



**Nota Inspraak
Bestemmingsplan Haven- en bedrijventer-
rein 2011**

Inleiding

In week 38/39 is het voorontwerp bestemmingsplannen voor het Haven – en bedrijventerrein 2011 toegezonden aan diverse instanties. De meeste instanties hebben een kennisgeving digitaal ontvangen. Een aantal instanties waarvan geen e-mail adres bekend is zijn schriftelijk ingelicht.

Per mail

1. provincie Noord-Holland (22 september 2011);
2. Rijkswaterstaat (26 september 2011);
3. Veiligheidsregio Kennemerland (26 september 2011);
4. Milieudienst IJmond (26 september 2011) ;
5. Ministerie van VROM(22 september 2011) ;
6. PWN (26 september 2011);
7. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (22 september 2011)
8. Gasunie (26 september 2011);
9. werkgroep Oer-IJ (26 september 2011)

Per Post

;

10. NUON(26 september 2011);
11. Ondernemersvereniging Heemskerk Beverwijk Uitgeest(OHBU) (26 september 2011)
12. Ziggo (26 september 2011)
13. KPN Telecom (26 september 2011)
14. Kamer van Koophandel (26 september 2011)
15. Liander (26 september 2011)

Inspraakreacties

Binnen de bovenstaande periode zijn er 10 inspraakreacties ingekomen.

1. KPN 6 oktober 2011;
2. Hoogheemraadschap 11 oktober 2011
3. Provincie Noord-Holland 13 oktober 2011
4. VROM 8 november 2011
5. Brandweer Kennemerland 10 november 2011
6. Bob's Party palace 10 november 2011
7. T.G. Kaandorp 10 november 2011
8. Spanberg BV 10 november 2011
9. BV stokkenfabriek v/h f. Zonjee 11 november 2011
10. Promoevents B.V. 11 november 2011

De inspraakreacties worden hieronder kort en bondig uiteengezet en voorzien van een gemeentelijke reactie.

<p>1. Op 6 oktober 2011 hebben wij van de KPN een inspraakreactie ontvangen. De KPN wil dat wij bestaande tracés handhaven, nieuwe tracés creëren, toekomstige tracés vrijhouden van de toegewezen tracés van Bomen en beplanting en in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten van KPN.</p>	<p>Bestaande en toegewezen tracés worden gehandhaafd. Nieuwe tracés en het beschikbaar stellen van gronden ten behoeve van mogelijke kabelverdeelkasten zal in overleg met de gemeente moeten geschieden.</p>
<p>2. Het hoogheemraadschap heeft op 11 oktober 2011 een inspraakreactie ingediend.</p> <p>Zij verzoeken een gedeelte van de toelichting aan te passen, omdat het gemaal aan de Meldijk een ander gebied bemaalt dan de molens De Kat en De Dog. De Waterparagraaf in 5.8. dient te worden aangepast en eventueel verduidelijkt met een kaartje.</p> <p>De digitale gegevens inzake de bestemming “waterstaatswerk” zijn niet overgenomen.</p>	<p>De waterparagraaf wordt aangepast met de aangeleverde gegevens van het hoogheemraadschap.</p> <p>De belangen van het Hoogheemraadschap wil behartigen vloeien voort uit de Keur. De keur is echter het toetsingskader voor het Hoogheemraadschap. Dit toetsingskader kan evenals ander beleid aan verandering onderhevig zijn. Echter omdat ook uit artikel 30 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie blijkt dat regionale waterkeringen en vrijwaringzones in bestemmingsplannen opgenomen moeten worden, zal de dubbelbestemming “waterstaatswerk” in het ontwerp bestemmingsplan worden overgenomen rondom de wateren die ook echt van regionaal belang zijn en die ook in het provinciaal beleid zijn verwoord. Volgens het provinciaal beleid kunnen in overleg met het Hoogheemraadschap de vrijwaringzones worden aangepast. Overleg heeft plaatsgevonden en het Hoogheemraadschap heeft, ondanks dat wij goed contact en regelmatig overleg hebben, heeft aangegeven dat zij niet voornemens zijn om deze vrijwaringzones kleiner te maken.</p> <p>Wij zullen derhalve ook de contouren van de bestemming “Waterstaatswerk” vergroten.</p> <p>Het hoogheemraadschap heeft stukken aangeleverd bij RBOI voor de dubbelbestemming “Waterstaatswerk”. De contouren die hierin zijn opgenomen zijn zo uitgebreid ten opzichte van de oude bepalingen van het vigerende bestemmingsplan zijn opgenomen.</p>

<p>Onder het kopje Keur 2009 doet het Hoogheemraadschap een ander tekstvoorstel.</p> <p>Het hoogheemraadschap doet een suggestie om water ook toe te staan in andere bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Als voorbeeld wordt aangevoerd dat op gronden met de bestemming "Tuin".</p> <p>Bij de dubbelbestemming in artikel 13 (waterstaat-waterkering) wil het Hoogheemraadschap dat in de voorschriften wordt vastgelegd dat een vergunning alleen afgegeven wordt na inwinning van het advies van het Hoogheemraadschap.</p>	<p>Het tekstvoorstel inzake het keur wordt overgenomen.</p> <p>De planregels voor "tuin" worden aangepast zodat water ook binnen deze bestemming ook toegestaan is. Verder zijn alle andere bestemmingen "Water" toegestaan.</p> <p>Artikel 13 "Waterstaat-waterkering" wordt aangepast. In artikel 13.3 wordt toegevoegd dat er advies wordt ingewonnen bij het hoogheemraadschap.</p>
<p>3. Op 13 oktober 2011 heeft de Provincie Noord-Holland een reactie ingezonden. Zij hebben alleen opmerkingen op een gedeelte van de toelichting inzake het Provinciaal beleid</p>	<p>Dit onderdeel van de toelichting wordt aangepast.</p>
<p>4. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft in haar reactie aangegeven dat er geen nationale belangen in het geding zijn.</p>	<p>De reactie wordt voor kennis aangenomen.</p>
<p>5. de Veiligheidsregio heeft op 9 november 2011 een inspraakreactie ingediend. De inspraakreactie luidt: of wij willen onderzoeken of de persoonsdichtheid te beperken is binnen de regelgeving van de ruimtelijke ordening, dat er voor het plangebied aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten noodplannen worden opgesteld. Daarbij wil de afdeling Proactie & preventie van de Brandweer Kennemerland daarbij kan ondersteunen. Tot slot zorgen voor een goede risicobewustzijn van de personen die werken op het bedrijventerrein;</p>	<p>De inspraakreacties van de Veiligheidsregio zijn van algemene aard en kunnen niet worden geregeld in het bestemmingsplan.</p> <p>Omdat er een sirenemast aan de Molenwerf is en er voldoende wegen zijn om het bedrijventerrein te verlaten in geval van een ramp, is de zelfredzaamheid goed gewaarborgd.</p>
<p>6. Bob's Party Palace heeft een inspraakreactie ingediend en wijst ons erop dat er geen definitie van horeca in het bestemmingsplan is opgenomen.</p> <p>Daarnaast wordt verzocht een wijzigingbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen om de een supermarkt op het parkeerterrein nabij Bob's party Palace op te nemen.</p>	<p>In de begrippenlijst zal een omschrijving van horeca worden opgenomen.</p> <p>De bestemming "horeca" wordt aangepast. Het begrip partycentrum wordt verwijderd.</p> <p>Het bestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen betreft een consoliderend bestemmingsplan waar geen nieuwe ontwikkelingen in worden meegenomen. Dus indien men een supermarkt wil ontwikkelen op een gedeelte van dit toekomstig bestemmingsplan zal dit een aparte ruimtelijke procedure doorlopen.</p>
<p>7. De heer T.G. Kaandorp wil voor zijn panden aan de Loet 6-8-10 en voor het pand van de heer Spanberg de milieucategorie 3 hebben</p>	<p>In het vigerende bestemmingsplan heeft het pand te milieucategorie 2. In het bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om een hogere milieucategorie toe te staan indien omliggende percelen niet onevenredig worden benadeeld. Hiervan is destijds gebruik gemaakt. Omdat de gron-</p>

	<p>den van de panden van de heer Kaandorp grenzen aan woningen/woonbebouwing is het vanuit oogpunt van een goede ruimtelijk ordening niet wenselijk om bij recht een hogere milieucategorie bij recht toe te staan. In dat geval zullen omliggende mensen meer hinder ondervinden van de bedrijvigheid die in de panden aan de loet kunnen worden ontplooid.</p>
<p>8. De heer Beentjes heeft namens Spanberg BV een inspraakreactie ingediend. De heer Beentjes wil graag de milieucategorie 4 op zijn bedrijfsperceel</p>	<p>De stukken die de heer Beentjes heeft bijgevoegd zijn de stukken van het bestemmingsplan die grotendeels van goedkeuring is onthouden. In het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein-Noord’ is op de gronden van Spanberg BV de milieucategorie 2 toegestaan, met de mogelijkheid om een hogere milieucategorie toe te staan indien andere omliggende percelen niet onevenredige hinder ervan ondervinden. Omdat het nieuwe bestemmingsplan consoliderend is en grenst aan woonbebouwing zijn wij uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet voornemens de milieucategorie op te hogen van 2 naar 4.</p>
<p>9. De heer Zonjee heeft namens de BV stokkenfabriek Zonjee een inspraakreactie ingediend Op Sluisbuurt 43 wil de heer Zonjee een loods voor de stalling van boten en een hijskraan oprichten (bijlage 1a).</p> <p>Nabij de Sluisbuurt 43 is een pand met de bestemming detailhandel in het vigerende bestemmingsplan (bijlage 1b).</p> <p>Nabij hetzelfde perceel wil de heer Zonjee de mogelijkheid behouden een bedrijfswoning op te richten en daarvoor een bouwvlak op te nemen (bijlage 1c).</p>	<p>Omdat het een consoliderend bestemmingsplan betreft worden nieuwe ontwikkelingen niet meegenomen. Verder zijn de plannen niet voldoende concreet en kan dus ook niet worden bepaald welke invloed deze ontwikkelingen hebben op de directe omgeving, waarin ook veel woningen zijn gesitueerd. De betreffende bouwvlakken op dit perceel worden geclusterd tot één bouwvlak met dezelfde omvangen. Een bedrijfswoning op dit perceel was niet toegestaan en zal ook niet op dit perceel worden gesitueerd.</p> <p>In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het perceel de bestemming “wonen” en “bedrijf”. Ter plekke is een verkooppunt voor vis gevestigd. Dit perceel krijgt overeenkomstig de feitelijke situatie de bestemming “detailhandel”.</p> <p>In het bestemmingsplan Haven- en bedrijventerrein is een dienstwoning op deze plek met van goedkeuring onthouden. In de daarop volgende bestemmingsplan is er wel een bouwvlak opgenomen voor bedrijfsdoeleinden maar niet voor een dienstwoning. Omdat het een consoliderend bestemmingsplan is zal derhalve geen gehoord worden gegeven om hier een bedrijfswoning op te richten. Oog uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het niet wenselijke nieuwe woningen dichtbij de A9 op te richten.</p>

Meldijk 23 heeft in het nieuwe bestemmingsplan “Bedrijven”. De heer Zonjee wil hier ook de bestemming “Kantoor “op omdat hier op dit moment ook een kantoor is gevestigd(Bijlage 2+3).

Nieuwland 18 wil men een groter bouwvlak voor het oprichten van een botenloods.

Bij Nieuwland 40, 42, 44 is het bouwvlak voor “bedrijven”kleiner dan in het vorige bestemmingsplan. Het bouwvlak wil men uitgebreid hebben tot aan de watergrens Voorts wordt verzocht de bestaande bedrijfswoning te handhaven (Bijlage 5a).

Populierenlaan 78, 80, 82. In het nieuwe bestemmingsplannen zijn twee verschillende bouwvlakken opgenomen. Verzocht wordt één bouwvlak te creëren.

Populierenlaan 78, 80, 82, zijn zelfstandige kantoren. De heer Zonjee wil dit gebruik positief bestemd hebben door tevens de aanduiding “Kantoor doeleinden”op te nemen.

Op Populierenlaan 45-45a is een sportschool gevestigd. Wij worden verzocht naast de bestemming “bedrijf” ook de specifieke aanduiding “Sportschool”op te nemen.

Uit visuele inspectie en het handelsregister blijkt dat er inderdaad meerdere kantoren op dit perceel zijn gevestigd. Er kan ten behoeve van bedrijven per bedrijf maximaal 400 m2 aan kantoorvloeroppervlakte worden opgericht. Het kantoor is ten behoeve van de stokkenfabriek dus het is bij recht toegestaan en krijgt dus geen nevenfunctie “Kantoor”. Voor een kantoor ten behoeve van een bedrijf dient het bedrijf parkeerplaatsen te realiseren, zoals bij de firma Zonjee het geval is. Op dit moment zijn er voldoende parkeerplaatsen. Als er een zelfstandig kantoor opgericht wordt moet men daarvoor ook parkeervoorzieningen treffen. Deze parkeerplaatsen moeten alleen voor het bedrijf zijn en er moet een mogelijkheid zijn om parkeerplekken te realiseren. Op dit moment zijn er op de Meldijk dan wel aangrenzend aan het kantoor mogelijkheden extra parkeervoorzieningen te realiseren.

Omdat het een consoliderend bestemmingsplan betreft zal het bouwblok niet vergroot worden. Daarnaast is dan niet bekend welke invloed dit op omliggende percelen zou hebben.

Het bouwvlak voor bedrijven aan de Nieuwland is inderdaad te klein ingetekend. Dit geldt ook voor de bedrijfswoning. Dit wordt aangepast aan de plankaart van de 1^e herziening van het Haven- en bedrijventerrein.

In de gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan “Haven- en bedrijventerrein” zijn de twee bouwvlakken ook gescheiden en zijn de achterliggende gebieden door de toegangsweg goed bereikbaar voor bedrijfsverkeer en hulpdiensten.

In het bestemmingsplan “1^e herziening Haven- en bedrijventerrein” heeft het betreffende perceel de bestemming “bedrijven” en dienen ook als zodanig gebruikt te worden. Indien men de panden als zelfstandige kantoren gaat bestemmen moet kunnen voldoen aan een hogere parkeernorm en die kan in de nabijgelegen omgeving niet gecreëerd worden.

Het klopt dat op Populierenlaan 45-45a een sportschool is gevestigd. Voor dit pand zal een specifieke aanduiding op de plankaart worden gezet.

<p>Nieuwland 14 heeft de bestemming “Wonen” en men wil hier nu ook dat de bestemming “bedrijven wordt toegevoegd.</p>	<p>Het bouwvlak voor de woning aan de Nieuwland 14 zal worden gecontinueerd echter de gronden daarnaast worden nu bedrijfsmatig gebruikt. Zij krijgen de bestemming “bedrijf”.</p>
<p>De heer Zonjee wil het liefst ook de bedrijfsbestemming op het perceel Populierenlaan 61.(bijlage 7a en 7b).</p>	<p>Omdat het consoliderend bestemmingsplan is wordt de bestemming niet aangepast. Wel is een gedeelte van het perceel in gebruik als parkeerterrein voor de nabijgelegen bedrijven. Dit gedeelte krijgt wel de bestemming “bedrijf”.</p>
<p>De in artikel 3 opgenomen milieucategorieën komen niet overeen met de bedrijvigheid die op de percelen worden geëxploiteerd. Het betreft hier de bedrijvigheden bij de: -stokkenfabriek, een aannemersbedrijf een gra-verinrichting , scheepsreparatie en motorrevisie, botenopslag en onderhoud.</p>	<p>Een aannemersbedrijf, scheepsbouw-en reparatiebedrijven voor hout en kunststoffen meubelfabrieken zijn milieucategorie 3. Opslag van boten heeft de milieucategorie 2. Dus de werkzaamheden passen binnen de systematiek van het bestemmingsplan dat er een mogelijkheid is een milieucategorie hoger toelaatbaar is behoudens dat omliggende percelen daar geen onevenredige hinder van ondervindt.</p>
<p>Deze percelen zijn nu aangemerkt met de milieucategorie 2 en ze hebben een hogere milieucategorie.</p>	<p>In het bestemmingsplan wordt een mogelijkheid opgenomen dat een bedrijf één milieucategorie hoger kan krijgen indien het bedrijf heeft aangetoond dat mogelijk overlast niet groter wordt.</p>
<p>10. De heer Veen heeft op 11 november 2011 namens Promo-events BV een inspraakreactie ingediend. Het perceel aan de Meldijk 37 is op de kaart aangerekend als een woonruimte terwijl het in het huidige gebruik ook bedrijfsgebruik is toegestaan. De heer Veen geeft aan reeds 10 jaar een kantoor te hebben op het bovengenoemde adres.</p>	<p>In het huidige bestemmingsplan heeft de Meldijk 37 de bestemming “Eengezinshuizen met bijbehorende erven, klasse A(EA)”. Daarnaast heeft het pand een nevenbestemming “gedeeltelijk bedrijfsgebruik” toegestaan. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.</p>

Mondelinge inspraakreacties

1. de heer Th. Kaandorp heeft aangegeven dat de bedrijfspanden op de loet 6-8-10 de bestemming milieucategorie 3 hebben gehad en of dit op de plankaart wordt aangepast.
2. De heer Martens heeft aangegeven dat hij in het verleden verschillende vergunningen heeft gehad om de Bob’s party Palace uit te breiden. Deze bouwwerken zijn gerealiseerd en zijn nog niet op de plankaart verwerkt.
3. De heer C. Jongejans heeft op 9 november 2011 aangegeven dat het parkeerterrein nabij “Bobs party Palace” een horeca bestemming, zonder bouwmogelijkheden heeft. Daarnaast heeft de heer Jongejans aangegeven ook in de toekomst misschien detailhandel te willen op het bestemmingsplan bijvoorbeeld in de vorm van een GAMMA/Karwei.

Ad.1 In het bestemmingsplan “Bedrijventerrein-Noord” hebben de panden aan de Loet 6-8-10 de milieucategorie 2. Gemakshalve wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie op de schriftelijke zienswijze van de heer Kaandorp heeft ingediend.

Ad.2 De heer Martens heeft inderdaad vergunningen gehad voor een uitbouw van het pand aan de Uitgeesterweg en een luifel aan de kant van het bedrijventerrein. De plankaart wordt hierop aangepast.

Ad.3 Het parkeerterrein bij Bob's Party Palace krijgt in de bestemming verkeersdoeleinden met de specificatie parkeerterrein, zoals in het vigerende bestemmingsplan. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan, omdat het een conserverend bestemmingplan betreft. De bedoeling van een conserverend bestemmingsplan is de plankaart te actualiseren n.a.v. de ontheffingen en bouwvergunningen die in het verleden zijn verleend en aanpassen aan de nieuw wettelijke vereisten. Voor nieuwe ontwikkelingen dient derhalve een aparte planologische procedure worden doorlopen. In het Besluit omgevingsrecht is een zogenaamde "Kruimelgevallenregeling" opgenomen, die het college van Burgemeester en wethouders een mogelijkheid geeft om binnen bestaande opstallen een ontheffing/vrijstelling/afwijking van het bestemmingsplan te verlenen tot 1500 m² voor een ander gebruik dan het huidige gebruik. Indien het college zo een verzoek om ontheffing /vrijstelling/ afwijking ontvangt, zal het college dit van geval tot geval moeten afwegen of zij daaraan medewerking wil verlenen.

Naast de schriftelijke- en mondelinge inspraakreacties die aanleiding geven tot het wijzigen van het bestemmingsplan zullen er ook nog enkele ambtelijke wijzigingen worden doorgevoerd.