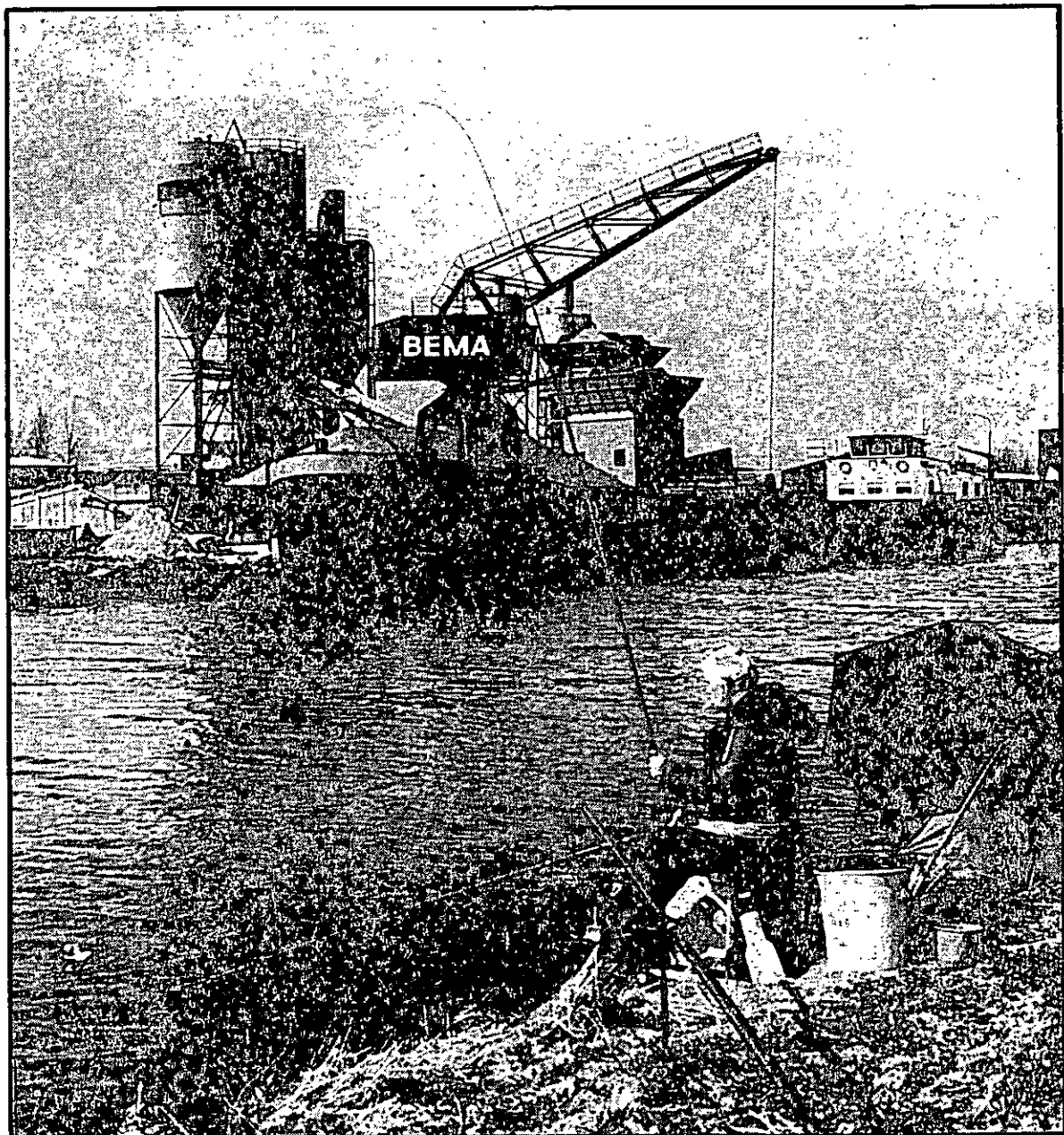


bestemmingsplan

BEDRIJVENTERREIN

LAANENDERWEG



gemeente ALKMAAR

december 1987

openbare werken sector V.R.O.

afd. stedenbouwkundig beheer

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN "BEDRIJVENTERREIN LAANENDERWEG"

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING

- 1.1. De van het plan deel uitmakende stukken.
- 1.2. Situering plangebied
- 1.3. Geldende bestemmingsplannen
- 1.4. Redenen tot opstelling van dit bestemmingsplan

2. UITGANGSPUNTEN BIJ DE PLANONTWIKKELING

- 2.1. Karakteristiek van het bedrijventerrein
- 2.2. Beoogde ontwikkeling

3. PLANINHOUD

- 3.1. Bedrijven
- 3.2. Laad- en losgelegenheid voor schepen
- 3.3. Verkeer en vervoer
- 3.4. Groenvoorzieningen
- 3.5. Water

4. GELUIDHINDER

- 4.1. Wegverkeerslawaai
- 4.2. Industrielawaai

5. DIVERSE ONDERWERPEN

- 5.1. Woonschepen
- 5.2. Waterhuishouding en waterkeringen
- 5.3. Straalpaden
- 5.4. Economische uitvoerbaarheid
- 5.5. Overleg



Situering van het plangebied Laanenderweg in het zuid-oostelijke gedeelte van Alkmaar

1. INLEIDING

1.1. De van het plan deel uitmakende stukken

Het bestemmingsplan "bedrijventerrein Laanenderweg" bestaat uit:

- a. de toelichting
- b. de voorschriften
- c. de plankaart, bestaande uit twee bladen:
 - bestemmingen, renvooi en wegverkeerslawaaai (tekening nr. 22.666);
 - kadastrale indeling (tekening nr. 22.943).

1.2. Situering plangebied

Het plangebied ligt in het zuid-oostelijk deel van de gemeente Alkmaar. Het is gesitueerd langs het Noordhollands Kanaal, buiten de ringweg om de stad. De begrenzing van het plangebied wordt gevormd:

- ten noorden door de Ommering
- ten oosten door het Noordhollands Kanaal
- ten zuiden en ten westen door de Laanenderweg.

1.3. Geldende bestemmingsplannen

Ongeveer voor het deel van het plangebied, waar het reeds bestaande bedrijventerrein ligt (het noordelijk deel), geldt het bestemmingsplan "bedrijfsterreinen Laanenderweg", dat is vastgesteld door de raad op 14 april 1977, nr. 163 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 18 april 1978, nr. 267. Voor het overige deel van het gebied is het "Uitbreidingsplan in hoofdzaak, 1e wijziging" van kracht, dat door de raad is vastgesteld op 6 maart 1958 en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 25 maart 1959.

1.4. Redenen tot opstelling van dit bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor het huidige bedrijventerrein is in 1977 opgesteld op instigatie van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, teneinde ongewenste detailhandelsvestigingen buiten de winkelgebieden te voorkomen. Het tot dan geldende "Uitbreidingsplan in hoofdzaak, 1e wijziging" gaf het terrein wel een industriebestemming, maar de voorschriften boden onvoldoende bescherming om die ongewenste detailhandel te weren.

In de bestemmingsplanherziening van 1977 is daarom in de gevraagde regeling voorzien. (Overigens is die regeling op gelijke wijze in het nieuwe ontwerp-bestemmingsplan opgenomen). Aan de herziening van 1977 is evenwel gedeeltelijk goedkeuring onthouden, om de volgende reden.

Bij de vaststelling van de herziening is op verzoek van de eigenaar van de grond het ontwerp-plan in die zin gewijzigd, dat een deel van het terrein kleiner is verkaveld ten behoeve van een aantal bedrijven. Evenwel is dat terrein spoedig daarna aan één groot bedrijf verkocht, dat zich daar inmiddels ook gevestigd heeft. In verband daarmee hebben Gedeputeerde Staten op verzoek van het gemeentebestuur en naar aanleiding van bezwaarschriften daarover, aan het kleinschalig verkavelde gedeelte van het plan hun goedkeuring onthouden. In het huidige nieuwe ontwerp is op de betreffende grond een bestemming overeenkomstig de bestaande situatie gelegd.

Een andere reden tot opstelling van een nieuw bestemmingsplan is gelegen in de vraag naar nieuw bedrijfsterrein. Het bestaande terrein is nagenoeg geheel in gebruik en er hebben zich opnieuw bedrijven gemeld, die graag voor een perceel bedrijfsgrond in dit gebied in aanmerking willen komen. Daaraan kan tegemoet gekomen worden met het bouwrijp maken en uitgeven van de grond ten zuiden van het bestaande terrein,

gelegen tussen Zeglis en Laanenderweg, die met uitzondering van een partikulier perceel langs het Zeglis bij de gemeente in eigendom is. Voor die grond is nu nog een - achterhaalde - rekreatieve bestemming van kracht op grond van het "uitbreidingsplan in hoofdzaak te wijziging".

In een verdere uitbreiding van het industrieterrein wordt voorzien door een bestemmingsplan, dat separaat in ontwikkeling is voor het resterende deel van de Boekelermeer. In dat bestemmingsplan wordt ook rekening gehouden met een nieuwe infrastructuur in het gebied Boekelermeer.

De uitbreiding van het bedrijventerrein is in overeenstemming met het streekplan voor Noord-Kennemerland, dat op 18 januari 1982 door Gedeputeerde Staten is vastgesteld. In dit streekplan wordt een groot deel van de Boekelermeer-Noord als te reserveren werkgebied aangegeven, aansluitend op het bestaande bedrijventerrein. De huidige uitbreiding beslaat daarvan een klein gedeelte.

Tenslotte is het nog van belang te vermelden dat op grond van de Wet Geluidhinder alle industrieterreinen, waarop zogenaamde A-inrichtingen gevestigd zijn of kunnen worden, met ingang van september 1986 gezoneerd moeten worden.

De zonerings zal door dit bedrijventerrein in een apart zonebesluit worden opgenomen (zie hoofdstuk 4 geluidhinder).

Samengevat behelst het nieuwe ontwerp-bestemmingsplan een aanpassing van het bestaande plan aan de werkelijke situatie en een - bescheiden - uitbreiding van het bedrijventerrein in zuidelijke richting. Het ontwerp heeft gestalte gekregen in de vorm van een gedetailleerd bestemmingsplan overeenkomstig artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, juncto artikel 14 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening.

2. UITGANGSPUNTEN BIJ DE PLANONTWIKKELING

2.1. Karakteristiek van het bedrijventerrein

Het bedrijventerrein Laanenderweg is een klein industrieterrein aan de zuidoost kant van Alkmaar, dat opvalt door zijn ligging buiten de bebouwde kom en grenzend aan het agrarisch gebied. Het terrein vindt aansluiting bij het industrieterrein Overdie aan de andere zijde van de Ommering.

Het is evenals dat terrein gelegen aan het Noordhollands Kanaal en is dus ook over het water goed bereikbaar.

De Laanenderweg is te typeren als een terrein met relatief veel bedrijven in de groothandelsfeer en in bouwmaterialen. Zware industrie komt er niet voor.

2.2. Beoogde ontwikkeling

Om te bepalen welke ontwikkelingen op het terrein mogelijk gemaakt zouden moeten worden is een vergelijking met de andere bedrijventerreinen op zijn plaats, waar het de toelaatbaarheid van diverse vormen van hinder door bedrijven betreft. Bepaalde (soorten) bedrijven zullen gezien hun aard of hinderlijkheid op het ene terrein niet wenselijk zijn en op het andere wel, afhankelijk van de nabijheid van een woonwijk waar men de overlast kan ondervinden.

Wat de geluidhinder betreft is voor het gemeentelijk grondgebied reeds een keuze gemaakt, op welke industrieterreinen "grote lawaaimakers" (zgn. A-inrichtingen) zich mogen vestigen. Die keuze is gedaan in het kader van de noodzakelijke geluidzonerings voor industrieterreinen op grond van de Wet Geluidhinder.

De Laanenderweg is daarbij aangewezen als lokatie waar A-inrichtingen toegelaten zijn.

Overwogen is, dat de Laanenderweg van de bestaande bedrijventerreinen het meest in aanmerking komende terrein is vanwege de afstand tot de woonbebouwing en ook omdat er zich al een A-inrichting bevindt. Tevens is hierbij bedacht, dat uitsluiten van A-inrichtingen een belemmering zou kunnen vormen bij het ontstaan van een bedrijventerrein van regionale betekenis in de Boekelermeer (zoals dat ook in het streekplan is aangegeven).

Nieuwe woningbouw binnen het plangebied is onder meer niet toegelaten omdat het onwenselijk is om woningen aan grote geluidsemisies als gevolg van industrielawaai bloot te stellen. Daar komt bij dat een deel van het gebied dat boven de 50 dBA-grens ingevolge verkeerslawaaai uitkomt (zie plankaart) nu reeds een geluidsnivo van meer dan 55 dBA ondervindt. Nieuwe dienstwoningen worden ook uit oogpunt van grond- of bedrijfsgebondenheid niet dringend noodzakelijk geacht in die situatie.

Zie verder over de geluidzonerings en de omvang van de zone hoofdstuk 4, Geluidhinder.

Ook voor de toelaatbaarheid van andere vormen van hinder is de ligging ten opzichte van woonwijken een belangrijke maatstaf. De indeling in hinderkategorieën, op de lijst van inrichtingen die bij de voorschriften behoort, is daaraan ook gerelateerd. In het "oude" bestemmingsplan voor de Laanenderweg is ten hoogste categorie 4 toegelaten. In het huidige plan is evenwel een nieuwe categorie 5 ook toelaatbaar geacht, gezien de afstand tot de woonbebouwing en op grond van de overweging, dat op tenminste één van de beschikbare terreinen de iets zwaardere categorie bedrijven ondergebracht zal moeten worden, wil de gemeente vestiging van die bedrijven binnen de gemeentegrenzen niet geheel uitsluiten.

Opgemerkt wordt dat aan dit plan een nieuwe lijst van inrichtingen gekoppeld is, die 6 in plaats van 5 categorieën bevat. Konkreet houdt deze wijziging in, dat de oude categorie 5 in de nieuwe lijst is gesplitst in 5 en 6. Het toelaten van de nieuwe categorie 5 in dit plan betekent dan ook, dat de echt zware industrieën (geplaatst in categorie 6) uitgesloten blijven.

3. PLANINHOUD

3.1. Bedrijven

Het gebied tussen Laanenderweg en Zeglis heeft, afgezien van een ontsluitingsweg, in zijn geheel een bedrijfsbestemming gekregen. Op de voor "bedrijfsdoeleinden" bestemde gronden (artikel 7) is een breed scala aan bedrijfsvestigingen mogelijk: industriële en ambachtelijke bedrijven en groothandels- en garagebedrijven met inbegrip van bedrijvigheid ten behoeve van het laden en lossen van schepen (laad- en loswal). Er mogen bedrijven gevestigd worden tot en met hinderwet-kategorie 5 (alleen categorie 6 van de nieuwe lijst van inrichtingen is uitgesloten). Dit betekent dat nu ook bepaalde bedrijven zijn toegestaan, die voorheen uitgesloten waren (categorie 5).

Autosloperijen zijn toegestaan op het terrein, echter onder beperkende voorwaarden. Zijn bij dergelijke bedrijven aanvullende voorwaarden nodig t.a.v. het gebruik, de inrichting, het aanzien e.d., dan kunnen die gesteld worden op grond van de Hinderwet en de Afvalstoffenwet. Daarbij kan dan bijvoorbeeld bepaald worden, dat alleen binnen een gebouw mag worden gesloopt, of dat de opslag niet hoger dan bijvoorbeeld 2 meter mag reiken.

Detailhandelbedrijven zijn in navolging van het nu geldende bestemmingsplan uitgesloten, met uitzondering van detailhandel in bepaalde categorieën volumineuze artikelen. Alleen detailhandel in de auto-branche, in de bouw- en houtsector en in "grote" recreatie- en sportartikelen (caravans en boten etc.) is toegestaan, voor zover het bedrijfsvloeroppervlak van de gebouwen per bedrijf meer dan 1.000 m² beslaat (art. 7, lid 2). Een parallelle regeling geldt ook reeds in de bestemmingsplannen voor de industrieterreinen Overdie en Huiswaard.

De gronden, die voor "bedrijfsdoeleinden" zijn bestemd mogen per bouwperceel tot 70%, binnen de bebouwingsgrenzen die op de plankaart zijn aangegeven (art. 7, lid 3 juncto artikel 5) bebouwd worden. Als regel mag de bebouwing niet hoger zijn dan 10 meter. Daarvan mag tot 20 meter hoogte worden afgeweken voor schoorstenen, silo's en loskranen e.d., (art. 7, lid 4). Zie ook par. 3.2.

Er is een regeling getroffen voor de onderlinge afstand van bouwwerken op naburige bouwpercelen. Uitgangspunt is, dat een afstand van 3 meter tot de grens van het bouwperceel in acht genomen moet worden om een doorgang voor brandweer e.d. open te houden. Burgemeester en wethouders kunnen daarvan ontheffing verlenen tot een gezamenlijke tussenruimte van 6 meter, mits die ruimte geheel onbebouwd blijft. Met deze regeling wordt beoogd het ruimtegebruik niet méér te beperken, dan in verband met brandveiligheidseisen en de stedenbouwkundige kwaliteit van het terrein noodzakelijk is (artikel 7, lid 5).

Langs de van de Laanenderweg afgetakte ontsluitingsweg op het terrein zijn momenteel nog enkele tijdelijke schoolgebouwen aanwezig. Deze bevinden zich op grond met de bestemming "bedrijfsdoeleinden", zodat na de sloop van deze gebouwen de grond aan bedrijven uitgegeven kan worden.

Het bedrijventerrein wordt uitgebreid in zuidelijke richting. Ten behoeve daarvan zal dat deel van de gronden nog bouwrijp gemaakt moeten worden. Hier bevindt zich langs het Zeglis nog een perceel particuliere grond, dat voor bewoning wordt gebruikt. Dit perceel zou bij uitbreiding van het bedrijventerrein geheel door bedrijven omsloten worden. Continuering van dat gebruik lijkt dan ook ongewenst, mede in verband met de eisen die de Wet Geluidhinder aan industrieterreinen stelt (zie par. Geluidhinder).

In het ontwerpplan is het betreffende perceel daarom opgenomen onder de bestemming "bedrijfsdoeleinden".

3.2. Laad- en losgelegenheden voor schepen

Op het bestaande bedrijventerrein is bij het bedrijf BEMA een laad- en loswal aan het Noordhollands Kanaal in gebruik. Daarnaast wordt in het plan nog de mogelijkheid tot uitbreiding van laad- en losfaciliteiten geboden.

Een en ander is vastgelegd in de bestemming "bedrijfsdoeleinden", waarin de mogelijkheid wordt geboden bouwwerken op te richten voor dat doel, tot maximaal 20 meter hoogte (kranen, silo's e.d.).

3.3. Verkeer en vervoer

Ontsluiting:

Het bedrijventerrein Laanenderweg ligt nabij de randweg om Alkmaar, ter plaatse de Ommering geheten. Het terrein is in het noorden op de randweg aangesloten via het industrieterrein Overdie. Een rechtstreekse aansluiting van het plangebied op de Ommering wordt niet overwogen. Daarvoor is geen ruimte aanwezig. Bij de ontwikkeling van het eerdergenoemde bestemmingsplan Boekelermeer zal echter worden voorzien in een aansluiting op de Ommering tegenover de Bestevaerstraat. De Laanenderweg zal daarmee verbonden kunnen worden. Vanaf het zuiden is het terrein bereikbaar over het Zeglis, dat langs het Noordhollands Kanaal loopt richting Heiloo/Akersloot. De bedrijven worden ontsloten op de rond het terrein gelegen Laanenderweg, op een zijtak daarvan, die het terrein insteekt in oostelijke richting, of op het langs het Noordhollands Kanaal gelegen Zeglis.

Voor de ontsluiting van het nieuwe zuidelijke terreingedeelte kan, zoals het zich nu laat aanzien, volstaan worden met het bestaande wegennet. Voor het geval echter eventueel een kleinschalige verkaveling van dit terrein een extra ontsluitingsweg nodig maakt, biedt het plan de mogelijkheid via een wijziging van de bestemming een wegverbinding noord-zuid aan te leggen vanaf het zuidelijke deel van de Laanenderweg naar de doodlopende zijtak op het bestaande terrein (artikel 15, lid 1 onder a.). Voor het fietsverkeer is het plangebied vanuit de stad ook bereikbaar via het woongebied Overdie, een fietstunnel onder de Ommering en de Oude Heilooërdijk.

Openbaar vervoer:

Langs het bedrijventerrein loopt buslijn 78, die het openbaar vervoer verzorgt tussen Alkmaar en Uitgeest. Op een tweetal plaatsen langs de Laanenderweg, nabij het bedrijventerrein, bevinden zich bushaltes op deze lijn.

Parkeren:

Uitgangspunt is dat de bedrijven op eigen terrein in hun parkeerbehoefte moeten voorzien. Daaraan is op het bestaande terrein ook steeds voldaan.

Langs de Laanenderweg zijn geen parkeerplaatsen aangelegd.

Alleen langs de zijtak daarvan op het terrein zelf is een aantal openbare parkeervakken aanwezig. In de voorschriften is de mogelijkheid opgenomen om desgewenst parkeervakken, fiets- en voetpaden aan te brengen (artikel 8, lid 1). Tevens is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen welke kan voorzien in het vergroten van het parkeerareaal (artikel 15, lid 1 onder b.).

3.4. Groenvoorzieningen

In het plangebied komen groenvoorzieningen vooral voor in de vorm van randgroen. Zo is rond het bedrijventerrein, tussen de weg en de bedrijfsgronden een groengordel met een breedte van 7 meter opgenomen, die het terrein visueel van de omgeving afscheidt. Doorbreken van die groenstrook is alleen mogelijk ten behoeve van inritten van aangrenzende bedrijven.

Verder is aan de strook grond tussen Laanenderweg en Ommering een groenbestemming gegeven. Deze strook sluit aan op het recreatieve gebied rond de Zandput, dat direkt ten westen van het plangebied ligt (artikel 9). De eerder omschreven wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het vergroten van het parkeerareaal is op deze strook van toepassing.

3.5. Water

Aan de oostzijde van het plangebied is het Noordhollands Kanaal gelegen. De bestemming "water" is hierop van toepassing (artikel 10). Dit kanaal heeft een belangrijke functie voor de scheepvaart, zowel de beroepsvaart als recreatievaart. Op de westelijke oever van het kanaal is een deel van het bedrijventerrein in gebruik als laad- en losgelegenheid voor schepen. Het overige deel van het terrein wordt van het kanaal afgescheiden door een smalle weg (Zeglis). Aan de oostzijde van het kanaal, tevens plangrens, ligt de Westdijk als beschermende ringdijk van de polder De Schermer. Op de dijk ligt een verkeersweg.

4. GELUIDHINDER

4.1. Wegverkeerslawaaï

De in het plangebied gelegen Laanenderweg heeft een verkeersintensiteit van meer dan 2.450 motorvoertuigen per etmaal. Het plangebied wordt verder aan de noord- en oostzijde begrensd door een tweetal wegen eveneens met een intensiteit van meer dan 2,450 motorvoertuigen per etmaal, te weten Ommering en Westdijk. Deze twee wegen liggen echter niet binnen het plangebied.

Bestaande situaties:

Op grond van artikel 89 van de Wet Geluidhinder zullen - in verband met het van kracht worden van dit artikel per 1 maart 1986 - de bestaande woningen met een gevelbelasting van meer dan 55 dB(A) aan de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer gemeld moeten worden. Tevens moet hierbij een programma van maatregelen overgelegd worden om de gevelbelasting alsnog tot onder de 55 dB(A) te doen dalen danwel een binnennivo in de woningen te kreëren van minder dan 45 dB(A). De minister kan ontheffing geven tot 70 dB(A).

Nieuwe situaties:

In principe mag hier een gevelbelasting van 50 dB(A) niet overschreden worden. Krachtens artikel 83, lid 2 van de Wet Geluidhinder is echter ontheffing mogelijk tot 65 dB(A).

Verkeersuitgangspunten:

Voor het plangebied is aan de hand van verkeerstellingen en prognoseberekeningen bepaald welke wegen, waarvan de geluidszone binnen het plangebied is gelegen, over 10 jaar een intensiteit van meer dan 2.450 motorvoertuigen per etmaal hebben.

Het betreft de volgende wegen:

- Ommering: 37.000 mvt/etmaal
- Westdijk: 9.350 mvt/etmaal
- Laanenderweg: 4.500 mvt/etmaal.

De overige wegen in het plangebied hebben een intensiteit van minder dan 2.450 mvt/etmaal.

Berekening geluidbelasting:

Berekend zijn de 50 en de 55 dB(A)-contour langs de hierboven genoemde wegen, voor zover de zone in het plangebied is gelegen.

De berekening is uitgevoerd conform het reken- en meetvoorschrift verkeerslawaai op een standaard waarneemhoogte van 5 m (artikel 102 WGH). Bij de berekening is geen rekening gehouden met zichthoeken.

Tevens is de geluidbelasting bepaald ter plaatse van de langs de Westdijk gelegen boerderijen (zie 4.2.).

De contouren en de gevelbelastingen zijn op de plankaart aangegeven.

Zowel de dag- als de nachtsituatie voor beide wegen is doorgerekend.

Hierbij is verondersteld dat de gemiddelde daguurintensiteit 7% bedraagt; de nachtuurintensiteit 1%.

Op de Ommering zal overdag het vrachtverkeer 15% van het totale verkeersaanbod bedragen; 35% hiervan bestaat weer uit zwaar vrachtverkeer. Op de Westdijk en de Laanenderweg is het percentage vrachtverkeer overdag 10%. Ook hiervan bestaat 35% uit zwaar vrachtverkeer. In de nachtperiode neemt voor de wegen het percentage vrachtverkeer af tot 5%. Van dit vrachtverkeer bestaat dan nog 35% uit zwaar vrachtverkeer.

Gevolgen voor het plangebied

Bestaande bebouwing:

Bij een beperkt aantal bedrijfswoningen in het plangebied vindt overschrijding van de 55 dB(A)-waarde ten gevolge van verkeerslawaai plaats. Nergens wordt overigens de maximaal toelaatbare waarde van 70 dB(A) overschreden.

In verband met het van kracht worden per 1 maart 1986 van de gedeeltes van de Wet Geluidhinder, die op bestaande situaties betrekking hebben, zullen maatregelen aan de gevels van de woningen genomen moeten worden om een maximaal geluidnivo van 45 dB(A) ten gevolge van het wegverkeerslawaai in de geluidgevoelige ruimten te kunnen waarborgen.

Nieuwbouwmogelijkheden:

Het plan voorziet niet in de mogelijkheid tot het bouwen van dienstwoningen.

4.2. Industrielawaai

Op het bedrijventerrein is een zgn. A-inrichting gevestigd, te weten de Betonmortelcentrale BEMA. Op grond hiervan is hoofdstuk V van de Wet Geluidhinder op het bedrijventerrein van toepassing. Ingevolge artikel 53 van deze wet dient een zone rondom het bedrijventerrein vastgesteld te worden, waarbuiten de geluidbelasting vanwege het terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

Bestaande situaties:

De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting voor de gevels van woningen vanwege het bedrijventerrein bedraagt 50 c.q. 55 dB(A) (art. 65 WGH). Gedeputeerde Staten kunnen onder bepaalde voorwaarden echter tot 55 c.q. 60 dB(A) ontheffing verlenen. Wel dienen dan gevelisolierende maatregelen te worden genomen om de geluidbelasting binnen de woning niet boven de 55 dB(A) te laten komen.

Nieuwe situaties:

In principe mag een gevelbelasting van 50 dB(A) vanwege het bedrijventerrein niet overschreden worden (art. 46 WGH). Gedeputeerde Staten kunnen echter onder bepaalde voorwaarden ontheffing verlenen tot

Nieuwe situaties:

In principe mag een gevelbelasting van 50 dB(A) vanwege het bedrijventerrein niet overschreden worden (art. 46 WGH). Gedeputeerde Staten kunnen echter onder bepaalde voorwaarden ontheffing verlenen tot 55 c.q. 60 dB(A). Analoog aan de bestaande situaties dienen ook hier maatregelen genomen te worden om de geluidbelasting in de woning niet boven de 55 dB(A) te laten komen.

Berekening huidige situatie:

Ten gevolge van de op dit moment aanwezige bedrijven is - op basis van akoestisch onderzoek - vastgesteld dat de gevelbelasting nabij een tweetal woningen langs de Westdijk, direkt tegenover de BEMA, vrijwel 55 dB(A) bedraagt. De overige woningen buiten het bedrijventerrein ondervinden een gevelbelasting die lager is dan 50 dB(A).

Zonevaststelling

Voor het bedrijventerrein Laanenderweg dient een geluidzone ten gevolge van het industrielawaai te worden vastgesteld. Dit vaststellen is sinds 1 september 1986 een provinciale aangelegenheid, waarvoor door de gemeente een voorstel wordt gedaan. De consequenties van deze zonerings zullen in het zonebesluit worden omschreven.

5. DIVERSE ONDERWERPEN

5.1. Woonschepen

In verband met de veiligheid van de vaart door het Noordhollands Kanaal dient een doorvaartbreedte van \pm 40 meter te worden aangehouden. Aangezien het kanaal ter plaatse \pm 50 meter breed is, zou dit betekenen, dat er in principe afmeergelegenheid voor woonschepen aanwezig is. Om een aantal redenen worden woonschepen in het kanaalgedeelte binnen het bestemmingsgebied evenwel niet toegelaten. Een eerste belemmering vloeit voort uit de zoneringsregeling voor industrieterreinen in de Wet Geluidhinder (zie ook hoofdstuk 2.2). Eventuele woonschepen zouden komen te liggen binnen de zone van dit bedrijventerrein (zie hoofdstuk 4). Woningen - en woonschepen worden daaronder ook gerekend door de WGH - zijn binnen deze geluidzone niet toegestaan.

Afgezien van deze formele uitsluiting zijn ligplaatsen voor woonschepen langs de westelijke oever niet wenselijk omdat een gedeelte daarvan reeds als laad- en loswal in gebruik is bij de BEMA (Beton- en Mortelcentrale) en het overige deel gereserveerd dient te blijven voor een verdere uitbreiding van laad- en losgelegenheden (zie par. 3.2) en voor het afmeren van bedrijfsschepen. Aan de oostelijke zijde van het kanaal ligt zeer dicht op de oever een verkeersweg, die voor voetgangers niet toegankelijk is. Ook die oever is daarom voor woonschepen niet geschikt.

In verband hiermede is in de algemene gebruiksvoorschriften (artikel 11) een verbod opgenomen om de gronden in het plangebied (in casu het "water") te gebruiken onder meer als ligplaats voor woonschepen.

5.2. Waterhuishouding en waterkeringen

Het bestemmingsplan bedrijventerrein Laanenderweg ligt in de polder Overdie en Achtermeer. De beheerder van de polder is de gemeente Alkmaar. In die polder is het polderpeil N.A.P. -1,65.

Het peil wordt in stand gehouden door een dieselgemaal. Dit gemaal, dat van historische waarde is, is gelegen op de hoek Cort v.d. Lindenkade en Vondelstraat, buiten het plangebied. Het noordelijk deel van het plangebied is reeds enige jaren geleden verkaveld en voor de afwatering aangesloten op een gescheiden rioleringsstelsel.

Het zuidelijke gedeelte, waar de uitbreiding van het bedrijventerrein zal plaatsvinden is nog niet verkaveld. De afwatering van dit terreingedeelte wordt verzorgd door perceelsslotten en plaatselijk door greppels, die het water via een duiker onder de Laanenderweg afvoeren op de Zandput, die onderdeel is van de polder Overdie en Achtermeer.

Bij het bouwrijpmaken van het zuidelijk gedeelte, afhankelijk van het soort bedrijf dat zich daar zal vestigen, is het noodzakelijk de afwatering te wijzigen en niet meer via sloten en greppels te laten verlopen.

Het grondwaterpeil fluktueert in het natte en droge seizoen. De hoogte van het maaiveld voor het zuidelijk deel zal evenals het noordelijk deel gebracht moeten worden op N.A.P. +0,50 m, waardoor een drooglegging zal ontstaan van N.A.P. +1,65 + 0,50 = 2,15 m.

Waterkeringen:

De dijken langs het Noordhollands Kanaal zijn waterkerende dijken, die ter bescherming van de daarachter liggende polders in stand moeten worden gehouden. De beschermende functie van deze dijken is vastgelegd in een waterschapskeur. In deze keur is ook de toelaatbaarheid van bouwwerken en andere werken geregeld, het gaat er daarbij om dat aan de waterkerende functie geen afbreuk mag worden gedaan.

In aansluiting hierop is in de voorschriften een regeling getroffen ter bescherming van de waterkerende functie. Zo is het bouwen van bouwwerken, voor zover er geen sprake is van erfafscheidingen of straatmeubilair, slechts dan toegestaan indien burgemeester en wethouders hiervoor vrijstelling hebben verleend. Deze vrijstelling wordt slechts verleend na advies van de beheerder van de waterkering. Tevens is voor werkzaamheden binnen de als waterkerende dijk aangeduide gronden een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders vereist.

5.3. Straalpaden

In het plangebied komt een straalpad voor, dat een straalverbinding voor telekommunikatie vormt van de verbindingstoren in Alkmaar met die in Wormerveer. Op de plankaart is dit straalpad als "aanduiding" opgenomen. De vermelde hoogtemaat geeft het hart van de verbinding aan. Aangezien de in het plan toegelaten maximale hoogten daar onder blijven, ontstaat geen belemmering voor de straalverbinding.

Een eventuele belemmering kan wel ontstaan als gevolg van de uitstoot door warmteproducerende bedrijven of indien via een vrijstelling van het plan de hoogtemaat van het straalpad wordt overschreden (artikel 7, lid 4b). Overleg met de beheerder van de straalverbinding (PTT, directie Telekommunikatie, afd. Straalverbindingssystemen) is in die situaties geboden.

5.4. Ekonomische uitvoerbaarheid

In het grootste deel van het plangebied - het bestaande bedrijventerrein dat hoofdzakelijk particulier eigendom is - hoeven geen werken uitgevoerd te worden. Wel zullen ten behoeve van de uitbreiding aan de zuidzijde, alvorens tot gronduitgifte wordt overgegaan, nog bepaalde kosten gemaakt moeten worden (o.a. rioolpersleiding, ophogen, bouwrijpmaken, etc.). Uit de exploitatie-opzet bij het bestemmingsplan blijkt dat deze kosten kunnen worden gedekt door de grondopbrengsten.

5.5. Overleg

Aangezien de kring van belanghebbenden in het plangebied beperkt is, is op eenvoudige wijze uitvoering gegeven aan een inspraakronde.

In december 1986 is een informatie-bulletin verspreid onder de belanghebbenden, waartoe gerekend zijn: de bedrijven, de bewoners van enkele woningen en de bewoners van een aantal (niet gelegaliseerde) woonschepen. Men is uitgenodigd voor een voorlichtingsbijeenkomst op 4 december, terwijl tevens de gelegenheid is geboden een schriftelijke reactie op het plan in te zenden aan burgemeester en wethouders.

De reacties van het vooroverleg, ex art. 8 Besluit op de Ruimtelijke Ordening (oud), en de inspraakreacties zijn, met beantwoording door de gemeente aan deze toelichting toegevoegd.

VOOROVERLEG EN INSPRAAKREACTIES BIJ HET ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN
"BEDRIJVENTERREIN LAANENDERWEG"

Het ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Laanenderweg" is bij brief van burgemeester en wethouders van 6 juni 1986 toegezonden aan een aantal instanties, in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (zoals dat van kracht van vóór 1 juli 1986).

In december 1986 is vervolgens een inspraakronde gehouden. Op alle adressen in het plangebied is een informatie-bulletin bezorgd, waarin men tevens werd uitgenodigd voor een voorlichtingsbijeenkomst. Die voorlichting is gehouden op 4 december 1986. Tevens is een ieder de gelegenheid geboden een schriftelijke reactie op het ontwerp-plan in te dienen bij burgemeester en wethouders.

Naast de wijzigingen naar aanleiding van vooroverleg en inspraak worden na nadere overweging nog enkele andere wijzigingen in het ontwerp-bestemmingsplan wenselijk geacht. Dat betreft in de eerste plaats een gedeeltelijke verruiming van de bouwhoogte. Artikel 7 lid 4c van de planvoorschriften geeft thans burgemeester en wethouders de mogelijkheid vrijstelling te verlenen om op ten hoogste 25% van het bebouwingsoppervlak per bouwperceel tot 15 meter hoog te bouwen in afwijking van de algemeen toegestane hoogte van maximaal 10 meter.

Een tweede wijziging is aangebracht aan de noordzijde van het plangebied waar b. en w. een bevoegdheid is gegeven om de gronden bestemd voor groenvoorzieningen, onder voorwaarden te wijzigen in parkeervoorzieningen, zie hiervoor artikel 15, lid 1 onder b.

Op de volgens pagina's zijn de reacties uit het vooroverleg en in inspraak weergegeven, waar nodig samengevat, met het antwoord daarop van de gemeente.

De reacties staan in de linker kolom, het antwoord van de gemeente in de rechter kolom.

Een antal instanties heeft gemeld geen opmerkingen te hebben op het ontwerp-bestemmingsplan. Dat zijn:

1. PTT-telecommunicatie, Directoraat infrastructuur OTS2, brief van 25 juni 1986.
2. Ministerie van Landbouw en Visserij, Directeur Landelijke Gebieden en Kwaliteitszorg in Noord-Holland en Zuidelijke IJsselmeer Polders, brief van 2 juli 1986.
3. Minister van Defensie, Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen, Directie Noord-Holland, brief van 2 juli 1986.
4. Provinciaal Eletriciteitsbedrijf van Noord-Holland, brief van 11 juli 1986.
5. Gasbedrijf Kop Noord-Holland, brief van 14 juli 1986.
6. Ministerie van VROM, Inspectie Ruimtelijke Ordening in Utrecht, Noord-Holland en Flevoland, brief van 15 september 1986.
7. Hoogheemraadschap Noordhollands Noorderkwartier, brief van 26 juni 1986.
8. Nederlandse Gasunie, brief van 25 juni 1986.
9. Noord-Zuid-Hollandse Vervoer Maatschappij, brief van 10 oktober 1986.
10. Waterschap Het Lange Rond, bij brief van 8 december 1986.

REACTIES OVERLEG-INSTANTIES

11. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Holland Noorderkwartier (brief 22 oktober 1986).
In grote lijnen wordt met de inhoud van het plan ingestemd. Wel wordt geconstateerd dat op dit bedrijventerrein binnen de gemeente de enige lokatie ligt waarop een A-inrichting is gevestigd en dat het plan hiervoor slechts zeer beperkte uitbreidingsmogelijkheden biedt. Aangezien noch in Alkmaar noch elders in de regio de vestiging van bedoelde bedrijven mogelijk is wordt met het oog op het creëren van vestigingsplaatsen hiervoor een spoedige ontwikkeling van een bestemmingsplan voor een nieuw bedrijventerrein in de Boekelermeer bepleit vooruitlopend op een volledige uitgifte van de bestaande bedrijfsterreinen.
12. Rijksconsulentschap voor Handel, Ambacht en Diensten in Noord-Holland (brief van 2 oktober 1986).
Ook door de Rijksconsulent wordt om dezelfde reden als de Kamer van Koophandel hiervoor aanvoert, een spoedige ontwikkeling van een nieuw bestemmingsplan voor de Boekelermeer bepleit.
Ten aanzien van het onderhavige bestemmingsplan vraagt hij zich af of het noodzakelijk is detailhandel, horeca en commerciële dienstverlening in de Staat van inrichtingen op te nemen. De planologische praktijk wijst namelijk uit dat deze vormen van bedrijvigheid direct naast of onder woonbebouwing kunnen functioneren zonder enige planologisch relevante milieuhinder te veroorzaken. Bovendien worden detailhandel en horeca in het algemeen onder een aparte bestemming in een plan opgenomen en vallen dan niet onder het regiem van de bestemming bedrijven/bedrijfsdoeleinden.

ANTWOORD GEMEENTE

- Ad 11. De voorbereidingen voor een bestemmingsplan voor de Boekelermeer zijn in volle gang. Het ligt in ons voornemen in dit plan ook de vestiging van A-inrichtingen toe te laten. Naar verwachting zal het ontwerp-bestemmingsplan Boekelermeer in de eerste helft van 1988 in procedure gebracht worden.
- Ad 12. Voor wat betreft de Boekelermeer: zie de beantwoording ad 11.
De Staat van Inrichtingen is een algemeen gehanteerde staat, waarin categorieën worden onderscheiden die samenhangen met het al dan niet toelaatbaar zijn in de nabijheid van woningen (zie de indeling aan het einde van de staat).
Het ligt niet in de bedoeling deze algemene staat per plan aan te passen. Het kan daarom voorkomen dat bepaalde bedrijfstypes voor een concreet plan niet relevant zijn, maar dat hindert de toepassing van de staat niet. Bepaalde vormen van grootschalige detailhandel zijn op alle bedrijventerreinen toegelaten. Weliswaar is het de bedoeling dergelijke detailhandel in het bijzonder te stimuleren op het bedrijventerrein Huiswaard, maar het gaat

In artikel 7 lid 2 van de voorschriften is, geheel overeenkomstig het rijksbeleid in deze, de mogelijkheid tot uitoefening van bepaalde vormen van grootschalige detailhandel op het bedrijventerrein opgenomen. Gelet op de uitkomsten van het recent afgeronde onderzoek Bedrijventerrein Huiswaard kan echter de vraag gesteld worden of alle bedrijventerreinen opengesteld moeten worden voor deze vormen van detailhandel. Het is immers de bedoeling om Huiswaard speciaal hiervoor in ontwikkeling te brengen. Overwogen zou kunnen worden om in deze specifieke situatie de mogelijkheden op andere terreinen te beperken, enerzijds om de gewenste ontwikkeling van Huiswaard te stimuleren, anderzijds om bedrijfsterreinen te behouden voor andere vormen van bedrijvigheid.

13. Vrouwen advies commissie voor de woningbouw (brief van 12 september 1986).
De stroken langs de wegen zijn veelal bestemd als "groenvoorziening". Hoge beplanting langs deze wegen, die zullen worden gebruikt als fietsroute naar de op het bedrijventerrein gevestigde c.q. te vestigen bedrijven, zal met name de vrouwelijke werknemers van deze bedrijven een onveilig gevoel geven. De commissie adviseert daarom met klem erop toe te zien dat de groenvoorziening/beplanting laag blijft. Langs de groenwal eventueel eerst een meter lage beplanting en dan zonodig oplopend.
14. Ondersteuningsinstituut Noord-Holland (brief van 19 september 1986).
Geconstateerd wordt dat de inspraak over het plan nog niet is afgerond en dat de toelichting derhalve nog geen verslag bevat van de uitkomsten hiervan. Derhalve is het het instituut nog niet mogelijk zich een oordeel te vormen over de vraag of en zo ja, in hoeverre dit plan in overgrote meerderheid door de belanghebbende gedragen en gewenst wordt.

ons te ver die categorie op andere terreinen uit te sluiten of te beperken. De omschrijving van toegelaten detailhandel is nog wel op een enkel punt aangepast, maar dat is uitsluitend bedoeld voor een duidelijker afbakening van die categorie. Het bedoelde onderzoek voor het bedrijventerrein Huiswaard is niet van invloed geweest op het gemeentelijk beleid m.b.t. het bedrijventerrein Laanenderweg. Wel zullen bij het opstellen van een bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Huiswaard aspecten als ligging t.o.v. de binnenstad alsmede het specifieke karakter dientengevolge daarvan, onderwerp van studie zijn.

- Ad 13. Bij de aanleg- en inrichting van bedoelde groenstroken zal met de genoemde opmerkingen rekening worden gehouden.
- Ad 14. In dit deel van de toelichting is verslag gedaan van de wijze van inspraak. Ook is hier aangegeven in welke mate inspraakreacties zijn gehonoreerd.

15. Alkmaars Woonschepen Comité (brief van 11 september 1986).

In de toelichting wordt veel aandacht besteed aan geluidoverlast voor de bestaande woningen. Dat wordt gemist voor woonschepen. Op blz. 12 wordt gesproken over "illegale" woonschepen. De meeste schepen liggen er echter al meer dan tien jaar en hebben van de watereigenaar een ligvergunning. Het opnemen van een ligverbod in het ontwerpplan is zo niet naar de letter, dan toch naar geest in strijd met de gemeentelijke beleidsnota inzake "woonschepenbeleid". Het ontbreken van een overgangsregeling versterkt dit nog. Er dreigen nu twee soorten ligplaatsen te ontstaan: in een bestemmingsplan toegelaten ligplaatsen en in een bestemmingsplan verboden, maar in de praktijk gedoogde ligplaatsen. Dit zal leiden tot verschillende rechtsposities en rechtsonzekerheid. Bootbewoners in het plangebied ondervinden hiervan de gevolgen nu al bij hun pogingen tot het verkrijgen van aansluitingen op nutsvoorzieningen.

Het comité ziet twee oplossingen:

- de huidige woonboten worden alsnog in het plan opgenomen (de meest wenselijke oplossing)
- de gemeente creëert nieuwe ligplaatslokaties waarbij met name wordt gedacht aan kanaal Omval-Kolhorn.

Het comité heeft in het verleden sterk gepleit voor een "waterplan", maar dat is afgewezen. Het beleid van de gemeente zou gericht worden op regeling in bestemmingsplannen en op goed overleg. Het is wrang te constateren dat vervolgens in het eerste relevante plan woonschepen worden uitgesloten en overleg daarover is geweigerd.

Ad 15. De woonschepen in het Noordhollands Kanaal hebben van Rijkswaterstaat (beheerder van de vaarweg) een vergunning gekregen. Toetsingscriterium daarbij is geweest "de vrije doorvaart voor scheepvaartverkeer". Rijkswaterstaat is overigens pas eind 1985 gestart met legalisering door het verstrekken van vergunningen. De ligplaatsen zijn echter door de gemeente, die andere belangen behartigt, niet gelegaliseerd. In de situatie van de Laanenderweg dient de mogelijkheid van legalisering zich niet aan om de in de toelichting genoemde redenen.

16. Rijkswaterstaat, directie Noord-Holland (brief van 21 augustus 1986).
In het bestemmingsplan is de oever van het Noordhollands Kanaal ten dele bestemd voor "groen-voorziening", en ten dele voor "bedrijfsdoel-einden". De waterkerende functie van de oever is door middel van een aanduiding op de plankaart aangegeven. Het wordt juist geacht aan de waterkerende dijken de bestemming "waterkering" te geven. Ook acht zij het noodzakelijk om voor de kanaaloever de mogelijkheid open te houden voor het plaatsen van voorzieningen voor het scheepvaartverkeer, zoals waarschuwborden, seinen, c.a.

Ad 16. In de voorschriften en de toelichting is de regeling ten behoeve van het waarborgen van de waterkerende functie aangevuld. Bovendien is een artikel toegevoegd, art. 12 "aanlegvoorschriften", welke het uitvoeren van met name genoemde werken en/of werkzaamheden aan een vergunning bindt (aanlegvergunning). Tevens is in dit artikel het overleg met de beheerder van de waterkering geregeld.
Ook zijn de voorschriften zodanig aangepast dat het plaatsen van voorzieningen voor het scheepvaartverkeer langs de kanaaloever mogelijk is.

17. Hoogheemraadschap Uitwaterende Sluizen in Kennemerland en Westfriesland (brief van 12 augustus 1987). Op dit moment wordt het afvalwater van het bedrijventerrein via een rioolgemaal geloosd op het Noordhollands Kanaal. Deze lozing dient te zijner tijd te worden beëindigd. In ieder geval zal niet worden toegestaan dat nieuwe bedrijfsvestigingen op oppervlaktewater gaan lozen. In verband waarmee in overweging wordt gegeven nu reeds plannen te ontwikkelen voor het afvoeren van afvalwater naar het centraal rioolstelsel.

Voorts staat op blz. 7 van de toelichting onder punt 3.2. "Laad- en losgelegenheid voor schepen" vermeld, dat in het plan de mogelijkheid tot uitbreiding van laad- en losfaciliteiten wordt geboden. Tevens wordt er gesteld dat voor het laden en lossen van goederen insteekhavens, voor schepen mogen worden aangelegd. Er wordt op gewezen, dat voor de realisering van deze werken een ontheffing van de verbodsbepalingen van de keur van het hoogheemraadschap is vereist. Verder wordt verzocht om indien hiervoor plannen bestaan, c.q. in de toekomst worden ontwikkeld, hierover in een vroeg stadium met de afdeling Boezembeheer van het hoogheemraadschap overleg te plegen.

18. Provinciaal Waterleidingbedrijf van Noord-Holland (brief van 17 juli 1986). In het belang van de volksgezondheid zal de grond uiteraard geen gevaarlijke stoffen mogen bevatten, die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen. Aangenomen wordt dat zonder berichtgeving hierover in het onderhavige gebied geen vervuilde gronden aanwezig zijn.

Ad 17. In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de aanleg van een definitieve vuilwaterpersleiding die wordt aangesloten op het centraal rioolstelsel.

Op grond van de waterkerende functie van de oever is de mogelijkheid voor het aanleggen van insteekhavens vervallen.

In voorkomende gevallen zal tijdig overleg met de afdeling Boezembeheer worden gevoerd.

Ad 18. Wij hebben geen aanleiding aan te nemen dat in het plangebied vervuilde grond aanwezig is.

19. Provinciale Waterstaat van Noord-Holland (brief van 10 oktober 1986).
De in paragraaf 5.2. van de toelichting genoemde dijkverordening is niet van toepassing. De aanduiding "waterkerende dijk" dient te worden vermeld onder "bestemmingen".
Voorts is het noodzakelijk de begrenzing van de waterkering in overleg met het waterschap Het Lange Rond vast te stellen.

Met betrekking tot de bij het ontwerp-bestemmingsplan gevoegde staat van inrichtingen, wordt opgemerkt dat een aantal van de in categorie 5 opgenomen typen van inrichtingen, afhankelijk van de capaciteit, milieu-effecten kunnen hebben tot op afstanden groter dan 400 à 500 meter, te weten de afstand tot aaneengesloten woonbebouwing. Daarbij wordt o.a. gedacht aan vuilverbrandingsinrichtingen, kruitfabrieken, kunstmestfabrieken. Mogelijk kan dientengevolge in de woonomgeving gevaar, schade en/of hinder optreden.

Ad 19. De regeling van de waterkering is aangepast. Zie daarvoor ook de beantwoording ad 16. Over de begrenzing van de waterkering is met het waterschap Het Lange Rond is overleg gevoerd.

In de voorschriften artikel 7, lid 7 is een bepaling opgenomen dat inrichtingen welke in de categorie 5 worden genoemd slechts toegestaan zijn, indien tevoren een positief advies is ingewonnen bij de inspecteur van de volksgezondheid voor de milieuhygiëne in Noord-Holland.

In de voorschriften dient daarom een bepaling te worden opgenomen dat inrichtingen, welke in de categorie 5 worden genoemd, slechts in overleg met en met toestemming van de Inspecteur voor de Volksgezondheid en de Milieuhygiëne in het gebied kunnen worden toegelaten.

In het ontwerp-bestemmingsplan is het bestaande terrein met daarop de A-inrichting BEMA en een uitbreiding van het terrein ten zuiden van de inrichting opgenomen.

De in het bestemmingsplan opgenomen zonering van het gehele terrein heeft dus feitelijk zowel betrekking op de bestaande situatie (BEMA) als op de uitbreiding.

De gemeente vraagt ontheffing aan van de norm (50 dB(A)) voor industrielawaai. Het gestelde in het ontwerp-ontheffingsverzoek, dat dit geschiedt ingevolge artikel 47 Wet geluidhinder (Wgh) is niet juist; dit moet zijn ingevolge artikel 66 Wgh (bestaande situatie)

Het gestelde in het ontwerp-ontheffingsverzoek dat de twee woningen aan de Westdijk (tegenover BEMA) nu reeds een geluidbelasting ondervinden van 55 dB(A) is niet in overeenstemming met de contourenkaart d.d. 21 augustus 1984 uit het akoestische rapport (GALK.83.3.2.). Daaruit blijkt dat de geluidbelasting ligt tussen de 50 en 55 dB(A). Het is evenwel niet noodzakelijk deze twee woningen in de ontheffingsaanvraag te betrekken, daar de norm voor deze situatie 55 dB(A) is (bestaande situatie). Met verlening van de hogere waarden op grond van de aangevoerde ontheffingsgronden kan worden ingestemd.

De vraag tot ontheffing van de zone (50 dB(A)) voor industrielawaai dient gebaseerd te zijn op zowel artikel 47 als artikel 66 van de Wet Geluidhinder, omdat het hier gaat om zowel een bestaand industrieterrein als een uitbreiding daarvan. Het ontheffingsverzoek is in die zin aangepast.

Paragraaf 4.2. van de toelichting geeft nog aanleiding het volgende op te merken:

- bestaande situaties: norm 50 c.q. 55 dB(A); Gedeputeerde Staten kunnen ontheffing verlenen tot 55 dB(A)c.q. 60 dB(A);
- nieuwe situaties: norm is 50 dB(A); Gedeputeerde Staten kunnen ontheffing verlenen tot 55 c.q. 60 dB(A);
- nieuwbouwmogelijkheden (laatste tekstdeel): nieuwbouw van woningen is onder voorwaarden mogelijk als de geluidbelasting niet meer dan 55 dB(A) bedraagt (na verkregen ontheffing ex artikel 67 jo artikel 47 Wgh); in dat geval dienen wel maatregelen aan de woning te worden getroffen om het binnenniveau tot 35 dB(A) te beperken.

Met de etmaal-intensiteiten, zoals die staan vermeld op blz. 3 van het "Rapport Geluidberekening Verkeerslawaaai", kan worden ingestemd. Het aangegeven percentage vrachtverkeer over de Ommering wordt voor het daguur te hoog en voor het nachtuur te laag geacht. Uit een aantal visuele tellingen respectievelijk op 24 juni 1982 en 22 oktober 1985 gedurende de perioden van 7-19 uur en 23-7 uur, resulteren voor zowel het GDU als het GNU de volgende percentages: MR-0.5%/LV-90%/MV-6%/ZV-3.5%. De gemiddelde rijsnelheid voor de Ommering is met 80 km/uur te hoog; er is een groen golf bij 70 km/uur.

Tenslotte kan nog worden opgemerkt, dat de zinsnede "Het bestaande verkeerslawaaai is berekend in een rapport van augustus 1985" in het ontwerp-ontheffingsverzoek niet correct is. Het betreft een prognose voor 1996 (zie bladzijde 2 van het rapport), zoals dat ook in de Wgh bepaald is.

De opmerkingen met betrekking tot par. 4.2. van de toelichting zijn in de tekst verwerkt.

De percentages vrachtverkeer op de Ommering zijn conform de opmerkingen aangepast. Een en ander heeft geen consequenties voor de op de plankaart aangegeven contour ten gevolge van verkeerslawaaai.

20. Ministerie van VROM, directie van de Volkshuisvesting in Noord-Holland (brief van 12 september 1986).

In verband met de aangeven uitbreidingsmogelijkheden van het aanwezige bedrijf BEMA, (A-inrichting) is om het industriegebied een 50 dB(A)-contour gelegd die de huidige geluidbelasting overschrijdt. Dit heeft tot gevolg dat voor een aantal bestaande woningen, die buiten het plangebied zijn gelegen, ontheffing voor industrielawaai nodig is. Volgens de "contourkaart" is dat een zestal woningen, hoofdstuk 4 van de toelichting spreekt op blz. 10 echter over een totaal van vijf.

De aanwezige, binnen de plangrenzen gelegen woningen en woonschepen zijn wegbestemd. Het plan staat geen (nieuwe) woningen toe. Dat hierbij geen uitzondering is gemaakt voor de recent gerealiseerde woning op het perceel Laanenderweg 15 en de karakteristieke stolpboerderij op nummer 245 vereist een nadere onderbouwing.

Voor deze beide, aan de rand van het plan gelegen, woningen zou immers een ontheffing kunnen worden aangevraagd, zodat ze positief kunnen worden bestemd. Afgezien hiervan zal, meer dan nu het geval is, uitvoeriger aandacht aan de financiële uitvoerbaarheid moeten worden besteed. Zo wordt in paragraaf 5.4. (economische uitvoerbaarheid) slechts opgemerkt dat ten behoeve van de zuidelijke uitbreiding "nog bepaalde kosten gemaakt moeten worden". Ook aan de noord- en oostzijde van het terrein komen echter wegbestemde woningen voor en alle aanwezige woonschepen zijn onder de overgangsbepalingen gebracht. Op de plankaart zijn de 50 en 55 dB(A)-contour ten gevolge van het wegverkeerslawaai afgebeeld. De 50 dB(A)-lijn ten gevolge van het industrielawaai is echter op een aparte kaart, de contourkaart, weergegeven.

Ad 20. Het is juist dat er niet voor vijf maar voor zes woningen een ontheffing noodzakelijk is. Gelet op het feit dat sinds 1 september 1986 het vaststellen van een zonebesluit een provinciale aangelegenheid is geworden, is het betreffende onderdeel geheel uit de toelichting verwijderd en ondergebracht in een separaat ontheffingsverzoek dat overeenkomstig is aangepast.

Inmiddels is er een gedetailleerde exploitatie-opzet opgesteld.

Aangezien echter wordt verondersteld dat laatstgenoemde lijn een meer directe relatie heeft met het voorliggende plan en de eerstgenoemde contouren geen functie hebben nu binnen het plangebied geen woningen toelaatbaar zijn, wordt het raadzaam geacht om de geluidzone vanwege het industrie-terrein op de plankaart aan te geven en de zones ten gevolge van het wegverkeerslawaai op de contourenkaart te plaatsen, waarop tevens de huidige geluidbelasting van de BEMA kan worden opgenomen.

Omtrent de bij dit plan behorende Staat van Inrichtingen wordt opgemerkt dat een aantal inrichtingen in zowel categorie 5 als 6 is ingedeeld. Bij een deel hiervan is door middel van een "sterretje" verduidelijkt wanneer van de ene, danwel van de andere categorie sprake is. Bij een tweetal bedrijven echter is dit evenwel niet gebeurd, zodat onduidelijk is of een dergelijke inrichting nu wel of niet toelaatbaar wordt geacht. Tenslotte wordt onder de aandacht gebracht dat met de "oppervlakte" van gebouwen in artikel 3 (wijze van meten) lid c waarschijnlijk de "inhoud" is bedoeld.

Het opnemen van de 50 en 55 dB(A)-contour op de plankaart is niet mogelijk aangezien de 50 dB(A)-contour zich ruim buiten het plangebied (en dus buiten de plankaart) uitstrekt.

De Staat van Inrichtingen is conform de opmerkingen aangepast.

Artikel 3 lid c is aangepast.

21. Provinciale Planologische Dienst van Noord-Holland (brief van 2 september 1986).
Met het ontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp-inheffingsverzoek industrie-/verkeerslawaaï alsmede met de eraan ten grondslag liggende gedachten kan in grote trekken worden ingestemd. Ditzelfde geldt t.a.v. de geluidszone. Ten onrechte is aangegeven dat het ontwerp-ontheffingsverzoek op artikel 47 van de Wet Geluidhinder is gebaseerd. Aangezien sprake is van een bestaand industrie-terrein, dient de grondslag aan artikel 66 van deze wet te worden ontleend.
Het verdient aanbeveling, dat alsnog wordt geïnventariseerd of op grond van vigerende bestemmingsplannen de bouw van woningen en andere geluidsgevoelige objecten op het door de zonering bestreken gebied mogelijk is.
Het gestelde in de regels 16 tot en met 20 op pagins 5 van de plantoelichting wordt niet juist geacht. De zonering heeft geen betrekking op de op het industrieterrein gelegen (dienst)woningen. Deze constatering is mede van invloed op artikel 7 van de planvoorschriften in die zin, dat dienst- en bedrijfswoningen kunnen worden toegelaten.
Bladzijde 5 van de toelichting (laatste alinea) in samenhang met artikel 11 van de planvoorschriften: Het verschil tussen autosloperijen en autokerkhoven is onduidelijk en in de praktijk moeilijk te bepalen. "Visuele hinder" is een op een industrie-terrein als het onderhavige moeilijk te hanteren norm. Beter zou het zijn uitsluitend de term autosloperijen te hanteren. In het kader van de te verlenen hinderwetvergunning kunnen dan nadere eisen gesteld worden aan de stapelhoogte van casco's, de aard en omvang de afschermende beplanting etc.
Pagina 6 van de toelichting (derde alinea) in samenhang met artikel 7.5.b en artikel 11.1.c van de planvoorschriften.

Ad 21. Het separate ontheffingsverzoek zal gebaseerd moeten zijn op zowel artikel 47 als 66 van de Wet Geluidhinder, omdat het hier gaat om zowel een bestaand terrein als een uitbreiding daarvan. Het verzoek zal in die zin aangepast worden.
De bestemmingsplannen waarover de geluidzone zich uitstrekt hebben geen specifieke woonbestemming. Slechts is in incidentele situaties bedrijfsgebonden woonbebouwing toegestaan.

Nieuwe woningbouw binnen het plangebied is ondermeer niet toegelaten omdat het ongewenst is om woningen aan grote geluidemissies als gevolg van industrielawaai bloot te stellen. Daar komt bij dat een deel van het gebied dat boven de 50 dB(A)-grens ingevolge verkeerslawaaï uitkomt (zie plankaart) nu reeds meer dan 55 dB(A) ondervindt. Vooral nog staan wij op het standpunt dat nieuwe dienstwoningen niet dringend noodzakelijk zijn uit oogpunt van grond- of bedrijfsgebondenheid. Ten aanzien van autosloperijen/-kerkhoven is de regeling conform het verzoek aangepast (in voorschriften en toelichting).

Weliswaar is de P.T.T.-straalverbinding op de kaart aangegeven, maar de breedte en de hoogte van het straalpad binnen de plangrenzen zijn niet nader aangeduid. Gelet op de omstandigheid dat bouwwerken tot 20 meter mogen worden opgericht rijst de vraag of aldus geen knelpunt ontstaat. Expliciet overleg hierover met de P.T.T. lijkt gewenst.

Ten aanzien van de voorschriften wordt het volgende opgemerkt:

artikel 7

lid 4, sub b. De zinsnede "en de beheerder..... geen bezwaar heeft" wordt onjuist geacht, aangezien hierdoor de belissing tot vrijstelling in handen ligt van de beheerder en niet in die van burgemeester en wethouder. Voorgesteld wordt de beheerder te horen en met naam te noemen.

artikel 15

Geadviseerd wordt het begrip "van ondergeschikte betekenis" te objectiveren door het opnemen van een afstandsmaat.

Voor wat betreft het gestelde omtrent het straalpad wordt verwezen naar de toelichting, paragraaf 5, lid 3.

Artikel 7 lid 4b en artikel 15 zijn conform het verzoek aangepast.