

Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Stationsgebied

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerpbestemmingsplan Stationsgebied heeft van .. 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is aan een ieder de gelegenheid geboden om een zienswijze omtrent het ontwerp van het bestemmingsplan in te dienen.

Van de volgende personen/bedrijf is een zienswijze ontvangen:

1. Liander Infra West NV, ontvangen 16 maart 2015
2. P.J. Koper Vastgoed BV, ontvangen 27 maart 2015
3. A.H. Vestering, ontvangen 31 maart 2015
4. NSI Kantoren BV, ontvangen 2 april 2015

Hieronder volgt een samenvatting van de ingekomen zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop. Aan het eind van iedere zienswijze wordt aangegeven in hoeverre aan de zienswijze tegemoet wordt gekomen.

Nr.	Zienswijzen en beantwoording
1.	<p>Liander is eigenaar van een 50Kv-kabelverbinding in het plangebied. Ten behoeve van het voorontwerp-bestemmingsplan is een inspraakreactie ingediend. Sindsdien is het beleid van Liander ten aanzien van 50Kv-kabelverbindingen gewijzigd. Liander is als regionale netbeheerder onder andere belast met het beheer, het onderhoud en de instandhouding van het hoogspanningsnet met een spanningsniveau tot en met 50kV. Om deze taak uit te voeren is het van belang dat de ligging van de kabelverbindingen planologisch wordt veiliggesteld. Daarnaast dient het tracé van de kabelverbinding gevrijwaard te blijven van (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen en activiteiten die van negatieve invloed kunnen zijn op de functionaliteit van de kabelverbinding.</p> <p>De bestemmingen waar de 50 kV-kabelverbinding nu in ligt (bestemming Groen en Verkeer) bevatten geen dubbelbestemming waarmee de leiding planologisch wordt beschermd. Wij verzoeken u om een dubbelbestemming op te nemen met passende bouwregels en een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden ter bescherming van de verbinding.</p> <p><i>Beantwoording:</i> <i>Wij begrijpen de wens om de aanwezigheid van de 50kV-verbinding meer expliciet in het bestemmingsplan op te nemen. Hoewel het bestemmingsplan niet dient om toekomstige ontwikkelingen mogelijk te maken is het wel van belang om de huidige situatie goed vast te leggen, zodat rekening gehouden kan worden met aanwezige omgevingsfactoren. De 50kV-verbinding wordt op de verbeelding opgenomen met de dubbelbestemming "Leiding", zoals deze ook voor overige leidingen binnen de gemeente Heerhugowaard is opgenomen.</i></p>
<p>Conclusie: Naar aanleiding van de zienswijze wordt het bestemmingsplan gewijzigd en wordt de 50kVverbinding opgenomen op de verbeelding met de bestemming "Leiding".</p>	
2.1.	<p>P.J. Koper Vastgoed is eigenaar van de gebouwen Forum I en II en heeft diverse malen overleggen gehad over mogelijke toekomstige ontwikkelingen op en rondom het Stationsplein. In 2013 is door de gemeente de Structuurvisie Stationspark Heerhugowaard vastgesteld waarin mogelijke toekomstige invullingen worden beschreven. Door P.J. Koper Vastgoed wordt gevraagd om ruimte in het nu voorliggende bestemmingsplan zodat er flexibel gehandeld kan worden, het is uitermate belangrijk dat er ruimte blijft voor nieuwe ontwikkelingen.</p> <p><i>Beantwoording:</i> <i>Het planologische beleid in het Stationsgebied bestaat feitelijk uit drie ruimtelijke instrumenten. In een conserverend bestemmingsplan wordt het 'hier en nu' vastgelegd. In een (structuur)visie op het gebied worden mogelijke ontwikkelingskansen genoemd. En met omgevingsvergunningsprocedures of met postzegelplannen worden</i></p>

	<p><i>ontwikkelingskansen integraal afgewogen en uiteindelijke juridisch mogelijk gemaakt.</i></p> <p><i>Het nu voorliggende bestemmingsplan Stationsgebied dient als ruimtelijk kader voor de nu aanwezige en bestaande functies en bevat al een aantal flexibele elementen, ruime bestemmingen en afwijkingmogelijkheden. De in de Structuurvisie Stationspark Heerhugowaard geschetste mogelijke ontwikkelingsrichtingen kunnen niet in het nu voorliggende bestemmingsplan opgenomen worden omdat ze niet volledig uitgewerkt zijn en niet zijn afgewogen binnen het raadskader van de structuurvisie.</i></p> <p><i>De Structuurvisie Stationspark Heerhugowaard is op (her)ontwikkeling van delen van dit belangrijke stedelijke knooppunt gericht en nodigt ondernemers, ontwikkelaars en vastgoedeigenaren uit om met de gemeente ontwikkelkansen te verkennen en indien passend te realiseren. Daar is dan uiteindelijk een omgevingsvergunning of een postzegelbestemmingsplan voor nodig. Kansen op en ideeën voor ontwikkelingen worden in onderling overleg en met nader onderzoek met elkaar afgestemd. Vanuit dat gezamenlijke overleg wordt met elkaar afgewogen hoe mogelijke nieuwe ontwikkelingen passen binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Stationspark Heerhugowaard. Daarbij zullen ook altijd de ruimtelijke gevolgen van zulke ontwikkelingen voor de omgeving bekend moeten zijn. Ook moet er rekening gehouden worden met de aanwezige milieutechnische waarden, zoals hogere geluidswaarden vanwege spoor en wegen en is een ontwikkeling ook pas mogelijk wanneer er diverse goede financieel-economische afspraken zijn gemaakt. Kortom, voor ontwikkelingskansen gaan wij graag met u in overleg, waarbij de Structuurvisie Stationspark Heerhugowaard voor ons als eerste toetsingskader zal dienen om vervolgens tot een mogelijke planuitwerking te komen.</i></p>
2.2.	<p>De gemeente heeft januari 2013 de Structuurvisie Stationsgebied vastgesteld, het nu ter inzage liggende bestemmingsplan komt niet overeen met de ontwikkelingen die in de visie zijn opgenomen. Het nu voorliggende bestemmingsplan kan ontwikkelingen juist belemmeren. Waarom wordt geen rekening gehouden met de ontwikkelingen uit die visie.</p> <p><i>Beantwoording:</i> <i>Zie de beantwoording onder 2.1.</i></p>
2.3.	<p>Voor de particuliere eigendommen geldt een strak omlijnd bouwvlak terwijl op het Stationsplein een zeer brede bestemming "Centrum" krijgt.</p> <p><i>Beantwoording:</i> <i>Het Stationsplein en de gebouwen Forum I en II liggen binnen de bestemming Centrum. Het gebied kenmerkt zich door veel functies die aanwezig zijn. Het opnemen van deze locaties binnen één bestemming sluit aan bij het vorige bestemmingsplan Stationsplein Heerhugowaard 1994. Ook daar was dit gebied in één bestemming opgenomen. Er is ook nu pragmatisch gekozen voor een brede bestemming voor zowel Stationsplein als Forum I en II zodat het relatief eenvoudig is om op dit moment de inrichting van de gronden te kunnen wijzigen, mocht dit gewenst zijn. Daarbij is wel van belang dat de bebouwing op het Stationsplein, net als de naastgelegen gebouwen van Forum I en II, van een bouwvlak zijn voorzien. Dit is van belang voor de rechtszekerheid van omwonenden. Er is dus geen verschil in de wijze waarop met de gronden van het Forum I en II en het Stationsplein wordt omgegaan.</i></p>
2.4.	<p>Verzocht wordt om het voorterrein van het gebouw Forum II de bestemming Centrum te geven in plaats van Verkeer. Het gaat om eigen grond die bij het gebouw hoort. Het gebouw heeft de bestemming Centrum en deze bestemming zou ook voor het voorterrein moeten gelden. Ook bij andere gebouwen hebben de omliggende terreinen dezelfde bestemming als het hoofdgebouw.</p> <p><i>Beantwoording:</i> <i>De in het plangebied liggende percelen hebben aan de straatzijde waar onder andere toegangswegen en parkeren aanwezig zijn, een verkeersbestemming gekregen. Er zijn</i></p>

	<p>echter geen bezwaren om het voorterrein op te nemen in de bestemming Centrum. Dit sluit inderdaad beter aan bij de eigendomsgrenzen.</p>
2.5.	<p>Het parkeerterrein voor het Station heeft de bestemming Centrum in plaats van verkeer. Is dit nieuw beleid of verankering van bestaand beleid.</p> <p><i>Beantwoording:</i> <i>Er is geen sprake van nieuw beleid ten aanzien van het parkeerterrein. Nieuw beleid (nieuwe ontwikkelingen) hebben hun basis in de Structuurvisie Stationspark Heerhugowaard. Het parkeerterrein is in het nu voorliggende conserverende bestemmingsplan opgenomen in de brede Centrubestemming, waar onder andere verkeer- en parkeervoorzieningen zijn toegestaan. Deze keuze vloeit voort uit het feit dat ook in het vorige bestemmingsplan Stationsplein Heerhugowaard 1994 er sprake was van een brede bestemming voor het Stationsgebied. Daarnaast is er bij het actualiseren van de bestemmingsplannen gekozen voor het opnemen van meer flexibele bestemmingen zodat ondergeschikte wijzigingen in het openbaar gebied niet in strijd zijn met de gebruiksregels. Dit vanuit een pragmatische insteek om ook in conserverende bestemmingsplannen in te kunnen spelen op maatschappelijke ontwikkelingen en veranderingen in de omgeving.</i></p>
2.6.	<p>Het huidige bestemmingsplan kent bouwpercentages. Het nieuwe bestemmingsplan gaat echter uit van bouwvlakken. Dat is een beperking. Door deze conserverende vorm kan er niet meer ingespeeld worden op wensen van gebruikers van de bebouwing en kunnen er problemen ontstaan bij kleine overschrijdingen van het bouwvlak.</p> <p><i>Beantwoording:</i> <i>Het voorheen geldende bestemmingsplan is opgesteld voordat de bebouwing werd gerealiseerd en ging daarom uit bouwpercentages. Nu de bebouwing is gerealiseerd is hier een bouwvlak voor opgenomen. Deze werkwijze wordt standaard in Heerhugowaard gebruikt. Het is immers ook van belang dat omwonenden rechtszekerheid kunnen ontlenen aan een bestemmingsplan. Daarnaast is er in dit geval bewust gekozen voor een consoliderend bestemmingsplan. In verband met mogelijke ontwikkelingen in het plangebied is het van belang dat de bestaande situatie planologisch goed wordt vastgelegd. In de toekomst blijft het mogelijk om in goed overleg af te wijken van het bestemmingsplan mits de ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Stationspark Heerhugowaard en de uitwerkingen ruimtelijk-economisch en milieutechnisch te realiseren zijn.</i></p>
2.7.	<p>Op een aantal punten wijkt het bouwvlak af van de bestaande bebouwing. De gekozen bouwhoogte is 18 meter. Het gebouw Forum II is echter voor een deel hoger (32,4 meter). Verzocht wordt om deze hoogte over te nemen. Daarnaast heeft Koper Vastgoed contractuele verplichtingen met de gebruikers van het gebouw ten aanzien van in de toekomst uit te voeren verbouwingen. Een bouwvlak zorgt dus voor beperkingen.</p> <p><i>Beantwoording:</i> <i>De bouwvlakken en de bouwhoogte zijn gecontroleerd op de werkelijke situatie en waar nodig bijgewerkt.</i></p> <p><i>Daarnaast zijn de gewenste kleine verruimingen die noodzakelijk zijn in verband met toekomstige verbouwingen getoetst aan het bestaande gebruik. Het gaat om beperkte aanpassingen (entree/lift/trappenruimtes) die aan de bestaande bebouwing grenzen en die dienen ter ondersteuning van de huidige zorgfunctie. Vanuit een pragmatische oogpunt zijn die kleine verbouwingen aan het pand gewenst; ze leiden tot verbeteringen in de mogelijkheden voor het bestaand gebruik. Het bouwvlak is op basis van die afweging iets vergroot.</i></p>
2.8.	<p>Het huidige terrein Park & Ride, Kiss and Ride en de fietsenstalling heeft de bestemming Centrum gekregen terwijl deze functies onder de bestemming Verkeer vallen. Dit lijkt niet in overeenstemming met het uitgangspunt dat er sprake is van een consoliderend plan.</p>

	<p><i>Beantwoording:</i> <i>Er is sprake van een brede bestemming maar er zijn geen bouwvlakken opgenomen. Het bestemmingsplan is dan consoliderend in die zin dat de aanwezige functies positief bestemd zijn, maar laat ruimte voor het veranderen en verplaatsen van die functies. Dat is van belang voor een goed beheer van het bestaande gebied. Het conserverende bestemmingsplan legt niet alleen de bestaande situatie vast, maar moet ook gedurende de bestemmingsplanperiode van 10 jaar kunnen functioneren als planologisch kader voor die bestaande functies.</i></p>
2.9.	<p>Als het huidige Park&Ride terrein anders wordt bestemd dan is er nergens vastgelegd dat de parkeergelegenheid die daar nu aanwezig is, wordt veiliggesteld. Dat kan tot een grotere druk op parkeervoorzieningen leiden in de omgeving. Daarbij wordt gevraagd of het busstation een zelfstandige functie moet krijgen.</p> <p><i>Beantwoording:</i> <i>Op 29 november 2014 is de zogenaamde Reparatiewet BZK 2014 in werking getreden. Deze wet regelt formeel dat de grondslag voor het opnemen van stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening komt te vervallen. Alle stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening, waaronder de verplichting voor het aanleggen van voldoende parkeerplaatsen, moeten daarom worden opgenomen in bestemmingsplannen.</i></p> <p><i>Op 1 november 2014 is artikel 3.1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening aangepast. Er is een onderdeel aan het Bro toegevoegd op grond waarvan het mogelijk is om zogenaamde 'wet-interpreterende' regels op te nemen in het bestemmingsplan. Geregeld is dat ten behoeve van de goede ruimtelijke ordening in een bestemmingsplan regels kunnen worden opgenomen, waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. Hiermee is het mogelijk gemaakt om een regeling voor het parkeren op te nemen, zonder parkeernormen concreet vast te leggen en ook om te kunnen blijven werken met een parkeerfonds of fonds voor bovenwijkse voorzieningen.</i></p> <p><i>Er is daarom in het bestemmingsplan Stationsgebied vastgelegd dat er voldaan moet worden aan het gemeentelijke parkeerbeleid. Dat geldt voor alle bestaande functies, ook voor de stationsfunctie. Daarmee is gewaarborgd dat er voldoende parkeervoorzieningen aanwezig blijven. Het vastleggen van het busstation als zelfstandige functie sluit niet aan op de wens om een geschikt beheerskader vast te stellen voor het Stationsgebied dat voldoende mogelijkheden biedt om gedurende de bestemmingsplanperiode van 10 jaar mee te bewegen met mogelijke toekomstige ontwikkelingen.</i></p>
2.10.	<p>Omdat de kantoor- en zorgmarkt meer onder druk komt te staan wil men graag de mogelijkheid hebben om de functie Wonen toe te voegen, al is dit vooralsnog niet de bedoeling. Ook de functie Hotel zou een optie kunnen zijn.</p> <p><i>Beantwoording:</i> <i>Het toevoegen van functies is niet zonder meer mogelijk. Ten eerste moet uit onderzoek blijken dat er geen milieutechnische belemmeringen aanwezig zijn, zoals aanwezige hogere geluidswaarden vanwege het spoor en het wegverkeer. Het Stationsgebied is wat dat betreft een complex binnenstedelijk gebied, met veel geluidscontouren. Ook moet gemotiveerd worden dat voldaan wordt aan de eisen van de Duurzaamheidsladder. Tenslotte moet objectief vaststaan dat de functies binnen de bestemmingsplanperiode worden gerealiseerd. Aan geen van deze voorwaarden is voldaan. Daarom kan hier geen gehoor aan worden gegeven.</i></p> <p><i>Zoals echter in de plantoelichting van het bestemmingsplan en in de Structuurvisie Stationspark Heerhugowaard is aangegeven is een herontwikkeling van het Stationsgebied mogelijk en wenselijk. Wij gaan dan ook graag met u in gesprek over eventuele verdere ontwikkelingen en de daarvoor noodzakelijke onderzoeken. Voor de ontwikkeling zal dan een aparte procedure doorlopen worden, zoals ook als uitgangspunt</i></p>

	<p><i>is beschreven in de plantoelichting in het bestemmingsplan en in de beantwoording onder 2.1.</i></p>
2.11.	<p>In de bestemming Gemengd is expliciet opgenomen dat ondergronds parkeren een toegestane mogelijkheid is. In de bestemming Centrum is dit niet expliciet opgenomen, terwijl bij Forum II wel een ondergrondse parkeervoorziening aanwezig is.</p> <p><i>Beantwoording:</i> <i>Zoals al aangegeven is het wenselijk om een pragmatisch en voldoende flexibel beheerskader op te nemen voor de bestaande functies. De geuite wens om de ondergrondse parkeervoorzieningen expliciet vast te leggen sluit hier op aan. Deze mogelijkheid zal aan de doeleinden omschrijving van de bestemming Centrum worden toegevoegd.</i></p>
2.12.	<p>Verzocht wordt om de parkeernorm in het bestemmingsplan vast te leggen, zodat daar later geen onduidelijkheid over kan bestaan.</p> <p><i>Beantwoording:</i> <i>Dat zou in tegenspraak zijn met de gebruikelijke werkwijze van de gemeente Heerhugowaard en de landelijke wetgeving waarbij juist geregeld is dat ten behoeve van de goede ruimtelijke ordening in een bestemmingsplan regels kunnen worden opgenomen, waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels.</i></p>
2.13.	<p>De gemeente uit de wens om de Zuid Tangent ondergronds het spoor te laten kruisen. De indiener onderschrijft de intentie maar merkt op dat deze intentie niet is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Er wordt niets gesteld over de aanleg van een tunnelbak of vergelijkbare voorzieningen.</p> <p><i>Beantwoording:</i> <i>De wens om de spooronderdoorgang Zuidtangent aan te leggen is opgenomen in de Structuurvisie Stationspark Heerhugowaard. Ook hiervoor geldt echter dat het ruimtelijk vastleggen van deze functie slechts mogelijk is als er voldoende onderzoek gedaan is en overeenstemming is met de spoorpartijen die grotendeels verantwoordelijk zijn voor dit soort spoorgerelateerde projecten. De gevolgen voor de omgeving moeten duidelijk zijn op het moment dat de afweging wordt gemaakt om deze verbinding aan te leggen. De vertaling in een bestemmingsplan kan dus pas goed gedaan worden als de wijze waarop de spooronderdoorgang en de aangrenzende kruisingen worden aangelegd bekend is. Dat is nog niet het geval en daarom kon deze functie nog niet worden opgenomen. Ook hiervoor zal te zijner tijd een separate procedure gevolgd worden.</i></p> <p><i>De gemeenteraad heeft het college opdracht gegeven om de voorbereidende werkzaamheden die leiden tot een voorkeursvariant voor de spooronderdoorgang te starten en de gesprekken met de spoorpartijen op te starten. In dat ontwikkelingsproces is ook een rol weggelegd voor belanghebbenden en ondernemers in het gebied.</i></p>
<p>Conclusie: Naar aanleiding van de zienswijze worden de volgende wijzigingen aangebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het voorterrein bij het gebouw Forum II op de verbeelding opnemen met de bestemming Centrum in plaats van Verkeer. - De bestaande bouwhoogte van 32,5 meter opnemen voor een gedeelte van het gebouw Forum II in plaats van de nu opgenomen 18 meter. - De bouwvlakken rondom Forum I en II aanpassen aan de bestaande situatie en op drie plaatsen verruimen om toekomstige entree/lift/trapportalen mogelijk te maken. - Parkeerkelders als toegestane bestemming opnemen bij de bestemming Centrum. - Verduidelijking van de toelichting, hoofdstuk 3.2., waarbij wordt aangegeven waarom de gewenste ondertunneling nog niet in het bestemmingsplan kon worden opgenomen. - Verduidelijking van de algemene gebruiksregels en toelichting ten aanzien van de verplichting om te voorzien in voldoende parkeerplaatsen. 	

3.1.	<p>Het HAL Trade Center (hierna: het HTC) is in de Structuurvisie Stationsgebied opgenomen in het Waterlint met veel mogelijkheden. Deze mogelijkheden zijn niet vertaald in het bestemmingsplan en maakt de opgewekte verwachtingen niet waar. Het HTC zou voorzien moeten worden van een bestemming waarbij een bebouwingspercentage tot 85% is toegestaan en een bouwhoogte van maximaal 30 meter. Als mogelijke functies zouden kantoren, detailhandel en (dag)horeca in de plint en woningbouw vanaf de tweede bouwlaag mogelijk moeten zijn.</p> <p><i>Beantwoording:</i> Zie de beantwoording onder 2.1. Ook ten aanzien van het HTC geldt dat wij graag in gesprek gaan over mogelijke verdere ontwikkelingen, waarvoor een eigen planologische procedure doorlopen wordt.</p>
3.2.	<p>Het HTC heeft de bestemming Bedrijven. De herontwikkelingskansen van de locatie worden hierdoor beperkt gelet op de aard van de gebruiksmogelijkheden die deze bestemming biedt.</p> <p><i>Beantwoording</i> De benaming van een bestemming is niet bepalend voor de gebruiksmogelijkheden die zijn opgenomen in de bestemmingsomschrijving. De benaming van bestemmingen wordt bepaald door de landelijk voorgeschreven systematiek van de Standaard voor bestemmingsplannen (SVBP) en het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO).</p>
3.3.	<p>Voor het HTC zou beter de bestemming Gemengd kunnen worden opgenomen, zodat ook de functies Wonen en Kantoren gerealiseerd kunnen worden.</p> <p><i>Beantwoording:</i> Zie de beantwoording onder 2.10.</p>
3.4.	<p>Mocht de bestemming Gemengd niet opgenomen kunnen worden, dan wordt in ieder geval verzocht om de mogelijkheid voor kantoren (voor bedrijven onder milieucategorie 1 en 2) toe te voegen aan de huidige bestemming. Het HTC is nu voor het overgrote deel (circa 95%) in gebruik als kantoor. Bij gelijkblijvende omstandigheden zal dit niet veranderen. Verzocht wordt op het opnemen van een positieve bestemming voor deze functie.</p> <p><i>Beantwoording:</i> De kantoorfunctie van diverse bedrijven is inderdaad een nog niet opgenomen functie. Deze bestaande gebruiksmogelijkheid zal worden opgenomen in de bestemmingsomschrijving.</p>
3.5.	<p>In het ontwerp-bestemmingsplan zijn geen voorwaarden opgenomen voor het ontstaan van een transferium/verblijfsgebied tussen het HTC en het naastgelegen Forum. Als gekozen wordt voor een overdekte tunnel in de Zuidtangent zou dit te realiseren zijn. Dit wordt gezien als een gemis.</p> <p><i>Beantwoording:</i> De wens om de spooronderdoorgang Zuidtangent aan te leggen is opgenomen in de Structuurvisie Stationspark Heerhugowaard. Hiervoor geldt dat het ruimtelijk vastleggen van deze functie slechts mogelijk is als er voldoende onderzoek gedaan is en overeenstemming is met de spoorpartijen die grotendeels verantwoordelijk zijn voor dit soort spoorgerelateerde projecten. De gevolgen voor de omgeving moeten duidelijk zijn op het moment dat de afweging wordt gemaakt om deze verbinding aan te leggen. De vertaling in een bestemmingsplan kan dus pas goed gedaan worden als de wijze waarop de spooronderdoorgang en de aangrenzende kruisingen worden aangelegd bekend is. Dat is nog niet het geval en daarom kon deze functie nog niet worden opgenomen. Ook hiervoor zal te zijner tijd een separate procedure gevolgd worden.</p> <p><i>De gemeenteraad heeft het college opdracht gegeven om de voorbereidende werkzaamheden die leiden tot een voorkeursvariant voor de spooronderdoorgang te</i></p>

	<p><i>starten en de gesprekken met de spoorpartijen op te starten. In dat ontwikkelingsproces is ook een rol weggelegd voor belanghebbenden en ondernemers in het gebied.</i></p>
<p>Conclusie: Naar aanleiding van de zienswijze wordt de functie kantoor opgenomen in de bestemmingsomschrijving van de bestemming Bedrijf.</p>	
<p>4.1.</p>	<p>Het gebouw Gildestraat 1 is eigendom van NSI. Het gebouw heeft een kantoorbestemming in plaats van de meer algemene bestemming Bedrijf. De bij de bestemming kantoor opgenomen mogelijkheden zijn te beperkt.</p> <p><i>Beantwoording:</i> <i>Het planologische beleid in het Stationsgebied bestaat feitelijk uit drie ruimtelijke instrumenten. In een conserverend bestemmingsplan wordt het 'hier en nu' vastgelegd. In een (structuur)visie op het gebied worden mogelijke ontwikkelingskansen genoemd. En met omgevingsvergunningsprocedures of met postzegelplannen worden ontwikkelingskansen integraal afgewogen en uiteindelijke juridisch mogelijk gemaakt.</i></p> <p><i>Het nu voorliggende bestemmingsplan dient als ruimtelijk kader voor de bestaande functies en het gebouw op de Gildestraat 1 is volledig in gebruik genomen als kantoor. Deze bestemming is dan ook het meest passend. Mochten er verdergaande ontwikkelingen zijn dan nodigen wij u als eigenaar graag uit om een nader gesprek aan te gaan.</i></p>
<p>4.2.</p>	<p>Verzocht wordt om naast de toegestane kantoor-, dienstverlening, educatieve voorzieningen, voorzieningen voor openbaar bestuur en onderwijsvoorzieningen ook medische voorzieningen toe te staan. Dit als anticipatie op de vestiging van het MCA waardoor mogelijk nieuwe vragen</p> <p><i>Beantwoording:</i> <i>Het gebouw valt binnen de zone voor het groepsrisico vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over de N242/Westerweg. Het opnemen van medische voorzieningen is binnen deze zone niet zonder meer mogelijk. Bij medische voorzieningen kunnen er immers groepen in het gebied geïntroduceerd worden die niet of minder zelfredzaam zijn. Bijvoorbeeld bij dagbehandelingen of polyklinische behandelingen. Wel zal de mogelijkheid als afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen. Hierdoor wordt de gewenste flexibiliteit voor het bestaand beheer opgenomen. Terwijl er nog steeds ruimte is voor een afzonderlijk besluit op basis van een specifieke aanvraag waarbij advies kan worden bij de Veiligheidsregio vanwege de veiligheidsaspecten.</i></p>
<p>Conclusie: Naar aanleiding van de zienswijze wordt aan de bestemming Kantoren een afwijkingsbevoegdheid opgenomen die de medische voorzieningen toestaat, waarbij advies moet worden ingewonnen bij de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord omtrent de veiligheidsrisico's.</p>	