

Nota Inspraak en Overleg voorontwerp bestemmingsplan Haven en Bedrijventerreinen

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft voor een ieder gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode is er ook een inloopavond gehouden. Aan alle bewoners/gebruikers van percelen in het plangebied is daarvan schriftelijk kennis gegeven terwijl het voorontwerp naast de ter visie legging op het gemeentehuis ook is geplaatst op de gemeentelijke website. Daarbij is aan alle betrokkenen in het plangebied op ruime schaal ook schriftelijk kennisgegeven van het voorontwerp.

Gedurende de inspraakperiode is een aantal schriftelijke reacties bij de gemeente ingediend. Deze reacties zijn in deze nota kort samengevat en voorzien van gemeentelijk commentaar. In deze nota wordt ook ingegaan op de reacties welke de gemeente heeft ontvangen in het kader van het z.g. vooroverleg met de daarvoor aangewezen instanties. (artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening).

In de hierna aangehouden volgorde worden allereerst de reacties van bewoners en vervolgens die van bedrijven/zakelijk belanghebbenden behandeld.

1. Bewoners IJsselmeerstraat 11 en 94

Zorg om geplande nieuwe functies in gebied (o.a. school en sporthal) vanwege daardoor opgeroepen extra verkeersdruk op de IJsselmeerstraat die daarop niet is afgestemd. Gevraagd wordt om aanvullende verkeers- en inrichtingsmaatregelen voor een beheerste en veilige verkeersafwikkeling

Reactie Gemeente

De IJsselmeerstraat heeft ruimschoots voldoende capaciteit om de toebedachte ontsluitingsfunctie te vervullen. De hoofdstroom van het verkeersaanbod voor het sportpark Wolfskamer loopt via de Bestevaer als aangewezen hoofdontsluitingsweg. Het voorontwerp laat alle ruimte voor de nodige specifieke verkeers- en inrichtingsmaatregelen waarvan er in de afgelopen jaren al een groot aantal is getroffen o.a. middels de aanleg van een aantal verkeersdrempels. De ontwikkeling van de verkeersafwikkeling op de IJsselmeerstraat wordt door de gemeente nauwlettend gevolgd ook vanwege de ruimtelijke ontwikkelingen in dit gebied. Voor de Mulock Houwerschool en de sporthal zijn inmiddels afzonderlijke planologische procedures doorlopen waarbij de parkeer- en verkeersaspecten de nodige aandacht hebben gehad.

Conclusie

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

2. Bewoners Jotterpad p/a Jotterpad 37 en bewoners Baanbergenweg 19 en 21

Gepleit wordt voor handhaving eerder aangegeven groenstrook langs Baanbergenweg op overgang naar nieuwe bebouwing op v.m. Lucentterrein. Er wordt veel belang gehecht aan een goede vormgeving van de gevelwand van de bedrijven aan de kant van de Baanbergenweg. Vrees voor mogelijk gevaarlijke verkeerssituaties door nieuwe middenontsluiting Lucentterrein op Baanbergenweg. Ontsluiting van Lidl en Bouwmarkt alleen laten verlopen via Bestervaer/Havenstraat. Door toenemende verkeersdruk ontstaat extra geluidsoverlast voor bestaande woningen.

Reactie gemeente

De intentie van een groene afscheiding langs de Baanbergenweg in vorm van een dichte bomenrij of haag blijft zeker gehandhaafd. Door middel van het opgestelde beeldkwaliteitplan wordt een goed vormgegeven en uitgevoerde gevelwand langs deze weg nagestreefd. De hoofdontsluiting voor bedoelde vestigingen op het Lucentterrein is al duidelijk geënt op de Bestevaer (rotonde) en de Havenstraat. Een meer afgeleide ontsluitingsfunctie zal door de nieuwe middenontsluiting op het terrein worden vervuld. Voor het aanbrengen van een knip in deze ontsluiting zoals voorgesteld, bestaat geen aanleiding. De ontwikkeling van de verkeerssituatie in relatie tot de verdere ontwikkeling van deze locatie wordt wel nadrukkelijk gevolgd en kan zo nodig tot aanvullende verkeersmaatregelen leiden.

Voor de geprojecteerde nieuwe geluidgevoelige bestemmingen wordt een afzonderlijke geluidprocedure gevolgd. De normen voor de geluidbelasting voor de bestaande woningen zullen niet worden overschreden. In vergelijking met de geldende bedrijfsbestemming voor het Lucentterrein levert de te realiseren herinvulling daarvan geen wezenlijke toename van de verkeersintensiteit op de Baanbergenweg op. Deze hoofdontsluitingsweg van de gemeente heeft overigens ruimschoots voldoende capaciteit voor de toebedachte verkeersfunctie.

Conclusie

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

3. Kopersvereniging Oosterhaven en bewoner IJsbankade 161

Bezwaar wordt gemaakt tegen de bouwhoogte van 15 respectievelijk 18 m voor de geplande appartementen aan de Havenstraat/Waterbalk. Dit wijkt af van de informatie die eerder rondom de bouw van de inmiddels gerealiseerde appartementen is verstrekt en levert ook een belemmering van het uitzicht richting oude Haven en kalkovens op. Een dergelijke bouwhoogte sluit ook minder goed aan bij de bestaande karakteristieke bebouwing (Haven van Huizen) aan de Havenstraat.

Reactie gemeente

In de verkoopinformatie voor de gerealiseerde appartementen is voor deze locatie inderdaad uitgegaan van appartementen in vier woonlagen langs de Havenstraat en van eengezinshuizen langs de Waterbalk. Dat zegt echter niet alles over de hoogte, het konden eengezinshuizen van (deels) drie lagen met kap zijn (zoals die ook eerder langs de Scheepswerf en IJsselmeerstaat zijn gerealiseerd) en het ligt, gezien de bestaande appartementen, voor de hand dat de appartementen met kap worden uitgevoerd. Het bouwplan waarvan het voorontwerp bestemmingsplan nu uitgaat heeft vier forse woonlagen met een kap, op die manier komt het hoogste punt aan de havenkant op zo'n 18 meter uit. Er is van dit bouwplan uitgegaan omdat de eerder gedachte combinatie van eengezinshuizen en appartementen niet goed in de markt lag en ook omdat bij zo'n relatief klein appartementencomplex de noodzakelijke parkeerkelder relatief duur zou worden. Het klopt ook dat de nieuwe bebouwing een belemmering kan opleveren voor het uitzicht vanuit de woning IJsbankade 161 richting kalkovens.

Maar dat zou bij andere bebouwing zeer waarschijnlijk ook zo geweest zijn. Bovendien heeft het betreffende appartement aan de voor- en zijkant wel ruim zicht.

In het bouwplan waar het voorontwerp bestemmingsplan op is gebaseerd, is de hoogte aan de kant van het restaurant lager dan de aangegeven 18 meter. Het bestemmingsplan moet echter ook flexibel zijn omdat niet zeker is of het bewuste bouwplan zo wordt gerealiseerd. De gedachte bebouwing past ook in het eerder vastgestelde stedenbouwkundige plan voor het Oude Havengebied waar direct naast de 'Haven van Huizen' zogenaamde havenappartementen waren gedacht.

Conclusie

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

4 BN International BV, Rokerijweg 5

Door dit bedrijf (hierna BNI) is een uitgebreide inspraakreactie gezonden vooral ingegeven door de gedachte nieuwe bestemmingsregeling voor de zone langs de Havenstraat en de toekomstige bestemming van de krachtcentrale. Hoewel hierover reeds gesprekken met de gemeente zijn gevoerd, hebben deze nog niet tot overeenstemming geleid. Daardoor mist de beoogde toekomstige bestemming met name voor de strook langs de Havenstraat de noodzakelijke basis. BNI kan zich ook niet vinden in de milieucategorie waarbinnen het bedrijf volgens het voorontwerp bestemmingsplan is ingeschaald. Dat kan een beperking voor de bedrijfsvoering opleveren ook omdat de in acht te nemen milieufacturen hierdoor niet juist worden toegepast.

Reactie gemeente

Deze reactie heeft aanleiding gevormd voor nader overleg met BNI om tot een goede afronding van de al lopende besprekingen te komen vooral met het oog op de gedachte nieuwe ontwikkeling van de zone langs de Havenstraat en de toekomstige bestemming van de krachtcentrale als beeldbepalend element. Dit heeft inmiddels geleid tot algehele overeenstemming met BNI over het herontwikkelingsplan met name voor de zone langs de Havenstraat en de overname van de krachtcentrale door de gemeente als behoudenswaardig, karakteristiek element. Het ter zake opgestelde afsprakenkader wordt bij afzonderlijk voorstel ter bekrachtiging aan de gemeenteraad voorgelegd. Met BNI bestaat inmiddels ook overeenstemming over de vereiste aanpassingen van het voorontwerp bestemmingsplan waarin de gemaakte afspraken integraal zijn verwerkt.

Intussen is ook de voor de nieuwe bedrijfshal noodzakelijke procedure op grond van de Wet milieubeheer doorlopen waardoor ook duidelijkheid bestaat over de ook in de nieuwe situatie in acht te nemen milieufacturen.

Gelet op het bereikte onderhandelingsresultaat met BNI behoeven alle afzonderlijke aspecten van deze inspraakreactie thans geen nadere, gedetailleerde reactie.

Conclusie

Deze reactie leidt tot een aantal aanpassingen in het voorontwerp bestemmingsplan waarin aan de intenties van indiener en gemeente op aanvaardbare wijze is rechtgedaan.

5. Bouwmaatschappij Verwelius B.V. ca, Energieweg 2

Deze inspraakreactie kan als volgt worden samengevat:

- a) In de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt gewerkt met de SBI-codes 1993 en niet met de meest recente SBI-codes 2008.
- b) Op grond van het vigerende bestemmingsplan gold voor de locaties waar inspreker bedrijfsactiviteiten uitoefent de bestemming "Bedrijfsdoeleinden I" waar bedrijfsactiviteiten uit categorie 1 tot en met 4 waren toegestaan. In het voorontwerp bestemmingsplan is de bestemming gewijzigd in "Bedrijf 1". met een lagere algemene toelaatbaarheid en een gewijzigde indeling in categorieën die is gebaseerd op de VNG/publicatie bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Daarbij komt dat de Staat van Bedrijfsactiviteiten is gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Het gevolg is dat bepaalde bedrijfsactiviteiten niet langer toegestaan zijn die onder het vigerende bestemmingsplan wel waren toegestaan. Inspreker is van mening dat de gebruiksmogelijkheden en exploitatiemogelijkheden worden beperkt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan omdat de algemene toelaatbaarheid wordt teruggebracht van 4 naar 3.2. Bovendien is door de andere wijze van indelen niet goed zichtbaar wat de wijzigingen zijn ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Inspreker vraagt zich af waarom wordt afgeweken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten die behoort bij het vigerende bestemmingsplan. Omdat niet duidelijk is wat de wijzigingen zijn ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is het wenselijk om de verschillen inzichtelijk te maken.
- c) Het is onduidelijk op welke wijze de ontheffingsmogelijkheid voor het toestaan van bedrijfsactiviteiten uit ten hoogste twee categorieën hoger dan de aangewezen categorieën moet worden uitgelegd. Is deze bepaling beperkt tot categorieën, bijvoorbeeld 4 in plaats van 2 of gaat het om subcategorieën, bijvoorbeeld 2.2 in plaats van 2? Er is mogelijk sprake van een beperking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan omdat daarin een ontheffing is opgenomen voor bedrijfsactiviteiten uit de naastgelegen hogere categorie. Bovendien is niet inzichtelijk wat de gevolgen zijn van deze wijziging ten het vigerend bestemmingsplan.
- d) Mogelijk worden op dit moment al bedrijfsactiviteiten uitgeoefend die volgens het voorontwerp niet meer kunnen worden toegestaan.
- e) De bouwvoorschriften m.b.t. de in acht te nemen afstand tot de perceelsgrens zijn onduidelijk en niet objectief begrensd. Dit laatste geldt ook voor de mogelijke afwijking van de bouwhoogte van de erfafscheiding. Het opgenomen criterium voor toelating van een hogere bouwhoogte voor luifels, reclamezuilen en reclamemasten is onnodig.
- f) Onduidelijk waarom de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor watersportdoeleinden voor de locatie hoek Energieweg/Ambachtsweg is vervallen.
- g) De opgenomen verzwaring van de parkeernorm voor bedrijven en kantoren wordt niet gemotiveerd en kan onnodig beperkend zijn voor de bouw mogelijkheden van inspreker.

Reactie gemeente

- a) De VNG publicatie bedrijven en milieuzonering is door de jaren heen geactualiseerd en aangepast aan de hand van recente inzichten in de milieuhinder van bedrijfsactiviteiten. De Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de meest recente uitgave van de VNG publicatie. In deze uitgave is weliswaar de nieuwe SBI-codering geïntroduceerd maar de indeling op grond van de SBI-codes uit 1993 is leidend gebleven voor de indeling in categorieën. Dit blijkt ook uit het feit dat de SBI-codes uit 1993 zijn vermeld in de eerste kolom. De SBI-codering 2008 is in de VNG publicatie slechts ter informatie toegevoegd, wellicht dat deze in de toekomst leidend wordt.
- b) Het doel van milieuzonering is om in het ruimtelijk spoor het ontstaan van milieuhinder van bedrijfsactiviteiten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Op diverse locaties

in het plangebied is de algemene toelaatbaarheid voor bedrijfsactiviteiten teruggebracht ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Dit is een gevolg van de toegepaste milieuzonering aan de hand van de actuele publicatie "bedrijven en milieuzonering". Deze publicatie is zoals gezegd gebaseerd op de meest recente milieu-inzichten. Bestaande bedrijfsactiviteiten zijn daarnaast tevens mogelijk gemaakt door middel van een specifieke bestemming. Toepassing van de oude Staat van Bedrijfsactiviteiten is niet mogelijk omdat de milieu-inzichten waarop deze Staat is gebaseerd, zijn verouderd. De uitgewerkte milieuzonering in het bestemmingsplan is volledig in overeenstemming met de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering, de toepassing van deze publicatie is in vaste jurisprudentie bevestigd. De gevolgen voor de gebruiks- en exploitatiemogelijkheden voor bedrijven kunnen niet in zijn algemeenheid worden beschreven. Sommige bedrijfsactiviteiten worden namelijk in de nieuwe categorie-indeling in een lagere categorie ingeschaald, andere in een hogere categorie. Zowel in de oude als de nieuwe situatie biedt de algemene toelaatbaarheid ruimte aan een lijst met bedrijfsactiviteiten. Wanneer een bedrijf van mening is dat het in de mogelijkheden voor gebruik of exploitatie wordt beperkt, is het aan het bedrijf omdat aan te tonen.

- c) In de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering van 2007 is een nieuwe categorie-indeling geïntroduceerd waarbij de categorieën 3, 4 en 5 zijn onderverdeeld om nauwkeuriger om te kunnen gaan met richtafstanden. Deze onderverdeling was op grond van de oude VNG publicatie ook al mogelijk, echter via een zogenaamde "correctie" van de richtafstand. Omdat het aantal categorieën per 2007 is toegenomen, wordt in de afwijkingsbevoegdheid uitgegaan van het toestaan van bedrijfsactiviteiten uit maximaal twee categorieën hoger in plaats van één categorie hoger zoals in de ontheffingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen. Dit betekent categorie 3.2 in plaats van categorie 2 of categorie 4.2 in plaats van categorie 3.2. De categorie 2.2 die inspreker noemt, is geen bestaande categorie. Met deze afwijkingsbevoegdheid is geen sprake van een beperking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Met de afwijkingsmogelijkheid in het nieuwe bestemmingsplan (twee categorieën hoger) wordt beoogd om net zoveel mogelijkheden voor afwijking van de algemene toelaatbare categorieën toe te staan als in het vigerende bestemmingsplan (één categorie) het geval is.
- d) Bij het opstellen van de milieuzonering en het bepalen van de bestemmingsregeling zijn de bestaande bedrijfssituaties en geplande uitbreidingen als uitgangspunt genomen. Ter plaatse van bedrijfslocaties waar de huidige bedrijfsactiviteiten niet in de algemene toelaatbaarheid passen, is tevens een specifieke bedrijfsbestemming opgenomen. Het kan daarom niet voorkomen dat bestaande bedrijfsactiviteiten niet meer kunnen worden uitgeoefend op grond van het nieuwe bestemmingsplan.
- e) Op dit punt levert een verruiming van de aan te houden afstand tot op de perceelsgrens onder omstandigheden inderdaad een duidelijker en beter begrensde regeling op. De opgenomen criteria voor afwijking van de hoogte efscheidingen zijn gangbaar en ruimtelijke gezien relevant.
- f) Door een recente invulling van deze locatie voor een bedrijfsverzamelgebouw is hernieuwde opname van een wijzigingsbevoegdheid ten dienste van watersportdoeleinden voor deze locatie gelet op de te verwachten ontwikkelingen binnen de planperiode, geen realistische optie.
- g) Het gaat hier vanzelfsprekend op een ten minste te realiseren aantal parkeerplaatsen. De parkeernorm voor kantoren sluit aan bij de meest actuele voor deze categorie te hanteren norm. Wat de parkeernorm voor bedrijven betreft is een nadere specificering gewenst waarbij wordt onderscheiden in arbeidsintensieve en -extensieve bedrijven en de categorie bedrijfsverzamelgebouwen gebaseerd wordt op de aanbeveling van het CROW.

Conclusie

Deze reactie geeft behoudens de onderdelen e en g geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

6. Eigenaar horecacomplex (discotheek) Bestevaer

Inspreker verzoekt voor dit perceel naast de functie van discotheek ook algemene horecafuncties mogelijk te maken conform de toelichting op de bestemming horeca. Daarnaast wordt gevraagd de opgenomen wijzigingsbevoegd voor ander gebruik bij beëindiging van de discotheekfunctie, niet te beperken tot sport en recreatieve voorzieningen maar uit te breiden met culturele en educatieve doeleinden.

Reactie gemeente

Terecht wordt opgemerkt dat de toelichting op de desbetreffende planregel lijkt te suggereren dat ook algemene horecafuncties mogelijk zouden zijn. Het is echter nadrukkelijk de bedoeling dat hier uitsluitend de discotheekfunctie is toegestaan. Voor de gevraagde verruiming van de wijzigingsbevoegdheid ten dienste van culturele en educatieve voorzieningen worden gelet op de aard van het complex ruimtelijke gezien geen geponde redenen aanwezig geacht..

Conclusie

Deze reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp ter verduidelijking van het uitsluitend toegelaten gebruik voor de dicotheekfunctie en voor het overige geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp.

7. Teeuwissen Rioolreiniging B.V., Ambachtsweg 17

Inspreker is van mening dat met de in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen bestemming en specifieke aanduiding voor haar percelen, bestaande uit Bedrijf-1 en sb-4, geen recht wordt gedaan aan de bedrijvigheid op haar percelen. Op haar gronden met de bestemming Bedrijf-1 zijn bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2 algemeen toelaatbaar. Inspreker is van mening dat bedrijfsactiviteiten tot met categorie 4.2 algemeen toelaatbaar zouden moeten zijn.

Reactie gemeente

De categorie bedrijfsactiviteiten die op (delen van) het bedrijventerrein in zijn algemeenheid zijn toegestaan, zijn bepaald aan de hand van de systematiek van milieuzonering. Er is uitgegaan van inwaartse zonering omdat de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in bestaande situaties wordt bepaald door de afstand tot milieugevoelige functies zoals wonen. Bij het bepalen van de algemene toelaatbare categorieën voor de gronden van inspreker wordt rekening gehouden met de afstand tot de meest nabijgelegen woningen aan de IJsbankade. Omdat deze afstand circa 130 m bedraagt zijn bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2 toelaatbaar.

De huidige bedrijfsactiviteiten van inspreker vallen in categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Omdat daarmee niet aan de voorgeschreven richtafstand tot woningen wordt voldaan, is een specifieke bedrijfsbestemming opgenomen waarmee de huidige bedrijfsactiviteiten van inspreker volledig mogelijk worden gemaakt. Via de aan het bedrijf verleende milieuvergunning heeft in het zogenaamde milieuspoor een nadere afstemming met de omgeving plaatsgevonden waardoor ter plaatse van de omliggende woningen geen onaanvaardbare milieuhinder optreedt.

Conclusie

Geen aanpassing van het voorontwerp noodzakelijk.

8. Eigenaar perceel Handelsweg 2

Inspreker verzoekt voor de toegelaten bouwhoogte aansluiting te zoeken bij de volgens het geldende bestemmingsplan maximaal mogelijke bouwhoogte van 15m in plaats van de nu opgenomen bouwhoogte van maximaal 13 m.

Reactie gemeente

De huidige bestemmingsregeling maakt ophoging van de standaard toegelaten hoogte van 10 tot 15 meter alleen mogelijk na binnenplanse vrijstellingverlening. Dit is zeker geen automatisme en heeft steeds een geval voor geval afweging gevegd. Om een ruimere mogelijkheid direct bij recht mogelijk te maken, is de verhoging naar 13 m nu meer algemeen voor dit gebied waar dat aanvaardbaar is, vastgelegd zoals ook nader gemotiveerd in de toelichting op het voorontwerp.

Conclusie

Geen aanpassing van het voorontwerp noodzakelijk.

9. Drent en Welling B.V. Havenstraat 305

Inspreker heeft bedenkingen tegen de opgenomen wijzigingsbevoegdheid om woningbouw mogelijk te maken in het oude havengebied. Dit kan belemmerend werken voor de uitoefening van bestaande bedrijvigheid omdat woningen te dicht bij de bedrijven komen te liggen. Doordat nieuwe bedrijfsvestigingen op het perceel Havenstraat 305 niet meer zijn toegestaan, komt het bedrijfsdoel van het beheren en exploiteren van bedrijfsruimten in gevaar.

Reactie gemeente

Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw is aan strikte criteria gebonden o.a. dat dit uit oogpunt van milieuhinder niet op belemmeringen stuit en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies. Voor toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is vanzelfsprekend ook voorwaarde dat de betrokken percelen voor de beoogde planontwikkeling door verwerving vrij ter beschikking komen. Zolang dat niet het geval is, kunnen de bestaande bedrijfsactiviteiten zonder meer worden voortgezet. Verwezen zij hiervoor naar het overzicht bestaande bedrijven in bijlage 2 behorende bij de planregels. Daaraan zal overigens worden toegevoegd dat voortzetting van de bedrijvigheid met daaraan gelijksoortige bedrijven ook mogelijk blijft. De ook in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk gemaakte bestemming voor culturele, sport- en recreatieve voorzieningen biedt naast bedrijvigheid ook een ruim scala aan gebruiksmogelijkheden voor dit pand waarvan in de huidige situatie reeds op ruime schaal gebruik wordt gemaakt.

Conclusie

Geen aanpassing van het voorontwerp nodig zij het dat daarin wel aanvullend wordt opgenomen dat vestiging van bedrijven die gelijksoortig zijn aan de thans gevestigde bedrijven zoals opgenomen in meergenoemde bijlage 2, is toegestaan.

10. Huizense Ondernemers Federatie (HOF)

Inspreker kan zich niet vinden in de opgenomen mogelijkheden voor detailhandel in het Nautisch Kwartier. Een distributieplanologische onderbouwing hiervoor ontbreekt. Ook heeft geen toetsing plaatsgevonden aan het provinciaal detailhandelsbeleid.

Reactie gemeente

Aan de orde zijn hier slechts specifieke vormen van detailhandel te weten uitsluitend die detailhandelfuncties die toeristisch en nautisch gerelateerd zijn. Het betreft dan ook ondergeschikte en kleinschalige vormen van detailhandel die niet relevant zijn in het kader van de bedoelde provinciale beleidslijnen.

Conclusie

Geen aanpassing van het voorontwerp noodzakelijk.

11. VOF De Vrijheid

Inspreker verzoekt om aanduiding van de functie hotel op perceel Zwaardklamp 8 en 10 en toevoeging van de straatnaam "Mastspoor" op de verbeelding (plankaart).

Reactie gemeente

De gevraagde aanpassingen zijn terecht.

Conclusie

Deze reactie leidt tot dienoverkomstige aanpassing van het voorontwerp.

12. Eigenaar Energieweg 4

Verzoek om informatie betreffende mogelijkheid bouwen verdieping op kantoorpand Energieweg 4.

Reactie gemeente

De gevraagde mogelijkheid voor de bouw van een verdieping waarvoor eerder een aanvraag is ingediend, is reeds in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie

Geen aanpassing voorontwerp bestemmingsplan nodig.

Reacties wettelijk Voor Overleg

13. Provincie Noord Holland

14. Gemeente Almere

Het voorontwerp geeft geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

Reactie gemeente

Voor kennisgeving aangenomen.

15. Cultureel erfgoed Noord-Holland

Gevraagd wordt om uitbreiding van de aanduiding van twee plangedeelten als archeologisch waardevol gebied.

Reactie gemeente

Op bedoelde plangedeelten ligt een strikt conserverende bestemming. Daarom zijn hier geen ontwikkelingen mogelijk die relevant kunnen zijn met het oog versterking archeologische waarden. Geen reden aanwezig voor opname gevraagde dubbelbestemming.

Conclusie

Geen planaanpassing noodzakelijk.

- 16. Gasunie**
- 17. Provinciaal waterleidingbedrijf Noord-Holland**
- 18. Waternet**
- 19 Brandweer**
- 20 VROM-inspectie**

De reacties van de onder 16 t/m 19 genoemde instanties kunnen als volgt worden beantwoord.

Ad 16

De gevraagde technische aanpassingen in verband met de aanwezigheid van hoge drukgasleidingen en gasontvangststations zijn verwerkt op de verbeelding en in de toelichting en planregels.

Hierbij zij opgemerkt dat de hoge drukgasleiding langs de Havenstraat en het noordelijke gelegen gasontvangststation per 1 juli 2014 buiten gebruik zullen zijn.

Ad 17

Zoals reeds schriftelijk bevestigd, wordt de vereiste zorgvuldigheid bij het situeren van nutsleidingen waaronder ook de PWN-leiding in achtgenomen ook via de inbreng in het halfjaarlijkse coördinatie-overleg. Voor grotere projecten wordt standaard het VANN document gehanteerd.

Ad 18

Van de gedane aanbevelingen wordt kennisgenomen. In het voorontwerp zijn geen relevante situaties opgenomen waar sprake is van ondergronds bouwen. Bij de bestemming oever gaat het om de kuststrook ten westen van het havenkanaal dat reeds een natuurlijke inrichting heeft gekregen o.a. met (vogel)eilandjes.

Ad 19

Opname van de PR-contouren zoals onder de 1^e bullit gevraagd is onnodig omdat dit risico reeds is geborgd doordat geen woonbestemmingen binnen deze contour aanwezig zijn. De bij de 3^e en 4^e bulit gestelde vragen worden bevestigend beantwoord.

De bij de 2^e bullit gevraagde begrenzing is al af te leiden via de weergave op de verbeelding. De hoge druk gastransportleiding in de Havenstraat zal per 1 juli 2014 buiten gebruik zijn.

Ad 20

Van de gedane aanbevelingen is kennis genomen en inmiddels zijn de nodige verduidelijkingen c.q. verbeteringen in het plantoelichting opgenomen. De waterwoningen zijn niet meer in het plan opgenomen.

Conclusie

Met uitzondering van de reacties ad 16 en 20 geven deze reacties geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp.