

Reactienota Structuurvisie 't Zevenhuis



Reactienota Structuurvisie 't Zevenhuis

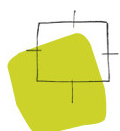
Inhoud

Notitie

Bijlagen

3 juni 2009

Projectnummer 800.31.00.01.00



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

Reactienota Structuurvisie 't Zevenhuis	5
---	---

Bijlagen

Bijlage 1:	Publicatie en brief aan de overlegpartners
Bijlage 2:	Ingekomen reacties

Reactienota Structuurvisie 't Zevenhuis

De structuurvisie 't Zevenhuis heeft met de bijbehorende rapporten vanaf 9 april tot en met 20 mei 2009 ter inzage gelegen. De bijbehorende rapporten zijn het milieuraapport (planmer), de visie duurzaamheid en de rapportage archeologie. Gedurende deze termijn heeft een ieder schriftelijk, per e-mail, of mondeling zijn of haar zienswijzen aangaande deze stukken kenbaar kunnen maken. Gedurende deze periode is de structuurvisie en het milieuraapport ook voorgelegd aan de gebruikelijke overlegpartners. Ook zij konden gedurende deze periode van zes weken zienswijzen aangaande de stukken kenbaar maken.

Van (individuele) burgers is geen reactie op het plan ontvangen. Van de overlegpartners hebben elf gereageerd. Reacties zijn ontvangen van:

1. Het RACM (tegenwoordig De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed);
2. De Veiligheidsregio Noord-Holland;
3. Het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
4. Dorpsraad Zwaagdijk-West;
5. Alliander Liandon;
6. Milieufederatie Noord-Holland;
7. Hoornse Ondernemers Compagnie;
8. gemeente Wervershoof;
9. gemeente Medemblik;
10. gemeente Koggenland;
11. Scholtens Projecten B.V.

In de navolgende tekst zijn de reacties samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.

1. Het RACM (tegenwoordig De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)

De Rijksdienst ziet na beoordeling van de structuurvisie 't Zevenhuis vanuit cultuurhistorische overwegingen geen aanleiding nadere opmerkingen te maken over het plan.

Reactie

De gemeente is ermee ingenomen dat de Rijksdienst met het plan instemt.

2. De Veiligheidsregio Noord-Holland

De Veiligheidsregio heeft getoetst of haar advies van 20 januari 2009 op de “Notitie reikwijdte en detailniveau planmer structuurvisie 't Zevenhuis te Hoorn” voldoende in de structuurvisie is verwerkt. Naar aanleiding van deze toetsing merkt de Veiligheidsregio nog de volgende zaken op:

- a. In de structuurvisie is aangegeven dat het aantal wegtransporten met ontvlambare en giftige stoffen op de Westfriisaweg (N302) tussen de 2.500 en 10.000 per jaar ligt. Op basis van deze transportactiviteiten wordt aangegeven dat de risicocontour ($PR=10^{-6}$: kans op overlijden is één op een miljoen) op minder dan 25 meter van de as van de weg is gelegen. De Veiligheidsregio merkt op dat voor deze weg geen transport van giftige stoffen is aangegeven, maar dat er alleen transporten met brandbare vloeistoffen plaatsvinden (in totaal 3097 transporten). Deze transporten leiden niet tot een $PR=10^{-6}$ -contour. Verder is op de bestemmingskaart behorend bij de structuurvisie niet aangegeven waar het hart van het nieuwe traject van de Westfriisaweg zal zijn gelegen en waar de bebouwingsgrens van gebouwen op het industrieterrein komt te liggen.
- b. De toename van het groepsrisico door realisatie van bebouwing binnen 200 meter van het hart van de N302 (en het hart van het nieuwe tracé van de Westfriisaweg) is nog niet uitgevoerd en nog niet opgenomen in de planmer en de structuurvisie. Verder is nog geen verantwoording van het groepsrisico uitgevoerd.
- c. De Veiligheidsregio adviseert om hoogbouw aan de zijde van de N302 zoveel mogelijk te vermeiden. Dit punt is niet meegenomen in de structuurvisie.
- d. De Veiligheidsregio merkt op dat de vestiging van Bevi-bedrijven op het nieuwe industrieterrein mogelijk wordt. Hierbij is niet opgenomen dat de PR-contour zoveel mogelijk binnen de terreingrens van het Bevi-bedrijf moet blijven, maar is opgenomen dat het uitgangspunt is dat er geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen de $PR 10^{-6}$ -contour voorkomen. Hierdoor zou de vestiging van een Bevi-bedrijf het in gebruik nemen van naastliggende percelen (met nog niet gerealiseerde beperkt kwetsbare objecten) in een later stadium kunnen belemmeren. Geadviseerd wordt om hierover op te nemen dat er geen (geprojecteerde) kwetsbare of (geprojecteerde) beperkt kwetsbare objecten binnen de $PR=10^{-6}$ -contour voorkomen.
Verder wordt aanvullend geadviseerd om geen Bevi-bedrijven toe te laten met een dermate groot invloedsgebied dat deze bij woningen buiten het industrieterrein kunnen leiden tot een verhoging van het groepsrisico of op het industrieterrein kunnen leiden tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico.

Reactie

De gemeente heeft het aspect externe veiligheid in een vroeg stadium van de planvorming onderzocht en daarom de Veiligheidsregio bij het opstellen van het plan betrokken. Vanwege het detailniveau van het onderzoek kan het lijken alsof het plan op het bestemmingsplanniveau is. Een structuurvisie is echter een beleidsdocument dat op hoofdlijnen de planuitgangspunten bepaalt. In de navolgende tekst wordt op de onderdelen van de reactie van de Veiligheidsregio ingegaan.

- a. De tekst in de structuurvisie is correct. Het totaal aantal wegtransporten met ontvlambare en giftige stoffen op de Westfriisaweg (N302) ligt tussen de 2.500 en 10.000 per jaar. Dit blijkt ook uit de cijfers van de Veiligheidsregio (in totaal 3097). De cijfers van de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen dateren uit 2002. Daarom is er geen zekerheid omtrent de exacte aantallen. Een klein aantal transporten met giftige stoffen is niet uitgesloten. Wel is met voldoende zekerheid te stellen dat het totaal aantal transporten minder dan 10.000 is. Daarom is in de tekst een bandbreedte aangegeven.

De Veiligheidsregio merkt terecht op dat vanwege het geringe aantal wegtransporten de risicocontour $PR=10^{-6}$ voor de Westfriisaweg niet is berekend. In plaats daarvan is voor de Westfriisaweg de $PR=10^{-7}$ -risicocontour (kans op overlijden is één op 10 miljoen) berekend. Dit getal is echter voor de planvorming rond het bedrijventerrein nauwelijks bruikbaar. Het ruimtelijk beleid gaat immers uit van de risicocontour $PR=10^{-6}$. Voor wegen met een hoger aantal wegtransporten blijkt echter dat de risicocontour $PR=10^{-6}$ op minder dan 25 meter van de as van de weg ligt. Op basis van deze informatie is aangenomen dat dit voor de Westfriisaweg ook het geval is. Dit is een conservatieve aanname, in werkelijkheid zal de risicocontour $PR=10^{-6}$ de rand van de weg waarschijnlijk niet overschrijden. De afstand van 25 m vanaf de as van de Westfriisaweg wordt veiligheidshalve en mede om stedenbouwkundige redenen aangehouden.

De exacte ligging van de as van de Westfriisaweg is nog niet met zekerheid te zeggen. Dit zal ook door de provincie worden vastgelegd in het provinciaal inpassingsplan dat voor deze weg wordt opgesteld. De structuurvisie legt de as van de Westfriisaweg dus niet vast. Veel effectiever is het om een minimale afstand voor te schrijven tussen de wegas en de gebouwen, zoals dit ook in de structuurvisie is gedaan.

- b. Een structuurvisie biedt geen mogelijkheden om het bedrijventerrein te realiseren, maar biedt “slechts” een beleidskader. Daarmee kan een structuurvisie ook geen groepsrisico, of plaatsgebonden risico veroorzaken. Er kan immers nog geen vergunning worden verleend. Iets wat er niet is (in dit geval het groepsrisico), kan ook niet worden verantwoord. Verantwoording van de toename van het groepsrisico zal daarom plaats (moeten) vinden in het kader van de bestemmingsplanprocedure.

- c. De structuurvisie laat referentiebeelden zien van de gebouwen die langs de Westfriisiaweg gerealiseerd kunnen worden. Dit geeft tevens een indruk van de bouwhoogte. Aan de zijde van de Westfriisiaweg worden tevens verstevigde gevels aanbevolen.
- d. Zoals eerder is aangegeven legt een structuurvisie het beleidskader vast. Daarmee is er dus nog geen juridisch kader voor het toetsen van vergunningen. Dit wordt opgesteld door middel van het bestemmingsplan. In het kader van de bestemmingsplanprocedure zullen de mogelijkheden voor het toestaan van Bevi-inrichtingen inderdaad zorgvuldig beschreven moeten worden. Daarmee kan voorkomen worden dat een Bevi-inrichting met een grote risicozone de verdere invulling van het bedrijventerrein belemmert.

3. Het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

- a. In de structuurvisie wordt uitgegaan van 11% van het bruto plangebied voor water en/of winterberging. Het is het hoogheemraadschap niet duidelijk waar dit percentage op is gebaseerd. Het uiteindelijk te realiseren compenserend wateroppervlak zal te zijner tijd worden bepaald in samenspraak met en op aangeven van het hoogheemraadschap. De grootte van de benodigde compensatie van de geplande verhardingtoename zal afhangen van welke keuzes voor het watersysteem binnen en rondom het plangebied worden gemaakt en kan hoger of lager uitvallen. Er zijn hier namelijk verschillende varianten mogelijk, waarbinnen de wateraanvoer en -afvoer en compensatienormen aanzienlijk verschillen. Het hoogheemraadschap verzoekt in de structuurvisie op te nemen dat het uiteindelijk te realiseren wateroppervlak te zijner tijd wordt bepaald in samenspraak tussen gemeente en hoogheemraadschap.
- b. De gemeente geeft aan als voorkeur voor de waterhuishouding van het plangebied te willen aansluiten op het NAP-2,20 meter peil van de watergang de Kromme Leek ten noorden van Zwaagdijk-West. Dit gebied zit binnen de polder de Vier Noorder Koggen. Het hoogheemraadschap heeft de mogelijkheid aangegeven dat afwatering van het plangebied ook naar de polder het Grootslag kan, direct ten oosten van de Rijksweg. Als voornaamste reden om aan te sluiten op de Kromme Leek geeft u aan dat hiermee recreatieve- en ecologische verbindingen ontstaan tussen de Oosterpolder en Vier Noorder Koggen. Het hoogheemraadschap merkt ook op dat bij enkele aanpassingen van de waterhuishouding nabij het plangebied voordelen kunnen ontstaan voor het hoogheemraadschap. Het bestaande oppervlaktewatergemaal langs de Zwaagdijk-West zou daarmee namelijk kunnen komen te vervallen. Dat zal een aanzienlijke besparing van energie-, bedienings- en onderhoudskosten met zich meebrengen. Daarnaast is het Recreatieschap West-Friesland momenteel ook de mogelijkheden tot uitbreiding van het vaartroutenetwerk bin-

nen West-Friesland aan het onderzoeken. Verder moet uiteraard ook rekening worden gehouden met het ontwerp van de nieuwe Westfriesland-weg. De aanleg van recreatieve vaarroutes en ecologische verbindingen en verbetering van de waterhuishouding zijn ook uitgangspunten van het gezamenlijke waterplan van de gemeente en het hoogheemraadschap. De (combinatie) mogelijkheden, knelpunten en voorwaarden van dit alles moeten verder worden onderzocht. Het hoogheemraadschap stelt daarom voor hiervoor gezamenlijk opdracht tot het onderzoeken van de (combinatie) mogelijkheden met bijbehorende knelpunten en aandachtspunten. De uitkomsten van het onderzoek kunnen worden gebruikt voor de verdere uitwerking van de plannen. Het hoogheemraadschap ontvangt graag een reactie op dit voorstel.

Reactie

- a. Het percentage van 11% van het bruto plangebied is aangenomen als oppervlakte aan de hand van de door het hoogheemraadschap genoemde percentages en het waarschijnlijke watersysteem. Het hoogheemraadschap merkt terecht op dat het uiteindelijke percentage nog niet exact is vastgelegd. In het plan zijn twee grote waterpartijen opgenomen. De eerste centraal, de tweede bij de noordelijke plangrens. De omvang van de centrale waterpartij is concreet bepaald, voor de tweede waterpartij is een zoekgebied opgenomen. Het plan biedt daarmee de flexibiliteit om de hoeveelheid water in het plan te vergroten, of te verkleinen. Het uiteindelijk te realiseren oppervlakte water wordt door middel van de watertoets tijdens de bestemmingsplanprocedure vastgelegd. Dit is wettelijk bepaald en bij zowel het hoogheemraadschap als de gemeente bekend. Een toevoeging aan de tekst is daarom niet zinvol.
- b. De gemeente heeft niet als doelstelling om waterhuishoudkundig aan te sluiten op de polder de Vier Noorder Koggen. De doelstelling is om een ecologische en recreatieve verbinding te realiseren met de Kromme Leek. Dit is een wezenlijk inhoudelijk verschil, want deze laatste doelstelling sluit afwatering van het plangebied naar de polder het Grootslag niet uit. De dimensionering van de watergangen in het plangebied kan zelfs zodanig worden vormgegeven dat de polder de Vier Noorder Koggen ook afwatert op de polder het Grootslag. Ook maakt de structuurvisie het vervallen van het bestaande oppervlaktewatergemaal langs de Zwaagdijk-West mogelijk. De exacte uitwerking zal inderdaad nader moeten worden onderzocht. De uitnodiging van het hoogheemraadschap hieromtrent zal niet in het kader van de procedure van deze structuurvisie worden beantwoord, maar zeker op zijn merites worden beoordeeld. In het kader van het bestemmingsplan zal het verder worden uitgewerkt.

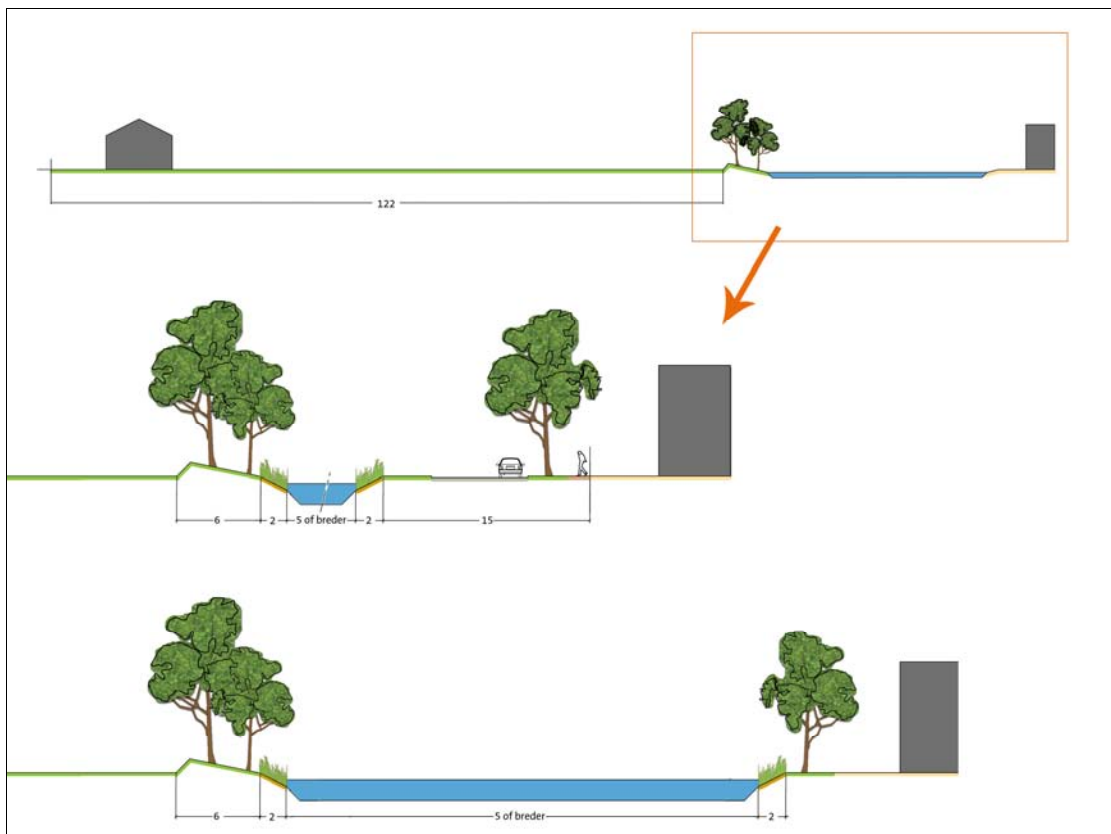
4. Dorpsraad Zwaagdijk-West

De dorpsraad vraagt zich af of de eisen en voorwaarden die aan het bedrijventerrein en de gebruikers gesteld worden niet te hoog zijn. De inpassing van het bedrijventerrein in een bestaand agrarisch landschap is tegenstrijdig. Er is volgens de dorpsraad geen behoefte aan doorkijkjes. De omwonenden zitten niet te wachten op de aanblik van bedrijfsgebouwen en de gebruikers van het bedrijventerrein zijn bezig met hun werkzaamheden. Recreatieve voorzieningen op het bedrijventerrein zullen volgens de dorpsraad in de praktijk niet worden gebruikt. De ruimte (groen en water) die hiervoor gepland is kan beter als buffer op een andere locatie worden ingezet. Het zicht op bedrijven moet volgens de dorpsraad aan zowel de oost-, noord-, en westzijde tot het uiterste beperkt worden, zo niet onmogelijk zijn. Graag had de dorpsraad een beplant dijklichaam en grasdaken gezien.

Reactie

Het plan gaat inderdaad uit van een presentatie van het bedrijventerrein naar de Westfrisiaweg en een landschappelijke inpassing ervan naar de overige zijden. Een structuurvisie is een plan op hoofdlijnen. De zone die bestemd is voor landschappelijke inpassing is als zodanig op de plankaart aangegeven. De exacte uitwerking van de landschappelijke inpassing zal in een beeldkwaliteitsplan worden uitgewerkt. Dit geldt overigens ook voor de gebouwen. Grasdaken zijn zeker niet uitgesloten, maar worden in een structuurvisie niet verbindend voorgeschreven, omdat het geen juridisch bindend instrument is.

Opgemerkt moet worden dat de afstand vanaf de noordelijke plangrens tot de meeste woningen aan de Zwaagdijk ruim 100 m bedraagt. Vanaf die afstand voorziet het plan in een brede zone voor landschappelijke inpassing. Het uitgangspunt voor de inrichting van de zone “landschappelijke inpassing” is in de onderstaande afbeelding weergegeven.



Aan de zijde van de Zwaagdijk start deze zone met een beplantingsstrook van 6 m. Vervolgens komt er een watergang van tenminste 5 m breed, maar is veelal ruim 20 m breed. Als laatste bestaat de inpassing uit twee varianten. Allereerst een ontsluitingsweg met laanbeplanting. Hierbij zijn de voorkanten van de bedrijven naar het noorden gericht. Als tweede variant komt er beplanting op de achtererven van de bedrijven. Hierbij zijn de voorkanten van de bedrijven naar het zuiden gericht. Afhankelijk van de plek wordt de eerste of de tweede variant toegepast. Op deze wijze zal het zicht op het bedrijventerrein grotendeels worden onttrokken op een manier die in het landschap passend is. Een aarden wal is ook een grootschalig element dat opvallend is in het landschap. Daarbij biedt de gekozen methode de mogelijkheid om in voldoende waterberging te voorzien. De door de dorpsraad voorgestelde methode doet dit niet.

Waterberging is ook de reden van de grote centrale waterpartij. Hierbij wordt ook gewezen op de opmerking van het hoogheemraadschap dat niet uitgesloten is dat (nog) meer waterberging gerealiseerd moet worden. De centrale waterpartij krijgt, naast de functie voor waterberging, ook een recreatieve en ecologische functie, waardoor tevens doorgaande fietsroutes door het gebied aantrekkelijk worden.

5. Alliander Liandon

Namens netwerkbeheer Liander N.V. wordt opgemerkt dat ter plaatse van de Zwaagdijk een 50 kV-hoogspanningsleiding aanwezig is. Bij de realisatie van een vaarduiker zullen voorzieningen aan deze kabelverbinding nodig zijn. In de planvorming moet met deze leiding rekening worden gehouden.

Reactie

In de planvorming zal met de ter plaatse aanwezige ondergrondse infrastructuur rekening worden gehouden. Bij de planuitwerking zullen de technische vereisten voor de vaarduiker worden bezien. De verbinding heeft naast een recreatieve betekenis ook een ecologische functie. De eisen voor de ecologische verbinding zijn minder streng. Hier kan dus gemakkelijker in worden voorzien.

6. Milieufederatie Noord-Holland

- a. De milieufederatie staat niet te juichen bij het voornemen om weer een nieuw bedrijventerrein aan te leggen. De federatie is van mening dat sprake is van uitermate verspillend omspringen met schaarse ruimte. Ook zetten zij vraagtekens bij de voor de voorgespiegelde vermindering van het woon-werkverkeer naar het zuiden ten gevolge van extra werkgelegenheid in de eigen regio. Vanaf 2010 begint in de regio waar Hoorn deel van uitmaakt een structurele krimp van de beroepsbevolking als gevolg van de demografische ontwikkelingen. Ook vraagt de milieufederatie zich af of de bedrijven ter plaatse van 't Zevenhuis wel aansluiten bij de wensen en vaardigheden van de werkers in de dagelijkse file naar het zuiden.
Volgens de milieufederatie is de ruimtebehoefte onvoldoende onderbouwd. De federatie wil weten hoe de extra werkgelegenheid en de herstructurering van vrijkomende ruimte op bestaande terreinen toetsbaar en afrekenbaar worden gemaakt.
- b. De milieufederatie complimenteert de gemeente met de ambitie voor duurzaamheid van 't Zevenhuis bij inrichting en gebruik. Volgens de federatie ontbreekt in de structuurvisie echter hoe de duurzaamheid toetsbaar en afrekenbaar wordt gemaakt.
- c. Volgens de milieufederatie is 't Zevenhuis een zacht plan. De provincie heeft recent besloten dat zachte plannen bevroren moeten worden vanwege een overaanbod aan bedrijventerreinen. Het heeft volgens de federatie een ongewenste precedentwerking dat 't Zevenhuis toch en bovendien ook nog versneld tot ontwikkeling wordt gebracht.

- d. De federatie merkt op dat tijdens de beheerfase een centrale rol wordt toegekend aan het parkmanagement. De federatie vraagt zich af of het opnieuw ontwikkelen van vrijkomende bebouwing en kavels ook tot de beheerfase wordt gerekend.

Reactie

- a. In het eerste hoofdstuk van de structuurvisie is de noodzaak voor het aanleggen van 't Zevenhuis aangetoond. Paragraaf 1.2 gaat uitgebreid en gedetailleerd in op de vragen van de milieufederatie. Uit de onderzoeken blijkt dat de geplande omvang van 60 ha netto van 't Zevenhuis nog van onvoldoende omvang is voor het opvangen van de gehele vraag in Hoorn tot 2020. Ook blijkt dat weliswaar vanaf 2010 de potentiële beroepsbevolking niet meer groeit, maar de werkzame beroepsbevolking nog wel. Met de ontwikkeling van de potentiële beroepsbevolking is nog niet de omvang en ontwikkeling van de werkzame beroepsbevolking bepaald. Vanwege de toename in de arbeidsparticipatie zal de werkzame beroepsbevolking ook na 2010 toenemen. De vraagpunten die de federatie aansnijdt, zijn daarom in de structuurvisie voldoende beantwoord.
- b. In de structuurvisie wordt voor de achtergronden bij duurzaamheid verwezen naar de visie die op dit gebied voor het bedrijventerrein is gemaakt. De milieufederatie heeft een uitnodiging om deel te nemen aan het tot stand komen van deze visie helaas afgewezen. Wanneer de federatie van deze uitnodiging gebruik had gemaakt, had zij ook inhoudelijk kunnen bijdragen aan de ambities op het gebied van duurzaamheid. Overigens zijn in de structuurvisie, maar meer nog in de visie op duurzaamheid de ambities concreet beschreven. Bij de uitwerking in de vervolgplannen is daarom goede en objectieve toetsing mogelijk.
- c. De provincie heeft per brief van 23 december 2008 aan de gemeente Hoorn aangegeven dat 't Zevenhuis in aanmerking komt voor een versnelde ontwikkeling. Dit is aangegeven voordat de “zachte plannen” bevroren werden. Het besluit om het bedrijventerrein versneld te ontwikkelen is dus eerder genomen. Er is dan ook geen sprake van een precedentwerking.
- d. Wanneer bebouwing of kavels vrijkomen en deze opnieuw moeten worden ingevuld is dit onderdeel van de beheerfase.

7. Hoornse Ondernemers Compagnie (HOC)

De HOC onderschrijft de noodzaak van een aanvullend bedrijventerrein met de grootte van 't Zevenhuis op de gekozen locatie van harte. Al enige tijd is er sprake van vraag naar vrij uitgeefbare ruimte voor bedrijfsvestigingen in of rond Hoorn die niet positief kan worden beantwoord. Nu al heeft dit een ernstige groeivertraging van de lokale en regionale economie tot gevolg. Vanuit

dit gezichtspunt is het dus noodzakelijk zo snel als mogelijk de verdere ontwikkeling van 't Zevenhuis ter hand te nemen.

Volgens de HOC moet de realisatie onder de volgende condities plaatsvinden:

- a. De ontwikkeling van 't Zevenhuis kan niet los worden gezien van de ontwikkeling van, een deel van, de Westfriisaweg. De huidige capaciteit van de Westfriisaweg is nu al onvoldoende. De HOC is van mening dat niet eerder met de uitgifte van het terrein kan/mag worden begonnen zolang er geen zekerheid is over in ieder geval de aanleg van de nieuwe Westfriisaweg vanaf de A7 tot het WFO met alle daarin nu voorgestelde op- en afritten en doorgangen.
- b. De natuurlijke vraag in West-Friesland naar bedrijventerreinen zal zich in de toekomst vooral concentreren op 't Zevenhuis. Om te voorkomen dat vertraging in de uitgifte komt, zal absoluut voorrang moeten worden gegeven aan de ontwikkeling van 't Zevenhuis en Distriport. Op Distriport moeten geen andere functies dan Transport & Logistiek en direct gerelateerde branches worden toegestaan. De ontwikkeling van andere nieuwe terreinen in West-Friesland mag alleen worden toegestaan bij een bewezen lokale behoefte. Een gezamenlijke ontwikkeling van 't Zevenhuis en Distriport heeft hierbij de voorkeur van de HOC.
- c. De HOC is zeer gemotiveerd om 't Zevenhuis te ontwikkelen als duurzaam bedrijventerrein. De geformuleerde doelstellingen gaan de HOC echter te ver. De HOC stelt daarom voor om het ambitieniveau m.b.t. duurzaamheid ten hoogste te stellen op het genoemde 'basisniveau' en in gezamenlijkheid met de ondernemers stap voor stap naar een hoger niveau toe te werken op basis van de dan beschikbare kennis en technieken.
- d. Volgens de HOC is het niet mogelijk om te toetsen of de geformuleerde zaken zoals ruimtelijke indeling, infrastructuur en duurzaamheid ook leiden tot een aanvaardbare exploitatie van 't Zevenhuis. De HOC vreest dat de beschreven ruime opzet van de hoofdstructuur, ontsluitingen en waterbergingen zullen leiden tot zeer hoge kosten die het terrein niet kan dragen en zullen leiden tot een uitgifteprijs die te hoog zal zijn. De HOC dringt er op aan om, voordat de genoemde doelstellingen worden vastgesteld, deze eerst door te rekenen op de effecten daarvan voor de exploitatie en condities voor geïnteresseerde ondernemers.
- e. De HOC vindt de recreatieve voorzieningen op en rond het terrein geen goede zaak. Wel vindt de HOC dat de inrichting van het terrein en de voorzieningen daarop functioneel en uitnodigend moeten zijn voor de mensen die op het terrein werken om te kunnen ontspannen.

- f. In de vervolgplanvorming moet de beveiliging en bescherming van het toekomstige private bezit nadrukkelijk aan de orde komen. Hierbij moet worden gekeken naar ontsluitingen, zichtbaarheid van de panden en de groenvoorzieningen.
- g. De HOC vindt het noodzakelijk dat de bijdrage aan het parkmanagement verplichtend wordt opgenomen in de overeenkomsten met de eigenaren en gebruikers van de bedrijfsgebouwen.

Reactie

- a. De ontwikkeling van 't Zevenhuis kan inderdaad niet los worden gezien van de ontwikkeling van, een deel van, de Westfrisiaweg. Uit verkeersonderzoek blijkt dat met name de verbinding met de A7 verbeterd moet worden. Wanneer dit verzekerd is kan de realisatie van 't Zevenhuis ook plaatsvinden. Dat neemt echter niet weg dat de planologische voorbereiding om het bedrijventerrein 't Zevenhuis tot stand te brengen voortvarend moet worden opgepakt, ter voorkoming van vertraging en het niet tijdig beschikbaar hebben van uitgeefbare bedrijfsgrond.
- b. In de regio zal inderdaad afstemming van het aanbod van bedrijventerreinen moeten plaatsvinden. Wanneer dit op een goede manier wordt vormgegeven is onderlinge concurrentie niet nodig. Samen met het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord wordt hier verder vorm aan gegeven en vindt afstemming en coördinatie plaats.
- c. Wanneer het genoemde 'basisniveau' niet wordt bereikt, wordt niet voldaan aan de door de raad vastgelegde duurzaamheidsvereisten. Het basisniveau is ook goed realiseerbaar. Het streefniveau is een niveau waarnaar in gezamenlijkheid met de ondernemers stap voor stap naar toe wordt gewerkt. Zie hiervoor ook pagina 13 van de Visie duurzaamheid en overgenomen in de structuurvisie op pagina 46.
- d. De realisatiekosten van het plan zijn wel berekend, maar deze berekening is niet bekend gemaakt. De kosten zijn gerelateerd aan de opbrengsten. Voor de opbrengsten is uitgegaan van een realistische uitgifteprijs. Uit deze analyse blijkt dat het plan in de huidige opzet uitvoerbaar is.
- e. De gemeente wil inderdaad voorzien in mogelijkheden om te kunnen ontspannen voor de mensen die op het terrein werken. Daarbij spelen ook andere opgaven, zoals waterberging, een rol. Door het plan op de voorgestelde manier vorm te geven ontstaat echter wel de "bijwerking" dat het gebied ook voor de bewoners van Hoorn en omgeving aantrekkelijk wordt. Wij zien dit niet als een ongewenst effect. Zie ook onze reactie op zienswijze 4.

- f. In de vervolgplanvorming wordt ook de beveiliging en bescherming van het toekomstige private bezit bekeken.
- g. De exacte invulling van de bijdrage aan het parkmanagement komt in de uitwerking van het plan aan de orde. Wij zijn met het met de HOC eens dat het parkmanagement verplicht aan eigenaren/gebruikers dient te worden opgelegd.

8. Gemeente Wervershoof

Uit het verkeersonderzoek blijkt dat de verkeersgevolgen van het plan op de Westfrisiaweg het grootst zijn. Op de overige wegen in Hoorn zijn de verkeers-effecten van het plan beperkt.

De gemeente Wervershoof gaat ervan uit dat bij de verdere ontwikkeling van het plan ervoor gezorgd wordt dat de verkeersafwikkeling via de Westfrisiaweg plaatsvindt. Er moeten geen of nauwelijks verkeersgevolgen zijn voor omliggende wegen, zoals de Zwaagdijk binnen de gemeente.

Reactie

Uit verkeersonderzoek blijkt dat er tengevolge van het plan inderdaad nauwelijks gevolgen zullen zijn voor de wegen in de omgeving. Hoewel ook aansluiting plaatsvindt op de Rijweg, zal het verkeer voornamelijk gebruik maken van de Westfrisiaweg.

9. Gemeente Medemblik

- a. De gemeente Medemblik geeft aan dat de interesse voor de structuurvisie zich vooral richt op de wijze waarop het plangebied ruimtelijk wordt ingepast in zijn omgeving. In dat opzicht stemt het de gemeente tevreden dat in de visie is aangegeven dat geen afbreuk mag worden gedaan aan de open landelijke sfeer van Zwaagdijk-West. De gemeente Medemblik zet vraagtekens bij de wijze waarop de landschappelijke inpassing plaatsvindt. Volgens de gemeente heeft de zone voor landschappelijke inpassing, slechts een breedte van 15 meter. Mede als gevolg van de keuze het middengebied en het ecologisch inrichten van de noordzijde van het plangebied, blijft circa 6 meter over voor een talud met opgaande beplanting. Juist deze beplanting moet vanaf de Zwaagdijk het zicht op het bedrijventerrein onttrekken. Dit is volgens de gemeente Medemblik onvoldoende om een goede overgang te bewerkstelligen tussen het open landelijke bebouwingslint van Zwaagdijk-West en het nieuwe bedrijventerrein. Volgens de gemeente moet een beplantingszone van 20 m breed aangehouden worden. Aan de noordzijde zou volgens de gemeente Medemblik een dijklichaam aangebracht moeten worden.

De hoogte van bedrijfsgebouwen zou aan de noordzijde beperkt moeten worden tot twee bouwlagen.

- b. Volgens de gemeente Medemblik maakt de keuze voor een ecologische verbinding met de Kromme Leek dat de ruimte voor beplanting afneemt. Volgens de gemeente is recreatief gebruik van de waterpartijen niet aannemelijk. De gemeente is geen voorstander van het maken van een verbinding met de Kromme Leek. Tevens zet zij vraagtekens bij de noodzaak van ecologische verbinding.
- c. De gemeente Medemblik zet vraagtekens bij de tweede recreatieve ontsluiting bij Zwaagdijk 323-325. Het ten westen geprojecteerde fiets/voetpad en de Rijweg ten oosten maken deze verbinding overbodig. Het enige dat volgens de gemeente met de tweede ontsluiting wordt bereikt, is dat de recreant een stukje over het bedrijventerrein kan lopen/fietsen.

Reactie

- a. Wat betreft de landschappelijke inpassing van het plan wordt allereerst verwezen naar de reactie bij de Dorpsraad Zwaagdijk-West. In het kort kiest de gemeente Hoorn niet voor landschappelijke inpassing door één massieve structuur, maar voor verschillende lagen. Daarmee voorziet de gemeente in een goede inpassing die recht doet aan de ontstaansgeschiedenis van het gebied.
- b. Uit ecologisch onderzoek is gebleken dat in het plangebied, maar vooral in de omgeving, zwaar beschermde vissoorten aanwezig zijn. De Kromme Leek is voor deze vissoorten aangewezen als ecologische hoofdstructuur. Een natte verbinding met de Kromme Leek is vanuit ecologisch perspectief daarom erg waardevol. Door het plan ontstaat namelijk een natte ecologische verbinding tussen het stedelijk water van Hoorn en de Kromme Leek. Hierdoor worden bijvoorbeeld twee gescheiden populaties van de bittervoorn met elkaar verbonden. Het aanleggen van ecologische oevers is daarnaast financieel ook niet ongunstig. Verharde oevers besparen weliswaar ruimte, maar zijn ook duurder. Om dit weer te kunnen financieren is meer uitgifte van grond noodzakelijk. De vrijkomende ruimte komt in dat geval ook niet voor beplantingzones beschikbaar.
- c. De gemeente Hoorn zet zich in voor een gebied, waarin de werknemers plezierig kunnen werken. Daarnaast biedt het plan kansen voor de bewoners van Hoorn om te recreëren. Dat werknemers en recreanten een stukje over het bedrijventerrein kunnen lopen/fietsen is dus belangrijk. Daarnaast hebben de langzaamverkeersontsluitingen een functie voor hulpdiensten. Op basis hiervan is de ontsluitingsstructuur tot stand gekomen.

10. Gemeente Koggenland

De gemeente Koggenland ziet geen aanleiding om op- en/of aanmerkingen te plaatsen bij de structuurvisie 't Zevenhuis. De gemeente hoopt en verwacht dat de ontwikkeling van de regionale bedrijvenparken 't Zevenhuis en Distriport Noord-Holland in gezamenlijkheid een positieve impuls betekenen voor het economisch klimaat en de werkgelegenheid in de regio West-Friesland. De gemeente Hoorn wordt daarom veel succes bij de verdere ontwikkeling van 't Zevenhuis toegewenst.

Reactie

De gemeente is ermee ingenomen dat de gemeente Koggenland met het plan instemt.

11. Scholtens Projecten B.V.

- a. Scholtens Projecten B.V. attendeert erop dat in hoofdstuk 2 structureel steeds in het linker onderschrift van toepassing op de rechter afbeelding en vice versa.
- b. De voornaamste zorg van Scholtens Projecten B.V. concentreert zich op hoofdstuk 6 van de structuurvisie. Het bedrijf pleit ervoor om met het vaststellen van percentages, c.q. hoogtes van bijdragen aan aangelegenheden buiten het plangebied (het bovenwijkse) te wachten tot een moment waarop:
 1. bekend is in welke mate het tracé van de N23 (Westfrisiaweg) invloed heeft op de uitgeefbaarheid binnen 't Zevenhuis;
 2. is vastgesteld dat bijdragen ten behoeve van genoemde zaken in paragraaf 6.1 haalbaar blijken.
- c. De voorgestelde vereveningsbijdrage richting diverse herstructureringen acht Scholtens Projecten B.V. vanuit de duurzaamheidsgedachte 'an sich' een nobel streven, maar vindt het zonde als hierdoor de hoog ingezette ambities binnen het plangebied door onvoldoende financiële draagkracht zouden dienen te worden verlaten.
- d. Met het oog op een logischer aansluiting op 'de Strip' / 'Bangert en Oosterpolder' zou volgens Scholtens Projecten B.V. inmenging / toevoeging van woonbenutting binnen 't Zevenhuis direct ten westen van de Rijweg een goede optie zijn. Vanwege een energetische balanswerking in energieopslagsystemen in de bodem, is een mix van bedrijfsgebouwen en woonfuncties ideaal te noemen. In een ideale balans wordt door een object een half jaar warmte gevraagd en een half jaar koude gevraagd. Bij bedrijven bestaat een langere periode van vraag aan koeling. Bij woningen bestaat een langere periode van vraag aan warmte. Een combinatie is hierbij de duurzaamste manier van verevening.

Reactie

- a. De omissies bij de figuurtitels worden terecht opgemerkt en worden verholpen.
- b. In hoofdstuk 6 van de structuurvisie worden inderdaad percentages genoemd over kosten en bijdragen aan bovenplanse kosten. Het betreft echter indicatieve percentages, die ook nog niet zijn vastgelegd. De uiteindelijke bijdragen worden in een exploitatieovereenkomst en/of een exploitatieplan vastgelegd.
- c. De bijdrage van 't Zevenhuis aan de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen vloeit voort uit het advies van de Taskforce (Her)ontwikkeling Bedrijventerreinen. Het advies is in paragraaf 3.1.1 van de structuurvisie beschreven. De gemeente ziet geen reden waarom de duurzaamheidsambities op basis hiervan zouden moeten worden verlaten.
- d. Voor het gebied wordt in de vervolgplanning een energievisie opgesteld. De mogelijkheden om energie te delen met woningen of andere gebouwen/functies in de buurt worden daarbij onderzocht. Vooralsnog geeft dit geen aanleiding om de structuurvisie te wijzigen.

Ambtshalve wijzigingen

Tijdens de periode van terinzagelegging en de behandeling van de structuurvisie in de raadscommissie van 21 april zijn omissies in het plan geconstateerd. Het betreft:

- De ligging van een langzaamverkeersverbinding op de planverbeelding en in de afbeeldingen 16 en 23.
- Een verwisseling van de figuurtitels bij figuur 6 t/m 13.

Deze omissies zijn verholpen.

B i j l a g e n

B i j l a g e 1 :
P u b l i c a t i e e n b r i e f a a n
d e o v e r l e g p a r t n e r s

College burgemeester en wethouders
van Wervershoof
Postbus 41
1693 ZG WERVERHOOF

Bureau Ruimte, Wonen en Economie
Contactpersoon: T. van der Lee
Telefoonnr. : 0229-252462
E-mail : gemeente@hoorn.nl

Uw brief van : -
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : 09.14630
Bijlage(n) : 4
Onderwerp : Structuurvisie 't Zevenhuis

Hoorn, 7 april 2009

Geachte heer / mevrouw,

Bij brief van 5 december 2008 stelden wij u in de gelegenheid om te reageren op de notitie "reikwijdte en het detailniveau" van de planmer voor het bedrijventerrein 't Zevenhuis. Inmiddels is de planmer gereed, die is voorafgegaan door een Visie duurzaamheid. Beide documenten vormden de input voor de uiteindelijke structuurvisie die nu in ontwerp gereed is. Alle drie de documenten treft u als bijlage aan.

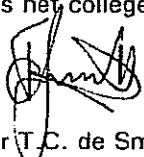
Op grond van artikel 2.1.1. Besluit ruimtelijke ordening stellen wij u in de gelegenheid te reageren op het ontwerp van de structuurvisie. De Visie duurzaamheid en de planmer dient u te beschouwen als achtergrondmateriaal.

Aangezien onze planning is gebaseerd op vaststelling door de raad op 30 juni 2009 verzoeken wij u uw eventuele reactie binnen de inspraaktermijn in te dienen, die loopt van 9 april tot en met 20 mei 2009. Reacties die na deze termijn worden ontvangen moeten als niet-ontvankelijk worden beschouwd. Bijgaand ontvangt u tevens de tekst van de publicatie.

We zien uw eventuele reactie graag binnen de indieningstermijn tegemoet.

Hoogachtend,

namens het college van burgemeester en wethouders,



de heer T.C. de Smidt
hoofd bureau Ruimte, Wonen en Economie



GEMEENTE
Hoorn

LEENDE OPVERGUNNINGEN

afgelopen week zijn sloopvergunningen
nd voor:

rt 53: slopen kassen

rt 55: slopen kassen

nde verleende sloopvergunningen zijn verzonden
nvragers d.d. 26 maart 2009

it deze sloopvergunning inzien bij het loket
n, Wonen en Ondernemen in het stadhuis (zie
het kopje 'TER INZAGE'). Voor het indienen
zwaarschriften, verzoek om schorsing of het
van een voorlopige voorziening is de Algemene
estuursrecht van toepassing (zie onder het
BEZWAREN').

LEENDE LAMEVERGUNNING

afgelopen week is een reclamevergunning
nd voor:

1 31A: kapsalon

nde verleende reclamevergunning is verzonden
nvragers d.d. 1 april 2009

t deze reclamevergunning inzien bij het loket
n, Wonen en Ondernemen in het stadhuis (zie
het kopje 'TER INZAGE'). Voor het indienen
zwaarschriften, verzoek om schorsing of het
van een voorlopige voorziening is de Alge-
wet bestuursrecht van toepassing (zie onder
je 'BEZWAREN').

openbare ruimte

NEMENTENAANVRAGEN

den Boer - Koninginnedagloop op donder-
0 april 2009 van 10.00 uur tot 11.30 uur, op en
om het HRTC-complex (wielerved) aan de
nweg 14D. Aanvrager: Loopgroep Hoorn.

tfest ter hoogte van Robert Stolz nrs. 106
19. Het straatfeest vindt plaats op zaterdag 6
2009 van 12.00 uur tot 24.00 uur (bij slechte
omstandigheden op zondag 7 juni 2009).
rager: mevrouw B. Nijman-Bobeldijk.

volleybal op vrijdag 12 juni 2009 van 09.00
tot 22.00 uur, op zaterdag 13 juni 2009 van
uur tot 22.00 uur en op zondag 14 juni 2009
2.00 uur tot 18.00 uur op Roode Steen. Aan-
r: Sportopbouwwerk.

ansfeest op woensdag 24 juni 2009 van 19.00
tot 22.00 uur in het Julianapark in Hoorn.
rager: Westfriese vrije school Parcial.

scuefeest van de Showband Hoorn op zondag
gustus 2009 van 13.00 uur tot 19.00 uur op
enplein. Aanvrager: Showband Hoorn.

- Huttenbouw en speelweek op maandag 10 augustus 2009 van 10.00 uur tot 17.00 uur en van dinsdag 11 augustus 2009 tot en met donderdag 13 augustus 2009 van 09.00 uur tot 17.00 uur. Locaties: Jeugdgebouw Honky Tonk en wijkpark Bangaerde. Aanvrager: W.V.F.P./de heer G. Entius.

VERKEERSMAATREGELEN

Burgemeester en wethouders maken bekend dat zij hebben besloten tot:

Aanwijzing van een gehandicaptenparkeerplaats op kenteken direct ten zuiden van Schoener 48 te Hoorn (gepubliceerd 8 april 2009);

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 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 'BEZWAREN').

Ruimtelijke ordening

ONTWERPSTRUCTUURVISIE BEDRIJVENTERREIN 'T ZEVENHUIS

Door de gemeentelijke grenscorrectie op 1 november 2007 heeft Hoorn de beschikking gekregen over het gebied Westfriesland-noord, globaal gelegen tussen Zwaagdijk-West, de Rijkweg, de Westfriesdijk en het wijkje Balkweierhoek in Zwaagdijk-West. De gemeentelijke grenscorrectie maakt het mogelijk om hier een bedrijventerrein ('t Zevenhuis) te vestigen. Mede om het gevestigde voorkeursrecht op de gronden te kunnen behouden dient er een structuurvisie te worden opgesteld. De structuurvisie houdt de realisatie in van het bedrijventerrein 't Zevenhuis met de daarbij behorende water- en groenstructuren en verkeersverbindingen. Het beoogde bedrijventerrein betreft een activiteit met een bepaalde omvang, waardoor er, in relatie tot de structuurvisie, een beperkt milieuraapport (een zogenaamde planmer) dient te worden opgesteld. Ten behoeve van het milieuraapport is tevens een visie duurzaamheid opgesteld en een rapportage archeologie.

Op grond van artikel 7.26a Wet milieubeheer ligt het ontwerp van de structuurvisie met de daarbij behorende, genoemde stukken van 9 april tot en met 20 mei 2009 voor een ieder ter inzage (zie het kopje 'TER INZAGE'). De stukken zijn tevens via de website van de gemeente digitaal raadpleegbaar (www.hoorn.nl).

Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een

ieder op de volgende wijze zienswijzen kenbaar maken:

- schriftelijk aan burgemeester en wethouders van Hoorn, Postbus 603, 1620 AR Hoorn;
- per e-mail op het volgende adres gemeente@hoorn.nl;
- mondeling, na afspraak met de betreffende ambtenaar van de afdeling Stadsontwikkeling, tel. 0229 252462.

UITWERKING FASE 4 BANGERT EN OOSTERPOLDER

Door de afspraak van de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State op 28 mei 2008 is het bestemmingsplan "Bangert en Oosterpolder Herziening ex artikel 30 WRO" grotendeels onherroepelijk geworden. Onderdeel van het bestemmingsplan is de planologische uitwerking van plandelen volgens de in het bestemmingsplan gegeven uitwerkingsregels. Fase 4 van het bestemmingsplan is nu in ontwerp uitgewerkt. In het kader van artikel 9.1.5 van de Overgangswet Wet ruimtelijke ordening geldt, voor uitwerkingen waarvan het ontwerp binnen een jaar na de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in procedure gaan, nog de procedure van artikel 11 van de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening. Dat is het geval met het ontwerp van de uitwerking voor fase 4 van het bestemmingsplan. De uitwerking voor fase 4 voorziet in woningbouw tussen de linten Dorpsstraat en de Bangert. Het hierin gelegen centrumgebied (fase 3) maakt geen onderdeel uit van de uitwerking.

Het ontwerp van de uitwerking voor fase 4 ligt gedurende zes weken van 9 april tot en met 20 mei 2009 voor een ieder ter inzage (zie het kopje 'TER INZAGE'). De uitwerking is tevens via de website van de gemeente digitaal raadpleegbaar (www.hoorn.nl). Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn uitsluitend belanghebbenden in de gelegenheid om zienswijzen op de uitwerking in te dienen en wel op de volgende wijze:

- schriftelijk aan burgemeester en wethouders van Hoorn, Postbus 603, 1620 AR Hoorn;
- per e-mail op het volgende adres gemeente@hoorn.nl;
- mondeling, na afspraak met de betreffende ambtenaar van de afdeling Stadsontwikkeling, tel. 0229 252462.

Hoorn, 8 april 2009

wijk onder handen or beter milieu



Expo Info

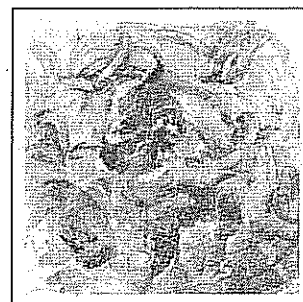
WEST-FRIESLAND - Kunstenaars tonen hun werk in de regio, een overzicht:

Mirja Reichgelt

HOORN - In Galerie Wim Zwijzen tekeningen en schilderijen van Marja Reichgelt.

Tekeningen met humor waarin een ieder iets van zichzelf of van de ander kan zien en voelen.

Galerie Zwijzen, Mosterdsteeg 8, is open van wo. t/m za. tussen 14.00 en 18.00 uur.



Werk van Barbara Hardmeier is onderdeel van ArtAgainst-Water.

en foto's.

De Boterhal aan het Kerkplein, is open van dinsdag t/m zondag tussen 14.00 en 17.00 uur

B i j l a g e 2 :
I n g e k o m e n r e a c t i e s



Burgemeester en Wethouders van Hoorn
t.a.v. T. van der Lee
Postbus 603
1620 AR HOORN

uw brief/kenmerk
09.14630

ons nummer
RS-2009-187

Behandeld door
Drs. L.G.M. van Roij
Tel. 030 6983498

Onderwerp
Structuurvisie bedrijventerrein
't Zevenhuis

Bijlage

datum **27 APR. 2009**

Geacht College,

Hierbij dank ik u voor de mogelijkheid een reactie te geven op de structuurvisie bedrijventerrein 't Zevenhuis.

Vanuit cultuurhistorische overwegingen zie ik geen aanleiding nadere opmerkingen te maken over de structuurvisie.

De directeur van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten,
namens deze,
de consulent Planvorming en Ruimtelijke Ordening,

(drs. L.G.M. van Roij)

Gemeente Hoorn
Bureau Ruimte, Wonen en Economie
De heer T.C. de Smidt
Postbus 603
1620 AR HOORN

Datum	28 april 2009	Telefoon	072 - 567 81 52
Onze referentie	U2009/288	E-mail	jwater@veiligheidsregio-nhn.nl
Uw referentie	09.14630	Bijlagen	-
Uw brief van	7 april 2009	Onderwerp	Beoordeling Structuurvisie 't Zevenhuis te Hoorn

Geachte heer De Smidt,

Op 8 december 2008 heeft de Afdeling Pro-actie en Preventie van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (VrNHN) van de gemeente Hoorn een verzoek om advies ontvangen. Het verzoek om advies had betrekking op de Notitie reikwijdte en detailniveau planmer structuurvisie 't Zevenhuis te Hoorn. Dit in verband met de voorgenomen realisatie van een industrieterrein ten noorden van de Westfriisaweg (N302) in Hoorn.

Op 20 januari 2009 is door de VrNHN een advies uitgebracht. Hierin zijn de volgende aanbevelingen gedaan:

1. Plaatsgebonden risicocontour ($PR=10^{-6}$) N302: de PR-contour ligt waarschijnlijk binnen wegvak van de N302. Geadviseerd is om dit te laten onderzoeken door een extern adviesbureau of de Milieudienst Westfriesland.
2. Groepsrisico N302: geadviseerd is om het groepsrisico te laten berekenen en het groepsrisico te verantwoorden door een extern adviesbureau of de Milieudienst Westfriesland.
3. Binnen een afstand van 150 meter van het hart van de N302 de hoeveelheid glas in gebouwen te beperken, en als glas wordt toegepast binnen deze afstand explosie veilig glas toe te passen.
4. Het aanbrengen van verstevigde gebouwgevels aan de zijde van de N302, zodat deze bestand zijn tegen een drukgolf als gevolg van een incident met een LPG-tankwagen.
5. Hoogbouw aan de zijde van de N302 zoveel mogelijk vermijden.
6. De realisatie van gebouwen met verminderd zelfredzame personen (sociale werkplaatsen) e.d. aan de zijde van de N302 zoveel mogelijk vermijden.
7. Onbekend is of op het industrieterrein Bevi-bedrijven worden toegelaten. Hierover is geen concreet advies gegeven. Indien Bevi-bedrijven worden toegestaan is geadviseerd rekening te houden met aanwezige woningen.

Handtekening
J. Water
10-05-2009
10:05:10
Handtekening

Samen hulpvaardig

Pagina 2 van 3
Onderwerp Beoordeling Structuurvisie 't Zevenhuis te Hoorn
Datum 28 april 2009

Geadviseerd is om de PR-contouren van Bevi-bedrijven zoveel mogelijk binnen de terreingrens van de Bevi-inrichting te houden.

8. Geadviseerd is om de langzaamverkeeraansluitingen geschikt te maken voor het bereiken van het plangebied door hulpverleningsdiensten.

Beoordeling structuurvisie

Op 8 april 2009 is de ontwerp structuurvisie ontvangen van de gemeente Hoorn (met bijgevoegde planmer). Door de VrNHN is gekeken in hoeverre de gemaakte opmerkingen zijn verwerkt. Wij merken het volgende op:

Ad.1

In paragraaf 5.6 van de structuurvisie is aangegeven dat volgens de risicoatlas wegtransport het aantal wegtransporten met ontvlambare en giftige stoffen op de Westfrisiaweg (N302) tussen de 2.500 en 10.000 per jaar ligt. Op basis van deze transportactiviteiten wordt aangegeven dat de risicocontour ($PR=10^{-6}$) op minder dan 25 meter van de as van de weg is gelegen. Deze gegevens komen niet overeen met de gegevens uit de Risicoatlas uit 2002 (recentere gegevens zijn niet op de site www.rbm2.nl aanwezig).

In de risicoatlas zijn geen giftige stoffen aangegeven voor de N302 (LT en GT = 0), er zijn alleen transporten met brandbare vloeistoffen en gassen aanwezig (LF1: 2129 transporten, LF2: 452 transporten en GF3: 516 transporten). Deze transporten leiden niet tot een $PR=10^{-6}$ -contour. Onduidelijk is waarop de gegevens uit paragraaf 5.6 dan wel zijn gebaseerd. Verder is op de bestemmingskaart behorend bij de structuurvisie niet aangegeven waar het hart van het nieuwe traject van de Westfrisiaweg zal zijn gelegen en waar de bebouwingsgrens van gebouwen op het industrieterrein komt te liggen. De paragraaf moet op dit punt worden verduidelijkt of aangepast.

Ad.2

De toename van het groepsrisico door realisatie van bebouwing binnen 200 meter van het hart van de N302 (en het hart van het nieuwe tracé van de Westfrisiaweg) is nog niet uitgevoerd en nog niet opgenomen in de planmer en de structuurvisie. Verder is nog geen verantwoording van het groepsrisico uitgevoerd. Deze groepsrisicoberekening en verantwoording moet alsnog worden uitgevoerd.

Ad.3, 4, 6 en 8.

Deze opmerkingen zijn opgenomen in de structuurvisie.

Ad.5

Dit punt is niet meegenomen in de structuurvisie. Een motivatie voor het afwijken van het advies van de VrNHN is niet gegeven.

Pagina 3 van 3
Onderwerp Beoordeling Structuurvisie 't Zevenhuis te Hoorn
Datum 28 april 2009

Ad.7

In de structuurvisie is aangegeven dat de vestiging van Bevi-bedrijven op het nieuwe industrieterrein mogelijk wordt. Hierbij is niet opgenomen dat de PR-contour zoveel mogelijk binnen de terreingrens van het Bevi-bedrijf moet blijven, maar is opgenomen dat het uitgangspunt is dat er geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} -contour voorkomen. Deze zinsnede is niet voldoende, hierdoor kan de vestiging van een Bevi-bedrijf het ingebruiknemen van naastliggende percelen (met geprojecteerde beperkt kwetsbare objecten) in een later stadium belemmeren. Geadviseerd wordt om hierover op te nemen dat er geen (geprojecteerde) kwetsbare of (geprojecteerde) beperkt kwetsbare objecten binnen de PR= 10^{-6} -contour voorkomen.

Verder wordt aanvullend geadviseerd om geen Bevi-bedrijven toe te laten met een dermate groot invloedsgebied dat deze bij woningen buiten het industrieterrein kunnen leiden tot een verhoging van het groepsrisico of op het industrieterrein kunnen leiden tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico.

Conclusie

Geadviseerd wordt om de structuurvisie ten aanzien van de bovengenoemde punten 1, 2, 5 en 7 te wijzigen en/of aan te vullen.

De VrNHN vertrouwt erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



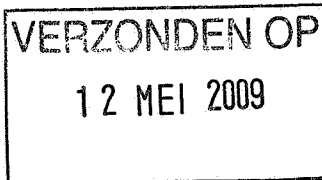
Jaap Water
Coördinator Externe Veiligheid

C.c.: de heer G. Zomer, Commandant Brandweer Hoorn

Gezien: 28 april 2009

Naam: A. Raaff

Paraaf: 



hoogheemraadschap
Hollands
Noorderkwartier

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Hoorn
Postbus 603
1620 AR HOORN

Datum
11 mei 2009

Uw kenmerk
09.14630

Contactpersoon
C.J.M. Wagenaar

Onderwerp
Structuurvisie bedrijventerrein 't
Zevenhuis

Registratienummer
09.13707

Doorkiesnummer
0299-39 14 14

Geacht college,

In uw brief van 7 april 2009 vraagt u ons een reactie te geven op het ontwerp van de structuurvisie voor bedrijventerrein 't Zevenhuis te Hoorn. Naar aanleiding hiervan berichten wij het volgende.

Sinds najaar 2007 is er al regelmatig overleg tussen uw en onze medewerkers over de mogelijkheden met betrekking tot de inrichting van de waterhuishouding binnen en rond het plangebied. Hierbij zijn verschillende varianten besproken die toepasbaar kunnen zijn. Hierbij willen we verwijzen naar onze brief aan u van 19 januari 2009, met ons registratienummer 09.1417. De in deze brief opgenomen uitgangspunten zijn wat ons betreft nog steeds van toepassing.

Met betrekking tot de uitgangspunten voor de waterhuishouding die in het ontwerp van de structuurvisie zijn opgenomen wordt op bladzijdes 30 en 32 hiervan aangegeven dat wordt uitgegaan van 11% van het bruto plangebied voor water en/of waterberging. Ons is niet duidelijk waar dit percentage op is gebaseerd. Het uiteindelijk te realiseren compenserend wateroppervlak zal ter zijner tijd worden bepaald in samenspraak met en op aangeven van het hoogheemraadschap. De grootte van de benodigde compensatie van de geplande verhardingstoename zal afhangen van welke keuzes voor het watersysteem binnen en rondom het plangebied worden gemaakt, en kan dus hoger uitvallen dan de genoemde 11%. Daarbij moet naast compensatie van de nadelige gevolgen voor de waterhuishouding als gevolg van de geplande verhardingstoename slootdempingen volledig worden gecompenseerd. Afhankelijk van de keuze voor het in te stellen watersysteem met bijbehorende waterpeilen kan het benodigde te compenseren wateroppervlak hoger of lager uitvallen. Er zijn hier namelijk verschillende varianten mogelijk, waarbinnen de wateraan- en afvoer en compensatienormen aanzienlijk verschillen. Wij verzoeken u in de structuurvisie op te nemen dat het uiteindelijk te realiseren wateroppervlak ter zijner tijd wordt bepaald in samenspraak tussen gemeente en hoogheemraadschap.

Momenteel zit het plangebied binnen de polder Oosterpolder, en is het streefpeil van het oppervlaktewater binnen het plangebied NAP-2,15 meter. Overigens bevinden zich binnen het plangebied diverse onderbemalingen, waardoor het waterpeil veelal lager is, namelijk tussen $\pm$ NAP-2,50 en -2,70 meter. In het door u geleverde ontwerp van de structuurvisie geeft u als voorkeur voor de waterhuishouding aan het plangebied te willen aansluiten op het NAP-2,20 meter peil van de watergang

Hoogheemraadschap
Hollands Noorderkwartier
Postbus 130, 1135 ZK Edam
Scheepmakersdijk 16, 1135 AG Edam

T 0299-66 30 00
F 0299-66 33 33
info@hhnk.nl
www.hhnk.nl

Waterschapsbank
63.67.53.778
ING 1258851



Datum
11 mei 2009

de Kromme Leek ten noorden van Zwaagdijk-West. Dit gebied zit binnen de polder de Vier Noorder Koggen. Daarbij hebben wij eerder de mogelijkheid aangegeven dat afwatering van het plangebied mogelijk ook naar de polder het Grootslag kan, direct ten oosten van de Rijkweg. Als voorname reden om aan te sluiten op de Kromme Leek geeft u aan dat hiermee recreatieve- en ecologische verbindingen ontstaan tussen de Oosterpolder en Vier Noorder Koggen.

Eerder hebben wij u ook aangegeven dat bij enkele aanpassingen van de waterhuishouding nabij het plangebied voordelen kunnen ontstaan voor het hoogheemraadschap. Het bestaande oppervlaktewatergemaal langs de Zwaagdijk-West zou daarmee namelijk kunnen komen te vervallen. Dat zal een aanzienlijke besparing van energie-, bediening- en onderhoudskosten met zich meebrengen.

Daarnaast is het Recreatieschap West-Friesland momenteel ook de mogelijkheden tot uitbreiding van het vaarrouthenetwerk binnen West-Friesland aan het onderzoeken. Verder moet uiteraard ook rekening worden gehouden met het ontwerp van de nieuwe Westfriisiaweg. Daarom is tijdig overleg en afstemming wenselijk met het recreatieschap en Projectbureau Westfriisiaweg.

De aanleg van recreatieve vaarroutes en ecologische verbindingen en verbetering van de waterhuishouding zijn ook uitgangspunten van het gezamenlijke waterplan van uw gemeente en het hoogheemraadschap. De (combinatie) mogelijkheden, knelpunten en voorwaarden van dit alles moeten verder worden onderzocht.

Binnen dit geheel aan mogelijkheden zijn er belangen van de gemeente, belangen van het hoogheemraadschap en gezamenlijke belangen. Wij stellen daarom voor hiervoor gezamenlijk opdracht te geven aan een extern bureau tot het onderzoeken van de (combinatie) mogelijkheden met bijbehorende knelpunten en aandachtspunten. De kosten van dit onderzoek kunnen dan worden verdeeld tussen de gemeente en het hoogheemraadschap. De uitkomsten van het onderzoek kunnen worden gebruikt voor de verdere uitwerking van de plannen. Dit voorstel is 20 april jongstleden ambtelijk voor besproken met uw medewerkers de heren R. van Pamelen en J. van Kampen. Graag ontvangen wij uw bestuurlijke reactie op dit voorstel. Daarna kunnen verdere afspraken worden gemaakt.

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

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

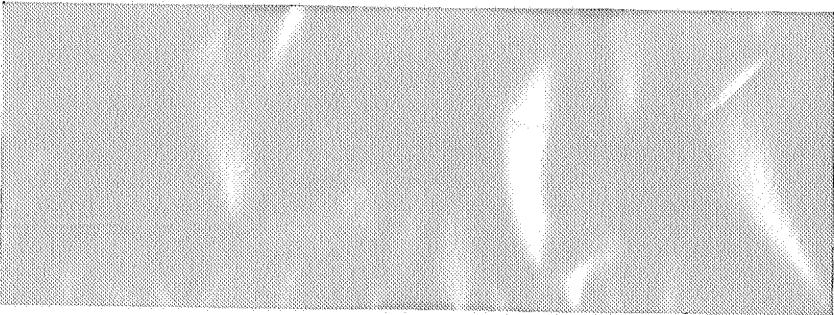
Hoogachtend,

Namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,
Hoofd van de afdeling Planvorming,
Voor deze,
Hoofd van het cluster Planadvies,
Voor deze,

Mevrouw A.A. Beems-Kuin
Coördinator van het cluster Planadvies

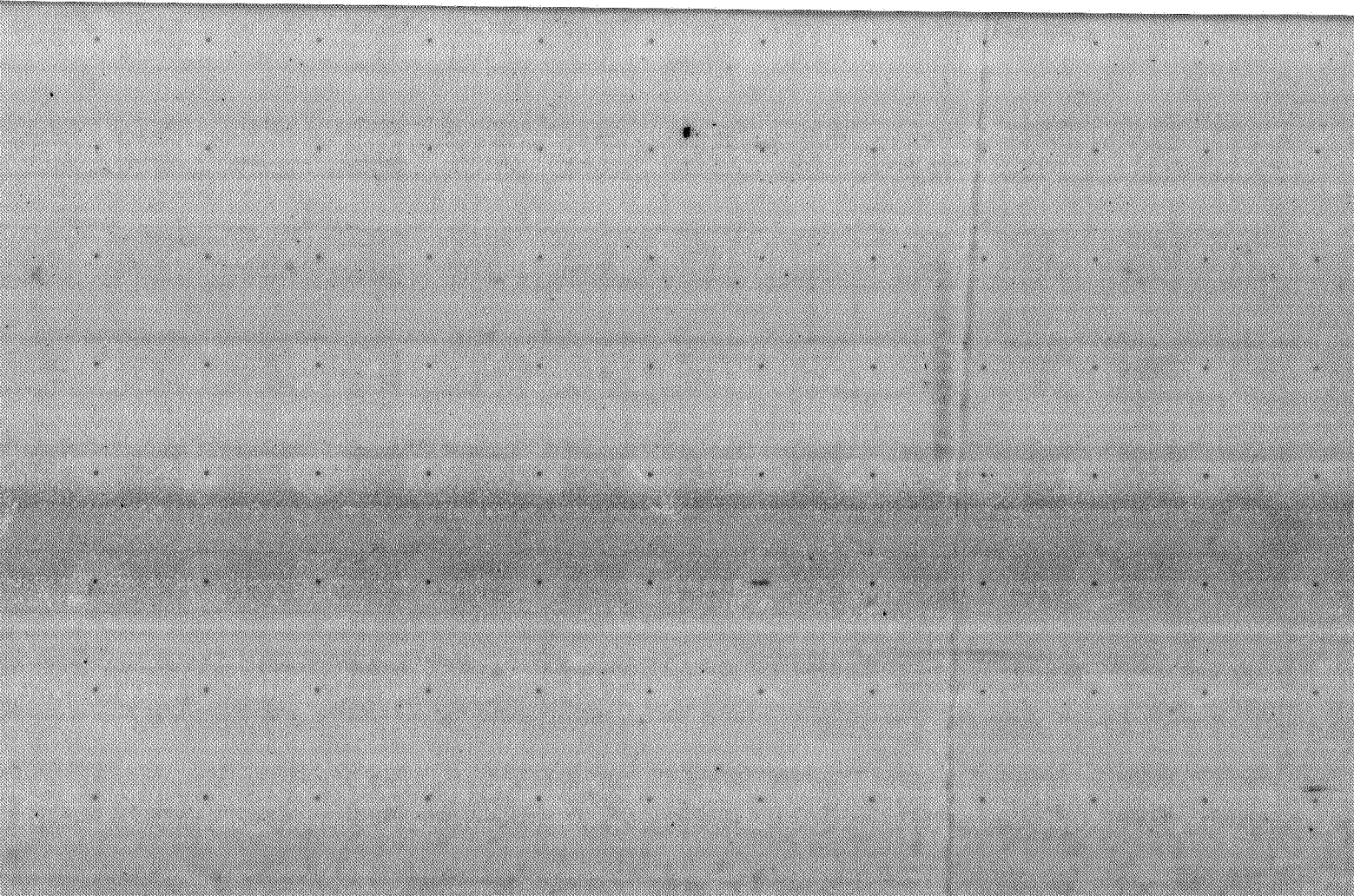
Postbus 130, 1135 ZK Edam

TNT Post
Port betaald
Port Payé
Pays-Bas



hoogheemraadschap
Hollands
Noorderkwartier

AD7PP 1620AR603



Aan: burgemeester en wethouders van Hoorn

Betreft: zienswijze structuurvisie 't Zevenhuis.

Zwaagdijk-West, 18 mei 2009.

Geacht college van de gemeente Hoorn,

De structuurvisie voor het te ontwikkelen bedrijventerrein ten noorden van de Westfrisiaweg willen wij als dorpsraad van Zwaagdijk-West van een aantal kanttekeningen voorzien. In het belang van de bewoners langs de Zwaagdijk, Zwaagdijk-West zelf en het westfriese landschap vragen wij u hier aandacht aan te besteden.

De eisen en voorwaarden die aan het bedrijventerrein en de gebruikers gesteld worden zijn hoog. De insteek om er een duurzaam, klimaatneutraal en een landschappelijk inpasbaar geheel van te maken zijn prijzenswaardig. Of deze doelstellingen wel allemaal zo reëel zijn is echter de vraag.

De inpassing van een bedrijventerrein in een bestaand agrarisch landschap is tegenstrijdig. Krampachtig wordt in de structuurvisie geprobeerd dit idee te onderbouwen met de vergelijking tussen de doorkijkjes van de lintbebouwing en de plaatsing en ligging van bouwkavels. Er is geen behoefte aan doorkijkjes. De omwonenden zitten niet te wachten op de aanblik van bedrijfsgebouwen en de gebruikers van het bedrijventerrein zijn bezig met hun werkzaamheden, daar worden ze voor betaald.

Recreatieve voorzieningen op een bedrijventerrein zijn wellicht een aardige gedachte, maar de praktijk zal dit idee snel achterhalen. De ruimte (groen en water) welke hiervoor gepland is kan beter als buffer op een andere locatie worden ingezet.

De dorpskern Zwaagdijk-West zal volgens de plannen tegen een zogeheten “zichtlocatie” aankijken. Op dit punt wordt het belang van de direct omwonenden totaal genegeerd. Tussen de woningen en de eerste bedrijven in nauwelijks ruimte in gepland. Bij de uitgangspunten zoals genoemd op bladzijde 29 van de structuurvisie wordt de “westzijde” niet vermeld. Juist hier is een stevig groenzone met verhoogd talud noodzakelijk.

Het zicht op bedrijven moet naar ons idee aan zowel de oost-, noord-, en westzijde tot het uiterst beperkt worden, zo niet onmogelijk zijn. Op bladzijde 14 van de DGMR (punt 6.1), bladzijde 20 (punt 2.4) van de structuurvisie en bladzijde 29 (punt 4.1) wordt hierover een duidelijk standpunt ingenomen. Ook in deze passages ontbreekt echter de kant van onze dorpskern.

De structuurvisie is niet eenduidig waar het gaat om het aanzicht vanaf de Zwaagdijk. Op bladzijde 32 (punt 4.2.1) wordt gesteld dat de bebouwing aan de noord- en oostzijde nadrukkelijk aan het zicht wordt onttrokken. Op bladzijde 35 (punt 4.2.2) wordt het zicht op de bedrijven slechts beperkt.

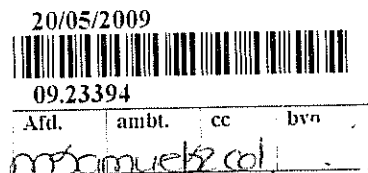
“Dijk en grasdak rond 't Zevenhuis” Dit had de titel van een krantenbericht deze week kunnen zijn. De werkelijkheid ligt even anders. Het bedrijventerrein Distriport bij Berkhout krijgt zo een inpassing in het landschap. De visie van de hierbij betrokken plannenmakers en landschapsarchitecten is gericht op het ontzien van het landschap. Hiervoor is in het plan een groenstrook met hoge dijk opgenomen, bedoeld om de gebouwen uit het zicht te houden. Het bedoelde artikel staat vermeld in het Dagblad voor West-Friesland van 18 mei jl.

Samenvattend pleit de dorpsraad van Zwaagdijk-West voor een bedrijventerrein met een bescheiden uitstraling in de richting van de Westfrisiaweg en waarbij de andere zijden worden voorzien van een brede, stevige groen en waterzone. Een hierin opgenomen beplant dijklichaam moet mede ervoor zorgen dat de gebouwen aan het oog worden onttrokken.

Met vriendelijke groeten,
namens de Dorpsraad Zwaagdijk-West,

Theo Weppner (secr.)

Afz.: Dorpsraad Zwaagdijk-West
p/a Theo Weppner (secr.)
Zwaagdijk 340,
1686 PG Zwaagdijk.



Gemeente Hoorn
Postbus 603
1620 AR HOORN NH

Uw kenmerk 09.14630
Uw brief van 7 april 2009
Ons kenmerk PU-09-03128
Zaaknummer Z-08-12443
Bijlage(n)
Doorkiesnummer (0229) 54 80 11
Verzonden 19 MEI 2009

Datum 19 mei 2009
Behandelend ambtenaar Piet Meester
Onderwerp reactie op visie bedrijventerrein 't Zevenhuis

Geacht college,

Met belangstelling hebben wij kennis genomen van uw structuurvisie voor het bedrijventerrein 't Zevenhuis.

Het zal u duidelijk zijn dat onze interesse zich met name richt op de wijze waarop het plangebied ruimtelijk wordt ingepast in zijn omgeving. In dat opzicht stemt het ons tevreden dat u in de visie aangeeft dat géén afbreuk mag worden gedaan aan de open landelijke sfeer van Zwaagdijk-West. Dit wilt u bereiken door het realiseren van een groene en waterrijke zone aan de noord- en oostzijde van het gebied, waarbij de bebouwing nadrukkelijk aan het zicht wordt onttrokken.

Wij onderschrijven vorenstaande ambitie, waarbij wij overigens ook de westzijde betrekken, maar zetten vraagtekens bij de wijze waarop u dat vervolgens vorm geeft. Op de bladzijden 37 (figuur 23) en 67 van de structuurvisie is de beoogde inrichting globaal ingetekend.

Het valt op dat de zone voor landschappelijke inpassing, slechts een breedte van 15 meter beslaat, waarbij aan de oostzijde van het gebied zelfs in het geheel geen rekening wordt gehouden met een groene beplantingszone. Daarbij komt dat mede als gevolg van de keuze het middengebied en de noordzijde ecologisch in te richten, van die 15 meter strook slechts circa 6 meter overblijft voor een talud met opgaande beplanting dat vanaf de Zwaagdijk het zicht op het bedrijventerrein moet onttrekken. Dit is ons inziens volstrekt onvoldoende om een goede overgang te bewerkstelligen tussen het open landelijke bebouwingslint van Zwaagdijk-West en het nieuwe bedrijventerrein.

Het bevreemdt ons dat aan de zijde van de Westfrisiaweg het terrein is voorzien van een parallelweg met aan weerszijden een bomenstructuur, terwijl aan de noordzijde richting Zwaagdijk-West gekozen wordt voor een aanzienlijk opener beeld. Dit is, mede gelet op het overleg dat is gevoerd met de Zwaagdijker Dorpsraad, eigenlijk onbegrijpelijk.

Er ontstaan in het door u opgeroepen beeld directe zichtlijnen vanaf de Zwaagdijk op het bedrijventerrein, daar waar steeds is aangegeven dat dát zicht er niet moet zijn. Aangezien uit ruimtelijk oogpunt er een duidelijke behoefte is aan een overgangsgebied tussen het landelijke dorpslint van de Zwaagdijk en het bedrijventerrein dient ons inziens een minimale buffer c.q. beplantingszone van 20 meter te worden aangehouden.

Daarbij moet duidelijk worden op welke wijze de bebouwing aan het zicht wordt onttrokken. Figuur 23 op bladzijde 37 laat aan de noordzijde water zien, waarbij op enkele plaatsen groenbeplanting is aangebracht en op andere plaatsen het bedrijventerrein direct aan het water (en zelfs de weg) ligt.

Ons inziens dienen duidelijke afspraken te worden gemaakt hoe de inrichting aan de noordzijde vorm wordt gegeven. Daarbij opteren wij er voor over de gehele lengte aan de noordzijde een dijklichaam aan te brengen met hoge beplanting (zoals bijvoorbeeld langs de Westfrisiaweg ter hoogte van Hoogkarspel).

De structuurvisie geeft verder aan dat in de uitwerking van het beeldkwaliteitplan nog nadere eisen worden vastgelegd met betrekking tot onder andere de toegestane hoogte. Gelet op de huidige minimale beplantingszone, dringen wij er bij u op aan de bebouwingshoogte van de bedrijfsgebouwen aan de noordkant in hoogte te limiteren tot maximaal 2 bouwlagen.

Het water in het plangebied wordt op hetzelfde peilniveau (NAP -2.20 m) gebracht als de Kromme Leek. Op bladzijde 33 is in figuur 16 een verbinding aangegeven met de Kromme Leek. Daarbij wordt een ecologische en recreatieve meerwaarde gerealiseerd door onder meer de aanleg van plasdras en flauw oplopende oevers en de inpassing van een kanoroute.

Door de keuze voor een ecologische oever, wordt de ruimte voor beplanting aanmerkelijk minder, zodat de vraag is of deze keuze de voorkeur verdient met het oog op een goede ruimtelijke inpassing (zie ook hierboven). Het recreatief varen op een bedrijventerrein ligt niet voor de hand en lijkt ons vanuit het oogpunt van de beveiliging van het terrein ook niet gewenst. De beoogde waterpartij op het bedrijventerrein sluit ook niet aan op de woonwijken van Hoorn.

Voor de verbinding met de Kromme Leek wordt gedacht aan het aanbrengen van een vaarduiker onder de Zwaagdijk ter hoogte van Zwaagdijk 359 en aansluitend op de sloot gelegen tussen de Zwaagdijk 346-348. De overbrugging van het peilniveau (van NAP -1.80 naar NAP -2.20 m) is gesitueerd ten westen van de Rijweg, evenals de afwatering van het plangebied.

De directe gevolgen zijn op dit moment nog niet geheel te overzien. Nu niet is te verwachten dat de recreant gaat varen op een bedrijventerrein, ontbreekt feitelijk een noodzaak voor een verbinding met de Kromme Leek.

Vanuit historisch perspectief en het feit dat met een ecologisch invulling de ruimte voor een goede afscherming naar de Zwaagdijk over de gehele lengte wordt beperkt, zijn wij geen voorstander van het maken van een verbinding op de Kromme Leek. Tevens zetten wij vraagtekens bij de ecologische invulling van het middengebied en de noordzijde gelet op het ruimtebeslag dat hiermee is gemoeid en dat ten koste gaat van een goede afscherming van het bedrijventerrein richting Zwaagdijk-West.

Het plan houdt rekening met twee hoofdontsluitingen, één op de Westfrisiaweg en één op de Rijksweg.

Daarnaast houdt het plan rekening met twee recreatieve (voet-en fietspad) verbindingen op de Zwaagdijk tussen respectievelijk Zwaagdijk 323-325 en Zwaagdijk 351-359.

Deze laatste verbinding sluit aan op het recent aangelegde fietspad van Zwaagdijk naar Nibbixwoud en zorgt daarmee voor een logische directe verbinding vanaf Nibbixwoud/Zwaagdijk naar Hoorn. De tweede recreatieve ontsluiting bij Zwaagdijk 323-325 is minder logisch. Nu er ten westen van het plangebied een fiets/voetpad wordt gemaakt en ten oosten naar de Rijksweg een ontsluiting is geprojecteerd, ligt het maken van nog een recreatieve ontsluiting tussen de bestaande woonbebouwing op de Zwaagdijk niet voor de hand. Het enige dat met de tweede ontsluiting wordt bereikt, is dat de recreant een stukje over het bedrijventerrein kan lopen/fietsen. Deze ontsluiting dient ons inziens te vervallen.

Tot zover onze reactie op uw structuurvisie voor het bedrijventerrein 't Zevenhuis. Wij verzoeken u het plan aan te passen aan de door ons gemaakte opmerkingen.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Dolf van Doorn', is written over a circular stamp. The signature is fluid and cursive.

Dolf van Doorn
Afdelingsmanager Ruimtelijke Ontwikkeling

i.a.a. Openbare Ruimte



Aan: Burgemeester en wethouders
d.t.v. T. van der Lee
postbus 603
1620 AR Hoorn

Onderwerp: structuurvisie 't Zevenhuis
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: 26.168
Behandeld door: Jos Oude Elferink

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

Datum: 19 mei 2009

Internet: www.milieufederatienoordholland.nl

Geacht college,

Bij deze maken wij gebruik van uw uitnodiging om te reageren op het ontwerp van de structuurvisie 't Zevenhuis.

Wij staan niet te juichen bij uw voornemen om weer een nieuw bedrijventerrein aan te leggen. Wij willen niet verhelen dat ons een gevoel bekruipt dat hier sprake is van uitermate verspillend omspringen met schaarse ruimte. Wij hebben de nodige vraagtekens bij de voor de voorgespiegelde vermindering van het woon-werkverkeer naar het zuiden ten gevolge van extra werkgelegenheid in de eigen regio en de in de exploitatie opgenomen herstructurering van vrijkomende plekken op bestaande terreinen.

Vanaf 2010 begint in de regio waar Hoorn deel van uitmaakt een structurele krimp van de beroepsbevolking als gevolg van de demografische ontwikkelingen. Deze afname heeft direct invloed op de omvang van het woon-werkverkeer en de daarmee samenhangende fileproblematiek. Wij willen weten hoe de noodzaak om extra werkgelegenheid te realiseren zich verhoudt tot de al op korte termijn krappere wordende arbeidsmarkt. Het ontwikkelen en in gebruik nemen van een nieuw bedrijventerrein zal immers geruime tijd vergen.

Een belangrijk deel van het woon-werkverkeer wordt veroorzaakt door werkers in de dienstensector die in regio Hoorn geen passend werk kunnen vinden. Uit de structuurvisie wordt niet duidelijk hoe deze scheefheid op de arbeidsmarkt met het ontwikkelen van 't Zevenhuis wordt bestreden. Ter toelichting: Volgens onderzoek van Ecorys worden voor de regio Hoorn kansen gezien om back-offices te ontwikkelen. Daarbij moet wel de concurrentie met ondermeer Almere worden aangegaan. Aansluiten op de door het sociaal wetenschappelijk bureau West-Friesland vastgestelde wensen van het bedrijfsleven in de regio lijkt in elk geval geen goede strategie, want het bedrijfsleven in de regio biedt onvoldoende banen die aansluiten bij de wensen en vaardigheden van de werkers in de dagelijkse file naar het zuiden.

Volgens IBIS is in Hoorn een herstructureringsopgave van 50 ha. De schuifruimte die op 't Zevenhuis wordt gereserveerd komt ons als overdadig voor. Een uitgewerkte



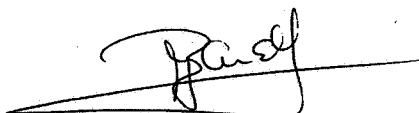
onderbouwing van de behoefte aan schuifruimte is noodzakelijk. Wij willen weten hoe de extra werkgelegenheid en de herstructurering van vrijkomende ruimte op bestaande terreinen toetsbaar en afrekenbaar worden gemaakt.

U formuleert een stevige ambitie voor duurzaamheid van 't Zevenhuis bij inrichting en gebruik. Daarbij hanteert u ondermeer de termen klimaatneutraal en cradle-to-cradle. Wij willen u complimenteren met het formuleren hiervan. In de structuurvisie ontbreekt hoe de duurzaamheid toetsbaar en afrekenbaar wordt gemaakt. Ook op dit punt is aanvulling noodzakelijk.

Volgens de definitie van RIGO (op www.plancapaciteit.nl) en het onderzoek van Ecorys 'kwaliteitsmatch vraag en aanbod bedrijventerreinen in West-Friesland', 2008 is 't Zevenhuis een 'zacht plan'. De provincie heeft recent besloten dat zachte plannen bevroren moeten worden vanwege een overaanbod aan bedrijventerreinen. Ons inziens heeft het een ongewenste precedentwerking dat 't Zevenhuis toch en bovendien ook nog versneld tot ontwikkeling wordt gebracht.

Tijdens de beheerfase kent u een centrale rol toe aan het parkmanagement. De structuurvisie geeft geen antwoord op de vraag of opnieuw ontwikkelen van vrijkomende bebouwing en kavels ook tot beheerfase wordt gerekend. Zo nee, hoe wordt dan gegarandeerd dat het terrein ook op langere termijn bruikbaar blijft.

Hoogachtend,



Milieufederatie Noord-Holland
Jos Oude Elferink
Beleidsmedewerker



Het College van B & W
Gemeente Hoorn
Postbus 603
1620 AR HOORN

Hoorn, 20 mei 2009

Betreft: Reactie op de concept Structuurvisie 't Zevenhuis

Geacht College,

Wij hebben kennis genomen van de voorgestelde Structuurvisie 't Zevenhuis en de daaraan gerelateerde Planmer en de Visie duurzaamheid. Onderstaand verzoeken wij u onze reactie aan te treffen.

Het zal u niet verbazen dat wij de noodzaak van een aanvullend bedrijventerrein met de grootte van 't Zevenhuis op de gekozen locatie van harte onderschrijven. Al enige tijd is er sprake van vraag naar vrij uitgeefbare ruimte voor bedrijfsvestigingen in of rond Hoorn die niet positief kan worden beantwoord. Nu al heeft dit een ernstige groeivertraging van de lokale en regionale economie tot gevolg. Vanuit dit gezichtspunt is het dus noodzakelijk zo snel als mogelijk de verdere ontwikkeling van 't Zevenhuis ter hand te nemen.

Om een succesvolle ontwikkeling mogelijk te maken dient ons inziens wel aan een aantal condities te worden voldaan die wij niet, onvoldoende of in te belangrijke mate terug vinden in de voorliggende Structuurvisie. Deze condities zijn:

- De ontwikkeling van 't Zevenhuis kan niet los worden gezien van de ontwikkeling van, in ieder geval een deel van, de Westfriisaweg. De huidige capaciteit van de Westfriisaweg is nu al onvoldoende en een toename, zoals berekend, van meer dan 14½ % kan deze weg in de huidige vorm absoluut niet aan. Indien ook de uitbreiding van de terreinen in Wervershoof, Andijk en Enkhuizen worden meegenomen wordt dit alleen maar erger. Wij menen derhalve dat niet eerder met de uitgifte van het terrein kan/mag worden begonnen zolang er geen zekerheid is over in ieder geval de aanleg van de nieuwe Westfriisaweg vanaf de A7 tot het WFO met alle daarin nu voorgestelde op- en afritten en doorgangen.
- Recent onderzoek heeft aangetoond dat, gegeven de huidige planning van nieuwe bedrijventerreinen in Westfriesland tot 2020 resp. 2030, het aanbod de vraag naar die terreinen verre overschrijdt. Indien hierin geen wijziging komt leidt dit zonder twijfel op enige termijn tot o.a. overaanbod en onderlinge concurrentie. Alhoewel, volgens hetzelfde onderzoek, de natuurlijke vraag in Westfriesland zich vooral zal concentreren op 't Zevenhuis bestaat er het gevaar van vertraging in de uitgifte waardoor de positieve exploitatie van 't Zevenhuis in gevaar komt.

Pagina 1 van 3

Om dit te voorkomen dient de gemeente er in het overleg met de andere Westfriese gemeentes en de provincie op aan te dringen dat in de nieuwe structuurvisie voor Westfriesland absoluut voorrang wordt gegeven aan 't Zevenhuis en Distriport waarbij op Distriport geen andere functies dan Transport & Logistiek en direct gerelateerde branches mogen worden toegestaan. De ontwikkeling van andere nieuwe terreinen in Westfriesland mag alleen worden toegestaan bij een bewezen lokale behoefte.

Een gezamenlijke ontwikkeling van 't Zevenhuis en Distriport heeft hierbij onze voorkeur.

- Ook wij zijn zeer gemotiveerd om 't Zevenhuis te ontwikkelen als duurzaam bedrijventerrein. Wij zijn het echter oneens met de daarover in de structuurvisie geformuleerde doelstellingen. Wij zijn er absoluut niet in geïnteresseerd om de prijs voor het meest duurzame bedrijventerrein in Nederland te winnen, maar veel meer om de prijs voor het meest rendabele bedrijventerrein te winnen. Daarin zien wij de best mogelijke waarborg voor een duurzaam bedrijventerrein. Wij stellen daarom voor om het ambitieniveau m.b.t. duurzaamheid *ten hoogste* te stellen op het genoemde 'basisniveau' en in gezamenlijkheid met de ondernemers stap voor stap naar een hoger niveau toe te werken op basis van de dan beschikbare kennis en technieken. Dat is, wat wij noemen, duurzaamheid op z'n Westfries, degelijk en met twee benen op de grond maar wel gericht op de toekomst en betrouwbare echte resultaten. Ook de Westfriese ondernemers, de belangrijkste doelgroep voor 't Zevenhuis, erkennen in toenemende mate de noodzaak maar vooral de kansen die duurzaam ondernemen biedt. Wij geloven dat een 'bottom up' en marktconforme benadering aanzienlijk betere waarborgen biedt voor het realiseren van rendabele duurzaamheid dan een 'top down' benadering vanuit regelgeving.
- Omdat een financiële doorrekening van de in de structuurvisie aangegeven ontwikkeling ontbreekt is het niet mogelijk te toetsen of de wel geformuleerde zaken zoals ruimtelijke indeling en infrastructuur alsmede duurzaamheid ook leiden tot een aanvaardbare exploitatie van 't Zevenhuis. Zelf vrezen wij dat de beschreven ruime opzet van de hoofdstructuur, ontsluitingen en waterbergingen zullen leiden tot zeer hoge kosten die het terrein niet kan dragen en zullen leiden tot een uitgifteprijs die te hoog zal zijn. Als daaraan dan ook nog een te hoog ambitieniveau van duurzaamheid wordt toegevoegd wordt de uitgifteprijs alleen maar hoger. Wij dringen er derhalve op aan om, voordat de genoemde doelstellingen worden vastgesteld, deze eerst door te rekenen op de effecten daarvan voor de exploitatie en condities voor geïnteresseerde ondernemers.
- Door de hele structuurvisie heen wordt gesproken over de integratie van 't Zevenhuis in de omgeving. Dit gaat zelfs zo ver dat er recreatieve voorzieningen op en rond het terrein zijn voorzien. Los van de, ons inziens, niet bestaande interesse te recreëren op bedrijventerreinen vinden wij dit geen goede zaak. Wel vinden wij dat de inrichting van het terrein en de voorzieningen daarop functioneel en uitnodigend moeten zijn voor de mensen die op het terrein werken om te kunnen ontspannen.
- In de structuurvisie wordt in het geheel niet gesproken over de beveiliging en bescherming van het toekomstige private bezit. Dit is in de huidige maatschappelijke context een belangrijk gemis. In de verdere uitwerking moet dit zeker worden meegenomen en het dient zich dan te richten op de ontsluitingen, zichtbaarheid van de panden en de groenvoorzieningen.

- Wij onderschrijven de belangrijke rol die wordt toegedicht aan de functie van Parkmanagement op 't Zevenhuis. Gezien deze functie is het vroegtijdig, reeds bij de ontwikkeling, invullen van deze functie noodzakelijk. De stelling dat deze functie bekostigd moet worden uit deels de exploitatie en deels uit bijdragen van de ondernemers maakt het noodzakelijk dit ook verplichtend op te nemen in de overeenkomsten met de eigenaren en gebruikers van de bedrijfsgebouwen.

Wij zijn uiteraard beschikbaar om onze visie over een aantal belangrijke uitgangspunten in de voorliggende structuurvisie nader toe te lichten.

Wij vertrouwen erop dat u onze bijdrage aan de besluitvorming op prijs stelt en hiermee rekening zult houden bij het opstellen van de definitieve structuurvisie.

Met vriendelijke groet,
Hoornse Ondernemers Compagnie



Gerard Fit
voorzitter

VERZONDEN 19 MEI 2009

sector: Ruimte
ambtenaar: mr. W. Smak
doorkiezen: 58 71 34

College van burgemeester en wethouders van de
gemeente Hoorn
Bureau Ruimte, Wonen en Economie
t.a.v. de heer T. van der Lee
Postbus 603
1620 AR Hoorn

uw brief van: 7 april 2009
uw kenmerk: 09.14630
ons kenmerk: 11.061
datum: 19 mei 2009
onderwerp: structuurvisie 't Zevenhuis

Geacht college,

Per brief van 7 april 2009, door ons ontvangen op 8 april 2009, hebben wij de structuurvisie 't Zevenhuis ontvangen. Deze visie schetst het kader waarbinnen het bedrijventerrein 't Zevenhuis ontwikkeld wordt. Wij hebben de mogelijkheid om tot en met 20 mei een reactie in te dienen. Met deze brief maken wij van deze gelegenheid gebruik.

Verkeersgevolgen

In de structuurvisie wordt gesteld dat door middel van een verkeersmodel inzichtelijk is gemaakt wat de verkeersgevolgen van het bedrijventerrein in de toekomst zullen zijn. Daaruit blijkt dat de verkeersgevolgen van het plan op de Westfrisiaweg het grootst zijn. Op de overige wegen in Hoorn zijn de verkeerseffecten van het plan beperkt.

Wij gaan er vanuit dat bij de verdere ontwikkeling van het plan c.q. het bedrijventerrein ervoor gezorgd wordt dat de verkeersafwikkeling via de Westfrisiaweg plaatsvindt en er geen of nauwelijks verkeersgevolgen zijn voor omliggende wegen, zoals de Zwaagdijk binnen onze gemeente.

Wij verzoeken u daarom om bij de verdere planvorming/ontwikkeling aandacht te besteden aan de verkeersgevolgen voor deze wegen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Wervershoof,
Namens dezen, het hoofd sector Ruimte,

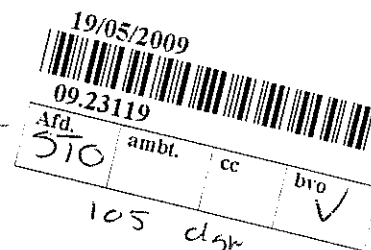


mw. M.D. Postma.



Pool, Liesbeth

Van: Jeroen.Stengs@alliander.com
Verzonden: maandag 18 mei 2009 17:20
Aan: Gemeente Hoorn
Onderwerp: Ontwerpstructuurvisie bedrijventerrein 't Zevenhuis
Bijlagen: S25C-2090518161401.pdf



Geacht College,

Onder verwijzing naar uw schrijven d.d. 7 april 2009 met kenmerk 09.14630 doen wij hierbij namens netbeheer Liander N.V. onze zienswijze toekomen ten aanzien van de ontwerpstructuurvisie bedrijventerrein 't Zevenhuis.

Binnen het plangebied ter plaatse van de Zwaagdijk ter hoogte van de perceelsnummers 346 en 348 is de aanleg van een vaartduiker gepland (zie locatie B op pagina 33 onder punt 4.2.2). Op deze locatie is een 50 kV kabel van ons bedrijf gelegen (zie bijlage).

We verzoeken u in uw planvorming rekening te houden met de aanwezigheid van onze kabelverbinding. Als de duiker volgens plan wordt uitgevoerd zijn voorzieningen aan onze kabelverbinding benodigd.

We verzoeken u het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen met inachtneming van onze zienswijze.

We gaan er vanuit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Met vriendelijke groet,

Jeroen Stengs

Juridisch medewerker C

Alliander Liandon/ Juridische Zaken

Voltastraat 2, Alkmaar
Locatiecode 2CE8861
Postbus 50, 6920 AB Duiven
Telefoon +31 72 514 67 73
Fax +31 72 514 68 22
Mobiel +31 6 4612 9388
<http://www.alliander.nl/>

<<S25C-2090518161401.pdf>>

AANLEG VAARTOEWIJER
 LOCATIE "B" (ZIE PAG. 33)
 PUNT 4.2.2.
 WAAGSTUUF T.H.V.
 PERC. NR. 346 + 348

[illegible]

Burgemeester en wethouders van Hoorn
Postbus 603
1620 AR Hoorn

Middenhof 2 | De Goorn
www.koggenland.nl

VERZONDEN 25 MEI 2009

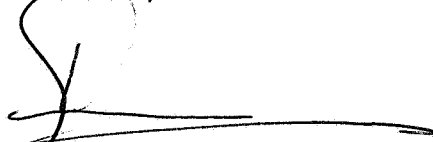
DATUM 19 mei 2009
BEHANDELD DOOR M.J.M. Neefjes
DOORKIESNUMMER 0229-548457
ONS KENMERK 09.03243
UW BRIEF VAN 7 april 2009
ONDERWERP ontwerp-structuurvisie 't Zevenhuis

Geacht college,

Naar aanleiding van bovengenoemde brief delen wij u mee dat het ontwerp van de structuurvisie 't Zevenhuis ons geen aanleiding geeft tot het maken van op- en/of aanmerkingen.

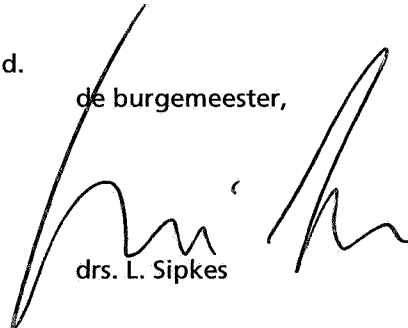
Wij hopen en verwachten dat de ontwikkeling van de regionale bedrijvenparken 't Zevenhuis en Distriport Noord-Holland in gezamenlijkheid een positieve impuls betekent voor het economisch klimaat en de werkgelegenheid in de regio West-Friesland. Wij wensen u daarom veel succes bij de verdere ontwikkeling van dit bedrijventerrein.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Koggenland.
de secretaris,



drs. N.H. Swellengrebel

de burgemeester,



drs. L. Sipkes

College van burgemeester en wethouders
der gemeente Hoorn
t.a.v. mevr. H.M. Zoodsma
Postbus 603
1620 AR HOORN

Wognum, 20 mei 2009

Uw ref. : 09.15312
Onze ref. : SP/PV/87084/09.246
Behandeld door : de heer B.G.J. Schuitemaker
Betreft : bedenkingen op ontwerp-structuurvisie 't Zevenhuis
Project : 't Zevenhuis te Hoorn

Geacht College,

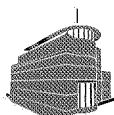
Hierbij willen wij onze waardering uitspreken over de aanpak van de gemeente Hoorn om tot een ruimtelijke visie te komen voor het te ontwikkelen bedrijventerrein 't Zevenhuis. Naar aanleiding van de ter visielegging van de ontwerp-structuurvisie willen wij bij deze enkele bemerkingen maken.

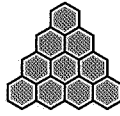
Alvorens inhoudelijk op de zaken in te gaan willen wij u er graag op attenderen dat in hoofdstuk 2 structureel de afbeeldingen niet overeenkomen met de onderschriften. Steeds in het linker onderschrift van toepassing op de rechter afbeelding en vice versa.

Onze voornaamste zorg concentreert zich rond hetgeen beschreven is in hoofdstuk 6 van de structuurvisie. Wij zouden er voor willen pleiten om met het vaststellen van percentages, c.q. hoogtes van bijdragen aan aangelegenheden buiten het plangebied (het bovenwijkse) te wachten tot een moment waarop:

- A. bekend is in welke mate het tracé van de N23 invloed heeft op de uitgeefbaarheid binnen 't Zevenhuis;
- B. is vastgesteld dat bijdragen ten behoeve van genoemde zaken in paragraaf 6.1 haalbaar zouden blijken;

De nu voorgestelde vereveningsbijdrage richting diverse herstructureringen is vanuit de duurzaamheidsgedachte 'an sich' een nobel streven, echter het zou zonde zijn als hierdoor de hoog ingezette ambities binnen het plangebied door onvoldoende financiële draagkracht zouden dienen te worden verlaten.

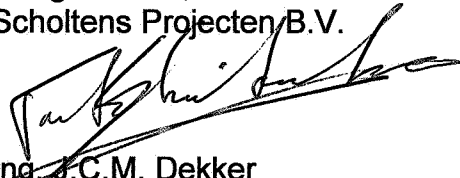




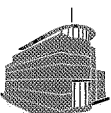
Met het oog op een logischer aansluiting op 'de Strip' / 'Bangert en Oosterpolder' zou ons inziens inmenging / toevoeging van woonbenutting binnen 't Zevenhuis direct ten westen van de Rijweg een goede optie zijn. Met name ten aanzien van energetische balanswerking in energieopslagsystemen in de bodem, is een mix van bedrijfsgebouwen en woonfuncties ideaal te noemen. In een ideale balans wordt door een object een half jaar warmte gevraagd en een half jaar koude gevraagd. Bij bedrijven is deze verhouding in de praktijk 'scheef' te noemen door een langere periode van vraag aan koeling. Bij woningen is deze 'scheef' te noemen door een langere periode van vraag aan warmte. Een combinatie is hierbij de duurzaamste manier van verevening.

Wij gaan ervan uit hiermede een constructieve bijdrage aan een goede structuurvisie te hebben gegeven en hopen dat u onze bemerkingen in de visie zult verwerken.

Hoogachtend,
Scholtens Projecten B.V.

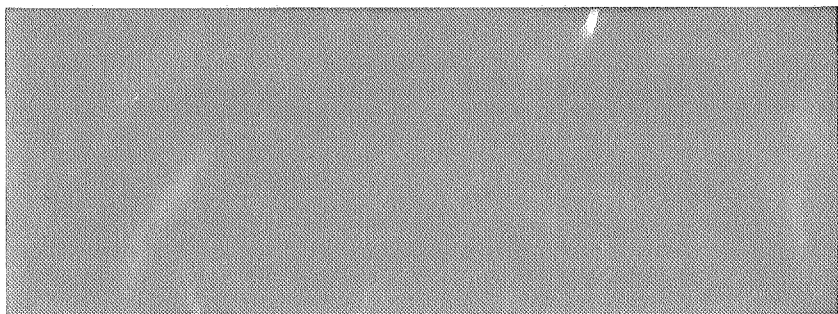
P/b 
Ing. J.C.M. Dekker
Adjunct-directeur

Postbus 18, 1687 ZG WOGNUM





Postbus 18 | 1687 ZG Wognum



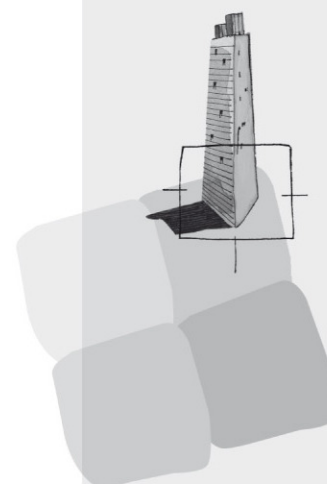
Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Hoorn

Rapport
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
800.31.00.01.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort