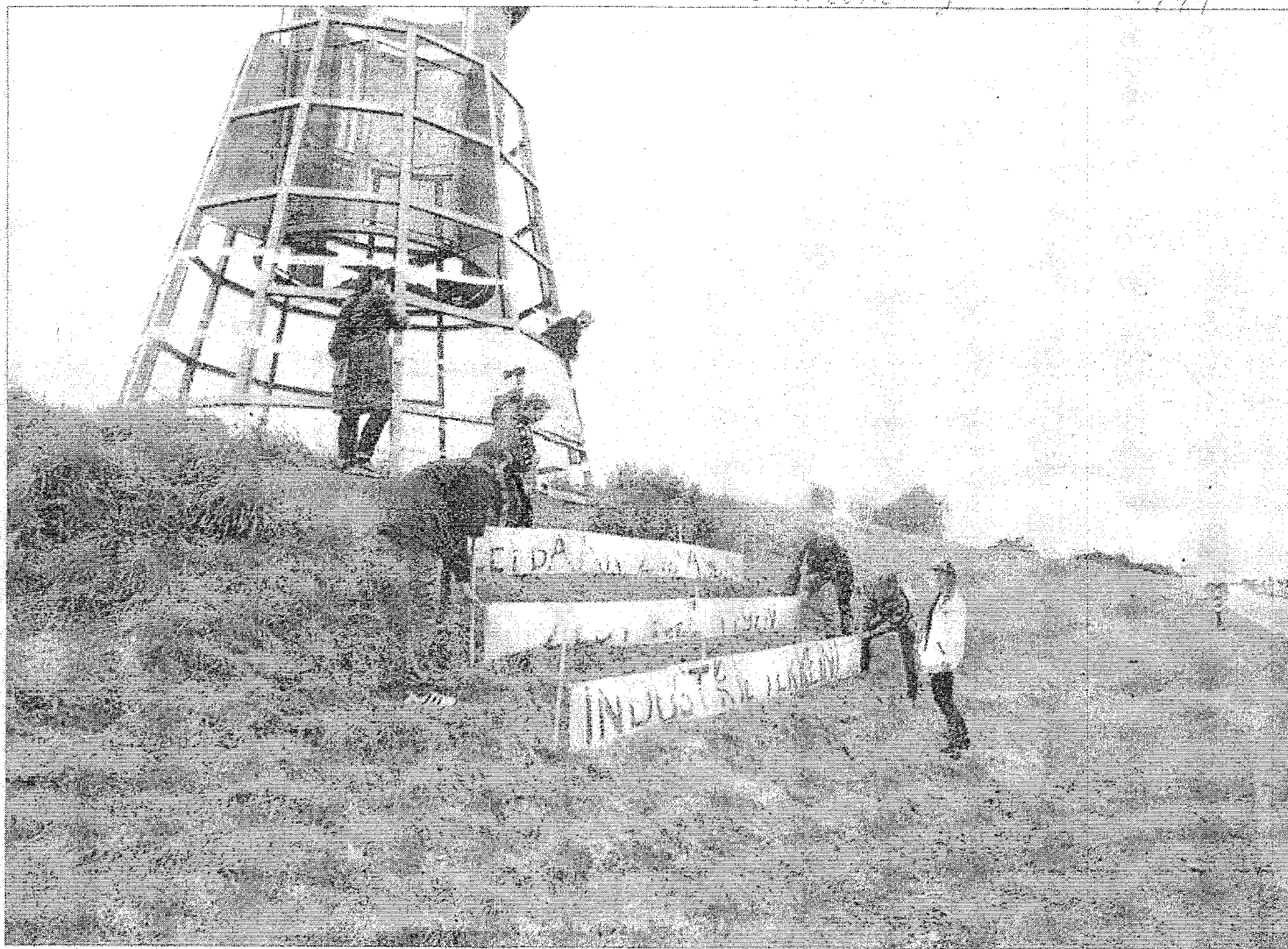
Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Wognum,
de secretaris, de burgemeester,

The block contains several handwritten signatures in dark ink. A prominent, thick black horizontal bar is drawn across the middle of the signatures, likely for redaction purposes. The signatures are written over the typed names of the officials.

Coll: mk

Maandag 25 okt 1999



□ Vertegenwoordigers van Leefbaar Zwaagdijk protesteren met spandoeken bij het kunstwerk Stella Maris aan de Westfrisiaweg tegen de komst van een bedrijventerrein.

Foto Henk de Weert

Zondag 24 oktober 1999

Actiegroep Leefbaar Zwaagdijk trekt groene grens bij Westfrisiaweg

Van onze verslaggever

ZWAAGDIJK-WEST — De Actiegroep Leefbaar Zwaagdijk vindt dat de Westfrisiaweg de scheiding moet blijven tussen stad en dorp. Dat was ook de reden dat de bezwaarmakers tegen de komst van een bedrijventerrein in Zwaagdijk gisteren meededen aan de landelijke actiedag van Milieudefensie, die momenteel 'Trek de Groene Grens' als strijdkreet heeft.

De bereidheid van Wognum om grond tussen de Westfrisiaweg en de Zwaagdijk beschikbaar te stellen voor de vestiging van bedrijven zorgt voor veel protest in Zwaagdijk. Een informatieavond in het gemeentehuis enkele maanden geleden trok massale belangstelling vanuit het dorp. De gemeente wil de BedrijfsRegio Westfries-

land tegemoet komen om zo te voorkomen dat Wognum verplicht wordt grond in te leveren.

Voor de bestemmingswijziging van de agrarische grond in bedrijventerrein moet de driehoekige grond, met een oppervlakte van driehonderd hectare, in handen van Hoorn komen. De bedoeling is dat Wognum hiervoor in ruil in Zwaagdijk een hoeveelheid huizen bouwt die door de provincie zijn toegezegd aan Hoorn.

Posters

De actiegroep had het dorp gisteren volgehangen met posters, vlaggen en spandoeken. Een trim-, fiets- en skeeltocht moesten nog eens het belang van het gebied benadrukken. „Er wordt hier ook veel gecreëerd”, stelt Maria Nijpels van Leefbaar Zwaagdijk. „Het

gaat ons dus niet alleen om de inwoners van het dorp, maar ook om die uit de omgeving. Met de komst van bedrijven wordt het uitzicht verpest en de karakteristieke lintbebouwing aangetast.”

Na het bekend worden van de plannen heeft zij al enkele keren gesprekken gevoerd met 'Haarlem'. „De provincie zegt steeds dat de besluitvorming zich nog steeds op het gemeentelijke niveau bevindt. Maar ondertussen komen er wel allerlei nota's en uitspraken, bijvoorbeeld over het idee om meer bedrijventerreinen langs de A7 te realiseren.”

Volgens Nijpels moet het anders. „Er is een alternatief. Je ziet nu allerlei grote bedrijfspanden met royale tuinen en grote vijvers. Waarom moet dat allemaal? Verder staan er genoeg gebouwen leeg. Het zou

ook een goede zaak zijn als subsidie zou komen voor het opknappen van bestaande terreinen. Kijk maar eens in Hoorn 80 verpaupert. Bedrijven trekken daar weg en vestigen zich aan de Westfrisiaweg. We moeten gewoon nadenken.

De acties van Milieudefensie waren gisteren op meer dan dertig verschillende plaatsen. Het doel was steeds om het belang van bescherming van open ruimten te benadrukken. De groepering stelt dat steeds meer mensen zich zorgen maken over het dichtslibben van ons land met asfalt en beton. Volgens Milieudefensie kan veel landschap behouden blijven door efficiënter omgaan met reeds bebouwde grond. De actiegroep vindt dan ook een heffing moet komen voor het bebouwen van open ruimten.

Milieudefensie. Een wereld te winnen.



Amsterdam, 7 december 2011

FRIENDS OF THE EARTH NETHERLANDS

POSTBUS 19199

1000 GD AMSTERDAM

T 020 6262 620 - F 020 5507 310

SERVICE@MILIEUDEFENSIE.NL

WWW.MILIEUDEFENSIE.NL

REKENINGNUMMER 18650

Machtiging

Ondergetekenden treden op namens de Vereniging Milieudefensie, gevestigd te Amsterdam. Zij vertegenwoordigen deze vereniging rechtsgeldig conform de statuten. Zij verklaren namens deze vereniging een volmacht gegeven te hebben tot 6 december 2012 aan:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] Zwaagdijk west

om alle mogelijke rechtsmiddelen aan te wenden gericht tegen het voorontwerp bestemmingsplan "t Zevenhuis" van de gemeente Hoorn (N-H) dat ter inzage ligt van 8 december 2011 tot en met 18 januari 2012. Ontwerp- en definitieve bestemmingsplannen die volgen uit het bovengenoemde voorontwerp vallen eveneens onder deze Machtiging.

en om al het nodige conform de doelstelling van de Vereniging in verband hiermee te doen.

[REDACTED]
[REDACTED]

[Handwritten signature]

[REDACTED]
Manager Campagnes

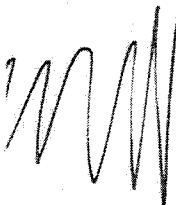
Amendement 8-23

Betreft: Westfrisia-Noord

Provinciale Staten van Noord-Holland, bijeen in vergadering op 11 en 25 oktober 2004,

Gelezen voordracht 69 aangaande het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord en gehoord de discussie hieromtrent,

Overwegende dat:

- 
- de locatie A7/Jaagweg is aangewezen als regionaal bedrijventerrein voor West-Friesland;
 - het van belang is eerst dit terrein volledig te ontwikkelen om versnippering van bedrijventerreinen tegen te gaan;
 - in dit verband voorkomen dient te worden dat een overcapaciteit aan bedrijventerreinen beschikbaar is in relatie tot de actuele vraag.

Besluiten:

- eerst het bedrijventerrein A7/Jaagweg geheel tot ontwikkeling te brengen
- het voor de huidige streekplanperiode geplande bedrijventerrein Westfrisia-Noord bij Zwaagdijk-West als zodanig te schrappen en te wijzigen in een ruimtelijke reservering na 2014
- de teksten en cijfers op p. 97 en p. 145 van het Ontwikkelingsbeeld alsmede de juridische kaart dienovereenkomstig te wijzigen

, GroenLinks

b

VPKO: de slag om Nederland Maandag 30 januari
20 25 Miljoenenwinst dankzij verhuizing naar nieuwe kantoorholos
wed 2

MEDIA@T

Bouw, verhuis en verdienen

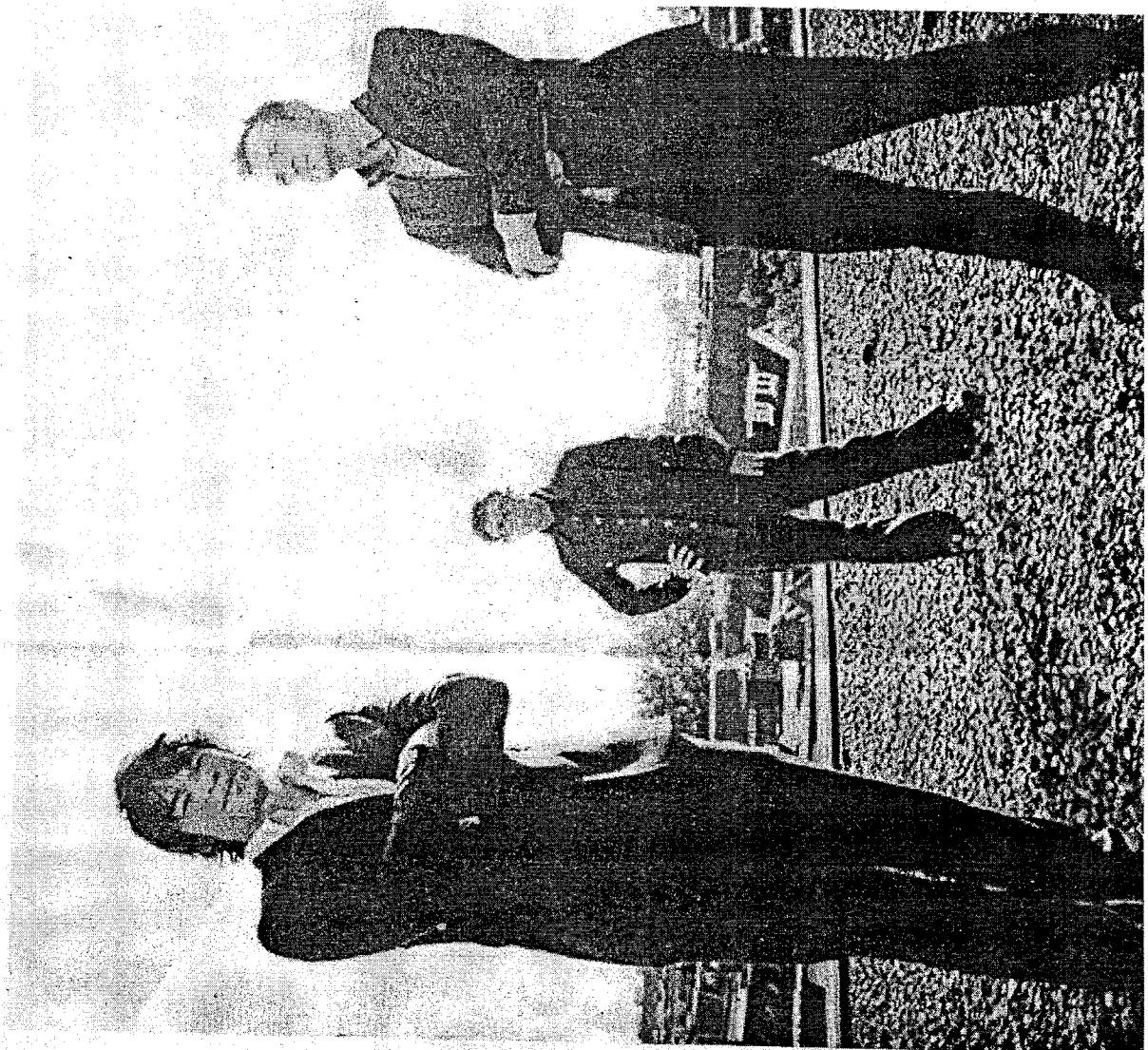
DOOR VINCENT MORITZ

Wie gaat in Nederland over de ruimtelijke ordening? 'Gemeenten kunnen geen tegenwicht bieden aan grote bedrijven', waarschuwt programmamaker Teun van de Keuken.

In de nieuwe 22-delige VPRO-serie 'De Slag om Nederland' duiken verslaggevers Teun van de Keuken, Roland Duong en Andrea van Pol in de wereld van het vastgoed. De vraag die zij zich stellen is hoe het kan dat ondanks de economische crisis nog steeds her en der enorme kantoren, winkelcentra en schoolgebouwen uit de grond worden gestampt. Hoe zit die besluitvorming in elkaar? En waarom is er tegelijkertijd zo veel leegstand?

Teun van de Keuken: „Het is in Nederland niet meer duidelijk waar wordt bepaald hoe ons land er uitziet. Of hoe die beslissingen tot stand komen. Wij proberen duidelijk te krijgen wie waarvoor verantwoordelijk is.”

In de eerste aflevering wordt het nieuwe kantorencomplex van accountantsorganisatie KPMG onder de loep genomen, een kolos van een kwart kilometer breed langs de A9 in Amsterdam. KPMG klopt zich op de borst vanwege het duurzame karakter van dit hoofdkantoor, maar hoe duurzaam is een bedrijf als op een steenworp afstand van de nieuwbouw het vorige hoofdkantoor van KPMG?



gauw dertig procent van de inkomsten. Zo worden die gemeenten tegen elkaar uitgeprobeeld. Het Rijk zegt: 'We gaan dat niet beslissen vanuit onze ivoren toren. Dat regelen jullie zelf maar op gemeenteniveau'. Maar de gemeenten kunnen geen tegenwicht bieden aan grote bedrijven.

De programmamakers kregen naast projectontwikkelaars, onderzoekers en bedrijfsvoerders ook bestuurders voor de camera. De hoogste man is Johan Remkes, de voorzitter van het Interprovinciaal Overleg (IPO), de koepelorganisatie voor de twaalf provincies.

„Remkes erkende dat de beslissingen over ruimtelijke ordening worden genomen in de vergaderkamers van de raden van bestuur. Dat is toch een zeer opmerkelijke conclusie voor de baas van de provincies.”

De drijfveer van Van de Keuken voor het maken van 'De slag om Nederland' is het verschaffen van duidelijkheid over de manier waarop beslist wordt over de invulling van de schaar se grond. Maar dat is niet de enige reden. Van de Keuken: „Het klinkt misschien pathetisch, maar ik wil ook dat Nederland mooier wordt. Of een gebouw mooi is of niet is natuurlijk ingewikkeld, dat is een esthetisch oordeel. Maar ik denk dat Nederland mooier wordt door minder nieuwe gebouwen neer te zetten en meer gebruik te maken van de gebouwen die er al zijn. Als



12.02229

Afd.	Ambt.
------	-------

AANGETEKEND

Gemeente Hoorn

t.a.v. het College van Burgemeester & Wethouders

Postbus 603

1620 AR HOORN NH

Tevens per e-mail: gemeente@hoorn.nl

Ref. : bbr/120170008-A-brt
Proj.nr. : V0603
Project : Distriport Noord-Holland te Berkhout
Betreft : inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan 't Zevenhuis
Beh. door : [REDACTED]

Hoorn, 17 januari 2012

INSPRAAKREACTIE

Geacht College,

Met ingang van 8 december 2011 t/m 18 januari 2012, heeft uw College het voorontwerpbestemmingsplan 't Zevenhuis voor een ieder ter inzage gelegd. Distriport CV heeft het voorontwerpbestemmingsplan bestudeerd en onderzocht of het plan recht doet aan de afspraken die zijn gemaakt tussen de gemeenten Hoorn en Koggenland en onder andere Distriport CV., welke afspraken zijn vastgelegd in het convenant Distriport-'t Zevenhuis (hierna: het convenant), gedateerd 7 december 2009. Distriport CV constateert dat dat niet het geval is, hetgeen aanleiding vormt voor het indienen van deze inspraakreactie.

1. Toelichting voorontwerpbestemmingsplan

- 1.1. In de toelichting bij het voorontwerpbestemmingsplan wordt op diverse plaatsen melding gemaakt van het convenant (zie blz. 31 en 47). Onder verwijzing naar het convenant wordt in de toelichting vermeld dat bedrijven groter dan 1,5 ha en bedrijven in de sector transport, distributie en logistiek worden gevestigd op Distriport en dat betekent dat dergelijke bedrijven zich niet op het bedrijventerrein 't Zevenhuis mogen vestigen. 't Zevenhuis faciliteert uitsluitend bedrijven in de sector "gemengd", met een maximale kavelgrootte van 1,5 ha. Aldus is het duidelijk de intentie van uw College om in het voorontwerpbestemmingsplan rekening te houden met het convenant.

2. Planregels voorontwerpbestemmingsplan

- 2.1. In de planregels is dat echter niet op een sluitende manier vastgelegd. Het voorontwerpbestemmingsplan onderscheidt de bestemmingen "Bedrijventerrein" en "Bedrijventerrein uit te werken".

- 2.2. Voor de bestemming "Bedrijventerrein", worden in artikel 3 bouw- en gebruiksregels gegeven. Ingevolge de in artikel 3.1 onder a van de planregels opgenomen bestemmingsomschrijving zijn (onder meer) bedrijven die zijn genoemd in de bijlage onder categorie 1, 2, 3.1 en 3.2 toegestaan. In de bijlage (de staat van bedrijfsactiviteiten), zijn ook diverse bedrijven vermeld die in de sector distributie, transport en logistiek werkzaam zijn. Een beperking in de oppervlakte is in de staat van bedrijfsactiviteiten, noch in artikel 3.1 gegeven. Ook in de bouwregels (artikel 3.2) zijn dergelijke beperkingen niet opgenomen. Geconcludeerd moet dan ook worden dat in de bestemmingsomschrijving en de bouwregels geen beperkingen als bedoeld in het convenant zijn gesteld ten aanzien van type bedrijven en oppervlakte.
- 2.3. In de specifieke gebruiksregels (artikel 3.5) zijn wel beperkingen gesteld aan het gebruik: in artikel 3.5 onder a is als strijdig gebruik aangemerkt het (laten) gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven met een bruto kavel- of perceelsgrootte van meer dan 1,5 ha per bedrijf en onder b van dat artikel is het (laten) gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven in de sector transport, distributie en logistiek als verboden gebruik aangemerkt.
- 2.4. In artikel 3.6 onder c en d van de planregels is echter een (niet in omvang beperkte) mogelijkheid opgenomen om, na voorafgaand advies van het regionale bedrijvenloket West-Friesland, af te wijken van zowel de beperking in kavel/perceelsgrootte als van de beperking dat geen bedrijven in de sector transport, distributie en logistiek zijn toegestaan. Aan de toepassing van deze afwijkmogelijkheid is weliswaar de voorwaarde verbonden dat daarmee geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan diverse daar genoemde belangen, maar het belang van Distriport is daarbij niet genoemd.
- 2.5. Voor de bestemming "bedrijventerrein uit te werken" (artikel 9) zijn in het geheel geen beperkingen opgenomen ten aanzien van type bedrijven en/of omvang. Ook niet in de uitwerkingsregels van artikel 9.2. Bovendien kunnen ingevolge artikel 9.2 onder f van de planregels in het uitwerkingsplan afwijkmogelijkheden ten aanzien van bouwen en gebruik worden opgenomen. Daarmee wordt een extra mogelijkheid gecreëerd om af te wijken van de verboden ten aanzien van de omvang en het type bedrijven dat in het plangebied gevestigd kan worden.

3. Conclusie

- 3.1. De afspraken uit het convenant zijn voor wat betreft de gebruiksregels wel vastgelegd (bedrijven op kavels/met een perceelsgrootte van meer dan 1,5 ha worden als verboden gebruik aangemerkt), maar in de bouwregels, die het toetsingskader vormen voor een aanvraag om een omgevingsvergunning, is die beperking ten onrechte niet opgenomen. Dat zou naar het oordeel van Distriport CV in het ontwerpbestemmingsplan alsnog dienen te gebeuren.
- 3.2. Datzelfde geldt ook voor de bouw van bedrijfsgebouwen in de sector transport, distributie en logistiek: aan de bouw van dat type gebouwen zijn ten onrechte geen beperkingen gesteld (aan het gebruik wel). In het ontwerpbestemmingsplan dient een dergelijke beperking te worden opgenomen.

- 3.3. Bij de bestemming "Bedrijven uit te werken" is in het geheel geen beperking opgenomen, ook niet in de uitwerkingsregels. Naar het oordeel van Distriport CV zou in ieder geval in de uitwerkingsregels een beperking ten aanzien van oppervlakte en type bedrijvigheid opgenomen dienen te worden. Daarnaast dient de afwijkingsmogelijkheid als voorzien in artikel 9.2 onder f van de planregels geschrapt te worden.
- 3.4. Tot slot biedt de afwijkingsmogelijkheid van artikel 3.6 van de planregels de mogelijkheid om, weliswaar na advies van het regionaal bedrijvenloket West-Friesland, maar verder ongeclausuleerd, bedrijven te realiseren op kavels met een perceelsgrootte van meer dan 1,5 ha en/of bedrijven te realiseren in de sector transport, distributie, logistiek. Daarbij moet bedacht worden dat uw College, ook bij een negatief advies van het regionaal bedrijvenloket, bevoegd is (gemotiveerd) af te wijken van dat advies. Deze afwijkingsmogelijkheid dient naar het oordeel van Distriport CV geschrapt te worden.
- 3.5. Geconcludeerd moet dan ook worden dat het voorontwerpbestemmingsplan op de hiervoor genoemde punten niet voldoet aan de in het convenant gemaakte afspraken. In het ontwerpbestemmingsplan dienen de hiervoor genoemde artikelen te worden aangepast zodanig dat het is verboden om bedrijven in de sector transport, distributie en logistiek en bedrijven op kavels/met een perceelsgrootte van meer dan 1,5 ha te bouwen en te gebruiken. De mogelijkheid om af te wijken van deze verboden dient geschrapt te worden.
- 3.6. Distriport CV verzoekt u het (voor)ontwerpbestemmingsplan overeenkomstig het bovenstaande aan te passen.

Hoogachtend,

Distriport Noord-Holland B.V.

