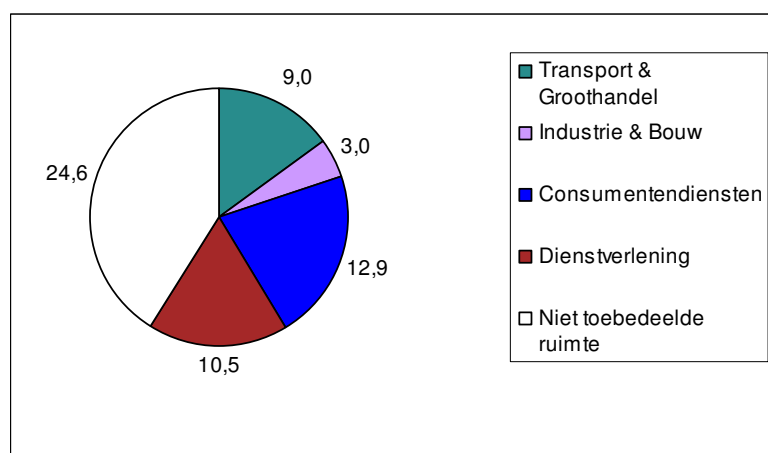


't Zevenhuis, Hoorn

Ook 't Zevenhuis kan een ruim scala aan bedrijven accommoderen, en is wat dat betreft enigszins vergelijkbaar met het naburige Schepenwijk. Niettemin zal het terrein iets exclusiever van uitstraling zijn, wat zich ook vertaalt in de wat hogere uitgifteprijzen (150 tot 175 euro per m², vergeleken met 125 euro voor Schepenwijk). Het terrein is hiermee wat meer gericht op het topsegment van bedrijven, die hier veel waarde aan hechten. Hierbij valt vooral te denken aan detailhandel en kantoorachtige bedrijvigheid. Maar ook op het punt van de bereikbaarheid onderscheidt het terrein zich.

Figuur 5.4 't Zevenhuis (60,0 ha)



De geplande capaciteit van 60 ha zal, gegeven met name de ontwikkeling van Distriport Noord-Holland, ook voor 2020 nog niet volledig benut zijn. De fasering dient te zorgvuldig (geleidelijk) geschieden en te worden afgestemd met vooral die van Distriport Noord-Holland.

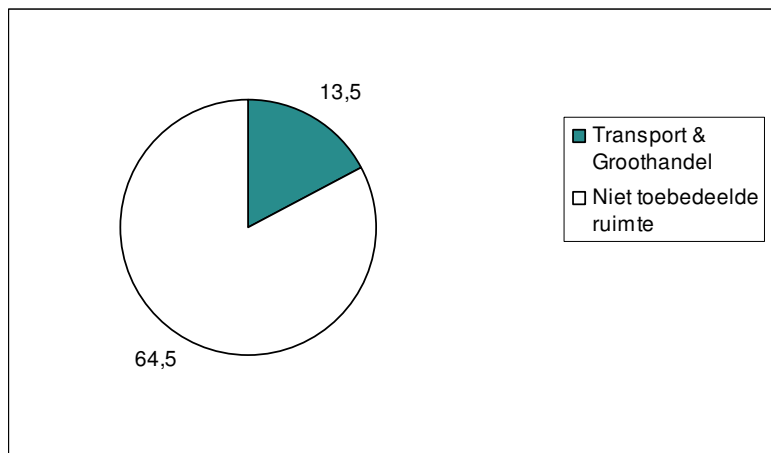
Distriport Noord-Holland, Koggenland

Het terrein Distriport Noord-Holland richt zich met name, zoals in de Regionale Visie Bedrijventerreinen staat aangegeven, op de bovenregionale vraag van specifiek transport- en logistieke bedrijven, uit de Randstad die wat meer perifeer willen zitten maar toch goed ontsloten²⁸. De directe ligging aan de A7 zorgt ervoor dat aan hun wensen zeker wordt tegemoet gekomen.

Niettemin zal het terrein ook aantrekkingskracht uitoefenen op grootschalige bedrijven uit de eigen regio, die naar een nieuwe locatie op zoek zijn. In deze projectie slaat 13½ ha van de regionale vraag vanuit het cluster Transport & Groothandel op dit terrein neer (ongeveer één-derde van het totaal).

²⁸ Overigens is er nog geen bestemmingsplan vastgesteld, zodat niet gesteld kan worden dat het terrein beleidsmatig is uitgesloten voor de accommodatie van de overige drie clusters.

Figuur 5.5 Distriport Noord-Holland (78,0 ha)

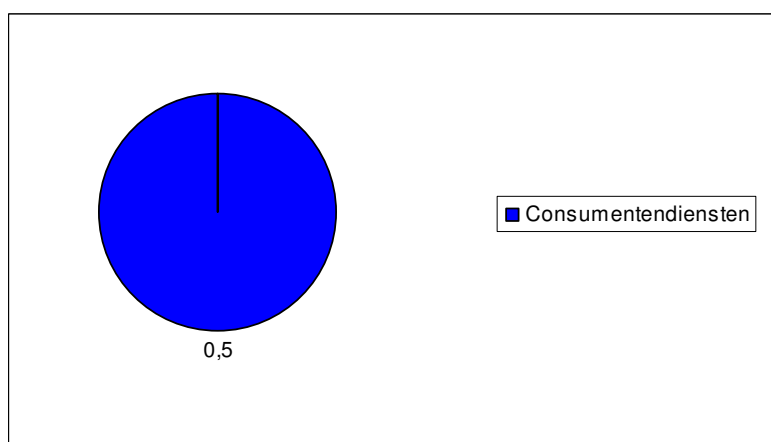


In hoeverre het terrein verder ingevuld kan worden met bovenregionale vraag, valt buiten het bereik van dit onderzoek. Toch dient er rekening mee te worden gehouden dat, om het terrein vol te krijgen, de doelgroep verbreed zou dienen te worden naar andere clusters toe. Echter, hiermee gaat het terrein zich nog nadrukkelijker naast 't Zevenhuis stellen, dat zoals gezegd eveneens moeite zal ondervinden om de capaciteit, met regionale vraag althans, te benutten. Programmatische afstemming tussen beide terreinen door middel van segmentering is in ieder geval gewenst, om te voorkomen dat er onnodige concurrentie ontstaat.

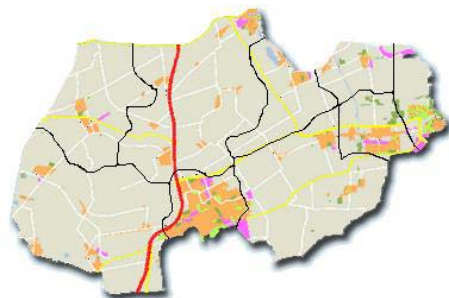
Hofland, Koggenland

Hofland heeft een oppervlakte van ½ ha. Het terrein wordt in deze projectie integraal ingevuld met Consumentendiensten. Dit betekent niet zozeer dat hier een typische PDV-locatie wordt voorzien, als wel dat er zich kleine bedrijfjes kunnen vestigen die zich in eerste instantie op de lokale, particuliere (consumenten)markt richten.

Figuur 5.6 Hofland (0,5 ha)



Regio West-Friesland² heeft een aandeel van bijna 50% in de totale bedrijventerreinenvoorraad van COROP Kop van Noord-Holland



Om te bekijken hoeveel ruimte van deze toevoeging aan de bedrijventerreinenvoorraad aan de regio West-Friesland kan worden toegekend, kijken we naar het huidige aandeel van de regio in de bedrijventerreinenvoorraad van de COROP Kop van Noord-Holland. De voorraad in de regio West-Friesland (445 hectare) vormt ongeveer 48% van de totale bedrijventerreinenvoorraad (931 hectare) van de Kop van Noord-Holland.

Tabel 2: ruimtebehoefte bedrijventerreinen regio West-Friesland 2001-2020/30, in hectares

Ruimtevrage bedrijventerreinen (excl. zeehaventerreinen), in hectares				
Regio West-Friesland				
	Global Economy	Regional Communities	Strong Europe	Transatlantic Market
2001 – 2020	57	- 3	20	11
2020 – 2030	4	- 20	- 3	- 5

Bron: CPB, 2005; Bewerking: Stec Groep, 2007

Ruimtevrage voor regio West-Friesland varieert van minimaal een afname van 3 hectare tot een toename van maximaal 57 hectare tot 2020 voor lokale bedrijvigheid

Wanneer we ervan uitgaan dat de regio West-Friesland voor de toekomstige ruimtevrage minimaal éénzelfde aandeel voor rekening neemt als de huidige totale Bedrijventerreinenvoorraad (48%), dan komt de

Dit STEC-rapport werkt nog met het GE-scenario.

De ministeries van VROM en EZ adviseren sinds 2007 om uit te gaan van het TM-scenario.

² Regio West Friesland bestaat uit de gemeenten Andijk, Drechterland, Enkhuizen, Hoorn, Medemblik, Opmeer, Stede Broec, Wervershoof en Koggenland

Tabel 9: op te heffen bedrijventerreinen in regio West-Friesland, in netto hectare

Gemeente	Naam terrein	Omvang in netto ha	Gepland jaar opheffing
Hoorn	Holenweg	8,5	2009
	Van Aalstweg	5,0	2007
	Gildenweg	5,5	?
Opmeer	Van Roozendaalstraat	1,0	?
	Koenis	0,6	?
<i>Totaal</i>		<i>20,6</i>	

Bron: Regionale Visie Bedrijventerreinen West-Friesland, 2006; Bewerking: Stec Groep, 2007

Inclusief (zachte) plannen en opheffingen bedraagt het totale aanbod aan terrein in West-Friesland circa 213 hectare

Wanneer alle zachte plannen – met een totale omvang van 191 hectare– ook daadwerkelijk doorgaan, zal er in West-Friesland in de periode 2007-2020 een totaal aanbod aan nieuw bedrijventerrein zijn van circa 228 hectare. Omdat er ook bedrijventerreinen hun functie verliezen en worden opgeheven, gaat van dit totale aanbod circa 21 hectare af. In totaal gaat het dan om een aanbod aan bedrijventerrein van 207 hectare.

• Huidig aanbod aan bedrijventerreinen:	37	hectare
• Toekomstig aanbod (zachte plannen):	191	hectare ⁹
• Op te heffen terreinen:	21	hectare
• Totaal aanbod aan bedrijventerrein in periode 2007-2020:	207	hectare

Het huidige aanbod aan bedrijventerreinen in de regio West-Friesland blijkt met 207 hectare de komende jaren meer dan voldoende om de vraag naar bedrijventerreinen op te vangen. Er is zelfs sprake van een flinke overcapaciteit wanneer alle (zachte) plannen doorgang vinden.

Voor Koggenland en Hoorn bedraagt het totale aanbod 76 hectare. Dit bestaat uit het zachte aanbod van in totaal 97 hectare en het op te heffen terrein van in totaal 19 hectare ($97 - 19 = 78$ hectare).

⁹ Totaal zachte plannen is inclusief plancapaciteit voor bedrijventerrein Jaagweg

In dit totale aanbod is Zevenhuis voor 20 ha opgenomen. Inmiddels is voor Zevenhuis 60 ha gereserveerd. Het totaal wordt dus 247 ha.



VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 1006 2001 BA Haarlem

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Koggenland
Postbus 21
1633 ZG Avenhorn

GEMEENTE KOGGENLAND	
Sector: II	Afdeling: BM
Klass.nr. -1.731.21	27 JUL 2009
Corr.nr. 09.049.10	
Verg. B&W	JA / NEE
Verg. Raad	JA / NEE
Par. Bgm	Par. Secr.

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regionale afdeling Noord-
West
Kennemerplein 6-8
Postbus 1006
2001 BA Haarlem
www.vrom.nl
Contactpersoon
E.S. Hingst
T 023 - 5150730
F 023 - 5150777

Datum 23 juli 2009
Betreft vooroverleg bestemmingsplan "Distriport"
dossiernummer: 2009D007031

Kenmerk
20090038601-EH-NW

Kopie aan
provincie Noord-Holland
directie SHV, unit VO
Rijkswaterstaat Noord-
Holland

Geacht college,

Op uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan "Distriport", ontvangen op 4 juni 2009, bericht ik u het volgende.

Het Kabinet heeft op basis van de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangegeven het wenselijk te vinden dat de regionale rijksdiensten zoveel mogelijk samenwerken. Besloten is dat de directeur-inspecteur van de VROM-Inspectie regio Noord-West de reactie op voorontwerpbestemmingsplannen en voorontwerpprojectbesluiten van alle belanghebbende regionale rijksdiensten zal coördineren en zoveel mogelijk in één rijksreactie zal verwoorden.

Het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen. De onderwerpen waarop het plan is beoordeeld zijn gebaseerd op de nationale belangen zoals verwoord in de Realisatieparagraaf Realisatie Nationaal Ruimtelijk Beleid (TK 2007-2008, 31500 nr. 1).

Procedure

Het bestemmingsplan "Distriport" is mij aangeboden ter beoordeling in de vooroverlegfase. Ik constateer echter dat er verschillende onderwerpen waarbij rijksbelangen een rol spelen nog niet zijn uitgewerkt. In de toelichting wordt opgemerkt dat er nog nader onderzoek moet plaatsvinden. De resultaten zullen worden verwerkt in het ontwerp. Dit leidt ertoe dat ik u niet kan adviseren in de vooroverlegfase en dat ik mijn eventuele opmerkingen in de ontwerpfase als zienswijze moet indienen. Dit kan leiden tot vertraging het planproces van uw plan.

Inhoudelijk geldt dit voor de onderwerpen luchtkwaliteit, geluid, vervoer van gevaarlijke stoffen en bepalen risicovolle activiteiten in de omgeving.

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regionale afdeling Noord-
West

SER-ladder

Het plan voorziet in een uitleglocatie voor bedrijven buiten het bestaand stedelijk gebied. Uitbreidingsmogelijkheden buiten het bestaand stedelijk gebied moeten altijd in samenhang met de opties binnen bestaand stedelijk gebied worden bekeken. De SER-ladder is een bruikbaar redeneerschema om hieraan invulling te geven. Het schema kan zodoende een zorgvuldige afweging en een duurzaam ruimtegebruik ondersteunen. Bij de SER-ladder gaat het erom dat de verschillende ruimtelijke mogelijkheden zorgvuldig worden afgewogen en zo optimaal mogelijk worden benut. Het schema bestaat uit drie onderdelen en is bedoeld als hulpmiddel bij de besluitvorming. In de redenering die de SER-ladder volgt, wordt allereerst aandacht gegeven aan een optimaal gebruik van de beschikbare of door herstructurering beschikbaar te maken ruimte. Het tweede aandachtspunt is de mogelijkheid om de ruimteproductiviteit te verhogen door meervoudig ruimtegebruik. Ten derde, indien de voorgaande mogelijkheden geen soelaas bieden, wordt gedacht aan uitbreiding van het ruimtegebruik. Daarbij dienen de verschillende relevante waarden en belangen goed te worden afgewogen in een gebiedsgerichte aanpak. Door een zorgvuldige keuze van de locatie voor "rode" functies en door investeringen in kwaliteitsverbetering van de omliggende groene ruimte moet worden verzekerd dat het meerdere ruimtegebruik de kwaliteit van natuur en landschap respecteert en waar mogelijk versterkt.

Datum
23 juli 2009

Kenmerk
20090038601-EH-NW

Externe veiligheid

In de toelichting bij het plan stelt u dat de rijksweg A7 en de provinciale en gemeentelijke wegen geen Plaatsgebonden Risico contour (PR) van 10^{-6} hebben. Ik mis de onderbouwing (berekening) daarvan. Ik adviseer u een berekening op te nemen. Voor het Groepsrisico hebt u volstaan met het bepalen van het aantal personen, waarbij de oriëntatiewaarde wordt overschreden. Ik mis ook daarbij de onderbouwing van deze bepaling. Tevens ontbreekt een conclusie van wat dit voor het gebied betekent. Indien er sprake is van een Groepsrisico raad ik u aan een advies van de brandweer daarbij te betrekken.

U vermeldt in de toelichting dat er in het plan geen risicovolle activiteiten, zoals Bevi- en BRZO-bedrijven, en transportroutes wilt toestaan. Ik adviseer u dit in de regels uit te sluiten.

In de toelichting is er sprake van eventueel later in het plan een LPG-tankstation op te nemen. Een LPG-station is een Bevi-bedrijf. Hiervoor wordt geen reservering opgenomen. De komst ervan vergt een herziening van het bestemmingsplan.

In de toelichting staat er voor de aanwezige gasleiding geen beschermingszone nodig is. Kunt u aangeven waarom dat zo is.

In het plangebied bevinden zich ondergrondse buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen (gas) worden vervoerd. Voor deze buisleidingen zijn, afhankelijk van de vervoerde stoffen en de hoogte van de druk richtlijnen opgenomen in de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" (VROM, 1984) en de circulaire "Bekendmaking van voorschriften ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie" (VROM, 1991). Momenteel wordt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (AMvB Buisleidingen) opgesteld; op 10 juli 2009 heeft het kabinet die AmvB geaccordeerd. Naar verwachting treedt de AMvB Buisleidingen in 2009/2010 in werking. Met de inwerkingtreding worden voornoemde circulaire's ingetrokken. De AMvB Buisleidingen gaat uit van de systematiek zoals die in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wordt toegepast. Dit betekent dat voor het plaatsgebonden risico (PR) de 10^{-6} contour dient te worden berekend. Tevens moet het groepsrisico (GR) bij het ruimtelijk besluit worden betrokken.

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regionale afdeling Noord-
West

Datum
23 juli 2009

Kenmerk
20090038601-EH-NW

Verbeelding

Op de verbeelding zijn een aantal in het plan genoemde plaatselijke benamingen niet vermeld. Ik adviseer u deze toe te voegen.

De plangrens loopt strak langs het toekomstige bedrijventerrein. Indien de ontwikkeling van het bedrijventerrein in tijd voorloopt op de opwaardering van de Westfrisiaweg dan is aanpassing van een aantal kruispunten noodzakelijk, zoals § 6.11 Verkeer aangeeft. Dit plan zou voor het aanpassen van deze kruispunten naar mijn mening ook de planologisch juridische basis moeten bieden in verband met de uitvoerbaarheid. Ik adviseer u daarvoor in het plan een regeling op te nemen en die op de verbeelding aan te geven.

Toelichting

In het hoofdstuk beleidskader is geen beschrijving opgenomen van het Europees beleid. Naar mijn mening zou in deze bijlage een beschrijving van het relevante Europees beleid moeten worden opgenomen. Voor de aandachtsvelden van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat gaat het om de Kaderrichtlijn Water en de Europese Overeenkomst inzake internationale hoofdverkeerswegen, die op de A7 van toepassing is. Ik zal de doelstellingen van deze stukken hieronder samenvatten.

Kaderrichtlijn Water

De kaderrichtlijn heeft tot doel landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater te beschermen om:

1. van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
2. de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
3. het aquatisch milieu in stand te houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
4. de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

Deze kaderrichtlijn moet onderdeel zijn van het gemeentelijk beleid en derhalve ook van het ruimtelijk beleid. In dit verband verwijs ik u naar het Nationaal Bestuursakkoord Water, dat op 25 juni 2008 onder andere in verband met de implementatie van deze richtlijn is geactualiseerd. In dit akkoord zijn de inspanningen beschreven om de waterhuishouding tegen de achtergrond van de richtlijn en de nieuwe klimaatscenario's op orde te brengen en te houden. Ik adviseer u dit geactualiseerde bestuursakkoord als uitgangspunt te nemen voor het ontwikkelen en uitvoeren van ruimtelijke plannen. De tekst van het bestuursakkoord kunt u vinden op de site van de VNG.

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regionale afdeling Noord-
West

Datum
23 juli 2009

Kenmerk
20090038601-EH-NW

Europese Overeenkomst inzake internationale hoofdverkeerswegen

Deze overeenkomst heeft tot doel het internationale wegverkeer in Europa te vergemakkelijken en te verbeteren door een gecoördineerd plan op te stellen voor het aanleggen van wegen, die voldoen aan de eisen van het internationaal wegverkeer. Het is derhalve noodzakelijk er voor te zorgen, dat de A7 aan de eisen, die het internationaal wegverkeer stelt, blijft voldoen.

Nota Ruimte

In verband met de begrenzing van het plangebied door de A7 is het ruimtelijk beleid voor de hoofdinfrastructuur voor dit plan relevant. Dit beleid is opgenomen in § 2,3 van de nota en is samengevat als volgt: Er moet voldoende ruimtevoor infrastructuur beschikbaar zijn. Langs de hoofdinfrastructuur moet uitbreidingsruimte beschikbaar blijven. Toekomstige verbredingen van hoofdinfrastructuur mogen financieel en fysiek niet worden belemmerd. Het rijk zorgt ten minste voor de basiskwaliteit langs de hoofdinfrastructuur. Het beleid is gericht op het oplossen van bestaande knelpunten en het voorkomen van nieuwe.

De Vierde nota Waterhuishouding is beschreven in de paragraaf Waterhuishouding. De beschrijving van deze nota zou naar mijn mening onderdeel van deze paragraaf moeten zijn, waardoor een integraal beleidskader ontstaat. Ik adviseer u de beschrijving van de Vierde Nota inclusief mijn opmerkingen bij onderdeel 6.5.1 aan deze paragraaf toe te voegen.

Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding heeft tot doel duurzame en veilige watersystemen tot stand te brengen of in stand te houden. De nota "Anders omgaan met Water, Waterbeleid in de 21^e eeuw" is een uitwerking van de Vierde Nota. Naar verwachting zal het Nationaal Waterplan in december 2009 de Vierde Nota Waterhuishouding gaan vervangen. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota versterkt voort zetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Bij de besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen zullen de wateraspecten een zwaarder belang in de afweging moeten krijgen, dan onder het beleid van de Vierde Nota het geval is. Dit is noodzakelijk om op de korte en de lange termijn te kunnen blijven beschikken over duurzame en klimaatbestendige watersystemen.

Het ontwerp voor het Nationaal Waterplan is in te zien en te downloaden op de site van het inspraakpunt www.inspraakpunt.nl onder afgeronde procedures. Ik adviseer u het Nationaal Waterplan bij de verdere ontwikkeling en uitvoering van dit plan te betrekken.

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regionale afdeling Noord-
West

Datum
23 juli 2009

Kenmerk
20090038601-EH-NW

Verkeersbelasting

In dit onderdeel geeft u aan, dat de totale te verwachten verkeersproductie van het plangebied tussen de 8.800 en 10.000 voertuigen per etmaal bedraagt. Het merendeel van het verkeer afkomstig van en naar Distriport maakt gebruik van de A7. Tijdens de spitsuren is de A7, zoals u bekend, overbelast. Dit geldt ook voor de hoofdwegen, waarmee de A7 een verbinding heeft de A8 en de A10. In verband hiermee is het van belang te weten of en in welke mate het verkeer van Distriport de spitsen belast. Ik verzoek u dit te onderzoeken, dit onderzoek aan mijn dienst toe te sturen en het resultaat in dit onderdeel samengevat te beschrijven.

Doorstroming

Voor de doorstroming is alleen het effect op de infrastructuur in de directe omgeving van het plangebied in beeld gebracht. Voor een logistiek bedrijventerrein is het naar mijn mening van belang in beeld te hebben hoe het netwerk functioneert, waarvan de bereikbaarheid van het terrein direct afhankelijk is. Het gaat dan om de A7, de A8 en de A10. Ik verzoek u dit te onderzoeken, dit onderzoek aan de dienst Rijkswaterstaat Noord-Holland toe te sturen en het resultaat in dit onderdeel samengevat te beschrijven.

Aanvullende maatregelen

De plannen voor de aanpassing van de kruispunten en aansluitingen met de A7, zoals u die beschrijft, zouden in overleg met de dienst Rijkswaterstaat Noord-Holland ontwikkeld moeten worden in verband met de verlening van de vergunningen op grond van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken, die mogelijk daarvoor nodig zijn, U kunt hiervoor contact opnemen het hoofd van het Wegendistrict Alkmaar van Rijkswaterstaat, ing. P.Tol, telefonisch bereikbaar onder nummer 072-5663500, Het bezoekadres is Kanaaldijk 301, Alkmaar en het postadres: postbus 8155, 1802 KD Alkmaar.

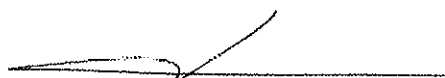
Milieueffectrapport

In het milieueffectrapport is als leemte in kennis aangegeven, dat er onvoldoende inzicht bestaat in de verkeersontwikkeling. Dit maakt het naar mijn mening noodzakelijk bij de inrichting van het gebied de mogelijkheid open te houden om de infrastructuur in en rond het gebied te kunnen aanpassen. In tabel 10.9 staat voor de autonome situatie in 2020 voor de A7 Avenhorn-Purmerend een intensiteit van 73.000 motorvoertuigen en in tabel 6.5 staat voor dezelfde autonome situatie een intensiteit van 81.200. Deze cijfers zouden met elkaar in overeenstemming moeten zijn ofwel gemotiveerd met elkaar in overeenstemming worden gebracht.

Ik vertrouw er op dat u de opmerkingen op een adequate wijze zal verwerken in voornoemd bestemmingsplan.

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur regio Noord-West,



ir. H.P. de Vries

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regionale afdeling Noord-
West

Datum
23 juli 2009

Kenmerk
20090038601-EH-NW