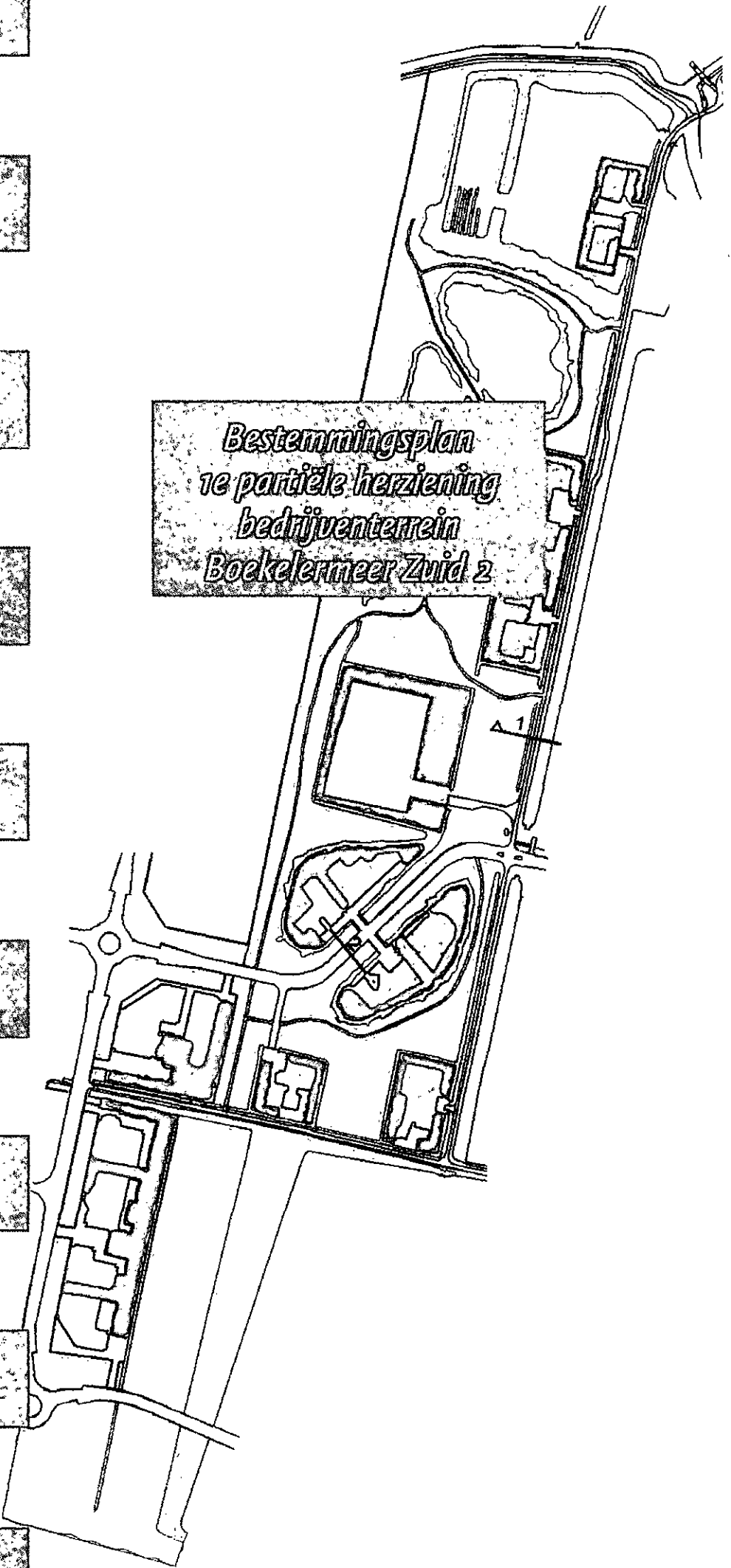
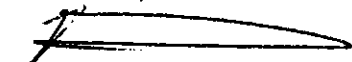


*Bestemmingsplan  
1e partiële herziening  
bedrijventerrein  
Boekelermeer Zuid 2*



## 1e partiele herziening bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2

Goedgekeurd bij besluit van heden nr. 07-49148  
Haarlem, 28 AUG. 2007  
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,  
namens deze,

  
sectormanager Vergunningen  
dhr. J. Broek

# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>5</b>
<b>1 Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1 De bij het plan behorende stukken	5
1.2 De ligging en begrenzing van het gebied	5
1.3 Geldende planologische regeling	8
<b>2 Het Plan</b>	<b>9</b>
2.1 Aanleiding tot het opstellen van het plan	9
2.2 De gewenste ontwikkeling	9
<b>3 Diverse onderwerpen</b>	<b>12</b>
3.1 Cultuurhistorische waarden	12
3.2 Beeldkwaliteit	12
3.3 Energie, duurzaam bouwen en veiligheid	13
<b>4 Juridische planopzet</b>	<b>14</b>
4.1 Algemeen	14
4.2 De voorschriften	14
4.3 Beschrijving van de bestemming	16
<b>5 Beleidskader</b>	<b>20</b>
5.1 Inleiding	20
5.2 Rijksbeleid	20
5.3 Provinciaal en regionaal beleid	21
5.4 Gemeentelijk beleid	21
<b>6 Beschrijving bestaande situatie</b>	<b>24</b>
<b>7 Ontheffingsaanvraag flora- en faunawet</b>	<b>25</b>
<b>8 Inspraak en bestuurlijk vooroverleg</b>	<b>26</b>
8.1 <i>Inspraak</i>	26
8.2 <i>Vooroverleg</i>	28
<b>Voorschriften</b>	<b>33</b>
<b>Inleidende bepalingen</b>	<b>34</b>
Artikel 1 Begripsbepalingen	34
Artikel 2 Wijze van meten	39
Artikel 3 Algemene beschrijving in hoofdlijnen	40

<b>Bestemmingsbepalingen</b>	<b>41</b>
Artikel 4 Ecologische zone / bedrijven in het groen	41
Artikel 5 Algemene bepaling omtrent belemmeringen	45
<b>Algemene bepalingen</b>	<b>47</b>
Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling	47
Artikel 7 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	48
Artikel 8 Algemene vrijstellingsbevoegdheid	49
Artikel 9 Overgangsbepalingen	50
Artikel 10 Procedurevoorschriften	51
Artikel 11 Slotbepaling	52
<b>Bijlagen bij de voorschriften</b>	
Bijlage 1 Staat van Bedrijven	

# **Toelichting**

## **1 Inleiding**

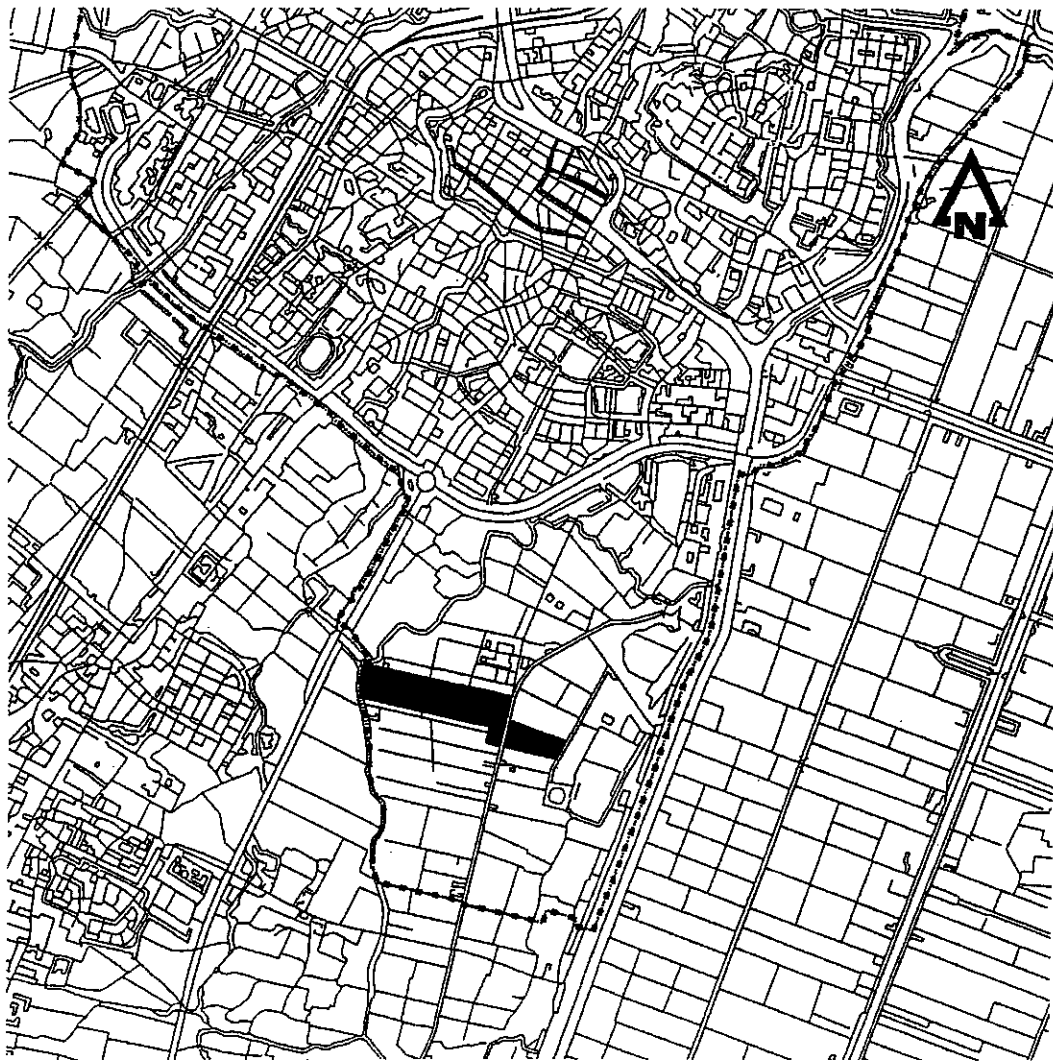
### **1.1 De bij het plan behorende stukken**

De 1<sup>e</sup> partiële herziening van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2 bestaat uit de volgende stukken:

- a. een plankaart, tekening nr. 200506475;
- b. voorschriften;
- c. toelichting.

### **1.2 De ligging en begrenzing van het gebied**

Het plangebied van deze 1<sup>e</sup> partiële herziening bevindt zich binnen het bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2, globaal gezien gelegen aan de zuidzijde van Alkmaar, tussen het Noordhollands kanaal en de A9 (zie figuur 1: ligging plangebied).



*Figuur 1: ligging plangebied*

Het plangebied komt grotendeels overeen met de zogenoemde ecologische zone van het bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2. Het plangebied wordt doorsneden door de Boekelermeerweg, welke geen deel uit maakt van deze partiële herziening.

Het gedeelte van het plangebied ten westen van de Boekelermeerweg wordt begrensd door:

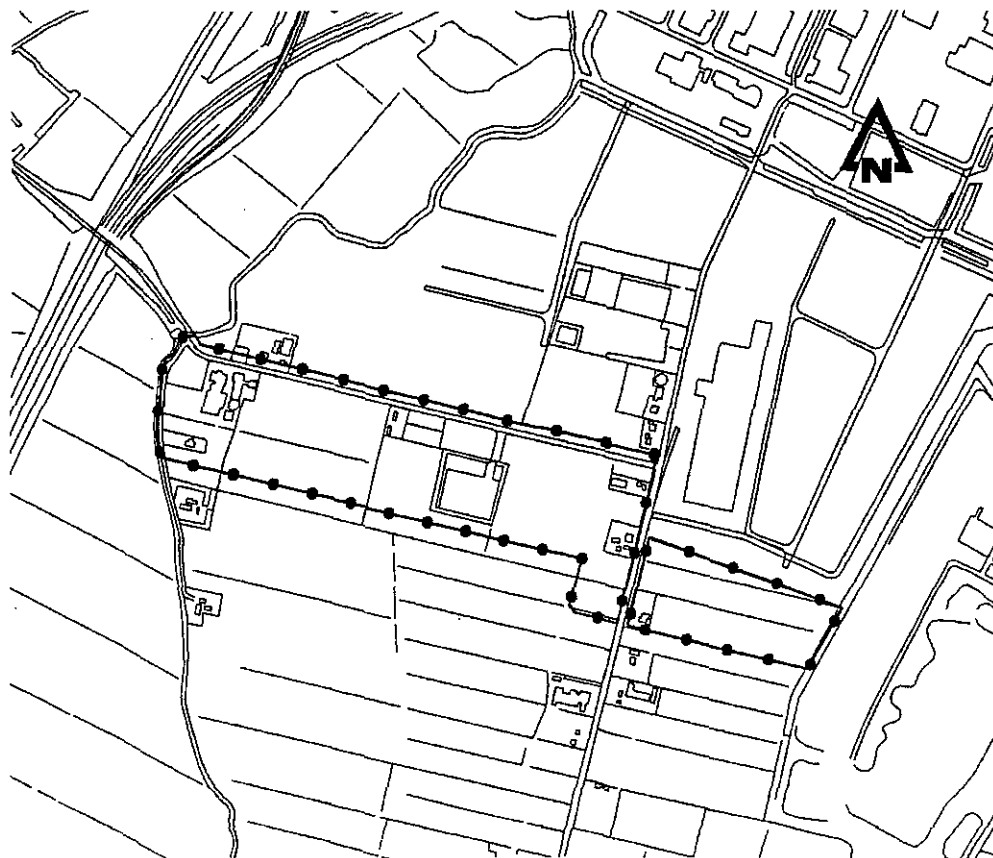
- aan de noordzijde de Nijenburgerweg (maakt onderdeel uit van het plangebied);
- aan de westzijde de Ringsloot (een deel van de bestemming 'natuurontwikkeling' komt daarmee binnen deze partiële herziening);
- aan de zuidzijde de bestaande kabels- en leidingenstrook (liggend binnen het plangebied);
- aan de oostzijde de Boekelermeerweg.
- Bovendien zijn de gronden die liggen ingesloten tussen de Toermalijnstraat, de Fluorietweg en de Boekelermeerweg toegevoegd (daarmee komt een deel van de bestemming 'bedrijfsdoeleinden I' te vallen onder deze partiële herziening).

Het gedeelte van het plangebied ten oosten van de Boekelermeerweg wordt begrensd door:

- aan de noordzijde de plangrens met Boekelermeer Zuid 1;
- aan de oostzijde eveneens de plangrens met Boekelermeer Zuid 1;
- aan de zuidzijde de Fluorietweg;
- aan de westzijde de Boekelermeerweg.

Zoals hierboven reeds is aangegeven, wordt plangebied in tweeën gedeeld door de Boekelermeerweg. De voor die weg geldende planologische regeling wijzigt niet, om welke reden er voor is gekozen deze weg buiten het plangebied van deze partiële herziening te houden.

Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar figuur 2: begrenzing plangebied.



Figuur 2: begrenzing plangebied

### 1.3 Geldende planologische regeling

Vigerend binnen het plangebied van deze partiële herziening is het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2', zoals dat op 31 oktober 2002 door de gemeenteraad van Alkmaar is vastgesteld, en op 17 juni 2003 door Gedeputeerde Staten van Noord Holland is goedgekeurd.

Deze partiële herziening heeft betrekking op het plangebied zoals in paragraaf 1.2 is aangegeven. De voorschriften zoals die in deze partiële herziening zijn opgenomen, gelden dan ook alleen maar voor dit plangebied. Het plangebied is tevens op een bij deze partiële herziening horende plankaart aangegeven. Voor het overige gedeelte van het bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2 blijven de voorschriften van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2' van kracht.

Een aantal regelingen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2' blijft ook voor het plangebied van deze partiële herziening van kracht. Het betreft een aantal voorschriften van algemene strekking, zoals deze met name in artikel 3 van de voorschriften zijn aangegeven. Waar dit het geval is, zal dit expliciet in de voorschriften van deze partiële herziening worden aangegeven.

## 2 Het Plan

### 2.1 Aanleiding tot het opstellen van het plan

In het oorspronkelijke plan was aan het plangebied van deze partiële herziening grotendeels de bestemming 'ecologische zone / bedrijven in 't groen' gegeven. De zone zou worden ingericht als landbiotoop ten behoeve van de rugstreepad, waarbij zich ook bedrijven in de milieucategorieën 2 en 3 zouden kunnen vestigen.

Door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit werd echter in de ontheffing die op grond van de Flora- en faunawet noodzakelijk was, aangegeven dat geen nieuwe bedrijfsactiviteiten zouden zijn toegestaan binnen deze zone (zie bijlage I). Om de ontwikkeling van het gehele bedrijventerrein niet te frustreren is het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2' gewijzigd, in die zin dat het in overeenstemming werd gebracht met de uitgangspunten van de ontheffing. Daarnaast is door de gemeente echter wel bezwaar gemaakt en later beroep ingesteld tegen de betreffende voorwaarde in de ontheffing.

Inmiddels heeft het Ministerie op grond van een uitspraak van de rechtbank te Alkmaar een nieuwe beslissing op bezwaar genomen, waarmee zij de betreffende voorwaarde als niet van toepassing heeft verklaard (zie bijlage II).

*Daarmee is alsnog de mogelijkheid ontstaan om binnen de ecologische zone, rekening houdend met de landbiotoop van de rugstreepad, bedrijfsactiviteiten te ontwikkelen. Daartoe dient echter wel het geldende bestemmingsplan gedeeltelijk te worden herzien. Deze partiële herziening van het bestemmingsplan voorziet daarin.*

### 2.2 De gewenste ontwikkeling

Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2', is het wenselijk meer grond ten behoeve van bedrijven in het groen uit te geven. Dit is, zoals hierboven reeds is aangegeven, altijd de wens van de gemeente geweest, maar hieraan kon door een van de voorwaarden van de ontheffing van LNV geen uitvoering worden gegeven. Inmiddels is dit gewijzigd. Het verbod om nieuwe bedrijfsactiviteiten in het gebied plaats te laten vinden, is komen te vervallen.

Rekening houdend met de landbiotoop van de rugstreepad wordt nu alsnog voorzien in een ontwikkeling waarbij in de ecologische zone vestiging van bepaalde bedrijfsactiviteiten plaats kan vinden.

#### Ruimtelijke randvoorwaarden

De keuze voor wat betreft welke functies mogelijk zouden moeten zijn, is door een aantal gegevens, welke als het ware als randvoorwaarden hebben gefungeerd, bepaald.

Allereerst is het inmiddels zo dat het, als het gaat om het bepalen van de gronden welke ten behoeve van 'bedrijven in het groen' zouden kunnen worden uitgegeven, van belang is vast te stellen dat de inrichting van de ecologische zone reeds is uitgevoerd. "Groen en blauw" liggen wat dat betreft vast.

Naast ruimtelijke keuzes die moeten worden gemaakt, is ook de functionele invulling van de uit te geven gronden aan de orde.

Er is sprake van een ecologisch in te richten gebied, en het spreekt voor zich dat de te vestigen bedrijvigheid daaraan geen afbreuk dient te doen. Daarbij is uiteraard met name gekeken naar de effecten die verschillende functies op de omgeving hebben.

Een ander aspect dat bepalend is voor de keuze van te vestigen functies, betreft de infrastructuur. Voor

de minder goed ontsloten kavels geldt een invulling met functies welke minder afhankelijk zijn van een goede bereikbaarheid, of welke in ieder geval niet afhankelijk zijn van (veelvuldig) vrachtverkeer. Goed ontsloten kavels bieden wel weer de mogelijkheid van vestiging van bedrijven die een goede ontsluiting nodig hebben.

Een laatste aspect dat bepalend is in het gebied, betreft de aanwezigheid van een kabels- en leidingenstrook. Ook dit dient als vast gegeven meegenomen te worden bij de verdere planontwikkeling.

Concreet wordt voor het plangebied op het gebied van beeld, programma en ruimtelijke uitwerking voorzien in de volgende uitgangspunten.

### **Beeld**

Naast de stedenbouwkundige bebouwingscondities, zijn tevens de in het gebied aanwezige cultuurhistorische en geografische waarden uitgangspunt voor de planvorming. Hieronder worden begrepen de Nijenburgerweg, de Boekelermeerweg, de bestaande bebouwing met erfbeplanting, en de aanwezige slotenstructuur. Ook de reeds aangelegde groen / natuurzone is uitgangspunt voor wat betreft het vaststellen van de mogelijkheden voor de toe te voegen bedrijfsbebouwing.

De bebouwingscondities voor de te realiseren bedrijven zijn kleinschalig en individueel van aard. Kavelgrootte kan variëren tussen 2000 tot 4000m<sup>2</sup> met een maximale bebouwingsdichtheid van 70%. De bouwhoogte bedraagt minimaal 6 meter en maximaal 12 meter. Buitenopslag is niet toegestaan. Het terrein dat momenteel wordt gebruikt voor de gaswinning en de monitoring daarvan, zal die functie behouden. Het karakter van de natuurzone met de daarin gelegen bedrijfsbebouwing dient een parkachtige uitstraling te krijgen.

De bestaande Nijenburgerweg, met het huidige profiel gaat fungeren als ontsluiting van de te ontwikkelen bouw kavels. De Nijenburgerweg heeft wel zijn beperkingen qua profiel. Het profiel dient gehandhaafd te worden, wat tevens betekent dat zwaar verkeer hier geen gebruik van kan maken, hetgeen door een verkeersmaatregel geregeld zou kunnen worden. De overige terreinen worden direct ontsloten via de hoofdontsluitingsweg.

### **Programma**

Voorzien wordt in een functionele invulling met bedrijvigheid die qua milieueffecten geen afbreuk doet aan de ecologische zone. Allereerst betreft dit voorzieningen in de maatschappelijke en dienstverlenende sfeer. Deze functies kunnen in principe op alle beschikbare kavels worden gevestigd, ook op de minder goede, namelijk door de Nijenburgerweg ontsloten locaties.

Een deel van het plangebied grenst aan een hoofdontsluitingsroute, de Toermalijnstraat. Hier zou bedrijvigheid zich kunnen vestigen welke meer afhankelijk is van een goede verkeerskundige ontsluiting, dus ook voor vrachtverkeer. Wel is het van belang dat ook hier bedrijvigheid komt die voor wat betreft de milieueffecten past binnen de ecologische zone. Daarbij gaat het, naast bovengenoemde maatschappelijke en dienstverlenende voorzieningen, om bedrijvigheid in de milieucategorieën 2 en 3.

Naast de mogelijkheid van dienstverlenende functies is het wenselijk om bepaalde horecavoorzieningen mogelijk te maken. Gedacht kan daarbij worden aan een lunchroom of een restaurant. Deze horecavoorzieningen hebben een toegevoegde waarde voor het bedrijventerrein. Ze voorzien in de behoefte aan bepaalde restauratieve functies. Het is niet wenselijk dat vestiging hiervan in het gehele plangebied mogelijk wordt gemaakt. Bij de locatiekeuze voor deze voorzieningen is rekening gehouden met de verschillende locatiemarkers, waarbij het met name gaat om dan wel goede bereikbaarheid, dan wel een attractieve omgeving.

Verder is in de groene zone een droge, zanderige ondergrond met enkele poelen ingericht als landbiotoop voor de rugstreeppad. Voor het beeld worden incidenteel bomen en bosschages voorzien.

Voor de inrichting is maatgevend hetgeen daarover is opgemerkt in het Natuurcompensatieplan.<sup>1</sup>

Verder geldt, overeenkomstig het Natuurcompensatieplan, dat minimaal 50% van de ecologische zone wordt ingericht als natuur. Maximaal 30% van de zone mag worden bebouwd.<sup>2</sup>

#### **Ruimtelijke uitwerking**

- Principe-doorsneden 1 en 2.
- Minimale bouwhoogte van 6 meter.
- Maximale bouwhoogte van 12 meter (onder de boomgrens).
- Minimumpercentage ecologische inrichting van 50% (groen en water).
- Maximum bebouwingspercentage van 30% van het bestemmingsvlak.
- Minimale tussenruimte tussen gebouwen: 10 meter.
- Stimuleren als vestigingsplaats dienstverleningscentrum voor terrein (uitgifte).
- Stimuleren toepassing duurzaamheidsmaatregelen op het gebied van bijvoorbeeld energie, duurzaam bouwen, zuinig watergebruik (uitgifte).

## **3 Diverse onderwerpen**

### **3.1 Cultuurhistorische waarden**

Door de afdeling Monumentenzorg en Archeologie van de gemeente Alkmaar is onderzoek gedaan naar de aanwezige cultuurhistorische waarden in het gehele gebied van de Boekelermeer Zuid 2. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de "Cultuurhistorische verkenning toekomstig bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2" van februari 2000. Deze verkenning heeft mede geleid tot de keuze om cultuurhistorische elementen, waardevolle opstallen, erfplantingen en erfsloten zoveel mogelijk te handhaven.

Voor een meer inhoudelijke beschrijving van de cultuurhistorische waarden wordt korthedshalve verwezen naar de betreffende verkenning.

### **3.2 Beeldkwaliteit**

Voor het gehele bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2 geldt het Beeldkwaliteitplan "Bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2" van 31 oktober 2002. Hierin wordt ingegaan op zowel de ruimtelijke invalshoek (de hoofdpzset van de bebouwingsstructuur en de dimensionering van de openbare ruimte) als de visuele invalshoek (waarbij naast massa-opbouw van de bebouwing ook de architectuur van de gevels en de kwaliteit van de openbare ruimte nader worden gedefinieerd). Het beeldkwaliteitplan is door de gemeenteraad als onderdeel van de gemeentelijke welstandsnota vastgesteld.

Het plangebied van voorliggende partiële herziening betreft grotendeels het in het beeldkwaliteitplan als "ecologische zone" aangeduid deelgebied, naar het westen toe enigszins uitgebreid, en met bovendien een klein deel van de "zone langs de Boekelermeerweg" eraan toegevoegd.

Voor het plangebied van deze partiële herziening worden nieuwe uitgangspunten opgesteld. Deze worden apart in procedure worden gebracht, en uiteindelijk na vaststelling worden ingevoegd in het voor het gehele bedrijventerrein geldend beeldkwaliteitplan.

In het beeldkwaliteitplan zullen de uitgangspunten en criteria worden aangegeven voor wat betreft de hoofdpzset van de bebouwingsstructuur en de dimensionering van de openbare ruimte, massa-opbouw van de bebouwing, architectuur van de gevels en de kwaliteit van de openbare ruimte.

De ecologische zone is het gebied tussen de Nijenburgerweg, de Romp de westelijke ringsloot en het terrein van GP Groot. Het landschappelijke beeld van de zone krijgt een parkachtige karakter, waarbij de bedrijfsbebouwing in de groene ruimte staat. Uitgangspunt is dat het hier gaat om bedrijven zonder zware vrachtbewegingen. De centraal gelegen zone kan dienen als vestigingsplaats voor een dienstverleningscentrum welke direct ontsloten is vanaf de hoofdwegenstructuur.

De architectuur van de bedrijfsbebouwing wordt omschreven als zelfstandige sculpturale<sup>3</sup> objecten met een paviljoenachtige uitstraling. Functies als laden, lossen en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Er zullen eisen gesteld worden aan de inrichting van het terrein waar de bedrijfsgebouwen op zijn gesitueerd. De inrichting dient aan te sluiten op de omgeving. Grotendeels zijn de uit te geven kavels omgeven door water. Daar waar afscherming gewenst is (door middel van hekwerken) wordt uitsluitend één type hekwerk voorgeschreven, namelijk een verticaal spijlenhek, maximaal 2 meter hoog in de kleur zwart.

### **3.3 Energie, duurzaam bouwen en veiligheid**

De uitgangspunten op het gebied van energie, duurzaam bouwen en veiligheid, zoals die gelden voor het moederplan, gelden onverkort voor het plangebied van deze partiële herziening, en voor de ontwikkelingen die middels deze partiële herziening in dat plangebied mogelijk worden gemaakt. Deze uitgangspunten staan aangegeven in de toelichting van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2 (hoofdstuk 2.4) en hebben een vertaling gekregen in de voorschriften van dat bestemmingsplan (artikel 3: Beschrijving in hoofdlijnen). In artikel 3 van de voorschriften van deze partiële herziening wordt aangegeven dat de betreffende uitgangspunten voor zover van toepassing ook gelden binnen de ecologische zone. Overigens wordt in paragraaf 5.2 nader ingegaan op het aspect externe veiligheid.

## **4 Juridische planopzet**

### **4.1 Algemeen**

#### **4.1.1 Inleiding**

De gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied waarop deze partiële herziening van toepassing is, is vertaald in een juridisch kader. Het juridisch gezien belangrijkste deel van het bestemmingsplan bestaat uit de plankaart en de voorschriften. In de voorschriften wordt, al dan niet met een verwijzing naar de voorschriften van het reeds onherroepelijk geworden bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2' (het 'moederplan'), het juridisch kader gegeven voor het bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken. De plankaart heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de voorschriften alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Samen met de voorschriften vormt de plankaart het bindend onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan.

#### **4.1.2 Planvorm**

Deze 1<sup>e</sup> partiële herziening Bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2 kent, evenals het moederplan, een flexibele bestemmingsregeling, zodat snel en doelmatig op eventuele initiatieven van derden kan worden ingespeeld, zowel ten aanzien van de gebruiks- als de bouw mogelijkheden. Dit echter zonder dat afbreuk wordt gedaan aan het ecologische karakter van deze zone. Ook ten aanzien van die inrichting als ecologische zone is gekozen voor globaliteit. Water en groen zijn niet concreet vastgelegd, maar binnen de gehele bestemming realiseerbaar.

De systematiek van de in het moederplan opgenomen voorschriften is voor zover mogelijk overgenomen. Bovendien is ook voor deze partiële herziening weer gekozen voor een globale plankaart, zodat tezamen met de globale bestemmingen nog altijd gesproken kan worden van een globaal eindplan. Een globaal eindplan dat overigens aangaande functies en bouw mogelijkheden voldoende concreet is om direct operationeel te zijn, en als toetsingskader voor bouw aanvragen te kunnen dienen, en bovendien voldoende waarborgen biedt voor wat betreft de ecologische inrichting van het terrein.

#### **4.1.3 Beschrijving in hoofdlijnen**

In het moederplan is in de voorschriften een beschrijving in hoofdlijnen opgenomen. Deze is grotendeels ook van toepassing op het plangebied van deze partiële herziening. Nu geen sprake is van een tot in detail uitgewerkt bestemmingsplan is het wenselijk om middels de beschrijving in hoofdlijnen in ieder geval aan te geven de wijze waarop het gemeentebestuur de doeleinden van het bestemmingsplan wenst te realiseren. De beschrijving in hoofdlijnen moet worden gezien als een middel om te beschrijven hoe de doeleinden van het plan zullen worden nagestreefd. Verder is het een middel om de beleidsmatige inhoud van het bestemmingsplan weer te geven.

### **4.2 De voorschriften**

Deze partiële herziening van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2 is slechts van toepassing op een gedeelte van het plangebied van dat bestemmingsplan. Voor dit gedeelte zal middels deze herziening een aantal specifieke voorschriften gaan gelden. Daarnaast blijft een aantal algemeen geldende regelingen van het moederplan van toepassing.

Hieronder wordt in het kort ingegaan op de in de partiële herziening opgenomen voorschriften. Tevens wordt aangegeven hoe een en ander zich verhoudt tot het bestemmingsplan Bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2.

#### 4.2.1 Inleidende voorschriften

In de eerste twee voorschriften van deze partiële herziening is een aantal inleidende bepalingen opgenomen:

- artikel 1 geeft de betekenis aan van een aantal in de voorschriften voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de diverse begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot;
- artikel 2 geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

Aangezien er ten aanzien van het moederplan toch een aantal wijzigingen is, is er voor alle duidelijkheid voor gekozen deze twee voorschriften in zijn geheel op te nemen. Voor het plangebied van Bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2 dat niet valt onder deze partiële herziening, blijven uiteraard de bepalingen van toepassing zoals die zijn aangegeven in het moederplan.

#### 4.2.2 Bestemmingsvoorschriften

In het tweede deel van de voorschriften zijn de bepalingen opgenomen welke direct verband houden met de op de plankaart aangegeven bestemmingen. Allereerst wordt in artikel 3 een algemene beschrijving in hoofdlijnen gegeven, waarbij in hoofdzaak wordt verwezen naar de voorschriften zoals die overeenkomstig het moederplan 'Bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2' gelden en blijven gelden.

Vervolgens wordt in artikel 4 de bestemming "ecologische zone / bedrijven in het groen" beschreven:

- een omschrijving van de doeleinden van de bestemming;
- een specifiek voor deze bestemming van toepassing zijnde beschrijving in hoofdlijnen;
- de inrichting: de toegelaten werken en bouwwerken;
- de bouwvoorschriften: regels omtrent hoogte, bebouwingsdichtheid enz.. De bouwvoorschriften geven aan welke bouwwerken 'als recht' mogen worden opgericht. Voorop staat dat slechts mag worden gebouwd ten behoeve van de in de bestemming opgenomen doeleinden;
- een regeling ten aanzien van het stellen van nadere eisen. In de voorschriften is een bevoegdheid opgenomen van burgemeester en wethouders tot het stellen van nadere eisen. Deze bevoegdheid is opgenomen om bij de invulling van het plan een verantwoorde stedenbouwkundige opzet en afstemming c.q. inpassing in de omgeving te waarborgen. De mogelijkheid hiertoe wordt geregeld in artikel 15 WRO. Nadere eisen kunnen worden gesteld aan de situering en afmetingen van bouwwerken en de bebouwingsdichtheid. De objectivering wordt verkregen door kwalitatief omschreven criteria, zoals straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheid;
- gebruiksbepalingen met daarin het specifieke verbod om de gronden en bouwwerken anders te gebruiken dan overeenkomstig de gegeven bestemming en nog een aantal met name genoemde verboden;
- een aanvullende regeling inzake vrijstelling van het verbod omtrent het ander gebruik van gronden dan bouwen en omtrent het gebruik van opstallen, namelijk de zogenaamde 'toverformule'. Deze vrijstelling wordt (alleen) verleend wanneer de toepassing van het (gebruiks)verbod een beperking van het meest doelmatige gebruik zou betekenen die niet kan worden gerechtvaardigd door dringende redenen;
- een strafbepaling De voorschriften betreffende het gebruik van gronden en bouwwerken, alsmede de eis van aanlegvergunningen voor het uitvoeren van bepaalde werken en/of werkzaamheden hebben alleen dan praktisch resultaat, wanneer tevens een bepaling is opgenomen, die overtreding van deze

voorschriften strafbaar stelt in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

In artikel 5 wordt een algemene bepaling omtrent belemmeringen (medebestemming) gegeven. Opgenomen zijn:

- een doeleindenomschrijving;
- bouwvoorschriften;
- een regeling omtrent vrijstelling van de bouwvoorschriften;
- een regeling inzake aanlegvergunningen;
- uitzonderingsbepalingen daarop;
- een regeling inzake de toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden;
- een procedureregeling ten aanzien van de vrijstellingsregeling;
- een strafbepaling.

#### **4.2.3 Algemene voorschriften**

Het laatste deel van de voorschriften, artikel 6 tot en met artikel 11, bestaat uit de algemene voorschriften welke op de bestemming van toepassing zijn. De algemene voorschriften, zoals die in het moederplan in de artikelen 12 tot en met 19 staan aangegeven, zijn daarmee buiten toepassing komen te staan.

### **4.3 Beschrijving van de bestemming**

In de bestemmingsvoorschriften is als hoofdbestemming de bestemming "ecologische zone / bedrijven in het groen" opgenomen. Daarnaast is in een medebestemming (artikel 5) een algemene bepaling omtrent belemmeringen (leidingen) opgenomen. De gronden waarop deze medebestemming van toepassing zijn, worden op de plankaart als zodanig aangeduid.

Voor de bestemming "ecologische zone / bedrijven in het groen" worden de doeleinden en de bouwmogelijkheden aangegeven. Vervolgens wordt ingegaan op de gebruiksmogelijkheden en op de berekeningsmethodiek van het bebouwingspercentage.

#### **Ecologische zone / bedrijven in het groen (artikel 4)**

De bestemming van deze gronden is die van ecologische zone, ingericht ten behoeve van de rugstreeppad, met daarbij bedrijven in het groen.

De ecologische inrichting van het gebied, welke grotendeels is voltooid, is mede bepalend voor wat zich verder aan functies in het gebied kan vestigen.

Verder zijn keuze voor de Nijenburgerweg als langzaam- en bestemmingsverkeersroute, de aanwezigheid van kabels en leidingen en de inmiddels bepaalde ligging van de hoofdontsluitingsweg door het gebied, zaken waarmee bij de verdere planvorming rekening moet worden gehouden.

#### **Doeleinden**

Er is gekozen voor het hoofdzakelijk mogelijk maken van:

- maatschappelijke voorzieningen, waar onder andere kunnen worden verstaan educatieve voorzieningen, sociaal-medische doeleinden, sociaal-culturele doeleinden en doeleinden van sport en sportieve recreatie;
- dienstverlenende functies, waarbij het gaat om het bedrijfsmatig aanbieden van zakelijke,

administratieve en persoonlijke diensten zoals een bank, uitzendbureau, reisbureau, kopieercentrum, kapsalon, schoonheidssalon, autorischool, schoenhersteller en een wasserij, alsmede naar aard en uitstraling overeenkomstige bedrijven.

Weliswaar zullen deze functies zeker verkeer aantrekken, er zal naar verwachting geen sprake zijn van een dusdanige belasting met vrachtverkeer dat die te groot zou worden voor met name de Nijenburgerweg.

Binnen het door de hoofdontsluitingsweg goed ontsloten deel van de bestemming kan zich tevens andere bedrijvigheid uit milieucategorie 2 en 3 vestigen, waarbij gedacht kan worden aan industriële, ambachtelijke, transport-, distributie- en groothandelsbedrijven.

Bovendien is middels een aanduiding aangegeven waar lichte vormen van horeca plaats zouden kunnen vinden. Het gaat om horeca in de categorieën III (restaurant, lunchroom) en IV (cafeteria, snackbar).

Al met al moet dit voldoende mogelijkheden bieden om ook voor aan het bedrijventerrein ondersteunende voorzieningen een vestigingslocatie te bieden.

Een heel specifiek gebruik, dat overeenkomstig de huidige situatie als zodanig wordt vastgelegd, betreft dat van gaswinning en monitoringsactiviteiten voor de gaswinning. Ook dit mag uitsluitend daar plaatsvinden waar dit op de plankaart als zodanig is aangeduid.

Tot slot zijn de gronden binnen deze bestemming tevens bestemd voor de aanleg en het instandhouden van groenvoorzieningen, hoofdontsluitingswegen, interne ontsluitingswegen (aansluiting op hoofdontsluiting e.d.), langzaamverkeerroutes, parkeervoorzieningen, watergangen, waterpartijen, voorzieningen van openbaar nut en voor de beschermingszones van leidingen.

### **Bouwmogelijkheden**

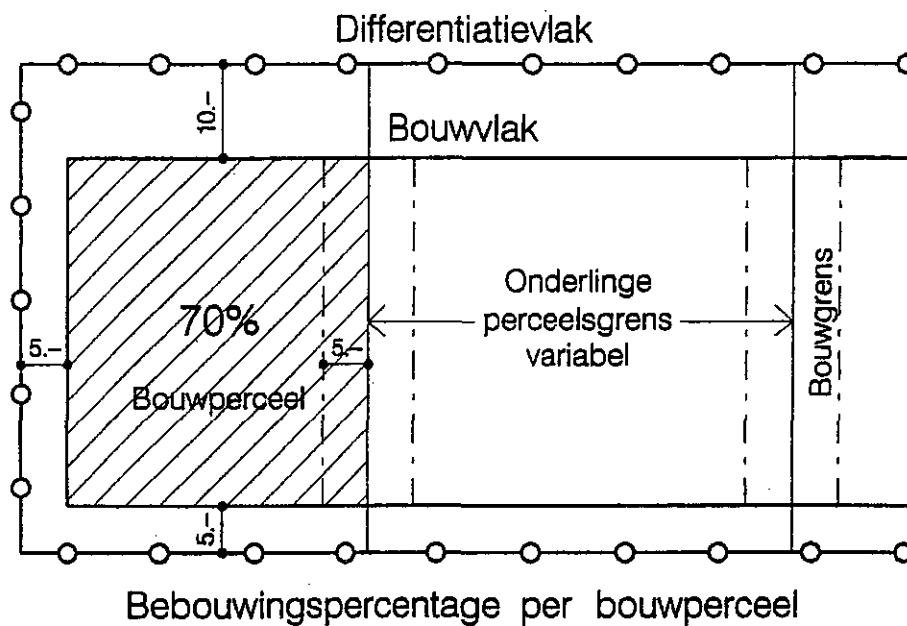
In de voorschriften en op de plankaart zijn bepalingen opgenomen omtrent de bouwmogelijkheden. Het betreft onder andere bepalingen omtrent de bouwgrenzen en de maximaal te bebouwen oppervlakte (bebouwingspercentage), de omvang van de bedrijfsgebouwen en de bouwhoogte van gebouwen en daarbij behorende bouwwerken alsmede de afstand tussen gebouwen.

### **Bouwgrenzen**

In de voorschriften en op de plankaart zijn de maximale bouwgrenzen aangegeven. Bouwen buiten deze grenzen is, tenzij anders aangegeven, niet toegestaan.

### **Bebouwingspercentage**

Het maximum bebouwingspercentage is aangegeven op de plankaart. Het bebouwingspercentage wordt berekend over het bouwperceel. Deze zijn niet op de plankaart aangegeven, aangezien ze kunnen variëren in grootte. De grootte van het bouwperceel wordt bepaald door de bouwgrenzen, of, bij meer kavels per bouwvlak, door de bouwgrenzen en één of meer grenzen met een zijdelings bouwperceel. Een en ander is op figuur 3 weergegeven.



Figuur 3: berekening bebouwingspercentage

### Bouwhoogte

De minimale en maximale bouwhoogten zijn op de plankaart aangegeven. Een verhoging van de maximale bouwhoogte is, onder bepaalde voorwaarden, mogelijk na vrijstelling ex artikel 15 WRO.

### Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Zie hiervoor de beschrijving van de bestemming 'ecologische zonde / bedrijven in het groen'.

### Beschermingszone leidingen (medebestemming, artikel 5)

Voor het veiligstellen van de in het plangebied gelegen leidingen zijn stroken ter weerszijden van de op de plankaart aangegeven leidingen aangewezen als beschermingszone. Tevens zijn de afstanden welke bepalend zijn voor de breedte van de leidingenstrook opgenomen in de voorschriften. Door het plangebied, in oost-westelijke richting lopen naast elkaar zowel een aardgas- als een gastransportleiding. Aan weerszijden van deze leidingen moet vanuit de hartlijn van de (buitenste) leidingen rekening worden gehouden met een bebouwingsvrije zone van minimaal 4 meter. In het plangebied bevindt zich een in noord-zuid richting lopende watertransportleiding. Hiervoor geldt een bebouwingsvrije zone van minimaal 7,50 meter aan weerszijden van de hartlijn van deze leiding. De betreffende zones zijn op de plankaart opgenomen.

Voor wat betreft de leidingenstrook die in oost-westelijke richting door het plangebied loopt, betekent dit mede vanwege de onderlinge afstand tussen de verschillende aanwezige leidingen dat de totale breedte

van de leidingenstrook 11.15 meter dient te bedragen. Op de plankaart is de totale breedte van de leidingenstrook bepaald op 11,50 meter.

In de voorschriften is bepaald, dat op deze gronden slechts gebouwd mag worden na vrijstelling, met uitzondering voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding(en). Voorts is er een aanlegvergunningstelsel van kracht, om te voorkomen dat diepwortelende beplantingen of bomen worden aangebracht, dan wel heiwerkzaamheden of werkzaamheden betreffende het ophogen of egaliseren, bodemverlagen of afgraven worden verricht. De vrijstelling respectievelijk de aanlegvergunning wordt verleend indien de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en nadat advies is ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leiding(en).

## **5 Beleidskader**

### **5.1 Inleiding**

Het beleidskader, zoals dat voor het plangebied van deze partiële herziening geldt, is grotendeels gelijk aan dat van het moederplan Bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2. Wel is het zo dat een aantal beleidskaders van rijk en provincie is gewijzigd of komen te vervallen. Voor zover relevant zal daarop worden ingegaan. Speciale aandacht zal worden gegeven aan het aspect van flora en fauna. Voor het overige wordt korthedshalve verwezen naar het beleidskader zoals dat in het moederplan is aangegeven, en zoals dat ook voor deze partiële herziening van toepassing is.

### **5.2 Rijksbeleid**

Het beleidskader van het rijk zoals dat voor het moederplan geldt en zoals dat in dat bestemmingsplan, in paragraaf 4.2 van de toelichting is opgenomen, is grotendeels onverkort van toepassing op deze partiële herziening.

#### **Nota Ruimte**

De Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening 2000 / 2020, zoals deze nog in het moederplan is genoemd zal er niet komen. Hiervoor is in de plaats gekomen de Nota Ruimte. Voor de voorziene ontwikkeling in het plangebied heeft dit echter geen gevolgen. Er zijn geen relevante beleidswijzigingen in opgenomen die betrekking hebben op de partiële herziening.

#### **Nota Mobiliteit**

De Nota Mobiliteit geeft de volgende beleidsdoelen aan:

- het verbeteren van de 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. Deze nota formuleert met betrekking tot verkeer, vervoer en verkeersveiligheid ook beleid voor decentrale overheden en is daarom ook in het kader van bestemmingsplannen van belang.

#### **Externe veiligheid**

Op het aspect externe veiligheid is in het moederplan reeds ingegaan. Ten aanzien van dit aspect moet, gezien de reactie van de Gasunie, aanvullend het volgende worden opgemerkt. Ten aanzien van de aan te houden veiligheidsafstanden in de omgeving van bestaande gastransportleidingen zal in het kader van deze partiële herziening worden uitgegaan van de afstanden zoals die op dit moment gelden, zijnde de afstanden zoals die op basis van de circulaire van VROM "zonering rondom hoge druk aardgastransportleidingen" (1984) dienen te worden gehanteerd.

Uit overleg met het RIVM is gebleken dat de vaststelling van nieuwe afstanden nog niet is afgerond. Overleg hierover met de VNG vindt nog altijd plaats. Uit de berichtgeving valt op te maken dat voorlopig nog geen duidelijkheid zal ontstaan. De geldende normen zullen worden gehanteerd.

### 5.3 Provinciaal en regionaal beleid

Ook voor het provinciaal beleid geldt dat dit zoals het is opgenomen in het moederplan grotendeels onverkort geldt, en dus van toepassing is. Korthedshalve wordt derhalve verwezen naar paragraaf 4.3 van de toelichting van het moederplan.

Wel is inmiddels het nieuwe streekplan "Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord" door provinciale staten vastgesteld (25 oktober 2004). Overeenkomstig dat streekplan kan de gehele Boekelermeer, inclusief de ecologische zone, worden gezien als bestaand stedelijk gebied. Hiervoor geldt een aantal algemene beleidslijnen waaraan bij de inrichting voldaan dient te worden. Aangezien sprake is van een partiële herziening die meer bebouwings- en gebruiksmogelijkheden biedt, dient hiermee rekening te worden gehouden.

Bij de inrichting van het bestaand stedelijk gebied hanteert de provincie de volgende, voor het plangebied relevante, voorwaarden:

- niet alle open ruimten binnen het stedelijk gebied mogen worden bebouwd; wettelijk beschermde structuren moeten behouden blijven. Ook open of blauw-groene ruimten die een belangrijke bijdrage leveren aan de stedenbouwkundige of cultuurhistorisch bepaalde structuur van het stedelijk gebied moeten bij de inpassing van nieuwe functies worden gerespecteerd. Zo dient ook het karakter van villagebieden behouden te blijven. De provinciale cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) is als inspiratiebron hierbij een hulpmiddel;
- plannen en initiatieven gericht op verandering van bestaande stedelijke functies in andere stedelijke functies binnen bestaande bebouwing of door toevoeging van nieuwe bebouwing worden beoordeeld aan de hand van de ruimtelijke situatie ter plaatse. Behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied is daarbij uitgangspunt. Een Beeldkwaliteitplan wordt aanbevolen, in ieder geval bij projecten groter dan 100 woningen;
- binnen het bestaand stedelijk gebied geldt het provinciaal locatiebeleid;
- gemeenten moeten rekening houden met de ecologische verbindingzones die in het stedelijk gebied lopen;
- bij de (her-)inrichting van het stedelijk gebied moeten gemeenten streven naar het beperken van negatieve invloeden op het oppervlaktewater- en het grondwatersysteem, zowel kwalitatief als kwantitatief. Een functieverandering of herinrichting mag niet leiden tot een grotere aan- en afvoer van water;
- de bouwhoogte van bebouwing is niet vastgelegd. Wel moet bij nieuwbouw rekening worden gehouden met de afstand tot de contour in verband met de visuele effecten op het landelijk gebied;
- de regelgeving voor veiligheid, geluid, stank en luchtverontreiniging wordt in acht genomen.

### 5.4 Gemeentelijk beleid

De algemene gemeentelijke beleidskaders voor Aikmaar en meer specifiek het bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2, zoals die in paragraaf 4.4 van het moederplan zijn opgenomen, zijn nog altijd van toepassing, ook voor het plangebied van deze partiële herziening. Korthedshalve wordt derhalve verwezen naar paragraaf 4.4 van de toelichting van het moederplan.

## Horecabeleid

Nadere aandacht verdient het gemeentelijke horecabeleid, vanwege de keuze in beperkte mate bepaalde vormen van horeca in het plangebied mogelijk te maken.

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van de horeca is vastgelegd in de nota "Tussen lust en last" van december 2003. Bij het gemeentelijk horeca-beleid is een aantal planologische aspecten van belang. Deze planologische aspecten kunnen het beste in een bestemmingsplan worden geregeld. Aanvullend is een aantal zaken (onder meer de sluitingstijden) in de horeca-nota geregeld. Het is van essentieel belang is een aantal horeca-functies vanuit planologisch gezichtspunt buiten de horeca-bestemming in het bestemmingsplan te houden. In deze indeling is een aantal activiteiten onder de horeca-definitie gerekend, waarbij de horeca-functie feitelijk een onderdeel is van een andere hoofdfunctie (zalenverhuur, sociaal-culturele instellingen).

In zijn algemeenheid is in de horecanota aangegeven dat op grond van het soort van activiteiten functies als zalenverhuur/sociëteit, hotel/pension, catering en traiteur niet onder de horeca-bestemming vallen (dit betekent overigens niet dat in voorkomende gevallen geen exploitatie-vergunning vereist kan zijn).

Binnen de horeca-bestemming is het planologisch wenselijk een viertal categorieën horeca te onderscheiden:

- Categorie I disco/nachtclub/bar-dancing;
- Categorie II café/grandcafé/café-restaurant;
- Categorie III restaurant, lunchroom (definitie: verstrekken maaltijden, consumptie ter plaatse);
- Categorie IV cafetaria en snackbar (definitie: verstrekken etenswaren, consumptie ter plaatse en buiten).

Deze vier horeca-categorieën worden om de volgende redenen onderscheiden. In algemene zin is dit onderscheid in vier categorieën met name gebaseerd op criteria als overlast, bereikbaarheid, parkeren, uitstraling, koppeling met andere functies, beslag op de publieke buitenruimte (terrassen), de loketfunctie en publiekfunctie op straat. Meer specifiek:

- gaat het bij categorie I met name om ruimtebeslag, parkeren en bereikbaarheid;
- gaat het bij categorie II met name om ruimtebeslag, behoefte aan terrassen en conflict met andere functies;
- zou categorie III in beginsel bijna overal kunnen;
- gaat het bij categorie IV met name om de relatie met winkels en de ruimte-claim van loket en publiek.

Daarnaast kunnen deze vier categorieën voorkomen als onderdeel van een andere bestemming. Gedacht kan onder meer worden aan een restaurant als onderdeel van een theater, een restaurant als onderdeel van een warenhuis, een café als onderdeel van een cultureel centrum of een disco als onderdeel van een jeugdcentrum. In voorkomende gevallen blijft een exploitatie-vergunning vereist.

De wenselijkheid van horeca binnen een andere hoofdbestemming dan die van winkels dient van geval tot geval middels een vrijstelling in het bestemmingsplan te worden beoordeeld. Te denken is aan een restaurant of café in een theater, bibliotheek, cultureel centrum, een tea-room bij een kinderopvang, een restaurant ten behoeve van cursusdoeleinden of kookclub, etc. Ten aanzien van vestiging van horecavoorzieningen op bedrijventerreinen wordt verder geen specifiek beleid geformuleerd.

Hoewel sprake is van een hoofdbestemming (namelijk ecologische zone / bedrijven in het groen) waarbinnen horeca niet is toegestaan, is er niet voor gekozen om vestiging ervan middels een vrijstelling te regelen. Gekozen is om dit direct via een aanduiding mogelijk te maken. Het gaat daarbij om horeca in de categorieën III en IV.

Bovendien wordt, hoewel dit niet onder de horecabestemming valt, tevens catering en een traiteur mogelijk gemaakt. Deze activiteit valt onder de bestemming bedrijfsdoeleinden, en is daarmee mogelijk op alle gronden waarbinnen die doeleinden mogelijk zijn.

Zoals in de beleidsnota is aangegeven, worden de openingstijden niet middels het bestemmingsplan geregeld, maar middels de Algemene plaatselijke verordening.

Het is gewenst horeca in de categorieën III en IV mogelijk te maken. Dergelijke functies hebben een *toegevoegde waarde op het bedrijventerrein, voorzien in de behoefte aan eetgelegenheden voor bezoekers van het bedrijventerrein, maar ook voor personeel op het bedrijventerrein.* Bij de locatiekeuze wordt rekening gehouden met het bereikbaarheidsaspect.

## 6 Beschrijving bestaande situatie

Voor een beschrijving van de bestaande situatie kan grotendeels worden volstaan met een verwijzing naar hoofdstuk 5 van het moederplan. Daarin wordt voor het gehele plangebied van het bedrijventerrein Boekelermeer zuid 2 ingegaan op:

- de bestaande functies, waarbij moet worden opgemerkt dat het terrein ten opzichte van vaststelling van het bestemmingsplan inmiddels meer en meer zijn invulling krijgt als grootschalig bedrijventerrein;
- geologie, geomorfologie en bodem;
- water;
- landschap;
- cultuurhistorie en archeologie;
- natuur;
- en ruimtelijke randvoorwaarden en belemmeringen.

Hierbij moet worden opgemerkt dat juist voor deze partiële herziening de aanwezige landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden mede als ruimtelijke randvoorwaarden zijn meegenomen.

Daarbij kan worden gewezen op het uitgangspunt dat het profiel van de Nijenburgerweg gehandhaafd blijft, op het feit dat er meerdere cultuurhistorisch waardevolle panden in het gebied zijn aangewezen, maar bovenal op de inrichting van het gebied als ecologische zone ten behoeve van de rugstreeppad.

Inmiddels is de inrichting van het terrein grotendeels gereed, zodat deze inrichting, zoals eerder in dit bestemmingsplan reeds is aangegeven, als de bestaande situatie kan worden beschouwd.

## 7 Ontheffingsaanvraag flora- en faunawet

Door de gemeente is een verzoek ingediend bij het (toen nog zo hetende) Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij (LNV) om een ontheffing als bedoeld in artikel 25 van de Natuurbeschermingswet. Dit verzoek is door het Ministerie in behandeling genomen als ware het ingediend als een aanvraag ex artikel 75 van de Flora- en faunawet. Per brief van 17 april 2002 is door het Ministerie ontheffing verleend voor het tijdvak van 15 oktober 2002 tot en met 31 december 2007 (bijlage I).

Tegen een van de specifieke voorwaarden welke in de ontheffingsaanvraag zijn gesteld, is door de gemeente bezwaar gemaakt, en vervolgens beroep ingesteld. Deze specifieke voorwaarde had direct betrekking op de invulling van de zone waarop ook deze partiële herziening betrekking heeft. Het betreft voorwaarde 7 van de ontheffing, waarin is gesteld dat de ontheffingshouder ervoor zorg draagt dat:

"de zone die thans als 'Bedrijven in het groen' bekend staat, primair bestemd wordt voor de Rugstreepad. Dit betekent dat in deze zone geen nieuwe bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Deze zone dient te worden ingericht als landbiotop voor de Rugstreepad en dient derhalve te bestaan uit ruderaal ijle vegetatie."

De gemeente meende dat met inachtneming van de compensatiemaatregelen, zoals die in het compensatieplan waren aangegeven, voldoende waarborgen bestonden voor het voortbestaan van de rugstreepad ter plaatse.

Op 23 december 2004 heeft de rechtbank te Alkmaar het beroep tegen bovenstaande voorwaarde gegrond verklaard. De rechtbank gaf aan dat inderdaad aannemelijk is dat de door Waardenburg aangegeven compensatiemaatregelen voldoende zijn voor het voortbestaan van de populatie van de rugstreepadden ter plaatse. Het Ministerie heeft een nieuwe beslissing op bezwaar moeten nemen, met inachtneming van hetgeen door de rechtbank is gesteld.

Uiteindelijk is per brief, verzonden op 1 februari 2005 (bijlage 2), aan de gemeente meegedeeld dat het bezwaar gegrond is verklaard, en dat in de ontheffing voorwaarde 7 is komen te vervallen.

Hiermee is voor wat betreft de ontheffing Flora- en faunawet vestiging van nieuwe bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied van deze partiële herziening mogelijk geworden.

Middels deze partiële herziening wordt de vestiging nu ook planologisch mogelijk gemaakt.

## 8 Inspraak en bestuurlijk vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan 1<sup>e</sup> Partiële herziening Bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2 is om commentaar voorgelegd aan de instanties als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. Daarnaast is het voorontwerp onderwerp geweest van inspraak. Het voorontwerp heeft daartoe voor een ieder ter inzage gelegen, met de mogelijkheid op het voorontwerp een reactie te geven. In dat kader is tevens een aantal vaste overleginstanties aangeschreven.

### 8.1 Inspraak

Naast de reguliere publicatie, waarmee een ieder in de gelegenheid is gesteld een reactie op het voorontwerp te geven, is het voorontwerp in het kader van de inspraak aan de volgende instanties en personen toegezonden:

- DHV
- BP Amoco
- NUON
- Kamer van Koophandel
- Bedrijvenvereniging Boekelermeer
- Gasunie West
- Milieufederatie Noord-Holland
- Animo
- Holland Blumen Markt
- Milieucontact Heiloo
- N.V. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland
- Bedrijfsregio Alkmaar
- Brandweer
- Overleg Stadsontwikkeling Alkmaar

Van de volgende instanties en personen zijn reacties binnengekomen.

- a. NV Nederlandse Gasunie
- b. Holland Blumen Markt
- c. BP Nederland Energie BV
- d. Brandweer

Hieronder worden de opmerkingen in samengevatte vorm weergegeven. Tevens wordt daarbij aangegeven op welke wijze met de opmerkingen rekening is gehouden. In bijlage III van deze toelichting zijn de inspraakreacties in zijn geheel opgenomen.

#### a. NV Nederlandse Gasunie

De op de plankaart aangegeven ligging van de gasteidingen is niet in overeenstemming met de werkelijke ligging. Op een bijgevoegde kaart is de daadwerkelijke ligging aangegeven. Verzocht wordt de 'leidingenstraat' zoals deze op de plankaart is weergegeven, ter breedte van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn dienovereenkomstig aan te passen.

Tot voor kort werd omtrent het aanhouden van veiligheidsafstanden geadviseerd op basis van de VROM-circulaire "zonerings rondom hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984. Dit beleid wordt echter vernieuwd. Voorlopig kan het RIVM een advies geven over veiligheidsafstanden.

Verzocht wordt hieraan tevens aandacht te besteden in paragraaf 3.3 dan wel 4.3 van de toelichting.

**Reactie:**

De plankaart is aangepast, in die zin dat de leidingenstraat in de oostzijde van het plangebied, en wel het deel dat naar het noorden loopt, is verbreed. Voor het overige deel is de op de plankaart aangegeven leidingenstraat in overeenstemming met de werkelijkheid.

In paragraaf 5.2 wordt ingegaan op het beleid ten aanzien van veiligheidsafstanden. Gezien de stand van zaken is er geen aanleiding het plan aan te passen.

**b. Holland Blumen Markt**

Het perceel waarop de monitoringsactiviteiten ten behoeve van de gaswinning zijn voorzien, is in eigendom van Holland Blumen Markt. Op pagina 16 van de toelichting staat het volgende aangegeven:

"Een heel specifiek gebruik, dat overeenkomstig de huidige situatie als zodanig wordt vastgelegd, betreft dat van monitoringsactiviteiten voor de gaswinning. Ook dit mag uitsluitend daar plaatsvinden waar dit op de plankaart als zodanig is aangeduid. Voor deze gronden geldt overigens dat het bestemmingsplan, nadat het bestaande gebruik wordt beëindigd, door burgemeester en wethouders kan worden gewijzigd."

Verzocht wordt dit weg te halen, en het perceel als een differentiatievak op te nemen.

Het bestaande perceel is nu bedrijventerrein, en dat kan niet door burgemeester en wethouders worden tenietgedaan.

Verzocht wordt het perceel te bestemmen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen, dienstverlenende functies en bedrijfsdoeleinden.

Ten aanzien van de inrichting zou de kavelgrootte minimaal 2000 m<sup>2</sup> en maximaal 4000 m<sup>2</sup> moeten bedragen, met een minimale en maximale bouwhoogte van respectievelijk 6 en 12 meter, en met een maximum bebouwingspercentage van 70%.

**Reactie:**

Voor een groot deel wordt met het bestemmingsplan beoogd een nieuw mogelijk geworden invulling van de ecologische zone juridisch te regelen. Voor zover dit niet het geval is, wordt de bestaande situatie planologisch vastgelegd. Dit is het geval op uw perceel. Overeenkomstig het huidig gebruik zijn de gronden bestemd ten behoeve van gaswinning en monitoringsactiviteiten voor de gaswinning. Door de huidige gebruiker, BP Nederland, is aangegeven dat het gebruik van de gronden zal worden beëindigd als de piekgasinstallatie wordt gesloten. Die sluitingstijd ligt in de verre toekomst en is nu feitelijk onbepaald. Tijdens een gesprek dat op ambtelijk niveau met u is gevoerd, bleek dat u ook niet zozeer het gebruik beëindigd wilt zien, maar dat als het gebruik eindigt, er planologische mogelijkheden voor een nieuw gebruik zouden moeten worden opgenomen.

Middels de inspraakreactie is dit verzoek nader gespecificeerd. Het perceel is weliswaar gelegen op een bedrijventerrein, maar binnen de bestemming ecologische zone. Aan de grond is in het geldende bestemmingsplan geen bedrijfsbestemming toegekend. De toegekende functie is ook in het bestaande bestemmingsplan zeer specifiek gericht op het bestaande gebruik. De partiële herziening doet dit eveneens.

In het geldende bestemmingsplan was niet voorzien in een wijzigingsmogelijkheid voor het college van burgemeester en wethouders zoals die nu in het voorontwerp was opgenomen. Gezien het signaal van de gebruiker van de gronden, namelijk dat beëindiging van het huidig gebruik in tijd niet is aan te geven, valt niet te verwachten dat binnen de duur van 10 jaar beëindiging zal plaatsvinden. Daarmee is de grond onder de wijzigingsmogelijkheid komen te vervallen. Deze wordt niet in het bestemmingsplan opgenomen.

Aan het verzoek naast het huidig gebruik tevens andere bestemmingen mogelijk te maken wordt niet

tegemoetgekomen. Enerzijds is er geen aanleiding te verwachten dat binnen een periode van 10 jaar het huidig gebruik beëindigd zal worden. Anderszijds voorziet het compensatieplan, op basis waarvan door het Ministerie van LNV ontheffing is verleend, slechts in een beperkte hoeveelheid functies. Wanneer een deel daarvan zou worden voorzien op de locatie van de bestaande gaswinning- en de monitoring daarvan, zonder dat daaraan de komende periode invulling kan worden gegeven, kan feitelijk geen maximale invulling worden gegeven aan de mogelijkheden die het compensatie plan biedt. Die maximale invulling is wel gewenst.

**c. BP Nederland Energie BV**

De activiteiten die door BPNE worden uitgevoerd op een van de percelen in de ecologische zone, zijn met de omschrijving 'gaswinning en monitoring van de gaswinning' op juiste wijze in het bestemmingsplan opgenomen.

Wel vindt periodiek onderhoud plaats, waarvoor tijdelijke mobiele onderhouds/boor-installaties noodzakelijk zijn. Verzocht wordt deze tijdelijke onderhoudsactiviteiten in de doeleindenomschrijving (onder artikel 4.1) van het betreffende perceel te integreren, middels de volgende tekst:

"binnen de op de plankaart als wijzigingsgebied aangewezen gronden zijn in overeenstemming met de bestaande situatie gaswinning en monitoringsactiviteiten voor de gaswinning toegestaan, evenals voor de continuering van de gaswinning noodzakelijke tijdelijke putwerkzaamheden, voor zover de permanente milieubelasting hiervan naar aard en invloed op de omgeving niet groter is dan toegestaan binnen de milieucategorie 3, zoals vermeld in de bij deze voorschriften behorende lijst van bedrijfstypen."

**Reactie:**

Het onderhoud waarnaar wordt verwezen vindt slechts sporadisch plaats. Gezien de bouwhoogte van de benodigde tijdelijke installatie (bijna 60 meter), is het niet wenselijk een permanent recht in het bestemmingsplan op te nemen. In voorkomende gevallen zal een tijdelijke vrijstelling moeten worden aangevraagd.

Overigens moet worden opgemerkt dat de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid is komen te vervallen. Beëindiging van het huidig gebruik is niet in tijd aan te geven. Niet valt te verwachten dat binnen de duur van 10 jaar beëindiging zal plaatsvinden. Daarmee is de grond onder de wijzigingsmogelijkheid komen te vervallen. Deze wordt niet in het bestemmingsplan opgenomen.

**d. Brandweer**

Mits bij de uitvoering van het bestemmingsplan wordt voldaan aan de gebruikelijk te stellen eisen ten aanzien van bereikbaarheid en aanwezigheid bluswatervoorzieningen, bestaat er tegen het plan geen bezwaar.

**Reactie:**

Bij de uitwerking van het bestemmingsplan zal rekening worden gehouden met de door de brandweer te stellen eisen.

## **8.2 Vooroverleg**

In het kader van het vooroverleg, zoals dat overeenkomstig artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient te worden gevoerd, is het voorontwerp aan de volgende instanties om een reactie toegezonden:

- Provincie Noord-Holland
- Ministerie van Verkeer en Waterstaat

- Ministerie van Economische Zaken
- Ministerie van LNV
- Ministerie van VROM
- Inspectie Volkshuisvesting Noord-Holland en Flevoland
- Inspectie Milieuhygiëne
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
- Rijksdienst voor de Monumentenzorg
- Gemeente Schermer
- Gemeente Heiloo

Van de volgende instanties en personen zijn reacties binnengekomen.

- a. Provincie Noord Holland
- b. Gemeente Schermer
- c. Rijksdienst voor de Monumentenzorg
- d. Ministerie van Verkeer en Waterstaat
- e. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
- f. VROM Inspectie
- g. Gemeente Heiloo

Hieronder worden de opmerkingen in samengevatte vorm weergegeven. Tevens wordt daarbij aangegeven op welke wijze met de opmerkingen rekening is gehouden. In de bijlage IV van deze toelichting zijn de reacties in zijn geheel opgenomen.

**a. Provincie Noord Holland**

De partiële herziening is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

Met de gewijzigde ontheffing van het Ministerie van LNV is de mogelijkheid ontstaan om binnen de ecologische zone, rekening houdend met de landbiotoop van de rugstreppad, bedrijfsactiviteiten te ontwikkelen, zoals de gemeente van meet af aan voor ogen stond. De herziening voorziet hierin.

Aangegeven wordt dat met de partiële herziening op een verantwoorde wijze invulling wordt gegeven aan de ecologische zone, met daarin opgenomen een beperkte bedrijfsontwikkeling.

Verzocht wordt aangegeven waarin de rechtvaardiging is gelegen binnen het plangebied horeca toe te staan in de categorieën III en IV.

**Reactie:**

Deze horecavoorzieningen hebben een toegevoegde waarde voor het bedrijventerrein. Ze voorzien in de behoefte aan bepaalde restauratieve functies. Het is niet wenselijk dat vestiging hiervan in het gehele plangebied mogelijk wordt gemaakt. Bij de locatiekeuze voor deze voorzieningen is rekening gehouden met de verschillende locatiemarkers, waarbij het met name gaat om dan wel goede bereikbaarheid, dan wel een attractieve omgeving.

Voor het overige wordt de reactie voor kennisgeving aangenomen.

**b. Gemeente Schermer**

De gemeente Schermer ziet geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

**Reactie:**

Opmerking is voor kennisgeving aangenomen.

**BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING**

Bestemmingsplan "1e partiele herziening bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2" (vastgesteld)

Bijlage I Ontheffing Ministerie LNV

Gemeente Alkmaar  
T.a.v. dhr. Ir. J.A.M. Krieckaert  
Postbus 53  
1800 BC ALKMAAR

Nummer 21685	o.b.
17-10-2002	
EZ	0
Pubiz	030
SO X	EN
SB X	WER
EGG X	Griffie



laser

uw brief van	uw kenmerk	ons kenmerk	datum
17-04-2002		toek.NB.2002.095.jo	16-10-2002
onderwerp		doorkiesnummer	bijlagen
FEF27B/2002/095		0800-223322	1

Geachte heer Krieckaert,

Naar aanleiding van uw verzoek van 17 april 2002, geregistreerd onder aanvraagnummer FEF27b/2002/095, om een ontheffing als bedoeld in artikel 25 van de Natuurbeschermingswet te krijgen, deel ik u het volgende mee. De behandeling van uw aanvraag heeft langer geduurd dan was voorzien. Voor dit oponthoud bied ik u mijn excuses aan.

Per 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Dit betekent dat een deel van de Natuurbeschermingswet is komen te vervallen, met name het gedeelte dat de soortenbescherming betreft. Dit soortenbeschermingsgedeelte van de Natuurbeschermingswet is vervangen door een aantal artikelen in de Flora- en faunawet. Ook artikel 25 van de Natuurbeschermingswet valt hieronder. Uw aanvraag ex artikel 25 van de Natuurbeschermingswet zal daarom worden behandeld als ware deze ingediend als een aanvraag ex artikel 75 van de Flora- en faunawet.

Hierbij ontvangt u de ontheffing die u heeft aangevraagd van de verboden in artikelen 8 tot en met 11 en 13 voor zover dit betreft het afsnijden, uitsteken, vernielen, beschadigen, ontwortelen of op enigerlei andere wijze van de groeiplaats te verwijderen van de Rietorchis en Zwanebloem; het vangen, bemachtigen of met het oog daarop opsporen; opzettelijk verontrusten; het beschadigen, vernielen en verstoren van holen, voortplantings- en vaste rust of verblijfplaatsen; het vervoeren en onder zich hebben van de Egel, Bruine kikker, Gewone pad, Kleine watersalamander, Middelste groene kikker, Rugstreep-pad, Bittervoorn en Kleine modderkruiper. Verder in deze brief staat vermeld wat daarvoor de redenen zijn.

#### De aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op het realiseren van het bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2. Blijkens het inventarisatierapport 'Beschermd en bedreigde soorten in 5 gebieden in Alkmaar', komen de volgende soorten op de planlocatie voor: de Zwanebloem, Rietorchis, Kleine modderkruiper, Bittervoorn, Rugstreep-pad, Middelste groene kikker, Kleine watersalamander en diverse soorten vogels. Tevens zijn de Gewone dwergvleermuis, Rui-ge dwergvleermuis, Laatlviieger en Meervleermuis waargenomen, zij het foeragerend. Het is niet bekend of er zomer- en/of winterkolonies in het plangebied voorkomen. De ingreep

Datum

Kenmerk

Vervolgblad

toek.NB.2002.095.jo

2

vindt echter plaats in het foerageergebied van genoemde vleermuissoorten. Aantasting van foerageergebied valt echter niet onder de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. Ontheffing is derhalve niet nodig voor deze soorten.

Hoewel tijdens de inventarisaties geen egels zijn aangetroffen, is het gezien de ecologie van de Egel toch mogelijk dat deze soort voorkomt. Hetzelfde geldt voor Gewone pad en Bruine kikker. Ontheffing wordt derhalve aangevraagd van de van de verbodsbepalingen genoemd in de artikelen 8 tot en met 11 en 13 voor bovengenoemde dier- en plantensoorten.

Uit de aanvraag is gebleken dat nog onbekend is of er in de te slopen gebouwen (kolon van) vleermuizen voorkomen. Indien uit inspectie, zoals aanbevolen in het rapport van Bureau Waardenburg (bijlage 2 bij de aanvraag), blijkt dat dit het geval is, is voor de sloopactiviteit een ontheffing op grond van artikel 75 van de Flora- en faunawet nodig.

#### Overwegingen

De Rietorchis en Zwanebloem zijn beschermde inheemse plantensoorten als bedoeld in artikel 3, lid 1, van de Flora- en Faunawet. De Egel is een beschermde inheemse diersoort als bedoeld in artikel 4, lid 1, onder a, van de Flora- en Faunawet. Broedvogels zijn beschermde inheemse diersoorten als bedoeld in artikel 4, lid 1, onder b, van de Flora- en Faunawet. Voor vogels kan echter geen ontheffing worden verleend. Hieronder zullen de redenen hiervoor worden uiteengezet. De Bruine kikker, Gewone pad, Kleine watersalamander, Middelste groene kikker en Rugstreeppad zijn beschermde inheemse diersoorten als bedoeld in artikel 4, lid 1, onder c, van de Flora- en Faunawet. De Bittervoorn en Klein modderkruiper zijn beschermde inheemse diersoorten als bedoeld in artikel 4, lid 1, onder d, van de Flora- en Faunawet. De Rugstreeppad is tevens opgenomen in bijlage IV van de EU-Habitatrichtlijn, dier- en plantensoorten van communautair belang die strikt moeten worden beschermd.

Op grond van artikel 8 van de Flora- en Faunawet is het verboden om beschermde inheemse plantensoorten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen. Op grond van de artikelen 9 tot en met 13 van de Flora- en Faunawet is het onder meer verboden om beschermde inheemse diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen; opzettelijk te verontrusten; nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren; de eieren van beschermde inheemse diersoorten te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen; te vervoeren of onder zich te hebben.

Op grond van artikel 75, lid 4 van de Flora- en Faunawet worden ontheffingen slechts verleend wanneer er geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Op grond van artikel 75, lid 5, aanhef en onder c, worden in het geval van diersoorten bedoeld in artikel 4, eerste lid 1, onder b, ontheffingen slechts verleend wanneer er, na de voorwaarde dat geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort, geen andere bevredigende oplossing bestaat en met het oog op andere, bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen, belangen. In artikel 2, lid 2, onder

Datum

Kenmerk

Vervolgblad

toek.NB.2002.095.jo

3

van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten (28 november 2000, Stb. 525) worden als andere belangen als bedoeld in artikel 75, vierde lid, onder c, van de Flora- en Faunawet, onder andere aangewezen dwingende redenen van groot openbaar belang. Uit artikel 2, lid 2, onder e, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten volgt echter dat vanwege dit belang geen ontheffing kan worden verleend ten aanzien van vogels.

Omdat ten tijde van deze ontheffingverlening dit besluit nog niet was aangepast aan de wijziging van de Flora- en Faunawet van 24 april 2002 (23 mei 2002, Stb. 236) wordt hierin nog gesproken over andere belangen als bedoeld in artikel 75, vierde lid, onder c, terwijl hiermee het vijfde lid bedoeld is.

Uit bovenstaande volgt dat het niet mogelijk is om een ontheffing te verlenen voor verbodsbepalingen ten opzichte van de vogelsoorten. Op grond van de artikelen 10 en 11 van de Flora- en Faunawet is het verboden om dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten dan wel hun nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren. Er mogen derhalve geen activiteiten worden ondernomen op locaties waar nesten of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de vogels aanwezig zijn. Dit betekent dat u dient te waarborgen dat met uw werkwijze de vogels niet opzettelijk verontrust worden en dat hun nesten of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen niet worden verstoord. Concreet houdt dit in dat er geen activiteiten mogen worden ondernomen als er hollen en nesten van de genoemde vogels aanwezig en in gebruik zijn. De werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd. Het doden van vogels is niet toegestaan.

#### Instandhouding van de soort

De Zwanebloem komt binnen en buiten het gebied algemeen voor. De Rietorchis is slechts op één plek aangetroffen. Omdat de hoeveelheid oppervlaktewater ongewijzigd blijft en natuurvriendelijke oevers worden gecreëerd ontstaat er voldoende potentieel biotoop voor spontane hervestiging mits er goed beheerd wordt. Het compensatieplan biedt hiervoor voldoende garantie. Translocatie is dan ook niet nodig.

De Egel is thans niet bedreigd. Nederland heeft internationaal een relatief grote betekenis voor het behoud van de soort. Gezien de status van de soort en bij uitvoering van de aanbevelingen uit het eerder genoemde compensatierapport kan geconcludeerd worden dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de Egel.

De Gewone pad, Middelste groene kikker, Bruine kikker, Kleine watersalamander zijn algemene soorten en vallen in de categorie 'thans niet bedreigd' van de Rode Lijst Amfibieën. Hoewel de ingreep leidt tot minder landbiotoop, komt, met inachtneming van de aanbevelingen uit het voornoemde compensatierapport, het duurzaam voortbestaan van de soorten niet in het gedrang.

De Rugstreppad is thans niet bedreigd. Er dient echter te worden voorkómen dat achteruitgang van de soort plaatsvindt. De gemeente Alkmaar heeft bestuurlijk ingestemd met de aanbevelingen in het rapport 'Compensatie Natuurwaarden Boekelermeer Zuid' en met de uitvoering ervan. Indien hieraan wordt toegevoegd dat de zone 'Bedrijven in het

Datum	Kenmerk	Vervolgblad
	toek.NB.2002.095.jo	4

Groen' niet conform het Bestemmingsplan maar uitsluitend als landbiotoop voor de streeppad ingericht wordt en de ontsluitingswegen door deze zone dmv faunapassage worden ontsnipperd, wordt er geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

De Kleine modderkruiper is niet bedreigd; de Bittervoorn heeft de Rode-Lijst status kwetsbaar. De kwetsbaarheid wordt met name veroorzaakt door de gevoeligheid van de zoetwatermossel (hierin zet de bittervoorn haar eieren af) voor waterkwaliteit en schoningstechnieken. De Ringsloot blijkt een belangrijk biotoop voor deze soorten. Deze sloot wordt niet aangetast. Tevens komen de soorten in de poldersloten voor. De waterhuishouding en dus de wateren in het gebied zullen door de ingreep veranderen maar de totale hoeveelheid oppervlaktewater blijft ongewijzigd. Bovendien wordt gezien in ondiepe delen die als opgroeiplaats voor jonge vis kunnen dienen. De voorgestelde inrichting van het gebied, aangevuld met de aanbevelingen uit het compensatierapport van Waardenburg, geven voldoende aanleiding om te concluderen dat geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding.

#### Alternatieven

In de MER en in de partiële herziening van het Streekplan is beschreven waarom de locatie Boekelermeer Zuid 2 hiervoor het meest geschikt is: het heeft voldoende oppervlakte op met betrekking tot de afstand tot omliggende bestemmingen, het ligt Randstad georiënteerd en is goed ontsloten wat betreft vervoer over land (A9) en over water (Noordzeekanaal). Bovendien sluit deze locatie aan op bestaand bedrijventerrein, hetgeen past in het Rijksbeleid om bestaande concentraties van bedrijventerreinen te versterken.

In het rapport 'Aanvulling ontheffingsaanvraag Flora- en Faunawet Boekelermeer II en (Oranjewoud, 2002) wordt vanuit het perspectief van natuurwaarden met name beschermde soorten, en landschap een locatie-afweging gemaakt voor een regionaal bedrijventerrein. Hierbij zijn de volgende locaties betrokken van voldoende omvang: Boekelermeer Zuid 2, Alkmaar-West, Geestmerambacht-Zuid en noordwestelijk deel van de Schermer. Uit het onderzoek blijkt dat de gebieden wat betreft het voorkomen van beschermde soorten niet veel verschillen. Bovendien komt de Rugstreeppad naar alle waarschijnlijkheid in alle onderzochte locaties voor. Vanuit landschappelijk oogpunt zou de ontwikkeling van een bedrijventerrein in de Schermer of in de binnenduintrand ten westen van Alkmaar (beide Belvédère gebied) ongepast zijn. Op basis van verkeerstechnische overweging en de ligging ten opzichte van de Randstad voldoet de locatie Geestmerambacht-Zuid niet aan de doelstelling. Derhalve resteert de locatie Boekelermeer Zuid 2 en kan geconcludeerd worden dat er geen andere bevredigende oplossing is.

#### Belang van de ingreep

De aanvrager geeft bij de aanvraag aan dat sociaal economische redenen ten grondslag liggen aan de ingreep. Het bedrijventerrein creëert werkgelegenheid voor de eigen regio en de stad Alkmaar. Hiermee beoogt Alkmaar zijn eigen bevolking perspectief te geven op een baan. Tevens dient het bedrijventerrein voor het behoud en versterken van een goede concurrentiepositie met betrekking tot vestigingsplaats voor bedrijven en daarmee versterking van de economische structuur van regio. Het beoogt met de ligging ten zuiden van de stad Alkmaar en aan het Noordhollands Kanaal Randstad-georiënteerde grootschalige en middelgrote bedrijven aan te trekken (met ruimte voor

Datum

Kenmerk

Vervolgblad

toek.NB.2002.095.jo

5

zwaardere milieucategorieën). Tevens biedt het ruimte voor groeiende bedrijven die op de huidige locaties beperkt worden door omliggende bestemmingen. Ook de provincie Noord-Holland heeft de behoefte aan een dergelijk bedrijventerrein erkend. Met de genoemde argumenten is de onderbouwing van de dingende reden van groot openbaar belang voldoende aangetoond.

Samenvattend kan wat betreft de Rietorchis, Zwanebloem, Egel, Bruine kikker, Gewone pad, Kleine watersalamander, Middelste groene kikker, Bittervoorn en Kleine modderkruiper gesteld worden dat de gunstige staat van instandhouding van de soorten niet in gevaar komt. Wat betreft de Rugstreeppad kan gesteld worden dat de gunstige staat van instandhouding van de soorten niet in gevaar komt, er voor de ingreep geen andere bevredigende oplossing voorhanden is en dat de ingreep een dwingende reden van groot openbaar belang inhoudt.

#### **Compenserende en mitigerende maatregelen**

Het rapport 'Compensatie Natuurwaarden Boekelermeer Zuid' van Bureau Waardenburg, 2002, is als bijlage 2 bij de aanvraag gevoegd. Hierin worden een aantal aanbevelingen, die reeds bij de overwegingen met betrekking tot de gunstige staat van instandhouding van de soorten aan de orde zijn geweest.

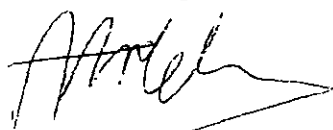
#### **Conclusie**

Gelet op het voorgaande verleen ik u bijgaande ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet. Aan deze ontheffing zijn voorwaarden verbonden.

De ontheffing en de voorwaarden treft u hierbij aan.

Indien u het met deze beslissing niet eens bent kunt u hiertegen binnen 6 weken na verzending van dit schrijven bezwaar maken. Ook een andere belanghebbende kan tegen dit besluit in bezwaar komen. Het bezwaarschrift dient te worden gezonden aan LASER Dordrecht, afdeling bezwaarschriften. Het adres vindt u in de linkerkantlijn van dit schrijven. Geef in uw brief duidelijk aan wat uw bezwaren zijn en de motivering daarvan. Vermeld in de linkerbovenhoek van het bezwaarschrift duidelijk het volgende: ontheffing artikel 75 Flora- en faunawet en het aanvraagnummer. U wordt tevens verzocht een afschrift van deze brief bij het bezwaarschrift te voegen. De unitmanager van LASER zal namens de Minister van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij op het bezwaarschrift beslissen.

DE MINISTER VAN LANDBOUW, NATUURBEHEER EN VISSERIJ,  
voor deze,  
de teammanager van LASER



Mw. drs. A.A. Helmens

DE MINISTER VAN LANDBOUW, NATUURBEHEER EN VISSERIJ

Naar aanleiding van het verzoek van dhr. Ir. J.A.M. Krieckaert  
Namens Gemeente Alkmaar, op 17-04-2002

gelet op artikel 75, lid 4 en 5, van de Flora- en Faunawet

Verleent hierbij aan : Gemeente Alkmaar  
Postbus 214  
1800 AE Alkmaar

Voor het tijdvak van : 15 oktober 2002 t/m 31 december 2007

ONTHEFFING

nummer FEF/27B/2002/095

Van de verbodsbepalingen genoemd in de artikelen 8 tot en met 11 en 13 voor zover dit betreft het afsnijden, uitsteken, vernielen, beschadigen, ontwortelen of op enigerlei andere wijze van de groeiplaats te verwijderen van de Rietorchis (*Dactylorhiza majalis praetermissa*) en Zwanebloem (*Butomus umbellatus*); het vangen, bemachtigen of met het oog daarop opsporen; opzettelijk verontrusten; het beschadigen, vernielen en verstoren van holen, voortplantings- en vaste rust of verblijfplaatsen; het vervoeren en onder zich hebben van de Egel (*Erinaceus europaeus*), Bruine kikker (*Rana temporaria*), Gewone pad (*Bufo bufo*), Kleine watersalamander (*Triturus vulgaris*), Middelste groene kikker (*Rana esculenta*), Rugstreeppad (*Bufo calamita*), Bittervoorn (*Rhodeus sericeus amarus*) en Kleine modderkruiper (*Cobitis taenia*).

Het gebied waarvoor de ontheffing geldt, is het plangebied van het aan te leggen bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2, in de gemeente Alkmaar.

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorschriften verbonden:

De algemene voorwaarden

1. Gemeente Alkmaar is als ontvanger van de ontheffing verantwoordelijk voor het nakomen van de voorwaarden en het realiseren van de ecologische maatregelen die als voorwaarden zijn opgenomen in de ontheffing. Ook voor de uitvoering en de bekostiging van deze maatregelen blijft Gemeente Alkmaar primair verantwoordelijk en aansprakelijk. Gemeente Alkmaar is als ontheffing-ontvanger er ook verantwoordelijk voor dat de overige voorwaarden waaronder de ontheffing wordt verleend strikt worden nageleefd.
2. Als gemachtigden kan Gemeente Alkmaar organisaties of personen aanwijzen die op het gebied van vaatplanten, zoogdieren, amfibieën en vissen voldoende ter zake kundig zijn en die voor Gemeente Alkmaar middels een machtiging gebruik kunnen maken van deze ontheffing. In dit geval dient de ontheffinghouder een kopie van de verleende machtigingen aan LASER vestiging Dordrecht, Postbus 1191, 3300 BD Dordrecht te zenden. De machtigingen vermelden in ieder geval de volgende gegevens:

- a) volledige naam, adres, woonplaats en geboortedatum van degene aan wie de machtiging is verleend;
- b) soort(en) en eventuele aantallen waarvoor de machtiging geldt;
- c) de handelingen die mogen worden verricht;
- d) plaats(en) waar de handelingen mogen worden verricht;
- e) omschrijving kwalificaties m.b.t. kennis over vaatplanten, zoogdieren, amfibieën en vissen, van de te machtigen persoon;
- f) periode waarvoor de machtiging geldt.

Gemeente Alkmaar blijft te allen tijde zelf verantwoordelijk voor het naleven van de voorwaarden waaronder deze ontheffing wordt verleend.

3. Gemachtigde draagt bij het verrichten van de handelingen waarvoor de ontheffing verleend is de machtiging bij zich. Deze machtiging dient te zijn gehecht aan een kopie van deze ontheffing. Gemachtigde dient de machtiging op eerste vordering te tonen aan een bevoegd controleur of opsporingsambtenaar.

#### **Specifieke voorwaarden**

4. De ontheffing is van toepassing op het inrichtingsplan zoals vermeld in bijlage 4 bij de aanvraag.
5. De inrichting vindt gefaseerd plaats conform de notitie Fasering Boekelermeer Zuid 2, 020902 inclusief tekening, zoals vastgesteld door B&W van de gemeente Alkmaar dd. 10 sept. 2002 nr 18105. Deze fasering garandeert een balans tussen de natuurcompensatie en de inrichting als bedrijventerrein.
6. De ontheffinghouder draagt ervoor zorg dat de compensatie en de aanbevelingen zoals vermeld in het plan 'Compensatie Natuurwaarden Boekelermeer Zuid' (Bureau Waardenburg, 2002; bijlage 2 bij de aanvraag) worden uitgevoerd, met inachtneming van het volgende:
7. De ontheffinghouder draagt ervoor zorg dat de zone die thans als 'Bedrijven in het groen' bekend staat, primair bestemd wordt voor de Rugstreepad. Dit betekent dat in deze zone geen nieuwe bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Deze zone dient te worden ingericht als landbiotoop voor de Rugstreepad en dient derhalve te bestaan uit ruderaal ijle vegetatie.
8. De ontheffinghouder draagt ervoor zorg dat het bestemmingsplan de voorwaarden schept om alle inrichtingsmaatregelen uit te voeren.
9. De ontheffinghouder draagt ervoor zorg dat de compensatiegebieden zoals vermeld in het plan 'Compensatie Natuurwaarden Boekelermeer Zuid' (Bureau Waardenburg, 2002; bijlage 2 bij de aanvraag) planologisch veiliggesteld worden middels de daartoe geschikte Ruimtelijke Ordeningsinstrumenten.
10. De ontsluitingsweg die door de ecologische zone ('Bedrijven in het groen') gepland staat dient door middel van een viertal faunapassages (twee voor elke doorsnijding) ontsnipperd te worden.
11. De ontheffinghouder houdt te allen tijde bij de werkzaamheden rekening met de seizoensactiviteit van de beschermde diersoorten. Hij laat zich hierbij adviseren door een terzake kundige. Dit betekent ook dat trek- en migratieroutes ontzien dienen te worden.
12. De uitvoering van de aanbevelingen uit voornoemd rapport dienen plaats te vinden onder begeleiding van een terzake kundige.

13. De monitoringsgegevens zoals verzameld conform aanbeveling 9 uit het rapport 'Compensatie Natuurwaarden Boekelermeer Zuid' (Bureau Waardenburg, 2002; bijlage 2 bij de aanvraag), worden jaarlijks toegezonden aan Laser Dordrecht.
14. De ontheffinghouder draagt zorg voor een adequaat beheer van de compensatiegebieden gericht op de specifieke ecologische functies van de gebieden. Leidraad hierbij dienen te zijn de richtlijnen zoals vermeld in hoofdstuk 5 van het rapport 'Compensatie Natuurwaarden Boekelermeer Zuid' (Bureau Waardenburg, 2002; bijlage 2 bij de aanvraag).
15. De ontheffinghouder gebruikt de monitoringsgegevens (zie voorwaarde 13) voor het optimaliseren van het beheer van de compensatiegebieden.

#### Overige voorwaarden

16. De ontheffing geldt alleen voor de uitvoering van de werkzaamheden, zoals aangegeven in de hierboven genoemde informatiebronnen, voor zover in de ontheffing zelf niet anders is aangegeven.
17. Aanspreekpunt in het kader van deze ontheffing en de daaruit voortvloeiende voorwaarden is LASER Dordrecht, Postbus 1191, 3300 BD Dordrecht.
18. Zodra LNV van oordeel is dat de Gemeente Alkmaar de voorwaarden, gesteld in deze ontheffing, niet of niet voldoende naleeft, kan de ontheffing worden ingetrokken.
19. De ontheffinghouder dient deze ontheffing binnen 14 dagen na afloop van de geldigheidstermijn terug te zenden aan LASER Dordrecht

Dordrecht, 16 oktober 2002

DE MINISTER VAN LANDBOUW, NATUURBEHEER EN VISSERIJ,  
voor deze:

De teammanager van LASER,



Mw. drs. A.A. Helmens



Bijlage II Beslissing op bezwaar Ministerie LNV

Regelingen

ONTVANGEN - 2 FEB 2005

Gemeente Alkmaar  
p/a AKD Prinsen van Wijmen  
Mw. mr. A.A. Freriks  
Postbus 4714  
4803 ES BREDA



landbouw, natuur en  
voedselkwaliteit

uw brief van	uw kenmerk	ons kenmerk	datum
26-11-2002	afr/cst 154555	02.1.0348/MH	<b>VERZONDEN</b> , 1 FEB 2005
onderwerp		doorkiesnummer	bijlagen
Nieuwe beslissing op bezwaar n.a.v. rechterlijke uitspraak Fef 27b/2002/95		078-6395300	

Geachte mevrouw Freriks,

Op 23 december 2004 heeft de rechtbank Alkmaar uitspraak gedaan in het door u ingestelde beroep inzake de Flora- en faunawetontheffing voor het gebied Boekelermeer zuid 2. In deze uitspraak heeft de rechtbank bepaald dat LASER, nu de Dienst Regelingen, een nieuwe beslissing op uw bezwaarschrift dient te nemen met inachtneming van hetgeen gesteld is door de rechtbank. Deze beslissing dient te worden gezien als de nieuwe beslissing op bezwaar waarop de rechtbank doelt.

Op 26 november 2002 heeft de Dienst Regelingen een voorlopig bezwaarschrift van u ontvangen tegen de beslissing van de teammanager van de Dienst Regelingen (hierna te noemen: de teammanager) van 16 oktober 2002. Op 27 november 2002 heeft de Dienst Regelingen de aanvulling op uw bezwaarschrift ontvangen. Ik kan aan uw bezwaren tegemoet komen. U kunt hierna de feiten, omstandigheden en de overwegingen lezen die tot dit besluit hebben geleid. Bovendien vindt u hierna hoe u eventueel beroep tegen dit besluit kunt aantekenen.

#### Feiten en omstandigheden

Op 26 april 2002 heeft de Dienst Regelingen van u een aanvraag ontvangen voor een ontheffing ex artikel 25 van de Natuurbeschermingswet. Het onderwerp van soortenbescherming van beschermde inheemse diersoorten uit de Natuurbeschermingswet is vanaf 1 april 2002 geregeld in de Flora- en faunawet (hierna te noemen: de Ff-wet). De teammanager heeft bij brief van 16 oktober 2002 daarom de gevraagde ontheffing onder voorwaarden verleend op grond van artikel 75, vijfde lid, onder c, van de Ff-wet.

U kunt zich met één van de in de ontheffing genoemde voorwaarden niet verenigen en om die reden heeft u bezwaar gemaakt.

Ministerie van Landbouw,  
Natuur en Voedselkwaliteit  
Dienst Regelingen  
Burg. De Raadsingel 59  
Postadres: Postbus 1191  
3300 BD Dordrecht  
Telefoon: 0800 - 22 333 22  
Fax: (078) 639 53 94  
Web: www.minlnv.nl/loket  
Email:

Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit

Datum	Kenmerk	Vervolgblad
	02.1.0348/MH	2

#### Uw bezwaren

Van uw bezwaren heb ik kennis genomen. U heeft aangegeven waarom u het niet eens bent met de beslissing van de teammanager van 16 oktober 2002. Op grond van het door u aangevoerde, bent u van mening dat voorwaarde 7 van de ontheffing ingetrokken moet worden. In mijn overwegingen zal ik ingaan op het door u aangevoerde.

Ter voorbereiding op de beslissing op bezwaar van 13 augustus 2003 bent u reeds in de gelegenheid gesteld om uw bezwaren tijdens een hoorzitting mondeling nader toe te lichten. Van deze gelegenheid heeft u op 3 juni 2003 gebruik gemaakt. Aanwezig waren de heer drs. J.F. Dekkers, projectmanager van de Dienst Stadsontwikkeling en Beheer van de gemeente en uzelf als gemachtigde van de gemeente. Namens de vereniging Milieu Contact Heiloo was aanwezig mevrouw E. Swart.

#### Overwegingen

##### *De ontheffing*

Voor het project Boekelermeer zuid 2 heeft de gemeente Alkmaar ontheffing gevraagd van een aantal verboden die gesteld worden in de Ff-wet. Op 16 oktober 2002 heeft de teammanager deze ontheffing onder voorwaarden verleend. Voorwaarde 7 was de voorwaarde waar de gemeente zich niet mee kon verenigen. Naar aanleiding van de eerder gewijzigde beslissing op bezwaar van 15 september 2004 is voorwaarde 7 als volgt geformuleerd:

*"De ontheffinghouder draagt er zorg voor dat de zone die thans als "Bedrijven in 't groen" bekend staat, primair bestemd wordt voor de rugstreeppad. Dit betekent dat er in deze zone voorlopig geen nieuwe bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Na de gefaseerde aanleg van het bedrijventerrein en de compensatiegebieden dient monitoring plaats te vinden om het effect van de aanleg van zowel het bedrijventerrein als de compensatiegebieden op de rugstreeppad te onderzoeken. Aan de hand van de uitkomsten van deze monitoring kan de zone eventueel alsnog bebouwd worden. Hiertoe dient dan een nieuwe ontheffing aangevraagd te worden."*

##### *Uitspraak rechtbank Alkmaar*

De rechtbank Alkmaar heeft in haar uitspraak van 23 december 2004 bepaald dat het beroep van de gemeente tegen deze voorwaarde gegrond is. Dit betekent dat een nieuwe beslissing op bezwaar moet worden genomen, waarbij de inhoudelijke beoordeling die de rechtbank in haar uitspraak heeft gegeven, meegenomen moet worden.

Bij de beoordeling van het feit of de voorwaarde gesteld mocht worden zoals in de beslissing op bezwaar van 15 september 2004, moet worden gezien of de compensatiemaatregel die in voorwaarde 7 genoemd wordt, terecht is.

De rechtbank geeft hiertoe het volgende aan:

*"De rechtbank overweegt in dit verband dat op grond van eerdergenoemd rapport van Waardenburg, gezien in samenhang met het advies van 10 november 2003 van*

