

BESTEMMINGSPLAN WERVERSHOOF - WESTRAND (IJS- EN SKEELERBAAN)

Ontwerp

**Bestemmingsplan Wervershoof - Westrand
(ijs- en skeelerbaan)**

Code 107502 / 14-06-10

GEMEENTE WERVERSHOOF 107502 / 14-06-10
BESTEMMINGSPLAN WERVERSHOOF - WESTRAND (IJS- EN
SKEELERBAAN)

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Planologische regeling	2
1. 3. Leeswijzer	2
2. PLANBESCHRIJVING	3
2. 1. Huidige situatie	3
2. 2. Toekomstige situatie	3
3. BELEIDSKADER	5
4. OMGEVINGSASPECTEN	6
4. 1. Milieuzonering	6
4. 2. Wegverkeerslawaaï	6
4. 3. Water	7
4. 4. Bodem	8
4. 5. Archeologie	8
4. 6. Ecologie	9
4. 7. Externe veiligheid	10
4. 8. Kabels en leidingen	10
5. JURIDISCHE PLANOPZET	11
5. 1. Algemeen	11
5. 2. Bestemmingen	11
5. 3. Toelichting op de bestemming	11
6. UITVOERBAARHEID	12
7. OVERLEG	13

BIJLAGE

Bijlage 1 Overlegreacties

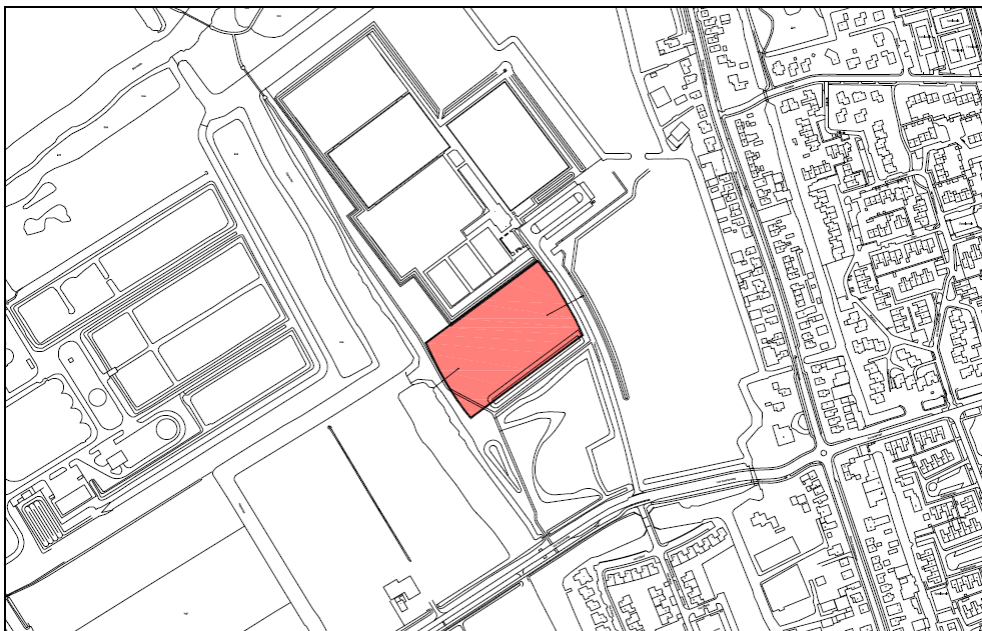
1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Aan de westkant van Wervershoof is het sportpark “De Westrand” gerealiseerd. Ten oosten hiervan is nieuwe woningbouw gepland. Bij de inrichting van de openbare ruimte in het gebied is uitgegaan van een versterking van de relatie tussen het landschap en de nieuwe functies. Water is hierbij een belangrijke factor.

Het onderhavige gebied maakt deel uit van een waterbuffer tussen het Narrevliet en het beoogde zuidelijke woongebied. Momenteel is ter plaatse een ijsbaan mogelijk, maar de wens is ontstaan om de locatie gedurende een langere periode voor sportactiviteiten te kunnen gebruiken. Een voorwaarde hierbij is dat de functie als waterbuffer blijft bestaan. Concreet is het plan opgevat om op de locatie van de ijsbaan ook een skeelerbaan en een Jeu de Boulesbaan te realiseren. Hierbij wordt een kleine kantine gebouwd.

Het plangebied ligt direct ten zuiden van de reeds gerealiseerde sportvelden, aan de Theo Koomenlaan. De begrenzing is afgestemd op het vigente bestemmingsplan. De ligging van het plangebied is in figuur 1 gevisualiseerd.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 2. Planologische regeling

Het onderhavige gebied is momenteel planologisch geregeld in het bestemmingsplan *Wervershoof - Westrand*. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 24 juni 2004. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming "Waterbuffer" met de aanduiding "ijsbaan". Om de gewenste sportvoorzieningen mogelijk te maken is dit bestemmingsplan opgesteld.

1. 3. Leeswijzer

Volgend op een korte inleiding wordt in *hoofdstuk 2* een beschrijving gegeven van de huidige situatie en de voorgestelde ontwikkelingen. In *hoofdstuk 3* wordt het, voor het plan relevante, beleid op de verschillende niveaus beschreven. In *hoofdstuk 4* worden de ontwikkelingen getoetst aan de omgevingsaspecten. Vervolgens wordt in *hoofdstuk 5* het juridisch systeem toegelicht. In *hoofdstuk 6* wordt de uitvoerbaarheid van het plan behandeld en tenslotte in *hoofdstuk 7* worden de resultaten uit Inspraak en Overleg verwoord.

2. PLANBESCHRIJVING

2. 1. Huidige situatie

Het plangebied maakt deel uit van een recentelijk gerealiseerd sportpark. Vanwege de ligging in een gevarieerde omgeving, waarin de openheid van weilanden, de bebossingstroken langs de west- en noordrand (welke deel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur als verbindingszone) en watelementen elkaar afwisselen, is bij de inrichting van het gebied extra zorg besteed aan een goede integratie van de nieuwe functies in de omgeving.

Het plangebied ligt direct ten noorden van een nieuwe waterpartij, welke als compensatie voor de toename van het verharde oppervlak is aangelegd. Het plangebied zelf is een gebied voor waterberging. Het plan was om het in de zomer te gebruiken als trap- en/of speelveld en in de winter onder water te laten lopen voor gebruik als ijsbaan. Ook in tijden dat er veel waterberging vereist is, kan het veld onder water komen te staan. De afbeelding in figuur 2 geeft een luchtfoto van de huidige situatie weer.



Figuur 2. Luchtfoto omgeving plangebied

2. 2. Toekomstige situatie

Het plan stelt de aanleg van een skeelerbaan op de locatie voor. Deze skeelerbaan bestaat uit een circa 8 meter brede asfaltbaan met daaromheen een talud. De baan wordt verlicht door twee lichtmasten. De skeelerbaan wordt gecombineerd met een ijsbaan. Hiervoor wordt de locatie in de winter onder water gezet. Naast de ijs- en skeelbaan wordt ook een Jeu de Boulesbaan mogelijk gemaakt. De locatie van deze baan is nog niet bepaald. In het noordoosten van het plangebied wordt een kantine van maximaal 200 m² gebouwd.

Door een tekort aan parkeerruimte voor het sportpark worden langs de weg 34 parkeerplaatsen aangelegd. Als gevolg hiervan worden 6 lichtmasten en enkele bomen verplaatst. Ook wordt een deel van de grondwallen aan de noord- en zuidkant van de locatie ingekort. Langs het parkeerterrein wordt een voetpad aangelegd.

Aangezien de locatie niet langer openbaar toegankelijk is, wordt aan de zuid- en westkant een hekwerk geplaatst. Bij de inrit wordt een poort geplaatst. Op het terrein zal zo weinig mogelijk verharding geplaatst worden. Voorbij de poort wordt gebruik gemaakt van graskeien. Een inrichtingschets voor de locatie is in figuur 3 weergegeven.



Figuur 3. Inrichting ijs- en skeelerbaan

Door de beperkte verharding en de mogelijkheid om de locatie onder water te laten lopen zal de waterbufferende werking behouden blijven. Ook in tijden dat veel waterberging noodzakelijk is, kan van deze buffer gebruik gemaakt worden.

3. BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit bestemmingsplan. Rijksbeleid is hiertoe, gezien de kleinschaligheid van het plan, niet van belang. In het provinciaal beleid worden ook geen specifieke uitspraken gedaan over de voorgestelde ontwikkeling. In het *Streekplan Noord-Holland Noord* wordt gesteld dat het uitbreiden van levensvatbare voorzieningen gestimuleerd wordt.

De gemeente geeft in de *Structuurvisie Wervershoof 2020* aan dat het beleid omtrent voorzieningen zich richt op het behoud van bestaande voorzieningen en zo mogelijk de uitbreiding daarvan. Specifiek voor het onderhavige project worden geen uitspraken gedaan. De functionele uitbreiding van een bestaande sportvoorziening is in elk geval niet strijdig met het gemeentelijk beleid.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4. 1. Milieuzonering

Ten behoeve van de milieuzonering rond bedrijven, is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem "*Bedrijven en milieuzonering*" ontwikkeld, in de vorm van een bedrijvenlijst waarin de bedrijven zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten. Deze lijst is opgesteld uitgaande van de standaardbedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. De lijst is onderverdeeld in bedrijfsklassen en bedrijfstypen. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie) kunnen veroorzaken, kent de lijst aan de bedrijven een milieucategorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieu-indeling op van 1 t/m 6, met bijbehorende richtlijnafstanden tot een "rustige woonwijk", een "rustig buitengebied" of een "gemengd gebied".

De beoogde ijs- en skeelerbaan valt onder milieucategorie 3.1, waarbij een richtlijnafstand van 50 meter ten opzichte van een rustige woonwijk aangehouden wordt. Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld veldsportcomplex. De geplande zuidelijke woonwijk ligt op 40 meter afstand vanaf het plangebied. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtlijnafstand. De baan sluit echter aan op een bestaand sportcomplex en is reeds in de huidige situatie als ijsbaan bestemd. Bovendien kan niet gesproken worden van een gemiddeld veldsportcomplex, maar gaat het om een meer beperkt gebruik. De bestemmingsregeling laat enkel een ijs- en skeelerbaan en een Jeu de Boulesbaan toe. Om deze redenen kan dan ook worden afgeweken van de richtlijnafstanden. Er is ter plaatse van het geplande woongebied een goed verblijfsklimaat te garanderen.

4. 2. Wegverkeerslawaaï

In de *Wet geluidhinder* (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige gebouwen enerzijds en niet-geluidsgevoelige gebouwen anderzijds. Woningen zijn geluidsgevoelige gebouwen. Als geluidsgevoelige gebouwen binnen een zone behorend bij een zoneplichtige weg worden geprojecteerd bij een bestemmingsplanprocedure, dient door middel van akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wegen waar deze zone in principe niet geldt, zijn:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

Binnen het plangebied worden geen wegen geregeld. Ook worden er geen geluidsgevoelige objecten voorgesteld. Er zullen dan ook geen conflicten met de Wgh optreden als gevolg van de ontwikkeling.

4. 3. Water

Vanwege het grotere belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in de bestemmingsplanprocedure geworden. De ontwikkeling is in het kader van het vooroverleg aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier voorgelegd voor een wateradvies. Dit advies is opgenomen in bijlage 1 en hieronder samengevat.

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied ligt in de polder "De Vier Noorder Koggen", in peilgebieden met vaste streefpeilen van respectievelijk NAP -2,20 meter en NAP -3,70 en NAP -3,20 meter. Het gebied watert af middels een stelsel van polderloten (hoofdwaterlopen) naar het gemaal "De Vier Noorder Koggen". Daar wordt het water via dit gemaal op het IJsselmeer uitgeslagen.

Waterkwantiteit

De ontwikkeling maakt een substantiële toename van verharding mogelijk, waardoor neerslag versnelt van het terrein kan worden afgevoerd. Zonder compenserende maatregelen zal de waterhuishoudkundige situatie hierdoor kunnen verslechteren. In het plan bestaat echter de mogelijkheid om het gehele terrein onder water te zetten ten behoeve van waterberging en de ijsbaan. Bovendien blijft een groot deel van het terrein onverhard, waardoor de mogelijkheid van infiltratie voldoende blijft bestaan.

Het hoogheemraadschap heeft in 2005 een keurontheffing verleend voor het uitvoeren van diverse werkzaamheden, waaronder het maken van een in- en uitlaatconstructie ten behoeve van de ijsbaan binnen het plangebied. Omdat de nu geplande verharding grotendeels zal worden aangebracht binnen het terrein van deze ijsbaan, zal er in de praktijk niet of slechts in geringe mate sprake zijn van versnelde afvoer van neerslag. Het is daarom niet noodzakelijk aanvullende compenserende maatregelen te nemen.

Waterkwaliteit / Afvalwater

In relatie tot het watersysteem is ook het in het plangebied aanwezige rioleringsstelsel van belang. De verantwoordelijkheid voor het rioolstelsel ligt in de eerste plaats bij de gemeenten. Wel heeft het hoogheemraadschap het uitgangspunt met betrekking tot het rioleringsbeleid dat een gescheiden rioolstelsel wordt aangelegd met zuiverende randvoorzieningen waar dat nodig is. Met het oog op duurzaam bouwen, wordt geadviseerd om de afvalwaterstromen binnen het plan in ieder geval gescheiden aan te leggen.

Verder stelt de vierde Nota Waterhuishouding (NW4) het volgende uitgangspunt met betrekking tot het regenwater: "Voor de planperiode wordt het afkoppelen van verhard oppervlak en infiltreren in grondwater bevorderd. Als ambitie wordt gestreefd naar 100% afkoppelen bij nieuwbouwlocaties. Er moet bij afkoppelen aandacht zijn voor de introductie van mogelijke nieuwe verontreinigingsbronnen (o.a. lange termijneffecten van infiltreren van afstromend regenwater)."

Vergunningen en ontheffingen

Voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap en het aanleggen van 800 m² verharding is een watervergunning of ontheffing van het hoogheemraadschap nodig.

4. 4. Bodem

Voor het onderhavige project geldt als uitgangspunt dat de grond geschikt is voor de toekomstige functie. Verdachte plekken dienen te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening. Waar nodig moeten de saneringsmaatregelen worden aangegeven. Bij nieuwbouw waarborgt de *Wet bodembescherming* dat er geen risico's voor de volksgezondheid aanwezig zijn.

Het plangebied is in het verleden in gebruik geweest als agrarische grond. Er is dan ook geen sprake van een verdachte locatie. In het kader van de bouwvergunningverlening voor de kantine dient een bodemonderzoek plaats te vinden. Het is niet te verwachten dat er risico's voor de volksgezondheid bestaan. Een bodemonderzoek in het kader van dit bestemmingsplan is dan ook niet noodzakelijk.

4. 5. Archeologie

In het Europese Verdrag van Malta, ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland is de veiligstelling van het (Europese) archeologische erfgoed als doelstelling opgenomen. Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid. Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de *Wet op de archeologische monumentenzorg* in werking treden. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De wet verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.

Voor een globaal inzicht in de te verwachten archeologische waarden in het plangebied is de Indicatie Kaart Archeologische Waarden (IKAW) bekeken. Deze kaart geeft de kans op het aantreffen van archeologische waarden in verschillende gebieden weer. De IKAW geeft voor het plangebied een lage trefkans aan. Ten tijde van de planvorming voor het sportpark is een archeologische bureaustudie ¹⁾ uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek luidt dat de lage archeologische verwachtingswaarde kan worden gehandhaafd. Een aanvullend archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

¹⁾ De Steekproef, Wervershoof: Een Archeologisch Bureauonderzoek, Zuidhorn, augustus 2003.

4. 6. Ecologie

In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met het beleid en de wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen *gebiedsbescherming* en *soortenbescherming*. Uitgangspunt is dat met beide geen strijdigheid ontstaat.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied dat in het kader van de Natuurbeschermingswet is beschermd. Wel ligt op korte afstand het Natura 2000-gebied het IJsselmeer. De aanleg van een skeelerbaan aansluitend aan een sportpark heeft geen invloed op de natuurwaarden van het IJsselmeer.

Direct aangrenzend aan het plangebied ligt een ecologische verbindingzone, behorende bij de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De zone verbindt de ecologische kerngebieden Groote Vliet en Weelen met elkaar. De verbinding sluit aan op de Kromme Leek. Het bestemmingsplan dient voldoende ruimte te bieden om deze verbinding vorm te geven. De skeelerbaan wordt aangelegd op een plaats waar momenteel een ijsbaan mogelijk is en sluit aan op reeds aangelegde sportvelden. De effecten van de uitgebreidere sportmogelijkheden op de locatie ten opzichte van de huidige situatie zijn niet significant.

Het verdient de aanbeveling om langs het hekwerk aan de westzijde opgaande beplanting aan te leggen en de lichtmast aan deze zijde af te schermen. Het aspect gebiedsbescherming levert voor de ontwikkeling geen belemmeringen op.

Soortenbescherming

De bescherming van soorten is vastgelegd in de *Flora- en Faunawet*. Hierin zijn bepalingen opgenomen van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze wet is een aantal planten- en diersoorten aangewezen die licht, middelzwaar of zwaar beschermd zijn. Voor licht beschermde soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke projecten. Voor middelzwaar beschermde soorten geldt alleen een vrijstelling wanneer de beoogde werkzaamheden worden uitgevoerd volgens een door LNV goedgekeurde gedragscode. Voor zwaar beschermde soorten dient bij ruimtelijke ingrepen ontheffing te worden aangevraagd. Behalve de *Flora- en Faunawet* is ook de Rode Lijst van belang, waarop zeldzame en bedreigde soorten zijn opgenomen.

Het gehele sportpark, waaronder het onderhavige gebied, is recentelijk ontwikkeld. De beplanting en waterelementen in de omgeving zijn nog niet van dien aard dat het een habitat vormt voor waardevolle flora of fauna. Het plangebied betreft een grasveld dat wordt gebruikt als trap- en speelveld en dat 's winters onder water wordt gezet. De ontwikkeling zal geen habitatten of ecologische waarden aantasten. Er bestaan vanuit de soortenbescherming dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

4. 7. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, LPG en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

In het kader van het aspect 'externe veiligheid' is de risicokaart van de provincie Noord-Holland geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in of nabij het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gevestigd. Ook valt het plangebied niet binnen een invloedsgebied van een route voor gevaarlijke stoffen. Het aspect 'externe veiligheid' vormt voor de voorgestane ontwikkelingen geen beperkingen en aanvullend onderzoek kan achterwege blijven.

4. 8. Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied bevinden zich geen kabels en/of leidingen die van invloed zijn op de beoogde ontwikkelingen.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5. 1. Algemeen

Bij de juridische planopzet wordt een toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de bestemming zoals die in het voorliggende bestemmingsplan zijn opgenomen. De bestemming is juridisch vastgelegd in de tekst van de planregels en op de verbeelding. Bovendien wordt het plan in het kader van de nieuwe wet- en regelgeving technisch als een digitaal raadpleegbare versie uitgevoerd en voldoet het aan de eisen van DURP (digitale uitwisseling in ruimtelijke processen). Het plan kan in het informatiesysteem van de gemeente en diverse andere overheden worden ingevoerd en worden ontsloten via internet. De digitale versie is bedoeld om de burger "online" informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties.

Het bestemmingsplan is daarnaast opgezet volgens de verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008). Deze standaard - welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard is - is verplicht in het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro).

5. 2. Bestemmingen

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut. Naast de bestemmingsomschrijving zijn hierin de bouwregels, aanlegvergunningen en gebruiksregels opgenomen. In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan de hoogte, aard, nadere situering, diepte, aantal bouwlagen enzovoorts van gebouwen en bouwwerken. De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels) dan wel alle gebruik in strijd met de gegeven bestemming (algemene gebruiksregels).

5. 3. Toelichting op de bestemming

Het gehele bestemmingsplan valt onder de bestemming "Water - Waterbuffer". Hier is voor gekozen omdat de bufferende werking van het plangebied van groot belang is voor het watersysteem in het gehele gebied. Qua systematiek is aangesloten op het vigerende bestemmingsplan *Wervershoof - Westrand*. Binnen de bestemming wordt ruimte geboden voor waterhuishoudkundige voorzieningen en voor groen- en speelvoorzieningen.

Op de gehele bestemming ligt de aanduiding "specifieke vorm van sport - ijs- en skeelerbaan". Binnen deze aanduiding zijn de ijs- en skeelerbaan en de Jeu de Boulesbaan, inclusief bijbehorende voorzieningen mogelijk. de kantine dient binnen het bouwvlak van circa 500 m² gebouwd te worden. De maximale oppervlakte van de kantine bedraagt 200 m².

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt het voorontwerp bestemmingsplan gedurende een wettelijk bepaalde tijd ter inzage gelegd en opgestuurd naar de betrokken instanties. Eenieder wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld om bedenkingen of zienswijzen met betrekking tot het bestemmingsplan in te dienen.

Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid kan opgemerkt worden dat het gaat om een particulier initiatief. Voor de realisering van sportvoorzieningen bestaat in Wervershoof een subsidieregeling waarmee een deel van de kosten opgevangen wordt. Dit staat echter los van de economische uitvoerbaarheid van het plan. Aangenomen mag worden dat de ontwikkeling financieel uitvoerbaar is.

Van het opstellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de *Wet ruimtelijke ordening* wordt afgeweken omdat het kostenverhaal middels overeenkomsten tussen initiatiefnemer en gemeente anderszins zijn verzekerd.

7. OVERLEG

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro wordt het voorontwerpbestemmingsplan Wevershoof – Westrand (ijs- en skeelerbaan) aan de belanghebbende overheidsinstanties toegestuurd. Van de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zijn schriftelijke reacties ontvangen. Deze reacties zijn opgenomen in bijlage 1 en hieronder samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Provincie Noord-Holland

De provincie geeft aan dat het plangebied in het “Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord” de aanduiding “Zoekgebieden” heeft. Gezien de beperkte aanpassingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan heeft de provincie geen opmerkingen, behoudens de verankering van de locatiekeuze van de kantine.

Reactie: *Op de verbeelding is een bouwvlak gelegd waarin, met enige spelingsruimte, de locatie van de kantine wordt vastgelegd.*

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het hoogheemraadschap heeft in het kader van het overleg een wateradvies voor het bestemmingsplan uitgebracht.

Reactie: *Het wateradvies is verwerkt in paragraaf 4.3 van deze toelichting (waterparagraaf).*

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan wordt overeenkomstig de *Algemene wet bestuursrecht* (afdeling 3.4) gedurende zes weken ter visie gelegd. Tijdens deze periode wordt de mogelijkheid geboden voor het indienen van zienswijzen. Het verslag met betrekking tot de zienswijzen wordt opgenomen in deze toelichting.

===