

BESTEMMINGSPLAN "BEDRIJVENPARK BAANSTEE-NOORD"



BESTEMMINGSPLAN "BEDRIJVENPARK BAANSTEE-NOORD"

Vastgesteld door de gemeenteraad d.d. : 3 maart 2008
Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. : 28 oktober 2008, nr. 2008-54921,
met uitzondering van de met rode belijning
aangegeven gebieden op de plankaart

Uitspraak zaaknummer 200809115/1/R1
Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State : woensdag 9 juni 2010
(ABRvS)

Inhoud uitspraak ABRvS :

1. *ABRvS vernietigt G.S.-besluit d.d. 28 oktober 2008, nummer 2008-54921, voor zover strekkend tot gedeeltelijke onthouding van goedkeuring (rode belijning);*
2. *ABRvS voorziet zelf in de zaak en verleent goedkeuring aan de plandelen, waaraan eerder bij G.S.-besluit d.d. 28 oktober 2008 goedkeuring is onthouden;*
3. *met ingang van 9 juni 2010 is het bestemmingsplan "bedrijvenpark Baanste-Noord" volledig onherroepelijk.*

Inhoud: - toelichting
- voorschriften, inclusief staat van bedrijfsactiviteiten

Separaat: - plankaart d.d. 17 maart 2006
- Inspraakrapport Bedrijvenpark Baanste-Noord
- Milieu Effect Rapport (+ erratumblad)
- Aanvulling op het Milieu Effect Rapport
- Toetsingsadvies van de Commissie m.e.r. d.d. 2 mei 2005
- De Baanste-Noord, een inventarisatie van het plangebied
- Advies Baanste-Noord mei 2001
- Verkeersonderzoek Goudappel Coffeng
- Onderzoek Archeologisch Diensten Centrum
- Ecoscan
- Luchtkwaliteitsonderzoek
- Bodemonderzoek
- Natstructuurplan
- Exploitatie-opzet (geheim)

INHOUD VAN DE TOELICHTING

pagina

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Vigerende plannen	6
1.4	Planvorm	6
1.5	Leeswijzer	6
2.	Beleidskader	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Rijk	7
2.2.a	Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra/VINAC	7
2.2.b	Nota Ruimte	7
2.2.c	Nota Belvédère en Cultuurnota 2001-2004	9
2.2.d	Vierde Nota Waterhuishouding	9
2.2.e	Nota mobiliteit	9
2.3	Provincie	9
2.3.a	Streekplan Noord-Holland Zuid	9
2.3.b	Vrijkomende Agrarische Bebouwing	10
2.3.c	Cultuurhistorie	10
2.4	Hoogheemraadschap	11
2.5	Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Waterland	11
2.6	Gemeente	11
3.	Nut, noodzaak en locatie	12
3.1	Algemeen	12
3.2	Milieu Effect Rapport	16
3.3	Conclusie	17
4.	Gebiedsvisie	18
4.1	Inleiding	18
4.2	Bestaande situatie	18
4.3	Uitgangspunten voor het bedrijvenpark	18
4.3.a	Landschappelijk	18
4.3.b	Stedenbouwkundig	19
4.3.c	Groen en water	20
4.3.d	Verkeer	21
5.	Programma	22
5.1	Nut en noodzaak	22
5.2	Verkeer en vervoer	22
5.2.a	Auto-ontsluiting	22
5.2.b	Openbaarvervoerontsluiting	23
5.2.c	Fietsstructuur	23
5.2.d	Verkeersintensiteiten	24
5.2.e	Parkeren	24
5.2.f	Duurzaam veilige vormgeving	25
5.2.g	Bereikbaarheid bestaande bebouwing	26
5.3	Werkgelegenheid	26
6.	Onderzoek en implementatie	27
6.1	Inleiding	27
6.2	Milieu Effect Rapport, inclusief de Aanvulling daarop	27
6.2.a	Het voorkeursalternatief	27
6.2.b	Meest Milieuvriendelijk Alternatief, zoals opgenomen in de Aanvulling op het MER	29
6.2.c	Het toetsingsadvies van de Commissie m.e.r.	30
6.2.d	Externe veiligheid	31
6.2.e	Akoestisch onderzoek	31

6.2.e.1	Industrielawaai	31
6.2.e.2	Wegverkeerslawai	32
6.2.f	Planologisch relevante leidingen	33
6.3	Lucht	33
6.3.a	Luchtkwaliteit	33
6.3.b	Geur	34
6.4	Watertoets	34
6.4.a	Waterhuishoudkundige situatie	34
6.4.b	Duurzaam waterbeheer i.r.t. ruimtelijke ontwikkelingen	35
6.4.c	Grondwater	35
6.4.d	Oppervlaktewater	35
6.4.e	Natstructuurplan	36
6.5	Bodemaspecten	37
6.6	Ecoscan	38
6.7	Cultuurhistorie en archeologie	38
6.8	Bedrijven en milieuzonering	40
7.	Fasering en uitvoering	43
7.1	Fasering	43
7.2	Parkmanagement	45
7.3	Duurzaam bouwen en energie	46
8.	Juridische planbeschrijving	47
8.1	Planvorm	47
8.2	Bestemmingsregeling	47
8.3	Overige regelingen	49
9.	Economische uitvoerbaarheid	51
10.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid en overleg ex artikel 10 Bro	52
11.	Overleg subcommissie voor de gemeentelijke Plannen en de stadsvernieuwing van de Provinciale Planologische Commissie van Noord-Holland	67
	Bijlage 1 Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten	68
	Bijlage 2 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten	71

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het nieuwe bedrijvenpark “Baanstee-Noord” is een voortzetting van de bedrijventerrein-ontwikkelingen Baanstee-West en Baanstee-Oost. Begin tachtiger jaren is gestart met de ontwikkeling van het bedrijventerrein Baanstee-West. In 1996 is vervolgens een begin gemaakt met de uitgifte van gronden in de Baanstee-Oost. De uitgifte van de gronden in de Baanstee-Oost verliep sneller dan verwacht, reden waarom thans een start gemaakt moet worden met de ontwikkeling van het gebied “Baanstee-Noord”.

Het kwaliteitsbewustzijn met betrekking tot werkgebouwen en werkomgeving is in de laatste jaren sterk toegenomen. Als gevolg daarvan is ook de vraag naar een gebied voor hoogwaardige bedrijven toegenomen. De gemeente Purmerend wil inspelen op deze trend en kansen benutten door de ontwikkeling van de Baanstee-Noord op een hoog ambitieniveau in te zetten en nog meer dan voorheen voor de ontwikkeling van gebouwen en hun omgeving een nadrukkelijke architectonische inspanning te vragen. Daarnaast is de nieuwe ontwikkeling erop gericht om samen met de Baanstee-West en Baanstee-Oost één herkenbare en samenhangende ‘bedrijvenstad’ te worden en tevens te trachten een lacune in de voorgaande ontwikkelingen weg te nemen door voor het gehele gebied een centraal gelegen ‘hart’ in te brengen.

1.2 Ligging plangebied

Het te ontwikkelen bedrijvenpark Baanstee-Noord ligt aan de noord-oostzijde van Purmerend, tussen de gemeenten Edam-Volendam en Zeevang in, centraal in de regio Waterland.



Het gebied is gelegen in het noordelijk gedeelte van de Purmer tussen (globaal) het voormalige trambaantracé/Edammerweg en de provinciale weg N244, welke tevens de scheiding is tussen de nieuwe ontwikkeling en de bestaande Baanstee-West en Baanstee-Oost. Het bedrijvenpark is bruto ongeveer 159 hectare groot. In het plangebied valt tevens het agrarische gebied dat ten noorden van het te ontwikkelen bedrijvenpark ligt. Daarmee zijn de grenzen van het plangebied als volgt aan te geven:

zuidgrens	:	de provinciale weg N244;
westgrens	:	de Ringvaart;
noordgrens	:	de Ringvaart;
oostgrens	:	de Middentocht.



Centraal door het gebied loopt in noord-zuidrichting, evenals tussen de Baanste-West en de Baanste-Oost, de te handhaven Westerweg, welke het te ontwikkelen gebied globaal in twee helften verdeelt.

1.3 Vigerende plannen

Voor het plangebied geldt grotendeels het uitbreidingsplan "Plan in hoofdzaken". Dit plan is op 26 oktober 1956 door de gemeenteraad van de gemeente Edam vastgesteld en op 9 april 1958 door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland goedgekeurd. De bestemming van het toekomstig bedrijvenpark "Baanste-Noord" en het te handhaven agrarisch gebied is hierin overwegend "Agrarische Doeleinden". Het gebied is thans grondgebied van de gemeente Purmerend. Voor een deel van het plangebied geldt het bestemmingsplan "Purmer II 1980", vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Purmerend op 26 november 1981 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 7 december 1982. Bij Koninklijk Besluit van 12 februari 1986 is goedkeuring onthouden aan enkele plandelen. De bestemming van het toekomstig bedrijvenpark "Baanste-Noord" is hierin eveneens overwegend "Agrarische Doeleinden".

1.4 Planvorm

Voorzover het gaat om het noordelijk gelegen agrarische gebied vervult het bestemmingsplan een belangrijke beheers- en gebruiksfunctie. Het plangebied betreft echter grotendeels een nieuw te ontwikkelen bedrijvenpark. Voor het grootste gedeelte van het te ontwikkelen bedrijvenpark zijn bestemmingen met bebouwingsvoorschriften opgenomen. Voor een gedeelte van ongeveer 9 hectare is een globale bestemming opgenomen met een uitwerkingsopdracht. Voor deze laatste regeling is gekozen om enerzijds flexibel te kunnen zijn bij de ontwikkeling van bouwplannen, doch anderzijds de regie in handen te kunnen houden.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een samenvatting van het actuele beleidskader dat relevant is voor het plangebied. Hierbij wordt ingegaan op het beleid van het rijk, de regio, de provincie en de gemeente. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de nut en de noodzaak van het bedrijvenpark Baanste-Noord. Hierbij wordt tevens een koppeling gelegd met het opgestelde Milieu Effect Rapport. Hoofdstuk 4 beschrijft de gebiedsvisie. In hoofdstuk 5 wordt het programma voor de ontwikkeling van het bedrijvenpark beschreven en in hoofdstuk 6 het - mede in het kader van het Milieu Effect Rapport- gedane onderzoek. Hoofdstuk 7 beschrijft vervolgens de fasering en de uitvoering van het plangebied en hoofdstuk 8 geeft de juridische planbeschrijving. De hoofdstukken 9 en 10 bevatten de economische respectievelijk de maatschappelijke haalbaarheid van het bestemmingsplan.

2. BELEIDSKADER

2.1 Inleiding

De beleidscontext voor de visie op de ontwikkeling van de gemeente Purmerend wordt gevormd door een aantal landelijke, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beknopt samengevat.

2.2 Rijk

2.2.a Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra/VINAC (1998)

De VINEX en de actualisering (VINAC) daarvan uit 1998 vormden tot 27 februari 2006 het belangrijkste vastgestelde rijksdocument voor de ruimtelijke ordening. De regio Waterland, waartoe Purmerend behoort, is hierin deels aangemerkt als een gebied waarvoor een zogenaamd rijksrestrictief beleid geldt. De rijksbufferzone, zoals deze in de VINAC is opgenomen, grenst aan de zuidkant van de gemeente Purmerend. De gemeente valt nog net binnen de invloedzone van het stadsgewest Amsterdam. De stadsgewesten vormen de centra waarin de belangrijkste voorzieningen aanwezig zijn voor de aangrenzende regio's.

2.2.b Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een nieuwe nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd worden. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen.

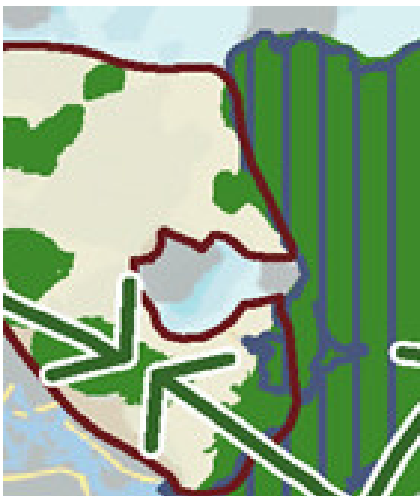
De opdracht uit het Hoofdlijnenakkoord van het huidige kabinet (regeerakkoord) is om de afzonderlijke nota's op de desbetreffende onderdelen van ruimtelijk beleid samen te voegen tot één Nota Ruimte. De nota bevat daarmee niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening waren opgenomen, maar ook die uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en uit het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP), voorzover het kabinet daaraan vasthoudt. Daarnaast worden in de Nota Ruimte ook de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP) opgenomen. De Nota Ruimte zal zo het ruimtelijke beleid van het kabinet gaan bevatten en wordt zo een veel meer integraal product.

Op 23 april 2004 heeft het kabinet de Nota Ruimte vastgesteld (deel 3) en aansluitend op 27 april ter behandeling aan de Tweede Kamer gezonden. Het ruimtelijk rijksbeleid is zoveel mogelijk ondergebracht in deze ene strategische nota op hoofdlijnen. De behandeling van de Nota Ruimte in de Tweede Kamer heeft plaatsgevonden op 28 juni 2004, 17 januari 2005 en 21 februari 2005. De Tweede Kamer heeft een groot aantal moties ingediend, waarvan er uiteindelijk 31 zijn aangenomen. Zowel de aangenomen moties, als de in het debat gedane toezeggingen, zijn in de nieuwe versie van de Nota Ruimte (deel 3A) verwerkt. De Tweede Kamer heeft op 17 mei 2005 de PKB deel 3A goedgekeurd. De PKB is vervolgens in behandeling genomen bij de Eerste-Kamercommissies voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, voor Milieu, voor Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, voor Verkeer en Waterstaat en voor Economische Zaken, welke commissies op 8 november 2005 de Memorie van Antwoord hebben ontvangen. Op 15 november 2005 hebben de commissies een eindverslag uitgebracht. Op 17 januari 2006 heeft de Eerste Kamer de PKB Nota Ruimte plenair behandeld en vastgesteld. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 is de PKB in werking getreden.

Nationale landschappen

In de Nota Ruimte is sprake van het fenomeen Nationale Landschappen. Nationale Landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van nationale landschappen moeten behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk worden versterkt. In samenhang hiermee zal de toeristisch-recreatieve betekenis moeten toenemen. Binnen nationale landschappen is daarom 'behoud door ontwikkeling' het uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid. De landschappelijke kwaliteiten zijn medesturend voor de wijze waarop de gebiedsontwikkeling plaatsvindt. Uitgangspunt is dat de nationale landschappen zich sociaal-economisch voldoende moeten kunnen ontwikkelen, terwijl de bijzondere kwaliteiten van het gebied worden behouden of worden versterkt.

In algemene zin geldt dat binnen nationale landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt ('ja, mits-regime'). Binnen nationale landschappen is ruimte voor ten hoogste de eigen bevolkingsgroei (migratiesaldo nul). Op basis hiervan maken provincies afspraken met gemeenten over de omvang en locatie van woningbouw. Nationale landschappen bieden daarnaast ruimte voor de aanwezige regionale en lokale bedrijvigheid. Ook hier maken provincies en gemeenten afspraken over aard en omvang van locaties voor bedrijventerreinen. Maatvoering, schaal en ontwerp zijn bepalend voor behoud van de kwaliteiten van deze landschappen. Om die reden zijn grootschalige verstedelijkingslocaties en bedrijventerreinen, nieuwe grootschalige glastuinbouwlocaties en nieuwe grootschalige infrastructurele projecten niet toegestaan. Provincies zijn verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid voor nationale landschappen. Blijkens de globale begrenzing van het nationaal landschap Noord-Hollands midden (nr. 14) maakt droogmakerij De Purmer geen onderdeel uit van het door het rijk beoogde gebied.



Uitsnede uit kaart Nota Ruimte waaruit blijkt dat de Baanste-Noord buiten het Nationaal Landschap valt

Stelling van Amsterdam

Nederland kent zes gebieden en gebouwen die op basis van een nationale voordracht door de UNESCO op de lijst van Werelderfgoederen zijn geplaatst, waarmee wordt aangegeven dat het cultureel en/of natuurlijk erfgoed is, van uitzonderlijke universele betekenis, waaronder de Stelling van Amsterdam. De Stelling van Amsterdam is een voormalige militaire verdedigingslinie rond Amsterdam, aangelegd aan het eind van de negentiende eeuw. De linie is een unieke, 135 kilometer lange gesloten ring van dijken, dammen, sluisen, forten en inundatiegebieden, ingepast in het landschap. Naast de uit de status van Nationaal Landschap en/of Werelderfgoed voortvloeiende verplichtingen en verantwoordelijkheden, stelt de Nota Ruimte hier geen nadere eisen.

2.2.c. Nota Belvédère en Cultuurnota 2001-2004

In 1999 is de nota Belvédère verschenen. In deze nota is aangegeven dat meer rekening gehouden moet worden met de cultuurhistorische identiteit bij inrichting van de ruimte. Op grond van bijzondere cultuurhistorische en landschappelijke waarden zijn bepaalde gebieden opgenomen als Belvédèregebieden in de nota. Het ruimtelijk beleid binnen deze gebieden is gericht op behoud en versterking van die waarden. Dit geldt zowel voor het gebied binnen de rode contour, als voor het landelijk gebied. De Baanstee-Noord ligt niet in een Belvédèregebied.

Het cultuurbeleid wordt uiteengezet in de cultuurnota 2001-2004 (OC&W, 2000). Met betrekking tot het cultureel erfgoed is het voornemen dat hier meer van wordt geprofileerd. Het beleid is erop gericht de combinatie van cultureel erfgoed en ruimtelijke ordening, infrastructuur en omgeving te stimuleren. Hierbij zal nauw worden aangesloten bij de systematiek van ruimtelijke ordening.

2.2.d. Vierde Nota Waterhuishouding

Deze nota heeft tot doel veilige en duurzame watersystemen tot stand te brengen of in stand te houden. Voor het bestemmingsplan Bedrijvenpark Baanstee-Noord is § 3.1 "Het water in de stad", het meest relevant. De Vierde Nota vormt tevens de basis voor de watertoets, die het Besluit op de ruimtelijke ordening voor alle ruimtelijke plannen voorschrijft (zie voor de watertoets § 6.4 van dit bestemmingsplan). In het voor de Baanstee-Noord opgestelde natuurstuctuurplan is rekening gehouden met de in de Vierde Nota Waterhuishouding opgenomen aspecten en is de watertoets uitgevoerd.

2.2.e. Nota Mobiliteit

Het verkeers- en vervoersbeleid van het rijk is opgenomen in de Nota Mobiliteit, die onlangs naar de Tweede Kamer is gezonden. De Nota Mobiliteit geeft de volgende beleidsdoelen aan:

- het verbeteren van internationale bereikbaarheid;
- het verbeteren van de interne en onderlinge bereikbaarheid van de nationale stedelijke netwerken en economische kerngebieden;
- een goed functionerend systeem voor het vervoer van personen en goederen als essentiële voorwaarde voor economische ontwikkeling;
- het inzetten op proces- en technologie-innovatie ter realisering van de beleidsdoelen.

De uitgangspunten bij het realiseren van deze beleidsdoelen zijn betrouwbare reistijden, vlotte en veilige verkeersafwikkeling binnen de (inter)nationale wettelijke en beleidsmatige kaders van milieu en leefomgeving.

2.3. Provincie

2.3.a. Streekplan Noord-Holland Zuid

Het Streekplan Noord-Holland Zuid is op 17 februari 2003 door de Provincie Noord-Holland vastgesteld. Versnippering tegengaan en een duurzame ontwikkeling staan voorop. De Provincie zet in op een restrictief verstedelijkingsbeleid (alleen binnen de rode contouren bouwen), landbouwtransformatie en recreatieve en ecologische kwaliteitsverbetering. De Regiovisie Waterland is door de Provincie gebruikt als bouwsteen vanuit de regio Waterland voor het Streekplan Noord-Holland Zuid. De Provincie heeft de Regiovisie Waterland voorzover het gaat om het daarin vastgelegde beleid door de gezamenlijke gemeenten uit de regio Waterland met betrekking tot bedrijventerreinen in het Streekplan Noord-Holland Zuid opgenomen. Voor een nadere toelichting omtrent de inhoud van het Streekplan voorzover het gaat om het plangebied Baanstee-Noord wordt verwezen naar paragraaf 3.1.

2.3.b. Vrijkomende agrarische bebouwing

Recent heeft de provincie nieuw beleid vastgesteld voor Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB). Dit beleid geeft ruimte voor gemeentelijke afweging. Het voorkomen van milieuproblemen en het voorkomen van beperkingen voor de agrarische functies in de omgeving zijn hierbij uitgangspunt.

2.3.c. Cultuurhistorie

Het behoud en de ontwikkeling van cultuurhistorische waarden (de resten van het handelen van mensen in het verleden), zoals weergegeven in de cultuurhistorische waardenkaarten, is een van de zeven opgaven die de provincie zich als taak stelt in het Streekplan Noord-Holland Zuid. De provincie Noord-Holland streeft naar een ruimtelijke ontwikkeling waarbij de cultuurhistorische waarden gerespecteerd en gebruikt worden als inspiratiebron voor de versterking van ruimtelijke identiteiten. Historische (steden)bouwkunde, historische geografie en archeologie vormen onderdeel van cultuurhistorie. De provincie heeft op deze drie onderdelen cultuurhistorische waardenkaarten opgesteld, aan de hand van de criteria kenmerkendheid, gaafheid, zeldzaamheid en samenhang. Gedeelten van het plangebied komen voor op de cultuurhistorische waardenkaart.

Door middel van regioprofielen geeft de Provincie haar visie over hoe om te gaan met cultuurhistorie in grotere gebieden. Het regioprofiel is een beschrijving van de in de regio voorkomende belangrijkste cultuurhistorische structuren en hoe het is gesteld met de nog aanwezige samenhang tussen losse cultuurhistorische elementen. Om binnen dit provinciale beleid duidelijke keuzen te kunnen maken, wordt er onderscheid gemaakt in 'behouden', 'ontwikkelen' en 'versterken'.

In het regioprofiel Zaanstreek-Waterland (door GS vastgesteld op 21 oktober 2003) zijn de voor De Purmer van belang zijnde, cultuurhistorische elementen als volgt omschreven:

- versterken van het contrast tussen de veenweiden en de droogmakerijen door het behoud van dijken en boezems;
- ontwikkelen van droogmakerij De Purmer, ten behoeve van de stedelijke uitbreiding van Purmerend. Gestreefd wordt naar een ruimtelijke invulling met landbouw, bedrijventerreinen, natuur, bos en nieuwe woonmilieus waarvan het ontwerp als totaalconcept moet worden gezien.

In navolging van de nota Belvédère dient in toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen de oude structuur van de inpoldering behouden danwel versterkt te worden.

De cultuurhistorische waardenkaarten bestaan uit de onderdelen:

- De historische (steden)bouwkunde: heeft betrekking op bouwkundige elementen met een oudheidkundige waarde;
- Historisch geografische elementen die van oudsher de structuur van het gebied bepalen. Zeer kenmerkend voor droogmakerijen is de rationele inrichting ervan: wegen, waterlopen, verkavelingen en nederzettingen hangen allen met elkaar samen, vaak in een strak geometrisch patroon. In De Purmer zijn de onderdelen van de droogmakerij zoals de polderstructuur, de Purmerringvaart en de Purmerringdijk van hoge waarde. Van waarde zijn ook de kaarsrechte waterlopen: de Middentocht, de Molentocht en de Weergangsmolentocht, alsmede de kaarsrechte polderwegen, de Purmerenderweg, Westerweg en de Groeneweg.

Voor de Stelling van Amsterdam heeft de provincie een Stellingzone aangegeven die als herkenbare ruimtelijke eenheid behouden dient te worden en ontwikkeld tot een aantrekkelijke pleisterplaats voor de stad. Er wordt gestreefd naar versterking van de cultuurhistorische patronen en objecten door een (bescheiden) toevoeging van nieuwe functies en landschapselementen. Voor de Stellingzone geldt in principe het beleid voor de Belvédèregebieden. Daarnaast gelden twee op de Stellingzone toegesneden beleidslijnen:

- behoud van de ruimtelijke samenhang tussen de verschillende (deels beschermde) onderdelen;
- binnen de Stellingzone worden ontwikkelingen mogelijk gemaakt die de herkenbaarheid en de gebruikswaarde van het monument versterken.

Waterland karakteriseert zich door het "prachtige" open landschap, de verkavelingspatronen, dijken, waterlopen en karakteristieke lintdorpen. Door het landbouwkundig gebruik heeft Waterland in de loop der eeuwen zijn huidige kwaliteiten gekregen. In het regioprofiel wordt voor Waterland het belang van hoogwaardige natuur, biologische landbouw en groene recreatiegebieden nabij de stad benadrukt.

2.4. Hoogheemraadschap

Het beleid van het Hoogheemraadschap in het Hollands Noorderkwartier is vastgelegd in de Deelstroomgebiedsvisie. Centrale doelstelling van de deelstroomgebiedsvisie, die door de provincie samen met het Hoogheemraadschap is opgesteld, is het realiseren van robuuste en veerkrachtige watersystemen in het Noorderkwartier, waarbij het uitgangspunt is dat toekomstige veranderingen in de ruimtelijke inrichting en autonome fysische ontwikkelingen, zoals de klimaatverandering niet zorgen voor (een toename van) problemen in het waterbeheer. De visie is opgesteld voor de periode tot 2050 met een beeld voor de korte termijn tot 2015. Het document is het resultaat van een interactief proces met waterbeheerders, gemeenten, provincie, belangengroepen en inwoners.

Met betrekking tot de watertoets voor het bedrijvenpark Baanste-Noord wordt verwezen naar paragraaf 6.4.

2.5. Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Waterland

Door de aan het Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Waterland deelnemende gemeenten is de Regiovisie Waterland "Levend landschap met kwaliteit door contrast" d.d. 25 mei 2000 vastgesteld. Daarin is opgenomen dat in ieder geval ruimte gevonden moet worden voor de noodzakelijke uitbreidingswensen van het regionaal gevestigde bedrijfsleven. De regio heeft daartoe overeenstemming bereikt door de realisering van het (regionale) bedrijvenpark Baanste-Noord. Voorts zijn daarin het terrein Oosthuizerweg in Edam-Volendam en een paar kleinere terreinen in de regio noodzakelijk bevonden om ruimte te bieden voor uitbreiding van lokaal gevestigde bedrijven. Daarbij gaat het onder meer om ruimte te scheppen voor verplaatsingen van verkeersaantrekkende en milieubelastende bedrijven uit de diverse Waterlandse kernen. Voorts is in 2001 een aanvullende Regiovisie ("Appel voor de dorst") vastgesteld, waarbij is ingespeeld op de eventueel begrenzing van het toekomstige Nationaal Landschap.

2.6. Gemeente

Het beleid van de gemeente Purmerend voor de Baanste-Noord is gericht op de ontwikkeling van het terrein tot een bedrijvenpark, waarbij is gekozen voor een vergaand behoud van de in de huidige topografie aanwezige elementen.

Voor het ruimtelijk beleid voor het plangebied zijn de volgende beleidsdocumenten van betekenis:

- Advies Baanste-Noord mei 2001;
- Beeldkwaliteitsplan Baanste-Noord;
- Visie kantorenmarkt Purmerend;
- Detailhandelsstructuurvisie Purmerend;

Met het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Baanste-Noord" heeft de gemeente de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden voor het nieuwe bedrijvenpark bepaald. Ter onderbouwing van het bestemmingsplan zijn diverse onderzoeken verricht (zie hoofdstuk 6).

3. NUT, NOODZAAK en LOCATIE

3.1 Algemeen

Reeds in de van 25 mei 2000 daterende Regiovisie Waterland "Levend landschap met kwaliteit door contrast" is opgenomen dat een groot probleem voor het totale gebied ten noorden van het Noordzeekanaal de scheve verdeling tussen de beroepsbevolking en de aanwezige werkgelegenheid is. Ongeveer de helft van de Waterlandse beroepsbevolking pendelt dagelijks naar de werkgebieden die in belangrijke mate ten zuiden van het kanaal liggen (o.a. Amsterdam en Schiphol). Dit neemt niet weg dat er een aanzienlijke werkgelegenheid in de regio aanwezig is. Met 19.700 arbeidsplaatsen (2003) ligt in Purmerend een duidelijk zwaartepunt. Ook de gemeente Edam-Volendam speelt stevig mee met ca. 10.500 arbeidsplaatsen (in 1998).

De woon-werkbalans in de gemeente Purmerend is nog schever dan de woon-werkbalans in de gehele regio Waterland. De gemeente Purmerend heeft 39.600 werkende inwoners (2003). Hiervan werken 4.900 personen minder dan 15 uur per week en 34.700 personen werken meer dan 15 uur per week. Daarvan werken slechts 10.300 inwoners in Purmerend. Dit betekent dat krap 1/3 deel van de beroepsbevolking (meer dan 15 uur per week) in Purmerend werkt en dat 2/3 van de beroepsbevolking dagelijks op en neer pendelt. Het aanbieden van ruimte voor bedrijvigheid zal een impuls geven voor de economische ontwikkelingen in Purmerend en de regio Waterland. Het streven is om de scheve woon-werkbalans meer in evenwicht te brengen.

De potenties voor werkgelegenheidsgroei van de regio Waterland worden in eerdere rapporten (o.a. NEI, 1999, Buck Consultants 2003) als positief beoordeeld en gunstiger dan die van de regio's Zaanstreek en Amsterdam. De werkgelegenheid in Waterland zou, zo blijkt uit de meest behoudende prognose, met 29% kunnen groeien tussen 1998 en 2020. Indien naar sectorale prognoses wordt gekeken, valt op dat de sector landbouw, alsmede de sector industrie, nutsbedrijven en bouwnijverheid flink teruglopen, terwijl de sectoren handel, horeca, transport (24%) en met name zakelijke en overige diensten (45%) flinke potentiële groeiers zijn. Teneinde deze groei te kunnen huisvesten is ruimte voor bedrijvigheid een absolute noodzaak. De bestaande bedrijventerreinen in de regio Waterland zijn bijna volledig uitgegeven.

De behoefte aan ruimte voor bedrijvigheid is ook één van de conclusies van het rapport Waterland@vitaal.nl d.d. december 2003 van de Vereniging (voorheen Federatie) Ondernemend Waterland (VOWA). Dit rapport is opgesteld door ECORYS-NEI, in opdracht van de VOWA en de Kamer van Koophandel. Essentie in dit rapport is: werken aan meer evenwicht in de woon-werkbalans van Waterland. Een betere afstemming onderwijs-arbeidsmarkt, investeren in infrastructuur en bedrijventerreinen en behoud van de dynamiek van het kwetsbare platteland zijn voorwaarden voor meer elan in het regionaal economisch beleid in Waterland. Het ontwikkelen van bedrijventerreinen volgens het streekplan Noord-Holland Zuid is één van de prioriteiten in dit rapport van VOWA. Daarin is ontwikkeling voorzien van Baanstee-Noord, een 110 hectare (netto) groot, regionaal bedrijventerrein. Dit bedrijventerrein biedt in de beleving van VOWA ruimte voor een inhaalslag; te lang is de focus in de regio Waterland gericht geweest op louter woningbouw met als gevolg dat de noodzakelijke werkgelegenheid is achtergebleven.

Ook recente studies, zoals het ROA-rapport "OPERA" d.d. juni 2004 (Ontwikkelings Plan Economie Regio Amsterdam van het Regionaal Orgaan Amsterdam), gaan in het kader van het versterken van de economische positie van de regio Amsterdam uit van een actieve rol van onder meer Purmerend. Gelet op overwegingen ten aanzien van onder meer een betere woon-werkbalans is de ontwikkeling van bedrijfslocaties in het noordelijke ROA-gebied een bestuurlijke prioriteit. Daarbinnen moet ook het regionaal locatiebeleid gestalte krijgen vanuit het adagium "een geschikte plaats voor ieder bedrijf". Dat betekent - vanuit de noodzaak om

economische dynamiek waar mogelijk te faciliteren, de schaarse ruimte zo optimaal mogelijk te benutten én mobiliteit in juiste banen te geleiden - er op regionaal niveau afspraken moeten komen met betrekking tot het zo efficiënt mogelijk accommoderen van bedrijfsfuncties, mede in relatie tot het te voeren infrastructuurbeleid. Vanuit ruimtelijk-economisch perspectief onderkent het ROA in het OPERA-rapport de noodzaak van forse inspanningen op het gebied van woningbouw, arbeidsmarkt, kenniseconomie, bedrijfslocaties en bereikbaarheid en infrastructuur. Ook Purmerend heeft in dat kader een rol toegemeten gekregen in onder meer de verdere ontwikkeling van de werkgelegenheid in het noordelijke ROA-gebied. Het in het streekplan Noord-Holland Zuid voorziene bedrijventerrein Baanste-Noord moet daaraan een bijdrage leveren.

Naast alle onderzoeken naar behoefte aan bedrijventerreinen, zijn er in 2004 tevens kwantitatieve en kwalitatieve onderzoeken uitgevoerd naar het vestigingsklimaat voor ondernemers. Naast dat het vestigingsklimaat over het algemeen als positief wordt gekenmerkt, is het opvallend dat in Purmerend de bedrijvigheid kan worden gekarakteriseerd als MKB. MKB is veelal regionaal gericht voor wat betreft hun vestiging.

In februari 1997 is het meest recente bedrijventerrein Baanste-Oost in exploitatie genomen. In die exploitatie was rekening gehouden met een uitgifteperiode van ca. 10 jaar. De gronduitgifte is daar evenwel aanzienlijk sneller verlopen met als gevolg dat vraag en aanbod sinds enkele jaren niet meer op elkaar aansluiten. Om die reden is die vraag geregistreerd en dat heeft geresulteerd in een geregistreerde belangstelling van 159 ondernemers (peildatum september 2004).

Die belangstelling kan schematisch als volgt worden weergegeven:

Aantal ondernemingen	Gewenste bouwkael in m ²	Activiteiten onderneming	Categorie	Gevraagd oppervlak in ha
35	200-10.000	Bedrijfsdoeleinden	1	10
45	150-15.000	Bedrijfsdoeleinden	2	15
52	200-30.000	Bedrijfsdoeleinden	3	33,7
6	1.000-70.000	Bedrijfsdoeleinden	4	9,5
1	8.000	Recycling	5	0,8
159				69,0 ha

Onder die geregistreerde belangstellenden is medio 2004 een enquête gehouden, waarbij items waren: behoefte-vraag, milieu, arbeidsplaatsen, bebouwings- en parkeerwensen en parkmanagement.

Uit deze enquête, waarop 70 ondernemers hebben gereageerd, bleek een gezamenlijke - directe - belangstelling van ca. 33 hectare. Dit betekent dat een significant deel van het netto bedrijventerrein in een thans reeds bestaande behoefte zal voorzien.

De conclusie uit de lijst van belangstellenden én de enquête-resultaten is dat:

- de belangstelling voor het bedrijvenpark groot is;
- de behoefte aan bedrijventerrein nog immer actueel is;
- de aard van de bedrijvigheid op Baanste-Noord op basis van de bekende belangstelling zich verhoudt tot de aard van de bedrijvigheid op de bestaande Baanste-terreinen (Oost en West).

Gezien de aard en karakteristiek van de bedrijvigheid in de regio Waterland wordt verwacht dat de extrapolatie van de huidige bedrijven en categorieën een goede inschatting is voor de behoefte indicatie voor wat betreft categorieën voor de Baanste-Noord.

Op het bedrijvenpark Baanste-Noord kunnen zich ook bedrijven uit de categorieën 1 en 2 vestigen. Dit past in het tot op heden gevoerde vestigingsbeleid. Enerzijds, omdat bedrijven uit die categorieën niet per definitie in een woonomgeving passen. Anderzijds, omdat dergelijke bedrijven in het bedrijvenpark Baanste-Noord goed in te passen zijn.

Het Streekplan Noord-Holland Zuid is op 17 februari 2003 vastgesteld. Hierin is opgenomen dat de regio Waterland een verdeling kent van bedrijvigheid over de diverse marktsectoren (landbouw, industrie, bouw, handel en dienstverlening). Diensten, detailhandel en industrie hebben ongeveer een gelijk aandeel en nemen samen bijna driekwart van de werkgelegenheid voor hun rekening. Bouw en groothandel zijn goed voor de overige 25%. Industrie en bouw zijn sterk geconcentreerd in Edam-Volendam (ruim 3700 werkzame personen tegenover 2700 in Purmerend). Daarentegen vertoont Purmerend een duidelijke concentratie van handelsactiviteiten en (zakelijke) dienstverlening.

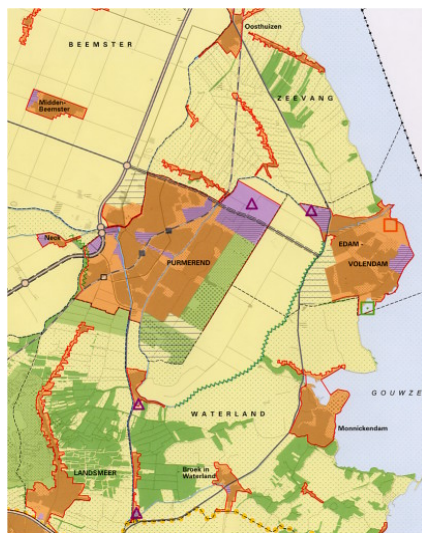
De vraag naar gemengd lokaal/regionaal terrein in de regio Waterland bedraagt 164 ha netto voor de periode 2000-2020 (inclusief ijzeren voorraad en uitgaande van een ruimtewinst van 10% door zuiniger ruimtegebruik). Een deel van de vraag, 20 ha is inmiddels uitgegeven (Baanstee-Oost, Oosthuizerweg en Kolkweg-Zuid). De resterende planningsopgave is 144 ha (netto). Voorts is er een intensiveringsopgave van 18 ha. Deze opgave staat overigens los van de uit te breiden en nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen.

De volgende mogelijkheden zijn in het Streekplan benoemd:

- a. Verbetering van de benutting van bestaande terreinen (innovatief ruimtegebruik);
- b. Accommodatie van bedrijven binnen bestaand stedelijk gebied.
- c. Planologisch mogelijk maken van nieuwe terreinen. Dit betreft:
 - Baanstee Noord 1^e fase (Purmerend, 60 ha netto, regionaal bedrijventerrein). Dit bedrijventerrein zal ook in beperkte mate opvang bieden voor (grotere) lokale bedrijvigheid uit de regio.
 - Baanstee Noord 2^e fase (Purmerend, 50 ha netto, regionaal bedrijventerrein na 2010).
 - Edam-Volendam: Oosthuizerweg (8 ha bruto) om herstructurering in de kern mogelijk te maken.
 - Waterland: Dollard (3 ha bruto).
 - Oostzaan: Kolksloot-Zuid (4 ha bruto) t.b.v. bedrijven Meijn en Rep.

Met deze terreinen rest nog een tekort van 24 ha in 2020. Conclusie is dat er nog een zoekopgave in de regio ligt. Samen met de regio zal de Provincie daaraan werken.

In een aantal stads- en dorpskernen worden bedrijven uitgeplaatst. Dit gaat nogal eens gepaard met functieveranderingen op de plaats van herkomst. Algemeen is de lijn om deze verplaatsingen op te vangen op het regionale terrein Baanstee-Noord.



Kaart met rode contour uit Streekplan Noord-Holland Zuid, Provincie Noord-Holland (februari 2003)

Gelet op het bovenstaande is de Baanstee-Noord door de Provincie aangewezen als regionaal bedrijvenpark, los van te intensiveren bestaande bedrijventerreinen. Dus ook naast

de intensivering van de bestaande bedrijventerreinen is ontwikkeling van het bedrijvenpark Baanste-Noord noodzakelijk. Sterker nog, ook naast intensivering is de ontwikkeling van het bedoelde bedrijvenpark onvoldoende om de regionale groei in bedrijvigheid op te vangen.

De nut en de noodzaak van het bedrijvenpark Baanste-Noord is hiermee voor de Provincie aangetoond. Overigens is het beleid van de gemeente Purmerend erop gericht om de bestaande bedrijventerreinen te revitaliseren en intensiveren. Hiervoor is het echter ook noodzakelijk om ruimte voor bedrijvigheid te kunnen aanbieden aan bedrijven op de bestaande terreinen. Bedoelde bedrijven kunnen dan uitgeplaatst worden naar de Baanste-Noord en eventueel groeien. De vrijkomende locaties kunnen vervolgens gerevitaliseerd en geïntensiveerd worden.

Binnen de gemeente Purmerend zijn 5 bedrijventerreinen gerealiseerd. Ten zuiden van Baanste-Noord bevinden zich de bedrijventerreinen Baanste-West en -Oost. Ten westen van de Baanste-terreinen, aan de andere kant van de Purmerringvaart ligt bedrijventerrein De Koog. In de bestaande stad van Purmerend bevinden zich nog twee bedrijventerreinen, De Where en Wagenweg. Het huidige aanbod van bedrijventerreinen in Purmerend is in onderstaande tabel weergegeven.

Naam bedrijventerrein	Netto-capaciteit	Uitgegeven
Wagenweg	9,0 ha	9,0 ha
De Where	3,3 ha	3,3 ha
De Koog	26,0 ha	26,0 ha
Baanste-West	30,9 ha	30,9 ha
Baanste-Oost	31,8 ha	29,7 ha

Met uitzondering van bedrijventerreinen Wagenweg en De Where vallen de overige bedrijventerreinen onder de segmentering van een modern gemengd bedrijventerrein. Op modern gemengde bedrijventerreinen zijn alle soorten bedrijven toegestaan met een maximum hindercategorie 4. Zware industrie (categorie 5) is hier niet toegestaan. Marktsegmenten voor dit soort terreinen zijn met name industrie, bouw, groothandel en diensten (RBL 2002-2020, RO mei 2002).

Naast realisering van het bedrijventerrein Baanste-Noord wordt door de provincie een intensiveringsopdracht gegeven van 10 tot 15%. Gelet op de ligging van het bedrijventerrein Wagenweg (nabij de binnenstad en woonwijken) is de gemeente voornemens dit gebied te herontwikkelen voor woningbouw. Overigens wordt hierbij opgemerkt dat met betrekking tot woningbouw de provincie de gemeenten in de regio Waterland een ict-opgave¹ heeft opgelegd van 3000 woningen, waardoor teneinde die opgave te halen de gebieden Wagenweg en (op termijn) De Where moeten worden getransformeerd tot woningbouwlocaties.

Met betrekking tot het bedrijventerrein De Koog is door de gemeenteraad inmiddels € 400.000 beschikbaar gesteld om het terrein te revitaliseren in de komende vier jaar. Daartoe wordt momenteel gewerkt aan een plan van aanpak. Overigens zal een intensiveringsslag van 10 tot 15% leiden tot maximaal 3-4 hectare extra grond. Uiteraard zal dit geen significante bijdrage leveren aan het tekort aan bedrijventerreinen van 110 ha netto (excl. een tekort van 24 ha in 2020) en zoals gezegd, is naast deze intensivering de 110 ha netto al noodzakelijk.

Op Waterland-Zaanstreek niveau wordt met de provincie Noord-Holland gewerkt aan een economisch stimuleringsprogramma. Een van de speerpunten van dit programma is het verbeteren van het vestigingsklimaat. Mede in dit licht wordt met de gemeenten in het benoemde gebied ook actief gewerkt aan projecten die bijdragen aan de revitalisatie van bestaande bedrijventerreinen. Dus niet alleen voor bedrijventerrein De Koog, maar ook voor andere terreinen in de regio Waterland zal worden gewerkt aan het stimuleren van

¹ intensiveren, combineren en transformeren van locaties ten behoeve van woningbouw

revitaliseren, bijvoorbeeld door kennisuitwisseling.

Voorzover het gaat om de locatie kan worden opgemerkt dat de Provincie in het Streekplan Noord-Holland Zuid de gemeenten opdracht geeft om bestemmingsplannen te maken voor de door de Provincie aangewezen nieuwe locaties. Ter ondersteuning van de besluitvorming over de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in Noord-Holland Zuid heeft de Provincie besloten om op vrijwillige basis een milieu effect rapportage op strategisch niveau op te stellen. Na een startnotitie is de Strategische Integrale (Milieu)Effectrapportage Noord-Holland Zuid (SIER) opgesteld. In dit Milieu Effect Rapport is door de Provincie aangegeven dat de Baanstee-Noord buiten de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) ligt, alsmede buiten gebieden waar de Vogel- en Habitatrichtlijn van toepassing is. In tabel 6.6 op blz. 119 van het SIER is de Baanstee-Noord aangegeven als gebied waar nauwelijks natuurwaarden aanwezig zijn. Ook is op afb. 6.5 op blz. 114 te zien dat het gebied niet een belangrijk weidevogelgebied betreft. Daar komt nog bij dat De Purmer in tegenstelling tot het omliggende gebied -overeenkomstig rijksbeleid- niet een zodanig waardevol gebied betreft dat het tot een Nationaal Landschap bestempeld zou moeten worden. Hierdoor zijn (grotere) locaties voor bedrijventerreinen in de omgeving buiten de droogmakerij De Purmer niet in beeld c.q. uitgesloten. Als gevolg van de aanwijzing van de onderhavige locatie kan een afronding plaatsvinden met inpassing van de inmiddels bestaande groenstructuur, die op een andere locatie niet te verwezenlijken is. Ontwikkeling van de Baanstee-Noord is derhalve de enige voor de hand liggende verstedelijkingsrichting, mede gelet op de reeds aanwezige infrastructuur, bedrijvigheid en stadsrandgroenzone. Gelet hierop heeft ook de Provincie het onderhavige plangebied in het Streekplan binnen de rode contour opgenomen. Op de bestemmingsplankaart is de rode contour nader aangegeven. Buiten de rode contour zijn in dit bestemmingsplan geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden opgenomen. In de Aanvulling op het Milieu Effect Rapport is nader ingegaan op de locatiekeuze.

3.2 Milieu Effect Rapport*

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage behorende bij de Wet milieubeheer dient voor een bedrijventerrein van 150 ha en meer een milieueffectrapportage te worden doorlopen. Het bedrijvenpark Baanstee-Noord is bruto ongeveer 159 hectare groot, zodat het een MER-plichtige ontwikkeling is.

Het doel van de m.e.r.-procedure is om de besluitvormers te voorzien van informatie over de milieugevolgen van het bedrijvenpark. Daartoe zijn de te verwachten milieugevolgen van de aanleg en het gebruik van Baanstee-Noord in beeld gebracht. Op deze wijze wordt het milieu-aspect volledig meegewogen in het besluitvormingsproces. Het college van burgemeester en wethouders is de initiatiefnemer van het project. De gemeenteraad is het bevoegd gezag. De m.e.r.-procedure is formeel gestart op 10 april 2003 met de bekendmaking van de Startnotitie MER Baanstee-Noord. Op 28 april 2003 heeft een informatiebijeenkomst plaatsgevonden. Met betrekking tot de Startnotitie zijn diverse inspraakreacties ingediend. Het verslag van de informatiebijeenkomst en de inspraakreacties zijn toegezonden aan de onafhankelijke Commissie voor de milieueffectrapportage in Utrecht. De Commissie m.e.r. heeft vervolgens een advies uitgebracht voor de door de gemeenteraad vast te stellen "richtlijnen". Het advies van de Commissie m.e.r. is integraal overgenomen en in de raadsvergadering van 25 september 2003 zijn de richtlijnen vastgesteld. Aan de hand van de richtlijnen is door het college van burgemeester en wethouders het Milieu Effect Rapport opgesteld. Het Milieu Effect Rapport is in de raadsvergadering van 1 juli 2004 aanvaard. Op basis van het Milieu Effect Rapport is vervolgens het voorontwerp-bestemmingsplan Bedrijvenpark Baanstee-Noord opgesteld. Het Milieu Effect Rapport en het voorontwerp-bestemmingsplan hebben tegelijkertijd ter inzage gelegen in het kader van de inspraakprocedure, van 6 december 2004 tot en met 17 januari 2005. Ook zijn het Milieu Effect Rapport en het voorontwerp-bestemmingsplan toegezonden aan de wettelijk adviseurs, op basis van de Wet milieubeheer,

* MER: het Milieu Effect Rapport, het rapport
m.e.r.: de milieueffectrapportage, de procedure

te weten de onafhankelijke Commissie voor de milieueffectrapportage, het Ministerie van LNV, het Ministerie van VROM en de Provincie Noord-Holland. De ingediende inspraak- en artikel 10 Bro-reacties zijn doorgezonden aan de wettelijk adviseurs. De Commissie voor de milieueffectrapportage heeft vervolgens geadviseerd het Milieu Effect Rapport op een aantal onderdelen aan te vullen. Deze aanvulling is opgenomen in een de geheel herziene versie van het Milieu Effect Rapport d.d. maart 2005. Deze Aanvulling op het Milieu Effect Rapport én het Milieu Effect Rapport hebben ter inzage gelegen van 29 maart tot en met 26 april 2005 (onverplicht). Met betrekking tot de Aanvulling zijn twee inspraakreacties ingediend, welke wederom zijn doorgezonden aan de Commissie voor de milieueffectrapportage. Aan de hand van het Milieu Effect Rapport, de Aanvulling daarop en de ingediende inspraakreacties over beide documenten, heeft de Commissie voor de milieueffectrapportage op 2 mei 2005 een positief toetsingsadvies uitgebracht. Op basis van dit toetsingsadvies is de Aanvulling op het Milieu Effect Rapport in de raadsvergadering van 30 juni 2005 aanvaard, waardoor het thans integraal onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Baanstee-Noord".

3.3. Conclusie

De Baanstee-Noord is door de Provincie Noord-Holland in het Streekplan Noord-Holland Zuid aangewezen als nieuwe uitleglocatie voor een bedrijvenpark omdat naar het oordeel van de Provincie de werkgelegenheid in de regio Waterland geconcentreerd moet worden in de gemeente Purmerend (en in mindere mate in de gemeente Edam-Volendam). De locatie Baanstee-Noord sluit aan op de bestaande bedrijventerreinen Baanstee-West en -Oost en is grotendeels in eigendom van de gemeente Purmerend. Ontwikkeling van de Baanstee-Noord is noodzakelijk naast intensivering van de bestaande bedrijventerreinen.

Omdat het gebied buiten de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur, het beoogde Nationaal Landschap en buiten Vogel- en Habitatrichtlijngebieden ligt, zal ontwikkeling van het gebied tot bedrijvenpark tot een geringe aantasting van de nauwelijks aanwezige natuurwaarden leiden. Naar het oordeel van de gemeente Purmerend is gelet op het vorenstaande en hetgeen is beschreven in het Streekplan Noord-Holland Zuid en het Strategisch Integrale (Milieu)Effect Rapport van de Provincie Noord-Holland, in voldoende mate een afweging gemaakt omtrent de nut, noodzaak en de locatie van het nieuw te ontwikkelen bedrijvenpark.

4. GEBIEDSVISIE

4.1 Inleiding

Op basis van de uitgangspunten die geformuleerd zijn aan de hand van het beleidskader en de ruimtelijke en functionele analyse is een gebiedsvisie voor de Baanste-Noord verwoord. Dit hoofdstuk betreft de oorspronkelijke gebiedsvisie, die in de loop van de planvorming op enkele punten is aangepast. Het hoofdstuk moet derhalve worden gelezen in samenhang met de verdere toelichting op dit bestemmingsplan.

4.2 Bestaande situatie

Het plangebied is thans overwegend voor agrarische doeleinden in gebruik. De westkant van het gebied grenst aan de ringvaart, aan Kwadijk en aan het spoor. Vanuit een beperkt aantal gebouwen bestaat vanuit Kwadijk thans uitzicht op het plangebied. Het vrije uitzicht richting de N244 is reeds enigszins verstoord door de bestaande bedrijventerreinen Baanste-West en Baanste-Oost. De noord- en oostkant van het gebied zijn groen en open. Voor een overzicht van de huidige situatie wordt verwezen naar “De Baanste-Noord, een inventarisatie van het plangebied”.

4.3 Uitgangspunten voor het bedrijvenpark

4.3.a. Landschappelijk

Bij de groei van Purmerend zijn telkens grote stappen gezet. De stad behield heldere groene contouren met het Waterlandse landschap. Daarmee onderscheidt Purmerend zich, ondanks haar kwetsbare dominante ligging in het omliggende veenweidegebied en polderlandschap. De ontwerptraditie om zowel in het stedelijk gebied als aan de stadsranden sterk in te spelen op de landschappelijke grondslag wordt ook in de Baanste-Noord voortgezet. Deze gemeenschappelijke basis heeft gezorgd voor een hechte samenhang, terwijl toch elke wijk, bedrijventerrein en ook het Purmerbos een eigen karakteristiek heeft gekregen. Zoals bij de gehele stedelijke uitleg in de Purmer is gekozen voor een herkenbare interpretatie van het 17^e eeuwse droogmakerijpatroon.

Voor de Baanste-Noord zijn 4 landschappelijke ontwerpuitgangspunten bepalend:

- de geometrie als basis, met het voor dit gebied zeer geschikte cirkelsegment en een diagonaal als specifiek element;
- het respecteren en recreatief benutten van de landschappelijke infrastructuur, polderwegen, trambaan en middentocht;
- het realiseren van groene stadsrandzones met elk een eigen landschappelijke, recreatieve en ecologische meerwaarde zowel op stedelijk als regionaal niveau;
- een zonering van bedrijfstypen die gericht is op een optimale landschappelijke inpassing.

Met de Baanste-Noord wordt zoals ook met de VINEX-locatie Weidevenne een grote, afrondende stap gezet. Ecologische en recreatieve potenties die in de stadsrandgebieden aanwezig zijn, worden benut. Ongewenste ruimtelijke en visuele effecten van stadsrandbedrijven worden weggenomen. Cultuurhistorische elementen in het landschap worden zoveel mogelijk gerespecteerd en krijgen een nieuwe dimensie.

De ontwikkeling van het bedrijvenpark zal van invloed zijn op het thans nog relatief groene en open gebied. De agrarische functie zal ten zuiden van de Edammerweg verdwijnen en plaatsmaken voor andere bedrijvigheid. Ten noorden van de Edammerweg zal de agrarische functie gehandhaafd blijven, zodat ook een groene buffer tussen de Purmerringvaart en het bedrijvenpark zal ontstaan.

4.3.b. Stedenbouwkundig

Voor het plangebied zijn de volgende stedenbouwkundige uitgangspunten van toepassing:

1. het ontwerpen van één integraal stedenbouwkundig plan in samenhang met de bestaande Baanstee;
2. het gebruiken van de ruimtelijke structuurdragers zoals water, wegen en groen als ontwerputgangspunt;
3. het creëren van een eigen ontsluitingsstructuur waardoor er geen sluipverkeer kan ontstaan naar de omgeving;
4. het toevoegen van een centraal hart voor de totale Baanstee met meer gedifferentieerde bebouwingsmogelijkheden.

Centraal door het gebied loopt de N244. Aan de noordkant van deze weg wordt de Baanstee-Noord ontwikkeld. In het midden van het plangebied wordt het hart gerealiseerd. Met een specifieke stedenbouwkundige samenhang en hoge kwaliteit van de te realiseren gebouwen wordt ernaar gestreefd dat dit plan identificeerbaar is als het hart van de gehele Baanstee. Langs de N244 en rondom het hart ligt een gebied waar bedrijven zich kunnen vestigen die een representatieve uitstraling hebben en zich presenteren naar de N244. In het overige gebied kunnen zich bedrijven vestigen die richting de hoofdontsluitingsweg representatief moeten zijn.

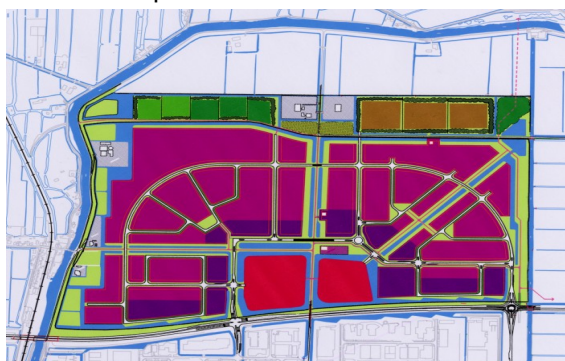
De verschillende gebieden in de Baanstee-Noord zijn ingepast in het water en groen die mede fungeren als structuurdragers. Door hoge beeldkwaliteitseisen, een samenhangende stedenbouwkundige opzet en een zorgvuldige landschappelijke inpassing wordt een hoogwaardig bedrijvenpark ontwikkeld. Door de gedifferentieerde terreinen krijgt bedrijvenpark Baanstee-Noord zijn eigen karakter.

Er wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld waaraan zal worden getoetst (door middel van koppeling aan de welstandsnota) bij de ontwikkeling van bouwplannen. Enerzijds wordt beoogd een hoogwaardig bedrijvenpark te realiseren met een heldere structuur (vindbaarheid van gevestigde bedrijven), met een hoge mate van representativiteit (met name aan de N244 en langs de hoofdontsluitingswegen), met een aantrekkelijke werkomgeving én een aangenaam verblijfsklimaat (groen/waterstructuur, met aanvullende voorzieningen als voetpaden, zitplekken, bruggen e.d.).

Anderzijds is het gemeentelijk beleid erop gericht om binnen de bedrijvenontwikkeling een zo gedifferentieerd mogelijk aanbod te creëren van locaties, zowel qua kavelomvang en bedrijventypering, als qua representativiteit of juist budgettaire uitgangspunten.

Een en ander heeft geleid tot het aangeven van locaties, waarbij in meer of mindere mate eisen worden gesteld aan de verschijningsvormkwaliteit en/of representativiteit van de gebouwen en de kwaliteit van de inrichting van de bijbehorende terreinen.

Wordt langs de binnenzijde van de geboden hoofd-ontsluitingswegen een meer aaneengesloten bebouwingsbeeld beoogd, aan de buitenzijde wordt gestreefd naar een meer 'transparante' bebouwingsopzet, waarbij doorzicht en open ruimte, waar mogelijk met een groene inrichting, het beeld mede bepalen.



Bestemmingsplan Bedrijvenpark Baanstee-Noord

4.3.c. Groen en water

Als een van de eerste uitgangspunten is gekozen voor een vergaand behoud van de in de huidige topografie aanwezige elementen, als 'dragers' van de hoofdgroen/waterstructuur voor het nieuwe bedrijvenpark, waaraan dit tevens een eigen, herkenbare identiteit ontleent en waarmee een duidelijke structuur en een aangename werkomgeving kan worden verkregen.

De volgende karakteristieke elementen worden derhalve in de nieuwe ontwikkeling ingepast:

- a. de bestaande wegen:
 - Westerweg;
 - Edammerweg;
 - Kwadijkerweg;
- b. de bestaande watergangen/sloten langs genoemde wegen, de Midentocht en de sloot langs de provinciale weg;
- c. het merendeel van de bestaande agrarische complexen (percelen met boerderij/woonhuis, stallen en schuren) langs de Ringvaart, de Westerweg en de Edammerweg.

Langs de Ringvaart zijn deze complexen opgenomen in een doorgaande, samenhangende groene zone met een nieuwe grenssloot aan de oostzijde. Voor het overige zijn het individuele complexen, welke middels rondgaande sloten afgescheiden worden van de bedrijven, zodanig ruim dat de (agrarische) bebouwingskarakteristiek – al dan niet na verwijdering van overbodige bijgebouwen – tot zijn recht kan blijven komen.

Met het behoud van genoemde elementen en een deel van de context daarvan (Westerweg, Kwadijkerweg en Edammerweg), wordt een belangrijke aanzet gegeven voor de hoofdgroen/waterstructuur in het bedrijvenpark.

Deze aanzet wordt gecompleteerd door:

- a. een diagonale verbinding te leggen tussen de kruising Kwadijkerweg/Westerweg en de kruising van de Edammerweg met de Midentocht;
- b. een smalle groenzone aansluitend op de sloot langs de provinciale weg N244;
- c. een groene zone langs de Midentocht met een variabele breedte, in het verlengde van eenzelfde structurele zone in de Baanstee-Oost.

Centraal in het gebied zal, aansluitend op de N244 en ter weerszijden van de Westerweg de groenstructuur 'aangevuld' worden met 2 bedrijvenparkgedeelten, waar het accent zal liggen op gebouwen in een 'groene setting', het hart van de Baanstee.

De waterlopen hebben een functie voor bergend wateroppervlak én als component voor de beeldvorming. Zoals hierboven vermeld is het watersysteem vrijwel overal onderdeel van het hoofdgroen-waterstructuur. Uitgangspunt is het realiseren van ongeveer 10% van het bruto te ontwikkelen terrein, inclusief de te handhaven sloten en watergangen.

Uiteraard betekent de aanwezigheid van water ook een bijdrage in de beeldkwaliteit, hetgeen één van de redenen is geweest voor het kiezen voor een 'waarneembare' breedtemaat van de sloten (minimaal 10 meter). Het uitbreiden van sloten/tochten tot grotere waterpartijen of vijvers, waar gebouwen aan of zelfs in gesitueerd kunnen worden, behoort op dit bedrijvenpark tot de mogelijkheden.

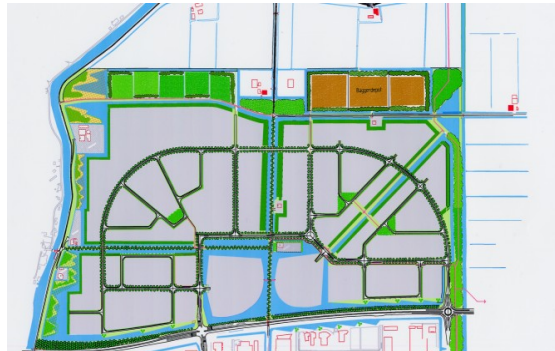
Groenblauwe inrichting

Om tot een goede landschappelijke en ecologische inpassing te komen van het toekomstige bedrijvenpark in de omgeving en het bedrijvenpark te laten aansluiten bij de reeds bestaande bedrijventerreinen is een inpassingszone ontworpen: de groenblauwe inrichting.

Het plan is generiek voor de drie - in het Milieu Effect Rapport onderzochte - alternatieven.

Het plan voorziet in:

- groene dooradering van het bedrijvenpark;
- veel mogelijkheden voor (waterrijke) natuur;
- groene buffers tussen het bedrijventerrein en haar (groene) omgeving;
- voldoende waterbergingscapaciteit.



Groenblauwe inrichting

4.3.d. Verkeer

Hoofdontsluitingsstructuur

Voor de hoofdontsluiting wordt gebruik gemaakt van de huidige toegangen vanaf de N244 naar de Baanste-West en de Baanste-Oost, waarbij de kruisingen zullen worden gecompleteerd. Deze twee hoofdontsluitingswegen vervolgen hun weg met een kleine bajonet (het verlengde van de Edisonweg) en een grotere bajonetbeweging (het verlengde van de Magneet) naar het noorden. De aldus in beide helften van het gebied aanwezige hoofdontsluitingsstructuur wordt vervolgens aan beide zijden doorgetrokken door middel van een gebogen verbinding, zodat globaal twee cirkelkwadranten ontstaan. Beide redelijk congruente systemen worden éénmaal in oost-westrichting kortgesloten. Met deze wegenstructuur is de bereikbaarheid gewaarborgd. Ook de bereikbaarheid van de reeds in het gebied aanwezige bedrijven zal gehandhaafd blijven. Conform het provinciaal beleid zoals verwoord in het Streekplan Noord-Holland Zuid is het gemeentelijk uitgangspunt dat de N244 wordt verbreed van 2x1 naar 2x2 stroken.

Secundaire ontsluitingen

Door de hoofd-groen/waterstructuur te combineren met het hoofdontsluitingssysteem wordt het te ontwikkelen gebied in kleinere 'velden' verdeeld, welke op hun beurt door secundaire ontsluitingswegen worden opgedeeld in efficiënt uit te geven kavels.

Langzaamverkeersstructuur

De groen-waterstructuur van het bedrijvenpark is tevens het netwerk van de doorgaande, recreatieve langzaamverkeersverbindingen/fietsroutes, die uiteraard ook hun bijdrage leveren voor de bereikbaarheid van de bedrijfsvestigingen met de fiets.

Parkeernormering

Het gemeentelijk beleid inzake parkeervoorzieningen in bedrijfsgebieden is gericht op het reserveren op eigen terrein van tenminste ruimte voor 1 parkeerplaats per 50 m² brutovloeroppervlak bedrijfsruimte. Zie over de parkeernorm meer in Hoofdstuk 5.

5. PROGRAMMA

5.1 Nut en noodzaak

In paragraaf 3.1 is al uitgebreid ingegaan op de nut en noodzaak van het bedrijvenpark. De conclusie is dat de Baanste-Noord door de Provincie aangewezen is als regionaal bedrijvenpark, los van te intensiveren bestaande bedrijventerreinen. Dus ook naast de intensivering van bestaande bedrijventerreinen is de ontwikkeling van de Baanste-Noord noodzakelijk. Sterker nog, ook naast intensivering is de ontwikkeling van de Baanste-Noord onvoldoende om de regionale groei in bedrijvigheid op te vangen. Op het bedrijvenpark zullen bedrijven in maximaal categorie 4 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden gevestigd.

5.2 Verkeer en vervoer

Goudappel Coffeng B.V. heeft een verkeersonderzoek uitgevoerd voor bedrijvenpark Baanste-Noord. In dit onderzoek zijn de verkeersgegevens voor Purmerend in 2015 berekend en geanalyseerd voor de volgende situaties:

- 2015 situatie zonder Baanste-Noord;
- 2015 situatie met Baanste-Noord in de voorkeursvarianten;
- 2015 situatie met Baanste-Noord in een aantal aangepaste varianten, als input voor het meest-milieuvriendelijke alternatief (MMA).

In de volgende paragrafen wordt per onderdeel aangegeven waaruit het verkeersprogramma in de Baanste-Noord zal bestaan.

5.2.a. Auto-ontsluiting

Ten zuiden van bedrijvenpark Baanste-Noord ligt de provinciale weg N244. Deze weg loopt van de A7 naar de N247 (Edam-Volendam) en bestaat momenteel grotendeels uit 2x1 rijstrook. De weg is eigendom van de provincie Noord-Holland. De provincie heeft concrete plannen de weg te verbreden tot 2x2 rijstroken. Deze uitbreiding heeft beperkte invloed op de ruimtelijke inrichting van het bedrijvenpark. Bij de berekeningen ten behoeve van het ontwerp voor bedrijvenpark Baanste-Noord is uitgegaan van een verbrede N244. De verbrede N244 is in het voorliggende bestemmingsplan echter nog niet planologisch mogelijk gemaakt, omdat de provincie bevoegd gezag is en het eerste besluit terzake nog moet nemen ten tijde van het vaststellen van dit bestemmingsplan. Voor een goede bereikbaarheid van het bedrijvenpark Baanste-Noord voor personen- en vrachtautoverkeer is de verbreding van de N244 (op termijn) een vereiste. Bij een verbrede N244 zal de bereikbaarheid van en naar het bedrijvenpark gewaarborgd zijn.

Baanste-Noord heeft twee aansluitpunten op de N244: de Noordweg tegenover de Edisonweg en een nieuwe aansluiting tegenover de Magneet. De interne hoofdontsluiting van Baanste-Noord bestaat uit tweemaal een ontsluitende ringstructuur in het oostelijk en westelijk deelgebied, die onderling worden verbonden. Deze onderlinge verbinding was aanvankelijk geprojecteerd aan de zuidkant van het plangebied. Dit zou echter leiden tot een onevenwichtige verdeling over de westelijke en oostelijke aansluiting op de N244 (zie paragraaf 3.3 van het onderzoek). In het MER is in het MMA een variant opgenomen, welke inhoudt dat de interne verbinding tussen het oostelijke en westelijke plandeel wordt verschoven naar het noorden. Deze variant zoals opgenomen in het MMA is in het bestemmingsplan overgenomen.

Echter, ook met deze herverdeling van het verkeer zou bij toepassing van een rotonde (tweestrooks mét bypasses) op het kruispunt N244-Edisonweg-Noordweg een overbelaste situatie ontstaan. Een kruispunt met een Verkeersregelinstallatie (VRI) kan het verkeer wel goed verwerken. Door toepassing van de alternatieve ontsluitingsstructuur kan met een minder grootschalig kruispunt worden volstaan. Uitgangspunt is derhalve twee ontsluitingen, één tegenover de Edisonweg en één tegenover de Magneet, met een noordelijke doorverbinding tussen de twee plandelen. Voor de vormgeving van de kruispunten wordt

vooral nog uitgegaan van:

- verkeerslichten op het kruispunt N244-Edisonweg-Noordweg;
- een tweestrooksrotonde op het kruispunt N244-Magneet-Baanstee-Noord.



Ten behoeve van ontsluitingen aan de noordzijde van het bedrijvenpark naar het gronddepot en het perceel kadastraal bekend 262, is in de bestemming "Groen en Water (GRWA)" een zone opgenomen waarbinnen maximaal 3 ontsluitingswegen mogelijk zijn, waarvan de exacte locaties nog niet bekend zijn.

5.2.b. Openbaar-vervoerontsluiting

Bedrijvenpark Baanstee-Noord biedt goede mogelijkheden voor openbaar-vervoerontsluiting. Nabij het terrein (1 à 2 km afstand, afhankelijk van de plaats in het gebied) is in de bestaande situatie al het busstation Korenstraat aanwezig. Dit biedt op zichzelf een beperkte openbaar-vervoerbediening voor het bedrijvenpark Baanstee-Noord. Bovendien zou één van de buslijnen die nu bij de Korenstraat eindigt, kunnen worden doorgetrokken tot in het plangebied. Daarnaast rijdt buslijn 113 van en naar Edam-Volendam via Baanstee-Oost en Baanstee-West naar het busstation Korenstraat. Binnen het plangebied is via de voorgestelde ontsluitingsstructuur met twee onderling verbonden ontsluitingslussen een goede oppervlakte-ontsluiting voor het openbaar vervoer mogelijk.

Uitgangspunt is om buslijn 104 in de spitsuren twee maal per uur door het bedrijvenpark tot een eindpunt zo centraal mogelijk in het oostelijke deel te laten rijden. Er komen dan twee bushaltes, beide centraal in de twee deelgebieden op het snijpunt van de noord-zuidas, de oostwestas en de diagonale assen door de twee deelgebieden.

5.2.c. Fietsstructuur

Aan de noordzijde van het terrein is in het verlengde van de Edammerweg een fietsverbinding in westelijke richting geprojecteerd langs het groengebied. Aan de oostzijde is een fietsverbinding gepland in het verlengde van een nieuwe fietstunnel onder de rotonde bij de Magneet die aansluiting geeft op de Baanstee-Oost. Tenslotte kan aan de westzijde worden gefietst over de Purmerdijk. De fietsroutes aan de randen van het gebied hebben ook een recreatieve functie.

Het bedrijvenpark wordt in noord-zuid- en in oost-westrichting doorsneden door twee rechtstreekse, vrijwel geheel vrijliggende, fietsvoorzieningen:

- in oost-westrichting over de Kwadijkerweg en in het verlengde daarvan, langs de

autostructuur;
 - in noord-zuidrichting vanaf de fietstunnel onder de N244 over de Westerweg.
 Daarnaast zijn er twee diagonale fietsroutes gepland vanuit het midden van het terrein naar het noordoosten en noordwesten. Naast deze hoofdverbindingen is voorzien in enkele interne fietsontsluitingen.

Voor een goede fietsbereikbaarheid in de richting Edam-Volendam is de aanleg van een fietspad aan de noordzijde van de N244 in oostelijke richting wenselijk. Dit fietspad betreft een regionaal wenselijke hoofdroute uit het fietsnetwerk van het ROA. De aanleg van dit fietspad valt buiten het plangebied Baanste-Noord.

5.2.d. Verkeersintensiteiten

Het autogebruik per arbeidsplaats op "Baanste-Noord" en de overige verkeersintensiteit zal naar verwachting niet afwijken van het landelijke gemiddelde.

	etmaal (in mvt)	avondspits (mvt/h)
westelijke ontsluitingsweg	7500	705
oostelijke ontsluitingsweg	5400	540

De fietsintensiteiten zullen het hoogst zijn op de centrale noord-zuidverbinding (1.500 fietsers per etmaal).

De verwachte intensiteiten zullen geen probleem opleveren voor de geplande wegenstructuur.

5.2.e. Parkeren

Voor het parkeren bij bedrijven en voorzieningen hanteert de gemeente Purmerend sinds 1995 parkeernormen, dat wil zeggen een minimum aantal parkeerplaatsen per m² brutovloeroppervlakte (b.v.o.). Deze normen zijn afhankelijk van de aard en de omvang van de bedrijfsbebouwing. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt op basis van deze parkeernormen het benodigd aantal parkeerplaatsen bepaald. Voor het onderhavige nieuwe bedrijventerrein wordt een norm van gemiddeld (minimaal) 1 parkeerplaats per 50 m² brutovloeroppervlakte gehanteerd, omdat uit ervaring op andere bedrijventerreinen is gebleken dat deze norm goed werkt. Deze parkeernorm wordt opgenomen in de Bouwverordening. Bij de in te dienen bouwplannen moet een parkeerplan worden overgelegd dat voldoet aan de gestelde parkeernorm. Vanwege de door de Provincie Noord-Holland gestelde intensiviteits eis dient een bepaald percentage van de te realiseren parkeerplaatsen in een gebouwde voorziening ondergebracht te worden, met uitzondering van de aan de noordzijde gelegen percelen. Het percentage dat op de plankaart is aangegeven, geeft het percentage aan van het aantal parkeerplaatsen dat in een gebouwde voorziening moet worden ondergebracht. Een gebouwde parkeervoorziening kan een ondergrondse parkeergarage zijn, of een parkeergarage in het gebouw op de begane grond of verdieping, of een parkeerdek bovenop een (gedeelte van) gebouw. Ook is een parkeervoorziening voor meerdere bedrijven in één gebouw en/of parkeerdek mogelijk. Onder een gebouwde parkeervoorziening worden geen carports verstaan. Ook indien het eerste bedrijf dat zich op een bepaald perceel wil vestigen, geen behoefte heeft aan het vereiste aantal parkeerplaatsen, dient aan de norm te worden voldaan. Dit om te waarborgen dat bij vestiging van andere bedrijven, daadwerkelijk aan de parkeernorm kan worden voldaan.

5.2.f. Duurzaam veilige vormgeving

Uitgangspunt bij de vormgeving van de infrastructuur voor het plangebied is, zoals mede aangegeven in de Startnotitie MER Baansteer-Noord, een opbouw volgens het principe Duurzaam Veilig.

De N244 is in de provinciale categorisering opgenomen als een stroomweg. De N244 fungeert in het provinciale stroomwegennetwerk als aanvoerroute naar de A7/A8 vanuit oostelijk Waterland. Bij een categorisering als (regionale) stroomweg past voor de lange termijn een vormgeving met ongelijkvloerse kruispunten. Vooralsnog zijn de kruispunten gelijkvloers en wordt de maximumsnelheid bij de kruispunten teruggebracht naar 70 km/h. Voor een verkeersveilige oplossing heeft de realisatie van deze kruispunten als rotondes de voorkeur.

Binnen het bedrijvenpark kan, volgens de principes van Duurzaam Veilig onderscheid worden gemaakt in verkeersaders (gebiedsontsluitingswegen) en verblijfsgebied.

Op gebiedsontsluitingswegen is de voorrang geregeld. Op de verkeersaders vindt bij voorkeur geen rechtstreekse aantakking vanaf de kavels op de hoofdrijbaan plaats. Bovendien zijn uit het oogpunt van verkeersveiligheid en herkenbaarheid op gebiedsontsluitingswegen fietsvoorzieningen aanwezig, tenzij een parallelle fietsstructuur wordt aangeboden. De voorkeur gaat uit naar fietspaden, maar fietsstroken kunnen ook worden toegepast.

In de verblijfsgebieden zijn de kruispunten gelijkwaardig en kunnen kavels direct op de hoofdrijbaan worden ontsloten. Binnen de verblijfsgebieden kan vervolgens weer onderscheid gemaakt worden in wegen met en wegen zonder verzamel functie. Op de wegen met een verzamel functie moeten activiteiten zoals laden en lossen zoveel mogelijk worden voorkomen, terwijl dit op wegen zonder verzamel functie wel kan worden toegestaan. De grootte van de Baansteer-Noord en daarmee de verkeersintensiteit, is dusdanig dat de twee toegangswegen in het verlengde van de Edisonweg en de Magneet, en de lusvormige ontsluitingswegen in de beide deelgebieden als verkeersader moeten worden gecategoriseerd, evenals de onderlinge verbinding tussen de deelgebieden.

De overige wegen in het plangebied kunnen in principe worden gecategoriseerd binnen het verblijfsgebied. Dat wil overigens niet zeggen dat de wegen binnen dit gebied ook meteen als 30 km/h-straten moeten worden ingericht. In de CROW-publicatie "Leidraad duurzaam veilige inrichting van bedrijventerreinen" (publicatie 192) wordt ingegaan op de verkeersveilige, maar vrachtautovriendelijke inrichting van bedrijventerreinen. Uitgangspunt is dat de kruispunten binnen de verblijfsgebieden gelijkwaardig zijn (rechts gaat voor).

Door de aanleg van het bedrijvenpark worden de wegen ten noorden van het bedrijvenpark losgekoppeld van de N244. Het sluipverkeer via de Edammerweg, zoals nu voorkomt, wordt hiermee effectief tegengegaan.

De beschreven fietsstructuur sluit goed aan op lokale en regionale fietsroutes, waarbij een acceptabele maaswijdte wordt gehanteerd. De drukste routes zijn solitaire routes of vrijliggende fietspaden. Het is zaak ervoor te zorgen dat fietsers op een veilige manier van de fietspaden naar de wegen met gemengd verkeer worden geleid (en vice versa). Ook voor automobilisten (en ook voor fietsers) moet duidelijk zijn waar wel en geen fietsers te verwachten zijn.

Omdat de als verblijfsgebied te ontwikkelen wegen nog enigszins verplaatst moeten kunnen worden, zijn deze niet allemaal op de bestemmingsplankaart als "Verblijfsgebied (VG)" bestemd, maar vallen ze in de bestemming "Groen en Water (GRWA)" en/of "Bedrijfsdoeleinden (B)".

5.2.g. Bereikbaarheid bestaande bebouwing

De brug vanuit het plangebied naar Kwadijk zal worden afgesloten voor doorgaand verkeer om sluipverkeer en derhalve hinder voor de bewoners van Kwadijk te voorkomen. Ook worden gedeelten van de bestaande wegen uitgevoerd als fiets-voetpad, met name de Ringdijk, de Kwadijkerweg en de Westerweg tot aan de Edammerweg, om doorgaand verkeer te voorkomen.

Teneinde de bereikbaarheid van de thans reeds aanwezige bedrijven aan de noord- en westzijde van het plangebied te garanderen, zullen de daarvoor noodzakelijke voorzieningen worden getroffen. Ook de route voor het landbouwverkeer tussen de Edammerweg en de Kwadijkerweg (vice versa) blijft mogelijk.

5.3. Werkgelegenheid

De ambitie van de ontwikkeling en uitgifte van een nieuw bedrijvenpark is primair het toevoegen van arbeidsplaatsen aan het bestaande areaal in Purmerend en daarmee een impuls geven aan de woon-werkbalans.

Gelet op de ligging van Purmerend ten opzichte van Amsterdam, gelet op de schaarste aan bedrijventerreinen in de regio Waterland en gelet op de schaarste aan gronden binnen de gemeentegrenzen van Purmerend is voor de exploitatie van het bedrijvenpark Baanste-Noord uitgangspunt: kwaliteit boven uitgiftesnelheid!

Kwaliteit omvat in dat verband meerdere invalshoeken: stedenbouwkundig, architectonisch, beheersmatig, de zorg voor milieu, maar ook de aard van de bedrijvigheid.

De aard van de bedrijvigheid moet zodanig zijn dat voldaan wordt aan een arbeidsplaatsennorm van gemiddeld acht fulltime arbeidsplaatsen per 1.000 m² bedrijventerrein. Uitgaande van een uitgeefbaar oppervlak van ca. 75 hectare, zal het bedrijvenpark Baanste-Noord uiteindelijk zo'n 6.000 arbeidsplaatsen moeten toevoegen aan de Purmerendse dan wel regionale arbeidsmarkt.

Op basis van de opgedane ervaringen met het hanteren van een arbeidsplaatsennorm is het reëel er van uit te gaan dat dat ook op het bedrijvenpark Baanste-Noord zal bijdragen aan arbeidsplaatsen op allerlei werkniveau's, zodat de gehele arbeidsmarkt wordt bediend.

6. ONDERZOEK EN IMPLEMENTATIE

6.1 Inleiding

In het kader van de opstelling van het onderhavige bestemmingsplan zijn ter onderbouwing de volgende rapportages opgesteld:

- Milieu Effect Rapport, alsmede de Aanvulling daarop;
- Luchtkwaliteitsonderzoek;
- Natstructuurplan;
- Bodemonderzoek;
- Ecoscan, alsmede nadere aanvullingen;
- Onderzoek Archeologisch Diensten Centrum;
- Verkeersonderzoek van Goudappel Coffeng.

Voorzover aan de orde zal in dit hoofdstuk ook nog nader worden ingegaan op de wijze waarop met de respectievelijke resultaten daarvan zal worden omgegaan (implementatie).

In zijn algemeenheid kan worden opgemerkt, dat in het belang van de bescherming van het milieu in milieuvergunningen voorschriften worden opgelegd, terwijl in het geval van een melding aan de van toepassing zijnde algemene maatregel van bestuur moet worden voldaan. Deze algemene maatregelen van bestuur bevatten voorschriften ten aanzien van afvalwater, bodembescherming, luchtverontreiniging, geluidhinder en geuroverlast. Daarnaast bevatten zij ook gedragsvoorschriften. Door middel van het uitvoeren van periodieke controles houdt de gemeente toezicht op de handhaving van deze voorschriften.

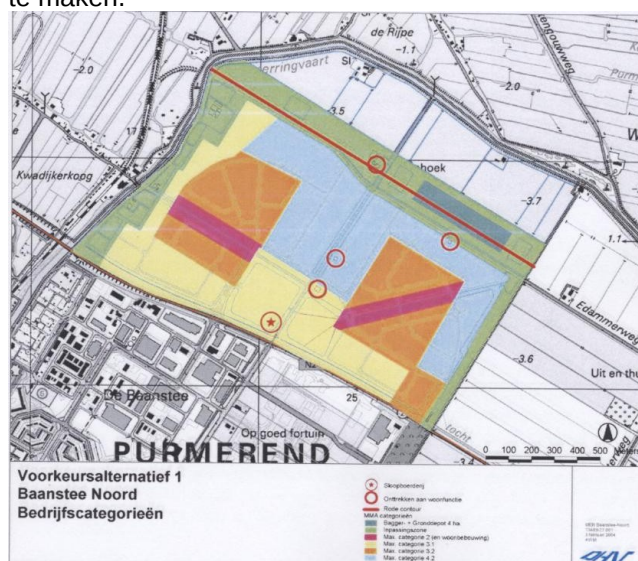
6.2 Milieu Effect Rapport, inclusief de Aanvulling daarop

6.2.a Het voorkeursalternatief

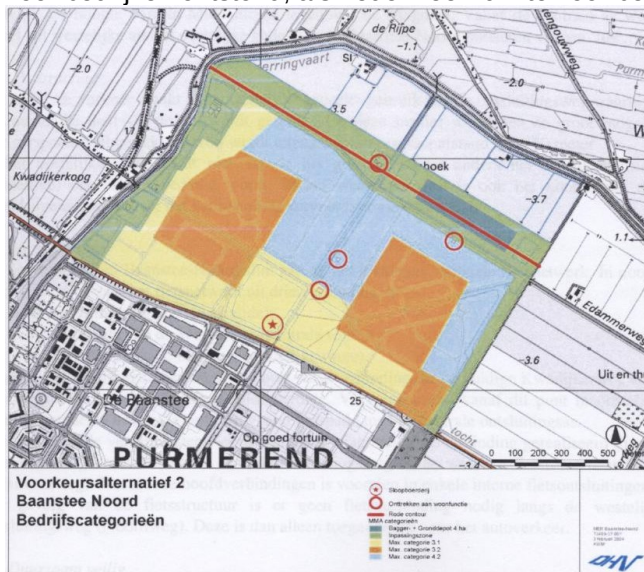
Het milieuonderzoek is richtinggevend geweest voor het inrichtingsplan van Baanste-Noord, in die zin dat gedurende het proces planonderdelen zijn beoordeeld en zonodig bijgesteld op basis van dat milieuonderzoek.

In het MER is aanvankelijk uitgegaan van twee voorkeursalternatieven (gebaseerd op het "Advies Baanste-Noord mei 2001") en een Meest Milieuvriendelijk Alternatief (MMA).

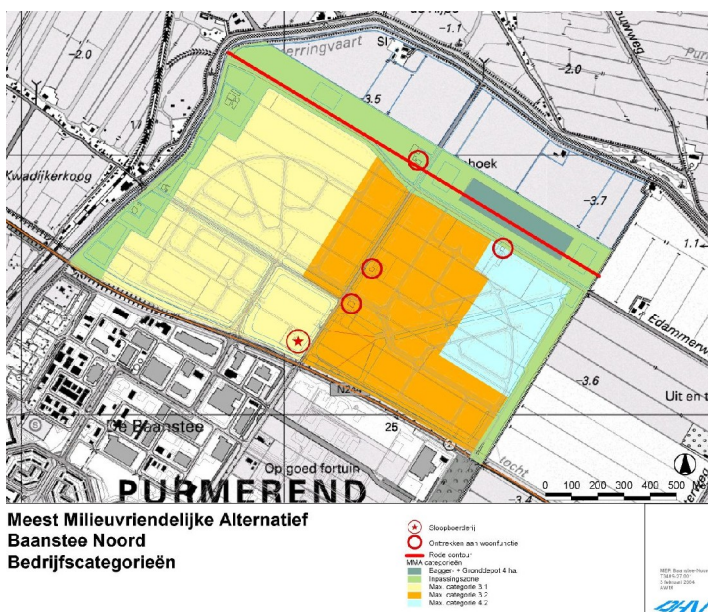
Voorkeursalternatief 1 kende bedrijfswoningen in het centrale deel van het bedrijvenpark. Vanwege de milieuhinder die zou optreden voor deze bedrijfswoningen en de beperking die de woningen zouden opleveren voor de omliggende bedrijven is afgezien van het uitgangspunt om -vanwege de sociale veiligheid- bedrijfswoningen in het plangebied mogelijk te maken.



Voorkeursalternatief 2 kende geen bedrijfswoningen, waardoor een intensiever ruimtegebruik voor bedrijven ontstond, alsmede meer ruimte voor bedrijven met een hogere milieubelasting.



Het MMA kenmerkte zich door een andere indeling van het bedrijvenpark. Deze indeling is tot stand gekomen door de indeling van het bedrijvenpark te wijzigen ten opzichte van de voorkeursalternatieven, voorzover het gaat om de milieucategorieën (op basis van de VNG Richtlijnen). Voorts is de verkeerssituatie in het MMA aangepast (zie § 5.2.a.).



Het Meest Milieuvriendelijke Alternatief uit het MER

In het MER zijn op basis van een aantal milieuaspecten voor de drie alternatieven de milieueffecten bepaald. In het MER is een overzicht gegeven van de effecten op basis van een kwalitatieve score. De behandelde aspecten zijn ruimtegebruik, landschap & aardkunde, cultuurhistorie, ecologie, bodem en water, verkeer en vervoer, lucht, geluid, externe veiligheid en woon- en leefmilieu. In grote lijnen kan gesteld worden dat de effecten en de ernst van de effecten van de voorgenomen ingreep matig tot gering zijn. De aantasting van het watersysteem en van de landschappelijke waarde wordt gecompenseerd en gemitigeerd door de groenzone om het bedrijvenpark.

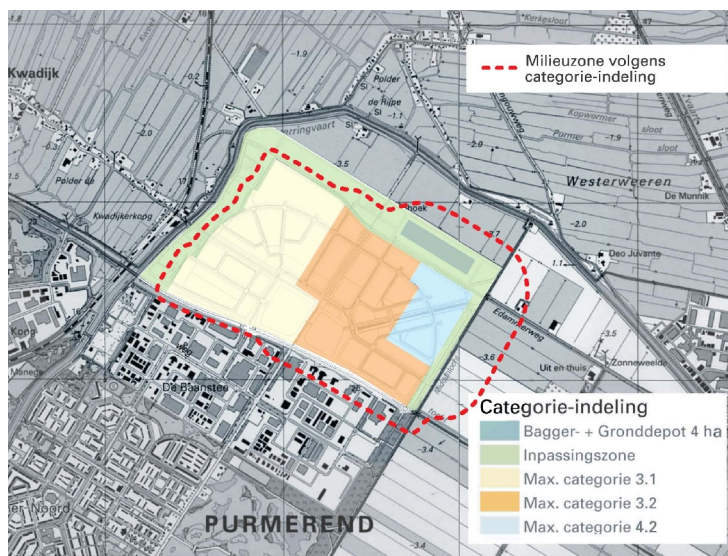
De Commissie voor de milieueffectrapportage heeft naar aanleiding van het MER

geadviseerd om het MER op een aantal onderdelen aan te vullen. In de Aanvulling op het MER is voorkeursalternatief 1 eruit gehaald, omdat de Commissie m.e.r. dit alternatief te weinig onderscheidend vond van het tweede voorkeursalternatief. In de Aanvulling op het MER is uitgegaan van een voorkeursalternatief en een aangepast Meest Milieuvriendelijk Alternatief. Het voorkeursalternatief in de Aanvulling op het MER is hetzelfde als voorkeursalternatief II uit het oorspronkelijke MER.

6.2.b Meest Milieuvriendelijk Alternatief zoals opgenomen in de Aanvulling op het MER

Het voorkeursalternatief en het (aangepaste) Meest Milieuvriendelijk Alternatief (hierna: MMA) verschillen op een aantal punten van elkaar. Het belangrijkste onderscheid tussen de alternatieven is de andere inrichting op basis van de milieucategorieën. Uit het geluidsonderzoek is gebleken dat in het voorkeursalternatief de geluidscontouren zodanig zijn gesitueerd dat het geluidniveau op de gevels van woningen in Kwadijk hoger is dan gewenst. In het MMA zijn de zwaardere categorieën (3.2 t/m 4.2) verschoven in noordoostelijke richting, waardoor de geluidscontouren voor Kwadijk aan de terzake gestelde eisen voldoen, te weten maximaal 50 dB(A). In het MMA is ook een alternatieve ontsluiting voorgesteld. Met name door een betere OV-ontsluiting is de verwachting dat dit een positieve uitwerking heeft op het gebruik van het openbaar vervoer. Op basis van de principes van de duurzaam veilige vormgeving ontstaat er een logisch opgebouwd wegennet waardoor naar verwachting beter gebruik gemaakt gaat worden van de twee toegangen tot Baanste Noord.

De Commissie voor de milieueffectrapportage heeft de gemeente geadviseerd om in het Meest Milieuvriendelijk Alternatief meer aandacht te besteden aan de leefbaarheid. Mede gelet op de ingediende inspraakreacties is in de Aanvulling op het MER een aangepast Meest Milieuvriendelijk Alternatief opgenomen, waarbij de zone aan de zijde van Kwadijk is verbreed.



Het aangepaste Meest Milieuvriendelijke Alternatief uit de Aanvulling op het MER

De brede zone uit het aangepaste MMA is overgenomen in dit bestemmingsplan. Dit houdt in dat aan de westelijke zijde van de rondweg - die enigszins richting Kwadijk is verschoven - geen bebouwing meer is mogelijk gemaakt. De bebouwing zal met de voorzijde naar Kwadijk worden gericht, en de afstand tot de bebouwing vanuit het hart van de Purmeringvaart bedraagt circa 150 meter, terwijl dit 70 meter bedroeg (in het voorontwerp-bestemmingsplan). Door deze bredere zone tussen Kwadijk en de bebouwing op de Baanste Noord is het mogelijk om een brede groenzone aan te leggen die het zicht op de bedrijven grotendeels zal ontnemen.

6.2.c. Het toetsingsadvies van de Commissie voor de milieueffectrapportage

Op 2 mei 2005 heeft de Commissie voor de milieueffectrapportage het definitieve toetsingsadvies uitgebracht over het Milieu Effect Rapport en de Aanvulling daarop. De Commissie is van oordeel dat in het MER inclusief de Aanvulling de essentiële informatie aanwezig is om het milieubelang een volwaardige plaats te kunnen geven in de besluitvorming. De Aanvulling op het MER is voorzien van duidelijk kaartmateriaal en een goede samenvatting.

Voor enkele onderdelen worden in het toetsingsadvies aanbevelingen gedaan voor de verdere besluitvorming. De eerste aanbeveling is om nader in te gaan op de mogelijkheden om Baanstee-Noord ruimtelijk en programmatisch gefaseerd te ontwikkelen. Dit is gedaan in § 7.1 van dit bestemmingsplan. Voorts adviseert de Commissie in te gaan op de waarborging voor wat betreft de vestiging van de gewenste bedrijvigheid. Afspraken in regionaal verband kunnen hier belangrijk bij zijn. Met deze aanbeveling zal bij de overleggen in regionaal verband rekening worden gehouden, alsmede bij de uitgifte van het terrein.

Vervolgens adviseert de Commissie een inventarisatie te maken van bedrijven elders binnen de regio die uitplaatsing behoeven en die tegelijkertijd voldoen aan de gestelde eisen voor bedrijfsvestiging op Baanstee-Noord. In § 3.1 van dit bestemmingsplan is nader ingegaan op de nut en noodzaak van het te ontwikkelen bedrijvenpark. De gegevens omtrent de bedrijven die uitgeplaatst dienen te worden in de omgeving zijn grotendeels bekend, maar zijn niet openbaar gelet op de belangen van bedoelde bedrijven.

Vanuit ecologische principes adviseert de Commissie de inpassingszone nader uit te werken, waarbij gebruik gemaakt moet worden van geactualiseerde ecologische inventarisatiegegevens, benodigde habitatkenmerken en minimumarealen. De Commissie adviseert daarbij ook de bijdrage die het baggerdepot op termijn kan bieden te beschouwen, voor de realisatie van ecologische doelen in de inpassingszone. Bij de nadere uitwerking van de inpassingszone zal deze aanbeveling van de Commissie worden meegenomen. In het kader van het bestemmingsplan is dit nog enigszins prematuur.

Met betrekking tot de te verwachten geluidsbelasting adviseert de Commissie na te gaan welke mogelijkheden er zijn om via inrichtingsmaatregelen de geluidbelasting te verminderen. Naar aanleiding van deze aanbeveling en het gesprek dat is gevoerd met de Commissie m.e.r. op 19 april 2005 heeft het gemeentebestuur besloten het gebied waar maximaal categorie 4.2-bedrijven zijn toegestaan naar het zuiden te verplaatsen. Het gebied waar maximaal categorie 4.2-bedrijven zijn toegestaan is niet vergroot, maar uitsluitend in zuidelijke richting verplaatst (zie bestemmingsplankaart). Hierdoor wordt de geluidbelasting voor de omliggende woningen nog verder beperkt (hoewel dit niet noodzakelijk is). De Commissie m.e.r. heeft zich positief uitgelaten over deze wijziging.

De Commissie m.e.r. adviseert voorts de wenselijkheid en mogelijkheden van realisatie van centrale voorzieningen te onderzoeken. Reeds in het voorontwerp-bestemmingsplan is in het centrum van het gebied een perceel bestemd voor "Gemengde Doeleinden II". Dit perceel is aangekocht door de gemeente en de gemeente is voornemens op dit perceel centrale voorzieningen te realiseren, zoals kinderopvang, sportvoorzieningen, een horecavoorziening, dienstverlening (parkmanagement) etc. Aan deze aanbeveling is derhalve inmiddels voldaan.

Tenslotte adviseert de Commissie m.e.r. de luchtkwaliteit alsnog aan enkele extra normen te toetsen, gelet op enkele recente uitspraken van de Raad van State. In § 6.3.a is nader ingegaan op de luchtkwaliteit. Ook aan deze aanbeveling is derhalve voldaan.

6.2.d. Externe veiligheid

De bedrijven die zich op het bedrijvenpark Baanstee-Noord mogen vestigen vallen maximaal in milieucategorie 4.2. Dit betekent dat er een maximale hindergrens is van 300 meter. Dit geldt ook voor de externe veiligheid. Indien er zich bedrijven gaan vestigen die gevaarlijke stoffen opslaan of verwerken, dan is het bovendien noodzakelijk om in de bouw- en milieuvergunning specifiek aandacht te besteden aan het risico voor de omgeving.

Als op het bedrijvenpark bedrijven worden gevestigd die gevaarlijke stoffen opslaan of verwerken zal dit gevolgen hebben voor het transport van gevaarlijke stoffen op lokaal niveau. De maximaal toegestane milieucategorie is categorie 4.2. De gevaarlijke stoffen die eventueel door toekomstige bedrijven in deze categorie zullen worden gebruikt, verwerkt of opgeslagen, zullen niet tot belemmeringen in de toekomst leiden. Overigens kan bij de vergunningverlening aan dergelijke bedrijven in het kader van de verruimde reikwijdte van de Wet milieubeheer inzage gevraagd worden in de transporten gevaarlijke stoffen.

Uit het rapport "Prognose van het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor", rapport van 5 december 2003, kenmerk PrP/2003/183 blijkt dat de prognose is dat tot 2020 geen gevaarlijke stoffen worden vervoerd op de lijn Zaandam-Purmerend-Hoorn-Enkhuizen. Thans worden op dit traject ook geen gevaarlijke stoffen per trein vervoerd. Dit blijft in de toekomst dus ongewijzigd.

In het plan is de mogelijkheid opgenomen voor het vestigen van een benzineservicestation met LPG en carwash. Indien LPG wordt toegestaan moet rekening worden gehouden met een veiligheidszone rond het LPG-vulpunt. In deze straal mogen geen kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten aanwezig zijn. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen geeft een opsomming van deze objecten.

Bij de vestiging van andere bedrijven zal er tevens altijd een toets moeten volgen of deze bedrijven mogelijk vallen onder het genoemde besluit. Indien de vestiging van bedrijven rondom het LPG-vulpunt niet haalbaar is, zal worden overwogen om een bezineservicestation te realiseren zonder LPG.

6.2.e. Akoestisch onderzoek

6.2.e.1. Industrielawaai

Om een indruk te krijgen van de invloed van het nieuw te ontwikkelen bedrijvenpark, zijn geluidscontouren berekend. Er is getoetst aan de algemene voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) nabij bestaande geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen. Dit is gebruikelijk wanneer er sprake zou zijn van een zogenaamd gezoneerd bedrijvenpark. De geluidsgevoelige bestemmingen in en rond het plangebied zijn de woningen langs de Kwadijkerweg en de Purmerringvaart en enkele woningen in het plangebied zelf, waar de woonbestemming niet aan onttrokken wordt.

In het bestemmingsplan worden bedrijven zoals genoemd onder artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit Milieubeheer van de Wet milieubeheer (zgn. A-inrichtingen) uitgesloten, zodat een geluidszone als bedoeld in artikel 53 van de Wet geluidhinder niet is vastgesteld. Een dergelijke zone is niet noodzakelijk omdat er uitdrukkelijk voor gekozen is om A-inrichtingen uit te sluiten.

Bij het onderzoek ten behoeve van het opgestelde voorkeursalternatief bleek de 50 dB(A)-etmaalwaardecontour over vele woningen buiten het plangebied heen te liggen. Onder andere over de woningen aan de Kwadijkerweg in Kwadijk. Dit zou derhalve een ongewenste akoestische situatie opleveren. Het voorkeursalternatief had een té ruime 50 dB(A)-contour, waardoor diverse woningen een hogere geluidsbelasting zouden hebben dan 50 dB(A). Ook zouden enkele woningen in het plangebied zelf een geluidsbelasting krijgen van 60 dB(A).

Om beide geluidsbelastingen te reduceren is in het MMA gekozen voor een andere indeling van de maximaal toelaatbare milieucategorieën. Het MMA is op dit punt in het bestemmingsplan overgenomen.

Het MMA betreft een "worst-case scenario". Op bijna de helft van het te ontwikkelen bedrijvenpark zijn -volgens het MMA- bedrijven uit maximaal categorie 3.1 toelaatbaar (althans positief bestemd). De ruimte voor categorie 4-bedrijven is volgens het MMA zeer beperkt (ca. 25% van het totale terrein voor maximaal 4.2). Categorie 3.2-bedrijven (transportbedrijven e.d.) zijn pas toelaatbaar op een afstand van ca. 400 meter van de woningen in Kwadijk, terwijl de richtafstand van de Vereniging voor Nederlandse Gemeenten voor deze bedrijven 100 meter bedraagt. Categorie 4-bedrijven (richtafstand maximaal 300 meter) zijn pas op een afstand van circa 1000 meter positief bestemd.

Het Meest Milieuvriendelijke Alternatief is een "worst-case scenario" omdat gerekend wordt met cumulatieve berekeningen voor industrielawaai, terwijl bovendien:

- er vanuit wordt gegaan dat bijvoorbeeld in het gebied waar maximaal categorie 3.2 toelaatbaar is, ook alleen maar categorie 3.2-bedrijven gevestigd worden;
- er vanuit wordt gegaan dat alle bedrijven de volledige geluidsruimte behorend bij de richtafstand van de betreffende categorie benutten;
- er geen rekening wordt gehouden met de afscherpende werking van de bedrijfsbebouwing.

Gelet op het vorenstaande zal bij het te ontwikkelen bedrijvenpark geluidbeleid worden gehanteerd, waarbij inzichtelijk wordt gemaakt of een bedrijf zich binnen de terzake geldende normstelling kan vestigen. Rond het bedrijvenpark wordt een fictieve geluidcontour aangehouden waarbij de maximale geluidbelasting op de gevels van de burgerwoningen buiten het bedrijvenpark maximaal 50 dB(A) mag bedragen. Elk individueel bedrijf dat zich wil vestigen op het bedrijvenpark zal getoetst worden aan het geluidbeleid, met dien verstande dat er gekeken zal worden of door vestiging de 50 dB(A) contour wordt overschreden. Middels een computerprogramma wordt ook de cumulatie van geluid berekend en wordt de geluidproductie beheerd. Wordt door de vestiging van een bedrijf het geluidsniveau overschreden dan zullen aan het bedrijf nadere voorschriften worden opgelegd zodat van een overschrijding geen sprake zal zijn.

Ingevolge het Bouwbesluit mag het binnenniveau van het geluid van maximaal 35 dB(A) in verblijfs gedeelten van burgerwoningen niet worden overschreden. Door de aanwezige geluidcontour van 50 dB(A) op de gevel van de burgerwoningen is het gewaarborgd dat de genoemde waarde van 35 dB(A) in de verblijfsruimten van de burgerwoningen als gevolg van het bedrijvenpark niet wordt overschreden.

In de diverse Algemene maatregelen van Bestuur (AmvB's) op grond van de Wet milieubeheer zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot de geluidsproductie. Ook in het kader van de vergunningverlening op grond van de Wet milieubeheer worden bepalingen opgenomen met betrekking tot geluid. Deze bepalingen in de AmvB's en vergunningen worden opgenomen ter voorkoming van gevaar, schade of hinder voor de omgeving. Bij elke melding (bij AmvB) en/of vergunning zal ook gezien worden of nadere eisen met betrekking tot het geluid moeten worden opgenomen.

6.2.e.2. Wegverkeerslawaaï

Met name de toename van het wegverkeer op de provinciale weg N244 speelt een rol. De geluidsgevoelige bestemmingen die relevant zijn in het kader van wegverkeer liggen voornamelijk langs de Purmerringvaart.

Voor wegverkeerslawaaï zijn twee situaties onderscheiden: de huidige situatie (2003) en de toekomstige situatie (2015), als het bedrijvenpark is gerealiseerd. De toekomstige situatie geeft de toename van het verkeer aan als gevolg van de realisering van het bedrijvenpark. De

geluidscontouren zijn berekend voor de huidige situatie en de toekomstige situatie. Deze fictieve 50 dB(A)-contour ligt zowel in de huidige als in de toekomstige situatie buiten de bebouwing van Kwadijk en de te handhaven woningen in het plangebied zelf. Hiermee is geconstateerd dat er geen negatief effect optreedt in het kader van wegverkeerslawaaï ten gevolge van de aanleg van het bedrijvenpark.

In het kader van de Wet milieubeheer en de Wet geluidhinder dient rekening te worden gehouden met de zogenaamde "indirecte hinder". Onder dit begrip wordt mede verstaan de aan- en afrijdende voertuigen bij een inrichting. Indien noodzakelijk bestaat de mogelijkheid om in het kader van het verlenen van een milieuvergunning dit verkeerslawaaï mee te nemen.

6.2.f. Planologisch relevante leidingen

In het plangebied liggen geen planologisch relevante leidingen.

6.3. Lucht

Lucht bestaat uit de onderwerpen luchtkwaliteit en geur (geurhinder).

Bij bedrijven is luchtkwaliteit relevant als stoffen naar de lucht worden geëmitteerd, zoals bij activiteiten binnen het bedrijf (via afzuiginstallatie of schoorsteen) of op het open terrein van het bedrijf (diffuse verspreiding). Bij wegen is luchtkwaliteit van belang vanwege voertuig-emissies (uitlaatgassen). Geur is relevant bij bepaalde soorten bedrijven en is in het algemeen te verwaarlozen bij verkeerswegen.

6.3.a. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een wijziging van de Wet milieubeheer (Wm) in werking getreden, waardoor de belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit nu is vastgelegd in Titel 5.2 (Luchtkwaliteitseisen) van deze wet. De grenswaarden voor (lucht)verontreinigende stoffen zijn nu vastgelegd in Bijlage 2 van deze wet. De grenswaarden zoals die voor een aantal stoffen waren opgenomen in het Besluit Luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) zijn in Bijlage 2 van de Wet milieubeheer onveranderd overgenomen. Op grond van Titel 5.2 zijn tevens een aantal nieuwe uitvoeringsbesluiten en Ministeriële regelingen van kracht geworden. Door deze wetswijziging zijn, behoudens het overgangsrecht, het Besluit luchtkwaliteit 2005 en de daarop gebaseerde Ministeriële regelingen komen te vervallen.

Omdat ontwerp-bestemmingsplan² Bedrijvenpark Baanste-Noord is van vóór 15 november 2007 moet - ingevolge het overgangsrecht (art. V, Wijziging van de Wet milieubeheer) - bij de vaststelling van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Baanste-Noord de luchtkwaliteit getoetst worden aan de vóór 15 november 2007 geldende regelgeving, waaronder het Besluit luchtkwaliteit 2005.

Art. 7 van het Besluit luchtkwaliteit 2005 bepaalt dat een bestemmingsplan, waarbij sprake is van nieuwe bedrijfsbestemmingen, bij vaststelling ingevolge artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening onderzocht dient te zijn op de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Ook op grond van Titel 5.2. van de Wet milieubeheer blijft dit verplicht.

Advies- en Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. heeft hernieuwd/geactualiseerd onderzoek gedaan naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit van het voorliggende bestemmingsplan. In dit onderzoek is uitgegaan van de meest recente gegevens, waaronder een voorgenomen wijziging van de staat van inrichtingen van het bestemmingsplan en de nieuwste, door het Ministerie van VROM vrijgegeven, emissiefactoren en achtergrondconcentraties die gebruikt

2

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft met ingang van 17 oktober 2006 tot en met maandag 27 november 2006 ter inzage gelegen.

moeten worden bij het berekenen van de luchtkwaliteit. Het onderzoek is uitgevoerd in overeenstemming met de Provinciale instructies voor het doen van een onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit van een nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein. Zowel de directe invloed (mogelijke toekomstige emissies van bedrijven) als de indirecte invloed (verkeersaantrekkende werking) van de planontwikkeling op de luchtkwaliteit zijn onderzocht. Alhoewel het overgangsrecht bepaald dat getoetst dient te worden aan het Besluit luchtkwaliteit 2005 is, in verband met de in werking getreden nieuwe wetgeving het onderzoek zowel uitgevoerd overeenkomstig de wettelijke bepalingen van het Besluit luchtkwaliteit 2005 als overeenkomstig de wettelijke bepalingen van Titel 5.2 van de Wet milieubeheer. De resultaten van het onderzoek zijn ook getoetst aan zowel de oude als de nieuwe regelgeving, zodat ook inzicht verkregen wordt voor het geval het bestemmingplan op grond van de nieuwe regelgeving vastgesteld had moeten worden.

De resultaten van het onderzoek zijn vastgelegd in het rapport "Luchtkwaliteitsonderzoek Baanste-Noord" van 18 januari 2008, projectnummer 0179234.00. Uit het onderzoek blijkt, dat de grenswaarden, zoals vastgelegd in het Besluit luchtkwaliteit 2005, in geen van de onderzochte jaren en op geen enkele van de onderzochte plaatsen worden overschreden. Het Besluit luchtkwaliteit 2005 staat derhalve besluitvorming niet in de weg. Indien een besluit op grond van Titel 5.2 Wet milieubeheer genomen zou moeten worden, dan zou ook deze titel besluitvorming niet in de weg staan.

6.3.b. Geur

Op het bedrijventerrein Baanste-Oost is het bedrijf Purva aanwezig, waar GFT-compostering plaatsvindt. Voor het bedrijf zijn geurcontouren vastgesteld. De contour ligt over het zuid-oostelijke deel van bedrijvenpark Baanste-Noord. Binnen deze contour liggen echter geen woningen of andere geurgevoelige objecten.

Op het bedrijvenpark Baanste-Noord is aan de noord-oostzijde een depot planologisch mogelijk gemaakt. Van het oppervlak van 4 hectare zal 3 hectare worden gebruikt om slib te drogen en 1 hectare voor de opslag van grond. Het gaat daarbij om bagger van de klassen 0, 1 en 2. Door middel van diverse berekeningen is een geurcontour vastgesteld. Verwacht wordt dat de norm op grond van de gemaakte geurinschatting niet wordt overschreden. Overigens liggen binnen de contour geen woningen of andere geurgevoelige objecten. Ook het reeds jaren aanwezige baggerdepot in het plangebied heeft nimmer geleid tot enige klachten van stankoverlast door inwoners van Purmerend en/of de gemeente Zeevang. Gelet op de situering van het nieuwe baggerdepot in het plangebied kan ervan worden uitgegaan dat dit eveneens niet zal leiden tot stankoverlast voor de omgeving. Voorts kunnen aan deze inrichting in het kader van de Wet milieubeheer diverse voorschriften worden opgelegd om stankoverlast voor de omgeving te voorkomen.

De bedrijven die zich op het bedrijvenpark kunnen gaan vestigen, vallen maximaal in milieucategorie 4.2. Dit betekent voor de hindergrenzen (waaronder stof en geur) dat een maximale afstand van 300 meter tot gevoelige objecten in acht moet worden genomen. Als de bedrijven geen grote emissies van NO₂ en PM₁₀ (stikstofdioxide en fijn stof) naar de lucht veroorzaken, zijn er geen relevante gevolgen voor de luchtkwaliteit. Indien er zich bedrijven gaan vestigen die mogelijk geur- of stofhinder kunnen veroorzaken, dan is het noodzakelijk om in de vergunning specifiek aandacht te besteden aan het beperken van hinder voor de omgeving.

6.4 Watertoets

6.4.a. Waterhuishoudkundige situatie

Het plangebied ligt in droogmakerij De Purmer, een meer dat in het begin van de 17^e eeuw is drooggelegd. Door de drooglegging is een hoogteverschil aanwezig tussen het plangebied en de stedelijke kern van Purmerend. De gemiddelde maaiveldhoogte is NAP -3,72. De bodem

bestaat uit zeeleigonden en er treedt een relatief grote hoeveelheid kwel op door de lage ligging ten opzichte van de omgeving. De Purmerringvaart, die de rand vormt van de droogmakerij heeft de functie van boezemwatergang. Langs de Purmerringvaart ligt een boezemwaterkering, die is bestemd als primaire waterkering.

Het plangebied zelf is poldergebied en voert via een stelsel van hoofdwatertangen overtollig water (neerslag en kwel) af naar poldergemalen, die het uitslaan op de Purmerringvaart. De oostelijke grens van het plangebied wordt gevormd door de hoofdwatertang de Middentocht. Vanuit de boezem wordt overtollig boezemwater afgevoerd naar het Markermeer. Gedurende droge perioden worden watertekorten aangevuld door water uit het Markermeer in te laten.

6.4.b. Duurzaam waterbeheer in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft zorg voor wegen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterkeringen voor zowel boezem- als de polderwateren. De waterbeheerder streeft naar een duurzaam waterbeheer. Speerpunten in het beleid zijn het realiseren van een meer zelfvoorzienend watersysteem, waarbij verontreiniging van water en afwenteling naar andere gebieden wordt voorkomen. Daar waar mogelijk wordt schoon verhard oppervlak afgekoppeld naar het oppervlaktewater.

6.4.c. Grondwater

Voor wat betreft het grondwaterpeil is het zo, dat het gehele gebied wordt omringd door water dat niet aan flexibel peilbeheer onderhevig is. De bebouwing aan de westzijde wordt van het bedrijvenpark afgescheiden door water dat zijn huidige peil behoudt. De noordzijde wordt afgescheiden door bestaand water dat eveneens zijn huidige peil behoudt. Aan de oostzijde ligt de Middentocht en aan de zuidzijde wordt in de nieuwe situatie het stedelijk water via de bestaande waterloop langs de N244 afgevoerd. Doordat binnen het gebied een bandbreedte voor het streefpeil wordt gehanteerd, ligt het voor de hand dat gebiedseigen water kan worden vastgehouden en dat minder water hoeft te worden afgevoerd. Het fluctuerend waterpeil in het gebied zelf heeft geen invloed op het grondwaterpeil buiten de Baanste-Noord.

De toepassing van heipalen kan effect hebben op de kweltoename. Door een goede keuze te maken in het type heipalen (gladde palen en geen palen met verzwaarde voet) is het mogelijk om dit effect tot een minimum te beperken. Verder kan het trekken van heipalen (en damwanden) kweltoename tot gevolg hebben. Dit dient derhalve zo min mogelijk, dan wel met compenserende maatregelen, te worden gedaan.

Het inrichten en bouwrijp maken van het gebied kan effect op de kwel en grondwaterstand hebben. Bij het graven van grote, diepe waterlopen moet met de ondergrond rekening worden gehouden. Door het afgraven van de bovenlaag (oude zeelei) neemt de tegendruk af en kan de kweldruk vanuit de onderliggende slibhoudende zandlaag toenemen. Om de kweltoename te beperken dienen waterlopen niet te diep te worden gegraven. Voorts kan de situering van waterlopen invloed hebben op de ontwateringsafstand van de aangrenzende gronden en dus direct effect op de (opbolling van de) grondwaterstanden. Verder kan ook het bouwrijp maken mogelijk gevolgen hebben voor de kwel. Om de exacte effecten op de kwel te kunnen aangeven, is door de waterbeheerder geadviseerd een grondwatermodel op te stellen.

Zoals hieronder (§ 6.5) vermeld bij het onderwerp bodem, zullen geen meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen meer in het grondwater terecht komen, hetgeen de grondwaterkwaliteit ten goede komt. Er zijn geen effecten van het depot op de grondwaterkwaliteit.

6.4.d. Oppervlaktewater

De oppervlaktewaterkwaliteit wordt in het bedrijvenpark iets beter dan in de huidige situatie.

De gehalten nutriënten en bestrijdingsmiddelen worden lager, terwijl de uitstoot van zware metalen en het zoutgehalte ongeveer gelijk zal blijven.

Alhoewel door de bebouwing de kans op calamiteiten toeneemt, waardoor bronnen als bluswater en brand kunnen zorgen voor een verslechtering van de oppervlaktewaterkwaliteit, worden door voldoende bergingscapaciteit geen effecten op de omliggende polders en boezem verwacht. Het gronddepot geeft geen effecten op het oppervlaktewater, de afdichting ervan wordt volgens geldende richtlijnen gemaakt. Ook de lozing van overtollig water van het depot zal voldoen aan de eisen gesteld door de Wet verontreiniging oppervlaktewateren (Wvo), waardoor geen effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit zullen ontstaan.

De realisering van het bedrijvenpark zal geen negatief effect hebben op de oppervlaktewaterkwantiteit. Er is geen vergroting van de maalcapaciteit nodig bij de voorgenomen ca. 10% open water. Dit percentage open water is noodzakelijk door de toename van het verhard oppervlak en de hoge eisen aan snelle afvoer van water uit stedelijk gebied. Bij 10% open water biedt het plangebied zelfs nog bergingsruimte ter compensatie van andere delen van de Purmer, hetgeen in het natstructuurplan nader is uitgewerkt. Er hoeft in het droge seizoen niet méér water te worden ingelaten, ervan uitgaande dat in het droge seizoen in het stedelijk gebied het streefpeil niet zo rigide wordt gehandhaafd als in agrarisch gebied en er bovendien geen doorspoeling nodig is voor verzilting. Alle sloten zijn tenminste 10 meter breed, hetgeen breed genoeg is voor het noodzakelijke onderhoud.

6.4.e. Natstructuurplan

De gemeente streeft ernaar voor Baanstee-Noord een watersysteem te realiseren dat veilig, schoon en duurzaam is. Om dat te realiseren gelden de volgende voorwaarden en uitgangspunten voor het water in Baanstee-Noord:

- Er is 13,8 ha open water opgenomen in het bestemmingsplan. Dit is o.a. nodig voor Baanstee-Noord zelf om aan de toetsingscriteria te voldoen voor wateroverlast en inundatie voor het waterbeheer 21e eeuw en om piekberging te realiseren om afwentelen naar de omgeving te voorkomen.
- De versnelde afvoer uit Purmer stedelijk wordt zo veel mogelijk gecompenseerd met Baanstee-Noord om de afwenteling op Purmer landelijk Noord te verminderen.
- In het oppervlakte open water in Baanstee-Noord is reeds rekening gehouden met de compensatie van de extra verharding die zal worden aangelegd met de verbreding van de N244.
- Peilverlagingen worden zoveel mogelijk vermeden in Baanstee-Noord.
- Baanstee-Noord ligt aan de westzijde aan de boezemkade van de Purmerringvaart. Dit is geen onderdeel van het watersysteem van Baanstee-Noord.
- Schouwsloten die in de huidige situatie in Baanstee-Noord liggen worden zo min mogelijk gedempt, en anders binnen het gebied gecompenseerd.
- De bebouwing langs de Purmerringdijk blijft gehandhaafd, hiervoor blijft het huidige minimum toelaatbare waterpeil gehandhaafd.
- Er wordt een verbeterd gescheiden rioolstelsel aangelegd.
- Om vervuiling door afgekoppeld regenwater te voorkomen wordt rekening gehouden met materiaalgebruik van o.a. daken en dakgoten en worden geen vervuilde oppervlakken afgekoppeld.
- Voor de waterkwaliteit moet worden voldaan aan de eisen voor stedelijk water van het hoogheemraadschap.
- Het watersysteem van Baanstee-Noord wordt zo ingericht, dat er geen stagnant water kan ontstaan (doodlopende watergangen) en dat het water kan worden gecirculeerd binnen het watersysteem.
- Bij de inrichting van het watersysteem wordt rekening gehouden met onderhoudsaspecten.
- Bij de inrichting van Baanstee-Noord wordt aangesloten op de natte ecologische zones rond Baanstee-Noord.

Op basis van bovenstaande uitgangspunten en randvoorwaarden heeft de gemeente in nauwe samenwerking met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier een

natstructuurplan opgesteld, waarin de inrichting en beheer van het watersysteem van Baanstee-Noord zijn uitgewerkt. Hiermee is de watertoets doorlopen.

6.5 Bodemaspecten

Het beleid van de Provincie Noord-Holland gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch bodemonderzoek, te worden verricht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden activiteiten hebben plaatsgevonden met een verhoogd risico op bodemverontreiniging, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van geconstateerde belemmeringen uit dit onderzoek kan vervolgens worden nagegaan welke maatregelen moeten worden genomen om die belemmeringen weg te nemen (functiegericht saneren).

De bodem van de Purmerpolder bestaat uit een bovenlaag van klei of zavel, de zogenaamde “oude zeeklei”, op een ondergrond van meer of minder slibhoudend zand. De klei heeft in het onderhavige plangebied een dikte van maximaal 4 tot 4,5 meter.

Meer gedetailleerd is de opbouw van de kleilaag als volgt:

- de bovenste 30 tot 40 centimeter bestaat thans uit een humeuze teelaardelaag met een goede structuur;
- daaronder, tot op 1 meter onder maaiveld, bevindt zich een goed doorlatende kleilaag van goede structuur;
- onder dit niveau is de klei weinig gerijpt en wordt de samenstelling slapper;
- vanaf 1,5 meter onder maaiveld tot een diepte van 4 tot 4,5 meter onder maaiveld bevindt zich een zeer slappe kleilaag.

De samenstelling van de klei en de dikte van het slappe pakket is bepalend voor de mate waarin bij ophogingen zettingen plaatsvinden. Om het bedrijvenpark bouwrijp te maken is een integrale ophoging noodzakelijk van 0,6 tot 0,7 meter. In de wegcunetten is een ophoging nodig van ongeveer 1,3 meter. Daartoe dient eerst de bovenste laag grond (teelaardelaag) te worden afgegraven.

In 2002 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied. Er zijn slechts lichte verontreinigingen aangetroffen in de grond en in het grondwater, waarbij het gaat om diverse stoffen. Er is visueel geen asbest aangetroffen op het oppervlak. Ook is de bagger uit de sloten onderzocht en de kwaliteit van de waterbodem is redelijk: klasse 2. Het vorenstaande houdt in dat een nader bodemonderzoek of een sanering niet noodzakelijk is.

Op het gronddepot na, is nog niet bekend welke activiteiten precies plaats zullen vinden op het nieuwe bedrijvenpark. Daardoor is ook niet bekend welke potentieel verontreinigende stoffen gebruikt zullen worden. Bedrijven zijn echter bij de wet verplicht de nodige bodembeschermende maatregelen te treffen. De invloed van de activiteiten op de bodemkwaliteit zal daarom minimaal zijn. Bij eventuele calamiteiten kan wel bodemverontreiniging optreden. Bijvoorbeeld bij een brand, waarbij verontreinigende stoffen via het bluswater in de bodem of het oppervlaktewater terecht kunnen komen.

Door de functiewijziging van agrarisch naar bedrijvigheid komen er geen meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen meer in de bodem, hetgeen positief is.

Het karakteristieke bodemprofiel kan worden veranderd door werkzaamheden bij de bouw, zoals vergraving, ophoging en egalisatie. Bij de aanleg van het bedrijvenpark zal dit vooral gaan om het bouwrijpmaken van de locatie door ophoging met zand. Afhankelijk van het bodemmateriaal kan dit leiden tot inklinking van de bodem.

De bodemkwaliteit wordt met name beïnvloed door de bedrijfsactiviteiten die er op

plaatsvinden. Schadelijke stoffen kunnen in de bodem komen door bijvoorbeeld morsingen, lekkages, lozingen en calamiteiten. Bij de bedrijfsactiviteiten moeten de noodzakelijke bodembeschermende maatregelen worden getroffen, maar er blijft een risico van verontreiniging. De grootte van dit risico is sterk afhankelijk van de bedrijfsactiviteit en de grootte van de risicobedrijven.

Bij het bouwrijpmaken wordt zand op het maaiveld aangebracht. Door de druk van het zand én ontwatering zal de klei inklinken. Hierbij daalt het porievolume van de klei, waardoor de grond minder water kan bergen. Door het opbrengen van het zand wordt ook het bodemprofiel veranderd. Het huidige profiel bestaat echter voornamelijk uit klei waarvan de bovenste laag door landbouw zijn natuurlijke karakter heeft verloren, waardoor het profiel bodemkundig gezien niet bijzonder is. Verder zijn er op de locatie geen waardevolle geomorfologische landschapselementen, die bij de bebouwing verloren zouden kunnen gaan. Geconcludeerd kan worden dat ondanks de omvang van de ingreep, geen belangrijke bodemkundige of geomorfologische elementen verloren gaan.

6.6 Ecoscan

Door DHV is een verkenning (Ecoscan) uitgevoerd naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren en de procedure die gevolgd moet worden in het kader van de Flora- en Faunawet. Tevens geeft die verkenning een beeld van de schade die optreedt aan de natuur bij de realisatie van het bedrijvenpark en er worden mitigerende maatregelen aangegeven. Op 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Deze wet richt zich op de bescherming van in het wild levende planten en dieren. De wet gaat uit van het "nee, tenzij"-beginsel. Dit houdt in dat in beginsel alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten en dieren verboden zijn.

De informatie over het voorkomen van flora en fauna is verkregen via het Natuurloket, de Provincie Noord-Holland en de Vereniging Agrarisch Natuurbeheer Waterland. Het geplande bedrijvenpark ligt buiten de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur en valt ook niet binnen speciale beschermingszones van de Vogel- en/of Habitatrichtlijn. Het huidige agrarische gebruik betekent dat de natuurwaarden die voorkomen voornamelijk in en langs de watergangen en dijken te vinden zijn. In het gebied komen enkele beschermde soorten voor waarvoor ontheffing aangevraagd zal moeten worden in het kader van de Flora- en Faunawet.

De ontheffing van de Flora- en faunawet is op 6 december 2004 aangevraagd. Het Ministerie heeft bij brief van 10 februari 2005 laten weten dat nadere gegevens noodzakelijk zijn om de ontheffing in behandeling te kunnen nemen. In de periode april-september 2005 is veldonderzoek verricht met betrekking tot bepaalde soorten. Het gemeentebestuur heeft deze (en andere aanvullende) gegevens in de loop van 2005/2006 aan het Ministerie toegezonden. Inmiddels heeft de minister van landbouw, natuur en voedselkwaliteit bij besluit van 6 april 2006 (FF/75C/2004/1014) - onder voorwaarden - de ontheffing verleend.

6.7 Cultuurhistorie en archeologie

Purmerend is ontstaan op een smalle landengte tussen het Purmermeer, het Beemstermeer en het Wormermeer. De eerste bewoners hielden zich met name bezig met de ontginning van het veengebied. Later werd de visserij de grootste inkomstenbron. De bewoners vestigden zich aan de Where die het Purmermeer in westelijke richting met het Beemstermeer verbond en in oostelijke richting met de Zuiderzee. Zware stormen en hoge golven zorgden ervoor dat de drie meren, door afkalving van het laagveen, steeds groter werden. Door de vele overstromingen vormden de meren een grote bedreiging voor de omwonenden. In 1612 werd dan ook het Beemstermeer drooggelegd, in 1622 het Purmermeer en in 1625 het Wormermeer. Door de drooglegging ontstond een grote hoeveelheid landbouwgrond en veranderden de belangen van de bevolking en stad. Purmerend kreeg een steeds belangrijkere functie als marktstad en centrum voor het omliggende gebied. Tijdens de Gouden Eeuw met haar economische groei, nam het inwonertal van de marktstad toe. In

1645 verleende de Staten van Holland en West-Friesland toestemming om het stadsgebied te vergroten. Hiermee was de uitbreiding van Purmerend voorlopig voltooid. Pas in de 20^e eeuw werden de grenzen van de stad opnieuw verlegd. In 1884 werd de spoorlijn Amsterdam-Zaanstad-Purmerend voltooid. Het station werd ver buiten de grachtengordel van het oude Purmerend gebouwd met het oog op eventuele stadsuitbreiding. Deze uitbreiding verliep eerst geleidelijk: van 5700 inwoners in 1900 tot 7000 inwoners in 1950 en vervolgens tot 10.000 in 1960. De laatste vier decennia heeft Purmerend een explosieve groei doorgemaakt. Verwacht wordt dat de stad in 2005 circa 80.000 inwoners telt.

De Purmerpolder is 350 jaar een ongerepte droogmakerij met weide- en akkerbouwgronden, rechte wegen en sloten, boerderijen, buitenplaatsen, molens en veel groen geweest. Tot 1980 is dat zo gebleven. De planvorming voor De Purmer is reeds vanaf 1966 gestart. Purmerend is in de Tweede Nota voor de Ruimtelijke Ordening van dat jaar aangewezen als groeikern en moest een stad worden van 100.000 inwoners. In het verlengde hiervan werd het "Structuurplan Purmerend 1972" opgesteld, waarin De Purmer aangewezen werd als uitbreidingslocatie. Dit structuurplan ging uit van bebouwing van Purmer-West tot aan de Middentocht. Vervolgens is de taakstelling van Purmerend in het streekplan van 1974 bijgesteld tot 65.000 inwoners in plaats van 100.000 en is gekozen voor een beperktere uitbreiding in De Purmer tot aan de Westeweg.

In opdracht van de gemeente Purmerend heeft ADC ArcheoProjecten een bureau-onderzoek uitgevoerd voor het plangebied. Dit onderzoek was noodzakelijk om te bepalen of bij de bouwactiviteiten de kans bestaat dat archeologische resten in de ondergrond worden aangetast.

Het onderzoek bestond uit het bestuderen van kaartmateriaal en literatuur betreffende de geologische ondergrond en geografische geschiedenis van het plangebied. Daartoe zijn onder meer de Indicatieve Kaart voor Archeologische Waarden (IKAW), de Cultuurhistorische Waardenkaart van Noord-Holland en geologische, bodemkundige en geomorfologische kaarten bestudeerd voor zover deze bestaan van het gebied. Specifiek voor het plangebied en de directe omgeving zijn gegevens verzameld uit het Archeologisch Informatie Systeem (Archis), een digitaal archief dat beheerd wordt door de ROB te Amersfoort. Hierin zijn archeologische vondstmeldingen en terreinen opgenomen die wettelijk zijn beschermd of waarvoor een meldingsplicht bestaat in het geval van voorgenomen grondwerkzaamheden.

De IKAW geeft voor de hele Purmer een zeer lage archeologische verwachting aan. Dit betekent met betrekking tot dit specifieke terrein dat er alleen toevalsvondsten of hoogst uitzonderlijke archeologische fenomenen verwacht kunnen worden. Hierbij valt te denken aan bijvoorbeeld scheepswrakken van vaartuigen die in de toenmalige Purmer zijn vergaan. Uit archeologische detailkarteringen van de Stiboka³ blijkt dat dit beeld niet hoeft te gelden voor de hele Purmer. Met name in de zuidelijke helft van de droogmakerij zijn nog restvenen aanwezig, waarop mogelijk nog bewoningssporen aanwezig zijn. Dit wordt nog eens versterkt door het gebied "de Nes" in de zuidelijke punt van de Purmer, waar een duidelijke afwijking in het verkavelingspatroon zichtbaar is. Het gaat hier om een klein veengebied met opstreckende verkaveling, zoals dat kenmerkend is voor het Oude Land. Zodoende kan op basis van dit kleine onderzoek een aanvulling worden gemaakt op de IKAW.

Zoals kon worden opgemaakt uit de IKAW heeft het terrein een zeer lage archeologische verwachting. Ook na het raadplegen van gedetailleerde geologische gegevens verandert er weinig aan dit beeld. De aan- of afwezigheid van archeologische resten hangt in dit gebied nauw samen met de aan- of afwezigheid van veen en dat is in het plangebied volgens de bodemkaart geheel verdwenen. De aanleg van een bedrijventpark zal zodoende het bodemarchief niet aantasten.

Er bestaat alleen de mogelijkheid van het doen van toevalsvondsten, zoals bijvoorbeeld

³ Stichting bodemkartering

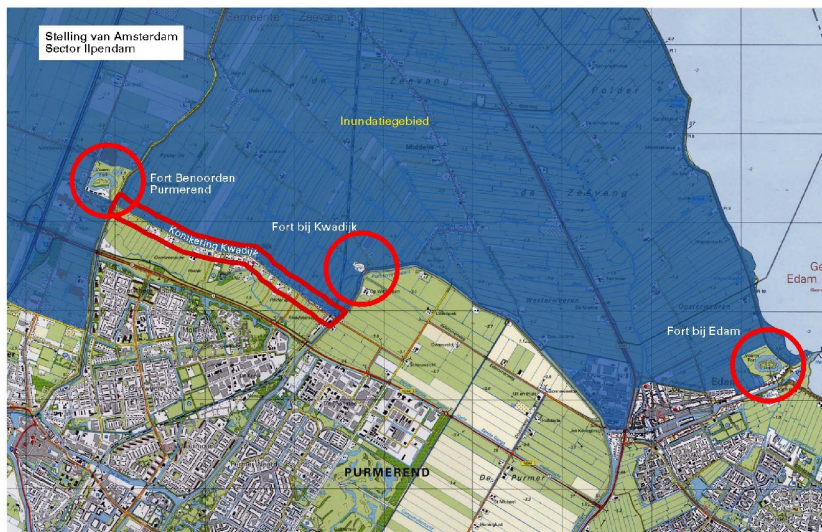
scheepswrakken. De uitvoerder van het grondwerk zal worden gewezen op de plicht archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag, zoals aangegeven in de Monumentenwet 1988, artikel 47, lid 1.

Er bevinden zich geen historisch bouwkundige waarden in het plangebied (Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Holland). Er grenzen echter wel een aantal bouwkundige waarden aan het plangebied. De ringdijk van de Purmer (Purmerdijk) is onderdeel van de hoofdverdedigingslijn van de Stelling van Amsterdam. Het Werelderfgoedcomité van de UNESCO erkende de cultuurhistorische waarde van de Stelling van Amsterdam als samenhangend gebied en achtte het van "uitzonderlijke universele waarde". De huidige versie van de Stelling van Amsterdam is een toonbeeld van de laat 19^{de}-eeuwse wijze van verdediging van steden. De aanleg van de forten en de planning en beheersing van het watersysteem zijn volgens een doordacht plan met een centrale regie uitgevoerd. De begrenzing van de Stelling van Amsterdam is volgens de Lijst van het Werelderfgoed gebaseerd op de ligging van de militaire structuur als geheel. Deze hoofdverdedigingslijn moest er voor zorgen dat de hoofdstad in tijden van oorlog stand hield als andere linies het hadden begeven. Deze functie bleef gehandhaafd tot 1960.

De Purmerringvaart en de Purmerringdijk zijn onderdeel van de hoofdverdedigingslijn van de Stelling van Amsterdam (zie onderstaande figuur).

Zij vormen de grens ten noorden en westen van het plangebied Baanste Noord (inclusief de agrarische zone). Ook het fort van Kwadijk, gelegen ten noordwesten van en grenzend aan de locatie Baanste Noord aan de overkant van de Purmerringvaart, is onderdeel van de Stelling van Amsterdam en van zeer hoge cultuurhistorische waarde. Alle afzonderlijke onderdelen, waaronder de 45 forten, maken deel uit van de Lijst van het Werelderfgoed.

Verder maken inundatievelden deel uit van de Stelling. Deze velden zouden onder water worden gezet bij een eventuele aanval door de vijand. De veenweidegebieden grenzend aan Baanste Noord zijn inundatievelden en hoewel nooit gebruikt zijn ze als systeem goed te herkennen in het landschap.



De ontwikkeling van Baanste Noord heeft geen effect op de ruimtelijke samenhang tussen de verschillende onderdelen van de Stelling van Amsterdam. De context van de forten en de inundatievelden blijft duidelijk.

6.8. Bedrijven en milieuzonering

Het voorliggende bestemmingsplan maakt vestiging van bedrijfsactiviteiten op het te ontwikkelen bedrijvenpark Baanste Noord mogelijk. Om milieuhinder als gevolg van de bedrijfsactiviteiten al in het ruimtelijk spoor te voorkomen worden grenzen gesteld aan de toelaatbaarheid van de bedrijfsactiviteiten. Uitgaande van de afstand tot de bedrijfspercelen

en het gebiedstype van de milieugevoelige functies (woningen) wordt in de voorschriften bepaald welke bedrijfsactiviteiten worden toegelaten (milieuzonering). In de planvoorschriften wordt voor dit doel gebruikgemaakt van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar toenemende milieubelasting. Als belangrijkste bron bij het opstellen van deze Staat is gebruikgemaakt van de lijst van bedrijfstypen uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2001. In deze lijst worden voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een "rustige woonwijk" vermeld. Zoals ook in de VNG-publicatie is aangegeven en in vaste jurisprudentie is bevestigd, kan in bijzondere omstandigheden, zoals een andere omgevingstype, worden afgeweken van deze richtafstanden. Deze afwijking van de richtafstand kan zowel een kleinere als een grotere afstand dan de richtafstand zijn.

Specifieke Milieuzonering en daarop afgestemde Staat van Bedrijfsactiviteiten

In het plan Baanstee-Noord doet zich een dergelijke specifieke omstandigheid voor. Uit het Milieu Effect Rapport (MER) voor het bedrijvenpark Baanstee-Noord is gebleken dat als gevolg van de aard en omvang van het bedrijvenpark specifiek rekening moet worden gehouden met de cumulatie van de geluidsbelasting. Indien een milieuzonering zou worden toegepast uitgaande van de gebruikelijke richtafstanden zou de cumulatieve geluidsbelasting bij de omliggende woningen ongewenst hoog kunnen worden. In het Meest Milieuvriendelijke Alternatief is daarom voor het aspect geluid een aangepaste milieuzonering uitgewerkt waarbij de zwaardere bedrijfsactiviteiten pas op een aanzienlijke grotere afstand van woningen zijn toegestaan dan volgens de VNG-richtafstanden mogelijk zou zijn. Dit probleem van cumulatie doet zich echter niet voor voor de andere milieuaspecten geur, stof en gevaar. Voor dit bestemmingsplan is daarom een specifieke Staat van Bedrijfsactiviteiten opgesteld die rekening houdt met deze specifieke omstandigheid. Kort samengevat zijn bij de milieuzonering en de uitwerking van de Staat van Bedrijfsactiviteiten de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Voor het aspect geluid is de zonering conform het MMA uit het MER leidraad voor de milieuzonering.
- Voor de overige milieuaspecten worden de VNG-richtafstanden gehanteerd.
- De vestiging van zeer hinderlijke bedrijfsactiviteiten past niet bij het karakter van het bedrijvenpark. Bedrijfsactiviteiten uit de categorieën 5 en 6 (richtafstanden van 500 m en meer) én zogenaamde "grote lawaaimakers" zoals genoemd onder artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit Milieubeheer van de Wet milieubeheer (zgn. A-inrichtingen) zijn ongewenst en worden op het terrein niet toegelaten.

Voor een nadere toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten en de uitgangspunten van de milieuzonering wordt verwezen naar bijlage 1.

Woningen in de omgeving

Bepalend voor de toelaatbaarheid van de bedrijfsactiviteiten op het bedrijvenpark is met name de aanwezigheid van woningen in en in de omgeving van het plangebied. Het gaat hierbij om de volgende woningen en woongebieden:

- Woongebieden van de kern Purmerend: deze zijn gelegen op minimaal 600 meter van het plangebied.
- Het Zeevangsdijkje: de dichtstbijzijnde woning van dit bebouwingslint is gelegen op circa 95 meter van het beoogde bedrijvenpark.
- De Stationsweg (ten zuiden van de Kwadijkerweg): de dichtstbijzijnde woning van dit bebouwingslint is op circa 175 meter gelegen van het bedrijvenpark.
- Individuele woningen (boerderijen) aan de Purmerdijk en de Fortweg: deze zijn gelegen op een afstand van minimaal 270 meter van het bedrijvenpark.
- Woningen binnen het plangebied: binnen de grenzen van het plangebied zijn ook een aantal woningen gelegen. Enkele van deze woningen functioneren als bedrijfswoning. De dichtstbijzijnde bedrijfswoning is op circa 40 meter van het bedrijvenpark gelegen.

Met name de ten westen van het bedrijvenpark gelegen woningen ter plaatse van het

Zeevangsdijkje en de (bedrijfs-)woningen gelegen binnen het plangebied zijn bepalend voor de milieuzonering.

Uitwerking milieuzonering

Op grond van de bovenstaande aanwezige woningen is de milieuzonering op de plankaart als volgt nader uitgewerkt.

- Rekening houdend met de woningen aan het Zeevangsdijkje en de woningen binnen het plangebied zijn voor het westelijk deel van het plangebied bedrijven tot en met categorie 3.1. toelaatbaar. Voor deze categorie geldt voor alle milieuaspecten een richtafstand van 50 meter tot aan woningen behorend tot een rustige woonwijk. Aan deze richtafstand wordt overal voldaan, met uitzondering van de bedrijfswoning met het adres Purmerdijk 12, waar van de richtafstand conform de VNG-publicatie is afgeweken. De afstand van deze woning tot aan de zone met een toelaatbaarheid van maximaal categorie 3.1. bedraagt namelijk circa 40 meter. Echter gelet op de aanwezigheid van het bestaande vleesverwerkingsbedrijf op zeer korte afstand van de woning, is deze woning niet aan te merken als een woning deel uit makende van een rustige woonwijk. Ook wordt het nieuwe bedrijvenpark door middel van een groenstrook en het eigen bedrijfsgebouw afgescheiden van de nieuwe bedrijvigheid. Hierdoor wordt deze kleine afwijking van de richtafstand aanvaardbaar geacht.
- Vervolgens zijn in een deelgebied gelegen op een afstand van minimaal 200 meter vanaf deze woningen categorie 3.1+ bedrijven toelaatbaar. Conform het MMA van het MER betreft ook dit bedrijfsactiviteiten met een maximale richtafstand voor geluid van 50 meter. Voor de milieuaspecten stof, gevaar en geur zijn echter in dit deelgebied, gelet op de feitelijk grotere afstand tot woningen, ook activiteiten met een richtafstand van 100 en 200 meter toelaatbaar.
- In de middelste zone van het bedrijventerrein worden bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2+ toegelaten. Dit betreft bedrijven met een maximale richtafstand voor geluid van 100 meter (conform MMA). Daarnaast zijn, gelet op de werkelijke afstanden van dit gebied tot woningen, ook bedrijven toelaatbaar welke voor de aspecten geur, stof en gevaar een maximale richtafstand van 300 meter hebben.
- In het meest noordoostelijke deel van het bedrijvenpark zijn bedrijven tot en met categorie 4.2 voor alle milieuaspecten toelaatbaar (richtafstand voor alle aspecten maximaal 300 meter).
- Categorie 5 en 6 bedrijven zijn gelet op de aanwezige woningen in en in de omgeving van het plangebied en het karakter van het bedrijvenpark nergens toegestaan.

Aanwezige bedrijven

In het plangebied zijn reeds een tweetal bedrijven aanwezig. Dit betreft een motorherstelbedrijf (Purmerdijk 11) en een vleesverwerkend bedrijf (Purmerdijk 12). Deze bedrijven zijn gelegen in de groenzone tussen de Purmerringvaart en het nieuwe bedrijvenpark. Ter plaatse van deze bestaande bedrijven zijn naast bedrijven ook onder meer kantoren en wonen toelaatbaar. De maximale toelaatbaarheid voor deze locaties is categorie 2. De huidige bedrijven passen niet in deze gestelde toelaatbaarheid en worden daarom geregeld middels een nadere aanduiding die voortzetting van de huidige activiteiten mogelijk maakt.

Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen gebruikmaken van een vrijstellingsbevoegdheid om bedrijfsactiviteiten toe te staan die genoemd worden in 1 categorie hoger dan algemeen toelaatbaar is, mits deze bedrijfsactiviteiten (als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of door een milieuvriendelijke werkwijze) naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de bedrijfsactiviteiten genoemd in de lagere algemeen toegelaten milieucategorieën.

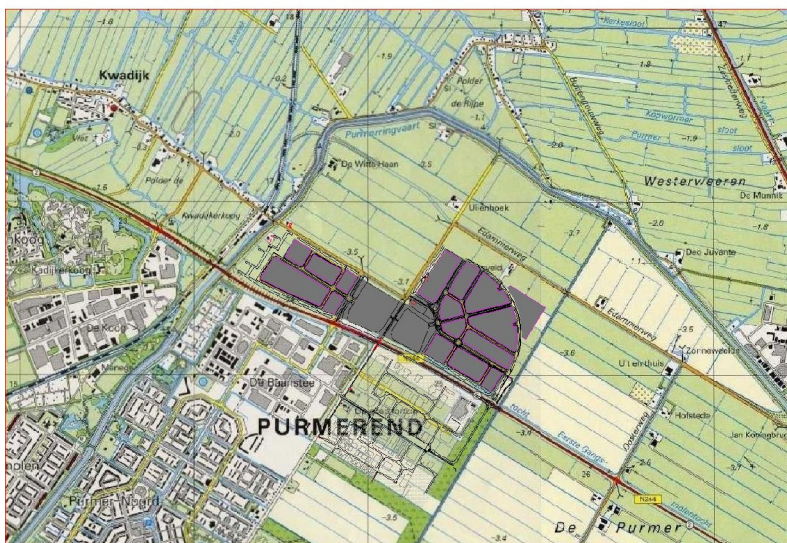
7. FASERING EN UITVOERING

7.1. Fasering

De gemeente Purmerend zal niet meer oppervlakte aan bedrijvenpark in voorraad aanleggen dan noodzakelijk is. Bij de gefaseerde uitvoering van het plan wordt rekening gehouden met:

- de behoefte aan bedrijfsoppervlakte;
- het kunnen aanbieden van kavels in toepasbare milieucategorieën;
- het kunnen maken van noodzakelijke infrastructuur;
- een zorgvuldige inpassing in het landschap;
- en het kunnen afronden van een fase indien de vraag naar bedrijfsvloeroppervlakte onverwacht weg zou vallen.

Fase 1



Fase 1 zal in de periode 2007 tot 2014 uitgevoerd kunnen worden met een bruto-oppervlakte van 66 ha. en 41 ha netto uitgeefbare bedrijfsgrond. Het onderliggend wegennet in het plangebied: de Kwadijkerweg, de Westerweg en de Edammerweg vormen daarbij de natuurlijke grens.

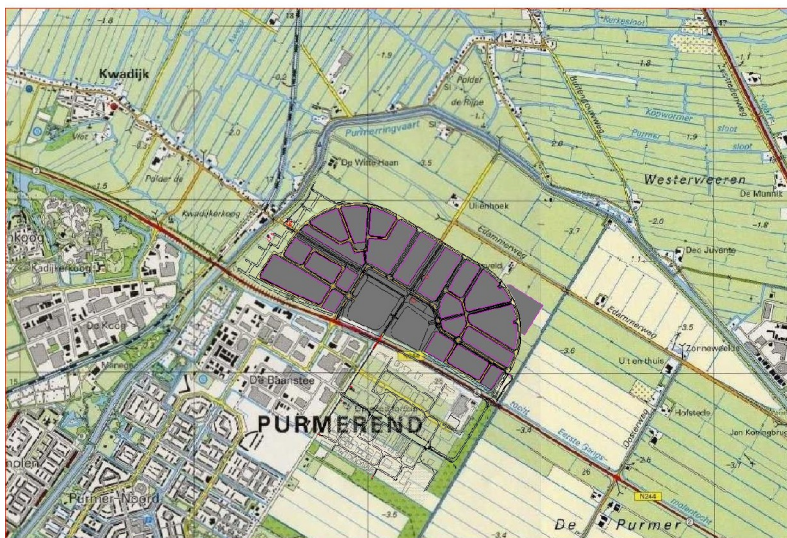
De omvang van deze fase is bepaald door de directe behoefte, die zoals uit een gehouden enquête onder de belangstellende bedrijven blijkt, al ruim boven de 30 ha. uitgifte reikt.

Samen met de Provincie wordt eraan gewerkt om in 2008, uiterlijk 2009, de capaciteit van de N244 uit te breiden tot een weg met tweemaal twee rijstroken en nieuwe kruispunten. Indien er na 2014 geen behoefte meer is aan bedrijfsoppervlakte, is met fase 1 een eindmodel bereikt dat in de noordelijke rand aan de Edammerweg dan nog voldoende marge heeft voor de landschappelijk verantwoorde inrichting.

De wijze waarop de infrastructuur van de twee gebieden aan weerszijden van de Westerweg op elkaar moeten worden aangesloten kan worden uitgevoerd door middel van een oversteek over de langzaamverkeersroute Westerweg, zoals ten zuiden van de N244 is gedaan. Hoewel fase 1 slechts ongeveer de helft betreft van het totale plangebied is het toch nodig om van het begin af aan het doorgaande verkeer nabij de brug over de Purmerringvaart/Kwadijk te beperken om sluipverkeer in het lint van Kwadijk te voorkomen.

Buiten deze fase kan het ook nodig zijn dat er sloten moeten worden verbreed of nieuw water moet worden gemaakt ten behoeve van het verbeteren van de waterhuishouding in het gebied. Hiervoor wordt verwezen naar het natstructuurplan.

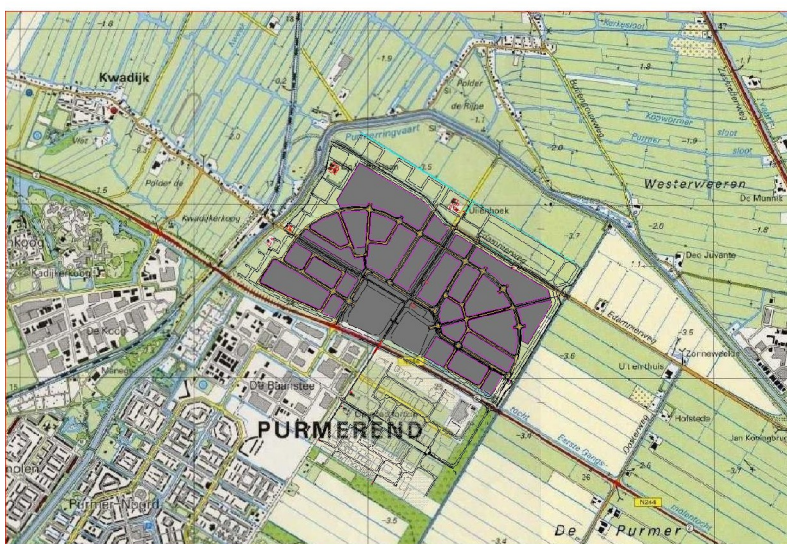
Fase 2



Met fase 2 worden de grenzen van het onderliggend wegnnet overschreden. Ten westen van de Westerveen en ten noorden van de Kwadijkerweg wordt bruto 22 ha. bedrijvenpark toegevoegd en kan de rondweg van het stedenbouwkundig plan worden voltooid. Deze rondweg schakelt de losse plandelen aaneen en kan in een eindfase de noordelijke begrenzing van het plan zijn in 2017.

Beide fases samen hebben dan een capaciteit van 57 ha. uitgeefbaar terrein (netto). Indien in 2017 geen behoefte meer zou bestaan aan bedrijfsoppervlakte, dan is fase 2 het eindmodel en kan ten noorden van de rondweg de overgangsmarge ten opzichte van het open landschap worden ingericht. Hierbij moet nog worden aangetekend dat de rondweg in dit eindmodel geen ronde bogen hoeft te blijven houden. In dit eindmodel kan ook overwogen worden om het rechthoekige patroon te volgen dat zich alsdan beter voegt in het landschap en wellicht ook leidt tot een efficiëntere verkaveling.

Fase 3



Met inbegrip van fase 3 is het volledige plan uitgevoerd in 2020 en is bruto 32 ha. toegevoegd ten opzichte van het eindmodel fase 2. De totale capaciteit uitgeefbaar terrein is dan ca. 80 ha (netto). Het noordelijke deel van het plangebied sluit rechthoekig aan op het landschap en de groene kamers liggen op de locaties volgens het stedenbouwkundig plan en het Meest Milieuvriendelijk Alternatief.

De fasering met mogelijke tussentijdse eindmodellen, staat los van de behoefte aan een grond- en baggerdepot. De gemeente heeft voor bagger uit waterbodems een ontvangstplicht binnen haar grondgebied. Evenals andere gemeenten daarvoor grond beschikbaar stellen in het buitengebied, dient dit ook in de gemeente Purmerend te gebeuren. Ongeacht bovengenoemde fasering zal derhalve het baggerdepot op de daarvoor bestemde locatie ten noorden van de Edammerweg worden ingericht. Wel zal worden gewacht met de (volledige) inpassing van het baggerdepot in de groene kamers, totdat definitief bekend is wat het eindmodel zal zijn. Indien blijkt dat na fase 1 of 2 de ontwikkeling van het bedrijvenpark wordt stopgezet, kan dan het baggerdepot nog worden verplaatst of op een andere wijze worden ingepast.

Voorts wordt opgemerkt dat de genoemde jaartallen indicatief zijn. Bij het aantrekken van de economie met gevolgen voor een hoger uitgiftetempo kan een fase eerder worden voltooid. Ook het tegendeel kan het geval zijn. De ervaring met de Baanstee ten zuiden van de N244 is dat 75 ha. netto uitgifte binnen 20 jaar is uitgegeven.

7.2. Parkmanagement

Met parkmanagement wordt beoogd sturing te geven aan de inrichting en het beheer van het openbare en particulier gebied op een bedrijvenpark met als doel kwaliteitshandhaving, instandhouding van economische structuur en waardebehoud van eigendommen. Parkmanagement is dus niet iets van de overheid, maar is iets waar alle eigenaren en gebruikers van een bedrijvenpark belang bij hebben.

Parkmanagement is een (organisatorisch) middel om een bijdrage te leveren aan dan wel invulling te geven aan het gewenste duurzame karakter van een bedrijvenpark. Het is daarom dat de organisatievorm en de reikwijdte van parkmanagement door eigenaren (inclusief de overheid) en gebruikers gezamenlijk wordt bepaald.

Zo kan parkmanagement een breed scala van service-taken omvatten, zoals:

- ♦ werknemersservices (hiertoe kunnen zaken gerekend worden als vervoersfaciliteiten, horeca-voorziening, medische voorziening, sportfaciliteit, kinderopvang);
- ♦ bedrijfsservices (in een meeting point/facilitair centrum-opzet kunnen voor ondernemers wezenlijke zaken als een vergader-/conferentieruimte, een bancaire faciliteit, een steunpunt van nutsbedrijven, een frontoffice van arbeidsbureau, een postagentschap, bedrijfsondersteunende dienstverlening, een en ander al dan niet in combinatie met een gemeentelijk informatie-punt);
- ♦ vastgoed services (hieronder kunnen zaken gerekend worden als onderhoud openbare ruimte, groenonderhoud, onderhoud infrastructuur, bewegwijzering, bedrijfsterreinbeveiliging, vuilafvoer en energielevering).

Voor zowel duurzaamheid als parkmanagement geldt dat deze begrippen in de loop van het ontwikkelingsproces van het bedrijvenpark Baanstee-Noord verder zullen worden verdiept en uitgewerkt in samenspraak tussen overheid en ondernemers.

Uitgangspunt is in te zetten op die aspecten van duurzaamheid en parkmanagement, die voor de kwaliteit van het bedrijvenpark daadwerkelijk toegevoegde waarde hebben. Dat moet op een commercieel verantwoorde wijze en kan alleen met voldoende draagvlak onder de belanghebbenden.

Diverse vormen van overleg met ondernemers hebben uitgewezen dat er een basis is voor een vorm van parkmanagement. Mede op grond daarvan zal bij de start van de exploitatie van het toekomstige bedrijvenpark Baanstee-Noord een verplicht basispakket gelden, dat wordt verankerd in de overeenkomst, die ten grondslag ligt aan een voor vestiging noodzakelijke grondtransactie. Het verplichte basispakket omvat in ieder geval het participeren in collectieve voorzieningen als bedrijfsterreinbeveiliging en stadsverwarming, alsmede het participeren in het totale netheidsbeeld.

7.3. Duurzaam bouwen en energie

Duurzaamheid is een begrip dat zich in een toenemende belangstelling mag verheugen, het is een begrip dat in relatie gezien kan worden met kwaliteit en schaarste. De behoefte om duurzaamheid als randvoorwaarde te hanteren bij de ontwikkeling van een bedrijvenpark heeft ook te maken met een meer bewuste en gestuurde invulling ervan.

Het doel van duurzaamheid is velerlei: het kan een bijdrage leveren aan een kwalitatief beter bedrijvenpark, waar:

- efficiënter wordt omgegaan met de grond door een intensiever grondgebruik en hantering van een arbeidsplaatsennorm,
- zo energie-bewust mogelijk wordt gebouwd,
- gebruik van duurzame energie wordt gestimuleerd,
- in aanmerking komende bedrijfsprocessen worden onderworpen aan een milieu-scan,
- waarde wordt gehecht aan het gebruik van duurzame bouwmaterialen ,
- daadwerkelijk en blijvend aandacht wordt gegeven aan het netheidsbeeld,
- veiligheid en bereikbaarheid gegarandeerd zijn.

Gelet hierop bestaat een scala van mogelijkheden voor overheid en ondernemers om duurzaamheid vorm te geven op een wijze, die moet worden beleefd als een win-win-scenario. Op zo'n wijze kan duurzaamheid in combinatie met parkmanagement op langere termijn de kwaliteit zodanig positief beïnvloeden, dat een negatief verouderingsproces uitblijft en daardoor ingrijpende revitaliseringsprocessen achterwege kunnen blijven.

8. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

Dit hoofdstuk bevat de toelichting op de gekozen planvorm. Het betreft een gedetailleerd bestemmingsplan met uitzondering van een gedeelte waarvoor de vorm van een globaal uit te werken bestemmingsplan is gekozen. Tevens geeft dit hoofdstuk inzicht in de overwegingen die aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen.

8.1. Planvorm

Het bestemmingsplan vervult in dit plangebied voorzover het gaat om het noordelijk gelegen agrarisch gebied in belangrijke mate een beheers- en gebruiksfunctie, maar staat voorzover het gaat om het te ontwikkelen bedrijvenpark Baanstee-Noord transformatie toe. Het beleid is erop gericht om het agrarisch gebruik in het noorden te behouden. Gelet op het gewenste behoud van de structuur van het gebied en de wens om de regie in handen te kunnen houden, is gekozen voor een gedetailleerde planvorm, waarbij echter wel flexibiliteit voor de te ontwerpen gebouwen blijft bestaan. Voor een gebied van ongeveer 9 hectare in het hart van het gebied aan de N244 is gekozen voor een globale bestemming die nader moet worden uitgewerkt. Omdat met name de ontwikkeling van dit hart van belang is voor de hele opzet van het plangebied is gekozen voor deze globale bestemming. In samenwerking met de ter plaatse te vestigen ondernemers kunnen de te realiseren bouwwerken worden geregeld in een nadere uitwerking.

Op de plankaart zijn alle functies zodanig bestemd, dat het direct mogelijk is om met het bijbehorende renvooi (verklaring van de bestemmingen) te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied gegeven zijn. Uitgangspunt daarbij is dat de plankaart zoveel mogelijk informatie geeft omtrent de in acht te nemen horizontale en verticale maten. In de bijbehorende voorschriften zijn de doeleindenomschrijving, de bouwvoorschriften en de gebruiksbepalingen en vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden te vinden.

8.2. Bestemmingsregeling

Intensief ruimtegebruik

Een van de uitgangspunten voor de ontwikkeling van het bedrijvenpark Baanstee-Noord is dat het intensief gebruikt moet gaan worden. Eén aspect daarvan is het intensief bebouwen van het terrein.

Aanvankelijk werd daarbij gedacht aan een regeling in minimaal te realiseren bouwlagen. Probleem daarbij is echter dat bedrijven ook vaak gedeelten van een gebouw in één bouwlaag willen bouwen, hetgeen dan in strijd zou zijn met het bestemmingsplan. Als in het bestemmingsplan wordt opgenomen dat bijvoorbeeld minimaal in drie bouwlagen moet worden gebouwd, dan zullen er alleen maar “blokkendozen” kunnen worden vergund en geen in hoogte variërende ontwerpen. Dit is vanuit de stedenbouwkundige visie gezien niet wenselijk en ook bedrijfseconomisch is dat niet altijd een optimale situatie. Variatie in de bouwhoogten dient mogelijk te zijn, maar er moeten wel eisen worden gesteld om intensief ruimtegebruik te waarborgen.

Brutovloeroppervlakindex

Na (voor)overleg tussen de gemeente en de Provincie is een koppeling gemaakt tussen de hoeveelheid uitgeefbare grond en het daarop minimaal te realiseren aantal vierkante meters brutovloeroppervlak (b.v.o.). Daartoe is een berekening gemaakt in de verschillende categorieën. Op de kaart is op basis daarvan voor de bestemming “Bedrijfsdoeleinden” een zogenaamde “brutovloeroppervlakindex” aangegeven. Bij een brutovloeroppervlakindex van 1,2 betekent dit dat bij aankoop van 1.000 m² een ondernemer op dat perceel 1.200 m² brutovloeroppervlak moet bouwen. Daarbij dient de maximale bouwhoogte en het maximale bebouwingspercentage in acht te worden genomen. Parkeerplaatsen vallen buiten de brutovloeroppervlakte en dienen (bij een gebouwde parkeervoorziening) derhalve in, onder of op (extra) bebouwing te worden ondergebracht. Ook in de nadere uitwerking ten behoeve van

de "uit te werken bestemming bedrijfsdoeleinden II" dient een brutovloeroppervlakindex te worden opgenomen.

Aan deze regeling zijn diverse voordelen verbonden. Het is een relatief simpele regeling omdat slechts wordt gewerkt met een minimale hoeveelheid te realiseren b.v.o.'s, een maximaal bebouwingspercentage en een maximale bouwhoogte. Op die manier wordt wel bereikt dat gebouwen op meerdere manieren vormgegeven kunnen worden (gewenste stedenbouwkundige flexibiliteit) en dat de term "bouwlaag" wordt vermeden (een bouwlaag voor een kantoor is anders dan een bouwlaag met entresol in een loods). Voorts wordt wel een intensief ruimtegebruik gerealiseerd, omdat door de gestelde b.v.o.-eisen "de lucht of de grond in" gebouwd moet worden.

Bedrijfsdoeleinden I

De bestemming "Bedrijfsdoeleinden I" laat de vestiging toe van bedrijven die maximaal vallen onder de op de kaart op de betreffende locaties genoemde categorie uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten. In bepaalde gevallen is vrijstelling van de maximaal toegestane milieucategorie mogelijk. Tevens is -indien van toepassing- op de kaart aangegeven hoeveel procent van de vereiste parkeerplaatsen minimaal in een gebouwde parkeervoorziening moet worden gerealiseerd.

Uit te werken bestemming bedrijfsdoeleinden II

Voor een gebied van ongeveer 9 hectare bruto in het hart van het gebied "Baanstee", langs de N244, is gekozen voor een globale bestemming die in een nadere uitwerking moet worden geconcretiseerd. Het betreft een uitwerking ten behoeve van bedrijfsdoeleinden. In dit gebied zal intensief gebouwd gaan worden met een maximale bouwhoogte van 20 meter. Om zuinig met de ruimte om te gaan zal minimaal 50% van het benodigd aantal parkeerplaatsen in een gebouwde voorziening worden ondergebracht. Om een kwalitatief hoogwaardig hart in de Baanstee te creëren, zal maximaal 50% van dit gebied bebouwd mogen worden. In de uitwerking mag de structurele opzet van het stedenbouwkundig plan niet worden aangetast.

Perifere detailhandel

In 1992 en 1993 heeft het Rijk het beleid omtrent Perifere DetailhandelsVestigingen (hierna: PDV) op een aantal punten gewijzigd. Een van de belangrijkste wijzigingen betreft de uitbreiding van het aantal detailhandelsbranches dat zich perifeer* mag vestigen. Het betreft de volgende branches:

- auto's, boten en caravans;
- brand- en explosiegevaarlijke stoffen;
- grove bouwmaterialen;
- bouwmarkten;
- keukens / sanitair;
- tuincentra;
- woninginrichting als geheel inclusief meubels.

De gemeente Purmerend heeft besloten dat op de Baanstee-Noord slechts vrijstelling mogelijk is ten behoeve van volumineuze goederen, zoals auto's, boten, caravans, landbouwvoertuigen en grove bouwmaterialen. Uitgangspunt is dat het gebied bekend als de "Kop van West" is aangewezen als toekomstige locatie voor grootschalige detailhandel inclusief PDV. Op de Baanstee-Noord zal derhalve in beginsel niet worden meegewerkt aan binnenplanse vrijstellingen voor PDV, met uitzondering van vrijstelling ten behoeve van volumineuze goederen, mits op basis van ruimtelijke en economische gronden kan worden aangetoond dat vestiging elders in de gemeente Purmerend niet mogelijk en/of wenselijk is. In de thans voorliggende voorschriften is detailhandel, die niet als "PDV" gekenschetst kan

* perifeer wil in dit verband zeggen: buiten de bestaande winkelgebieden, maar binnen de bebouwde kom.

worden, uitgesloten, terwijl het vestigen van perifere detailhandel, voorzover het gaat om volumineuze goederen, aan een vrijstelling van burgemeester en wethouders is gekoppeld. Medewerking aan vestiging van deze PDV door middel van een binnenplanse vrijstelling, zal echter slechts bij hoge uitzondering en goed gemotiveerd plaatsvinden.

Per initiatief wordt door het college van burgemeester en wethouders beoordeeld of medewerking wordt verleend door middel van deze binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid. De vrijstellingsmogelijkheid houdt dan ook niet in dat in alle gevallen voor de betreffende branches medewerking wordt verleend. De ruimtelijke gevolgen van de vestiging zullen per geval worden beoordeeld. Een distributie-planologisch onderzoek kan noodzakelijk zijn voor de beoordeling.

Agrarische en Gemengde Doeleinden

De noordelijke agrarische percelen zijn overeenkomstig het huidige gebruik bestemd. De bestemming van een aantal (voormalig agrarische) percelen is gewijzigd in de bestemming "Gemengde Doeleinden I". Tenslotte zijn enkele voormalige agrarische percelen wegbestemd ten behoeve van het bedrijvenpark.

Facilitaire functies

In het gebied is voor één locatie de bestemming "Gemengde Doeleinden II" opgenomen ten behoeve van een facilitair gebouw waarin functies ten behoeve van het bedrijvenpark kunnen worden ondergebracht, zoals kinderopvang, dienstverlening (parkmanagement), sportvoorzieningen en horeca.

8.3. Overige regelingen

Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen zijn op het hele bedrijvenpark niet toegestaan.

Woonwagens

Het plaatsen en/of gebruiken van woonwagens is op het hele bedrijvenpark niet toegestaan.

Woonschepen/woonboten

Het innemen van een ligplaats met een woonschip/woonboot en/of het gebruiken van een woonschip/woonboot is in het hele plangebied niet toegestaan.

Vuurwerk

Opslag van consumentenvuurwerk op de Baanstee-Noord is mogelijk, uiteraard slechts voorzover wordt voldaan aan de eisen van het Vuurwerkbesluit. Bij opslag tot 1.000 kilogram dient een milieumelding te worden ingediend. Bij opslag tussen de 1.000 en 10.000 kilogram is de inrichting milieuvergunningplichtig. Bij een opslag van meer dan 10.000 kilogram is het college van Gedeputeerde Staten het bevoegd gezag. Krachtens de bestemming "Bedrijfsdoeleinden I" met de nadere aanduiding "3.2" is groothandel in vuurwerk toegestaan. Detailhandel in vuurwerk is niet toegestaan.

Benzineservicestation

In het plangebied is door middel van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), één benzineservicestation met LPG en carwash, mogelijk te maken tot een maximale oppervlakte van 3.000 m².

Detailhandel

In de bestemmingen "Bedrijfsdoeleinden I (BI)" en "Uit te werken Bedrijfsdoeleinden II (UBII)" is een bepaling opgenomen dat tot strijdig gebruik in ieder geval detailhandel wordt gerekend. Ook binnen de bestemmingen Gemengde Doeleinden en Agrarische Doeleinden is detailhandel uitgesloten.

Solitaire kantoren

De Visie kantorenmarkt Purmerend van 12 december 2001, die opgesteld is door Bureau BUITEN, geeft inzicht in het marktperspectief voor kantoren in Purmerend. Uit deze visie blijkt dat de werkgelegenheid in Purmerend in vergelijking met andere gemeenten erg beperkt is. Ook de kantorenmarkt is beperkt van omvang. De kantorenmarkt in Purmerend is vooral gericht op de regionale markt en de vraag concentreert zich met name op kleine tot middelgrote kantoren. De behoefte aan kantoren tot 2020 bedraagt 2600 à 4000 m² bruto vloeroppervlak per jaar. De nieuwbouwplannen voor kantoren bevinden zich vrijwel allemaal op de kantorenlocatie Gors-Noord. Het gaat hierbij om circa 26000 m² aan reeds gerealiseerde en concrete plannen. Daarnaast zijn er voor nog zo'n 16000 m² "zachte plannen".

Vanwege de grote behoefte aan brutovloeroppervlak voor bedrijvigheid en de nog aanwezige capaciteit ten behoeve van kantoren op de kantorenlocatie Gors-Noord, wordt ervan uitgegaan dat op de Baansteer-Noord geen solitaire kantoren worden gerealiseerd.

In de bestemming "Bedrijfsdoeleinden I" is derhalve het gebruik van de gronden ten behoeve van solitaire kantoren uitgesloten. Het bedrijventpark Baansteer-Noord is primair bestemd voor bedrijven, waar solitaire kantoren buiten vallen. Het hart van het gebied (ongeveer 9 hectare bruto) heeft een globale bestemming "Uit te werken bestemming bedrijfsdoeleinden II (UBII)". In deze uit te werken bestemming zijn kantoren eveneens niet toegestaan. Dit betekent dat in de betreffende op te stellen uitwerkingsplannen de bestemming "kantoren" (dat wil zeggen: solitaire kantoren, niet behorende bij een op hetzelfde perceel gevestigde bedrijf) niet kan worden opgenomen.

Horeca

Op het bedrijventpark is maximaal 1 horecabedrijf toegestaan tot maximaal categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten (met uitzondering van hotels) in de bestemming Gemengde Doeleinden II.

9. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Bij de ontwikkeling van het bedrijvenpark Baanstee-Noord is rekening gehouden met het feit dat bijna alle gronden eigendom zijn van de gemeente en tegen een redelijke verwervingsprijs zijn ingebracht in het grondbedrijf, zodat redelijkerwijs is aan te nemen dat de gronden tegen dezelfde condities zonder extra risico of vrees voor exploitatietekorten kunnen worden uitgegeven. De exploitatiebegroting voor het bedrijvenpark is niet openbaar (besluit van B&W van 17 februari 2004, bevestigd door de gemeenteraad bij besluit van 25 maart 2004).

10. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID EN OVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO

In de nabijheid van de Randstad is ruimte schaars en druk op landelijke gebieden een feit. Waar herontwikkeling van gebieden veelal een spanningsveld oproept, is dat in dit geval niet anders. Waar reële alternatieven in Purmerend en de regio Waterland voor het bedrijvenpark Baanste-Noord niet voor handen zijn en voorkomen moet worden dat de voor de economische vitaliteit in dit gebied noodzakelijk groei achterblijft, is dit bedrijvenpark een noodzaak. Getracht is de inpassing van dit nieuwe bedrijvenpark in het landelijk gebied zo zorgvuldig mogelijk vorm te geven. Behoud van het overgrote deel van de bestaande bebouwing, het toevoegen van recreatieve langzaamverkeerroutes met veel groen en water en de geprojecteerde, forse groenbuffers aan west-, noord- en oostkant in het plangebied, moeten voorts – in combinatie met andere kwaliteitsaspecten – een bijdrage leveren aan de maatschappelijke haalbaarheid van het bedrijvenpark Baanste-Noord, zowel van de kant van de omgeving als van de kant van marktpartijen.

De bevolking en ondernemers konden zich door middel van een inspraakprocedure, die parallel liep met het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 uiten over het voorontwerpbestemmingsplan en het daarvan onderdeel uitmakende Milieu Effect Rapport, nadat tijdens een informatiebijeenkomst nadere toelichting omtrent de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan en het MER is verstrekt.

Gedurende de inspraakprocedure heeft op 20 december 2004 een informatiebijeenkomst plaatsgevonden in het stadhuis. De stukken hebben ter inzage gelegen van 6 december 2004 tot en met 17 januari 2005. Gedurende deze termijn zijn in totaal 50 inspraak- en artikel 10 Bro-reacties ingediend. De ingediende inspraakreacties, het gemeentelijke commentaar daarop en het verslag van de informatiebijeenkomst d.d. 20 december 2004 zijn opgenomen in het separate "Inspraakrapport Bedrijvenpark Baanste-Noord", terwijl de resultaten van het artikel 10-overleg hieronder zijn opgenomen.

OVERLEG ALS BEDOELD IN ARTIKEL 10 VAN HET BESLUIT OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

Het gemeentebestuur heeft in verband met het in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) voorgeschreven overleg het voorontwerp-bestemmingsplan "Bedrijvenpark Baansteer-Noord" aan de hierna volgende instanties op 6 december 2004 toegezonden, met het verzoek om hierop vóór 17 januari 2005 te reageren.

Van de instanties, waarachter "0" staat aangegeven, is geen reactie ontvangen. De instanties waarbij "-" is aangegeven, hebben medegedeeld ten aanzien van het bestemmingsplan geen opmerkingen te hebben. De met een "+" aangegeven instanties hebben op enigerlei wijze inhoudelijke opmerkingen gemaakt.

<u>nr.</u>	<u>instantie</u>	<u>reactie</u>
1.	Burgemeester en wethouders van Edam-Volendam	+
2.	Burgemeester en wethouders van Waterland	0
3.	Burgemeester en wethouders van Beemster	0
4.	Burgemeester en wethouders van Wormerland	0
5.	Burgemeester en wethouders van Landsmeer	-
6.	Burgemeester en wethouders van Zeevang	+
7.	Gedeputeerde Staten van Noord-Holland	+
8.	Ministerie van LNV, directie Noord-West	0
9.	Pro Rail B.V.	+
10.	Landschap Noord-Holland	0
11.	Rijkswaterstaat, Dienstkring Noordhollands Kanaal	0
12.	Inspectie VROM	0
13.	Staatsbosbeheer	0
14.	N.V. Nederlandse Spoorwegen	-
15.	Rijkswaterstaat, Directie Noord-Holland	+
16.	NV PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland	+
17.	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	-
18.	NUON	0
19.	Gasunie-West	-
20.	Ministerie van Economische Zaken	-
21.	ISW	0
22.	PTT Telecom/LGW	0
23.	PTT Telecom netwerkdiensten	0
24.	Connexxion	0
25.	Defensie Interservice Commando	-
26.	Directeur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg	-
27.	Milieufederatie Noord-Holland	0
28.	WLTO	+
29.	Dagelijks bestuur van het ROA	-
30.	Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek	-
31.	Kamer van Koophandel	+
32.	Sportservice Noord-Holland	0
33.	CWI Nederland, District Noordwest	-

Hierna zijn - in verkorte vorm - de reacties weergegeven van de instanties, die met inhoudelijke opmerkingen hebben gereageerd. De ingediende reacties zijn overigens integraal in de overwegingen van het gemeentebestuur betrokken. Bij iedere instantie is het gemeentelijke registratienummer vermeld.

1. Burgemeester en wethouders van Edam-Volendam (nr. 319629)

- a. Net als de gemeente Purmerend, gaat de gemeente Edam-Volendam ervan uit dat de N244 wordt verbreed van 2x1 naar 2x2 stroken en zij sluiten zich aan bij het standpunt dat met een verbrede N244 de bereikbaarheid van en naar het bedrijvenpark gewaarborgd zal zijn.
- b. Met betrekking tot de werkgelegenheid in relatie tot de ambitie en uitgifte van het onderhavige nieuwe bedrijvenpark wordt het toevoegen van arbeidsplaatsen aan het bestaande areaal in Purmerend en het daarmee geven van een impuls aan de woon-werkbalans, door de gemeente Purmerend primair van belang geacht. De gemeente Edam-Volendam benadrukt dat het gaat om een regionaal bedrijvenpark. In het Streekplan Noord-Holland Zuid is als algemene lijn opgenomen verplaatsingen van bedrijven uit stads- en dorpskernen op te vangen op het regionale terrein Baanstee-Noord. De gemeente Edam-Volendam zou graag zien dat, conform het provinciale beleid, de nadruk op het regionale karakter van onderhavig bedrijvenpark wordt gelegd.
- c. Aan de oostkant van het bedrijvenpark, direct gelegen aan het grondgebied van Edam-Volendam zijn bedrijven met categorie 4.2 gesitueerd. In verband met mogelijke toekomstige ontwikkelingen in de Purmer wordt, om belemmeringen in de vorm van afstanden uit te sluiten, voorgesteld om alle bedrijven met de aanduiding categorie 4.2 gelegen aan de noordoostzijde van het bedrijvenpark meer naar de noordkant van het bedrijvenpark te verschuiven.
- d. Tenslotte wordt opgemerkt dat de gemeente Edam-Volendam graag op de hoogte gebracht wordt van het moment waarop het ontwerp-plan ter visie wordt gelegd.

Commentaar

- Ad a. Deze opmerking wordt (met instemming) voor kennisgeving aangenomen.
- Ad b. Naar het oordeel van het gemeentebestuur ligt de nadruk van het plan Baanstee-Noord - overigens overeenkomstig het provinciale beleid - op het regionale karakter. Het streven is om door het hanteren van een arbeidsplaatsennorm uiteindelijk zo'n 6.000 arbeidsplaatsen toe te voegen aan de Purmerendse danwel regionale arbeidsmarkt. Doordat de Baanstee-Noord in Purmerend is gesitueerd, zullen de arbeidsplaatsen worden toegevoegd aan het Purmerendse arbeidsareaal. Dat dit mede werknemers uit de regio Waterland (kunnen) zijn, is evident.
- Ad c. Verschuiving van categorie 4.2-bedrijven naar de noordkant van het bedrijvenpark is niet mogelijk, gelet op de geluidscontouren en minimaal in acht te nemen afstanden tot reeds aan de noordkant van het bedrijvenpark aanwezige woningen. Uit diverse berekeningen, zoals opgenomen in de Aanvulling op het Milieu Effect Rapport Baanstee-Noord (maart 2005), blijkt dat de indeling conform het Meest Milieuvriendelijke Alternatief (MMA) de indeling is met de minste milieuhinder voor de omgeving. Deze categorie-indeling (conform het MMA) is overgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan. Voorzover al sprake is van toekomstige ontwikkelingen in de Purmer dient rekening te worden gehouden met de contouren die (kunnen) ontstaan rondom het bedrijvenpark Baanstee.
- Ad d. Kennisgeving van het feit dat het ontwerp-bestemmingsplan terinzage wordt gelegd zal op de gebruikelijke - wettelijk verplichte - wijze geschieden, ondermeer via een publicatie in de Staatscourant alsmede in een huis-aan-huisblad (Zondagochtendblad).

6. Burgemeester en wethouders van Zeevang (nr. 319719)

Onderhavige reactie van burgemeester en wethouders van Zeevang betreft een (afschrift van het) voorstel van haar college aan de gemeenteraad van Zeevang, welke - na behandeling door de raad - bij brief van 26 januari 2005 op enkele punten is aangevuld.

Naast de constatering dat de ontwikkeling van het bedrijventerrein Baansteer-Noord in overeenstemming is met de Regiovisie Waterland (ISW), het Streekplan Noord-Holland Zuid en daarmee tevens met de standpunten van het gemeentebestuur van Zeevang ter zake, worden de volgende (inhoudelijke) opmerkingen ten aanzien van het voorontwerp-bestemmingsplan gemaakt:

- a. Het benutten van agrarisch gebied ten noordoosten van de Edammerweg voor andere dan agrarische doeleinden wordt afgewezen. De Edammerweg en het verlengde daarvan tot aan de Purmerringvaart nabij Kwadijk zou de grens van het plangebied moeten zijn. Het geprojecteerde bagger- en gronddepot zou daarmee óók ten westen van genoemde weg moeten blijven.
- b. De bestemming "agrarische doeleinden (A)" wordt als te ruim beoordeeld. Dit betreft zeker de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid waarmee de open zone tussen het bedrijvenpark en Purmerdijk eenvoudig zou kunnen worden opgeofferd ten dienste van woon- en gemengde doeleinden.
- c. Het verbreden van de N244 is een absolute noodzaak. Procedures en realisering zullen zo moeten worden gepland dat dat heeft plaatsgevonden voordat het bedrijvenpark in gebruik wordt genomen.
- d. Niet ingevuld wordt hoe de doelstelling om het belasten van het omliggende gebied (met name Kwadijk en Middellie) te voorkomen, in concreto gaat plaatsvinden. Het wordt noodzakelijk geacht dat voordat het ontwerp-bestemmingsplan in procedure wordt gebracht op bestuurlijk niveau overleg is geopend om terzake tot afspraken en maatregelen te kunnen komen. Tevens wordt aangedrongen op een verkeerskundig onderzoek in samenspraak met het college van burgemeester en wethouders van Zeevang.
- e. Mede gelet op de geringe capaciteit/draagvermogen van de brug over de Purmeringvaart zullen de nabij Kwadijk gevestigde bedrijven bereikbaar moeten zijn via het bedrijvenpark.
- f. Geconstateerd wordt dat in de planvorming wordt gestreefd naar een zone langs de Purmerdijk, die landschappelijk, ecologisch, recreatief e.d. inhoud moet krijgen. Het ligt dan voor de hand dat de nabij Kwadijk gevestigde bedrijven gesaneerd worden dan wel - wanneer dat niet haalbaar zou zijn - dat de bedrijven slechts gericht worden bestemd zónder dat daaraan uitbreidingsmogelijkheden worden geboden. Niet passend is het dat in de genoemde zone een bestemming is opgenomen waarin vorenbedoelde bedrijven zich zouden kunnen vestigen of uitbreiden danwel dat ter plaatse woningen, ateliers, praktijkruimten, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen of kantoren zouden mogen komen.
- g. Afgestemd op de agrarische zone aan de noordoostzijde van het bedrijvenpark, de zone ter hoogte van de stolp nr. 13 wordt een zone van 100 meter niet-bebouwbaar aan de zijde van Kwadijk ontoreikend geacht. Dit zou op zijn minst 200 meter moeten zijn.
- h. Met het oog op de kwaliteit van de bebouwde ruimte, wordt verzocht om de maximale hoogte van de naar Kwadijk toegerichte bouwstroken te verlagen tot 10 meter en de desbetreffende ondernemer te verplichten een afsluitende groensingel richting Kwadijk te plaatsen en geplaatst te houden.
- i. Geadviseerd wordt tot een juiste aanduiding van de noordpijl, alsmede tot een aanpassing c.q. verduidelijking van de fasering zoals aangegeven op pag. 36.
- j. Voor het toeristisch-recreatief product van de regio verdient het aanbeveling een vorm van compensatie van verloren gegane open gebied na te streven. Door het

plaatsen van een voet- annex fietsbrug ter hoogte van Axwijk kan "de recreant" iets extra's worden geboden terwijl een dergelijke verbinding tevens oplevert dat een fietsend forensenverkeer naar het bedrijvenpark v.v. kan ontstaan.

- k. Alhoewel in directe zin niet planologisch relevant, wordt gewezen op de wenselijkheid en op de noodzaak om lichtoverlast vanaf het bedrijvenpark te voorkomen.
- l. Het wordt onjuist geacht om voor het aantonen van "nut en noodzaak" gebruik te maken van verouderde gegevens. Voorts wordt getwijfeld aan het op adequate wijze appelleren aan de MER-richtlijnen.

Commentaar

Het gemeentebestuur van Purmerend spreekt haar verbazing uit over de wijze waarop de uitvoerige reactie - in eerste instantie van burgemeester en wethouders van Zeevang en naderhand (na afloop van de opengestelde termijn) nog eens aangevuld met standpunten van de gemeenteraad van Zeevang - kennelijk tot stand is gekomen. Gelet op de overeenstemming die is bereikt in ISW-verband (neergelegd in de Regiovisie Waterland), gaat het gemeentebestuur van Purmerend echter uit van het feit dat óók de gemeente Zeevang nog altijd de ontwikkeling van het bedrijvenpark Baanste-Noord ondersteunt. Het bedrijvenpark wordt een gebied voor de vestiging van bedrijven uit Purmerend en de rest van de regio Waterland. Uiteraard is en wordt zoveel mogelijk getracht rekening te houden met de belangen van de buurgemeenten en overige belanghebbenden.

- Ad a. Het bestemmingsplangebied betreft alle gronden tot aan de Purmerringvaart, inclusief het te handhaven agrarisch gebied. De (bedrijfs-)bestemming ten behoeve van het bedrijvenpark blijft evenwel binnen de in het Streekplan Noord-Holland Zuid opgenomen rode contour. De rode contour (overigens als aanduiding op de plankaart opgenomen) loopt vanaf Kwadijk aan de noordzijde van het voormalig trambaantracé, ten noorden van de Edammerweg in een rechte lijn. De aansluitende groene zone ten noorden van het bedrijvenpark ligt gedeeltelijk buiten de rode contour, alsmede een gedeelte van het depot ten behoeve van slib en grond.
Gelet op de opgave die geldt voor het plangebied (110 ha netto) is het niet mogelijk om de héle groene zone binnen de rode contour te realiseren. Met de Provincie is overeenstemming bereikt over het - gedeeltelijk - buiten de rode contour realiseren van deze zone, die met name van belang is voor de gemeente Zeevang. Ook met betrekking tot het depot voor slib en grond is met de Provincie overeengekomen dat deze gedeeltelijk buiten de rode contour ligt. Hierbij wordt opgemerkt dat dit soort depots nagenoeg altijd in het landelijk gebied liggen en derhalve zelden binnen een gebied met een rode contour (d.w.z. binnen stedelijk gebied) liggen. Overigens is in de Aanvulling op het MER een dwarsdoorsnede van het depot opgenomen, waaruit blijkt dat het depot in het (toekomstig in te richten) landschap ter plaatse niet of nauwelijks zichtbaar zal zijn.
- Ad b. Met betrekking tot de bestemming "Agrarische Doeleinden" en de daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheid merkt het gemeentebestuur op dat het bestaande bouwvlak niet mag worden vergroot en dat een woning uitsluitend ter plaatse van de bestaande woning mag worden opgericht. Voorts is een voorwaarde dat de landschappelijke waarden niet onevenredig mogen worden aangetast of beperkt, terwijl bovendien het gehele gebied waar de nadere aanduiding (z) is opgenomen slechts mag worden gewijzigd in de bestemmingen "Tuinen" en/of "Gemengde Doeleinden I, zonder gebouwen". Gelet op het vorenstaande kan de groene zone tussen de gemeente Zeevang en de groene zone ten noorden van de Baanste-Noord niet m er worden bebouwd dan thans het geval is. Het gemeentebestuur deelt de opvatting van de gemeente Zeevang dan ook niet dat deze wijzigingsbevoegdheid niet tot de mogelijkheden zou kunnen behoren bij volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf.
- Ad c. Verbreding van de N244 van 2x1 naar 2x2 stroken geldt, conform het provinciaal beleid, zoals verwoord in het Streekplan Noord-Holland Zuid, als uitgangspunt. Inmiddels is de Provincie Noord-Holland bezig met de (procedurele) voorbereidingen

voor de capaciteitsuitbreiding van de N244. Naar verwachting zal de verdubbelde N244 eind 2009 gereed zijn. Tot die tijd zal een beperkte intensivering van de verkeerssituatie optreden als gevolg van bouwverkeer en de aanleg van de eerste fase van het bedrijvenpark. De Provincie Noord-Holland is het bestuursorgaan dat het eerste planologische besluit dient te nemen en derhalve het bevoegd gezag. Daarmee is de Provincie het bestuursorgaan dat - indien en voorzover aan de orde - een milieueffectrapportage(beoordeling) dient te doorlopen.

- Ad d. Naar het oordeel van het gemeentebestuur van Purmerend is in het kader van het onderhavige bestemmingsplan voldoende concreet aangegeven hoe belasting van het omliggende gebied (planologisch) zoveel mogelijk wordt voorkomen. Aangegeven is dat ter voorkoming van het ontstaan van sluipverkeer de brug vanuit het plangebied naar Kwadijk voor doorgaand verkeer zal worden afgesloten en dat in het plangebied een eigen ontsluitingsstructuur wordt gecreëerd. Een verkeerskundig onderzoek naar de verkeersstromen in Kwadijk en de gevolgen van de afsluiting van de verbinding via de brug over de Purmerringvaart voor gemotoriseerd verkeer, met uitzondering van landbouwverkeer, heeft inmiddels in ambtelijke samenspraak met de gemeente Zeevang plaatsgevonden. De resultaten van dit onderzoek zijn bij de gemeente Zeevang bekend.
- Ad e. Voor de ontsluiting van de twee thans aanwezige bedrijven in de groenezone langs de Purmerdijk (nrs. 11 en 12) wordt in het voorliggende plan uitgegaan van de ontsluitingsstructuur van de Baanstee-Noord. Ten aanzien van de (verbinding via de) brug over de Purmerringvaart wordt verwezen naar het commentaar onder punt Ad d.
- Ad f. Van enige uitbreidingsmogelijkheid ten behoeve van de aanwezige bedrijven aan de Purmerdijk is in het voorliggende (voorontwerp)bestemmingsplan geen sprake. De bedrijven mogen in hun huidige vorm worden voortgezet. De thans aanwezige functies zijn specifiek bestemd, zodat bij een eventuele beëindiging van de bedrijfsvoering slechts nog lichtere bedrijfscategorieën zijn toegestaan. Om de voormalige agrarische bebouwing te (kunnen) handhaven worden, naast het wonen, in de bestemming "Gemengde Doeleinden I", de genoemde functies - overigens met uitzondering van kantoren (!) - ter plaatse door het gemeentebestuur (in)pasbaar geacht en derhalve mogelijk gemaakt.
- Ad g. In de Aanvulling op het MER is een Meest Milieuvriendelijk Alternatief (MMA) opgenomen waarin de minimale afstand tussen het hart van de Purmerringvaart en de toekomstige bedrijfsbebouwing ("Bedrijfsdoeleinden") ongeveer 150 meter bedraagt. In het ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijvenpark Baanstee-Noord" zoals dat thans is opgesteld, is het MMA op dit punt overgenomen. Naar het oordeel van het gemeentebestuur is de ingevolge het bovenstaande in acht genomen afstand toereikend. Door de drasse zone en de bosrand die zal worden gerealiseerd zal het zicht op de te ontwikkelen bedrijfsbebouwing minimaal zijn. Het gemeentebestuur meent derhalve dat sprake zal zijn van een voldoende landschappelijke (ruimtelijke) inpassing en dat hiermee eveneens aan de wensen van de gemeente Zeevang is voldaan.
- Ad h. Juist met het oog op de beoogde kwaliteit van de bebouwde ruimte is gekozen voor een bouwhoogte van de eerste bedrijfsbebouwing aan de zijde van Kwadijk van *ten hoogste* 12 meter. In dit verband wordt verwezen naar paragraaf 8.2. van de toelichting van het (ontwerp-)bestemmingsplan, m.n. het gestelde aangaande het uitgangspunt 'intensief ruimtegebruik'. Overigens is het zo dat de groene omzoming door de gemeente Purmerend zal worden gerealiseerd, en dan is een verplichting voor ondernemers om een groensingel te plaatsen niet aan de orde.
- Ad i. Op de bestemmingsplankaart zal een (correcte) noordpijl worden aangebracht. Daarnaast is het zo dat Hoofdstuk 7 "Fasering en Uitvoering" van de toelichting in het thans opgestelde ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijvenpark Baanstee-Noord" is aangepast met in achtname van de resultaten van inspraakprocedure, het artikel 10 Bro-overleg, de Aanvulling op het MER (MMA) en met aanbevelingen uit het positieve toetsingadvies van de Commissie m.e.r.
- Ad j. In het plan zijn diverse nieuwe recreatieve fietsverbindingen opgenomen. Inmiddels

is een fietsverbinding/-tunnel onder de N244 langs de oostzijde van het plan gerealiseerd en het doortrekken van deze verbinding in noordelijke richting is onderdeel van het plan. Het doortrekken van deze fietsverbinding en de fietsverbinding over de Westerveg in noordelijke richting is naar het oordeel van het gemeentebestuur naast een goede fietsbereikbaarheid tevens wenselijk om de recreatieve fietsmogelijkheden verder uit te breiden.

De mogelijkheid (een) brug(gen) over (het Purmerendse deel van) de Purmerringvaart te realiseren is in het bestemmingsplan opgenomen. Het gemeentebestuur is bereid om met de gemeente Zeevang en Landschap Waterland te onderzoeken of, en zo ja hoe, een dergelijke fietsverbinding kan worden gerealiseerd.

- Ad k. Aspecten met betrekking tot (overlast vanwege) licht - in directe zin inderdaad niet planologisch relevant - zijn onderdeel van de milieuregelgeving. In dat verband zal als uitgangspunt dienen te gelden lichtoverlast op het omliggende (leef-)milieu zoveel mogelijk te voorkomen. Toelaatbaarheid c.q. nadere eisen ter zake zullen - per inrichting - in het kader van de milieuvergunning c.q. -melding worden afgewogen.
- Ad l. Naar aanleiding van een tussentijds advies van de Commissie m.e.r. is het Milieu Effect Rapport Baanste-Noord aangevuld (maart 2005). In de 'Aanvulling op het MER' is ondermeer actuele (onderzoeks-)informatie toegevoegd aangaande de nut en noodzaak van het bedrijventpark en de locatiekeuze. Op 2 mei 2005 heeft de Commissie m.e.r. een positief toetsingsadvies uitgebracht, dat - evenals de Aanvulling op het MER - als bijlage bij het (ontwerp-)bestemmingsplan "Bedrijventpark Baanste-Noord" wordt gevoegd.

7. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland (nr. 321032)

- a. GS maken complimenten voor de aandacht die de gemeente Purmerend geeft aan de landschappelijke inpassing, het intensief ruimtegebruik (met aandacht voor inpandig parkeren) en duurzaamheid. Lovenswaardig is ook het feit dat al goed wordt nagedacht over het beheer van het terrein in de vorm van parkmanagement.
- b. Uit in de toelichting vermeld onderzoek blijkt dat in het plangebied enkele beschermde planten- en diersoorten voorkomen waarvoor in het kader van de Flora- en Faunawet ontheffing aangevraagd zal moeten worden en dat deze redelijkerwijs kan worden verwacht. GS moeten voor de goedkeuring aan de hand van het plan kunnen beoordelen of eventueel noodzakelijke ontheffing zal worden verleend. Verzocht wordt dan ook om de verwachting meer concreet te maken. Bij voorkeur beschikt de gemeente, voorafgaande aan de goedkeuring door GS, over de benodigde ontheffing(en).
- c. Het streekplan Noord-Holland Zuid voorziet in de ontwikkeling van het regionale bedrijventerrein Baanste-Noord. Het daarbij stellen van hoge beeldkwaliteitseisen, een samenhangende stedenbouwkundige opzet en een zorgvuldige landschappelijke inpassing is ook geheel in overeenstemming met het streekplanbeleid om bij alle toekomstige ontwikkelingen in de regio Waterland een hoge ruimtelijke kwaliteit centraal te stellen voor behoud en versterking van de identiteit van de regio. Vragen over de kwaliteitsborging zijn:
- Wie stelt dit beeldkwaliteitsplan wanneer op en welke elementen komen hierbij aan de orde?
 - Hoe wordt gewaarborgd dat een bouwvergunning ook daadwerkelijk moet voldoen aan het beeldkwaliteitsplan?
- d. In het streekplan is de voorwaarde opgenomen dat met de daadwerkelijke ontwikkeling van bedrijventerreinen kan worden gestart als planologisch en financieel de realisering van de benodigde infrastructuur is veiliggesteld. Volgens de toelichting zal bij een verbrede N244 de bereikbaarheid van en naar het bedrijventerrein Baanste-Noord gewaarborgd zijn. Wat is op planologisch en financieel gebied de huidige stand van zaken ten aanzien van de verdubbeling van de N244?
- e. Hoewel in de toelichting wel aandacht aan het aspect is besteed, zal uit een rapportage moeten blijken dat het aspect luchtkwaliteit (m.n. fijn stof) in de nabijheid van het (plan-) gebied is onderzocht.

- f. In eerdere plannen werd voor open water een percentage gereserveerd van 12,3%, nu is dit nog 10%. Gevraagd wordt toe te lichten wat hiervan de reden is en of de vrijkomende ruimte ten goede komt aan het (relatief lage) netto uitgeefbaar oppervlak.
 - g. Het cultuurhistorische regioprofiel voor Waterland en Zaanstreek is op 21 oktober 2003 door GS vastgesteld. Ten aanzien van de Stelling van Amsterdam merken GS op dat het plan niet duidelijk aangeeft of, en zo ja welke relatie er is en in hoeverre rekening is gehouden met het streekplanbeleid voor de Stellingzone.
- Ten aanzien van enkele planvoorschriften hebben GS diverse inhoudelijke opmerkingen:
- h. Artikel 3 (Bedrijfsdoeleinden); de vrijstellingsbevoegdheid ten behoeve van de vestiging van perifere detailhandel bevat geen objectieve criteria, terwijl de vraag is in hoeverre de locatie Baanste-Noord kan voldoen aan het provinciale locatiebeleid ter zake "Een goede plek voor ieder bedrijf" (februari 2005), alsmede aan het (concept)locatiebeleid van het ROA.
 - i. Artikel 4 (Uit te werken bestemming Bedrijfsdoeleinden II);
 - De uit te werken bestemming kent als voorwaarde dat niet meer dan 70% van het totale brutovloeroppervlak per bouwperceel uit kantoordoeleinden mag bestaan. Hoe verhoudt zich dit met de toelichting waarin is opgenomen dat kantoren niet zijn toegestaan?
 - In verband met zuinig ruimtegebruik wordt volgens de toelichting minimaal 60% van het benodigd aantal parkeerplaatsen in een gebouwde voorziening ondergebracht, in de uitwerkingsregels is 50% opgenomen.
 - Verzocht wordt een en ander betreffende de maximale brutovloeroppervlakindex te verduidelijken en in ieder geval eenduidig (in toelichting, plankaart en voorschriften) te verwoorden.
 - Hoe verhoudt de bevoegdheid van burgemeester en wethouders om bij nadere uitwerking een vrijstellingsbepaling op te nemen ten behoeve van de vestiging van één horecabedrijf zich tot de toelichting waarin is verwoord dat op het bedrijvenpark maximaal 1 horecabedrijf is toegestaan (te weten in de bestemming "Gemengde Doeleinden II")
 - j. Artikel 6 (Gemengde Doeleinden II): Volgens de toelichting (pag. 42) worden hotels uitgezonderd, de voorschriften voorzien hier niet in.
 - k. Artikel 7 (Depot): De beperkingen van bagger tot en met klasse 2 heeft geen vertaling gekregen in de bestemmingsregeling. Vanwege de ruimtelijke impact ten aanzien van geur lijkt het raadzaam om deze beperking ook in de voorschriften op te nemen.
 - l. Artikel 9 (Woondoeleinden): Bouwvoorschriften ontbreken voor aan- en bijgebouwen.
 - m. Artikel 20 (Hoogteaanduidingen): In lid 3 wordt voor goot- en bouwhoogte verwezen naar lid 5, dat alleen over "bouwwerken, geen gebouwen zijnde" handelt.
 - n. Na afronding van het artikel 10 Bro-overleg bestaat in beginsel de mogelijkheid om gebruik te maken van artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Als de gemeente Purmerend van deze bevoegdheid gebruik wil maken, wordt geadviseerd om dit bestemmingsplan voor de afronding van het overleg aan de Subcommissie voor de gemeentelijke plannen en de stadsvernieuwing toe te zenden.

Commentaar

- Ad a. Het gemeentebestuur is blij met de gemaakte complimenten betreffende de aandacht die reeds in het - thans in het kader van het artikel 10 Bro-overleg aangeboden - voorontwerp-bestemmingsplan "Bedrijvenpark Baanste-Noord" is besteed aan de landschappelijke inpassing, het intensief ruimtegebruik en duurzaamheid.
- Ad b. In overleg met het bevoegd gezag (Ministerie van LNV) is de aanvraag ontheffing ingevolge de Flora- en faunawet aangehouden tot op het moment dat deze is aangevuld met nadere (inventarisatie-)gegevens. Hiertoe is gedurende de tussenliggende maanden (maart t/m september 2005) veldonderzoek uitgevoerd met betrekking tot bepaalde beschermde inheemse soorten. Het gemeentebestuur verwacht deze gegevens (in de vorm van een actualisatie van de Ecoscan) derhalve in het 4^e kwartaal van 2005 aan het bevoegde gezag te kunnen overleggen. De

onthefing zal derhalve zijn ontvangen ruim voor het moment waarop het onderhavige bestemmingsplan aan Gedeputeerde Staten ter goedkeuring zal (kunnen) worden aangeboden.

- Ad c. Evenals GS is het gemeentebestuur van oordeel dat de voorgestane (wijze van) ontwikkeling van de Baanste-Noord in overeenstemming is met het Streekplan Noord-Holland Zuid. Door het opstellen van een beeldkwaliteitsplan, dat voor wat betreft de welstandelijke aspecten onderdeel zal worden van de gemeentelijke welstandsnota (vastgesteld door de gemeenteraad), is voldoende instrumentarium voorhanden om de beoogde kwaliteit te (kunnen) waarborgen. De Stichting Welstandszorg Noord-Holland zal (namens burgemeester en wethouders) iedere aanvraag om bouwvergunning toetsen aan het beeldkwaliteitsplan. Enkele elementen die in het beeldkwaliteitsplan zijn opgenomen zijn o.a.: de verschillende (karakteristieke) deelgebieden en de daarbij te stellen (ontwerp-)eisen, inpassing in de omgeving, gebouwde parkeervoorzieningen, intensiviteitseisen en reclame.
- Ad d. De vraag naar de huidige stand van zaken op planologisch en financieel gebied ten aanzien van de verdubbeling van de N244 bevreemdt het gemeentebestuur enigszins. Het zal de provincie niet onbekend zijn dat onderhandelingen plaatsvinden tussen de betreffende regio-gemeenten (waaronder Purmerend) en de Provincie Noord-Holland over de voorgenomen inrichting en financiering van de verdubbeling van de N244. Op provinciaal niveau zal in het 4^e kwartaal van 2005 een eerste besluit worden genomen, dat vervolgens tot een bestuurlijk akkoord zal leiden. Op basis daarvan draagt de gemeente Purmerend financieel bij en kunnen - na de besluitvorming (incl. een eventuele MER-beoordeling) door de Provincie - de noodzakelijke planologische maatregelen genomen worden. De uitvoering van de verdubbeling van de weg is gepland in 2008-2009.
- Ad e. Ten tijde van het opstellen van het - in het kader van het artikel 10 Bro-overleg aangeboden - voorontwerp-bestemmingsplan was de heersende landelijke opinie dat de problematiek van de luchtkwaliteit in eerste aanleg voornamelijk een aangelegenheid voor de rijksoverheid betrof. Blijkens recente jurisprudentie van de Raad van State dient "de overheid" bij de uitoefening van haar bevoegdheden op ieder bestuursniveau, derhalve op gemeentelijk niveau alsook op rijks-, en provinciaal niveau, acht te slaan op de grenswaarden die zijn opgenomen in de ter zake (herziene) nationale milieuregelgeving (Besluit luchtkwaliteit). Met inachtnaam van vorenstaande is in het plangebied een (deskundigen-)onderzoek naar de luchtkwaliteit ('Luchtkwaliteitsberekeningen Baanste Noord') uitgevoerd. Dit onderzoek, waarvan de belangrijkste resultaten/conclusies zijn weergegeven in de toelichting, vormt integraal een separate bijlage bij het thans opgestelde ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijvenpark Baanste-Noord".
- Ad f. In de ontwerp-fase is, wegens het ontbreken van voldoende gegevens ter zake, in overleg met de waterbeheerder, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, uitgegaan van 12% waterberging. Hierbij werd een (ruim) voorschot genomen op de toekomstige ontwikkelingen in het waterbeheer. Tijdens het opstellen van het Natstructuurplan (gezamenlijk door de gemeente Purmerend en het Hoogheemraadschap, zie paragraaf 6.4.e van de toelichting) is duidelijk geworden dat met een berging van 10% kan worden volstaan. Naar aanleiding hiervan is vervolgens (eveneens gezamenlijk) het ontwerp van de waterstructuur dienovereenkomstig aangepast. Overigens is het zo dat de vrijkomende ruimte ten goede is gekomen aan het netto uitgeefbaar oppervlak.
- Ad g. In aanvulling op hetgeen reeds is vermeld, wordt deze opmerking van GS verwerkt in paragraaf 2.3.c ("Cultuurhistorie") van de toelichting op het thans opgestelde ontwerp-bestemmingsplan. Het beleid van GS met betrekking tot de Stelling van Amsterdam is opgenomen in de 'Aanvulling op het MER' - dat als bijlage bij het (ontwerp-) bestemmingsplan "Bedrijvenpark Baanste-Noord" wordt gevoegd - alsook in de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan.
- Ad h. Gelet op de ontsluitingsstructuur, voldoet de locatie Baanste-Noord in meer dan voldoende mate aan het provinciale locatiebeleid ter zake. Overigens zal naar de verwachting van het gemeentebestuur de verkeersaantrekkende werking als gevolg

van de zich mogelijk te vestigen perifere detailhandel niet significant zijn. In verband met de gebleken (grote) behoefte aan oppervlakte voor bedrijfsdoeleinden, is de 'omvangrijke' vrijstellingsbevoegdheid ten behoeve van diverse soorten perifere detailhandel geschrapt. Thans is uitsluitend nog een vrijstellingsbevoegdheid ten behoeve van detailhandel in volumineuze goederen (te weten: auto's, boten, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen) opgenomen.

- Ad i. - Solitaire kantoren zijn op het gehele bedrijvenpark niet toegestaan.
Deze voorwaarde is in de planvoorschriften, alsook in de toelichting, opgenomen. Voor het uit te werken gebied "UBII" is bepaald dat per bouwperceel maximaal 70% van het totale bedrijfsvloeroppervlak mag worden gebruikt ten behoeve van kantooractiviteiten *behorende bij* de uitoefening van het bedrijf. In dergelijke gevallen kan worden gedacht aan bedrijven in de ICT-branche, de grafische industrie en andere kantoorachtige bedrijven die in de afgelopen jaren in toenemende mate ontstaan. Met name gelet op de intensiviteitseis die geldt voor het uit te werken gebied is het wenselijk om ook bedrijven in die branches te kunnen realiseren.
- Met betrekking tot het percentage parkeerplaatsen dat in een gebouwde voorziening dient te worden ondergebracht wordt opgemerkt dat 50% de minimale eis betreft. De tekst van de toelichting is op dit punt aangepast.
- In het bestemmingsplan is onderscheid gemaakt in drie brutovloeroppervlakindexen.
1) In het noordelijk plangebied is de index 1 : 0,8 ;
2) In het gebied langs de N244 en rondom het te ontwikkelen hart is de index 1 : 1,2,
3) voor het hart zal in het kader van de nadere uitwerking een index gelden tot maximaal 1 : 3,0. Uitgangspunt hierbij is dat de haalbaarheid van een index tussen 1 : 2 en 1 : 3 wordt onderzocht.
Op de plankaart zijn de thans bepaalde indexen aangegeven als "0.8" en "1.2"; dit zijn derhalve de indexen 1 : 0,8 en 1 : 1,2.
De definitieve index voor het hart zal op de plankaart behorende bij het op te stellen uitwerkingsplan worden opgenomen.
- Daar het (overeenkomstig de toelichting) in de bedoeling ligt om op het bedrijvenpark slechts één horeca-inrichting toe te staan, en wel in het gebouw dat bestemd is voor facilitaire functies ("Gemengde Doeleinden II"), is de vrijstellingsbepaling ten behoeve van een horeca-inrichting uit artikel 4 geschrapt.
- Ad j. In overeenstemming met het gestelde in de toelichting is aan artikel 6, lid 1 onder b van de planvoorschriften toegevoegd dat hotels niet zijn toegestaan.
- Ad k. Het gemeentebestuur deelt de mening van GS, zodat ervoor is gekozen artikel 7, lid 1 van de voorschriften aan te vullen met de bepaling dat grond en slob tot en met klasse 2 is toegestaan.
- Ad l. Dit betreft een omissie, zodat aan artikel 9 van de planvoorschriften bebouwingsvoorschriften voor aan- en bijgebouwen zijn toegevoegd.
- Ad m. Uit artikel 20, lid 3 is "goot- danwel" geschrapt.
- Ad n. Het gemeentebestuur van Purmerend is bekend met het provinciale beleid ten aanzien van de toepassing van de bevoegdheid ex artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Het gemeentebestuur zal het ontwerp-bestemmingsplan toezenden aan de Subcommissie voor de gemeentelijke plannen en de stadsvernieuwing.

9. Pro Rail B.V., Regio Randstad Noord (nr. 319925)

- a. Als beheerder van de spoorweg wordt ProRail gaarne betrokken bij het overleg dat voortkomt uit een eventueel noodzakelijke aanpassing van de overweg Kwadijkerweg naar aanleiding van het bestemmingsplan.
- b. Het zuid-westelijk deel van het bestemmingsplan valt binnen de zone van 200 meter waarvoor het Besluit Geluidshinder Spoorwegen (BGS) geldt. Zowel in het bestemmingsplan als in de MER wordt hieraan geen aandacht besteed. Volgens het bestemmingsplan mogen in de BGS-zone geluidsgevoelige bestemmingen gerealiseerd worden. Verzocht wordt in het bestemmingsplan aan te geven of de voorkeurswaarde van 57 dB(A) al dan niet wordt overschreden binnen deze zone.

Commentaar

- Ad a. De maatregelen die in het kader van de ontwikkeling van het bedrijvenpark Baanste-Noord worden getroffen, hebben geen betrekking op de spoorwegovergang in Kwadijk. De bestaande verbinding tussen Kwadijk en het Zeevangsdijkje blijft in tact en de spoorwegovergang behoudt aldus ook zijn huidige functie. Overigens zal de verkeersintensiteit afnemen door de afsluiting van de verbinding over de Purmerringvaart.
- Ad b. Allereerst wordt opgemerkt dat in de Aanvulling op het MER ten aanzien van het aspect 'Geluid' (m.n. cumulatie) wel degelijk rekenschap is gehouden met het railverkeerslawaaï vanwege de spoorlijn Hoorn-Zaanstad. Tegelijkertijd is daarbij geconstateerd dat realisatie van de Baanste-Noord geen invloed heeft op het spoorweglawaaï zèlf. Daarnaast is het zo dat, voorzover het onderhavige bestemmingsplan geluidsgevoelige objecten mogelijk maakt binnen de BGS-zone (uitsluitend in de bestaande bebouwing welke de bestemming "Gemengde Doeleinden I" is toegekend), aanvragen om bouwvergunning zullen moeten voorzien in geluidswerende maatregelen aan de gevel om zodoende op binnenniveau te voldoen aan de ingevolge het Besluit Geluidhinder Spoorwegen. Overigens is het zo dat de bijbehorende contour elders in Purmerend is berekend op 50 m. uit het spoor.

15. Rijkswaterstaat, Directie Noord-Holland (nr. 319044)

- a. In de toelichting ontbreken bij de beschrijving van het rijksbeleid de 'Vierde Nota Waterhuishouding', welke tot doel heeft veilige en duurzame watersystemen tot stand te brengen of in stand te houden, en de 'Nota Mobiliteit', welke het verkeers- en vervoersbeleid bevat.
- b. Paragraaf 5.2a van de toelichting zou duidelijk moeten maken of de N244 de verkeersproductie uit het plangebied, zoals aangegeven in het MER, kan verwerken en hoe de aansluiting N244/A7 wordt belast. De dienst IVV moet kunnen beoordelen:
- welke consequenties de planontwikkeling heeft voor de verkeersafwikkeling op de A7;
 - of deze consequenties acceptabel zijn, dan wel onder welke condities deze geaccepteerd kunnen worden.
- c. Paragraaf 6.2c van toelichting zou het transport van gevaarlijke stoffen over de N244 in beschouwing moeten nemen in relatie tot de inrichting van het plangebied.
- d. De reeks recente uitspraken van de Raad van State met betrekking tot de interpretatie en de uitvoering van het Besluit luchtkwaliteit maken het voor wegbeheerders noodzakelijk het aspect luchtkwaliteit nadrukkelijk in de beoordeling van ruimtelijke plannen te betrekken. Nu al wordt de norm voor NO_x in het gebied rond de A7 overschreden. De planontwikkeling heeft een toename van het verkeer tot gevolg en vergroot daarmee deze overschrijding. De Raad van State accepteert in zijn recente uitsprakenreeks geen overschrijding van de norm, die het Besluit luchtkwaliteit stelt.
- e. Paragraaf 6.4 van de toelichting maakt niet duidelijk, dat het plan in het kader van de in het Besluit op de ruimtelijke ordening voorgeschreven watertoets aan de waterbeheerder is voorgelegd en welk advies de waterbeheerder heeft uitgebracht.

Commentaar

- Ad a. De beleidsdocumenten 'Vierde Nota Waterhuishouding' en de 'Nota Mobiliteit' zijn toegevoegd aan de in paragraaf 2.2. van de toelichting opgenomen relevante beleidsrapportages.
- Ad b. Het effect van het bedrijvenpark op de filevorming is lastig in te schatten, omdat dit mede afhankelijk is van eventuele alternatieve locaties of terreinen die als alternatief (extra) zouden worden ontwikkeld. Een vergelijking die wél met behulp van het verkeersprognosemodel kan worden gemaakt, is die tussen de situatie met en zonder de ontwikkeling van Baanste-Noord. Dit betekent het volgende:

Bij een vergelijking van de situatie met en zonder Baanste-Noord is in de avondspits vanuit Amsterdam in noordelijke richting in het verkeersmodel een kleine verkeersafname waarneembaar in de situatie met Baanste-Noord. Op de doorsnede ten zuiden van Purmerend gaat het om een afname van 1%. Wanneer ook de N247 wordt meegerekend is de afname circa 2,5%. Het totaal aantal verplaatsingen op etmaalbasis tussen Purmerend (exclusief de Baanste) en Amsterdam en directe omgeving neemt in het verkeersmodel in de situatie met Baanste-Noord met 2,9% af ten opzichte van de situatie zonder Baanste-Noord.

Op lokaal niveau ontstaan uiteraard hogere verkeersintensiteiten als gevolg van de ontwikkeling van Baanste-Noord. Met aanpassingen van de N244 en de kruispunten kan dit goed worden verwerkt. Bij de aansluiting op de A7 nemen de conflictbelastingen op de rotondes in de avondspits met maximaal 150 mvt/h toe als gevolg van de aanleg van de Baanste-Noord. Bij ongewijzigde vormgeving kan dit ter plekke tot (extra) congestie leiden.

Het effect van de aanleg van de Baanste-Noord op de A7 beperkt zich in de avondspitsperiode voornamelijk tot de oostelijke rijbaan ten noorden van de N244 (richting Hoorn) en de westelijke rijbaan ten zuiden van de N244 (richting Amsterdam). De prognose van de toenames van de intensiteit bedraagt circa 250 mvt/h respectievelijk 70 mvt/h in het avondspitsuur in 2015. Het zwaar belaste weggedeelte van Amsterdam/Knooppunt Zaandam naar Purmerend/N244 wordt door de realisatie van de Baanste-Noord niet significant extra belast (modelprognose +7 mvt/h). In de ochtendspits beperkt de extra belasting van de A7 als gevolg van de aanleg van de Baanste-Noord zich naar verwachting tot de rijbanen Hoorn-N244 en Amsterdam-N244.

Het gemeentebestuur gaat ervan uit hiermee de gevraagde informatie in voldoende mate te hebben verstrekt.

- Ad c. Met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over de provinciale weg N244 zijn op dit moment geen gegevens voorhanden. Over enige tijd wordt waarschijnlijk de algemene maatregel van bestuur Externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen opgesteld. Krachtens deze AMvB zal de wegbeheerder (i.c. de provincie Noord-Holland) moeten aangeven wat vervoerd wordt over de provinciale wegen. Gelet op het feit dat thans nog niet bekend is of op het bedrijventpark Baanste-Noord überhaupt sprake zal zijn van gevaarlijke stoffen, kan de gemeente geen uitspraken doen over mogelijk vervoer van die stoffen over de provinciale weg N244.
- Ad d. Verwezen wordt naar het commentaar op de reactie van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland: 7 onder Ad. e. Het gemeentebestuur hecht er evenwel aan op deze plaats op te merken dat géén sprake is van overschrijdingen van de normen voor NOx langs de A7. Ten tijde van de metingen is door Rijkswaterstaat een verkeerd rekenprogramma toegepast waaruit bleek dat er een geringe overschrijding was van de NOx op 1 plaats langs de A7. Later is dit met een brief van de minister van VROM gecorrigeerd.
- Ad e. In paragraaf 6.4.e van de toelichting is opgenomen dat in nauwe samenwerking met het Hoogheemraadschap een 'Natstructuurplan' is opgesteld voor de Baanste-Noord. De voorwaarden en de uitgangspunten voor een veilig, schoon en duurzaam watersysteem voor Baanste-Noord zijn daarbij eveneens opgenomen. Het Hoogheemraadschap heeft ingestemd met de beoogde inrichting en het beheer van het watersysteem. Aan de watertoets zoals opgenomen in artikel 10 Bro is voldaan. In dit verband wijst het gemeentebestuur op de ontvangen reactie van het Hoogheemraad Hollands Noorderkwartier (de waterbeheerder) zelf, waarin zij expliciet aangeeft dat de belangen voor de waterhuishouding voldoende gewaarborgd zijn.
- Het Natstructuurplan vormt een separate bijlage bij het (ontwerp-) bestemmingsplan.

16. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland (nr. 317916)

- a. Ter veiligstelling van de in het plan te leggen c.q. aanwezige leidingen verzoekt PWN ondermeer de belangrijke voorwaarde in acht te nemen om voldoende ruimte in de openbare grond voor het ondergronds verkeer beschikbaar te stellen.
- b. Naast vorenstaande opmerking wordt aandacht gevraagd voor een aantal uitvoerings- en beheersaspecten met betrekking tot het waterleidingbedrijf en het bedrijvenpark. Dit betreffen ondermeer de (mogelijkheden omtrent) bluswatervoorzieningen, tijdstip van aanleg leidingnet, onderlinge afstand tot stadsverwarmingleidingen.
- c. In het belang van de volksgezondheid mogen de in het plan gelegen gronden geen gevaarlijke stoffen bevatten, die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen. Aangenomen wordt dat in het onderhavige plan geen vervuilde gronden aanwezig zijn.

Commentaar

- Ad a. De profielen zijn geënt op de situatie in Baansteer-Oost. Aangenomen is dat het ruimtegebruik en de voorwaarden van de nutsbedrijven niet zijn gewijzigd en het gemeentebestuur verwacht hieromtrent dan ook geen problemen.
- Ad b. (Het tijdspad van) de diverse civieltechnische werkzaamheden (ophoging, bouwrijp maken, aanleg infrastructuur en leidingentracés) betreft niet een aspect dat in het kader het artikel 10 Bro-overleg uitgewerkt dient te worden. Gelet op de positieve ervaringen met de diverse nutsbedrijven, die bij de aanleg van de reeds bestaande bedrijventerreinen is opgedaan, verwacht het gemeentebestuur hieromtrent evenwel geen problemen.
- Ad c. Uit bodemonderzoek is gebleken dat op de locatie Baansteer-Noord geen verontreinigingen zijn aangetroffen. Bij het bouwrijp maken zal voor het zand dat wordt gebruikt een partijkeuring worden geëist zodat ook geen verontreinigde grond kan en zal worden aangebracht. Daarnaast zullen in het kader van de milieuvergunning voorwaarden worden opgenomen ter voorkoming van toekomstige verontreiniging van de bodem.

28. Westelijke Land- en Tuinbouw Organisatie (WLTO) (nr. 318928)

- a. Ten aanzien van artikel 8 Agrarische Doeleinden (A) van de voorschriften heeft de WLTO onderstaande opmerkingen:

Om de agrarische bedrijfsvoering te kunnen aanpassen aan de zich wijzigende (economische) omstandigheden is een strikte veehouderijbestemming niet gewenst. Verzocht wordt om lid 1 sub a aan te passen.

Het belasten van de agrarische bestemming met "bijbehorende voorzieningen" zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen, water en verhardingen wordt niet acceptabel beoordeeld en zou verkapt afbreuk doen aan de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven in het plangebied.

Gezien de reeds op het bouwperceel aanwezige agrarische bebouwing zou een bebouwingspercentage van 20% betekenen dat de agrarische bedrijven geen verdere ontwikkelingsmogelijkheden meer hebben, hetgeen niet acceptabel is voor ondernemers die een bedrijf (economisch) duurzaam willen ontwikkelen. Het agrarisch bouwperceel zou volledig benut moeten kunnen worden.

Gepleit wordt binnen de agrarische bestemming een vrijstellingsmogelijkheid op te nemen om, voorzover het bestaande bouwperceel geen verdere uitbreidingsruimte meer kent, een vergroting van het bouwperceel tot 1,5 hectare mogelijk te maken.

Vanuit agrarisch perspectief is een goothoogte van 4 meter krap bemeten. Verzocht wordt om een vrijstellingsbepaling op te nemen om een goothoogte tot 6 meter te kunnen realiseren.

Het moet de agrarisch ondernemer vrij zijn om, binnen de grenzen van het bouwperceel, het agrarisch bedrijf zo optimaal en rationeel mogelijk in te richten. Een gemeentelijke sturing op het aantal op te richten agrarische (bij)gebouwen (ten hoogste 2 silo's en 1 hooiberg) past daar niet bij. Verzocht wordt voornoemde bepaling te verwijderen.

- b. Tussen de agrarische bestemming en de bedrijvenbestemming is een afscherpende groenstrook opgenomen (artikel 14 Groen en Water). Verzocht wordt deze groenvoorziening op een zodanige wijze in te richten dat de agrarische bedrijven geen hinder (flora- en faunaschade, wateroverlast, schaduwwerking, etc.) ondervinden en om (agrarische) deskundigheid te gebruiken bij de inrichting van de groenstrook.

Commentaar

- Ad a. Handhaving van de thans aanwezige agrarische onderneming(en) geldt als uitgangspunt en daarbij is het agrarisch gebruik van de betreffende gronden van groot belang voor de landschappelijk inpassing van het bedrijvenpark Baanste-Noord. Zoals ook in het commentaar op de reactie van Burgemeester en wethouders van Zeevang (onder Ad. b) is verwoord, is een verruiming van de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden niet aan de orde en is derhalve gekozen voor een conserverende bestemmingsregeling. Indien de agrarische onderneming evenwel concrete plannen tot uitbreiding heeft, welke verder gaan dan de thans voorliggende regeling, zal een verzoek daartoe op zijn eigen merites (noodzaak, ruimtelijke aanvaardbaarheid) worden beoordeeld.
- Ad b. In paragraaf 4.3.c ("Groen en Water") van de toelichting wordt de landschappelijke en ecologische inpassing - onder meer door middel van waterrijke groenbuffers - nader beschreven. Door het realiseren van brede randsloten (met een 'waarneembare' breedte van minimaal 10 meter) en het handhaven van een schouwstrook ten behoeve van het wateronderhoud, wordt een zodanige afstand tot het agrarisch land gerealiseerd dat de eventuele hinder minimaal zal zijn of zoveel als landschappelijk mogelijk en gewenst is, beperkt zal worden. De gewenste deskundigheid ten aanzien van de inrichting van groenstroken is overigens naar het oordeel van het gemeentebestuur voldoende aanwezig.

31. Kamer van Koophandel Noordwest-Holland (nr. 318767)

- a. Geadviseerd wordt om het beoogde intensieve grondgebruik te realiseren door het hanteren van een gunstiger bruto/nettoverhouding van het bedrijventerrein. In de plannen is die verhouding erg laag: 159 ha bruto en 75 ha netto en geadviseerd wordt om het netto aantal hectares te verhogen.
- b. Door hoge bebouwingsindexen en de verplichting om inpandig te parkeren worden de bouwkosten per m² hoog. Dat kan de aantrekkelijkheid van de Baanste-Noord verminderen.
- c. Positief wordt geoordeeld over het feit dat parkmanagement al bij de ontwikkeling van de Baanste-Noord wordt meegenomen. De Kamer van Koophandel stelt de aanwezige deskundigheid graag ter beschikking om de gemeente te ondersteunen bij de uitwerking van parkmanagement.
- d. Baanste-Noord wordt een regionaal bedrijventerrein. Dit betekent dat bedrijven die in de regio op een niet passende plek ondernemen een preferente positie moeten krijgen bij de uitgifte van gronden. Ook zouden aan deze bedrijven lagere eisen gesteld moeten worden voor het aantal werkplekken per ha en de bebouwingsindex, met name als deze bedrijven door hun vertrek elders problemen oplossen.

Commentaar

- Ad a. De landschappelijke kwaliteiten van de locatie Baanste-Noord (ondermeer beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan, zie Hoofdstuk 3 en 7) maken het naar het oordeel van het gemeentebestuur niet wenselijk om een lagere "groen- en blauwreservering" toe te passen. Dat geldt niet alleen naar de omgeving toe (de externe inpassing) maar ook intern waar een aantrekkelijke beeldkwaliteit en recreatief medegebruik twee belangrijke doelstellingen zijn. Voorts noodzaken de voorwaarden voor waterberging tot de in het plan toegepaste wateroppervlakte.
- Ad b. Een vorm van intensief bouwen en de verplichting om (gedeeltelijk) inpandig te

parkeren kunnen (hogere) investeringskosten met zich mee brengen. In de stelling dat dit de aantrekkelijkheid van de Baanste-Noord zal verminderen, kan het gemeentebestuur zich echter niet vinden. Voor het grootste gedeelte van het gebied geldt een brutovloeroppervlakindex van 1:0,8. Hiermee wordt aangesloten op de bebouwingspercentages zoals die gelden voor de overige bedrijventerreinen in Purmerend. Aldus is voldoende ruimte beschikbaar voor bedrijven die willen bouwen conform deze gangbare bebouwingsdichtheid. Voor bedrijven die echter méér willen investeren biedt het bedrijvenpark een landschappelijke omgeving met de mogelijkheid om de grond intensief te bebouwen, waardoor meer vierkante meters brutovloeroppervlak kunnen worden gerealiseerd op het stuk grond dan op andere bedrijventerreinen. De aanwezigheid van dergelijke kwalitatief hoogwaardige gebouwen op de zichtlocaties zal de aantrekkelijkheid van het bedrijvenpark alleen maar versterken.

- Ad c. Het gemeentebestuur merkt op dat, indien en voorzover aan de orde, graag gebruik wordt gemaakt van de kennis van de Kamer van Koophandel op het gebied van parkmanagement.
- Ad d. Vestigingsverzoeken van bedrijven - ook vanuit regiogemeenten - zullen beoordeeld worden aan de hand van de uitgangspunten die daarbij ter zake gehanteerd zullen gaan worden. Zoals ook reeds in het commentaar onder Ad b. is vermeld, is op de Baanste-Noord voldoende ruimte beschikbaar voor bedrijven met een "gangbare bebouwingsindex" en is een verlaging van een dergelijke norm op voorhand niet aan de orde. Met betrekking tot de arbeidsplaatsennorm merkt het gemeentebestuur nogmaals op dat het streven is om per hectare 80 arbeidsplaatsen te bieden. Deze norm is niet in de voorschriften van het bestemmingsplan opgenomen en is in die zin derhalve geen rechtstreeks bindend voorschrift. In het kader van de (overeenkomsten tot) uitgifte van gronden zal zoveel mogelijk aan deze eis worden vastgehouden. Vorenstaande impliceert dat afwijking niet op voorhand wordt uitgesloten.

11. OVERLEG SUBCOMMISSIE VOOR DE GEMEENTELIJKE PLANNEN EN DE STADSVERNIEUWING VAN DE PROVINCIALE PLANOLOGISCHE COMMISSIE VAN NOORD-HOLLAND.

Het ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijvenpark Baanstee-Noord" is ter afronding van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985, op 21 februari 2006 behandeld in de vergadering van de kerngroep van de Subcommissie voor de gemeentelijke plannen en de stadsvernieuwing van de Provinciale Planologische Commissie.

De commissie stelt in haar schriftelijke advies vast dat de reacties uit het artikel 10-overleg op adequate wijze zijn verwerkt. Daarnaast merkt de PPC op dat voor de goedkeuring van het bestemmingsplan de gemeente in het bezit dient te zijn van de noodzakelijke ontheffing(en) in het kader van de Flora- en faunawet. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 6.6.

Bijlage 1 Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Inleiding

De in dit bestemmingsplan gehanteerde Staat van Bedrijfsactiviteiten is specifiek voor het te ontwikkelen bedrijvenpark Baansteede-Noord opgesteld. Als belangrijkste bron bij het opstellen van de Staat is gebruikgemaakt van de lijst van bedrijfstypen uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2001 (de zogenaamde "basiszoneringslijst").

In deze lijst zijn voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een "rustige woonwijk" vermeld (in 10 stappen oplopend van 0 tot 1500 meter). Toepassing van de richtafstanden is gewenst om het mogelijk ontstaan van milieuknelpunten al in het ruimtelijke spoor te voorkomen. Hierbij is ervan uitgegaan dat de bedrijven ter voorkoming van hinder en/of gevaar die technieken toepassen, die thans als de meest gebruikelijke worden beschouwd. Zoals ook in de VNG-publicatie is aangegeven en in vaste jurisprudentie is bevestigd, kan onder bijzondere omstandigheden, zoals een ander omgevingstype, worden afgeweken van de richtafstanden van de VNG. Deze afwijking van de richtafstand kan zowel een kleinere als een grotere afstand dan de richtafstand zijn.

Specifieke Staat

In het plan Baansteede-Noord doet zich een dergelijke specifieke omstandigheid voor. Uit het Milieu Effect Rapport (MER) en de aanvulling daarop voor het plangebied Baansteede Noord⁴ is gebleken dat als gevolg van de aard en omvang van het bedrijvenpark specifiek rekening moet worden gehouden met de cumulatie van de geluidsbelasting. Indien een milieuzonering zou worden toegepast uitgaande van de gebruikelijke richtafstanden zou de cumulatieve geluidsbelasting bij de omliggende woningen ongewenst hoog kunnen worden. In het Meest Milieuvriendelijke Alternatief is daarom voor het aspect geluid een aangepaste milieuzonering uitgewerkt waarbij bedrijfsactiviteiten pas op een aanzienlijke grotere afstand van woningen zijn toegestaan dan volgens de VNG-richtafstanden mogelijk zou zijn. Dit probleem van cumulatie doet zich echter niet voor bij de andere milieuaspecten geur, stof en gevaar. Kort samengevat zijn bij de milieuzonering en de uitwerking van de Staat van Bedrijfsactiviteiten de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Voor het aspect geluid is de zonering conform het MMA uit het MER leidraad voor de milieuzonering.
- Voor de overige milieuaspecten worden de VNG-richtafstanden gehanteerd.
- De vestiging van zeer hinderlijke bedrijfsactiviteiten past niet bij het karakter van het bedrijvenpark. Bedrijfsactiviteiten uit de categorieën 5 en 6 (richtafstanden van 500 m en meer) én zogenaamde "grote lawaaimakers" zoals genoemd onder artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit Milieubeheer van de Wet milieubeheer (zgn. A-inrichtingen) zijn ongewenst en worden op het terrein niet toegelaten.

Systematiek Staat van Bedrijfsactiviteiten

Om tot een praktisch goed bruikbare Staat van Bedrijfsactiviteiten te komen en de hierboven vermelde uitgangspunten te regelen is de basiszoneringslijst van de VNG op de volgende punten nader bewerkt en aangevuld:

- De VNG-lijst benoemt richtafstanden voor alle denkbare activiteiten. In de staat zijn alleen die activiteiten geselecteerd die op een bestemming "Bedrijfsdoeleinden" kunnen voorkomen. Andere activiteiten, zoals horeca of recreatie, krijgen een eigen bestemming; bij het toekennen van deze andere bestemmingen wordt op een andere wijze rekening gehouden met mogelijke milieuhinder van deze functies.
- In de VNG-publicatie zijn de 10 richtafstanden ondergebracht in 6 categorieën. Met name voor de categorieën 3 en 4 blijkt dit in de praktijk op lokale en regionale bedrijventerreinen vaak onhandig te zijn. Er moet dan zonder nadere noodzaak altijd worden uitgegaan van de grootste afstand binnen deze categorie. Om een meer gedifferentieerde milieuzonering mogelijk te maken zijn de categorieën 3 en 4

⁴ MER Baansteede Noord, DHV, februari 2004

- overeenkomstig de richtafstanden van de basiszoneringslijst – onderverdeeld in 2 subcategorieën (categorieën 3.1 en 3.2 respectievelijk 4.1 en 4.2). Hierdoor wordt meer duidelijkheid gegeven over de aan te houden richtafstanden.
- Als gevolg van de resultaten van het MER zijn in deze staat binnen categorie 3 daarnaast nog twee subcategorieën 3.1+ en 3.2+ toegevoegd. In deze subcategorieën zijn voor geluid eveneens bedrijven opgenomen met een maximale richtafstand 50 respectievelijk 100 meter (conform MMA). Gelet op de werkelijke afstanden van de betreffende deelgebieden tot aan woningen, zijn in deze subcategorieën echter ook activiteiten opgenomen met een maximale richtafstand voor geur, stof en gevaar van 200 respectievelijk 300 meter (zie het onderstaande overzicht).

Criteria voor de toelaatbaarheid van bedrijven

De hier gebruikte lijst deelt de bedrijfsactiviteiten conform de VNG-publicatie in 6 gewone categorieën in. Categorie 1 heeft betrekking op activiteiten die geen hinder van belang veroorzaken en categorie 6 heeft betrekking op zeer zware industrie. Onderstaand zijn de verschillende categorieën met bijbehorende richtafstand en de (ruimtelijke) criteria voor de toelaatbaarheid van bedrijven weergegeven:

- Categorie 1: richtafstand 10 meter, dit betreft bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken;
- Categorie 2: richtafstand 30 meter tot aan een woonwijk, dit betreft bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing, echter alleen in gebieden met gemengde functies;
- Categorie 3: dit betreft bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving in enige mate ruimtelijk gescheiden dienen te zijn van woonwijken en in verband met de verkeersaantrekkende werking dienen te zijn voorzien van een eigen autoverbinding met gebiedsontsluitingswegen. Hierbij gelden de volgende subcategorieën met bijbehorende richtafstanden voor geluid en voor de overige aspecten geur, gevaar en stof:

subcategorie	richtafstand geluid	richtafstand, geur, gevaar en stof
3.1	50 m	50 m
3.1+	50 m	200 m
3.2	100 m	100 m
3.2+	100 m	300 m

- Categorie 4: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving op behoorlijke afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn:
- . subcategorie 4.1: afstandsindicatie 200 m;
 - . subcategorie 4.2: afstandsindicatie 300 m;
- Categorieën 5 en 6: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op grote afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn. De aan te houden afstanden dienen per geval te worden bepaald (afstandsindicaties van bedrijven uit categorie 5: 500 - 1.000 m, categorie 6: 1.500 m).

Afwijkende gebiedstypen

De bovenbeschreven criteria voor de toelaatbaarheid gaan uit van zonering ten opzichte van een rustige woonwijk. Zoals ook in de VNG-publicatie is aangegeven en in vaste jurisprudentie is bevestigd, kan voor andere omgevingstypen worden afgeweken van de richtafstanden. Afhankelijk van het omgevingstype kan zowel een grotere als een kleinere afstand dan de richtafstand worden gehanteerd. Leidraad is de aanbeveling van de VNG om afwijken van richtafstanden naar beneden in beginsel te beperken tot één afstandsstep (dus

bijvoorbeeld van 100 naar 50 meter).

Opzet Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bij de indeling van de bedrijfscategorieën is gebruik gemaakt van de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) uit 1993. In de praktijk kan het voorkomen dat de activiteiten binnen een bedrijf in twee of meer verschillende groepen volgens de SBI-indeling vallen. In beginsel geldt dan de hoogste categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Indien de bedrijfsonderdelen/-activiteiten duidelijk ruimtelijk van elkaar kunnen worden gescheiden, kunnen de bedrijfsonderdelen echter ook apart worden ingedeeld.

Ter verduidelijking van de informatie in de basiszoneringslijst zijn de "grote lawaaimakers" zoals genoemd onder artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit Milieubeheer van de Wet milieubeheer (zgn. A-inrichtingen) aangegeven middels de nadere aanduiding "Z". Dit om voor iedereen duidelijk te maken welke activiteiten alleen op terreinen met een vastgestelde geluidszone zijn toegestaan. Daarmee wordt voorkomen dat bedrijven, burgers en handhavers twee afzonderlijke lijsten moeten raadplegen. Op het bedrijvenpark worden echter geen "grote lawaaimakers" toegestaan. Middels de voorschriften is geregeld dat deze zich niet op het park kunnen vestigen.

Flexibiliteit

De Staat van Bedrijfsactiviteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. Het is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In het bedrijvenartikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling een categorie lager kunnen indelen (dus bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2 of van categorie 4 naar 3); bij de categorieën met een onderverdeling in subcategorieën wordt daarbij bedoeld dat vrijstelling tot de laagste van de subcategorieën mogelijk is (dus van categorie 4 naar maximaal 3.1).⁵⁾

Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient zich te richten op de in de Staat aangegeven maatgevende milieuaspecten.

Bij sommige bedrijfsactiviteiten is bij de indeling uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de Staat aangegeven met een "C" in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via bovengenoemde vrijstellingsmogelijkheid een categorie lager in te delen.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegelaten bedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een vrijstelling worden verleend.

Tot slot is nader onderzoek verricht in het kader van (de grenswaarden voor) de luchtkwaliteit. In dat verband zijn de voor dit aspect relevante bedrijven beoordeeld. Een deel van de daarbij relevante bedrijven is reeds uitgesloten op basis van de milieucategorie (d.w.z. categorie 5 of hoger). Voor het overige zijn in dit verband eveneens relevante bedrijven in de voorschriften uitgesloten, voor zover in de Staat van Bedrijfsactiviteiten aangeduid met een "L".

⁵⁾ Volgens vaste jurisprudentie is toepassing van een dergelijke vrijstellingsmogelijkheid zelfs verplicht.

Bijlage 2 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

Milieuzonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de voorschriften opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast.

Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basizoneringslijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden¹; deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

Categorieën van horeca-activiteiten

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

1. "lichte horeca":

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats

¹ Er wordt hier nadrukkelijk gesproken over openingstijden die normaal gesproken verbonden zijn aan het functioneren van een type horecabedrijf; de toelaatbare openingstijden van een individueel bedrijf worden niet via het bestemmingsplan bepaald maar middels de vergunning op grond van de APV.

te vinden.

In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

- 1a. qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
- 1b. overige lichte horeca: restaurants;
- 1c. bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grotere restaurants, grotere hotels, McDrives e.d.
2. "middelzware horeca"
Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.
3. "zware horeca"
Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

VOORSCHRIFTEN BEHORENDE BIJ HET BESTEMMINGSPLAN "BEDRIJVENPARK BAANSTEE-NOORD"

HOOFDSTUK I. INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

het plan	het bestemmingsplan Bedrijvenpark Baanste-Noord, vervat in de kaart en deze voorschriften;
de kaart	de gewaarmerkte kaart met nr. 263.10976.00 met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven;
aanbouw	een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;
achtergevel	de gevel van het hoofdgebouw die (bij benadering) evenwijdig loopt aan de voorgevel en die niet als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;
antennedrager	antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;
antenne-installatie	installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbijbehorende bevestigingsconstructie;
bebouwing	één of meer bouwwerken;
bebouwingsgrens	een op de kaart aangegeven lijn, welke door in de voorschriften nader bepaalde bebouwing niet mag worden overschreden;
bebouwingspercentage	het percentage van de oppervlakte van het terrein, binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrens, dat mag worden bebouwd;
bedrijf	een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen danwel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventuele detailhandel uitsluitend plaatsvindt als niet zelfstandig onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellde goederen, danwel goederen die in rechtstreeks verband staan met uitgeoefende handelingen;
benzineservicestation	een inrichting, waar door middel van één of meer pompinstallaties motorbrandstoffen worden verkocht en geleverd;
bestaand gebruik	het op het tijdstip van het in werking treden van het plan aanwezige gebruik;

bestaande bouwwerken	bouwwerken, die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan zijn of worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet;
bestemmingsgrens	een op de kaart aangegeven lijn, welke de grens vormt van een bestemming;
bestemmingsvlak	een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
bijgebouw	een vrijstaand afzonderlijk van het hoofdgebouw in functioneel en bouwkundig opzicht te onderscheiden, op hetzelfde bouwperceel gelegen, gebouw;
bouwen	het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk;
bouwgrens	een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
bouwmarkt	een al dan niet geheel overdekt detailhandelsbedrijf met een overdekt vloeroppervlak van minimaal 1.000 m ² , waarop een volledig assortiment aan bouw- en doe-het-zelfproducten uit voorraad wordt aangeboden;
bouwperceel	een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing is toegestaan;
bouwvlak	een op de kaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop bouwwerken zijn toegelaten;
bouwwerk	elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
brutovloeroppervlakindex	de verhouding tussen het aantal te realiseren m ² brutovloeroppervlakte (exclusief gebouwd parkeren) en het aantal m ² bouwperceel;
brutovloeroppervlakte	de totale oppervlakte van gebouwen ten dienste van kantoren, detailhandelsbedrijven of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende opslag- en overige dienstruimten;
café	een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid;
carport	een overdekte, met niet méér dan twee wanden of anderszins afgesloten stallingruimte voor één of meer automobielen;
consumentenvuurwerk	vuurwerk voor particulier gebruik;
detailhandel	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan degenen die goederen kopen voor gebruik,

	verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
dienstverlening	het bedrijfsmatig aanbieden, verkopen en/of leveren van diensten aan personen, zoals reisbureaus, kapsalons en wasserettes;
dienstwoning	een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming of het gebruik van het gebouw of terrein noodzakelijk is;
discotheek of bar/dancing	een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse in combinatie met het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen;
erker	een aan de voorgevel van een hoofdgebouw aangebouwd gebouw van beperkte omvang dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;
facilitaire functies	faciliteiten ten behoeve van de bedrijven (en/of de werknemers) gevestigd op het bedrijvenpark Baanste-Noord, zoals kinderopvang, horeca voorzover deze voorkomt in categorie 1a of 1b van de Staat van Horeca-activiteiten, dienstverlening (waaronder parkmanagementvoorzieningen), sportvoorzieningen;
gebouw	elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
gebouwde parkeervoorziening	een voorziening ten behoeve van uitsluitend parkeren onder een gebouw, in een gebouw of op een gebouw, niet zijnde carports;
geluidshinderlijke inrichtingen	bedrijven in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder en artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit milieubeheer;
hoofdgebouw	een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
horecabedrijf	een bedrijf, gericht op één of meer van de navolgende activiteiten: - het verstrekken van al dan niet ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken; - het exploiteren van zaalaccommodatie; - het verstrekken van nachtverblijf;
hotel	een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse;
kampeermiddel	een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan, dan wel enig ander onderkomen, ander voertuig, gewezen

	voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is;
kantoor	een ruimte of een complex van ruimten welke is bestemd om te worden gebruikt voor administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden;
luifel	afdakconstructie, die ten hoogste aan één zijde is bevestigd aan een gebouw;
maatschappelijke doeleinden	instellingen, bestemd voor medische en verzorgende, sociaal-culturele, religieuze, educatieve en openbare dienstverlenende instellingen;
oorspronkelijke nokhoogte	de nokhoogte van gebouwen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
peil	a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg (ter plaatse van de hoofdtoegang); b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
perceelsgrens	de grens van een bouwperceel;
praktijkruimte	een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied;
restaurant	een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van dranken;
seksinrichting	de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
Staat van Bedrijfsactiviteiten	de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze voorschriften onderdeel uitmaakt;
Staat van Horeca-activiteiten	de Staat van Horeca-activiteiten die van deze voorschriften deel uitmaakt;
topgevel	een gevel aan de korte zijde van een gebouw waarvan de gevellijn min of meer de kapvorm volgt;
toonzaal/showroom	een ruimte, waar de te koop aangeboden goederen worden tentoongesteld, terwijl de levering van goederen aan koper

	doorgaans niet onmiddellijk plaatsvindt;
(grondgebonden) veehouderij	het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond;
volwaardig of reëel agrarisch bedrijf	een bedrijf, waarvan de functie primair is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
voorgevel	de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie danwel gelet op de uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;
woning	een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;
woonboot	een vaartuig, niet zijnde een woonschip, dat feitelijk niet geschikt is om mee te varen en dat wordt gebruikt als, gebruikt kan worden als, of is bestemd tot woon- en/of nachtverblijf en/of recreatiebewoning;
woonschip	een vaartuig met een casco dat herkenbaar is als een van origine varend schip, waaronder begrepen een dekschuit, met daarop een gehele of gedeeltelijke opbouw, dat wordt gebruikt als, gebruikt kan worden als, of is bestemd tot woon- en/of nachtverblijf en/of recreatiebewoning;
woonwagen	een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;
zendmast	een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarop antenne-installaties worden geplaatst.

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- | | |
|--|---|
| 1. lengte, breedte en diepte | tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van scheidsmuren; |
| 2. oppervlakte | tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van scheidsmuren; |
| 3. inhoud | tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen; |
| 4. goot(- of boeibord)hoogte | <p>de hoogte gemeten tussen de bovenkant van goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel en het peil, met dien verstande dat:</p> <ul style="list-style-type: none">a. indien zich op de achterzijde van een gebouw één of meer dakkapellen of dakopbouwen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 70% van de gevelbreedte, de goot of boeibord van de dakkapel of dakopbouw als goot- of boeibordhoogte wordt aangemerkt;b. indien zich op de voorzijde van een gebouw één of meer dakkapellen of dakopbouwen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, de goot of boeibord van de dakkapel of dakopbouw als goot- of boeibordhoogte wordt aangemerkt; |
| 5. bouwhoogte van een gebouw | tussen de bovenkant van een gebouw en het peil, met uitzondering van antennes, liftkokers, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen; |
| 6. bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde | tussen het hoogste punt van het bouwwerk en het peil; bij constructies worden de werken in verticale stand meegerekend; |
| 7. bouwhoogte van een antenne-installatie | de bouwhoogte van een antenne-installatie wordt gemeten tussen de voet van de antennedrager en hoogste punt van de antenne-installatie; indien de antennedrager aan de gevel van een gebouw wordt bevestigd, wordt gemeten tussen het punt waarop de antenne, met antennedrager het dakvlak kruist en het hoogste punt van de antenne-installatie; |
| 8. afstanden | afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn. |

HOOFDSTUK II. BESTEMMINGEN EN GEBRUIK

ARTIKEL 3. BEDRIJFSDOELEINDEN I (BI)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Bedrijfsdoeleinden I (BI)" zijn bestemd voor:
 - a. bedrijven in ten hoogste de milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals aangegeven op de plankaart;
 - b. bijbehorende kantoor- en andere nevenruimte;alsmede voor:
 - c. bijbehorende voorzieningen zoals al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen, open terreinen, groen en water, waterkering, bruggen, duikers en verhardingen;met dien verstande dat:
 - d. - in afwijking van het bepaalde onder a. - bedrijven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten aangeduid met een "L" niet zijn toegestaan;
 - e. dienstwoningen, horeca, geluidshinderlijke inrichtingen, detailhandel, zelfstandige kantoorvoorzieningen, en benzineservicestations niet zijn toegestaan;
 - f. per bouwperceel het brutovloeroppervlak van bij het bedrijf behorende kantoordoeleinden niet meer dan 50% van het totale brutovloeroppervlak mag bedragen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. de brutovloeroppervlakindex mag niet minder zijn dan op de kaart aangegeven;
 - b. het percentage gebouwde parkeervoorzieningen mag niet minder zijn dan op de kaart aangegeven;
 - c. het gezamenlijk grondoppervlak gebouwen mag ten hoogste 80% van het totale bouwperceel bedragen;
 - d. de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte zijn zoals op de kaart aangegeven;
 - e. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 21, lid 5, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, die maximaal 2,5 meter hoog mogen zijn.

Vrijstellingsbevoegdheden

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:
 - a. van het bepaalde in lid 1. sub a. teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan toegelaten krachtens lid 1. sub a., voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b. van het bepaalde in lid 1. sub a. teneinde bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - c. van het bepaalde in lid 1. sub d. voor detailhandelsbedrijven met een minimum brutovloeroppervlakte van 1.000 m² ten behoeve van detailhandel in volumineuze

goederen (te weten: auto's, boten, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen).

Wijzigingsbevoegdheid

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, de bestemming "Bedrijfsdoeleinden I (BI)" te wijzigen naar een bestemming ten behoeve van één benzineservicestation met LPG en carwash, voorzover deze voorkomt in categorie 3.1+ van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, een en ander met inachtneming van het hierna bepaalde:
 - a. in het totale gebied met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden I (BI)" mag één benzineservicestation met LPG en carwash worden gerealiseerd met een maximaal brutovloeroppervlak van 3.000 m²;
 - b. de bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste 7 meter bedragen;
 - c. het verkoopvloeroppervlak aan detailhandel bij het benzineservicestation mag, in afwijking van het bepaalde in lid 1 sub d. ten hoogste 125 m² bedragen;
 - d. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 21, lid 5.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

6. Tot een gebruik van de in het eerste lid bedoelde gronden strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 17, lid 1. van het plan wordt in ieder geval gerekend het uitoefenen van detailhandel.

Niettemin is de verkoop toegestaan van:

 - a. goederen, die ter plaatse worden vervaardigd en bewerkt;
 - b. goederen, waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening van een bedrijf, danwel goederen die worden verkocht in een kantine aan eigen werknemers;
 - c. goederen, die worden verkocht door postorderbedrijven door middel van een schriftelijke opdracht en niet ter plaatse aan de koper ter hand worden gesteld, alsmede grondstoffen en halffabrikaten ten behoeve van bedrijvigheid.
7. Het is verboden onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 10 meter.

ARTIKEL 4. UIT TE WERKEN BESTEMMING BEDRIJFSDOELEINDEN II (UBII)

Uitwerkingsopdracht

1. Burgemeester en wethouders werken met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de in het tweede lid genoemde bestemming uit met inachtneming van de regels die met betrekking tot de uitwerking in dit artikel en artikel 25 zijn bepaald.

Doeleindenomschrijving

2. De op de kaart voor "Uit te werken bestemming Bedrijfsdoeleinden II (UBII)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. bedrijven in ten hoogste de milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals aangegeven op de plankaart;
 - b. bijbehorende kantoor- en andere nevenruimte;alsmede voor:
 - c. bijbehorende voorzieningen zoals al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen, open terreinen, groen en water, waterkering, bruggen, duikers en verhardingen;met dien verstande dat:
 - d. - in afwijking van het bepaalde onder a. - bedrijven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten aangeduid met een "L" niet zijn toegestaan;
 - e. dienstwoningen, horeca, geluidshinderlijke inrichtingen, detailhandel, zelfstandige kantoorvoorzieningen en benzineservicestations niet zijn toegestaan;
 - f. per bouwperceel het brutovloeroppervlak van bij het bedrijf behorende kantoordoeleinden niet meer dan 70% van het totale brutovloeroppervlak mag bedragen.

Bouwvoorschriften

3. De bestemming onder lid 2. dient te worden uitgewerkt met inachtneming van het volgende:
 - a. ten behoeve van elke 50 m² te realiseren brutovloeroppervlak dient tenminste één parkeerplaats te worden gerealiseerd, terwijl 50% van het totaal aantal parkeerplaatsen in een gebouwde voorziening dient te worden ondergebracht;
 - b. niet meer dan 50% van het totale oppervlak met de bestemming "UBII" mag worden bebouwd;
 - c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 20 meter;
 - d. in de uitwerking dient de brutovloeroppervlakindex te worden opgenomen, waarbij intensief ruimtegebruik uitgangspunt is maar de maximale brutovloeroppervlakindex niet meer dan 1:3 bedraagt;
 - e. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 21, lid 5, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, die maximaal 2,5 meter hoog mogen zijn.

Vrijstellingsbepalingen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de nadere uitwerking een vrijstellingsbepaling op te nemen:
 - a. voor het toelaten van bedrijven die voorkomen in één categorie hoger dan toegelaten krachtens lid 2 sub a. voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b. voor het toelaten van bedrijven die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet

op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Voorlopig bouwverbod

5. Zolang en voorzover de in lid 1 bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits:
 - a. het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp-uitwerkingsplan;
 - b. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar terzake is ontvangen, tenzij:
 - Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen bedenkingen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan zijn ingebracht, danwel:
 - het betreft bouwwerken, waarvoor ingevolge de Woningwet geen bouwvergunning is vereist
 - c. het bepaalde in artikel 25, lid 1 is van overeenkomstige toepassing.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

6. Tot een gebruik van de in het eerste lid bedoelde gronden strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 17, lid 1. van het plan wordt in ieder geval gerekend het uitoefenen van detailhandel.
Niettemin is de verkoop toegestaan van:
 - a. goederen, die ter plaatse worden vervaardigd en bewerkt;
 - b. goederen, waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening van een bedrijf, danwel goederen die worden verkocht in een kantine aan eigen werknemers;
 - c. goederen, die worden verkocht door postorderbedrijven door middel van een schriftelijke opdracht en niet ter plaatse aan de koper ter hand worden gesteld, alsmede grondstoffen en halffabrikaten ten behoeve van bedrijvigheid.
7. Het is verboden onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 10 meter.

ARTIKEL 5. GEMENGDE DOELEINDEN I (GDI)

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor “Gemengde Doeleinden I (GDI)” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. woningen;
 - b. ateliers;
 - c. praktijkruimten;
 - d. dienstverlening;
 - e. maatschappelijke voorzieningen;
 - f. bedrijven voorzover deze voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - g. ter plaatse van de nadere aanduiding GDI(vv): tevens voor een vleesverwerkingsbedrijf, voorzover deze voorkomt in categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - h. ter plaatse van de nadere aanduiding GDI(rn): tevens voor een motorherstelbedrijf, voorzover deze voorkomt in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;alsmede voor:
 - i. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, open terreinen, groen en water, waterkering, bruggen, duikers en verhardingen;met dien verstande dat:
 - j. horeca, geluidshinderlijke inrichtingen zoals bedoeld in artikel 41 Wet Geluidhinder en detailhandel niet zijn toegestaan.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. het gezamenlijk brutovloeroppervlak voor het gebruik ten behoeve van ateliers, praktijkruimten, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen mag ten hoogste 150 m² bedragen;
 - b. het gezamenlijk brutovloeroppervlak voor het gebruik als genoemd in lid 1, onder g. mag ten hoogste 400 m² bedragen;
 - c. het gezamenlijk brutovloeroppervlak voor het gebruik als genoemd in lid 1, onder h. mag ten hoogste 300 m² bedragen;
 - d. een woning mag uitsluitend ter plaatse van de bestaande woning worden opgericht;
 - e. op gronden met de nadere aanduiding (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd
 - f. voorzover op de kaart geen bouwhoogte is aangegeven mag de bouwhoogte van het hoofdgebouw ten hoogste de oorspronkelijke nokhoogte bedragen;
 - g. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag ten hoogste 25% van het oppervlak van het bouwvlak zonder nadere aanduiding bedragen, met een maximum van 300 m²;
 - h. de afstand tussen gebouwen, met uitzondering van woningen, dient tenminste 5 meter te bedragen;
 - i. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3,5 meter bedragen en de bouwhoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 8 meter bedragen;
 - j. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 21, lid 5.

ARTIKEL 6. GEMENGDE DOELEINDEN II (GDII)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Gemengde Doeleinden II (GDII)" zijn bestemd voor facilitaire functies, zoals:
 - a. kinderopvang;
 - b. horeca voorzover deze voorkomt in categorie 1a of 1b van de Staat van Horeca-activiteiten, met uitzondering van hotels;
 - c. dienstverlening;
 - d. sportvoorzieningen;alsmede voor:
 - bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water, verhardingen;met dien verstande dat:
 - wonen en detailhandel niet zijn toegestaan.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. niet meer dan 50% van het bestemmingsvlak mag worden bebouwd;
 - b. de hoogte van enig gebouw mag niet meer dan 12 meter bedragen;
 - c. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 21, lid 5.

ARTIKEL 7. DEPOT (DEP)

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor "Depot (DEP)" aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen voor een grond- en slibdepot tot en met maximaal klasse 2, alsmede voor bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water en verhardingen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de bebouwingsgrenzen worden gebouwd;
 - b. op de gronden met de nadere aanduiding (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
 - c. niet meer dan 50 m² mag worden bebouwd;
 - d. de hoogte van enig gebouw niet meer dan 4 meter mag bedragen;
 - e. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 21, lid 5.

Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3, onder c. tot een oppervlakte van maximaal 100 m², met dien verstande dat:
 - vrijstelling niet wordt verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

ARTIKEL 8. AGRARISCHE DOELEINDEN (A)

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor "Agrarische Doeleinden (A)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. veehouderijbedrijven als volwaardig of reëel agrarisch bedrijf;
 - b. behoud, bescherming en beheer van de aanwezige natuur- en landschapswaarden en kleinschalige natuurontwikkeling;
 - c. extensief recreatief medegebruik;
 - d. één dienstwoning;alsmede voor:
 - bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water en verhardingen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanwijzingen op de kaart en het volgende:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de nadere aanduiding (b);
 - b. de gronden met de nadere aanduiding (b) mogen voor maximaal 20% worden bebouwd;
 - b. per bedrijf is ten hoogste één dienstwoning toegestaan met een inhoud van ten hoogste 600 m³;
 - c. een dienstwoning mag uitsluitend ter plaatse van de bestaande dienstwoning worden opgericht;
 - d. ter plaatse van de nadere aanduiding (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
 - f. in afwijking van de op de kaart aangegeven goothoogte mag ter plaatse van de nadere aanduiding (b) ten hoogste twee silo's en één hooiberg worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 15 meter;
 - h. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 21, lid 5.

Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bebouwingsgrenzen van het bouwvlak binnen de bestemming Agrarische Doeleinden te wijzigen in die zin dat de bebouwingsgrens, die niet direct parallel aan de weg is geprojecteerd, met maximaal 30 meter verlegd mag worden.

Wijzigingsbevoegdheid naar andere functie na beëindiging agrarische bedrijfsactiviteiten

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarische Doeleinden ter plaatse van de nadere aanduiding (b) en aangrenzende bijbehorende gronden voorzien van de nadere aanduiding (z) te wijzigen in:
 - ☐ hetzij de bestemmingen Woondoeleinden (art. 9), Erven (art. 10) en Tuinen (art. 11);
 - ☐ hetzij de bestemming Gemengde Doeleinden I (art. 5);met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. planwijziging is uitsluitend toegestaan na de beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten op het hele perceel;
 - b. het bestaande bouwvlak mag niet worden vergroot;
 - c. de (dienst)woning mag uitsluitend ter plaatse van de bestaande dienstwoning worden opgericht;

- d. de goothoogte van de (dienst)woning mag niet hoger zijn dan 3,5 meter;
- e. het oppervlak van het bouwvlak voor een woning mag met ten hoogste 15% worden vergroot ten opzichte van het grondoppervlak van de bestaande agrarische dienstwoning;
- f. opslag op de gronden met de nadere aanduiding (z) wordt niet toegestaan;
- g. het parkeren ten behoeve van de functie wordt op eigen terrein met de nadere aanduiding (b) opgelost;
- h. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en gebouwen mogen niet onevenredig worden aangetast of beperkt;
- i. de aanwezige landschappelijke waarden mogen door de nieuwe bestemming niet onevenredig worden aangetast of beperkt;
- j. het nieuwe gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben;
- k. de bestemming Agrarische Doeleinden met de nadere aanduiding (z) mag uitsluitend worden gewijzigd in de bestemmingen Tuinen, Gemengde Doeleinden I, zonder gebouwen (z).

ARTIKEL 9. WOONDOELEINDEN (W)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Woondoeleinden (W)" zijn bestemd voor woningen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. aanbouwen en bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. bebouwing is uitsluitend binnen de bebouwingsgrenzen toegestaan;
 - b. het aantal woningen mag ten hoogste twee bedragen;
 - c. voorzover op de kaart geen bouwhoogte is aangegeven mag de bouwhoogte van het hoofdgebouw ten hoogste de oorspronkelijke nokhoogte bedragen;
 - d. de goothoogte van aan- en bijgebouwen mag ten hoogste 2,8 meter bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste 4,5 meter bedragen;
 - e. de afstand tussen een bijgebouw en het hoofdgebouw inclusief aanbouwen, dient ten minste 3 meter te bedragen;
 - f. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 21, lid 5.

ARTIKEL 10. ERVEN (E)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Erven (E)" zijn bestemd voor erven, met inbegrip van verharding en water, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. aanbouwen en bijgebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. het gezamenlijke grondoppervlak met aanbouwen en bijgebouwen mag ten hoogste 50% van de gronden met de bestemming Erven (E) bedragen met een maximum van 75 m², met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van tenminste 50 m² van het erf onbebouwd dient te blijven;
 - b. de goothoogte van aanbouwen en bijgebouwen mag ten hoogste 2,8 meter bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste 4,5 meter bedragen;
 - c. de afstand tussen een bijgebouw en het hoofdgebouw inclusief aanbouwen, dient tenminste 3 meter te bedragen;
 - d. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 21, lid 5.

ARTIKEL 11. TUINEN (T)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Tuinen (T)" zijn bestemd voor tuinen, met inbegrip van verharding en water, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. erkers;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. aan de voorgevel van het hoofdgebouw is ten hoogste 1 erker toegestaan over ten hoogste 50% van de gevelbreedte met een diepte van ten hoogste 50% van de diepte van de voortuin met een maximum van 1,2 meter en een bouwhoogte van ten hoogste 2,80 meter;
 - b. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 21, lid 5.

ARTIKEL 12. VERKEERSDOELEINDEN (V)

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor "Verkeersdoeleinden (V)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wegen;
 - b. voet- en fietspaden;
 - c. (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
 - d. verhardingen;
 - e. geluidswerende voorzieningen;
 - f. groen en water.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a.abri's en nutsgebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van enig gebouw mag niet meer dan 10 m² bedragen;
 - b. ten hoogste 1% van de oppervlakte van bedoelde gronden mag worden bebouwd;
 - c. de hoogte van enig gebouw mag niet meer dan 3,5 meter bedragen;
 - d. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 21, lid 5.

ARTIKEL 13. VERBLIJFSGEBIED (VG)

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor "Verblijfsgebied (VG)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wegen met een functie voor verblijf en verplaatsing;
 - b. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;alsmede voor:
 - bijbehorende voorzieningen, zoals voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, groen en water, en verhardingen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a.abri's en nutsgebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van enig gebouw mag niet meer dan 10 m² bedragen;
 - b. ten hoogste 1% van de oppervlakte van bedoelde gronden mag worden bebouwd;
 - c. de hoogte van enig gebouw mag niet meer dan 3,5 meter mag bedragen;
 - d. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 21, lid 5.

ARTIKEL 14. GROEN EN WATER (GRWA)

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor "Groen en Water (GRWA)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. groen;
 - b. water;
 - c. voet- en fietspaden;
 - d. speelvoorzieningen;alsmede voor:
 - drie ontsluitingswegen binnen de op de kaart aangegeven zone;
 - bermen en bermsloten;
 - beschoeiingen;
 - bruggen en duikers;
 - verhardingen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming worden gebouwd:
 - a. speelvoorzieningen en nutsgebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. het grondoppervlak van gebouwen als speelvoorzieningen mag ten hoogste 8 m² bedragen per speelvoorziening en de bouwhoogte mag ten hoogste 5 meter bedragen;
 - b. de oppervlakte van enig gebouw, geen speelvoorziening zijnde, mag niet meer dan 10 m² bedragen;
 - c. ten hoogste 1% van de oppervlakte van bedoelde gronden mag worden bebouwd;
 - d. de hoogte van enig gebouw mag niet meer dan 3,5 meter mag bedragen;
 - e. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 21, lid 5, met dien verstande dat maximaal twee reclamemasten tot een hoogte van 12 meter mogelijk zijn.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

4. Tot een gebruik van de in het eerste lid bedoelde gronden strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel 17, lid 1. wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik als ligplaats voor woonschepen, woonboten of caissons en casco's, die tot woonschip of woonboot kunnen worden opgebouwd, alsmede vaartuigen, waarop bedrijfsmatig activiteiten plaatsvinden, dan wel overblijfselen daarvan;
 - b. het plaatsen of geplaatst hebben van kampeermiddelen.

ARTIKEL 15. WATER (WA)

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor "Water (WA)" aangewezen gronden zijn bestemd voor waterwegen, alsmede voor:
 - bermen en bermsloten;
 - beschoeiingen;
 - bruggen en duikers.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. voor de waterhuishouding, de waterbeheersing en het verkeer te water noodzakelijke bouwwerken;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van enig gebouw mag niet meer dan 10 m² bedragen;
 - b. ten hoogste 1% van de oppervlakte van bedoelde gronden mag worden bebouwd;
 - c. de hoogte van enig gebouw mag niet meer dan 3,5 meter mag bedragen;
 - d. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 21, lid 5.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

4. Tot een gebruik van de in het eerste lid bedoelde gronden strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel 17, lid 1. wordt in ieder geval gerekend het gebruik als ligplaats voor woonschepen, woonboten of caissons en casco's, die tot woonschip of woonboot kunnen worden opgebouwd, alsmede vaartuigen, waarop bedrijfsmatig activiteiten plaatsvinden, dan wel overblijfselen daarvan.

ARTIKEL 16. PRIMAIR WATERKERINGSDOELEINDEN

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Primair waterkeringsdoeleinden zijn primair bestemd voor dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

Bouwvoorschriften vanwege de bestemming Primair waterkeringsdoeleinden

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de primaire bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvoor wat betreft de bouwhoogte het bepaalde in artikel 21, lid 5 geldt.

Bouwvoorschriften vanwege de secundaire bestemmingen

3. Bouwwerken ten behoeve van de secundaire bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar indien daarvoor vrijstelling door burgemeester en wethouders is verleend. Vrijstelling wordt verleend indien het belang van de waterkering hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

Adviesprocedure voor bouwen

4. Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling ten behoeve van de secundaire bestemmingen te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

ARTIKEL 17. GEBRUIK VAN GRONDEN EN BOUWWERKEN

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de doeleindenomschrijving en de overige voorschriften.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of te laten gebruiken voor:
 - a. seksinrichtingen;
 - b. speelautomatenhallen;
 - c. woonwagens;
 - d. inrichtingen ten behoeve van het verstrekken van verdovende middelen vallende onder de Opiumwet;
 - e. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk.
3. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:
 - a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 2, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de doeleindenomschrijving en/of de overige voorschriften mag worden gebruikt;
 - b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, danwel ter verwezenlijking van de bestemming;
 - c. het uitoefenen van detailhandel, voorzover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge de voorschriften is toegestaan;
 - d. de stalling van ten hoogste één toercaravan en/of boot op de bij een woning behorende grond, niet zijnde de bestemming Tuinen.
4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1., indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

ARTIKEL 18. AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING

1. De voorschriften van stedenbouwkundige aard van paragraaf 5 van de Bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing voor zover het betreft:
 - a. de richtlijnen voor de verlening van de ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen;
 - b. bereikbaarheid van bouwwerken van wegverkeer, brandblusvoorzieningen;
 - c. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
 - d. de ruimte tussen bouwwerken;
 - e. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

HOOFDSTUK III. ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 19. PERCENTAGES EN DUBBELTELBEPALING

Percentages

1. Een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage geeft aan hoeveel van het bouwvlak van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Bij het ontbreken van een percentage mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald.

Dubbeltelbepaling

2. Gronden welke in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of kan worden gegeven, blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

ARTIKEL 20. BESTAANDE MATEN EN ANDERE MATEN

1. Indien afstanden tot en hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.
2. In die gevallen dat afstanden tot en hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
3. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid 1 en 2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

ARTIKEL 21. HOOGTEAANDUIDINGEN

1. Het op de kaart achter een letter of combinatie van letters ingeschreven cijfer of getal, geeft - tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald en behoudens eventuele vrijstelling - de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen in meters aan.
2. Het op de kaart achter een letter of combinatie van letters ingeschreven cijfer of getal in een cirkel, geeft - tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald en behoudens eventuele vrijstelling - de maximaal toelaatbare bouwhoogte van gebouwen in meters aan.
3. Indien op de kaart geen hoogteaanduiding is ingeschreven, geldt voor de maximaal toelaatbare bouwhoogte het bepaalde in lid 5 van dit voorschrift.
4. De in lid 1 en 2 bedoelde hoogten mogen worden overschreden door antenne-installaties, mits deze voldoen aan het bepaalde in lid 5, schoorstenen, liftkokers, zonnepanelen, trappenhuizen en andere ondergeschikte bouwdelen, tenzij in hoofdstuk II anders bepaald, met dien verstande dat als op de kaart de goot- of boeibordhoogte is aangegeven deze tevens mag worden overschreden door hellende dakvlakken, topgevels en dakkapellen.
5. De maximaal toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag - tenzij in hoofdstuk II of de overige voorschriften anders is bepaald - ten hoogste bedragen:

- van erf- en terreinafscheidingen	1 meter;
- van lichtmasten	9 meter;
- van overig straatmeubilair	6 meter;
- van vrijstaande antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder apparatuurkast	15 meter;
- van antenne-installaties die op bouwwerken worden geplaatst, niet zijnde schotelantennes	5 meter;
- van vrijstaande antennes ten behoeve van mobiele telecommunicatie	5 meter;
- van tuinmeubilair	2 meter;
- van reclamezuilen	2 meter;
- van overige bouwwerken (w.o. liftkokers en schoorstenen), geen gebouwen zijnde	3 meter.

ARTIKEL 22. OVERSCHRIJDING BOUWGRENZEN

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van de kaart en hoofdstuk II uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), liftkokers, galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 2,5 meter bedraagt;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 meter bedraagt.

ARTIKEL 23. ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEDEN

Algemene vrijstellingsbevoegdheid ten behoeve van geringe afwijkingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - tenzij op grond van hoofdstuk II terzake reeds vrijstelling kan worden verleend - vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:
 - a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
 - b. overschrijding van bouwgrenzen niet zijnde bestemmingsgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken danwel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 meter bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.
2. Vrijstelling wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

ARTIKEL 24. ALGEMENE WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN

Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van overschrijding bestemmingsgrenzen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken danwel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de wekelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

ARTIKEL 25. ALGEMEEN PROCEDUREVOORSCHRIFT

1. Bij toepassing van een wijzigings- of uitwerkingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de navolgende procedureregels in acht te worden genomen:
 - a. het ontwerpbesluit tot wijziging of uitwerking ligt met bijbehorende stukken gedurende 2 weken ter inzage;
 - b. de burgemeester maakt deze terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen;
 - d. gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbesluit.
2. Bij toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de navolgende procedureregels in acht te worden genomen:
 - a. het voornemen tot vrijstelling ligt met bijbehorende stukken gedurende 2 weken ter inzage;
 - b. de burgemeester maakt deze terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen;
 - d. gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbesluit.

HOOFDSTUK IV. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

ARTIKEL 26. BOUWEN IN STRIJD MET HET PLAN

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan afwijkt van het plan en dat hetzij op het tijdstip van terinsielegging, hetzij na dit tijdstip, is of wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, mag, mits de bestaande afwijkingen niet worden vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van vergroting van horizontale en verticale afmetingen die niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte respectievelijk hoogte.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de termijn genoemd in lid 1 onder b., voorzover dit vanwege een terzake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.

ARTIKEL 27. GEBRUIK IN STRIJD MET HET PLAN

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet.
2. Wijziging van het in lid 1. bedoelde gebruik is slechts toegestaan, indien hierdoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en/of intensiteit niet worden vergroot.
3. Het bepaalde in lid 1 en 2 is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan - daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan - en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

ARTIKEL 28. STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 3, lid 7;
- artikel 4, lid 7;
- artikel 17, lid 1;

is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 29. CITEERTITEL

De voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

"Voorschriften bestemmingsplan Bedrijvenpark Baanstee-Noord".

Staat van Bedrijfsactiviteiten behorende bij het bestemmingsplan

"Bedrijvenpark Baanstee-Noord"

Gemeente Purmerend

Omschrijving = soort en type van inrichting
S.B.I. code = standaard bedrijfsindelingscode
Categorie = milieu klasse-indeling

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage bij de planvoorschriften)

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	RICHTAFSTANDEN:					CATEGORIE	C	Z	L
		Geur	Stof	Gevaar	Geluid	Grootste				
01	<u>LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW</u>									
0112	Tuinbouw:									
0112	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	30	30	2		C	
0112	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	30	100	3.1+		C	
0112	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	30	10	30	30	2		C	
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	30	10	10	50	50	3.1			
0141.1	hoveniersbedrijven	10	10	10	10	10	1			
0142	KI-stations	50	10	0	50	50	3.1		C	
05	<u>VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN</u>									
0501.1	Zeevisserijbedrijven	100	0	50	100	100	3.2		C	
0501.2	Binnenvisserijbedrijven	50	0	30	50	50	3.1		C	
0502	Vis- en schaaldierkwekerijen									
0502	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	0	50	100	3.1+		C	
0502	- visteeltbedrijven	50	0	0	50	50	3.1		C	
15	<u>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</u>									
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:									
151	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	30	100	100	3.2		C	
151	- vetsmelterijen	700	0	30	100	700	5		C	
151	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	30	100	300	3.2+		C	
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	100	0	50	100	100	3.2		C	
151	- loonslachterijen	50	0	10	50	50	3.1			
152	Visverwerkingsbedrijven:									
152	- drogen	700	100	30	200	700	5		C	
152	- conserveren	200	0	30	100	200	3.2+		C	
152	- roken	300	0	0	50	300	3.2+		C	
152	- verwerken anderszins	300	10	30	50	300	3.2+		C	
1531	Aardappelprodukten fabrieken	300	30	50	200	300	3.2+		C	
1532, 1533	Groente- en fruitconservenfabrieken:									
1532, 1533	- jam	50	10	10	100	100	3.2		C	
1532, 1533	- groente algemeen	100	10	10	100	100	3.2		C	
1532, 1533	- met koolsoorten	200	10	10	100	200	3.2+		C	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	RICHTAFSTANDEN:					CATEGORIE	C	Z	L
		Geur	Stof	Gevaar	Geluid	Grootste				
1532, 1533	- met drogerijen	300	10	30	200	300	3.2+	C		
1532, 1533	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	10	100	300	3.2+	C		
1541	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën									
1541	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	30	100	200	3.2+	C		
1541	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	50	300	300	4.2	C	Z	
1542	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten									
1542	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100	100	200	3.2+	C		
1542	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	200	300	300	4.2	C	Z	
1543	Margarinefabrieken:									
1543	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	30	200	200	4.1	C		
1543	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	50	300	300	4.2	C	Z	
1551	Zuivelprodukten fabrieken:									
1551	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	50	500	500	5	C	Z	
1551	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >= 20 t/u	200	30	50	500	500	5	C	Z	
1551	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	30	100	100	3.2	C		
1551	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	50	300	300	4.2	C	Z	
1551	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	50	300	300	4.2	C		
1552	Consumptie-ijsfabrieken	50	0	50	100	100	3.2	C		
1561	Grutterswarenfabrieken	50	100	50	200	200	4.1	C		
1561	Meelfabrieken:									
1561	- p.c. < 500 t/u	100	50	50	200	200	4.1	C		
1561	- p.c. >= 500 t/u	200	100	100	300	300	4.2	C	Z	
1562	Zetmeelfabrieken:									
1562	- p.c. < 10 t/u	200	50	30	200	200	4.1	C		
1562	- p.c. >= 10 t/u	300	100	50	300	300	4.2	C	Z	
1571	Veevoerfabrieken:									
1571	- destructiebedrijven	700	30	50	200	700	5	C		
1571	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	30	100	700	5	C		
1571	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. <10 t/u water	300	100	30	200	300	3.2+	C		
1571	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	700	200	50	300	700	5	C	Z	
1571	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	30	200	200	4.1	C		
1571	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	50	300	300	4.2	C	Z	
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	30	200	200	4.1	C		
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:									
1581	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	10	30	30	2	C		
1581	- Brood- en beschuitfabrieken	100	30	30	100	100	3.2	C		
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	30	100	100	3.2	C		
1583	Suikerfabrieken:									
1583	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	100	300	500	5	C		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	RICHTAFSTANDEN:					CATEGORIE	C	Z	L
		Geur	Stof	Gevaar	Geluid	Grootste				
1583	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	200	700	1000	5	C	Z	
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk									
1584	- Cacao- en chocoladefabrieken	500	50	50	100	500	5			
1584	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	100	30	30	50	100	3.1+			
1584	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	30	50	300	3.2+			
1585	Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1			
1586	Koffiebranderijen en theepakkerijen:									
1586	- koffiebranderijen	500	30	10	200	500	5		C	
1586	- theepakkerijen	100	10	10	30	100	3.1+			
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	10	50	200	3.1+			
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	30	50	200	3.1+			
1589.1	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50	200	3.1+			
1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	30	50	200	3.1+			
1589.2	Soep- en soeparomafabrieken:									
1589.2	- zonder poederdrogen	100	10	10	50	100	3.1+			
1589.2	- met poederdrogen	300	50	50	50	300	3.2+			
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	30	200	300	3.2+		C	
1592	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:									
1592	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	30	200	200	4.1		C	
1592	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	50	300	300	4.2		C	
1593-1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	0	30	30	2		C	
1596	Bierbrouwerijen	300	30	50	100	300	3.2+		C	
1597	Mouterijen	300	50	30	100	300	3.2+		C	
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	10	100	100	3.2			
16	<u>VERWERKING VAN TABAK</u>									
160	Tabakverwerkende industrie	200	30	30	50	200	3.1+		C	
17	<u>VERVAARDIGING VAN TEXTIEL</u>									
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	30	100	100	3.2			
172	Weven van textiel:									
172	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	0	100	100	3.2			
172	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	50	300	300	4.2			Z
173	Textielveredelingsbedrijven	50	0	10	50	50	3.1			
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	10	50	50	3.1			
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	10	200	200	4.1			
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	10	50	50	3.1			

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	RICHTAFSTANDEN:					CATEGORIE	C	Z	L
		Geur	Stof	Gevaar	Geluid	Grootste				
18	<u>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</u>									
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	0	50	50	3.1			
182	Vervaardiging van kleding en - toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	30	30	2			
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen	50	10	10	10	50	3.1			
19	<u>VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)</u>									
191	Lederfabrieken	300	30	10	100	300	3.2+			
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	10	30	50	3.1			
193	Schoenenfabrieken	50	10	10	50	50	3.1			
20	<u>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET</u>									
2010.1	Houtzagerijen	0	50	10	100	100	3.2			
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:									
2010.2	- met creosootolie	200	30	10	50	200	3.1+			
2010.2	- met zoutoplossingen	10	30	10	50	50	3.1			
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	10	100	100	3.2			
203, 204	Timmerwerkfabrieken	0	30	0	100	100	3.2			
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	30	0	30	30	2			
21	<u>VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN</u>									
2111	Vervaardiging van pulp	200	100	50	200	200	4.1		C	
2112	Papier- en kartonfabrieken:									
2112	- p.c. < 3 t/u	50	50	30	50	50	3.1		C	
2112	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	50	200	200	4.1		C	Z
2112	- p.c. >= 15 t/u	200	100	100	300	300	4.2		C	Z
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	30	100	100	3.2		C	
2121.2	Golfkartonfabrieken:									
2121.2	- p.c. < 3 t/u	30	30	30	100	100	3.2		C	
2121.2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	30	200	200	4.1		C	Z
22	<u>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</u>									
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	0	10	10	1			
2221	Drukkerijen van dagbladen	30	0	10	100	100	3.2		C	
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie- diepdrukkerijen)	30	0	10	100	100	3.2			
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	0	30	30	2			
2223	Grafische afwerking	10	0	0	10	10	1			
2223	Binderijen	30	0	0	30	30	2			

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	RICHTAFSTANDEN:					CATEGORIE	C	Z	L
		Geur	Stof	Gevaar	Geluid	Grootste				
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2			
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	10	30	30	2			
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	0	10	10	1			
23	<u>AARDOLIE- /STEENKOOLVERWERK. IND.: BEWERKING SPLIJT- /KWEEKSTOFFEN</u>									
231	Cokesfabrieken	1000	700	100	1000	1000	5		C	Z
2320.1	Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	1500	1500	6		C	Z
2320.2	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	30	100	100	3.2			
2320.2	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	50	100	300	3.2+			
2320.2	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	300	0	50	200	300	3.2+			
24	<u>VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN</u>									
2411	Vervaardiging van industriële gassen:									
2411	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	50	700	700	5		C	Z
2411	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	50	500	500	5		C	
2411	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	300	500	500	5		C	
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	200	200	4.1		C	
2413	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:									
2413	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300	300	300	4.2		C	
2413	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	700	500	700	5		C	
2414.1	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:									
2414.1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	300	200	300	3.2+		C	
2414.1	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	700	500	1000	5		C	
2414.1	Methanolfabrieken:									
2414.1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	100	200	200	4.1		C	
2414.1	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	200	300	300	4.2		C	Z
2414.2	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):									
2414.2	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	100	200	300	3.2+		C	
2414.2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	200	300	500	5		C	Z
2415	Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	500	500	5		C	
2416	Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	500	300	700	5		C	
242	Landbouwchemicaliënfabrieken:									
242	- fabricage	300	50	1000	100	1000	5		C	
242	- formulering en afvullen	100	10	500	30	500	5		C	
243	Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	300	200	300	3.2+		C	
2441	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:									
2441	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	300	200	300	4.2		C	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	RICHTAFSTANDEN:					CATEGORIE	C	Z	L
		Geur	Stof	Gevaar	Geluid	Grootste				
2441	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	500	300	500	5			
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:									
2442	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50	50	3.1			
2442	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	10	30	30	2			
2451	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	100	200	300	3.2+			C
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	50	300	3.2+			C
2461	Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	500	50	500	5			
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:									
2462	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	50	100	100	3.2			
2462	- met dierlijke grondstoffen	500	30	50	100	500	5			
2464	Fotochemische produktenfabrieken	50	10	50	100	100	3.2			
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50	50	3.1			
2466	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	200	100	200	3.2+			C
247	Kunstmattige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	200	300	300	4.2			C
25	<u>VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF</u>									
2511	Rubberbandenfabrieken	300	50	100	300	300	4.2			C
2512	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:									
2512	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1			
2512	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	50	100	200	3.2+			
2513	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50	100	3.1+			
252	Kunststofverwerkende bedrijven:									
252	- zonder fenolharsen	200	50	100	100	200	3.2+			
252	- met fenolharsen	300	50	200	100	300	3.2+			
26	<u>VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPS</u>									
261	Glasfabrieken:									
261	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	30	100	100	3.2			
261	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	50	300	300	4.2			C Z
261	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	30	100	300	3.2+			
261	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	50	300	500	5			C Z
2615	Glasbewerkingsbedrijven	10	50	30	50	50	3.1			
262, 263	Aardewerkfabrieken:									
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	10	30	50	3.1			
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	100	30	100	100	3.2			
264	Baksteen en	30	200	30	200	200	4.1			

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	RICHTAFSTANDEN:					CATEGORIE	C	Z	L
		Geur	Stof	Gevaar	Geluid	Grootste				
	baksteenelementenfabrieken									
264	Dakpannenfabrieken	50	200	30	200	200	4.1			
2651	Cementfabrieken:									
2651	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	30	500	500	5		C	
2651	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	30	1000	1000	5		C	Z
2652	Kalkfabrieken:									
2652	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	30	200	200	4.1			
2652	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	30	300	500	5			Z
2653	Gipsfabrieken:									
2653	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	30	200	200	4.1			
2653	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	30	300	500	5			Z
2661.1	Betonwarenfabrieken:									
2661.1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	30	200	200	4.1			
2661.1	- met persen, triltafels of bekistingtrillers,	10	100	30	300	300	4.2			
2661.1	- met persen, triltafels of bekistingtrillers,	30	200	30	700	700	5			Z
2661.2	Kalkzandsteenfabrieken:									
2661.2	- p.c. < 100.000 t/j	10	100	30	100	100	3.2			
2661.2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	300	30	300	300	4.2			Z
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	100	30	100	100	3.2			
2663, 2664	Betonmortelcentrales:									
2663, 2664	- p.c. < 100 t/u	10	100	10	100	100	3.2			
2663, 2664	- p.c. >= 100 t/u	30	200	10	300	300	4.2			Z
2665, 2666	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips									
2665, 2666	- p.c. < 100 t/d	10	100	100	100	100	3.2			
2665, 2666	- p.c. >= 100 t/d	30	200	200	300	300	4.2			Z
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:									
267	- zonder breken, zeven en drogen	0	30	0	100	100	3.2			
267	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	10	300	300	4.2			
267	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	10	700	700	5			Z
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	50	10	50	50	3.1			
2682	Bitumineuze materialenfabrieken:									
2682	- p.c. < 100 t/u	300	100	30	100	300	3.2+			
2682	- p.c. >= 100 t/u	500	200	50	200	500	5			Z
2682	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):									
2682	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	30	300	300	4.2		C	Z
2682	- overige isolatiematerialen	200	100	50	100	200	3.2+		C	
2682	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	100	50	100	100	3.2			
2682	Asfaltcentrales	100	50	30	200	200	4.1			
27	<u>VERVAARDIGING VAN METALEN</u>									

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	RICHTAFSTANDEN:					CATEGORIE	C	Z	L
		Geur	Stof	Gevaar	Geluid	Grootste				
271	Ruwijzer- en staalfabrieken:									
271	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	200	700	700	5			
271	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	300	1500	1500	6	C	Z	
272	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:									
272	- p.o. < 2.000 m2	30	30	30	500	500	5			
272	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	50	1000	1000	5		Z	
273	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterij									
273	- p.o. < 2.000 m2	30	30	30	300	300	4.2			
273	- p.o. >= 2.000 m2	50	50	50	700	700	5		Z	
274	Non-ferro-metaalfabrieken:									
274	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	30	300	300	4.2			
274	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	50	700	700	5		Z	
274	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:									
274	- p.o. < 2.000 m2	50	50	50	500	500	5			
274	- p.o. >= 2.000 m2	200	100	100	1000	1000	5		Z	
2751, 2752	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:									
2751, 2752	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	30	300	300	4.2	C		
2751, 2752	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	50	500	500	5	C	Z	
2753, 2754	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:									
2753, 2754	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	30	300	300	4.2	C		
2753, 2754	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	50	500	500	5	C	Z	
28	<u>VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDDELEN)</u>									
281	Constructiewerkplaatsen:									
281	- gesloten gebouw	30	30	30	100	100	3.2			
281	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	30	200	200	4.1			
281	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	30	300	300	4.2		Z	
2821	Tank- en reservoirbouwbedrijven:									
2821	- p.o. < 2.000 m2	30	50	30	300	300	4.2			
2821	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	30	500	500	5		Z	
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	30	200	200	4.1			
284	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	30	200	200	4.1			
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	30	100	100	3.2			
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:									
2851	- algemeen	50	50	50	100	100	3.2			
2851	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	30	100	100	3.2			
2851	- thermisch verzinken	100	50	50	100	100	3.2			
2851	- thermisch vertinnen	100	50	50	100	100	3.2			

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	RICHTAFSTANDEN:					CATEGORIE	C	Z	L
		Geur	Stof	Gevaar	Geluid	Grootste				
2851	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	30	100	100	3.2			
2851	- anodiseren, eloxeren	50	10	30	100	100	3.2			
2851	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	30	100	100	3.2			
2851	- emaileren	100	50	50	100	100	3.2			
2851	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed.)	30	30	50	100	100	3.2			
2851	- stralen	30	200	30	200	200	4.1			
2851	- metaalharden	30	50	50	100	100	3.2			
2851	- lakspuiten en moffelen	100	30	50	100	100	3.2			
2852	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	30	100	100	3.2			
287	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:									
287	- p.o. < 2.000 m2	30	50	30	200	200	4.1			
287	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	30	500	500	5			Z
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	30	100	100	3.2			
29	<u>VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN</u>									
29	Machine- en apparatenfabrieken:									
29	- p.o. < 2.000 m2	30	30	30	100	100	3.2			
29	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	30	200	200	4.1			
29	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	30	300	300	4.2			Z
30	<u>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</u>									
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30	50	50	3.1			

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	RICHTAFSTANDEN:					CATEGORIE	C	Z	L
		Geur	Stof	Gevaar	Geluid	Grootste				
31	<u>VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES EN APPARATEN</u>									
311	Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	50	30	200	3.1+			
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	50	30	200	3.1+			
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	50	200	200	4.1			
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	50	100	100	3.2			
315	Lampenfabrieken	200	30	300	30	300	3.2+			
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	50	50	3.1			
32	<u>VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN</u>									
321 - 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur	30	0	30	50	50	3.1			
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	30	50	50	3.1			
33	<u>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTALATIES</u>									
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten	30	0	0	30	30	2			
34	<u>VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS</u>									
341	Autofabrieken en assemblagebedrijven									
341	- p.o. < 10.000 m2	100	10	30	200	200	4.1		C	
341	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	50	300	300	4.2			Z
3420.1	Carrosseriefabrieken	100	10	30	200	200	4.1			
3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	30	200	200	4.1			
343	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	30	100	100	3.2			
35	<u>VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S)</u>									
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:									
351	- houten schepen	30	50	10	50	50	3.1			
351	- kunststof schepen	100	50	50	100	100	3.2			
351	- metalen schepen < 25 m	50	100	30	200	200	4.1			
351	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1MW	100	100	50	500	500	5		C	Z
3511	Scheepssloperijen	100	200	100	700	700	5			
352	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:									
352	- algemeen	50	30	30	100	100	3.2			

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	RICHTAFSTANDEN:					CATEGORIE	C	Z	L
		Geur	Stof	Gevaar	Geluid	Grootste				
352	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	30	300	300	4.2		Z	
353	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:									
353	- zonder proefdraaien motoren	50	30	30	200	200	4.1			
353	- met proefdraaien motoren	100	30	100	1000	1000	5		Z	
354	Rijwiel- en motorrijwiefabrieken	30	10	30	100	100	3.2			
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	30	100	100	3.2			
36	<u>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.</u>									
361	Meubelfabrieken	50	50	30	100	100	3.2			
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2			
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	10	30	30	2			
364	Sportartikelenfabrieken	30	10	30	50	50	3.1			
365	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	30	50	50	3.1			
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	30	50	50	3.1			
37	<u>VOORBEREIDING TOT RECYCLING</u>									
371	Metaal- en autoschredders	30	100	30	500	500	5		Z	
372	Puinbrekerijen en -malerijen:									
372	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	10	300	300	4.2			
372	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	10	700	700	5			
372	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	50	100	300	3.2+			
372	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	50	300	300	4.2		C	
372	Vorbereiding tot recycling van overig afval									
	- algemeen	200	200	50	300	300	4.2			
	- indien breken, malen, zeven of drogen van grond met een verwerkingscapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer									
	* in de openlucht	300	300	50	700	700	5A			
	* uitsluitend in gesloten gebouwen	200	200	50	300	300	4.2A			
	- indien breken, malen, zeven of drogen van puin met een verwerkingscapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer in de open lucht	300	300	50	700	700	5			
45	<u>BOUWNIJVERHEID</u>									
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	10	50	50	3.1			
50	<u>HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICE</u>									
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en service	10	0	10	30	30	2			
5020.4	Autoplaatwerkerijen	10	30	10	100	100	3.2			

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	RICHTAFSTANDEN:					CATEGORIE	C	Z	L
		Geur	Stof	Gevaar	Geluid	Grootste				
5020.4	Autobeklederijen	10	10	10	10	10	1			
5020.4	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30	50	3.1			
5020.5	Autowasserijen	10	0	0	30	30	2			
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	10	30	30	2			
505	Benzineservicestations:									
505	- met LPG	30	0	100	30	100	3.1+			
505	- zonder LPG	30	0	30	30	30	2			
51	<u>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</u>									
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	0	10	10	1			
5121	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	30	30	30	2			
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	0	30	30	2			
5123	Grth in levende dieren	50	10	0	100	100	3.2		C	
5124	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	0	30	50	3.1			
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aarda	30	30	30	30	30	2			
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën en vetten	10	0	30	30	30	2			
5134	Grth in dranken	0	0	0	30	30	2			
5135	Grth in tabaksprodukten	10	0	0	30	30	2			
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	0	30	30	2			
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	0	30	30	2			
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	30	30	2			
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	10	30	30	2			
5148.7	Grth in vuurwerk:									
5148.7	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag tot 50 ton	10	0	30	30	30	2			
5148.7	- consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag tot 2 ton	10	0	30	10	30	2			
5148.7	- consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag 2 - 5 ton	10	0	50	10	50	3.1			
5148.7	- professioneel vuurwerk, opslag tot 6 ton	10	0	1000	10	1000	5			
5151.1	Grth in vaste brandstoffen:									
5151.1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	100	30	50	100	3.2			
5151.1	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	100	500	500	5		Z	
5151.2	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:									
5151.2	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	200	50	200	3.1+			
5151.2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	500	50	500	5			
5151.2	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	300	50	300	3.2+			
5151.3	Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	50	30	100	3.2			
5152.1	Grth in metaalertsen:									

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	RICHTAFSTANDEN:					CATEGORIE	C	Z	L
		Geur	Stof	Gevaar	Geluid	Grootste				
5152.1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	10	300	300	4.2			L
5152.1	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	10	700	700	5		Z	
5152.2	Grth in metalen en -halfabrikaten /,3	0	10	10	100	100	3.2			
5153	Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	10	50	50	3.1			
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	10	50	50	3.1			
5155.1	Grth in chemische produkten	50	10	100	30	100	3.1+			
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	10	30	30	2			
5157	Autosloperijen	10	30	30	100	100	3.2			
5157.2	Overige groothandel in afval en schroot /,3	10	30	10	100	100	3.2			
5162	Grth in machines en apparaten	0	0	0	30	30	2			
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden?)	0	0	0	30	30	2			
60	<u>VERVOER OVER LAND</u>									
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	0	30	30	2		C	
6023	Touringcarbedrijven	10	0	0	100	100	3.2		C	
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	30	100	100	3.2		C	
63	<u>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</u>									
6311.1	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:									
6311.1	- containers	0	10	100	500	500	5		C	
6311.1	- stukgoederen	0	30	100	300	300	4.2		C	
6311.1	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	50	1000	1000	5		C	Z
6311.1	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	100	500	500	5		C	Z
6311.1	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	100	700	700	5		C	Z
6311.1	- olie, LPG, e.d.	300	0	1000	100	1000	5		C	
6311.1	- tankercleaning	300	10	200	100	300	3.2+		C	
6311.2	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:									
6311.2	- containers	0	10	50	300	300	4.2			
6311.2	- stukgoederen	0	10	50	100	100	3.2			
6311.2	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m2	30	200	30	300	300	4.2			L
6311.2	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	50	500	50	700	700	5		Z	
6311.2	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	50	200	300	3.2+			L
6311.2	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	100	300	500	5		Z	
6311.2	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	50	300	300	4.2			L
6311.2	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	500	100	500	500	5		Z	
6311.2	- olie, LPG, e.d.	100	0	700	50	700	5			

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	RICHTAFSTANDEN:					CATEGORIE	C	Z	L
		Geur	Stof	Gevaar	Geluid	Grootste				
6311.2	- tankercleaning	300	10	200	100	300	3.2+			
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	30	50	50	3.1		C	
64	<u>POST EN TELECOMMUNICATIE</u>									
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	0	30	30	2		C	
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	0	10	10	1		C	
71	<u>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE ZAKEN</u>									
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	10	30	30	2			
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personen)	10	0	10	50	50	3.1			
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	10	50	50	3.1			
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	10	30	30	2			
72	<u>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</u>									
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	0	10	10	1			
73	<u>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</u>									
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	30	2			
74	<u>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</u>									
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	50	30	50	3.1			
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	10	30	30	2		C	
75	<u>OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN</u>									
7525	Brandweerkazernes	0	0	0	50	50	3.1		C	
90	<u>MILIEUDIENSTVERLENING</u>									
9000.1	RWZI's en gieverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks.									
9000.1	- < 100.000 i.e.	200	10	10	100	200	3.2+		C	
9000.1	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	10	200	300	3.2+		C	Z
9000.1	- >= 300.000 i.e.	500	10	10	300	500	5		C	Z
9000.2	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	10	50	50	3.1			
9000.2	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	50	10	50	50	3.1			
9000.3	Afvalverwerkingsbedrijven:									
9000.3	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	10	100	500	5		C	
9000.3	- kabelbranderijen	100	50	10	30	100	3.1+			
9000.3	- verwerking radio-actief afval	0	10	1500	200	1500	6		C	
9000.3	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	10	30	50	3.1			

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	RICHTAFSTANDEN:					CATEGORIE	C	Z	L
		Geur	Stof	Gevaar	Geluid	Grootste				
9000.3	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	30	10	100	3.1+			
9000.3	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	50	300	300	4.2		C	Z
9000.3	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	10	30	30	2			
9000.3	Vuilstortplaatsen	300	300	10	300	300	4.2			L
9000.3	Vuiloverslagstations	200	300	30	300	300	4.2			
9000.3	Composteerbedrijven:									
9000.3	- open	700	300	50	200	700	5			
9000.3	- gesloten	100	50	50	100	100	3.2			L
9000.3	grondreiniging algemeen	100	100	100	100	100	3.2			
	- indien breken, malen, zeven of drogen van grond of puin: zie 37.2									
93	<u>OVERIGE DIENSTVERLENING</u>									
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	30	50	50	3.1		C	
9301.1	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	30	50	50	3.1			
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	30	2			
9301.3	Wasverzendinrichtingen	0	0	0	30	30	2			
9301.3	Wasserettes, wassalons	10	0	0	10	10	1			

Bijlage 2. Staat van Horeca-activiteiten

Categorie I "lichte horeca"

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

- 1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca:
 - automatiek;
 - broodjeszaak;
 - cafetaria;
 - croissanterie;
 - koffiebar;
 - lunchroom;
 - ijssalon;
 - snackbar;
 - tearoom;
 - traiteur.
- 1b. Overige lichte horeca
 - bistro;
 - restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
 - hotel.
- 1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking
 - bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
 - restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees en McDrives).

Categorie 2 "middelzware horeca"

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie 3 "zware horeca"

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hindder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).