

Gemeente Oostzaan

2^e Partiële herziening bestemmings- plan Bedrijfsterrein Bombraak, tweede fase

Toelichting, regels en analoge verbeelding

December 2014

Kenmerk 0431-20-T06
Projectnummer 0431-20

Toelichting

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
2.	Juridische en beleidskaders	2
2.1.	Beleidskaders	2
2.2.	Provinciaal beleid	2
2.3.	Gemeentelijk beleid	2
3.	Projectbeschrijving	5
3.1.	Programmatische uitgangspunten	5
3.2.	Parkeerbehoefte	5
4.	Nader onderzoek	8
5.	Water	9
6.	Juridische aspecten	11
6.1.	Algemeen	11
6.2.	Bestemmingsplan	11
6.3.	Regels	11
7.	Economische uitvoerbaarheid	14
8.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15
9.	Vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro	16
10.	Vaststellingsprocedure	17

1. Inleiding

Momenteel is de ontwikkeling van het bedrijfsterrein Bombraak in volle gang. Voor het gedeelte waarop het hotel wordt gerealiseerd heeft de gemeenteraad op 27 mei 2013 de "Partiële herziening bestemmingsplan Bedrijfsterrein Bombraak, tweede fase" vastgesteld. Thans is het terrein bouwrijp gemaakt en de eerste bouwactiviteiten zijn gestart.

In het vigerende bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om de hotelactiviteiten in een tweede fase te intensiveren. Daarbij werd er ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan uitgegaan van een op dat moment door de initiatiefnemer opgesteld bouwplan. Het bouwplan waarvoor inmiddels een omgevingsvergunning is verleend bemoeilijkt de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Het nu voorliggende plan zal daarom een administratieve aanpassing van de wijzigingsbevoegdheid regelen.

Daarnaast is een ontwerp-inpassingsplan ter visie gelegd door de provincie Noord-Holland waarin een gewijzigde zone van het industrieterrein Westerpoort is opgenomen. In het nu voorliggende plan zal ook met de nieuwe geluidzone rekening worden gehouden.

Abbeelding 1: Ligging plangebied (rode cirkel).



Tot slot zal het voorliggende bestemmingsplan worden opgesteld conform de SVBP-2012. Het vigerende plan was nog opgesteld volgens de standaarden uit 2008.

2. Juridische en beleidskaders

2.1. Beleidskaders

Dit bestemmingsplan kan worden beschouwd als een administratieve wijziging van de eerder vastgestelde "Partiële herziening bestemmingsplan Bedrijfsterrein Bombraak, tweede fase". Dat betekent dat de ontwikkeling plaats kan vinden binnen alle beleidskaders die golden ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan en ook alle nadien vastgestelde beleidskaders die de eerdere beleidskaders vervangen.

2.2. Provinciaal beleid

Provinciaal Inpassingsplan Aanpassing Geluidzones Westpoort en HoogTij (ontwerp)

Het ontwerp Provinciaal Inpassingsplan (ter visie gelegd op 10 oktober 2014) regelt de wijziging van de geluidzones van twee industrieterreinen in het havengebied Noordzeekanaalgebied. Het gaat om de industrieterreinen Westpoort (gemeente Amsterdam) en HoogTij (gemeente Zaanstad). Het aanpassen van de geluidzones Westpoort en HoogTij is een uitwerking van de visie Noordzeekanaalgebied 2040. Het doel van die visie is om de schaarse fysieke en milieuruimte optimaal in te zetten voor zowel economische groei, werkgelegenheid als wonen en recreatie in het gebied.

In het Provinciaal Inpassingsplan Aanpassing Geluidzones Westpoort en HoogTij worden de huidige geluidzones aangepast waardoor meer geluidruimte voor bedrijfsactiviteiten in het gebied ontstaat. Dit zorgt ervoor dat het gebied op termijn aantrekkelijk blijft voor de vestiging en uitbreiding van bedrijven.

2.3. Gemeentelijk beleid

Verordening Speelautomatenhal Oostzaan 2014

De gemeenteraad heeft op 27 januari 2014 de "Verordening Speelautomatenhal Oostzaan 2014" vastgesteld. De verordening is opgesteld om de exploitatie van speelautomatenhallen te regelen. Zonder een dergelijke verordening is het immers niet mogelijk een vergunning te verlenen voor een speelautomatenhal binnen de gemeentegrenzen. In de verordening is het mogelijk gemaakt maximaal één speelautomatenhal in Oostzaan te vestigen, en wel op de hotellocatie.

In artikel 7, lid 1 onder e is geregeld dat de vergunning voor een speelautomatenhal wordt geweigerd, indien de exploitatie of vestiging van de speelautomatenhal strijd oplevert met het geldende bestemmingsplan.

Vigerend bestemmingsplan

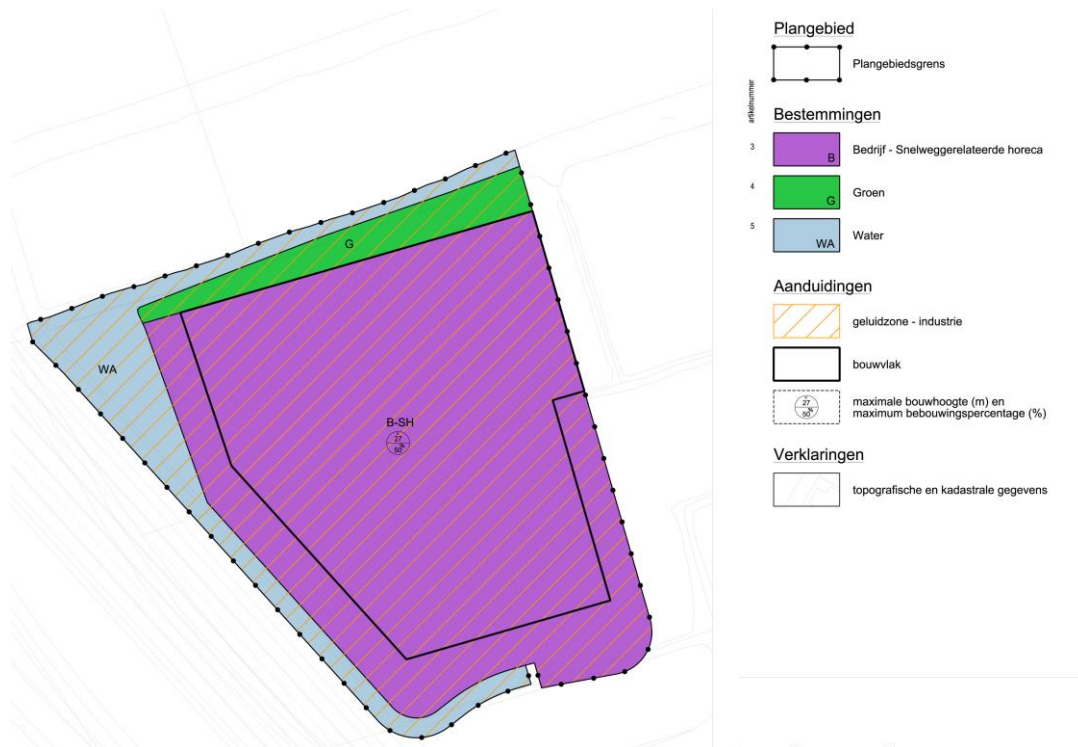
Het gemeentelijk beleid voor het onderhavige gebied is eerder vastgelegd in het structuurplan Bedrijfsterrein Bombraak en eerdere bestemmingsplannen voor het bedrijfsterrein.

In de Partiële herziening bestemmingsplan Bedrijfsterrein Bombraak, tweede fase heeft de locatie de bestemmingen Bedrijf - Snelweggerelateerde horeca, Groen en Water. Op deze gronden mogen daarom voornamelijk bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend. Ter plaatse van het plangebied is aangegeven dat een vorm van horeca die gewoonlijk langs of in de nabijheid van

snelwegen wordt uitgeoefend, zoals een wegrestaurant en/of een hotel, is toegestaan (snelweggerelateerde horeca). De toegestane bouwhoogte bedraagt volgens het bestemmingsplan 27 meter en het bebouwingspercentage 50%.

Het gehele plangebied is binnen de geluidzone - industrie gesitueerd.

Afbeelding 2: De verbeelding van het bestemmingsplan Bedrijfsterrein Bombraak, tweede fase.



In artikel 3.7.1 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de realisering van een tweede fase in de toekomst mogelijk maakt. Daarbij werd ten eerste gedacht aan het realiseren van speelautomatenhal en ten tweede aan de uitbreiding van het bebouwd oppervlak van het gebouw (waarin dan tevens extra hotelkamers konden worden gerealiseerd). Concreet zijn Burgemeester en wethouders bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen zodat de uitoefening van een speelautomatenhal met een bruto-oppervlak van maximaal 750 m² en bebouwing met een maximaal bebouwingspercentage van 70% mogelijk wordt.

Aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zijn een aantal criteria verbonden. De in artikel 3.7.1 bedoelde bevoegdheid wordt niet eerder toegepast dan nadat de in het kader van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Oostzaan benodigde vergunningen zijn verleend (exploitatievergunning speelautomaten en de aanwezigheidsvergunning speelautomaten), als bedoeld in het Speelautomatenbesluit 2000 en dat is aangetoond dat in de parkeerbehoefte kan worden voorzien.

Gevolgen voor de planopzet

De verordening speelautomatenhal 2014 vereist dat de ontwikkeling van een speelautomatenhal in het bestemmingsplan is toegestaan. Echter het bestemmingsplan staat het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid pas toe als de vergunningverlening in het kader van de verordening is afgerond. Geconstateerd moet worden dat beide regelingen niet op elkaar aansluiten. Het nu voorliggende bestemmingsplan regelt een aangepaste toepasbaarheidsregeling voor de wijzigingsbevoegdheid. Dat betekent specifiek dat de eis van de verleende vergunning in het kader van de verordening niet meer wordt gesteld. De speelautomatenhal met een maximum oppervlakte van 750 m² zal bij recht worden toegestaan.

Een tweede probleem is het feit dat de wijzigingsbevoegdheid de speelautomatenhal en de uitbreiding van het vloeroppervlak aan elkaar relateert. Nu de initiatiefnemer de speelautomatenhal in de eerste fase realiseert, zal de toepassing voor een eventuele tweede fase niet mogelijk zijn omdat de benodigde uitbreiding van het bebouwd oppervlak. Het voorliggende plan regelt dan ook de separate toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor de tweede fase (uitbreiding hotelfaciliteiten tot een bebouwingspercentage van maximaal 70%).

Tot slot zal de aanduiding geluidzone - industrie worden verwijderd. Het gehele plangebied valt buiten de (vast te stellen) gewijzigde geluidzone voor Westpoort.

3. Projectbeschrijving

3.1. *Programmatistische uitgangspunten*

Het hotel krijgt een gedifferentieerd programma. Naast de hotelkamers wordt in ieder geval een restaurant een bar en congresruimten gerealiseerd. Deze functies komen tot stand in een gebouw dat ongeveer parallel aan de snelweg zal worden gesitueerd. De kelderverdieping bevat een casino, en parkeervoorzieningen. Opgemerkt dient te worden dat het “casino” geen casino is als bedoeld in de Wet op de kansspelen, maar een speelautomatenhal. Voor het totale programma worden parkeerplaatsen gerealiseerd op maaiveld en onder de bebouwing. Onderstaand is het programma weergegeven, alsmede de verhouding met het programma dat werd aangegeven in de Partiële herziening bestemmingsplan Bombraak tweede fase.

Programma vigerend bestemmingsplan		Programma dit bestemmingsplan	
<i>Eerste bouwphase:</i>			
Restaurant	725 m ²	Restaurant	725 m ²
Bar	265 m ²	Bar	205 m ²
Congresruimte	1.325 m ²	Congresruimte	1.834 m ²
Kamers	142 stuks	Kamers	142 stuks
<i>Tweede bouwphase:</i>			
Casino	750 m ²	Casino	750 m ²
Wellness	500 m ²		--
Kamers	38 stuks		--

Dubbelgebruik functies

In het algemeen geldt dat de functies niet alle naast elkaar gebruikt worden. Bij het bovenstaande programma kunnen dan ook enkele opmerkingen worden gemaakt. Het restaurant bevat 275 zitplaatsen en zal, evenals het casino, niet alleen door hotelgasten maar ook door andere bezoekers worden gebruikt. De bar daarentegen zal hoofdzakelijk worden gebruikt door de hotelgasten en eventueel bezoekers van de congresfaciliteiten.

De hotelgasten maken overdag (gemiddeld) weinig gebruik van de voorzieningen, maar daar staat tegenover dat de congresfaciliteiten voornamelijk overdag worden gebruikt. In de avonden zal het meest gebruik worden gemaakt van het casino en de hotelkamers. Door dit afwisselend gebruik wordt effectief gebruik gemaakt van de geboden parkeervoorzieningen.

3.2. *Parkeerbehoefte*

Op basis van het programma kan de parkeerbehoefte van het hotel worden bepaald. Daarbij kan worden uitgegaan van de ASVV 2004. Zonder rekening te houden met het dubbelgebruik van functies bedraagt de maximale parkeerbehoefte 407 parkeerplaatsen. Voor de expeditie (bevoorrading) worden aparte opstelplaatsen gerealiseerd.

Functie	Oppervlak	Parkeernorm	Benodigd aantal	Benodigd aantal (incl. dubbelgebruik)
Restaurant	725 m ²	14 per 100 m ²	102	102
Bar	205 m ²	7 per 100 m ²	15	6
Congres	1834 m ²	6 per 100 m ²	110	36
Casino	750 m ²	5 per 100 m ²	38	38
Kamers	142 stuks	1 per kamer	142	142
Totaal			407	324

Wanneer rekening wordt gehouden met het dubbelgebruik van functies kan de parkeerbehoefte voor het tijdvak “overdag” en het tijdvak “avond” worden bepaald. Het blijkt dat de avond maatgevend is. Rekening houdend met een bezettingsgraad van 33% voor de congresfaciliteiten, alsmede het gegeven dat 40% van het barbezoek wordt gevormd door hotelgasten, kan de parkeerbehoefte worden geraamd op 324 parkeerplaatsen.

Afbeelding 3: De inrichting van de parkeervoorzieningen.



Het parkeerterrein wordt ingericht met in totaal ongeveer 259 parkeerplaatsen, alsmede 2 parkeerplaatsen voor bussen. De parkeergarage bevat 73 parkeerplaatsen. Het totale parkeeraanbod bedraagt dus 334 parkeerplaatsen. Daarmee wordt voldaan aan de berekende parkeerbehoefte (+10 parkeerplaatsen).

Geconcludeerd kan worden dat is aangetoond dat aan de parkeerbehoefte wordt voldaan.

4. Nader onderzoek

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.1.(onder f.) dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het besluit (tot vaststelling van het wijzigingsplan) de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (AWB, artikel 3.2). In de Partiële herziening bestemmingsplan Bombraak, tweede fase is verslag gedaan van het onderzoek dat is verricht ten behoeve van de in dat plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, waaronder de realisatie van een hotel met casino. Deze partiële herziening voorziet slechts in een administratieve wijziging van de regels. Dat betekent dat er in het kader van het nu voorliggende bestemmingsplan geen aanvullend onderzoek behoeft te worden verricht.

Vastgesteld wordt daarom dat voldaan is aan de onderzoeksverplichtingen van het Besluit ruimtelijke ordening.

5. Water

Zowel in het landelijk beleid (Nationaal Bestuursakkoord Waterketen), als in het Provinciaal beleid heeft het water een belangrijke plaats binnen de Ruimtelijke Ordening gekregen.

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft de term Watertoets geïntroduceerd. Het Rijk heeft vervolgens een handreiking voor de invulling van de Watertoets afgerond. De Watertoets wordt in deze handreiking beschreven als een proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De toets is gebaseerd op vigerend beleid. Doel ervan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten van zowel Rijk, provincies en gemeenten. Hiertoe behoren in elk geval streekplannen en streekplanuitwerkingen, locatiebesluiten, bestemmingsplannen, vrijstellingen, (inter-)gemeentelijke en regionale structuurplannen, infrastructuurplannen, (structuur-)plannen voor bedrijventerreinen, herstructureringsplannen voor landelijk en stedelijk gebied, besluiten tot wijziging van al deze plannen en besluiten op basis van de Ontgrondingenwet. De grootste winst van de Watertoets als procesinstrument ligt bij de vroegtijdige, wederzijdse betrokkenheid en informatievoorziening.

Het plangebied valt, zowel ten aanzien van het waterkwantiteitsbeheer, als ten aanzien van het waterkwaliteitsbeleid onder de jurisdictie van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK).

Ten aanzien van de ontwikkeling van het Bedrijfsterrein Bombraak vindt veelvuldig overleg plaats tussen de gemeente en het Hoogheemraadschap over de uitvoeringstechnische aspecten van de waterhuishouding. In september 2011 heeft de gemeente het definitieve Waterhuishouding- en rioleringsplan¹ voor het bedrijfsterrein ingediend bij het HHNK. In dat plan wordt uitgegaan van de noodzakelijke compensatie als gevolg van de ontwikkeling van het bedrijfsterrein. Het voorliggende bestemmingsplan omvat het over een korte lengte dempen van de aan de noordzijde van het bedrijfsterrein gesitueerde watergang.

In de legger bij de keur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zijn rond het bedrijfsterrein wateren aangegeven die van belang zijn voor de waterhuishouding. Het betreft zogenaamde tochten. In de legger zijn voor de wateren minimale afmetingen en onderhoudsplichten opgenomen. Het te dempen gedeelte maakt onderdeel uit van zo'n tocht.

Na onvoorziene oppersingen in de betreffende sloot tijdens het bouwrijpmaken van het terrein is in nauw overleg met het HHNK tot civieltechnische maatregelen besloten, waarbij de breedte van de watergang aangepast is. In feite legt het bestemmingsplan op dit punt dus de feitelijke

¹ Procensus, Waterhuishouding- en rioleringsplan (definitief), augustus 2011.

situatie vast. De te handhaven breedte van de watergang voldoet aan de minimale afmetingen uit de keur en de compensatie van het oppervlaktewater is verdisconteerd in het Waterhuishouding- en Rioleringsplan.

Bij de ontwikkeling van het bedrijfsterrein Bombraak is in nauw overleg met het hoogheemraadschap gewerkt aan een goed oplossing van de waterbeheersing en het zichtbaar maken van het watersysteem. Aan de oostzijde van het bedrijfsterrein is een wadi gerealiseerd waar overtollig hemelwater wordt opgevangen. Bovendien is aan de zuidzijde van het bedrijfsterrein een retentiebekken gerealiseerd die het hemelwater vertraagd afvoert op het omliggende oppervlaktewater. De ontwikkeling van het hotel met bijbehorende verhardingen zijn geheel voorzien bij de ontwikkeling van de waterbergingsvoorzieningen. Bovendien zijn de aanpassingen die met het voorliggende plan worden bereikt slechts administratief en hebben derhalve geen invloed op de te realiseren bebouwing en verharding.

6. Juridische aspecten

6.1. *Algemeen*

Het bestemmingsplan vervult in dit plangebied in belangrijke mate een ontwikkelingsfunctie. De juridische planvorm is afgestemd op het kunnen realiseren van (bouw)plannen voor de gewenste ontwikkelingen. De gekozen planvorm maakt het mogelijk alle toekomstige functies in het plangebied te voorzien van een gedetailleerde bestemmingsregeling waardoor de toekomstige ruimtelijke kwaliteit in het gebied als zodanig kan worden beheerd en behouden.

6.2. *Bestemmingsplan*

Het bestemmingsplan 2^e Partiële herziening Bedrijfsterrein Bombraak, tweede fase is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten die is vervat in een GML-bestand met bijbehorende regels. Dit bestemmingsplan is via elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het geeft de bestemming en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden aan.

Analoge verbeelding van het bestemmingsplan

Het digitale bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels. De papieren plankaart (nu bekend als de analoge verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan) is getekend op een schaal 1:1.000 en omvat 1 kaartblad (genummerd 0431-20-P02). Het kaartblad geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen op de kaart opgenomen waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard.

6.3. *Regels*

Het vigerende bestemmingsplan Partiële herziening Bedrijfsterrein Bombraak, tweede fase was nog opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP-2008). Het nu voorliggende plan gaat uit van de SVBP-2012. Deze standaard geeft aanbevelingen en richtlijnen voor de opzet van bestemmings-, uitwerkings- en wijzigingsplannen. Bij het opstellen van deze standaard is ook rekening gehouden met het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012 (IMRO-2012) en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2012 (PRBP-2012).

De inhoudelijke regeling is bijna volledig gelijk aan die van het vigerende bestemmingsplan, maar wijkt op enkele kleine punten af van dat plan.

De regels van het voorliggende wijzigingsplan zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Deze hoofdstukken zijn:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs-, en slotregels.

1. Inleidende regels;

In de Inleidende regels worden de gebruikte begrippen beschreven (artikel 1) en worden regels gesteld ten aanzien van de wijze waarop gemeten moet worden (artikel 2).

2. Bestemmingsregels;

De Bestemmingsregels bevatten de volgende bestemmingen: Bedrijf (artikel 3), Groen (artikel 4) en Water (artikel 5). De belangrijkste kenmerken van de regelingen worden hieronder apart toegelicht.

Bedrijf – Snelweggerelateerde horeca (artikel 3):

Binnen deze bestemming zijn de toekomstige hotelactiviteiten op dit deel van het bedrijfsterrein Bomdraak toegestaan, alsmede verkeers- en verblijfsactiviteiten. Onder deze bestemming worden tevens een restaurant, vergader- en congresruimten, alsmede wellness-activiteiten en een speelautomatenhal gerekend. De speelautomatenhal heeft een omvang van maximaal 750 m². Dit is een inrichting als bedoeld in artikel 30c, eerste lid, onder c, van de Wet op de kansspelen, dus géén casino als bedoeld in artikel 27g, tweede lid, van de Wet op de kansspelen.

Andere bedrijfssoorten zijn niet toegestaan. In tegenstelling tot de overige bestemmingsplannen voor Bomdraak is in het nu voorliggende plan dan ook geen Staat van bedrijfsactiviteiten toegevoegd.

Omdat nutsgebouwen niet gewenst zijn binnen het profiel van de openbare weg, zijn deze gebouwtjes toegestaan binnen de bedrijfsbestemming. Teneinde deze gebouwtjes toegankelijk te kunnen laten zijn vanaf de openbare weg, is een mogelijkheid tot ontheffing opgenomen voor het bouwen buiten het bouwvlak.

Groen (artikel 4):

Deze bestemming regelt de bestemming van de groene zone rond het bedrijfsterrein. Omdat de regeling overeenkomt met de regeling voor de rest van Bomdraak geldt dat rekening is gehouden met de recreatieve fiets- en wandelroute in de toekomst, ook al bestaan er ter plaatse van het nu voorliggende plangebied geen plannen voor het realiseren van dit soort voorzieningen. Het gaat derhalve om een afstemming met de regelgeving voor geheel Bomdraak.

Water (artikel 5):

De voor "Water" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor waterpartijen, de waterhuishouding en recreatief verkeer te water, met de daarbij behorende oevers. In deze bestemming is het huidige water opgenomen.

3. Algemene regels;

In artikel 6 is een antidubbeltelregel opgenomen. Deze regel strekt ertoe dat gronden die al eens in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van omgevingsvergunningen, niet nogmaals meegeteld kunnen worden. Verder zijn in dit hoofdstuk Algemene afwijkingsregels (artikel 7) opgenomen.

4. Overgangs- en slotregels;

De verplichte overgangsregels voor bouwwerken en gebruik zijn conform het bepaalde in artikel 3.2.2 van het Bro opgenomen (artikel 8). In artikel 9 is de gebruikelijke slotregel overgenomen.

7. Economische uitvoerbaarheid

In artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeente bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Het plan wordt door de initiatiefnemer op eigen kosten en risico ontwikkeld. Met de gemeente Oostzaan is een overeenkomst gesloten, waarbij de gemeentelijke kosten zijn afgedekt en waarbij onder andere planschades zijn geregeld.

Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden, omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is en het bepalen van een tijdvak of fasering, als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 onder c, 4°, onderscheidenlijk 5° Wro, noch het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, lid 2 onderscheidenlijk b, c, of d Wro, noodzakelijk is.

De gemeenteraad zal bij het vaststellen van dit bestemmingsplan daarom voorgesteld worden geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen..

8. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Aangezien voorafgaande aan de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan met de inwoners van Oostzaan van gedachten is gewisseld over de ontwikkeling van een hotel met bijbehorende voorzieningen en mede omdat het voorliggende plan slechts een administratieve wijziging betekent, is geen aparte inspraakprocedure doorlopen.

In het kader van de vaststellingsprocedure is eenieder in de gelegenheid een zienswijze in te dienen.

9. Vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro

Het concept ontwerp-bestemmingsplan '2^e partiële herziening bestemmingsplan Bedrijfsterrein Bombraak, tweede fase' is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan de Provincie Noord-Holland voorgelegd. De provincie heeft in haar reactie te kennen gegeven dat ze met het plan in kan stemmen.

Zoals in hoofdstuk 5 is beschreven, heeft in het kader van de waterparagraaf overleg plaats gevonden met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

10. Vaststellingsprocedure

Het ontwerp-bestemmingsplan '2^e partiële herziening bestemmingsplan Bedrijfsterrein Bom-
braak, tweede fase' heeft van **xx** tot **xx** ter inzage gelegen. Tijdens deze periode heeft eenieder
een zienswijze kunnen indienen.

Nog toevoegen.

Bijlage 1

Reactie provincie Noord-Holland ex art. 3.1.1. Bro vooroverleg voorontwerp 2^e partiële herziening bestemmingsplan Bombraak fase 2

12 november 2014

Van: Eremia, dhr. mr. L.F. (Lucian) [<mailto:EREMIAL@Noord-Holland.nl>]

Verzonden: woensdag 12 november 2014 12:14

Aan: Bukman, Simon

Onderwerp: RE: Wijzigingsplan

Dag Simon,

Het plan heb ik met mijn collega's van beleid besproken. Het advies is positief. Jullie kunnen het plan nu in de procedure brengen. Ik zal deze week nog een brief hieronder te schrijven. Als het niet lukt dan komt de brief volgende week nog.

Met vriendelijke groet,

L.F. Eremia

Provincie Noord-Holland

Medewerker ruimtelijke ordening

Sector Interbestuurlijk toezicht

Directie Subsidies, Vergunningen en Toezicht

Postadres: Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

Telefoonnummer 023-5144681

Servicepunt SVT: 0800 - 9986734 (gratis)

e-mail: eremial@noord-holland.nl



Denk aan het milieu voor u besluit deze mail te printen.