

## **Nota van Beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Overdie, Omval en bedrijventerrein Oudorp**

**16 april 2013**

Het ontwerpbestemmingsplan Overdie, Omval en bedrijventerrein Oudorp heeft van 13 december 2012 tot en met 23 januari 2013 ter inzage gelegen ten behoeve van zienswijzen. Iedereen heeft gedurende deze periode van zes weken een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kunnen indienen.

In bovengenoemde periode zijn 34 zienswijzen binnengekomen. Alle zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ontvangen en daarmee ontvankelijk. Hieronder zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van de gemeentelijke beantwoording. Aan het eind van iedere zienswijze wordt geconcludeerd in hoeverre aan de zienswijze tegemoet wordt gekomen.

1. 713 - KennemerHaeve Vastgoed B.V., 17 januari 2013
2. 725 – Grondbank Holland B.V., 18 januari 2013
3. 811 – De Vries & van de Wiel, 22 januari 2013
4. 821 – AMA milieuvadvis, namens het bestuur van de BVIO, 18 januari 2013
5. 820 – AMA milieuvadvis, namens Jos Rood B.V., 18 januari 2013
6. 872 – Van Eyck Van Heslinga Advocaten, namens Derco B.V., 23 januari 2013
7. 563 – AS Architectenburo Admiraal – Stoute, namens de heer J. Pronk, 15 januari 2013
8. 1033 – Pesman Advocaten, namens een aantal ondernemers gevestigd aan de Koelmalaan, 23 januari 2013
9. 809 – Pesman Advocaten, namens Peperkamp Tussenhoudstermaatschappij B.V., 22 januari 2013
10. 603 – Stichting Wijkraad Oud-Overdie, A.H. van Diepen, 15 januari 2013
11. 942 – J.J. Beemsterboer, 22 januari 2013
12. 921 – DAS Rechtsbijstand, namens de heer A. Meintjens, 23 januari 2013
13. 110 – W.Th. Kuiper, 4 januari 2013
14. 403 – Familie T. Turenhout, 9 januari 2013
15. 413 – M.M. van Amsterdam-Coelingh en J.N.Y. van Amsterdam, 9 januari 2013
16. 766 – C.G. Blankendaal en G.J.M. Blankendaal, 20 januari 2013
17. 768 – Mw. P. Straatsma, 20 januari 2013
18. 773 – Alkmaarse Poort, mw. M.C. Kops, 18 januari 2013
19. 775 – Buurtvereniging Omval, A.G.A. van Diepen, 17 januari 2013
20. 815 – K.J. Boosman, 21 januari 2013
21. 890 – Klaver Advocaten, namens de heer T.M.J. Leegwater, 23 januari 2013
22. 15268 – W. Kuilboer, 15 december 2012
23. 791 – J.P. Hartog, 17 januari 2013
24. 930 – J.J. Beemsterboer, 22 januari 2013
25. 757 – E. Visschedijk en G. Dros, 22 januari 2013
26. 502 – A.E. Lokhorst en M. Bootsma, 12 januari 2013
27. 604 – P. Okx, 16 januari 2013
28. 724 – A.J. Koeman en L. van der Heide, 21 januari 2013
29. 793 – R. Muijs, 22 januari 2013
30. 630 – T.N. Stoop en C.C.M van Dam, 17 januari 2013
31. 667 – V.J.G. van Hensbergen en T.A.M. de Vent, 18 januari 2013
32. 717 – G. Poel, 16 januari 2013
33. 2493 – Th.M.J. Leegwater, 23 januari 2013
34. 914 en 871 – Pesman Advocaten, namens Witsen, 23 januari 2013

## **Zienswijzen die betrekking hebben op Bedrijventerrein Oudorp**

### **1. 713 – KennemerHaeve Vastgoed B.V.**

#### **Kinderdagverblijf**

Reclamant geeft aan dat de raad in het besluit van 7 april 2011 diverse functies heeft vastgesteld voor het terrein van KennemerHaeve aan de Edisonweg (voormalige Campinaterrein), waaronder een kinderdagverblijf. Deze functie is niet meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De gemeente geeft aan dat een kinderdagverblijf niet kan worden opgenomen aangezien dit een geluidgevoelig object is. Dit begrijpt reclamant niet, aangezien deze functie uitdrukkelijk in het raadsbesluit is opgenomen en niet gemotiveerd wordt waarom hiervan afgeweken wordt.

#### **Antwoord**

De wetgeving waarin is bepaald dat een kinderdagverblijf aangemerkt wordt als geluidgevoelig object is na het genoemde besluit van 7 april 2011 in werking getreden. De Wet geluidhinder is op 1 juli 2012 aangepast. In deze aanpassing is een kinderdagverblijf opgenomen in de definitie 'andere geluidgevoelige gebouwen'. Hierdoor zijn kinderdagverblijven beschermd tegen geluidhinder. In het besluit van 7 april 2011 was hier nog geen sprake van, waardoor de functie als kinderdagverblijf in het raadsbesluit is opgenomen. Door de nieuwe wetgeving kan deze functie niet in het bestemmingsplan zondermeer worden geregeld. Wanneer reclamant een concreet voorstel heeft voor een kinderdagverblijf kan getoetst worden of het initiatief voldoet aan de Wet geluidhinder. Een geluidsonderzoek kan hier te zijner tijd uitsluitsel over geven. Zonder concreet plan kan dit geluidsonderzoek niet plaatsvinden, waardoor de functie niet in het bestemmingsplan wordt geregeld.

#### **Conclusie**

Aan de zienswijze kan vanwege recente wetgeving niet tegemoet worden gekomen.

### **2. 725 – Grondbank Holland B.V.**

#### **Nieuwe functies**

Voor de gronden aan de Eindhovenstraat/Edisonweg/Buys Ballotstraat en Keesomstraat vraagt reclamant de volgende functies toe te staan:

- Studentenwoning
- Onbemande benzinepomp
- Hotel
- Horeca

#### **Antwoord**

Op het bedrijventerrein Oudorp wordt naast bedrijvigheid ook een aantal andere functies toegestaan waardoor meer menging optreedt. De gevraagde functies zijn echter niet voorzien in voorliggend bestemmingsplan. Woningen zijn geluidgevoelige objecten en kunnen niet nieuw worden gevestigd op een gezoneerd bedrijventerrein. In het gemeentelijk hotelbeleid is aangegeven dat hotels niet gewenst zijn op een bedrijventerrein. Het toevoegen van horeca wordt getoetst aan de hand van een concrete aanvraag, zodat beoordeeld kan worden of er een meerwaarde van de horecavoorziening optreedt. Een dergelijke functie wordt niet in algemene zin opgenomen in het bestemmingsplan. Met betrekking tot het vestigen van een onbemande benzinepomp heeft de gemeente de lijn dat er één tankstation per bedrijventerrein aanwezig kan zijn om te kunnen voorzien in de behoefte van dat terrein. Bij voorkeur gaat dit om een verplaatsing van een bestaande pomp uit een woongebied. Aanvragen voor een dergelijke voorziening worden niet in algemene zin opgenomen in het bestemmingsplan. Een concrete afvraag hiervoor wordt individueel getoetst.

## **Conclusie**

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

### **3. 811 – de Vries & van de Wiel**

#### **Loswal**

Reclamant huurt grond van de gemeente en oefent hier een zandexploitatiebedrijf uit. Aangezien zij gebruik maken van de een loswal verzoekt reclamant de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – vaarwatergebonden' voor betreffend perceel op te nemen.

#### **Antwoord**

Op het terrein dat in gebruik is door reclamant is inderdaad een loswal aanwezig. Het perceel heeft daarom reeds de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – vaarwatergebonden' op de verbeelding. Op de pdf versie is dit lastig te zien. Op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) is echter goed te zien dat de aanduiding ook voor betreffend perceel geldt. Het aanpassen van de verbeelding is niet nodig.

## **Conclusie**

Aan de zienswijze was bij het ontwerpbestemmingsplan al tegemoet gekomen.

### **4. 821 – AMA Milieud advies, namens het bestuur van de BVIO**

#### **Zware industrie**

Reclamant bestrijdt de gemeentelijke stelling dat het industrieterrein getransformeerd is naar voornamelijk lichte industrie. Aangegeven wordt dat op het industrieterrein juist veel zware industrie aanwezig is en dat deze zelfs groeiende is; de drukkerij wordt groter, Derco (productie rubber transportbanden) heeft uitbreidingsplannen en Blom (verhuur zeer zwaar materieel) en Rood (bakkerij) groeien nog steeds. Al deze groei levert veel transportbewegingen van zware vrachtwagens op. De wegen op het industrieterrein worden hierdoor behoorlijk zwaar gebruikt.

Door de gemeentelijke formulering dat het industrieterrein getransformeerd is, doet de situatie erop lijken dat deze transformering daadwerkelijk heeft plaatsgevonden, terwijl uit bovenstaande blijkt dat niets minder waar is. Daarnaast is de opsomming van zware bedrijven niet compleet. Naast de door de gemeente genoemde zware bedrijven zijn ook drie grote (banket)bakkerijen aanwezig en een grote autosloperij.

Gesteld wordt dat een aantal bedrijven een te lage milieucategorie hebben gekregen:

- De autosloperij
- Scheepsbouwerij Witsen milieucategorie 5 hoort te zijn in plaats van 4 in verband met het bouwen van schepen met een lengte van meer dan 25 meter
- Derco

Reclamant stelt dat gelet op het aantal zware bedrijven het niet wenselijk is hier maatschappelijke, culturele en sportactiviteiten bij te mengen. Cultuur, onderwijs en religieuze bedrijven vragen om rustige omgevingen, welke op veilige wijze lopend, met openbaar vervoer of met de fiets bereikbaar zijn. Toekomstige ondernemers van dergelijke bedrijven zullen niet snel geneigd zijn zich te mengen tussen bedrijven met zware milieucategorieën. Het klimaat voor deze ondernemers is niet wenselijk en zal tot leegstand leiden. Reclamant geeft verder aan dat het niet mogelijk is voor ondernemers met een zwaardere milieucategorie zich op het industrieterrein te vestigen.

Wanneer zich toch cultuur, ontspanning of maatschappelijk gerichte ondernemers zich vestigen zullen de bezoekers niet enthousiast worden van omliggende bedrijven welke veel herrie, geur, verkeer en overige hinder veroorzaken.

Reclamant stelt voor om het gebied waar zich de zware industrie voornamelijk bevindt, tussen Edisonstraat en Schermerweg, zodanig te bestemmen dat gevestigde ondernemers niet worden

beperkt in hun bedrijfsvoering. Gedeeltes van het gebied aan de noordzijde van de Edisonweg zouden wel geschikt kunnen zijn voor menging.

### **Antwoord**

In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat op het bedrijventerrein Oudorp een trend is ingezet naar lichtere vormen van industrie. Er wordt niet gesteld dat het terrein volledig reeds getransformeerd is naar lichte industrie. Bekend is dat er nog steeds zwaardere industrie aanwezig is. De milieucategorieën van deze bedrijven zijn met een aparte aanduiding op de verbeelding aangegeven, zodat de huidige milieucategorie voortgezet kan worden. Dat neemt niet weg dat op het moment dat een bedrijf stopt met zijn werkzaamheden de mogelijkheid wordt geboden ook andere functies op deze gronden uit te voeren. Dit is geen verplichting, maar een mogelijkheid die het voorliggende bestemmingsplan biedt. De stelling dat zware industrie zich niet meer op het bedrijventerrein kan vestigen is onjuist. Wanneer een bedrijfspand vrijkomt kan zich hier een bedrijf vestigen met de milieucategorie zoals op de verbeelding is aangegeven.

De vraag of ondernemers die een functie voor cultuur, onderwijs of religie willen vestigen is aan de ondernemers zelf. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid voor deze functies. Indien een ondernemer een locatie geschikt acht voor zijn activiteit is daar ruimte voor. De ondernemer zal zelf inschatten of zijn bezoekers de locatie voldoende aantrekkelijk vinden.

De mening van reclamant dat de mogelijkheid voor het vestigen van de gemengde functies leidt tot leegstand delen wij niet. Juist door aanvullende functies mogelijk te maken hebben ondernemers meer mogelijkheden voor het in gebruik nemen van panden en gronden, waardoor naar onze mening leegstand juist voorkomen wordt.

Om bovengenoemde reden zijn wij van mening dat de gemengde functies op het hele bedrijventerrein mogelijk en juist ook gewenst zijn, zodat de gronden in de toekomst meer vernieuwingsmogelijkheden hebben. Het voortzetten van bestaande bedrijven is in het bestemmingsplan voorzien en bij vertrek van een bedrijf zijn er diverse mogelijkheden om gronden opnieuw in te vullen. Dit komt o.i. ten goede van de kwaliteit van het bedrijventerrein en is van belang voor het behoud van werkgelegenheid in de stad.

Aan het verzoek om gemengde functies alleen in het noordelijk deel van bedrijventerrein Oudorp toe te staan wordt niet tegemoet gekomen.

### **Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2013**

Het mengen van functies is strijdig met het provinciaal Milieubeleidsplan, immers zware voertuigen, opslag gevaarlijke stoffen, geuremissie en geluid hebben een negatieve invloed op de menselijke gezondheid. Door menging komen onnodig veel mensen in aanraking met deze schadelijke aspecten. Wanneer het gebied tussen de Schermerweg en Nieuwe Schermerweg alleen bestemd wordt voor zwaardere industrie zou dit het plan duurzamer maken.

### **Antwoord**

De functies die in voorliggend bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, zijn geen geluid en/of geur gevoelige objecten en zijn op een bedrijventerrein toegestaan. Op het bedrijventerrein zijn geen risicovolle inrichting toegestaan, waardoor er geen risico wordt gelopen op het gebied van externe veiligheid.

### **Revitaliseringsplan 2001**

In het revitaliseringsplan komt naar voren dat parkeerproblemen kunnen worden verwacht. In het bestemmingsplan wordt hier geen of weinig aandacht aan besteedt. Reclamant is van mening dat het de gemeente hierdoor bewust het industrieterrein aan het degraderen is. Door functiemenging worden bestaande ondernemers bekort in hun mogelijkheden en parkeerproblemen worden niet aangepakt. Reclamant begrijpt de stellingname van de gemeente op dit punt niet.

### **Antwoord**

De mening van reclamant dat de gemeente het industrieterrein bewust degradeert delen wij niet. Op 7 maart 2013 is het beeldkwaliteitplan voor het bedrijventerrein Oudorp door de gemeenteraad vastgesteld. Onderdeel hiervan is een subsidieregeling voor gevelverbetering. Verder is in het kader van de revitalisering een groot deel van de wegen opnieuw ingericht. Deze maatregelen zijn juist bedoeld om het bedrijventerrein op te waarderen. Bij de herinrichting zijn zoveel mogelijk parkeerplaatsen teruggekomen en waar mogelijk toegevoegd. De functiemenging heeft geen invloed op het functioneren van bestaande ondernemers. Nieuwe functies moeten voldoen aan parkeergelegenheid op eigen terrein, waardoor er geen parkeerplaatsen van het openbaar gebied extra in gebruik worden genomen. Voor het bestemmingsplan is van belang dat de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' voorziet in de mogelijkheid voor parkeerplaatsen en dat nieuwe functies moeten voldoen aan parkeren op eigen terrein. Hiermee is de parkeerbalans gewaarborgd.

### **Parkeerproblematiek 1**

Door cultuur, onderwijs en sport toe te voegen zullen de knelpunten met betrekking tot parkeren, zoals blijkt uit het revitaliseringsplan, toenemen. Deze activiteiten veroorzaken meer parkeeractiviteiten dan ondernemers en werknemers. Daarnaast is de bezettingsgraad hoger dan bij bedrijven die nu op het terrein gevestigd zijn. Reclamant verzoekt in het licht van de parkeerproblematiek cultuur, onderwijs en sport niet toe te staan.

### **Antwoord**

Wanneer een nieuwe functie zich vestigt zal deze de extra parkeerplaatsen voor werknemers en bezoekers op eigen terrein moeten oplossen. Dit betekent dat er voor het parkeren op de openbare weg geen nadelige gevolgen zijn.

### **Parkeerproblematiek 2**

Het verbaast reclamant dat er in het bestemmingsplan geen aandacht is voor de parkeerproblemen. Met de mogelijk toekomstige realisatie van een groot woningbouwproject aan het Jaagpad zal de parkeerdruk op het industrieterrein verder toenemen. De gemeente heeft zelf aangegeven dat er onvoldoende parkeerruimte binnen het woningbouwproject is. Reclamant vreest dat dit parkeerdruk op het industrieterrein zal opleveren en de bedrijven slechter bereikbaar worden. Gevraagd wordt in het bestemmingsplan aandacht te besteden aan parkeren.

### **Antwoord**

Tijdens de voorbereiding van het woningbouwproject Jaagpad zijn de gemeentelijke parkeernormen gewijzigd. Om aan deze nieuwe parkeernormen tegemoet te komen is door de ontwikkelaar terrein tegenover de woningbouw aangekocht (Schermerweg 35 en 45), zodat kan worden voorzien in de extra parkeerplaatsen. Dit betekent dat het woningbouwproject voorziet in het aantal benodigde parkeerplaatsen conform de meest recente parkeernormen en geen aanspraak wordt gedaan op de parkeerplaatsen in het openbaar gebied van het bedrijventerrein. De parkeerdruk op het bedrijventerrein zal hierdoor niet toenemen als gevolg van de woningbouw.

### **Vaststellen milieucategorieën 1**

Reclamant stelt dat in het vigerende bestemmingsplan uit 1963 geen milieucategorieën zijn opgenomen en vraagt zich af hoe de gemeente vaststelt dat dit nieuwe bestemmingsplan conserverend van aard is. Voor de huidige ondernemers moet de juiste milieucategorie worden vastgesteld en deze moet conserverend worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

### **Antwoord**

De milieucategorie van de bedrijven is gebaseerd op de milieuvergunningen. De betreffende milieucategorie is opgenomen op de verbeelding, zodat alle bedrijven hun huidige bedrijf voort kunnen zetten. Hiermee wordt de huidige situatie planologisch vastgelegd en is sprake van een conserverend bestemmingsplan.

## **Vaststellen milieucategorieën 2**

Reclamant is van mening de gemeente geen goed onderzoek heeft gedaan naar de activiteiten die bij de bedrijven worden uitgevoerd om de milieucategorie te kunnen bepalen. Reclamant verzoekt goed te onderzoeken onder welke milieucategorie de bedrijven vallen, om te voorkomen dat bedrijven moeten vertrekken omdat zij als gevolg van een aanpassing van het bestemmingsplan niet langer hun werkzaamheden kunnen uitvoeren.

### ***Antwoord***

De milieucategorieën zoals zijn opgenomen op de verbeelding zijn gebaseerd op de verleende milieuvergunningen. De vergunde werkzaamheden kunnen op basis hiervan uitgevoerd worden.

## **Kantoren 1**

De rand van het industrieterrein langs de Schermerweg wordt vrijwel geheel in beslag genomen door bedrijven met zware milieucategorieën (3, 4 en 5). Reclamant begrijpt niet hoe de gemeente hier kantoren wil realiseren. Verzocht wordt de beoogde kantoorbestemming van deze locatie langs de Schermerweg af te halen.

### ***Antwoord***

De lijn om in de rand van bedrijventerrein Oudorp en bedrijventerrein Overdie kleinschalige kantoren toe te staan is vastgesteld in het gemeentelijk locatiebeleid. Dit beleid is opgenomen in de regels van voorliggend bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid voor ondernemers om hier gebruik van te maken. Een ondernemer kan er echter ook voor kiezen het huidige gebruik voort te zetten of een van de andere functies op zijn terrein te vestigen. De gemengde bestemming biedt meerdere mogelijkheden voor het herontwikkelen van terreinen. Het voorstel om de kantoorbestemming van de locaties waar zware industrie is gevestigd af te halen wordt niet overgenomen.

## **Kantoren 2**

In het bestemmingsplan worden kleine kantoren toegestaan. Gelet op de huidige leegstand van kantoren verbaast reclamant dit. Daarnaast stelt de gemeente dat 4 van dergelijke 'kleine' kantoren aan elkaar gekoppeld mogen worden. Hierdoor kunnen kantoorpanden ontstaan van 3.000 m<sup>2</sup>. Reclamant vindt dit geen kleine kantoorpanden. Daarnaast moet er voldoende parkeerruimte kunnen worden gerealiseerd. Gevreesd wordt dat het nu al overbelaste industrieterrein met de realisatie van dergelijke grote kantoren helemaal de spuigaten uit zal lopen. Verzocht wordt het toestaan van zulke grote kantoren in heroverweging te nemen.

### ***Antwoord***

Het mogelijk maken van kleinschalige kantoren van maximaal 750 m<sup>2</sup> komt voort uit het gemeentelijk locatiebeleid (vastgesteld 26 juni 2008). Om ondernemers de mogelijkheid te bieden gezamenlijk gebruik te maken van gemeenschappelijke ruimtes is in het bestemmingsplan opgenomen dat maximaal 4 kantoren tot een gezamenlijk oppervlak van maximaal 3.000 m<sup>2</sup> geclusterd kunnen worden. In een pand van 3.000 m<sup>2</sup> zijn dus vier ondernemingen gevestigd en niet één grote onderneming. Voor grootschalige zelfstandige kantoren zijn andere locaties in de stad aanwezig. Voor het bedrijventerrein is de regeling bedoeld voor kleine kantoren die in een gezamenlijk pand zijn gehuisvest.

## **Marconistraat**

De Marconistraat is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Deze straat wordt in het revitaliseringsplan als een groot knelpunt gezien in de gehele logistieke situatie op het industrieterrein. Reclamant vraagt zich af wat de reden is de Marconistraat niet op te nemen in het bestemmingsplan.

### **Antwoord**

De Marconistraat is onderdeel van het Bestevaertracé. Voor dit tracé was een apart bestemmingsplan voorzien. De gemeenteraad heeft echter besloten de voorbereiding voor de Bestervaerbrug niet voort te zetten. Dit betekent dat de betrokken wegen weer opgenomen kunnen worden in voorliggend bestemmingsplan. De verbeelding zal hierop worden aangepast.

### **Conclusie**

Aan de zienswijze met betrekking tot het opnemen van de Marconistraat in het bestemmingsplan wordt tegemoet gekomen, aan het overige van de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

## **5. 820 – AMA milieud advies, namens Jos Rood BV**

### **Milieucategorie**

Reclamant geeft aan dat het gaat om een bakker van brood en banket, gevestigd aan Marconistraat 18. De bakkerij verwerkt meer dan 7500 kg meel per week en valt daarmee in de milieucategorie 3.2. Daarnaast produceert reclamant grondstoffen voor andere bakkerijen en is gespecialiseerd in het produceren van icings. Deze icings worden geproduceerd voor andere bakkerijen. Reclamant stelt dat het bedrijf door deze twee specialismen valt onder de milieucategorie 4.1. Verzocht wordt deze milieucategorie op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan, zodat reclamant niet in zijn werkzaamheden wordt beperkt. Bijgevoegd is een kopie van de inschrijving bij de Kamer van Koophandel.

### **Antwoord**

Zoals ook is aangegeven in de beantwoording van de participatiereactie zien wij geen aanleiding de milieucategorie te verhogen. Uit onderzoek van Cauberg-Huygens dat is verricht naar aanleiding van het bestemmingsplan Jaagpad Oost, blijkt dat er geen sprake is van een bedrijf van milieucategorie 4.

### **Laden en lossen**

Het bestemmingsplan stelt dat laden en lossen op eigen terrein plaats moet vinden. Reclamant heeft maatwerkvoorschriften waarin is opgenomen dat laad- en losactiviteiten op de openbare weg worden uitgevoerd. Verzocht wordt deze afwijking op te nemen in het bestemmingsplan zodat reclamant in de toekomst niet bedreigt wordt in haar bedrijfsvoering.

### **Antwoord**

De milieuvergunning van reclamant voorziet inderdaad in het laden en lossen op de openbare weg. Het bestemmingsplan voorziet in een regeling waarbij planologische ruimte wordt gereserveerd op een bedrijfsperceel voor het laden en lossen. Bestaande rechten blijven van kracht zolang dat mogelijk is. Een afwijking hiervoor opnemen in het bestemmingsplan is niet nodig.

### **Bouwwerk, geen gebouw zijnde**

Naast het bedrijfspand heeft reclamant silo's staan voor opslag van grondstoffen. Deze zijn hoger en staan dicht op de erfgrans dan het bestemmingsplan voorschrijft. Verzocht wordt deze silo's planologisch op te nemen.

### **Antwoord**

De silo's worden met een aparte aanduiding op de verbeelding opgenomen.

### **Parkeerproblematiek 1**

In het revitaliseringsplan is de Marconistraat een aandachtspunt op het gebied van parkeren. Het bestemmingsplan geeft geen prioriteit aan deze problematiek. De Marconistraat is vrijwel dagelijks

slecht of vrijwel niet bereikbaar. Door deze problematiek buiten het bestemmingsplan te laten is het plan niet duurzaam en voldoet niet aan de noodzakelijke eisen waaraan een bestemmingsplan moet voldoen. Verzocht wordt de parkeerproblematiek alsnog in het bestemmingsplan op te nemen.

### **Antwoord**

Op grond van het revitaliseringsplan zijn diverse straten op het bedrijventerrein heringericht. Hierbij zijn bestaande parkeerplaatsen zoveel mogelijk teruggebracht en zijn waar mogelijk parkeerplaatsen toegevoegd. Niet in alle straten zijn hier mogelijkheden voor. De wegen hebben planologisch de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' gekregen. Binnen deze bestemming kunnen de wegen en de parkeervoorzieningen worden aangelegd. Afhankelijk van de feitelijke breedte van een straat kunnen hier meer of minder parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Om te voorkomen dat de parkeerdruk toeneemt op het bedrijventerrein stelt het bestemmingsplan dat bij nieuwe functies eventuele extra parkeerplaatsen op eigen terrein worden opgelost. Planologisch voorziet het bestemmingsplan hiermee in voldoende mate aan mogelijkheden voor het parkeren.

### **Parkeerproblematiek 2**

Met mogelijke nieuwbouw aan het Jaagpad zal de Marconistraat een belangrijke toegangsader vormen naar deze woningbouw. Reclamant vreest voor parkeerdruk in de dwarsstraten van de Schermerweg, gezien de eerdere vaststelling door de gemeente dat er bij het woningbouwproject te weinig parkeerruimte aanwezig is. De Marconistraat heeft nu al een te hoge parkeerdruk, wat erger zal worden. Verzocht wordt zodanige aandacht aan parkeren te besteden dat deze knelpunten in de toekomst worden voorkomen.

### **Antwoord**

Tijdens de voorbereiding van het woningbouwproject Jaagpad zijn de gemeentelijke parkeernormen gewijzigd. Om aan deze nieuwe parkeernormen tegemoet te komen is door de ontwikkelaar terrein tegenover de woningbouw aangekocht (Schermerweg 35 en 45), zodat kan worden voorzien in de extra parkeerplaatsen. Dit betekent dat het woningbouwproject voorziet in het aantal benodigde parkeerplaatsen conform de meest recente parkeernormen en geen aanspraak wordt gedaan op de parkeerplaatsen in het openbaar gebied van het bedrijventerrein. De parkeerdruk op het bedrijventerrein zal hierdoor niet toenemen als gevolg van de woningbouw.

### **Bestemming Marconistraat**

De Marconistraat is, in tegenstelling tot het voorontwerp, niet in het bestemmingsplan meegenomen, waarschijnlijk in verband met het Bestevaertracé. Door de Marconistraat niet op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan zal de parkeerdruk in de Marconistraat niet veranderen. Daarnaast dient op basis van de actualisatieplicht de Marconistraat wel degelijk meegenomen te worden in dit bestemmingsplan. Nu bekend is dat het Bestevaertracé niet doorgaat verzoekt reclamant de Marconistraat alsnog op te nemen.

### **Antwoord**

De Marconistraat is onderdeel van het Bestevaertracé. Voor dit tracé was een apart bestemmingsplan voorzien. De gemeenteraad heeft echter besloten de voorbereiding voor de Bestevaerbrug niet voort te zetten. Dit betekent dat de betrokken wegen weer opgenomen kunnen worden in voorliggend bestemmingsplan. De verbeelding zal hierop worden aangepast.

### **Conclusie**

Aan de zienswijze met betrekking tot het opnemen van de bestaande silo's en de Marconistraat in het bestemmingsplan wordt tegemoet gekomen. Aan het overige wordt niet tegemoet gekomen.



## **6. 872 – Van Eyck van Heslinga Advocaten, namens Derco B.V.**

### **Bebouwingspercentage**

Reclamant geeft aan dat het bestemmingsplan voor Derco, Schermerweg 33, onvoldoende ruimte biedt om de noodzakelijke verbetering aan de bestaande bebouwing te kunnen uitvoeren. Er mag 80% van het bouwvlak worden bebouwd. In de huidige situatie is deze 80% voor een groot deel ingevuld. Er is een overkapping gewenst tussen twee gebouwen om een goede verbinding te maken en die afscherming biedt van vrachtwagens, zodat minder geluidsoverlast wordt veroorzaakt. Deze overkapping kan functioneel en geluidstechnisch een verbetering vormen. Een overkapping wordt aangemerkt als bebouwd oppervlak en zal een overschrijding zijn van het maximaal te bebouwen oppervlak van 80%. Verzocht wordt het percentage te ruimen naar 100%, dan wel (subsidiar) 90%.

### **Antwoord**

Het perceel Schermerweg 33 is ongeveer 10.000 m<sup>2</sup> groot en is voor zo'n 67% bebouwd. Het bestemmingsplan staat toe dat 80% van het bouwvlak wordt bebouwd. Er is op het perceel nog ruim 1.000 m<sup>2</sup> bebouwing mogelijk. Dit geeft voldoende ruimte voor het aanbrengen van de gewenste overkapping. Er is geen aanleiding om het bebouwingspercentage ten behoeve van een overkapping te verruimen.

### **Bouwhoogte**

Verzocht wordt de bouwhoogte van 12 meter te verhogen naar 15 meter. Deze hoogte biedt voor de toekomst meer optimaal gebruik van het perceel.

### **Antwoord**

De vraag om de bouwhoogte te verhogen wordt in algemene zin gesteld, zonder concreet aan te geven waarvoor deze bouwhoogte nodig is voor de bedrijfsvoering. Wij zien dan ook geen aanleiding de bouwhoogte te verruimen van 12 meter naar 15 meter. Aan het verzoek wordt niet tegemoet gekomen.

### **Conclusie**

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

## **7. 563 – AS Architectenburo, namens de heer J. Pronk**

### **Starterswoning**

De gemeente stelt in haar antwoord op de reactie op het voorontwerp dat het toevoegen van woningen op een bedrijventerrein niet past binnen het beleid van de gemeente. Reclamant geeft aan dat hiervan feitelijk geen sprake is. Het bestaande pand waar reclamant een starterswoning van wil maken staat in een rijtje van 4 bestaande woningen. Alleen het bewuste pand heeft de bedrijfsbestemming. Het lijkt reclamant voor de hand liggend de woonbestemming ook op dit tussenliggende perceel op te nemen.

### **Antwoord**

Het klopt dat van oudsher een aantal woningen op het bedrijventerrein aanwezig zijn. Het is echter niet wenselijk cq mogelijk om nieuwe woningen op het bedrijventerrein toe te voegen. Aan het verzoek om een nieuwe woning op een gezondeerd bedrijventerrein toe te voegen kan niet worden voldaan.

### **Conclusie**

Aan de zienswijze kan niet tegemoet worden gekomen.

## **Zienswijzen die betrekking hebben op Bedrijventerrein Overdie**

### **8. 1033 – Pesman Advocaten, namens zeven ondernemers gevestigd aan de Koelmalaan**

#### **Onduidelijkheid vigerend bestemmingsplan**

Reclamant vraagt zich af of op de website van de gemeente de juiste plankaart staat, aangezien zij beschikken over een andere getekende vastgestelde kaart. Verzocht wordt na te gaan of er verschil is tussen de digitale versie en de papieren versie en bij eventuele verschillen ruimere gebruiksmogelijkheden op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

#### **Antwoord**

Op het internet staat een digitale versie van het vigerende bestemmingsplan. Er zijn geen inhoudelijke verschillen tussen de versie op het internet en de papieren versie van reclamant. Wel is op de digitale tekening moeilijk zichtbaar welk gebied is aangewezen als 'Wijzigingsgebied'. De regeling voor het wijzigingsgebied is wel opgenomen in de regels. Het betreft een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een verplaatsing van een bouwmarkt, inclusief aanverwante branches doe-het-zelf, keukens en sanitair, van de HAL-regio naar dit gebied.

#### **Zinvolle gebruiksmogelijkheden**

De strook waar de ondernemers zijn gevestigd is bestemd als Bedrijf-2 met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 1' en ter plaatse van het perceel Koelmalaan 330 met de nadere aanduiding 'speciaalzaak in tegels en sanitair'. In deze strook zijn een aantal vormen van gebruik toegestaan. De ondernemers menen nog altijd dat de Strook op een betere en meer zinvolle en doelmatige wijze kan worden bestemd.

De ondernemers lopen tegen de beperkingen aan die op grond van het vigerende bestemmingsplan gelden. De belangrijkste van deze beperkingen worden niet weggenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

De Strook heeft een aantal karakteristieken die een zorgvuldige afweging van de mogelijk te maken functies vereist. De panden hebben een zichtlocatie langs de N242 en aan de zijde van de Koelmalaan. De percelen zijn relatief klein. Met name dit element zorgt ervoor dat de juridische mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan feitelijk gezien niet bruikbaar zijn.

- Industriële bedrijven hebben grotere percelen nodig. Dit maakt vestiging van een dergelijk bedrijf op de Strook vrijwel onmogelijk. Zij zijn van mening dat op de kleine percelen het niet langer mogelijk is een rendabel industrieel bedrijf te voeren.
- Het ontwerpbestemmingsplan brengt in deze situatie geen enkele positieve verandering. Zo wordt in het ontwerpbestemmingsplan wel een detailhandelsmogelijkheid geboden, maar deze beperkt zich tot ABC-goederen (auto, boten, caravan) en grove bouwmaterialen. Dit lijkt op zichzelf aanvaardbaar. Echter, met de wetenschap dat de ABC-branche al jaren de gevolgen van de economische malaise ondervindt en bedrijven voor grove bouwmaterialen zoals Bouwcenter Eiland de Wild en Stoel van Klaveren al op het bedrijventerrein Laanenderweg zijn gevestigd, moet worden geconcludeerd dat deze detailhandelsmogelijkheden in de praktijk nimmer zullen kunnen worden benut.
- Het ontwerpbestemmingsplan brengt ook deels een verslechtering van de detailhandelsmogelijkheden met zich mee. Op grond van het thans vigerende bestemmingsplan rust op een aantal percelen een wijzigingsbevoegdheid waarmee onder andere bouwmarkten en verwante branches worden toegestaan, zoals keukens. Een dergelijke mogelijkheid bestaat in het ontwerpbestemmingsplan niet meer, terwijl er geen aanleiding is deze mogelijkheid te schrappen. Dit soort branches kan juist goed worden gevestigd op de Strook.

#### **Antwoord**

In de reactie van reclamant wordt uitgegaan dat op bedrijventerreinen zich alleen grootschalige bedrijven willen vestigen en dat bedoelde percelen hiervoor te klein zijn. Op dit deel van het bedrijventerrein zijn bedrijven mogelijk van milieucategorie 1 tot en met 4. Dit biedt mogelijkheden aan allerlei type bedrijven om zich hier te vestigen, niet noodzakelijkerwijs alleen maar grootschalige

bedrijven zoals reclamant beweert. Wij zijn van mening dat de ruime bestemming op de percelen voldoende voorziet in mogelijkheden voor het invullen en herontwikkelen hiervan en delen de mening niet dat de bestemming het onmogelijk maakt deze percelen 'zinnig' te gebruiken. Wij delen wel de mening dat de percelen op een goede zichtlocatie liggen. Met de voorziene bestemmingsregeling kunnen deze percelen op een passende functionele en ruimtelijke wijze ingevuld worden. De wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan is alleen gericht op het vestigen van een bouwmarkt, met aanverwante branches, die vanuit elders in de regio naar deze locatie verplaatst zou worden. In het verleden is hier sprake van geweest. Dit is echter nooit tot uitvoering gebracht. De wijzigingsbevoegdheid wordt daarom niet in het voorliggende bestemmingsplan overgenomen.

### **Relatie Overstad**

De ondernemers wensen ruimere detailhandelsmogelijkheden voor de Strook. Zij begrijpen dat een dergelijk verzoek gevoelig ligt bij het bestuur, met name vanwege de bestuurlijke wens om een concentratie van detailhandel op Overstad gerealiseerd te krijgen. De ondernemers zijn van mening dat detailhandel op de Strook geen concurrentie voor Overstad vormt, maar juist een aanvulling is, gericht op kleinere ondernemers die om uiteenlopende redenen niet op Overstad zullen worden gevestigd.

Uitgangspunt voor Overstad is hoogwaardige en grootschalige detailhandel, tezamen met de leisure-branche. De percelen op de Strook zijn zo klein dat de bedrijven die daarop kunnen worden gevestigd, vanwege hun kleinschaligheid, nooit op Overstad terecht zouden komen.

Ten aanzien van kleinschaligheid wordt opgemerkt dat het wenselijk is om meerdere kleine detailhandelsbedrijven in een pand te kunnen huisvesten, zodat de kosten gedeeld kunnen worden.

Ten aanzien van hoogwaardigheid merken de ondernemers op dat naast de Strook de Praxis is gelegen. Een bouwmarkt is een magneet voor kleinere soortgelijke zaken (speciaalzaken op het doehet-zelf-gebied, kleine winkels ten behoeve van woninginrichting en andere vormen van minder hoogwaardige detailhandel). De ondernemers zijn van mening dat vanwege een gebrek aan hoogwaardigheid dergelijke detailhandel zich nooit op Overstad zal mogen vestigen. Er is niets op tegen dit type detailhandel op het perceel van Peperkamp mogelijk te maken. (red.: aangenomen wordt dat de Strook' wordt bedoeld.)

De ondernemers zijn van mening dat hun verzoek om ruimere detailhandelsmogelijkheden geen negatieve gevolgen zal hebben voor de ontwikkeling van Overstad. Volgens hen is er niets op tegen, terwijl er wel argumenten voor het verzoek zijn. De Strook zal in de ogen van de ondernemers op deze wijze ook in de toekomst goed kunnen worden ingevuld. Het zal de economische positie van de ondernemers en de omliggende bedrijven versterken. Ook wordt er leegstand en verpaupering voorkomen. Daarnaast zullen de ondernemers bij een eventuele bedrijfsbeëindiging gemakkelijker een nieuwe koper kunnen vinden en hun perceel voor een betere prijs verkopen.

De ondernemers zijn van mening dat de Strook niet op een zinvolle en doelmatige wijze is bestemd en dat ten einde leegstand en verpaupering tegen te gaan een verruiming van de detailhandelsmogelijkheden plaats dient te vinden. Zij stellen dat dit niet ten koste gaat van de plannen voor Overstad, nu de bedrijven die van de Strook gebruik zouden kunnen maken, zich toch nooit op Overstad zullen vestigen.

### **Antwoord**

In het nieuwe bestemmingsplan voor Overstad is een minimale oppervlakte maat opgenomen van 500 m<sup>2</sup> voor volumineuze detailhandel. Winkels die een kleiner oppervlak beslaan vallen onder reguliere detailhandel en kunnen een plek vinden in het centrumgebied. Het voorstel van reclamanten om een plek te bieden voor kleinere vestigingen is niet aan de orde, aangezien Overstad, in combinatie met het centrumgebied, hier voldoende mogelijkheden voor biedt. Er is planologisch geen sprake van hoogwaardige of minder hoogwaardige detailhandel. Alle vormen van detailhandel die voldoen aan de bestemmingsplanregels kunnen zich vestigen op Overstad.

Voor de genoemde Strook van reclamanten betekent dit dat niet tegemoet wordt gekomen aan hun verzoek hier detailhandel toe te staan. Het voorliggend bestemmingsplan voorziet in voldoende mogelijkheden voor een geschikte invulling van de gronden. Dat detailhandel de persoonlijke economische positie zou versterken en tot een hogere verkoopprijs zou leiden is geen planologische

afweging. Gelet op de brede bestemmingsmogelijkheden zijn wij van mening dat op deze strook geen sprake hoeft te zijn van leegstand en verpaupering.

### **Conclusie**

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

## **9. 809 – Pesman Advocaten, namens Peperkamp**

### **Zinvol gebruik**

De gevestigde speciaalzaak in tegels en sanitair aan Koelmalaan 330 is in het ontwerpbestemmingsplan positief bestemd, maar is in de ogen van reclamant te beperkt en daarmee niet in overeenstemming met de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Het perceel is relatief klein ten opzichte van de gegeven bedrijfsbestemming (Bedrijf 2). Doorgaans hebben dergelijke bedrijven grotere percelen nodig om hun exploitatie sluitend te maken. Ook bij andere bedrijven op deze strook langs de Koelmalaan is de productie al deels verplaatst, zodat alleen de verkoop van eigen producten nog resteert.

Ten opzichte van de maatbestemming, speciaalzaak in tegels en sanitair, geldt het tegenovergestelde qua grootte van het perceel. Het pand van Peperkamp is te groot voor de activiteiten die erin worden ontplooid en heeft reclamant meermaals getracht andere speciaalzaken te vestigen in het pand. Dit wordt echter op grond van het vigerende bestemmingsplan onmogelijk gemaakt. De aanduiding in het ontwerpbestemmingsplan dekt de huidige lading, maar is zodanig beperkt dat zinvol gebruik van het perceel door reclamant in feite onmogelijk is.

Wanneer reclamant het bedrijf wil beëindigen zal qua detailhandel uitsluitend opnieuw een speciaalzaak in tegels en sanitair mogen worden gevestigd. Dat zal naar alle waarschijnlijkheid niet lukken vanwege de grootte van het pand. De bedrijfsbestemming realiseren zal ook lastig blijken. Dit betekent dat reclamant het pand met verlies zal moeten verkopen ten behoeve van een klein bedrijf dat het pand wel kan gebruiken, of dat het pand op termijn leeg en onbruikbaar zal blijken. Dit is ongewenst voor zowel reclamant als voor de omgeving.

Het ontwerpbestemmingsplan brengt geen enkele positieve verandering. Zo wordt in het ontwerpbestemmingsplan wel een detailhandelsmogelijkheid geboden, maar deze beperkt zich tot ABC-goederen (auto, boten, caravan) en grove bouwmaterialen. Dit lijkt op zichzelf aanvaardbaar. Echter, met de wetenschap dat de ABC-branche al jaren de gevolgen van de economische malaise ondervindt en bedrijven voor grove bouwmaterialen zoals Bouwcenter Eiland de Wild en Stoel van Klaveren al op het bedrijventerrein Laanenderweg zijn gevestigd, moet worden geconcludeerd dat deze detailhandelsmogelijkheden in de praktijk nimmer zullen kunnen worden benut.

Het ontwerpbestemmingsplan brengt ook deels een verslechtering van de detailhandelsmogelijkheden met zich mee. Op grond van het thans vigerende bestemmingsplan rust op een aantal percelen een wijzigingsbevoegdheid waarmee onder andere bouwmarkten en verwante branches worden toegestaan, zoals keukens. Een dergelijke mogelijkheid bestaat in het ontwerpbestemmingsplan niet meer, terwijl er geen aanleiding is deze mogelijkheid te schrappen. Dit soort branches kan hier juist goed worden gevestigd.

Op grond van voorgaande concludeert reclamant dat de voorgestelde bestemmingsregeling in feite een zinvol gebruik van het perceel onmogelijk maakt en dat dit in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Zij zien het volgende wel als zinvol gebruik:

- ruimere detailhandelsmogelijkheden: reclamant begrijpt dat een dergelijk verzoek gevoelig ligt bij het bestuur, met name vanwege de bestuurlijke wens om een concentratie van detailhandel op Overstad gerealiseerd te krijgen. Reclamant is van mening dat het verzoek niet zal conflicteren met de bestuurlijke wensen. Op Overstad is hoogwaardige en grootschalige detailhandel geprojecteerd, terwijl het perceel van reclamant dermate klein is dat het geen concurrentie zal vormen voor Overstad.
- Het perceel ligt in de directe omgeving van Praxis. Een bouwmarkt is een magneet voor kleinere soortgelijke zaken (speciaalzaken op het doe-het-zelf-gebied, kleine winkels ten

behoefte van woninginrichting en andere vormen van minder hoogwaardige detailhandel). Vanwege een gebrek aan hoogwaardigheid zal dergelijke detailhandel zich nooit op Overstad mogen vestigen. Er is niets op tegen dit type detailhandel op het perceel van Peperkamp mogelijk te maken. Daarbij moet ook de mogelijkheid worden geschapen om meerdere kleine detailhandelszaken in het pand van reclamant toe te staan. In het vigerende bestemmingsplan geldt voor detailhandel een minimumvloeroppervlak van 1000 m<sup>2</sup>.

Reclamant is van mening dat het verzoek geen negatieve gevolgen heeft voor de plannen met Overstad. De belangen ten aanzien van Overstad zijn volgens reclamant gewaarborgd. Tegelijkertijd zijn de belangen van reclamant gediend met voornoemde verruiming van de gebruiksmogelijkheden. Verzocht wordt de gebruiksmogelijkheden te verruimen zodat meerdere vormen van (kleinschalige, niet zonder meer hoogwaardige) detailhandel mogelijk worden gemaakt.

### **Antwoord**

Reclamant geeft aan dat hij de aanduiding voor een speciaalzaak in tegels en sanitair te beperkend vindt. Binnen de bedrijfsbestemming is dit echter een aanvulling op de mogelijkheden die het bestemmingsplan naast de speciaalzaak in tegels en sanitair biedt. Op het perceel ligt ook de aanduiding specifieke vorm van gemengd – 1, waarbinnen diverse andere functies dan bedrijvigheid zijn toegestaan. Daarnaast wordt in de zienswijze van reclamant uitgegaan dat zich op bedrijventerreinen alleen grootschalige bedrijven willen vestigen en dat bedoelde percelen hiervoor te klein zijn. Op dit deel van het bedrijventerrein zijn bedrijven mogelijk van milieucategorie 1 tot en met 4. Dit biedt mogelijkheden aan allerlei type bedrijven om zich hier te vestigen, niet noodzakelijkerwijs alleen maar grootschalige bedrijven zoals reclamant beweert. Wij zijn van mening dat de ruime bestemming op het perceel voldoende mogelijkheden biedt voor het invullen en herontwikkelen hiervan en delen de mening niet dat de bestemming het onmogelijk maakt het perceel 'zinnig' te gebruiken. Met de voorziene bestemmingsregeling kan dit perceel op een passende functionele en ruimtelijke wijze ingevuld worden.

De wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan is alleen gericht op het vestigen van een bouwmarkt, met aanverwante branches, die vanuit elders in de regio naar deze locatie verplaatst zou worden. In het verleden is hier sprake van geweest. Dit is echter nooit tot uitvoering gebracht. De wijzigingsbevoegdheid wordt daarom niet in het voorliggende bestemmingsplan overgenomen.

In het nieuwe bestemmingsplan Overstad is een minimale oppervlakte maat opgenomen van 500 m<sup>2</sup> voor volumineuze detailhandel. Winkels die een kleiner oppervlak beslaan vallen onder reguliere detailhandel en kunnen een plek vinden in het centrumgebied. Er is planologisch geen sprake van hoogwaardige of minder hoogwaardige detailhandel. Alle vormen van detailhandel die voldoen aan de bestemmingsplanregels kunnen zich vestigen op Overstad. Voor het perceel van reclamant betekent dit dat, wat betreft detailhandel, alleen detailhandel in tegels en sanitair is toegestaan.

### **Conclusie**

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

## ***Zienswijzen die betrekking hebben op woongebied Oud-Overdie***

### **10. 603 – Stichting Wijkraad Oud-Overdie**

#### **Vuurwerk verkooppunt**

De stichting is van mening dat een vuurwerkwinkel, of vuurwerkfabriek, niet thuis hoort in een woonwijk. Zij hebben hierover diverse malen ingesproken in de raad, wat ertoe heeft geleid dat de APV moest worden aangepast en dat overwogen is tot uitkopen van vuurwerk winkels, maar dat dit te kostbaar werd. In een reactie vanaf de raad werd geopperd dit in een nieuw te realiseren digitaal bestemmingsplan aan de orde te stellen. De stichting geeft aan dat het vuurwerk verkooppunt niet past in de woonwijk.

#### ***Antwoord***

De aanwezige vuurwerkverkooppunten in woongebieden zijn met een specifieke aanduiding op de verbeelding opgenomen. Op andere plekken zijn vuurwerkverkooppunten uitgesloten. In de regels van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat wanneer een verkooppunt langer dan een jaar niet als zodanig in gebruik is B&W de specifieke aanduiding van het perceel af kan halen. Op deze wijze wordt voldaan aan de afspraken die in de raad zijn gemaakt.

#### **Woonschepen en woonarken**

De stichting constateert dat de woonboten aan de Baansingel in voorliggend bestemmingsplan vallen. In het bestemmingsplan moet daarom een woonbotenbeleid worden vermeld. Verwezen wordt naar het antwoord op punt 3.2.1 van de reactie op het voorontwerp.

#### ***Antwoord***

De woonboten aan de Baansingel zijn al in het nu vigerende bestemmingsplan opgenomen. Deze regeling is overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Een apart woonbotenbeleid is hiervoor niet noodzakelijk. De bestaande situatie blijft gehandhaafd.

#### ***Conclusie***

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

### **11. 942 – J.J. Beemsterboer**

#### **Bedrijfsbestemming Zeglis**

In het vigerende bestemmingsplan hebben de bedrijfspanden/percelen direct grenzend achter Zeglis 5 t/m 15 de bestemming 'bedrijven'. In het nieuwe bestemmingsplan is dit gewijzigd naar de bestemming 'woningen'. Reclamant heeft bezwaar tegen deze wijziging in verband met te verwachten overlast als eigenaren van de panden daar woningen besluiten te gaan bouwen.

Een gedeelte van de bebouwing achter Zeglis 10 is al opgenomen binnen het bouwvlak ten opzichte van de vigerende plankkaart, maar bij een gedeelte is dit nagelaten. Verzocht wordt deze bebouwing binnen het bouwvlak op te nemen, aangezien het altijd bebouwing en geen erf is geweest.

#### ***Antwoord***

De zienswijze met betrekking tot de aanwezige bedrijven achter de woningen Zeglis 5 t/m 10 is terecht. Een deel van de bedrijfsbestemming is reeds omgezet naar woningen, maar niet alles. De panden waar nog bedrijfsactiviteiten plaatsvinden krijgen de bestemming Bedrijf - 1, waarbij bedrijven van milieucategorie 1 en 2 mogelijk zijn. Aangezien in de bestemming Bedrijf - 1 ook perifere detailhandel in ABC-goederen (auto's boten caravans) is toegestaan en deze locatie zich hiervoor niet leent, is een aanduiding 'detailhandel perifeer uitgesloten' opgenomen.

In het bouwvlak van Zeglis 10 past de bestaande hoofdbebouwing. Aan- en uitbouwen behoren bij het erf en worden niet in het bouwvlak opgenomen. De verbeelding hoeft niet aangepast te worden.

**Conclusie**

Aan de zienswijze met betrekking tot de bedrijfsbebouwing wordt tegemoet gekomen. Aanpassing van de verbeelding met betrekking tot Zeglis 10 is niet nodig.

## ***Zienswijzen die betrekking hebben op woongebied Schermereiland***

### **12. 921 – DAS Rechtsbijstand, namens de heer A. Meintjens**

#### **Dakterrass**

Reclamant heeft een handhavingsverzoek ingediend met betrekking tot een dakterras op het perceel Boezemsingel 3. Reclamant woont op Waterschapstraat 1 en ondervindt hinder van het dakterras. De handhavingsprocedure is thans aanhangig.

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in legalisatie van het in die procedure bestreden dakterras. Reclamant is van mening dat dit dakterras echter evident in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het bevindt zich op een aan- en uitbouw, direct grenzend aan de (eerste verdieping van de) woning van reclamant, waar zich slaapkamers bevinden. Het gebruik van het dakterras leidt tot hinder en verlies van privacy.

Aangezien het dakterras direct grenst aan de woning van reclamant is de situatie niet vergelijkbaar met bestaande jurisprudentie, waarbij de dakterrassen op geruime afstand zijn gelegen.

Het perceel heeft tevens de bestemming 'waarde-cultuurhistorie', wat inhoudt dat rekening gehouden moet worden met cultuurhistorische, bouwhistorische en beeldbepalende elementen. Reclamant is van mening dat het toestaan van dakterrassen op de bewuste locatie in strijd is met het rekening houden met beeldbepalende elementen, omdat het dakterras afbreuk doet aan het straatbeeld, waardoor de beeldbepalende elementen in de verdrinking komen.

Reclamant is van mening dat het toestaan van een dakterras op het perceel Boezemsingel 3 in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Verzocht wordt de aanduiding 'terras' niet op te nemen op perceel Boezemsingel 3.

#### **Antwoord**

In het woongebied Schermereiland is het voor een aantal delen mogelijk gemaakt dakterrassen te realiseren op aan- of uitbouwen behorend bij de woonfunctie. In dit gebied zijn van oudsher diverse dakterrassen gerealiseerd en geeft de oudere bebouwing de mogelijkheid een betere buitenruimte bij de woning te realiseren. De bouwhoogte van bouwwerken mag maximaal 1,20 meter zijn gemeten vanaf het dak en het dakterras mag geen onevenredige afbreuk doen aan de karakteristiek en ruimtelijke kwaliteit van het stadsbeeld. In voorliggende situatie voldoet het dakterras aan deze voorwaarden. De dubbelbestemming 'Waarde-cultuurhistorie' beschermt de beeldbepalende elementen van het hoofdgebouw. Het realiseren van een dakterras doet hier geen afbreuk aan. Gelet op de kleinschaligheid van het dakterras zijn wij van mening dat het dakterras ook geen afbreuk doet aan de karakteristiek en ruimtelijke kwaliteit van het stadsbeeld in de Waterschapstraat.

Overigens zijn in deze situatie ook de regels van het Burgerlijk Wetboek van belang. Zowel het realiseren van een dakterras als het plaatsen van een dakkapel met doorzichtige vensters op minder dan 2 meter van de erfgrens is in strijd met artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek. Dit wordt echter niet in het bestemmingsplan geregeld.

Voor het perceel Boezemsingel 3 is inmiddels een omgevingsvergunning aangevraagd voor een dakterras. De gemeente zal deze aanvraag toetsen aan het nieuw vast te stellen bestemmingsplan.

#### **Conclusie**

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.



## ***Zienswijzen die betrekking hebben op de Omval***

### **13. 110 – W.Th. Kuiper**

#### **Bestemming caravanstalling**

Reclamant verzoekt de overdekte caravanstalling op het perceel Korte Schermerdijk 1 alsnog te bestemmen als bedrijventerrein zoals in het voorontwerp was voorzien. Die bestemming is geschikter voor het uitvoeren van werkzaamheden aan de caravans en als de Gamma eventueel wil uitbreiden.

#### ***Antwoord***

Naar aanleiding van de zienswijze is de situatie bij Korte Schermerdijk nogmaals beoordeeld. De woning behoudt de bestemming Wonen. De caravanstalling kan van de bestemming Tuin worden teruggezet naar de eerdere bestemming Bedrijf. Dit wordt op de verbeelding aangepast.

#### ***Conclusie***

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen.

### **14. 403 – Familie T. Turenhout**

#### **Laten vervallen bedrijfspand**

In de beantwoording op de reactie op het voorontwerp zou de aanduiding 'bedrijfspand' bij de woning op adres Omval 66 komen te vervallen. Reclamant constateert echter dat de aanduiding nog steeds op de verbeelding staat. Verzocht wordt de aanduiding op de plankaart te laten vervallen.

#### ***Antwoord***

De zienswijze is terecht. De aanduiding 'bedrijfspand' kan vervallen. De verbeelding wordt hierop aangepast.

#### ***Conclusie***

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen.

### **15. 413 – M.M. van Amsterdam-Coelingh en J.N.Y. van Amsterdam**

#### **Omval**

Reclamant geeft aan een aantal beleidsuitgangspunten in het bestemmingsplan te onderschrijven. Ook worden uitgangspunten aangegeven waar zij niet mee eens zijn. Het volgende wordt verzocht:

- de cultuurhistorische waarde van de Omval meer te erkennen
- de dijken goed te laten onderhouden; de Korte-Schermerdijk is een waardevolle plek aan het kanaal Alkmaar Kolhorn
- het verkeer in betere banen te leiden, bv door op de dijkwegen 30km zone duidelijker aan te geven
- de bestemming van Omval 13 tot garagebedrijf te heroverwegen en wanneer dit toch toe wordt gestaan de werktijden en milieueisen duidelijk op te leggen en te controleren
- de rommel voor het pand Omval 13 op te laten ruimen.

### **Antwoord**

De structuur van de Omval is vastgelegd in onder andere de bestemmingen Verkeer, Groen en Wonen. Daarnaast zijn de beeldbepalende panden aangeduid met de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie. De historische waarde is daarmee voor een groot deel planologisch beschermd. Het onderhoud van dijken, verkeerbepaling en rommel bij panden vormen geen onderdeel van een bestemmingsplan. Deze opmerkingen kunnen via andere wegen bij de gemeente kenbaar worden gemaakt.

Voor Omval 13 is in het verleden een vergunning verleend voor bedrijfsactiviteiten. Het garagebedrijf zit hier dan ook legaal. De eigenaar van het bedrijf dient zich te houden aan wettelijke voorschriften en milieueisen. Dit regelt het bestemmingsplan echter niet. Reclamant kan hiervoor contact opnemen met de Milieudienst Regio Alkmaar.

### **Conclusie**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

## **16. 766 – C.G. Blankendaal en G.J.M. Blankendaal**

### **Bestemming Agrarisch**

Reclamant is van mening dat de bestemming Agrarisch geen mogelijkheden meer biedt voor het perceel Omval 70. Het opnieuw vestigen van een agrarisch bedrijf, met voldoende rendabiliteit is vrijwel niet mogelijk. Mede gelet op de huidige milieuwetgeving en de woningen die op korte afstand aanwezig zijn. Vestiging van een ander soort bedrijf of instelling op het perceel zou daarom mogelijk moeten zijn. Een groot deel van de Omval heeft al andere bestemmingen dan agrarisch gekregen. Er is geen reden om voor een kleiner deel een uitzondering te maken en vast te houden aan een agrarische bestemming. Verzocht wordt de bestemming te veranderen, zodanig dat ook vestiging van een ander soort bedrijf of instelling mogelijk is.

### **Antwoord**

Met de bestemming Agrarisch worden de huidige planologische rechten in stand gehouden. Er wordt in algemene zin gevraagd om de bestemming te veranderen zodat andere soorten bedrijven of instellingen mogelijk zijn. Zonder concrete invulling hiervan is het niet mogelijk dit planologisch te beoordelen. Het verzoek wordt in dit bestemmingsplan niet overgenomen.

### **Conclusie**

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

## **17. 768 – P. Straatsma**

### **Garagebedrijf**

Reclamant maakt bezwaar tegen een nieuw op te richten garagebedrijf aan de Omval 13. Reclamant woont hier boven. Reclamant ervaart overlast van de werkzaamheden. Haar woongenot is daarmee in het geding. Gevraagd wordt, indien er wel een bedrijf wordt toegestaan, er duidelijke werktijden, isolatie en milieueisen worden opgelegd, zodat zondagen en avonden vrij zijn van herrie. Ook geeft reclamant aan dat er sprake is van stankoverlast door de houten vloer vanwege gebrek aan isolatie.

### **Antwoord**

In het verleden is voor de begane grond van Omval 13 een vergunning verleend voor bedrijfsactiviteiten. Het aanwezige garagebedrijf past hier binnen. Wanneer reclamant overlast ervaart van de werkzaamheden van het bedrijf kan zij contact opnemen met de Milieudienst Regio Alkmaar.

## **18. 773 – Alkmaarse Poort, M.C. Kops**

### **Bestemming Tuin**

Verzocht wordt voor de gronden bij Omval 72, gelegen achter restaurant 'Alkmaarse Poort', de bestemming Tuin te wijzigen in Wonen. In het verleden heeft reclamant dit besproken met ambtenaren van de gemeente die er welwillend tegenover bleken te staan. Verder geeft reclamant aan dat het gebied als BBG (bestaand bebouwd gebied) wordt aangemerkt in de structuurvisie (van de provincie).

### **Antwoord**

De constatering van reclamant dat Omval 72 binnen het bestaand bebouwd gebied valt, zoals in de structuurvisie van de provincie is opgenomen, klopt. Dit wil echter niet zeggen dat er zondermeer medewerking wordt verleend cq kan worden verleend aan het toevoegen van woningen. De vraag van reclamant om voor het perceel bij Omval 72 de bestemming Tuin te wijzigen in Wonen is in algemene zin gesteld. Er is geen concrete invulling aan gegeven. Het perceel ligt in de geluidzone van de provinciale weg en in de geluidzone van het industrieterrein Overdie. Op grond hiervan kan niet in algemene zin de bestemming Wonen worden toegevoegd. Indien reclamant een concreet idee heeft kan beoordeeld worden in hoeverre Wonen op deze locatie ruimtelijk wenselijk en mogelijk is. Het voorstel om in dit bestemmingsplan de bestemming Tuin om te zetten in de bestemming Wonen wordt niet overgenomen.

### **Bedrijfswoning**

In het horeca gedeelte 'Alkmaarse Poort' ontbreekt de bestaande bedrijfswoning.

### **Antwoord**

Het klopt dat in het gebouw een woning aanwezig is. Op de verbeelding wordt de aanduiding voor bedrijfswoning toegevoegd.

### **Conclusie**

Aan het verzoek tot het opnemen van een bedrijfswoning wordt tegemoet gekomen. Aan het gedeelte van de zienswijze met betrekking tot woningbouw wordt niet tegemoet gekomen.

## **19. 775 – Buurtvereniging Omval, A.G.A. van Diepen**

### **Zendmast**

De buurtvereniging maakt bezwaar tegen het plaatsen van een zendmast op het terrein van Ranzijn/Hoorn. Zij hebben op een hoorzitting de bezwaren toegelicht. Daar is nog geen antwoord op ontvangen. De vereniging is van mening dat de mast niet past binnen het huidige bestemmingsplan, mede omdat de bouwhoogte momenteel maximaal 8 meter is. Daarnaast zijn er twee zendmasten vlakbij al gesitueerd; de KPN toren en vlakbij de kraspolderbrug. De vereniging tekent beroep aan tegen de beslissing en vragen schorsing van de bouw van de zendmast.

### **Antwoord**

De zendmast is middels een omgevingsvergunning verleend. In deze procedure wordt de planologische afweging gemaakt. Op grond van deze procedure is geen aanleiding de mast niet in voorliggend bestemmingsplan op te nemen. Eventuele schorsing kan eventueel bij de rechtbank worden gevraagd.

### **Ruimere bestemming zuidzijde Omval**

Tevens tekent de vereniging beroep aan indien de gemeente wederom een verzoek ontvangt voor een ruimere omschrijving van het bestemmingsplan voor de zuidzijde van de Omval.

### **Antwoord**

Het is niet duidelijk wat met deze opmerking wordt bedoeld. Aangegeven kan worden dat er ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan geen ruimere omschrijving van de diverse bestemmingen wordt opgenomen.

### **Conclusie**

De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

## **20. 815 – K.J. Boosman**

### **Aanduiding garagebedrijf**

Reclamant maakt bezwaar tegen de aanduiding 'garagebedrijf' op het adres Omval 13. Deze aanduiding is te beperkend. De verandering van de bestemming bedrijfsgebouw in de bestemming garagebedrijf maakt het onmogelijk de bedrijfsactiviteiten te veranderen en beperkt de mogelijkheid het pand als bedrijfsruimte te kunnen verkopen. Tevens is door de aard van de bedrijfsruimte met bijna geen ramen en daglicht, en de onmogelijkheid daar wat aan te veranderen doordat het pand goeddeels op de erfgrans staat, niet goed mogelijk om de bedrijfsruimte in woonruimte te veranderen. Naar mening van reclamant moet het perceel een bedrijfsbestemming hebben met tenminste categorie 3.1 en de aanduiding bedrijfswoning.

### **Antwoord**

Reclamant geeft terecht aan dat de oorspronkelijke vergunning is afgegeven voor bedrijfsactiviteiten en niet specifiek voor een garagebedrijf. Hieraan wordt tegemoet gekomen. Het voorstel om het perceel in zijn geheel een bedrijfsbestemming te geven wordt niet overgenomen aangezien alleen op de begane grond deze bedrijfsactiviteiten uitgevoerd mogen worden. Reclamant geeft aan dat op de begane grond geen woonruimte te realiseren is. Mocht er geen sprake meer zijn van het gebruik als bedrijfsruimte kan de begane grond dienen als bergruimte/garage bij de woning, waardoor de bestemming Wonen passend is voor dit perceel. De bestemming Wonen blijft gehandhaafd, waarbij de aanduiding 'bedrijf' wordt toegevoegd, zodat, naast een garagebedrijf, bedrijfsactiviteiten van milieucategorie A en B die passend zijn in een gemengde omgeving mogelijk zijn.

### **Goothoogte**

De goothoogte is in het ontwerpbestemmingsplan gesteld op 4 meter. De goothoogte van het pand is 4,20 meter.

### **Antwoord**

De goothoogte wordt van 4 meter verruimd naar 4,50 meter. De verbeelding wordt hierop aangepast.

### **Conclusie**

Aan het gedeelte van de zienswijze met betrekking tot bedrijfsactiviteiten wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen. Aan wijziging van de goothoogte wordt tegemoet gekomen.

## ***Zienswijzen die betrekking hebben op woonschepen en woonarken***

### **21. 890 en 1370 – Klaver Advocaten, namens de heer T.M.J. Leegwater**

#### **Ligplaats**

Reclamant is eigenaar van een woonschip welke ligt aan Zeglis 46F. In het ontwerpbestemmingsplan is dit schip wel ingetekend, echter niet positief bestemd. Voor het schip is op 3 december 2009 een huisnummer verleend. Ook is de naast liggende oever niet bestemd voor het gebruik daarvan. Reclamant verzoekt primair zijn woonschip alsmede de naastliggende oever in het bestemmingsplan positief te bestemmen.

Het woonschip valt onder de in het ontwerpbestemmingsplan genoemde definitie van 'woonschip'. Reclamant heeft het schip aangekocht met de intentie het schip om te bouwen tot een ark dan wel een woonark aan Zeglis 46 F te plaatsen. Verzocht wordt de ligplaats Zeglis 46 F positief te bestemmen in die zin dat de plaats wordt bestemd tot een ligplaats voor een woonark.

#### **Antwoord**

Het is correct dat voor Zeglis 46 F in 2009 een huisnummer voor een ligplaats voor een woonschip is verstrekt. Het woonschip kan positief bestemd worden. Op de verbeelding wordt de aanduiding 'woonschepenligplaats' toegevoegd. Aan het verzoek om de ligplaats voor een woonark te bestemmen wordt niet tegemoet gekomen. De aanwezige woonschepen worden specifiek bestemd omdat dit ruimtelijk een andere impact heeft op de omgeving dan een woonark. De ligplaats voor een woonschip wordt toegekend, conform de huidige situatie. Een woonark wordt niet toegestaan. Op de oever is voldoende ruimte aanwezig voor oevergebruik. De aanduiding 'oever' wordt op de verbeelding toegevoegd.

#### **Conclusie**

Aan de zienswijze wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen.

### **22. 15268 – W. Kuilboer**

#### **Woonschepen, woonarken en oevergebruik**

Reclamant maakt bezwaar tegen het onderdeel 3.3 Wonen, woonschepen, woonarken en het daarbij gelegen openbaar groen cq oevergebruik aanduiding 'oever'. Gewezen wordt op de uitspraak van de Hoge Raad. Op 15 april 1992 is het besluit genomen dat er in het Noord-Hollands Kanaal geen woonboten en woonarken mogen aanmeren of permanent mogen liggen.

Gezien deze uitspraak is reclamant van mening dat er geen sprake kan zijn van legalisering van woonschepen cq woonarken aan het Zeglis.

Reclamant geeft aan dat er geen onderbouwing is waarom woonschepen cq woonarken op deze plek in het bestemmingsplan moeten liggen. Er is geen Milieu Effect Rapport bekend. Gewezen wordt op directe lozing in en op het kanaalwater van grijs en zwart water.

Veiligheid, zekerheid en gezondheid is in het geding. Derden gaan de scheepvaart cq vrachtvaart begeleiden. Reclamant vraagt zich af wie verantwoordelijk is bij calamiteiten. De gemeenschap (gemeente) draait hier voor op. Verzekeraars verwijzen naar genoemde uitspraak van de Hoge Raad en zullen een beroep doen op het niet legaal aanwezig zijn van woonarken en woonboten.

Reclamant eist handhaving van de uitspraak van de Hoge Raad.

Een aantal alternatieve ligplaatsen worden genoemd:

- Turfmarkt zijde Limmerhoek. Hier liggen ook jachten en zeilboten. Er is plaats genoeg voor 3 woonarken cq woonboten. In het verleden lagen op deze plek ook arken en woonboten.

- Voormeer, Bierkade, Kanaalkade en afgesneden Kanaalvak onder het stadkantoor. Ook hier hebben in het verleden woonschepen en arken gelegen.
- Luttkoudorp beide zijden. Ook hier hebben woonschepen gelegen.
- Meest veilige plekken zijn Westdijk en Korte Schermerdijk. Hier is plaats genoeg en het kanaal is breed genoeg om te passeren. Bovendien liggen de woonschepen hier niet tegenover woonhuizen. Berm is breed genoeg om een berging op te zetten. Water en Electra zijn aanwezig. Hier is het niet nodig de scheepvaart te begeleiden.

### **Antwoord**

Reclamant heeft gelijk dat in 1992 aan de bestemming voor woonschepen aan de zuidzijde van het Noordhollands Kanaal goedkeuring is onthouden. De overwegingen hadden betrekking op nautische aspecten en geluidbelasting op de woonschepen. Met betrekking tot het nautische aspect heeft de provincie Noord-Holland een besluit genomen over het vaarprofiel. Hierdoor kan er door alle scheepvaart veilig van het Noordhollands Kanaal gebruik worden gemaakt. Met betrekking tot het geluidaspect zijn de ligplaatsen voor woonschepen en woonarken die in het bestemmingsplan worden opgenomen buiten de geluidzone van de bedrijventerreinen Overdie en Oudorp gelegen. Voorliggend bestemmingsplan voldoet hiermee aan het besluit van de Kroon uit 1992.

De woonschepen zijn al lange tijd in het Noordhollands Kanaal aanwezig. De woonschepen die in het bestemmingsplan worden opgenomen hebben in het verleden een huisnummer voor een woonschip van de gemeente gekregen en hebben ontheffing of een gedoogbeschikking van de waterbeheerder. Voor deze situatie is het niet nodig een milieueffectrapportage op te stellen. Op grond van het 'Besluit lozing afvalwater huishoudens' is het lozen op oppervlakte water niet toegestaan indien de afstand tot een riool of waterzuivering minder dan veertig meter is. De eigenaren van de woonschepen kunnen op het riool in het Zeglis worden aangesloten. Het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het water en maakt afspraken met de eigenaren. Overigens is dit geen planologisch aspect en wordt niet geregeld in het bestemmingsplan.

De provincie heeft een besluit genomen over het vaarprofiel van het Noordhollands Kanaal ter hoogte van het Zeglis. Dit betekent dat er begeleiding van het vrachtverkeer nodig is. De provincie is beheerder van dit deel van het Noordhollands Kanaal en daarmee ook verantwoordelijk voor de veiligheid van het scheepvaartverkeer. De begeleiding van vrachtverkeer wordt overigens niet geregeld in het bestemmingsplan.

Alternatieve locaties voor de bestaande woonschepen en woonarken aan het Zeglis zijn niet aan de orde.

### **Conclusie**

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

## **23. 791 – J.P. Hartog**

### **Ligplaats**

Reclamant geeft aan dat zijn woonschip betrokken was bij het Bestevaerbrug-project. Aangezien dit project niet doorgaat verzoekt reclamant zijn woonschip in voorliggend bestemmingsplan op te nemen.

### **Antwoord**

Door het vervallen van het Bestevaerbrug-project kan het woonschip van reclamant op zijn huidige locatie blijven liggen. Het water waar het woonschip ligt valt echter buiten de plangrenzen van voorliggend bestemmingsplan. Dit betekent dat het woonschip op dit moment niet in het bestemmingsplan wordt geregeld. Wel wordt het schip te zijner tijd opgenomen in het aanwijzingsbesluit van de Verordening openbaar water.

## **Conclusie**

De zienswijze heeft betrekking op water dat niet binnen het plangebied valt van voorliggend bestemmingsplan. Aan de zienswijze kan daarom niet tegemoet worden gekomen.

### **24. 930 – J.J. Beesterboer**

#### **Woonschip**

In de beantwoording van de reactie op het voorontwerp vindt reclamant een discrepantie zitten. Met betrekking tot woonschepen aan het Zeglis wordt enerzijds aangegeven dat het vigerende bestemmingsplan geen woonschepen toestaat en anderzijds dat woonschepen die al lange tijd aanwezig zijn nu planologisch geregeld kunnen worden. Volgens reclamant is het niet mogelijk dat er al lange tijd woonschepen aanwezig zijn terwijl deze volgens het bestemmingsplan niet zijn toegestaan. Dat is tegenstrijdig. Daarnaast gaat het om woonschepen die al langere tijd worden bewoond, terwijl het huisnummer 6F aangemerkt wordt als woonschip, maar volgens reclamant geen woonschip is, er niet op gewoond wordt en ook nooit op gewoond is.

#### **Antwoord**

Op het schip aan Zeglis 6F wordt op dit momenteel inderdaad niet gewoond. Voor de plek is echter wel een woonschepenligplaats afgegeven en is een huisnummer toegekend. Om deze reden is de ligplaats voor een woonschip opgenomen in het bestemmingsplan.

#### **Conclusie**

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

### **25. 757 - E. Visschedijk en G. Dros**

#### **Bestemmen woonschepen en woonarken**

In het ontwerpbestemmingsplan heeft de gemeente er voor gekozen de bestemming Water met daarbinnen liggende woonschepen niet binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan te betrekken, aangezien woonschepen als geluidgevoelige objecten worden gezien in het nieuwe Besluit geluidhinder. Op de website van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft reclamant een overgangsbepaling gevonden:

*‘Overgangsrecht: Ligplaatsen in het water die op 1 juli 2012 in een gemeentelijke verordening zijn aangewezen om door een woonschip te worden ingenomen kunnen tot 1 juli 2022 bij de eerste toepassing van de volgende procedures van rechtswege worden opgenomen in het bestemmingsplan zonder dat ze worden getoetst als geluidgevoelig terrein’.*

Aangezien de woonschepen aan de Schermerweg zijn voorzien van de benodigde vergunningen voor het innemen van de ligplaatsen, vallen de woonschepen volgens reclamant onder bovengenoemd overgangsrecht. Reclamant concludeert dat een positieve bestemming in het bestemmingsplan heel goed mogelijk is en in het kader van een goede ruimtelijke ordening geen belemmeringen oplevert.

Omdat de Bestevaerbrug niet meer doorgaat is het niet nodig een aantal woonschepen en woonarken buiten beschouwing te laten.

Verzocht wordt in de bestemming Groen het oevergebruik op te nemen en met een aanduiding ‘ligplaats’ de ligplaatsen op te nemen.

Reclamant is van mening dat de huidige situatie als uitgangspunt dient te worden genomen voor de bouwregels. In de huidige vergunningen wordt op dit moment een vervanging met dezelfde afmetingen toegestaan, dit zou overgenomen moeten worden. In de praktijk komt dit neer op een woonschiplengte van 30 meter, een woonarklengte van ca. 25 meter en een bouwhoogte van 4,50 meter.

Verzocht wordt de bestemming Water opnieuw toe te voegen conform het voorontwerp en daarbinnen de ligplaatsen aan te geven, het oevergebruik te bestemmen en de bouwregels aan te passen.

### **Antwoord**

De door reclamanten aangedragen passage uit de toelichting bij de nieuwe wetgeving lijkt betrekking te hebben op bestaande woonschepen, maar tegelijk staat er vermeld dat deze bestaande woonschepen in een gemeentelijke verordening moeten zijn opgenomen. De betreffende woonschepen zijn wel feitelijk aanwezig, maar zijn niet opgenomen in een gemeentelijke verordening. Onduidelijk is of het gaat om feitelijk legale aanwezigheid of dat echt sprake moet zijn van een verordening. Dit zal nader uitgezocht moeten worden voordat de woonschepen in een bestemmingsplan kunnen worden opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan is om deze reden het water buiten het plangebied gelaten. Nadat meer helderheid over de positie van de woonschepen is verkregen kan voor het water alsnog een bestemmingsplan worden opgesteld. Op dit moment blijft het plangebied echter gehandhaafd en wordt het water met de ligplaatsen niet toegevoegd.

Aangezien het water niet wordt bestemd en daarmee vooralsnog ook de woonschepen niet, wordt ook het oevergebruik niet in het bestemmingsplan opgenomen. Het oevergebruik kan meegenomen worden bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan zodra helder is hoe de woonschepen bestemd kunnen worden.

Het bestemmingsplan voorziet reeds in woonschepen met een lengte van 30 meter. Voor een opbouw over 1/3 van het schip is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen tot een hoogte van 4,5 meter. Een totale hoogte van 4,5 meter boven de waterspiegel is ruimtelijk niet wenselijk. Veel woonarken hebben voldoende aan een lengte van 20 meter. Aan de Schermerweg liggen inderdaad een aantal woonarken die langer zijn. Toch wordt de maat in het bestemmingsplan niet aangepast, omdat het voor de meeste schepen, zoals aan de Baansingel, voldoet. Indien een bestaande legale woonark een grotere afmeting heeft is dit ook toegestaan en kan worden vervangen door een ark van maximaal dezelfde afmeting. Aangezien de ligplaatsen aan de Schermerweg niet in dit bestemmingsplan worden opgenomen, zullen deze regels straks onderdeel zijn van het aanwijzingsbesluit behorend bij de Verordening openbaar water.

### **Conclusie**

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

#### **26. 502 – A.E. Lokhorst en M. Bootsma**

Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze onder nummer 25. Voor de inhoud en de beantwoording wordt hiernaar verwezen.

#### **27. 604 – P. Okx**

Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze onder nummer 25. Voor de inhoud en de beantwoording wordt hiernaar verwezen.

#### **28. 724 – A.J. Koeman en L. van der Heide**

Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze onder nummer 25. Voor de inhoud en de beantwoording wordt hiernaar verwezen.



## **29. 793 – R. Muijs**

### **Bestemmen woonschepen en woonarken**

In het ontwerpbestemmingsplan heeft de gemeente er voor gekozen de bestemming Water met daarbinnen liggende woonschepen niet binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan te betrekken, aangezien woonschepen als geluidgevoelige objecten worden gezien in het nieuwe Besluit geluidhinder. Op de website van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft reclamant een overgangsbepaling gevonden:

*‘Overgangsrecht: Ligplaatsen in het water die op 1 juli 2012 in een gemeentelijke verordening zijn aangewezen om door een woonschip te worden ingenomen kunnen tot 1 juli 2022 bij de eerste toepassing van de volgende procedures van rechtswege worden opgenomen in het bestemmingsplan zonder dat ze worden getoetst als geluidgevoelig terrein’.*

Aangezien de woonschepen aan de Schermerweg zijn voorzien van de benodigde vergunningen voor het innemen van de ligplaatsen, vallen de woonschepen volgens reclamant onder bovengenoemd overgangsrecht. Reclamant concludeert dat een positieve bestemming in het bestemmingsplan heel goed mogelijk is en in het kader van een goede ruimtelijke ordening geen belemmeringen oplevert.

Omdat de Bestevaerbrug niet meer doorgaat is het niet nodig een aantal woonschepen en woonarken buiten beschouwing te laten.

Verder wordt verzocht in de bestemming Groen het oevergebruik op te nemen en met een aanduiding ‘ligplaats’ de ligplaatsen op te nemen.

### **Antwoord**

De door reclamanten aangedragen passage uit de toelichting bij de nieuwe wetgeving lijkt betrekking te hebben op bestaande woonschepen, maar tegelijk staat er vermeld dat deze bestaande woonschepen in een gemeentelijke verordening moeten zijn opgenomen. De betreffende woonschepen zijn wel feitelijk aanwezig, maar zijn niet opgenomen in een gemeentelijke verordening. Onduidelijk is of het gaat om feitelijk legale aanwezigheid of dat echt sprake moet zijn van een verordening. Dit zal nader uitgezocht moeten worden voordat de woonschepen in een bestemmingsplan kunnen worden opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan is om deze reden het water buiten het plangebied gelaten. Nadat meer helderheid over de positie van de woonschepen is verkregen kan voor het water alsnog een bestemmingsplan worden opgesteld. Op dit moment blijft het plangebied echter gehandhaafd en wordt het water met de ligplaatsen niet toegevoegd.

Aangezien het water niet wordt bestemd en daarmee vooralsnog ook de woonschepen niet, wordt ook het oevergebruik niet in het bestemmingsplan opgenomen. Het oevergebruik kan meegenomen worden bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan zodra helder is hoe de woonschepen bestemd kunnen worden.

### **Conclusie**

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

## **30. 630 – T.N. Stoop en C.C.M. van Dam**

Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze onder nummer 29. Voor de inhoud en de beantwoording wordt hiernaar verwezen.

## **31. 667 – V.J.G. van Hensbergen**

Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze onder nummer 29. Voor de inhoud en de beantwoording wordt hiernaar verwezen.

## 32. 717 – G. Poel

### Bestemmen woonschepen en woonarken

In het ontwerpbestemmingsplan heeft de gemeente er voor gekozen de bestemming Water met daarbinnen liggende woonschepen niet binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan te betrekken, aangezien woonschepen als geluidgevoelige objecten worden gezien in het nieuwe Besluit geluidhinder. Op de website van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft reclamant een overgangsbepaling gevonden:

*‘Overgangsrecht: Ligplaatsen in het water die op 1 juli 2012 in een gemeentelijke verordening zijn aangewezen om door een woonschip te worden ingenomen kunnen tot 1 juli 2022 bij de eerste toepassing van de volgende procedures van rechtswege worden opgenomen in het bestemmingsplan zonder dat ze worden getoetst als geluidgevoelig terrein’.*

Aangezien de woonschepen aan de Schermerweg zijn voorzien van de benodigde vergunningen voor het innemen van de ligplaatsen, vallen de woonschepen volgens reclamant onder bovengenoemd overgangsrecht. Reclamant concludeert dat een positieve bestemming in het bestemmingsplan heel goed mogelijk is en in het kader van een goede ruimtelijke ordening geen belemmeringen oplevert.

Omdat de Bestevaerbrug niet meer doorgaat is het niet nodig een aantal woonschepen en woonarken buiten beschouwing te laten.

Verder wordt verzocht in de bestemming Groen het oevergebruik op te nemen en met een aanduiding ‘ligplaats’ de ligplaatsen op te nemen.

In juli 2011 heeft reclamant zijn woonschip vervangen door een woonark. De gemeente heeft hiervoor toestemming geven in haar brief van 28 juni 2010 . Op 6 februari 2012 is bevestigd dat de woonboot in het bestemmingsplan zou worden meegenomen. Reclamant heeft op grond hiervan een hypotheek gekregen, maar maakt zich zorgen of een potentiële koper een nieuwe hypotheek kan vestigen zonder opname in een bestemmingsplan.

### Antwoord

De door reclamanten aangedragen passage uit de toelichting bij de nieuwe wetgeving lijkt betrekking te hebben op bestaande woonschepen, maar tegelijk staat er vermeld dat deze bestaande woonschepen in een gemeentelijke verordening moeten zijn opgenomen. De betreffende woonschepen zijn wel feitelijk aanwezig, maar zijn niet opgenomen in een gemeentelijke verordening. Onduidelijk is of het gaat om feitelijk legale aanwezigheid of dat echt sprake moet zijn van een verordening. Dit zal nader uitgezocht moeten worden voordat de woonschepen in een bestemmingsplan kunnen worden opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan is om deze reden het water buiten het plangebied gelaten. Nadat meer helderheid over de positie van de woonschepen is verkregen kan voor het water alsnog een bestemmingsplan worden opgesteld. Op dit moment blijft het plangebied echter gehandhaafd en wordt het water met de ligplaatsen niet toegevoegd.

Aangezien het water niet wordt bestemd en daarmee vooralsnog ook de woonschepen niet, wordt ook het oevergebruik niet in het bestemmingsplan opgenomen. Het oevergebruik kan meegenomen worden bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan zodra helder is hoe de woonschepen bestemd kunnen worden.

Met betrekking tot de hypotheek verstrekking is de zorg van reclamant begrijpelijk. De gemeente was in haar brief van 28 juni 2010 voornemens om het betreffende woonschip planologisch te regelen. Op 1 juli 2012 is echter nieuwe wetgeving in werking getreden waar het bestemmingsplan rekening mee moet houden. Vooralsnog wordt het woonschip niet planologisch geregeld. Hiervoor dient eerst de consequentie van de nieuwe wetgeving met betrekking tot geluidbelasting te worden uitgezocht. Wel wordt het woonschip opgenomen in het aanwijzingsbesluit van de Verordening openbaar water, zodat de ligplaats wel geformaliseerd wordt.

### Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

### **33. 2493 – Th. M.J. Leegwater**

Reclamant geeft aan dat de sleepboot Piaternella aan het Zeglis tegenover no 54, daar al ruim 30 jaar ligt en verzoek dit schip op te nemen in het bestemmingsplan.

#### ***Antwoord***

Het klopt dat de Piaternella vanuit het verleden een ontheffing heeft voor een ligplaats aan het Zeglis tegenover no 54. Deze ligplaats valt echter buiten het plangebied, aangezien het water van het Noordhollands Kanaal niet in dit bestemmingsplan is meegenomen. De ligplaats zal wel worden meegenomen in het aanwijzingsbesluit van de Verordening openbaar water.

#### ***Conclusie***

Aan de zienswijze kan niet tegemoet worden gekomen, aangezien het betreffende water buiten het plangebied ligt.

### ***Zienswijze die betrekking heeft op bedrijventerrein Oudorp***

### **34. 914 en 871 – Pesman Advocaten, namens Witsen, 23 januari 2013**

#### **Perceel A2367 (langs het water)**

Reclamant geeft aan dat de zinsnede 'inclusief scheepsbouw voor schepen langer dan 25 meter' een verkeerde manier van bestemmen is. Reclamant is van mening dat de systematiek van het bestemmingsplan is om de SBI codes te gebruiken. In dit geval zou dat categorie 5.1 moet zijn en dat dit als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Activiteiten zouden hiermee in het gebruiksovergangsrecht worden gebracht.

#### ***Antwoord***

De meeste activiteiten van reclamant passen binnen de toegestane milieucategorie 4. Daarmee worden de activiteiten positief bestemd. Een uitzondering hierop is de scheepsbouw voor schepen langer dan 25 meter. Dit heeft een hogere milieucategorie. In het bestemmingsplan is er voor gekozen de activiteit scheepsbouw voor schepen langer dan 25 meter specifiek te benoemen en niet in algemene zin bedrijven van milieucategorie 5.1 toe te staan. De activiteit scheepsbouw voor schepen langer dan 25 meter is hiermee positief bestemd. De constatering van reclamant dat deze activiteit onder het overgangsrecht is gebracht is onjuist.

#### **Percelen niet gelegen langs het water**

Aangegeven wordt dat de maximaal toegestane milieucategorie 2 op deze percelen niet overeenkomt met het huidige gebruik. Deze percelen worden gebruikt voor winterstalling. Daarnaast zijn ook de andere onder de milieuvergunning vallende activiteiten toegestaan op deze percelen. Deze zouden ook de aanduiding milieucategorie 5.1 moeten krijgen.

#### ***Antwoord***

In de milieuvergunning wordt aangegeven welke activiteiten waar mogen plaatsvinden, dus per gebied. Dit kan betekenen dat op het ene perceel een hogere planologische milieucategorie van toepassing is dan op het andere. In dit geval vinden op het perceel direct aan het water activiteiten plaats die onder een hogere planologische milieucategorie vallen. Dit is in het bestemmingsplan met een aanduiding opgenomen. Op de overige percelen vinden activiteiten plaats die vallen binnen de

planologische milieucategorie 2. Dit is conform de regels zoals in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

### **Vaarwatergebonden**

Reclamant geeft aan dat ook de andere percelen de aanduiding vaarwatergebonden moeten krijgen. In het bestemmingsplan wordt het begrip vaarwatergebonden te beperkt uitgelegd (artikel 1.76).

### **Antwoord**

De aanduiding vaarwatergebonden is alleen nodig voor percelen die direct aan het water grenzen. Op de overige percelen vinden wellicht activiteitenplaats die met varen te maken hebben, maar die niet rechtstreeks aan water hoeven te liggen.

### **Winterstalling**

Het stallen van boten is volgens reclamant gelijk te stellen aan de activiteit SBI-code 932, jachthavens met diverse voorzieningen. Dit valt onder milieucategorie 3.1. Op de percelen is nu maximaal milieucategorie 2 voorzien, waardoor deze activiteit in het overgangsrecht zou komen te vallen.

### **Antwoord**

Een winterstalling voor boten is milieutechnisch iets anders dan een jachthaven. Een stalling van boten kan worden beschouwd als opslag en valt onder milieucategorie 2. Het bestemmingsplan voorziet hierin.

### **Bedrijfswoningen**

Reclamant geeft aan dat er vergunde bedrijfswoningen aanwezig zijn op Kraspolderweg 2 en Kraspolderweg 10 en dat beide in het overgangsrecht zijn gebracht door ze niet te positief te bestemmen.

### **Antwoord**

In het bestemmingsplan 'partiële herziening Industrierrein Oudorp' vastgesteld 20 september 2002, is aangegeven welke bedrijfswoningen in het gebied aanwezig zijn. Hierin is Kraspolderweg 10 opgenomen. Kraspolderweg 2 komt hierin niet voor, wat betekent dat het pand niet meer is aangemerkt als bedrijfswoning. De bedrijfswoning bij Kraspolderweg 10 is in voorliggend bestemmingsplan opgenomen met een aanduiding 'bedrijfswoning' en daarmee positief bestemd. Voor Kraspolderweg 2 is conform de partiële herziening geen bedrijfswoning toegestaan en daarom ook niet opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

### **Conclusie**

Met betrekking tot de bedrijfswoning bij Kraspolderweg 10 was in het ontwerpbestemmingsplan al tegemoet gekomen. Aan de overige zienswijzen wordt niet tegemoet gekomen.

=====