

Bijlage 3

DE RAAD VASTGOED

Sandtlaan 36
2223 GG Katwijk
telefoon [071] 405 14 14
fax [071] 405 14 04
e-mail info@deraad.nl
website www.deraad.nl

Zienswijze nr. 1

Gemeente Katwijk

T.a.v. College van Burgemeester en Wethouders

Postbus 589

2220 AN KATWIJK

KATWIJK	
Zaaktype: <i>Best.plan opstelling</i>	Afd.:
Ingekomen d.d. 19 JUN 2012	
Zaaknr.:	CC:
Ovb <input checked="" type="checkbox"/> Fysiek	Refereert aan:

Katwijk, 15 juni 2012

Onze ref: HKr/DIR

Betreft: Bestemming

Geacht College,

Enkele weken geleden is door u een avond georganiseerd rondom het bestemmingsplan Valkenburgseweg, 't Ambacht en Katwijkerbroek d.d. 14 maart 2012.

Wij hebben dit document zo goed mogelijk bestudeerd en komen tot de conclusie dat onze belangen in deze onvoldoende zijn gewaarborgd. Wij verzoeken u dan ook dit schrijven te zien als een zienswijze op het voorgelegde bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan dient uitvoering gegeven te zijn aan de eerder vastgestelde eerste herziening van 26 juni 2003 welke is vastgesteld op 10 november 2003. Er worden in dat document verschillende ruimten als mogelijk perifeer ingevuld.

Tevens zit er een wijzigingsbevoegdheid naar woningbouw in uw bestemmingsplan. Kunt u ons aangeven waar is gewaarborgd het risico dat er woningbouw gepleegd wordt naast de bedrijfspanden die nog als bedrijfspanden worden geëxploiteerd. Wij maken ernstig bezwaar tegen een dergelijke mogelijkheid danwel dat u vastlegt dat slechts van deze mogelijkheid gebruik gemaakt wordt nadat er met omliggende eigenaren overeenstemming is bereid over de wijziging die voorgesteld wordt.

Graag ontvangen wij uw reactie op onze zienswijze.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

DE RAAD VASTGOED B.V.


H. Kralt



+31 20 5419967	
KATWIJK	
Zaaktype:	bestemmingsplan opstelling Afd.:
Ingekomen d.d.	- 5 JUL 2012
CC:	
AANGETEKEND met handtekening retour	Uw ref.:

DLA Piper Nederland N.V.
 Amstelveenseweg 638
 1081 JJ Amsterdam
 Postbus 75258
 1070 AG Amsterdam
 The Netherlands
 T +31 20 541 9890
 F +31 20 541 9925
 W www.dlapiper.nl

Zienswijze nr. 2

AANGETEKEND met handtekening retour

Gemeente Katwijk
 T.a.v. de gemeenteraad
 Postbus 589
 2220 AN Katwijk ZH

Uw ref.:

Onze ref.:

PDR/PDR/615333/639657
 NLM/3186803.1

5 juli 2012

Tevens per fax: (071) 406 50 65

**BETREFT: ZIENSWIJZE ONTWERPBESTEMMINGSPLAN
 BEDRIJVENTERREIN VALKENBURGSEWEG/'T AMBACHT/
 KATWIJKERBROEK**

Geachte raadsleden,

Namens de Katwijkse Ontwikkeling Maatschappij B.V. (hierna "de KOM") dien ik een zienswijze in op het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Valkenburgseweg / 't Ambacht / Katwijkerbroek", zoals dit ter inzage ligt vanaf 15 juni 2012.

De KOM heeft binnen het plangebied de locatie 't Nieuwe Ambacht in ontwikkeling en net buiten het plangebied de locatie Uxum/Omtzigt (**bijlage 1**).

Voor beide locaties heeft de KOM overleg gevoerd met uw gemeente over de concrete invulling daarvan met woningbouw. In het ontwerpbestemmingsplan ziet de KOM niet de ook door uw gemeente gewenste mogelijkheid van woningbouw terug, terwijl in het beleid, plannen, (structuur)visie's deze locaties (steeds) zijn aangewezen voor woningbouw. Het ontwerpbestemmingsplan is in zoverre niet of onvoldoende gemotiveerd.

Voor locatie 't Nieuwe Ambacht geldt dat zij zelfs reeds bouwrijp is gemaakt door de KOM voor woningbouw, terwijl zij -op verzoek van uw gemeente- wacht op het integrale plan voor de herontwikkeling van het Eiland. In het licht van deze omstandigheden is de bestemming als Bedrijventerrein onbegrijpelijk en niet (voldoende) gemotiveerd. De feitelijke situatie van braakliggend terrein alsmede de toekomstige situatie (woningbouw) - zoals dat mede tot uitdrukking komt in beleid, plannen en (structuur)visie's- is ten onrechte niet in het bestemmingsplan terug te vinden. Het bestemmingsplan biedt geen ruimte voor de (her)ontwikkeling van het terrein en de investeringen tot dusverre zouden mitsdien nodeloos gedaan zijn. Voor de KOM brengt dit een behoorlijke schadepost met zich mee. Het ontwerpbestemmingsplan is niet althans onvoldoende gemotiveerd en getuigt niet van een deugdelijke ruimtelijke ordening.

De KOM is ook de locatie Uxum/Omtzigt aan het ontwikkelen als toekomstige woonlocatie, zoals uw gemeente bekend. In het ontwerpbestemmingsplan is een aantal naburige percelen bestemd als Bedrijventerrein tot en met categorie 3.2. Dit maakt woningbouw ter plaatse van Uxum/Omtzigt (gedeeltelijk) onmogelijk vanwege de hindercirkel die deze bestemming uitwerpt over deze woonlocatie. Voor de KOM brengt dit een behoorlijke schadepost met zich mee.

advocaten
 notarissen
 belastingadviseurs

DLA Piper Nederland N.V. is ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34207878.

DLA Piper Nederland N.V. is onderdeel van DLA Piper, een wereldwijde juridische dienstverlener, die haar diensten verleent door middel van verschillende zelfstandige en afzonderlijke juridische entiteiten.

Een lijst met vestigingen en relevante wet- en regelgeving kan worden ingezien op www.dlapiper.com.

Algemeen telefoonnummer:
 +31 (0)20 541 9888

+31 20 5419967

PDR/PDR/615333/639657
NLM/3186803.1
Pagina 2

De bestemming Bedrijventerrein met betrekking tot de betreffende percelen dient in die zin te worden aangepast dat er niet langer een hindercirkel komt ter plaatse van de locatie Uxum/Omtzigt. Dit impliceert het toekennen van een andere bestemming of een categorieverlaging onder de bestemming Bedrijventerrein, hetgeen redelijkerwijs niet op bezwaren kan stuiten. De categorie tot en met 3.2 is immers ruimer dan het feitelijk gebruik, voor zover thans nog van gebruik ter plaatse sprake is, terwijl de locatie Uxum/ Omtzigt anders niet ontwikkeld zou kunnen worden. Het ontwerpbestemmingsplan is niet althans onvoldoende gemotiveerd en getuigt ook op dit punt niet van een deugdelijke ruimtelijke ordening. Overigens is de KOM bereid om met de gemeente een planschadeverhaalovereenkomst te sluiten als onderdeel van een exploitatieovereenkomst met de gemeente voor de ontwikkeling van de locatie Uxum/Omtzigt, voor zover de categorieverlaging al tot planschade zou kunnen leiden.

Ik verzoek u deze zienswijze geheel over te nemen bij het vaststellen van het bestemmingsplan.

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. de Rooy', written over a horizontal line.

PETRA DE ROOY
Advocaat
DLA PIPER NEDERLAND N.V.

petra.derooy@dlapiper.com

The logo for Kantwijk, featuring the word 'Kantwijk' in a stylized, bold font with a blue and green color scheme, and a graphic element of three wavy lines to the right.



+31 20 5419967

Bijlage 1



05 JUL 2012

Rijnsburg, 2 juli 2012

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
en Raad van de gemeente Katwijk

Postbus 589

2220 AN Katwijk

Zienswijze nr. 3

KATWIJK	
Zaaktype: bestemmingsplan opstelling	Afd.:
Bedrijventerrein Valkenburgseweg / 't Ambacht / Katwijkerbroek	
Ingekomen d.d. - 5 JUL 2012	
Zaaknr.:	CC:
Ook x	Refusie aan:

Betreft: Het ontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Valkenburgseweg / 't Ambacht / Katwijkerbroek

Geacht college en raadsleden,

Als bewoners van Jan Steenstraat van het tegenoverliggende terrein 't Ambacht ontvangt u hierbij een zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Valkenburgseweg / 't Ambacht / Katwijkerbroek. De zienswijze is toegespitst op het bedrijventerrein 't Ambacht.

Tijdens de informatieavond d. d. 4 april 2012 in het Gemeentehuis werd ons door Wethouder Binnendijk verzekerd dat het bovengenoemde ontwerp bestemmingsplan consoliderend van aard was.

Na inzage van het bestemmingsplan zijn wij toch op andere gedachte gekomen en zijn wij er niet zo gerust op. In het voorontwerp lezen wij onder:

Provinciaal beleid

Bladzijde 10: *met de 1^e herziening van de structuurvisie is het bedrijventerrein 't Ambacht wel meegenomen als transformatiegebied naar wonen.*

Wat moeten wij, als wonend aan de overkant, daar van voorstellen. Kunt u ons daarover informeren. Welke voorwaarden zijn daar aan verbonden en op welke wijze wordt dit gerealiseerd en welke eisen worden daaraan gesteld.

Opheldering van uw College schept duidelijkheid voor de toekomst.

Waterbeheerplan

Bladzijde 11 *Het Waterbeheerplan (geldig tot 2015) heeft geen consequentie voor dit bestemmingsplan*

Wij zetten daar vraagtekens bij. In het verleden zijn woningen in de directe omgeving van het Ambachtsterrein geconfronteerd met de nodige wateroverlast. Als reden werd toen genoemd dat het verharde oppervlak behoorlijk is verruimd. Kunt U ons informeren of ook in de toekomst deze situatie zich niet kan herhalen.

Het Eiland

Bladzijde 13 *De punt van het 't Ambacht wordt niet gebouwd, maar ingericht als openbare ruimte Ook de oever aan de zuidkant wordt ingericht als openbare oever.*

Wat moeten wij ons hierbij voorstellen. In Masterplan Vizieer op de rivier lezen wij o.a de ontwikkeling van ontmoetingsplekken langs het water in de vorm van openbaar groen en horeca. Kunt u ons verzekeren dat op de zuidkant geen sprake kan zijn van horeca activiteit. Wij willen u opmerkzaam maken dat tegenover de punt Valkenburgseweg 50 Studio Sound is gevestigd waarin al horeca met terras is gevestigd. Twee horecavestigingen op dit punt lijkt ons te veel van het goede.

Verkeersafwikkeling

Bladzijde 22 *Ondanks de gunstige ligging van de bedrijventerreinen nabij de genoemde regionale wegen en de A44 zijn er diverse knelpunten in de bereikbaarheid en de verkeersafwikkeling. In de huidige situatie bestaat er grote verkeersdruk op zowel het Katwijkse als het regionale wegennet een belangrijke oorzaak is dat het wegennet niet is meegegroeid en adequaat is aangepast aan de toename van de bewoning en de groei van het verkeer Dit resulteert in een slechte bereikbaarheid voor het autoverkeer vooral in de oost-westrichting Met name de N206 tussen Katwijk aan Zee en de A44 een druk bereden route door zowel regionaal als interlokaal verkeer. Vooral in de spits ontstaat hier een knelpunt in de doorstroming.*

Geen enkele oplossing is aangedragen. Wij vinden dat een gemis van het bestemmingsplan..

Groen water

Bladzijde 23 *De bedrijventerrein terreinen hebben alleen aan de rand van de terreinen openbaar groen dit groen is behoudenswaardig en krijgt daarom een groenbestemming*

Wij moeten helaas constateren dat aan de rand van het industrieterrein 't Ambacht langs het Additioneelkanaal het groen voor een deel ontbreekt. Ter afscherming met onze woonwijk Kleipetten is het toch noodzakelijk om in het bestemmingsplan een groene visuele afscherming op te nemen in de vorm van blijvend groen en voorzien met hoge bomen.

Bijlage 1 Bedrijveninventarisatie

Voor wat betreft de bedrijven gevestigd aan de Sandtlaan 32 t/m 62 zijn een aantal inventarisaties niet juist weergegeven. Ook de categorie, zonering en bedrijventype zijn onjuist. Ook de geluidsdruk naar de omgeving dient nauwkeurig te worden aangegeven. In dit bestemmingsplan moet op zijn minst de situatie worden weergegeven van 14 maart 2012. of zoveel eerder Hoe denkt u dat in het vervolg te gaan controleren.

Onder het hoofdstuk bedrijven en terreinen bladzijde 42 van het ontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Valkenburgseweg/t Ambacht d.d 11 december 1997, vastgesteld 27-8-1998 en onherroepelijk op 29-8-2001 lezen wij de volgende bepaling.

Buitenopslag binnen het bouwvlak in beperkte mate toegestaan: buiten het bouwvlak is niet toegestaan, behoudens op de gronden op het Ambacht die thans worden gebruikt voor de opslag van een aannemersbedrijf.

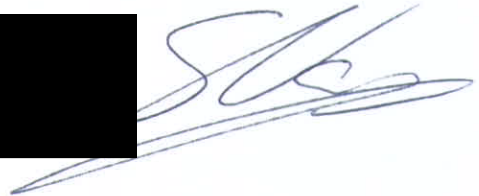
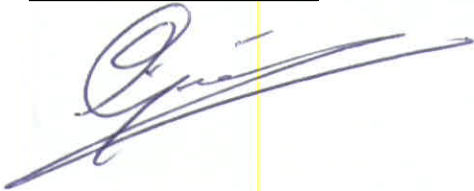
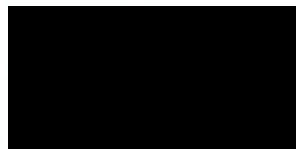

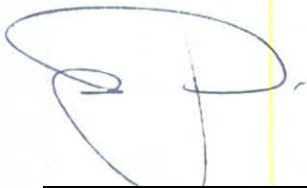
In het huidige ontwerp d.d.14 maart 2012 wordt met geen woord gerept op de voornoemde cursief aangegeven bepaling. Daarnaast zijn er meerdere bepalingen niet meegenomen Het lijkt er op dat het ontwerp is afgezwakt zeker voor wat betreft de wijk Kleipetten. met name op bladzijde 46 in het ontwerp van 11 december 1997 lezen wij.

De bestemming Groenvoorziening heeft betrekking op de zone die grenst aan het de oude Rijn /Additioneelkanaal De groenvoorziening ter afscherming/inpassing van het bedrijventerrein van de in Rijnsburg gelegen woonwijk de Kleipetten.

Wij vinden dat wederom een gemis in het bestemmingsplan. wat nu voor ons ligt.

Wij gaan er van uit dat u onze opmerkingen in deze zienswijze ter harte neemt en zien uw reactie met belangstelling te gemoed.

Hoogachtend,



Zienswijze nr. 3a

Afd.:

Rijnsburg, 31 juli 2012

Zaaknr.: 2012-13000		Aan het college van Burgemeester en Wethouders en Raad van de gemeente Katwijk Postbus 589 C 2220 AN Katwijk	
Ovbg	Fysiek	Refereert aan:	

Ingekomen d.d. - 1 AUG 2012

Betreft: Uw Zakennummer 2012-013888

Het ontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Valkenburgseweg /'t Ambacht /Katwijkerbroek

Geacht college en raadsleden,

In aanvulling op onze zienswijze van 2 juli 2012 betreft het onderwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Valkenburgerweg / t Ambacht/Katwijkerbroek zenden wij u een kopie van de brief met als datum 28 februari 2008 en met uw zakennummer 2008-4042 gericht aan het bedrijventerrein 't Ambacht BV Sandtlaan 36 Katwijk ZH.

In deze brief werd aandacht gevraagd aan het gebruik van de parkeerplaats voor de bedrijfsverzamelgebouwen.

In onze zienswijze onder het hoofdstuk bedrijveninventarisatie bladzijde 2 hebben wij daar ook naar verwezen kort samen gevat: **buiten het bouwvlak geen opslag is toegestaan**

Tot op de dag van vandaag wordt veelvuldig daarvan afgeweken derhalve verzoeken wij aan te dringen op handhaving bij de eigenaar van het parkeerterrein en de eigenaar van de strookgrond vlak langs het Additioneelkanaal. Met daarnaast een korte, krachtig en goed onderbouwde juridische formulering met betrekking dat buiten het bouwvlak geen opslag is toegestaan. En deze formulering op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan eventueel voorzien van sancties.

Wij gaan er van uit dat u onze opmerkingen in deze brief ter harte neemt en zien uw reactie met belangstelling te gemoed.

Hoogachtend,

(ook mede namens ondertekenaars van de zienswijze 2 juli 2012)

Bijlage :Kopie brief met zakennummer 2008 -4042 d.d. 28 februari 2008



Postbus 589 - 2220 AN Katwijk

Bedrijvencentrum 't Ambacht BV
Sandtlaan 36
2223 GG Katwijk ZH

Contactpersoon
A.J. Hermans-Folkerts
Veiligheid
Te bereiken op
071-4065247

Katwijk, 28 februari 2008

Zaaknummer
2008-4042

Verzenddatum

Overtreding Bestemmingsplan

28 FEB 2008

Geachte directie,

Naar aanleiding van een klacht uit de buurt over opslag op de parkeerplaats langs het Additioneel kanaal, heeft een ambtenaar van het team Bouwen en Wonen, geconstateerd dat op het bij u in beheer zijnde parkeerterrein langs het Additioneel kanaal twee containers staan. Ze staan langs de waterkant.

Het gaat om het parkeerterrein bij het bedrijfsverzamelgebouw aan de Sandtlaan 36. Het parkeerterrein ligt langs het Additioneel kanaal. Het terrein is kadastraal bekend gemeente Katwijk, sectie D, nummers 2520, 2121 en 2124.

Het parkeerterrein is in beheer bij uw bedrijf en is grotendeels ook bij u in eigendom. De strook vlak langs het water, perceel sectie D, nummer 2520, is in eigendom van de Provincie Zuid-Holland.

Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Valkenburgseweg - 't Ambacht' de bestemming 'Verblijfsdoeleinden'. De gronden met die bestemming zijn volgens artikel 9, lid 1 van de planvoorschriften bedoeld voor:

- a. wegen met een functie voor verblijf alsmede ter ontsluiting van de nabijgelegen gronden;
- b. parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen;
- c. voorzetgevels en/of uitbouwen ter plaatse van de op de kaart als zodanig aangegeven aanduiding;
- d. voorzover op de plankaart aangegeven als 'waterleiding' tevens voor de aanleg, instandhouding en herstel van een waterleiding als bedoeld in artikel 12A.

In artikel 17 van de planvoorschriften wordt vermeld dat het verboden is de gronden te gebruiken in strijd met de voor die gronden geldende bestemming.

Bovendien wordt in artikel 9, lid 4 van de planvoorschriften nog expliciet vermeld dat het opslaan van goederen, voertuigen, vaartuigen en puin, op de gronden met de bestemming 'Verblijfsdoeleinden' niet is toegestaan.

Het gebruik van het parkeerterrein voor de opslag en plaatsing van containers is dus in strijd met de gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan.

ttt

Zienswijze nr. 3b

21 AUG 2012

Rijnsburg, 20 augustus 2012

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
en Raad van de gemeente KatwijkPostbus 589
2220 AN Katwijk

Ingekomen d.d. 21 AUG 2012

Betreft: Uw Zakennummer 2012-013888

Het ontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein

Zaaknr.: 2012 - 13000

CC:

Valkenburgseweg / t Ambacht / Katwijkerbroek

OVB fysiek Relevante info:

Geacht college en raadsleden,

In aanvulling op onze zienswijze van 2 juli 2012 betreft het onderwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Valkenburgerweg / t Ambacht/Katwijkerbroek vragen wij aandacht om in het bestemmingsplan de nader omschreven bepaling op te nemen.

Een en ander ter aanvulling van de in zienswijze 2 juli 2012 aangegeven onderwerp bedrijveninventarisatie.

De aanvulling wordt ons ingegeven door het groot aantal branden die de laatste tijd in oude bedrijfsgebouwen in de gemeente Katwijk heeft plaats gevonden. En waarbij de nodige onrust is ontstaan bij de omwonende Zo ook bij ons die aan de overkant van het bedrijventerrein woonachtig zijn.

In het bestemmingsplan zal naar onze mening een bepaling moeten worden opgenomen die deze onrust voor een deel wegneemt immers de gebouwen op het bedrijventerrein stammen voor een groot deel uit de jaren 1960 dus ruim 50 jaar oud en de bestemming van deze bedrijfsgebouwen verwisselen regelmatig van bestemming, dan wel leeg staan

De bepaling zal als volgt moeten luiden: Voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld en goedgekeurd door het college van de gemeente Katwijk zal een asbest inventarisatie rapport moeten worden vastgesteld voor alle bedrijfsgebouwen gelegen op het Ambachtsterrein. Met daaraan gekoppeld een plan van aanpak hoe bij een brand de gevolgen kunnen worden beperkt door middel van het aanbrengen van een sprinklerinstallatie dan wel branddetectie installaties met doormelding naar de Brandweer e.a volgens de thans geldende vigerende bepalingen. De voornoemde installaties moeten zijn aangebracht binnen een jaar na vaststelling van het bestemmingsplan.

Vanuit de zorgplicht van de gemeente Katwijk lijkt ons de voornoemde bepaling geen overbodige luxe maar noodzakelijk

Wij gaan er van uit dat u onze opmerkingen in deze brief ter harte neemt en zien uw reactie met belangstelling te gemoed.

Hoogachtend,



(ook mede namens ondertekenaars van de zienswijze 2 juli 2012)

T.A.V.

Burgemeesters en wethouders.

Legalisatie van het afwijkende gebruik, is alleen mogelijk als door het alsnog aanvragen en verlenen van een vrijstelling voor het illegale gebruik via artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Het verlenen van een dergelijke vrijstelling vinden wij echter uit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk.

Wij vinden het niet wenselijk om aan de strook langs het Additioneel kanaal verschillende opslagcontainers toe te staan, aangezien er een specifieke plek voor is aangewezen namelijk de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. Verblijfsgebied dient een open karakter te hebben en zo min mogelijk verstoring van het ruimtelijke beeld vanaf het kanaal naar de woningen aan de overzijde op te leveren.

Wij zullen dus voor het afwijkende gebruik geen vrijstelling van het bestemmingsplan verlenen.

Wij stellen u dan ook voor om **binnen 6 weken** na dagtekening van deze brief het illegale gebruik van het parkeerterrein te beëindigen en beëindigd te houden. Alle containers dienen dus van het parkeerterrein te worden verwijderd.

Indien u aan het bovenstaande geen gevolg geeft, zullen wij tot het nemen van handhavingsmaatregelen over moeten gaan.

Volledigheidshalve sturen wij een kopie van deze brief aan klager en aan de Provincie Zuid-Holland die eigenaar is van de strook grond vlak langs het Additioneel kanaal.

Voor meer informatie over de inhoud van deze brief kunt u telefonisch contact opnemen met de behandelend ambtenaar, mevrouw A.J. Hermans, met telefoonnummer 071-4065247 (maandag-woensdag).

Tot slot wijzen wij u erop dat deze brief nog geen "besluit" is in de zin van de Algemene wet bestuursrecht zodat de mogelijkheden tot het indienen van bezwaar en beroep hiertegen niet openstaan.

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders van Katwijk,
het hoofd van de afdeling Veiligheid,
voor deze,


F. Wagter
Teamleider Bouwen en Wonen

ttf

01 AUG 2012 S.M

Zienswijze nr. 4

Gemeenteraad Katwijk/
College van B&W/
Afdeling ruimtelijke ordening
Postbus 589
2220 AN KATWIJK

Valkenburgseweg 89
2223 KC Katwijk
T 071 750 15 30
F 071 750 15 31

info@qics.nl
www.qics.nl

BTW nummer NL 8084.34.494.B.01
ABN AMRO bank 55 91 03 506
KvK Rijnland 28 084 368

Datum : Katwijk, 27 juni 2012
Betreft : Zienswijze Ontwerp bestemmingsplan Katwijkerbroek;
uw kenmerk NL.IMRO.0537.bpKATbedrijventrn-on01

KATWIJK		
Zaaktype: <i>Bp opstelling</i>	Afd.:	
Ingekomen d.d. 28 juni 2012		
Zaaknr.:	CC:	
Ovb	Fysiek	Referent aan:

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij maken wij bezwaar tegen het Ontwerp bestemmingsplan Katwijkerbroek. Ons bezwaar richt zich tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging van het perceel gelegen aan de Valkenburgseweg 89 (Ontwerp bestemmingsplan/Bestemmingsomschrijving 4.1 lid t), waarbij de gemeente voornemens is perifere detailhandel in het pand toe te staan ten behoeve van de vestiging van een badkamershowroom van de firma Bouwton B.V. (Toelichting ontwerp bestemmingsplan hoofdstuk 3.3). Het betreft het pand waarin nu twee bedrijven zijn gevestigd, te weten Voshol Reclame B.V. (begane grond) en Qics B.V. (eerste verdieping). Beide bedrijven zijn actief in de categorie 'overige zakelijke dienstverlening'.

In zijn algemeenheid bevreemdt het ons dat daar waar elders binnen de gemeente de perifere detailhandel met name geconcentreerd is op industrieterrein 't Heen (waar vele voor perifere detailhandel geschikte panden leeg staan), de gemeente nu ook voornemens is haar medewerking te verlenen aan verdere verspreiding van perifere detailhandel activiteiten over andere bedrijventerreinen. In plaats dat deze perifere detailhandel elkaar dan versterkt (door het te concentreren op één bedrijventerrein) wordt de positie van de individuele detailondernemers juist verzwakt, door de bedrijven geografisch uit elkaar te trekken. De beoogde bestemmingsplanwijziging is een verslechtering van de economische infrastructuur (Ontwerp bestemmingsplan 4.4 Afwijken van de gebruiksregels, lid c.1: afwijking kan niet als het leidt tot ontwrichting van de detailhandelsstructuur).

Ons tweede bezwaar richt zich op het feit dat wij al jarenlang (sedert 2004) huurder zijn van de 1^e verdieping van het pand gelegen aan de Valkenburgseweg 89 en wij deze verplichting destijds zijn aangegaan in de wetenschap dat er geen detailhandelsactiviteiten in het pand mogen plaatsvinden. Nu de gemeente kennelijk voornemens is deze activiteiten wel toe te laten staan, laat zij ons inzien de belangen van een nieuw te vestigen bedrijf in het pand kennelijk zwaarder wegen dan de belangen van een reeds jaar en dag gevestigde huurder. Dit vinden wij onrechtvaardig. Het kan niet zo zijn dat wij tegen onze wil geconfronteerd worden met een andere bestemming van het pand waarvan wij 600m² huren (bijna 40%).

qics

Los daarvan is het voor ons schadelijk. De activiteiten van Voshol Reclame B.V. en onze eigen activiteiten (softwarebedrijf Qics B.V.) vallen beiden in de categorie 'overige zakelijke dienstverlening'. De detailhandelsactiviteit van de nieuw beoogde gebruiker (badkamer showroom) is schadelijk voor onze bedrijfsuitstraling. Bovendien hebben wij nu op de begane grond van het pand een gezamenlijke entree en receptie met de firma Voshol reclame B.V. Dat is ook zo geregeld in het huurcontract. De firma Bouwton B.V. is voornemens deze receptiefunctie te laten vervallen. Dat is uiteraard niet mogelijk voor Qics B.V. Onze bezoekers moeten wel worden ontvangen.

Tenslotte staat in de Toelichting op de bestemmingsplanwijziging onder hoofdstuk 3.3 dat de bestemmingsplanwijziging is ingegeven door de wens van de gemeente om de firma Bouwton B.V. tegemoet te komen, zodat deze haar bedrijfsactiviteiten kan concentreren op één locatie, tegen de nu in gebruik zijnde drie locaties. Het gebruikte argument is feitelijk onjuist. De firma Bouwton B.V. heeft een 2-tal verschillende bedrijfsactiviteiten, te weten verkoop van Tegelvloeren en Badkamers. De badkamers worden verkocht vanaf het adres Oegstgeesterweg 30 in een pand met detailhandelsbestemming, hetgeen in overeenstemming is met deze bedrijfsactiviteit. Het is deze activiteit die de firma Bouwton B.V. wil verhuizen naar het bedrijventerrein Katwijkerbroek, naar een pand waarop nu nog een kantoor-/bedrijvenbestemming zit. De firma Bouwton B.V. schijnt nog een magazijn te hebben op het oude bloemenveilingterrein van de Flora. Dit magazijn wil men ook verplaatsen naar de Valkenburgseweg 89. De tegelvloer activiteiten van de firma Bouwton B.V. zijn echter gevestigd aan de Sandtlaan 44-46 (Bedrijventerrein 't Ambacht). Deze activiteiten wil de firma Bouwton B.V. naar eigen zeggen helemaal niet onderbrengen aan de Valkenburgseweg 89. Dat kan ook helemaal niet, want daar ontbreekt simpelweg de ruimte voor aan de Valkenburgseweg 89, althans zolang Qics B.V. daar is gevestigd.

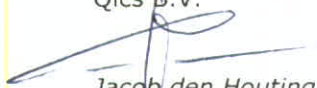
Het door de gemeente aangedragen argument van het samenvoegen van alle bedrijfsactiviteiten van de firma Bouwton B.V. klopt dus niet. Het ligt slechts in de bedoeling om een detailhandel activiteit (badkamer showroom), vanuit een pand met detailbestemming, naar een pand met (nu nog) kantoor-/bedrijvenbestemming te verplaatsen.

Ter plekke van de huidige detailvestiging aan de Oegstgeesterweg 30 staan overigens al panden aan de overkant van de weg leeg, dus het probleem van verloedering lijkt daar op de loer te liggen.

Wij vertrouwen erop dat u de beoogde bestemmingswijziging niet zult doorvoeren in het vast te stellen nieuwe bestemmingsplan voor bedrijventerrein Katwijkerbroek.

Gaarne bereid tot nadere toelichting,

Met vriendelijke groet,
Qics B.V.



Jacob den Houting
directeur

qics

27 JUN 2012 

Gemeenteraad Katwijk/
College van B&W/
Afdeling Ruimtelijke Ordening
Postbus 589
2220 AN Katwijk

qics

KATWIJK

Intrekking zienswijze nr. 4

Gemeenteraad Katwijk/
College van B&W/
Afdeling ruimtelijke ordening
Postbus 589
2220 AN KATWIJK

Zaaktype: Bestplan opstelling Afd.:

Ingekomen d.d. 06 JUL 2012

Zaaknr.: 2012-13379 CC:

Ovb x Fysiek Referent nr.:

Valkenburgseweg 89
2223 KC Katwijk
T 071 750 15 30
F 071 750 15 31

info@qics.nl
www.qics.nl

Datum : Katwijk, 6 juli 2012
Betreft : Zienswijze Ontwerp bestemmingsplan Katwijkerbroek;
uw kenmerk NL.IMRO.0537.bpKATbedrijventrn-on01

BTW nummer NL 8084.34.494.B.01
ABN AMRO bank 55 91 03 506
KvK Rijnland 28 084 368

Geachte heer/mevrouw,

Wij hebben donderdag 28 juni 2012 een zienswijze ingediend tegen bovengenoemd ontwerp Bestemmingsplan. Door middel van deze brief willen wij de zienswijze intrekken.

Gaarne bereid tot nadere toelichting,

Met vriendelijke groet,
Qics B.V.


Jacob den Houting
directeur