

Nota van reacties / afronding art. 3.1.1. Bro vooroverleg Voorontwerp partiële herziening bestemmingsplan Bombraak fase 2

Nr.	Adres	Reactie	Ambtelijke afweging	Besluit
1	Ambtelijk	<u>Toelichting:</u> 1. Pagina 8: zin loopt niet goed: 'Het gemeentelijk beleid voor het onderhavige gebied is eerder vastgelegd in het structuurplan Bedrijfsterrein Bombraak een eerdere bestemmingsplannen voor het bedrijfsterrein'. 2. Pagina 36: het voorontwerpbestemmingsplan heeft niet tot 28 februari, maar tot 14 februari ter inzage gelegen	1. Terechte opmerking. Het woord 'een' moet vervangen worden door 'en'. 2. Terechte opmerking	1. Zin aanpassen in toelichting conform reactie. 2. Zin aanpassen in toelichting conform reactie.
2	Borbo B.V.	1. Geen bezwaar tegen als Van der Valk een vergunning krijgt voor exploitatie van een casino. Wel bezwaar tegen als ons bedrijf geen vergunning wordt verleend voor de exploitatie van een casino. Dit conform het gelijkheidsbeginsel en in het licht van de in 2006 afgewezen vergunningsaanvraag.	1. Borbo B.V. geeft aan geen directe bezwaren te hebben tegen het bestemmingsplan dat de mogelijkheid biedt via een bestemmingswijziging een casino mogelijk te maken. Van het verlenen van een vergunning voor een casino is in het kader van de bestemmingsplanprocedure nog geen sprake. Hierdoor kunnen wij niet ingaan op het bezwaar van Borbo B.V. met betrekking tot het verlenen van een vergunning voor de exploitatie van een casino.	1. Leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
3	Brandweer Zaanstreek - Waterland	1. Bij het vaststellen van het voorontwerp partiële herziening bestemmingsplan Bedrijfsterrein Bombraak, fase 2 rekening te houden met de mogelijke ongevalsscenario's en de gevolgen hiervan. 2. De mogelijke risicoreducerende en effectbeperkende maatregelen in overweging te nemen. Deze maatregelen zijn samengevat in paragraaf 4.4. 3. Het risico dat overblijft na het nemen van de	1. Ter kennisgeving aangenomen. 2. Ter kennisgeving aangenomen. 3. Ter kennisgeving aangenomen.	Voor wat 1, 2 en 3 wordt het advies als bijlage in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

		maatregelen te betrekken bij het vaststellen van het voorontwerp partiële herziening bestemmingsplan Bedrijfsterrein Bombraak, fase 2.		
4	A. Klop, Irisstraat 20 Oostzaan	1. In de toekomst zal, wanneer de afslag van de A8 verdwijnt en het verkeer over de Verlengde Stellingweg moet rijden, deze van der Valk vestiging voor een nog grotere verkeersintensiteit zorgen. 2. Het van der Valk hotel wordt exorbitant hoog, namelijk 27 meter. Het is te begrijpen dat de Oostzaanse bewoners die hier zicht op hebben er niet blij van worden. Deze hoogte is overigens inclusief de bekende vogel. 3. Gezien de inzet van de gemeente in het verleden omtrent de hoogspanningsproblematiek is het opmerkelijk te noemen dat nu bouwen binnen 140 m/0.4 microTesla uit de lijnen is toegestaan. Een deel van het te bouwen geheel zal hier niet aan voldoen. Er wordt hier voorbijgegaan aan de problematiek en de adviezen hieromtrent. 4. Het is tevens de vraag hoe deze bouw naast een hoogspanningsstation zich verhoudt tot de gevaren bij eventuele calamiteiten. 5. Wat in de publicatie van het voorontwerp ontbreekt is de vermelding voor een uitbreiding met een casino/speelautomatenhal en nog een uitbreiding met hotelkamers. 6. In 2007 waren de politieke partijen tijdens een raadsvergadering unaniem van mening dat een gokhal niet past bij het "uitgangspunt van een groene en sociale gemeente". Kennelijk is men nu een andere mening toegedaan. 7. Verzoek om de publicatie te herzien/cq aan te passen en de ter inzage termijn te verlengen.	1. Op pagina 17 en 18 van de toelichting van het bestemmingsplan is aandacht besteed aan de verkeersbewegingen. De totale verkeersproductie wordt berekend op 1534 voertuigbewegingen per etmaal. Geconcludeerd wordt dat de nieuwe en de oude berekening elkaar niet veel ontlopen. De nieuwe situatie genereert iets meer verkeersbewegingen (plus 165 bewegingen), dit vormt echter geen probleem voor de ontworpen verkeersvoorzieningen van het gebied. 2. Ten eerste is er niet gebleken dat Oostzaanse bewoners die hier zicht op hebben bezwaar hebben tegen de hoogte. Geen enkele bewoner heeft een reactie ingediend. Op de inspraakavond van 9 januari 2013 waren er alleen enthousiaste reacties. Bovendien kan de lokatie waar het hotel wordt gerealiseerd gezien worden als een markante plek op Bombraak, dichtbij de snelweg. Daarbij is de hoogte voor Van der Valk van belang voor de herkenbaarheid van de keten. Op 26 november 2012 heeft Van der Valk de plannen gepresenteerd in de raadszaal van Oostzaan. Daarbij zijn er ook beelden (artist impressions) getoond vanuit het Bombraakpad en het Zuideinde. Uit deze beelden kan geconcludeerd worden dat het bouwwerk niet als exorbitant hoog wordt ervaren en ongeveer even hoog	1. Leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan. 2. Leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan. 3. Leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan. 4. Leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan. 5. Publicatie blijft ongewijzigd. 6. Leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan. 7. Publicatie blijft ongewijzigd.

			zal worden ervaren als de bestaande kantoren van Meyn. 3. Het is waar dat de doorgetrokken zone waarbinnen 0,4 μT optreedt, licht wordt overschreden door de eventuele tweede fase. Ter plaatse van het hoogspanningsstation is een dergelijke zone in feite niet aanwezig. De beschermde doelgroep (jonge kinderen) en de aanwezigheid (langdurige blootstelling) zijn bovendien niet van toepassing op een hotel. In het bestemmingsplan is ruim aandacht besteed aan de hoogspanningsproblematiek (p. 22 – 27 van de toelichting). Hierin is aangegeven dat de plannen niet worden belemmerd door de aanwezigheid van het hoogspanningsstation. 4. Het is niet geheel duidelijk waar inspreker op doelt. De hoogspanningsinstallatie kent op zich geen externe veiligheidsrisico's. In het advies externe veiligheid van de brandweer Zaanstreek-Waterland (zie reactie 3) wordt hiervan geen melding gedaan. Ook een hotel is geen inrichting die bekend staat om externe veiligheid risico's. Dat wil niet zeggen dat er nooit iets zou kunnen gebeuren. Het hotel zal voor noodsituaties een ontruimingsplan opstellen. In het kader van de ruimtelijke ordening is voldaan aan alle af te wegen belangen. 5. De uitbreiding met een casino/speelautomatenhal en uitbreiding met hotelkamers wordt niet direct met het bestemmingsplan	
--	--	--	---	--

			mogelijk gemaakt. Slechts met een opgenomen bestemmingswijziging. Daarom is dit niet direct in de publicatie opgenomen. Overigens wordt hiervan wel melding gemaakt in de toelichting en het collegebesluit. Daarnaast is hier ook aandacht aan besteed bij de voorlichtingsbijeenkomst van 26 november 2012 en de inspraakbijeenkomst van 9 januari 2013. 6. De realisatie van een casino is nog niet aan de orde. Hiervoor dient de gemeenteraad eerst een verordening vast te stellen. De gemeenteraad zal dan eerst een belangenafweging moeten maken en ook motiveren (indien dit het geval is) waarom zij afwijkt van het besluit in 2007. Daarna zal de bestemmingsplanwijziging moeten plaatsvinden. Fijn dat u als oplettende burger meedenkt. Wij hebben echter geen aanleiding gezien om de publicatie aan te passen en de inzagetermijn te verlengen. Met een voorlichtingsbijeenkomst van 26 november 2012 en een inspraakavond op 9 januari 2013 is er voldoende aan voorlichting gedaan. Met een ruimschootse inzagetermijn van 6 weken (zoals die ook in de inspraakverordening van Oostzaan is vastgelegd) hebben de bewoners voldoende de kans gehad een reactie in te dienen.	
5	PWN	1. Het door u toegezonden voorontwerp bestemmingsplan partiele herziening bestemmingsplan Bedrijfsterrein Bombraak, tweede fase ter inzage geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	1. Voor kennisgeving aangenomen.	1. Leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

