

Katwijk

Bestemmingsplan Bedrijventerrein 't Heen

Nota Zienswijzen en wijzigingen

identificatie

projectnummer:

053700.15679.00

projectleider:

mw. mr. C.T. Ploeger

auteur(s):

drs. S. den Breejen

planstatus

datum:

13-06-2013

opdrachtgever:

gemeente Katwijk

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Zienswijzen	1
3. Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen	31

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein 't Heen' is de herziening van een regulier bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein 't Heen' heeft van 8 maart t/m 18 april 2013 ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan lag fysiek ter inzage op het gemeentehuis. Daarnaast was het digitaal beschikbaar op de website van Katwijk en op de verplichte landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de periode van 8 maart t/m 18 april 2013 kon eenieder een zienswijze schriftelijk of mondeling indienen.

Zienswijzen

Er zijn 16 zienswijzen ingediend. Deze zijn allen binnen de terinzagetermijn ontvangen en daarmee ontvankelijk. In het volgende hoofdstuk worden deze zienswijzen samengevat en beantwoord. Meerdere zienswijzen zijn (deels) gegrond en hebben tot wijzigingen van het bestemmingsplan geleid.

Ambtshalve wijzigingen

Naast wijzigingen ten gevolge van ingediende zienswijzen, zijn er ook wijzigingen die niet voortvloeien uit ingediende zienswijzen, de zogenaamde ambtshalve wijzigingen. Een overzicht van deze wijzigingen is, samen met de wijzigingen als gevolg van de zienswijzen, in hoofdstuk 3 terug te vinden.

2. Zienswijzen

1

Tijdens de terinzagelegging van 8 maart t/m 18 april 2013 zijn de volgende zienswijzen ingediend:

ziens- wijze	reclamant	datum verzonden	gemeentelijk registratienr.
1.	Provincie Zuid-Holland	15-04-2013	2013-006770
2.	Goldstream ovenbouw	15-04-2013	2013-006771
3.	Hoogheemraadschap van Rijnland	12-04-2013	2013-006776
4.	Royal Haskoning DHV	15-04-2013	2013-006859
5.	RWV Advocaten	16-04-2013	2013-006899
6.	G. van Duijn Beheer b.v.	17-04-2013	2013-006931
7.	Reclamant 7	18-04-2013	2013-006980
8.	VDP Vastgoed	16-04-2013	2013-006987
9.	Ambaf b.v.	17-04-2013	2013-006997
10.	Adromi Groep	18-04-2013	2013-007085
11.	Stol Architecten	18-04-2013	2013-007086
12.	Stol Architecten	18-04-2013	2013-007089
13.	Stol Architecten	18-04-2013	2013-007090
14.	Stol Architecten	18-04-2013	2013-007092
15.	A. Hoek b.v. Haringhandel	17-04-2013	2013-007093
16.	Stol Architecten	18-04-2013	2013-007102

In verband met de verplichting tot anonimiseren van de Nota Zienswijzen op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens, zijn de NAW-gegevens niet vermeld, met uitzondering van overlegpartners van de gemeente, bedrijven en instellingen.

Zienswijze 1. Provincie Zuid-Holland

Reclamant heeft de volgende zienswijzen ingediend.

1.1. Detailhandel

Onderbouwing perifere detailhandel

Katwijk wil aan de Ambachtsweg perifere detailhandel mogelijk maken zonder een afwijkingerbevoegdheid. Dit betekent dat de detailhandelsfunctie in dit gebied uitgebreid zou kunnen worden. Onduidelijk is hoe groot de potentiële uitbreiding is ten opzichte van de huidige situatie.

Voor de toevoeging van perifere detailhandel met meer dan 1.000 m² dient een DPO en REO-advies overlegd te worden. Aangezien er op dit moment al een overschot aan perifere detailhandel in Holland Rijnland aanwezig is, dient op een nauwkeurige manier onderbouwd te worden waarom deze locatie versterkt kan worden waarbij aandacht wordt besteed aan het aspect leegstand. Er dient hierbij een relatie gelegd te worden met de PDV-zoeklocatie Noordelijke Bollenstreek die nog boven de markt hangt en waarvoor momenteel een onderbouwing opgesteld wordt. Versterking van zowel 't Heen als ontwikkeling Noordelijke Bollenstreek lijkt niet tot de mogelijkheden te behoren. De regio is aan zet. Deze onderbouwing dient opgenomen te worden in het bestemmingsplan.

Actualisatie PSV en PVR

In hoofdstuk 2.2 van het ontwerp wordt onder andere het provinciaal beleidskader beschreven. De meest recente actualisatie 2012 van de PSV en PVR (PS 31-1-2013) wordt hier niet benoemd. In deze actualisatie is vooral het detailhandelsbeleid aangescherpt. In het kader van de actualisatie 2012 is 't Heen opgenomen op kaart 7 van de verordening. Dit betekent dat 't Heen is aangeduid als opvanglocatie voor perifere detailhandel. Alleen op de opvanglocaties kunnen grootschalige meubelbedrijven geacommodeerd worden. In de Verordening Ruimte is vanaf de actualisatie 2012 op 4 niveaus een onderscheid gemaakt met branches die kunnen worden toegelaten op perifere locaties (Artikel 9 Verordening Ruimte). Reclamant verzoekt in de bestemmingsplanregels deze definities op te nemen en door te vertalen.

Ondergeschikte detailhandel

In artikel 1.38 wordt een omschrijving van ondergeschikte detailhandel gegeven. In artikel 3.3 bij de specifieke gebruiksregels wordt deze vorm van detailhandel mogelijk gemaakt. Echter, sinds de actualisatie 2012 is ondergeschikte detailhandel bij bedrijven niet meer toegestaan in de PVR en dient dus geschrapt te worden.

1.2. Archeologie

Voor archeologie moet nog een correctie plaatsvinden naar artikel 19 van de Verordening Ruimte. Reclamant gaat er vanuit dat bij deze de regelgeving in overeenstemming wordt gebracht met artikel 19 van de Verordening Ruimte.

Beantwoording

1.1. Detailhandel

Onderbouwing perifere detailhandel

Door direct voor het gebied aan de zuidzijde de bestemming detailhandel in volumineuze goederen op te nemen, worden inderdaad veel ruimere mogelijkheden voor perifere detailhandel direct toegestaan. Omdat ook uit het recente DPO van de gemeente Katwijk is gebleken dat eerder overschot van perifere detailhandel bestaat, kunnen wij het direct opnemen van een bestemming niet voldoende onderbouwen. Om die reden zullen we het bestemmingsplan op dit punt aanpassen.

Daar waar in het vigerende bestemmingsplan al een vorm van perifere detailhandel is toegestaan of waarvoor een vergunning is afgegeven, wordt deze nu als maatbestemming opgenomen. Ter plaatse is zodoende niet iedere andere vorm van detailhandel in volumineuze goederen ook direct toegestaan. Uitsluitend detailhandel in volumineuze goederen uit dezelfde categorie is toegestaan. Voor de zone waarbinnen in het ontwerpbestemmingsplan iedere vorm van detailhandel in volumineuze goederen direct was toegestaan, is nu een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om nieuwe dan wel andere detailhandel in volumineuze goederen toe te staan. De voorwaarden uit de provinciale verordening zijn in deze afwijkingsbevoegdheid verwerkt.

Actualisatie PSV en PVR

In de toelichting wordt nog niet verwezen naar de actualisatie 2012 van de Provinciale structuurvisie en Provinciale visie Ruimte. Dit zal worden aangepast.

De definitie voor detailhandel in volumineuze goederen is eveneens aangepast. Los van deze begripsbepaling is, zoals aangegeven onder het vorige punt van deze beantwoording, ook de regeling aangepast. Voor bestaande detailhandel in volumineuze goederen is maatwerk opgenomen, waarmee uitsluitend die vorm van volumineuze detailhandel wordt toegestaan zoals die nu aanwezig is.

Daarnaast geldt dat nieuwvestiging, die volgens de provincie op heel het bedrijventerrein zou kunnen mits voldoende onderbouwd, conform het gemeentelijk beleid alleen aan de zuidkant wordt mogelijk gemaakt. Hiertoe is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

Ondergeschikte detailhandel

De gemeente vindt in de Verordening Ruimte geen specifieke bepaling terug over ondergeschikte detailhandel bij bedrijven. Wel is het algemene uitgangspunt duidelijk dat bestemmingsplannen geen nieuwe mogelijkheden mogen bieden voor detailhandel, tenzij voldaan wordt aan een aantal voorwaarden / uitzondering.

Ondergeschikte detailhandel bij bedrijven valt niet onder deze voorwaarden / uitzonderingen, wat mogelijk de reden is dat de provincie zich niet in deze vorm van detailhandel kan vinden. Het betreft echter geen nieuwe mogelijkheden, aangezien de mogelijkheden hiertoe in het vigerende plan al opgenomen waren. Als bestaande rechten kiest de gemeente er daarom voor de mogelijkheid voor ondergeschikte detailhandel bij bedrijven te handhaven in het bestemmingsplan.

1.2. Archeologie

In de archeologische paragraaf waren niet de meest recente onderzoeken verwerkt. Op de verbeelding is de dubbelbestemming archeologie aangepast naar aanleiding van deze onderzoeken. Voor de regels van de dubbelbestemming betekende dit geen aanpassing. Wel is in de toelichting van het bestemmingsplan onderbouwing toegevoegd voor deze aanpassing.

Daarnaast is in de toelichting verwezen naar artikel 19 van de Provinciale verordening ruimte, omdat bedrijventerrein 't Heen deels ligt binnen de Limes. Deze aanpassing heeft geen gevolgen voor de verbeelding of de regels.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting, regels en verbeelding.

Zienswijze 2

Reclamant heeft de volgende zienswijze ingediend voor de locatie Snijderstraat 5a t/m 5d.

2.1. Groenstrook

Na het faillissement van carrosseriefabriek Mulder aan de Snijderstraat 5 is de bestaande bedrijfsruimte gesplitst in zelfstandige units met aan de achtergevel de toegangen voor bovengenoemde units, welke bereikbaar zijn via een verhard achterterrein. Momenteel heeft reclamant een verhard achterterrein in gebruik wat in de voorliggende periode door de gemeente werd verhuurd aan de vorige eigenaar van het bestaande bedrijfspand. Vanaf de bestaande achtergevel is een verhard terrein, met een diepte van 12,5 m tot aan de eigendomsgrens aanwezig behorende bij de units 5a t/m 5d. Vanaf deze eigendomsgrens ligt een bestaande verharding met een diepte van circa 18 m en een groenstrook met een diepte van circa 3 m tot aan de waterkant welke eigendom is van de gemeente Katwijk.

Zoals nu verbeeld in het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan zou de zone buiten de eigendomsgrens worden bestemd als 'Groen'. Reclamant verzoekt om de huidige situatie te handhaven als verhard terrein, zoals hierboven omschreven. Om een goede bedrijfsvoering mogelijk te maken voor het verladen van samengebouwde ovensegmenten welke worden vervoerd met vrachtauto's met een lengte van 18 m, is het noodzaak dat er een diepte van circa 30 m vanaf de achtergevel aanwezig is om veilig te manoeuvreren.

2.2. Bestemming Groen wijzigen in Watersportrecreatie

Reclamant verzoekt de bestemming 'Groen' over een breedte van 100 m te wijzigen in de bestemming 'Watersportrecreatie' ten behoeve van stalling en reparatie van pleziervaartuigen alsmede de handhaving van de bestaande boothelling.

Beoordeling

2.1. Groenstrook

De bedrijfsmatige activiteiten van Goldstream Ovenbouw (Snijderstraat 5a) die binnen de bestemming Groen worden uitgevoerd, zijn in strijd met het vigerende bestemmingsplan en worden gedoogd. De gemeente acht deze activiteiten hier echter niet passend. Aangezien sprake is van een historisch gegroeide situatie, die zich ook al voordeed bij inwerkingtreding van het huidige vigerende bestemmingsplan, is het overgangsrecht van gebruik niet van toepassing. Omdat door wegbestemmen Goldstream Ovenbouw niet meer in staat zal zijn op het terrein te rangeren en daarmee haar bedrijfsactiviteiten niet meer kan uitvoeren, wordt hiervoor een persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen. Dit betekent dat de activiteiten alleen door de (rechts)persoon kan worden uitgevoerd die het uitvoert op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan. Indien de activiteiten door de persoon worden beëindigd, is sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan.

Permanente versmalling van deze groenstrook is namelijk niet passend vanuit het groenbeleid. Ook zou versmalling van de groenstrook ongewenste precedentwerking geven, waardoor in de toekomst vaker ongewenst zal kunnen worden afgeweken van het groenbeleid.

2.2. Bestemming Groen wijzigen in Watersportrecreatie

Het tevens bestemmen van de groenstrook voor (water)recreatie is niet passend bij een bedrijventerrein. (Water)recreatie betreft een publieksaantrekkende bestemming die niet goed te mengen is met de bestemming bedrijventerrein.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting, regels en verbeelding.

Zienswijze 3. Hoogheemraadschap van Rijnland

3.1. Opnemen vooroverlegreactie

Reclamant heeft reeds per brief van 18 januari 2013 (kenmerk: 13.02972) een wateradvies uitgebracht. Uit paragraaf 7.1 blijkt dat dit advies niet is benoemd. Uit paragraaf 5.11 blijkt echter wel dat dit advies is meegenomen. Alleen blijkt dat de rioolpersleiding lopend over het terrein van de rioolzuivering en langs de Weverstraat niet helemaal correct op de verbeelding is weergegeven. Daarnaast blijken de diameters van de verschillende leidingen niet te kloppen. In een bij de zienswijze meegestuurde bijlage staan de leidingen van Rijnland met de juiste diameters.

3.2. Geurcontouren

Daarnaast verzoekt reclamant om de geurcontouren van de afvalwaterzuivering op de verbeelding weer te geven. In bijlage II is een plaatje met de juiste situering van de rioolpersleidingen en de geurcontouren weergegeven.

3.3. Paragraaf 5.12 Waterhuishouding

Afvalwaterkering en riolering

Onder het kopje Afvalwaterketen en riolering staat beschreven dat het gescheiden rioolstelsel wordt omgebouwd naar een verbeterd gescheiden rioolstelsel. In het rioleringsprogramma van de gemeente Katwijk (basis rioleringsplan BRP en gemeentelijk rioleringsplan GRP) is vastgelegd dat 't Heen wordt/is uitgerust met een gescheiden stelsel. Dit is het uitgangspunt voor onder andere de dimensionering van het eindrioolgemaal en de rioolwaterzuivering. Afwijken van deze programmering dient in onderling overleg plaats te vinden, maar is voorts nog niet aan de orde. Dit dient in het BRP en daarbij behorende afvalwaterprognose te worden behandeld en besloten. Het bestemmingsplan is hiervoor niet het juiste instrument. Wel kan er in het bestemmingsplan naar het BRP/GRP worden verwezen.

3.4. Waterkwantiteit en -kwaliteit

Onder het kopje *Waterkwantiteit en kwaliteit* staat ten onrechte vermeld dat geen KKW-lichamen in het plangebied zijn gelegen. De volgende twee waterlichamen liggen gedeeltelijk binnen het plangebied:

1. Vliet, Rijn-Schiekanaal, Oude Rijn tot uitwatering Katwijk;
2. Trekvaartsysteem.

Beide waterlichamen zijn geen geprioriteerde waterlichamen. Uit de factsheets blijkt dat er voor de gedeelten van de waterlichamen in dit plangebied geen voorgenomen maatregelen zijn bepaald.

Reclamant verzoekt dan ook om met deze zienswijze/aanvullende reactie rekening te houden bij het definitief maken en het bestuurlijk vaststellen van het bestemmingsplan.

Beoordeling

3.1. Opnemen vooroverlegreactie

In de toelichting (paragraaf 5.13) zal worden aangegeven dat vooroverleg heeft plaatsgevonden. Zoals aangegeven is de inhoud van die reactie eerder al verwerkt in het bestemmingsplan. Voor wat betreft de leidingen en de diameters wordt het plan aangepast c.q. aangevuld met de gegevens van Rijnland.

3.2. Geurcontouren

Geurcontouren zijn relevant voor nieuwe 'gevoelige objecten'. Aangezien het bestemmingsplan deze niet mogelijk maakt, is hier tot nu toe niet op ingegaan en is er ook geen noodzaak deze contouren in het plan op te nemen. Wanneer, via afzonderlijke

ruimtelijke procedures, nieuwe gevoelige objecten mogelijk worden gemaakt binnen of in de omgeving van het plangebied, zal bij die procedures rekening gehouden moeten worden met de geurcontouren. Dit standpunt ten aanzien van het aspecten 'geur' zal als beknopte paragraaf in de toelichting van het bestemmingsplan worden opgenomen.

3.3. Paragraaf 5.12 Waterhuishouding

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt een tekst opgenomen ter toelichting van de afvalwaterketen en de riolering. De tekst heeft niet als doel nieuwe afspraken voor te stellen, maar een korte omschrijving te geven van de gemaakte afspraken en de werkelijke situatie. De opgenomen tekst is inderdaad niet conform de huidige situatie. De opgenomen tekst in de toelichting wordt daarom aangepast.

3.4. Waterkwantiteit en –kwaliteit

Bij de gemeente was slechts bekend dat het Valkenburgs meer een (geprioriteerd) KRW-waterlichaam betrof. Vanuit het Hoogheemraadschap is aangegeven dat er weliswaar KRW-waterlichamen binnen het plangebied liggen, maar dat dit geen geprioriteerde waterlichamen betreft en dat voor deze waterlichamen geen voorgenomen maatregelen zijn bepaald. In de toelichting wordt de tekst aangepast naar aanleiding van de zienswijze en de door het Hoogheemraadschap toegestuurde informatie.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting, regels en verbeelding.

Zienswijze 4.

Reclamant heeft de volgende zienswijzen ingediend voor de locatie Snijderstraat 6, Katwijk.

4.1. Milieucategorie

Reclamant verzoekt handhaving van de milieucategorie 4.2 voor het gehele gebied tussen de Ververstraat, Steenbakkerstraat en Weverstraat, aangezien binnen 300 m geen gevoelige functies aanwezig zijn.

4.2. Bevi-inrichting

Reclamant merkt op dat de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grondstoffenfabriek' niet voor het gehele perceel is toegekend, wat zou betekenen dat de bedrijfsactiviteiten op een gedeelte van het perceel niet mag plaatsvinden.

Reclamant verzoekt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grondstoffenfabriek' toe te passen voor alle percelen die in gebruik zijn bij het bedrijf van reclamant.

4.3. Buitenopslag

Reclamant verzoekt de maximale hoogte voor buitenopslag terug te brengen tot maximaal 5 m. In het ontwerpbestemmingsplan was dit teruggebracht tot 3 m.

Beoordeling

4.1. Milieucategorie

In het vigerende bestemmingsplan geldt voor deze locatie een toelaatbaarheid van categorie 4. Toen werd nog geen onderscheid gemaakt in de subcategorieën 4.1 en 4.2. Bij vaststelling van het naastgelegen bestemmingsplan Middelmors is uitgegaan van de op dat moment bestaande bedrijvigheid en vergunde milieubelasting en is voor een deel van het gebied met de 4.1 categorie rekening gehouden.

In de bijlage bedrijveninventarisatie bij de toelichting is aangegeven dat Katwijk Chemie weliswaar valt onder milieucategorie 4.2, maar dat het bedrijf gedeeltelijk ligt in het gebied waar de algemene toelaatbaarheid voor bedrijven 4.1 is. Door dat deel van het bedrijf een maatbestemming te geven middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – grondstoffenfabriek', is het gebruik ook binnen die zone toegestaan. Wanneer zich hier in de toekomst een ander bedrijf zal vestigen zal hier voor een deel van het perceel weer de algemene toelaatbare categorie 4.1 gelden. Gelet op het bovenstaande kan de huidige bedrijfsvoering goed op deze locatie worden uitgevoerd.

Een algemene toelaatbaarheid van categorie 4.2 voor dit perceel is gezien vanuit het naastgelegen bestemmingsplan Middelmors niet mogelijk. De mogelijkheid tot de bouw van woningen is hierin geprojecteerd op circa 200 m van de maatbestemming van Katwijk Chemie.

4.2. Bevi-inrichting

Inderdaad is voor het Bevi-inrichting geen aparte aanduiding opgenomen. In het ontwerp is die gekoppeld aan de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – grondstoffenfabriek'. Deze beslaat echter slechts een deel van het bedrijfsperceel, aangezien het bedrijf binnen het andere deel van het bedrijfsperceel passend is binnen de toegestane milieucategorie.

Voor het toestaan van een Bevi-inrichting hoort zodoende een aanduiding opgenomen te worden voor het gehele bedrijfsperceel. Daaronder vallen de door reclamant aangegeven percelen. In de regels wordt hiervoor een aanpassing in de tekst gedaan.

4.3. Buitenopslag

De nieuwe bepaling voor een maximale buitenopslag komt voort uit het revitaliseringsplan en het beeldkwaliteitsplan. Aangezien de gemeente het bedrijventerrein conform de

uitgangspunten uit deze documenten wil verbeteren, blijft de betreffende maat opgenomen in het bestemmingsplan. Aan de regeling wordt echter wel een extra mogelijkheid toegevoegd dat de hoogte van opslag 5 m mag bedragen wanneer dit niet zichtbaar is vanaf de openbare ruimte.

Overigens blijft op basis van overgangsrecht huidig (legaal) gebruik, waaronder ook buitenopslag, toegestaan. Pas wanneer dit langer dan een jaar onderbroken wordt, wat bij een reguliere bedrijfsvoering niet snel aan de orde zal zijn, wordt de regeling van toepassing. Voor nieuwe situaties zal eveneens aan de nieuwe regeling voldaan moeten worden.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de regels en verbeelding.

Zienswijze 5.

Reclamant heeft de volgende zienswijzen ingediend voor de locaties Zuideinde te Katwijk en Nijverheidstraat/Taanderstraat te Katwijk.

5.1. Kantoren (Zuideinde)

Reclamant verzoekt de bestemming 'Kantoren' alsnog op de verbeelding op te nemen.

5.2. Bebouwingspercentage (Nijverheidstraat/Taanderstraat)

Reclamant verzoekt het minimum bebouwingspercentage van het perceel te verwijderen uit het ontwerpbestemmingsplan.

Beoordeling

5.1. Kantoren (Zuideinde)

De mogelijkheid voor de realisatie van een kantoor wordt in het bestemmingsplan opgenomen. Realisatie van een bedrijfs- c.q. kantorenpand op deze zichtlocatie is planologisch gewenst en nog steeds passend bij het revitaliseringsplan voor bedrijventerrein 't Heen. Binnen het revitaliseringsplan en beeldkwaliteitsplan is voor de zone langs de N206 een apart beeldkwaliteitsregime opgenomen. Hier past meer bebouwing en bijzondere bebouwing. Voor de realisatie van een kantorenpand was bij besluit van 19 juli 2010 (zaaknr. 2010-004138) reeds een vrijstelling verleend van het vigerende bestemmingsplan "Landelijk gebied" (gemeente Noordwijk) in combinatie met een bouwvergunning 1^e fase voor de bouw van een kantorenpand met een vloeroppervlak van 1.700 m². Bij deze procedure was door de provincie Zuid-Holland op 13 juli 2012 (kenmerk PZH-2010- 187222091) een verklaring van geen bezwaar afgegeven om de vrijstelling te kunnen verlenen voor het toevoegen van 1.700 m² kantooroppervlak.

Conform de aanvraag van destijds wordt in het bestemmingsplan een vloeroppervlak van maximaal 1.700 m² opgenomen. Omdat de bouwvergunning 2^e fase nooit is aangevraagd, is deze bouwvergunning zelf van rechtswege komen te vervallen en moet wel opnieuw een bouwvergunning worden aangevraagd. Het mogelijk maken van de kantoorfunctie, gebeurt door de bedrijfsbestemming op te nemen, maar door binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' een aanduiding voor kantoor op te nemen. Op deze wijze blijft naast de kantoorfunctie ook de bedrijfsfunctie tot de mogelijkheden behoren, zoals passend is bij het beleid voor bedrijventerrein 't Heen.

5.2. Bebouwingspercentage (Nijverheidstraat/Taanderstraat)

De in het beeldkwaliteitsplan opgenomen bebouwingspercentages zijn uitsluitend af te dwingen door dit in het bestemmingplan op te nemen. Aangezien de gemeente de beeldkwaliteit conform het beeldkwaliteitsplan wil versterken, blijft de minimummaat opgenomen in het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan wordt daarnaast aangevuld met een regeling voor bestaande maten, zodat daar waar niet aan het minimumbebouwingspercentage wordt voldaan, het huidige percentage wordt toegestaan. De bestaande situatie is zodoende altijd toegestaan.

Bij nieuwe ontwikkelingen dient vervolgens aan de nieuwe maatvoering voldaan te worden.

Het bestemmingsplan wordt verder aangepast door een afwijkingsbevoegdheid op te nemen om onder voorwaarden af te wijken van het minimale bebouwingspercentage. Bij de afweging over het wel of niet afwijken van het bestemmingsplan, zal in ieder geval rekening worden gehouden met de bestaande situatie, de bedrijfsvoering en de stedenbouwkundige inpassing.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting, regels en verbeelding.

Zienswijze 6.

Reclamant heeft de volgende zienswijze ingediend voor de locatie Ambachtsweg 22-24, Katwijk.

Reclamant maakt bezwaar tegen de wijziging van de bestemming van de zone zuidzijde Ambachtsweg.

In het vorige bestemmingsplan staat deze zone aangegeven als zone met 'vrijstelling perifere detailhandel mogelijk'. Dit wordt in het nieuwe bestemmingsplan gewijzigd.

Beoordeling

De aanpassing van de mogelijkheden voor detailhandel in volumineuze goederen is een bewuste keuze, gebaseerd op het revitaliseringsplan. Hierin heeft de gemeente het voornemen vastgelegd om detailhandel in volumineuze goederen te concentreren aan de zuidkant van het plangebied, waarbij de locatie Ambachtsweg 22-24 net buiten deze zone valt. Overigens wordt deze regeling naar aanleiding van de zienswijze van de provincie nog aangepast in de afwijkingsbevoegdheid voor detailhandel in volumineuze goederen.

Waar detailhandel in volumineuze goederen nu buiten de betreffende zone (legaal) aanwezig is, worden die detailhandelsbedrijven met maatwerk opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Voor andere locaties buiten de betreffende zone, dus waar geen detailhandel in volumineuze goederen aanwezig is, worden deze mogelijkheden niet meer opgenomen. Op deze wijze wordt gestuurd op de gewenste concentratie van detailhandel in volumineuze goederen aan de zuidkant van het bedrijventerrein.

Overigens is naar aanleiding van de zienswijze geconstateerd dat het aanduidingsvlak voor de 'specifieke vorm van gemengd – 2' (sgd-2) (dit betreft detailhandel in volumineuze goederen als bedoeld in artikel 1 lid 1.41 onder e – o.a. grootschalige meubelbedrijven) niet overeenkomt met de aanduiding in het vigerende plan en datgene wat inmiddels is vergund. Daarmee is in het nieuwe plan de al bestaande situatie niet correct overgenomen. Om de bedoelde regeling voor bestaande detailhandel in volumineuze goederen aan de noordzijde van de Ambachtsweg (zoals hierboven beschreven) op juiste wijze toe te passen, wordt het aanduidingsvlak ter plaatse verruimd.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 7.

Reclamant heeft de volgende zienswijze ingediend voor de locatie Ambachtsweg (noordelijk deel), Katwijk.

Reclamant maakt bezwaar tegen de wijziging van de bestemmingsmogelijkheden in de toekomst.

De nu bestaande bestemmingslegging (perifere detailhandel) behoort in het nieuwe bestemmingsplan voor het noordelijke gedeelte van de Ambachtsweg niet meer tot de mogelijkheden.

Beoordeling

De aanpassing van de mogelijkheden voor detailhandel in volumineuze goederen is een bewuste keuze, gebaseerd op het revitaliseringsplan. Hierin heeft de gemeente het voornemen vastgelegd om detailhandel in volumineuze goederen te concentreren aan de zuidwestkant van het plangebied, waarbij de Ambachtsweg de grens vormt. Overigens wordt deze regeling naar aanleiding van de zienswijze van de provincie nog aangepast in de afwijkingsbevoegdheid voor detailhandel in volumineuze goederen.

Waar detailhandel in volumineuze goederen nu buiten de betreffende zone (legaal) aanwezig is, worden die detailhandelsbedrijven met maatwerk opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Voor andere locaties buiten de betreffende zone, dus waar geen detailhandel in volumineuze goederen aanwezig is, worden deze mogelijkheden niet meer opgenomen. Op deze wijze wordt gestuurd op de gewenste concentratie van detailhandel in volumineuze goederen aan de zuidkant van het bedrijventerrein.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 8.

Reclamant heeft de volgende zienswijze ingediend voor de locatie Ambachtsweg 20A, C en D, Katwijk.

Reclamant maakt bezwaar tegen de wijzigingen van de bestemming van het pand aan de Ambachtsweg 20A, C en D en is van mening dat de aanduiding 'vrijstelling perifere detailhandel mogelijk' moet blijven bestaan. Reclamant heeft in het verleden goedkeuring van de gemeente gehad voor het vestigen van deze functie op de Ambachtsweg 20A, C en D en heeft hiervoor ook aanpassingen aan de gebouwen gedaan en extra parkeerplaatsen aangelegd. Reclamant verzoekt de zone waarbinnen in het vigerende plan 'vrijstelling voor perifere detailhandel' mogelijk was, niet te wijzigen.

Beoordeling

De aanpassing van de mogelijkheden voor detailhandel in volumineuze goederen is een bewuste keuze, gebaseerd op het revitaliseringsplan. Hierin heeft de gemeente het voornemen vastgelegd om detailhandel in volumineuze goederen te concentreren aan de zuidwestkant van het plangebied, waarbij de Ambachtsweg de grens vormt. Waar detailhandel in volumineuze goederen nu buiten deze zone (legaal) aanwezig is, worden die detailhandelsbedrijven met maatwerk opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Voor andere locaties buiten de betreffende zone, dus waar geen detailhandel in volumineuze goederen aanwezig is, worden deze mogelijkheden niet meer opgenomen. Op deze wijze wordt gestuurd op de gewenste concentratie van detailhandel in volumineuze goederen aan de zuidkant van het bedrijventerrein.

Voor die panden waarvoor een vrijstelling is verleend, is een maatbestemming opgenomen. Op overige locaties wordt geen ruimte geboden voor de genoemde detailhandel in volumineuze goederen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 9.

Reclamant heeft de volgende zienswijze ingediend voor de locatie Zeilmakerstraat 1, Katwijk.

Reclamant verzoekt de rooilijn aan de waterzijde enigszins aan te passen (zie bijgaande tekening) in verband met plannen en de opgave tot het oplossen van parkeren op eigen terrein.

Beoordeling

Gelet op de benodigde onderbouwing en onderzoeken om nieuwe ontwikkelingen mee te kunnen nemen in het bestemmingsplan, kan een dergelijk verzoek in deze fase van het bestemmingsplan niet meer worden meegenomen.

Los van dit procedurele aspect, is het verzoek ook inhoudelijk beoordeeld, om te bepalen of de gewenste ontwikkeling überhaupt gewenst c.q. acceptabel is. Daarbij is naar voren gekomen dat de aangevraagde uitbreiding binnen de zone Wro-wijzigingsgebied 1 is gelegen die is opgenomen om in de toekomst een betere verkeersafwikkeling aan deze zijde van 't Heen mogelijk te maken. Hoewel dit nog niet concreet is, worden de mogelijkheden hiertoe wel beperkt indien aan het verzoek van reclamant tegemoet wordt gekomen. Een uitbreiding van het bouwvlak zoals door reclamant is voorgesteld, is immers in conflict met deze gewenste wijzigingsbevoegdheid.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 10.

Reclamant heeft de volgende zienswijzen ingediend voor de locatie Scheepmakerstraat 51, Katwijk.

Gebruiksbepalingen

SBI-code

Reclamant geeft aan dat in het ontwerpbestemmingsplan het terrein van Mebin aan de Scheepmakerstraat onder meer wordt aangeduid voor 'bedrijventerrein', 'bedrijf tot en met categorie 3.2' en 'betonmortelcentrale'.

Blijkens de regels van het ontwerpplan is het de bedoeling om Mebin Katwijk te bestemmen als betonmortelcentrale met een capaciteit van 100 ton betonmortel per uur of meer. Echter abusievelijk wordt hierbij verwezen naar SBI-code 2364.2 (welke niet bestaat), waar SBI-code 2663.2/2664.2 is bedoeld.

Reclamant verzoekt om de correcte SBI-code te vermelden.

Algemene toelaatbaarheid – Staat van Bedrijfsactiviteiten

De gronden zullen worden bestemd voor bedrijvigheid uit maximaal categorie 3.2. Hierbij valt op dat 't Heen kan worden beschouwd als regulier bedrijfsterrein maar dat desalniettemin een aanzienlijk aantal bedrijven wordt voorzien van een maatbestemming omdat het thuishoort in een hogere categorie.

Mebin vraagt zich af of het nog wel zin heeft om de standaard systematiek te volgen. Immers het aantal uitzonderingen is nu groter dan de regel waardoor het voor de hand ligt om bedrijvigheid tot en met categorie 4.2 toe te laten.

Het ontwerpbestemmingsplan is gebaseerd op een inmiddels achterhaalde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voor betonmortelcentrales leidt dit er toe dat deze categorie van bedrijvigheid onder de werking van het Activiteitenbesluit is gebracht (type B bedrijf). Gelet op deze bepaling uit het activiteitenbesluit is er kortom geen aanleiding meer om uit te gaan van een stofhindercirkel van 200 m.

Voor wat betreft geluid dient Mebin rekening te houden met de geluidzone industrielawaai. De Staat van bedrijfsactiviteiten gaat uit van een geluidhindercirkel van 300 m. Deze afstand is irrelevant omdat de geluidzone de facto op veel korte afstand van de betonmortelcentrale is geprojecteerd.

De afstanden uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn gebaseerd op achterhaalde uitgangspunten.

Reclamant verzoekt de Staat van Bedrijfsactiviteiten te actualiseren en de standaard categorie 4.2 bedrijvigheid toe te laten op het bedrijfsterrein.

Opslag

In het ontwerpplan is verder bepaald dat opslag van goederen op onbebouwde gronden niet is toegestaan met een stapelhoogte hoger dan 3 m. Bij Mebin is sprake van aanzienlijk hogere opslaghoogten in de opslagvakken voor grind en zand.

Mebin verzoekt om buitenopslag tot een hoogte van 6 m niet te verbieden.

Parkeren

Mebin verzoekt de bepaling te schrappen dat parkeren enkel op eigen terrein is toegestaan. Verder verzoekt Mebin parkeernormen op te nemen in het bestemmingsplan voor nieuwe ontwikkelingen, parkeren op eigen terrein te stimuleren door ruimere bouw mogelijkheden toe te kennen in geval een bouwplan uitgaat van parkeren in, onder of op nieuwbouw.

Bouwregels

Hoogte bijzondere bouwwerken

Mebin verzoekt menggebouwen tot een hoogte van 27 m toe te staan, silo's tot een hoogte van 30 m en kranen tot een hoogte van 40 m.

Bouwvlak

Op het perceel is een bouwvlak ingetekend. Volgens de planregels dienen de gebouwen zich binnen dit bouwvlak te bevinden. Bij Mebin Katwijk bevindt de kraan zich buiten dit bouwvlak alsook het weeggebouw waar zand en grind worden afgewogen.

Mebin verzoekt om deze gebouwen, welke zich buiten het bouwvlak bevinden, positief te bestemmen.

Bebouwingspercentage

Mebin verzoekt om de begripsbepaling aan te passen en te bepalen dat het bebouwingspercentage wordt berekend over het oppervlak van een bouwperceel.

Bouwhoogte

Mebin verzoekt de bepaling uit de regels te schrappen dat gebouwen minimaal 3 m hoog dienen te zijn. Verder verzoekt Mebin om met het oog op optimaal en intensief ruimtegebruik bouwhoogten toe te laten tot 50 m voor alle bouwwerken.

Minimum bebouwingspercentage

Mebin verzoekt de bepaling van minimale bebouwingspercentages uit het bestemmingsplan te schrappen. Hiermee wordt niet per definitie het meest efficiënte gebruik nagestreefd. In de regel geldt dat bedrijven per definitie de meest efficiënte inrichting kiezen. In het geval van de Mebin is, door de vele opslag van onder andere zand en grind, een bebouwingspercentage van tenminste 50% niet reëel.

Beoordeling

Gebruiksbeoordelingen

SBI-code

Het is inderdaad de bedoeling om Mebin Katwijk te bestemmen als betonmortelcentrale met een capaciteit van 100 ton betonmortel per uur of meer. Hierbij is verwezen naar SBI-code 2364.2. Deze code behoort tot de SBI 2008, afgeleid van de meest recente internationale bedrijfsindeling. De SBI-codes 2663.2/2664.2 behoren tot de SBI-code 1993, een verouderde lijst. Met de genoemde SBI-codes worden echter dezelfde bedrijfsactiviteiten aangeduid, namelijk betonmortelcentrales met een productiecapaciteit van 100 ton per uur of meer. Abusievelijk is in het bestemmingsplan bij de regels de standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen met uitsluitend de SBI-codes uit 1993.

Algemene toelaatbaarheid – Staat van Bedrijfsactiviteiten

Zoals hiervoor reeds is aangegeven is in het bestemmingsplan abusievelijk de standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen met uitsluitend de SBI-codes uit 1993. Deze lijst is verouderd. De lijst zal dan ook worden vervangen door een overzicht van de SBI-codes uit 1993 en 2008.

Op het bedrijventerrein is een milieuzonering toegepast. Door middel van deze milieuzonering zijn de hoogste milieucategorieën passend bij de omgeving van het bedrijventerrein toegekend. Het geheel niet opnemen van een milieuzonering of op het gehele terrein bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 4.2 standaard toestaan, is gelet op de vereisten van een goede ruimtelijke ordening niet mogelijk. Voor bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 4.2 geldt een richtafstand van 200 m tot een gemengd gebied. Plaatselijk

zijn op een afstand van circa 35 m van het bedrijventerrein woningen gelegen. Een dusdanige afwijking van de richtafstand kan niet generiek in de planregels worden aangehouden.

Door middel van de specifieke aanduiding worden aan het perceel van Mebin de bedrijfsactiviteiten toegekend die het bedrijf op deze locatie in de huidige situatie uitvoert. Hiermee wordt geborgd dat het bedrijf zijn activiteiten kan voortzetten omdat het hierbij gaat om een bestaande situatie. De omgeving zal op basis van de regels van het bestemmingsplan een milieubelasting behorend bij de huidige type bedrijfsactiviteiten blijven ervaren. Dat is niet hetzelfde als de milieubelasting van elke bedrijfsactiviteit die valt onder dezelfde milieucategorie. Bij de huidige activiteiten van Mebin is bijvoorbeeld geluid maatgevend voor de hinder in de omgeving, terwijl bij andere bedrijven die vallen in dezelfde milieucategorie een ander aspecten (bijvoorbeeld geur) bepalend kan zijn voor de milieubelasting in de omgeving. De toegekende milieuzonering ziet er op toe dat deze andere activiteiten wanneer zij niet passen binnen de toegekende milieucategorie eerst worden beoordeeld op mogelijke hinder voor de omgeving. Immers dit kan een heel andere vorm van milieubelasting zijn dan de activiteiten die in de huidige situatie worden uitgevoerd.

De VNG-uitgave met bijbehorende Staten worden periodiek geactualiseerd. Ook de richtafstanden worden hierbij aangepast aan nieuwe inzichten. Het is echter bekend dat de richtafstanden uit de VNG-uitgave bedrijven en milieuzonering (editie 2009) en de hierop gebaseerde Staten te groot kunnen zijn gelet op de individuele bedrijfsvoering van bedrijven of ontwikkelingen in een specifieke bedrijfstak. De VNG-uitgave met de richtafstanden is echter de enige methodiek om te regelen dat milieuhinderlijke en milieugevoelige functies op afstand van elkaar worden gerealiseerd. Omdat er zwakke punten in deze methodiek zitten, is in het bestemmingsplan de flexibiliteitsbepaling opgenomen (artikel 3.4 afwijken van de gebruiksregels). Burgemeester en wethouders kunnen op grond van deze bepaling bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 3.1: om bedrijven toe te laten uit ten hoogste één categorie hoger dan in lid 3.1 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 genoemd.

Mebin heeft door het treffen van maatregelen de milieubelasting naar de omgeving dusdanig beperkt, dat zij op deze locatie kan functioneren als ware het een milieucategorie 3.2-bedrijf. Vanuit de systematiek met de Staat van inrichtingen blijft de betoncentrale onveranderd een bedrijf in Sbi-codegroep 2364.2 en dat is milieucategorie 4.2.

Opslag

Gelet op de bestaande, specifieke bedrijfsvoering, worden de mogelijkheden voor opslag van zand en grind voor de betonmortelcentrale op 6 m gesteld.

Parkeren

Het vigerende plan kende eveneens het uitgangspunt dat bedrijven op eigen terrein in parkeergelegenheid voorzien. Het nieuwe plan kent daarnaast een afwijkingsbevoegdheid voor bedrijven om ook in de openbare ruimte in parkeergelegenheid te voorzien. Dit wordt niet bij recht mogelijk gemaakt, om directe afwenteling van het parkeerprobleem naar de openbare weg te voorkomen.

In de bijlage van het bestemmingsplan worden wel de parkeernormen opgenomen.

In artikel 16 van het bestemmingsplan worden, binnen kaders, mogelijkheden geboden voor grote bouwhoogten waarmee (onder andere) voorzien kan worden in parkeergelegenheid.

Bouwregels

Hoogte bijzondere bouwwerken

Het ontwerpbestemmingsplan kent een uniforme bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde, met alleen een uitzondering voor erfafscheidingen. Het vigerende plan kende specifieke hoogtematen voor masten, silo's en laad-, los- en overslaginstallaties. Het plan wordt op dit punt aangepast, overeenkomstig de mogelijkheden uit het vigerende plan.

Bouwvlak

De verbeelding zal op dit punt worden aangepast, zodat het gebouw binnen het bouwvlak valt. Een aangepaste regeling voor de kraan is onder het vorige punt van de beantwoording reeds toegezegd als aanpassing van het plan.

Bebouwingspercentage

Van een bebouwingspercentage wordt gedefinieerd dat dit om een deel van een terrein gaat. Dit is dusdanig ruim gedefinieerd, omdat het – zoals reclamant aangeeft- om allerlei soorten terreinen kan gaan. In de regels dient daarom, bij het gebruik van een bebouwingspercentage in de regels, duidelijk gemaakt te worden waar dit percentage betrekking op heeft.

Het ontwerpbestemmingsplan kent de volgende bepaling: 'de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de maatvoeringaanduiding aangegeven bebouwingspercentage van het bouwperceel'. (artikel 3, lid 2, sublid 1 onder e.) Hiermee wordt duidelijk gemaakt over welke gronden het percentage berekend moet worden., namelijk het bouwperceel. Deze regeling komt bovendien overeen met de regeling uit het vigerende plan, waarin wordt gesteld dat 'het op de plankaart aangegeven maximum bebouwingspercentage wordt berekend over de gronden van het bouwperceel' (art. 4, lid 6, sub b).

Gelet op bovenstaande, wordt de aangehaalde regeling niet aangepast.

Bouwhoogte

In het bestemmingsplan zullen voor diverse minimum maten afwijkingsbevoegdheden worden opgenomen. Onder voorwaarden kan in dat geval onderbouwd van deze maat worden afgeweken. In beginsel blijft de maat echter van toepassing, gelet op het revitaliserings- en beeldkwaliteitsplan, aan de hand waarvan de gemeente het bedrijventerrein wil verbeteren. Via de afwijkingsbevoegdheden kunnen zodoende lagere hoogtes worden toegestaan.

Om daar tegenover een maximum hoogtemaat op te nemen van 50 m, vormt een zeer grote verruiming van de bestaande mogelijkheden. Dat dit vanuit bedrijfsvoering praktisch is, moge duidelijk zijn. In ruimtelijke zin is een dusdanig grote maat, voor alle bouwwerken, niet aanvaardbaar.

Het plan kent diverse mogelijkheden om grotere hoogtes voor gebouwen toe te staan dan die in directe zin zijn toegestaan. Daarnaast worden, zoals eerder in de beantwoording van deze zienswijze aangegeven, afwijkende hoogtematen opgenomen worden voor specifieke bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Minimum bebouwingspercentage

In het bestemmingsplan zullen voor diverse minimum maten afwijkingsbevoegdheden worden opgenomen. Onder voorwaarden kan in dat geval onderbouwd van deze maat worden afgeweken. In beginsel blijft de maat echter van toepassing, gelet op het Revitaliserings- en beeldkwaliteitsplan, aan de hand waarvan de gemeente het bedrijventerrein wil verbeteren.

Daarnaast wordt een artikel opgenomen waarin bestaande (legale) maten (die afwijken van minimum- of maximummaten) worden toegestaan. Zowel de bestaande situatie als een eventueel nieuwe situatie kent het bestemmingsplan dus een afdoende regeling.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de regels en verbeelding.

Zienswijze 11.

Reclamant heeft de volgende zienswijzen ingediend voor de locatie Steenbakkerstraat 4, Katwijk.

Reclamant verzoekt de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan op te nemen:

1. De 'Wro-zone beeldkwaliteitsgebied-5' (inclusief alle bijbehorende regels) in artikel 15.5 sluit zoals deze nu beschreven is in het ontwerpbestemmingsplan (geheel) niet aan bij de huidige situatie en is voor onze opdrachtgever niet wenselijk; het verzoek is dan ook om deze zone (inclusief bijbehorende regels) geheel uit het ontwerpbestemmingsplan te verwijderen of in ieder geval voor de onderhavige kavel niet van toepassing te verklaren.
Een andere oplossing is om de betreffende regels dusdanig te herschrijven.
Bij artikel 15.5.1a wordt gesteld dat de hoofdgebouwen voor minimaal 80% in de voorgevelrooilijn gebouwd dienen te worden. Reclamant vindt dit onwenselijk.
Bij artikel 15.5.1b worden per bouwperceel maximaal 3 vlaggenmasten toegestaan met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 6 m bedraagt. Reclamant vindt dit te beperkt en verzoekt de maximale bouwhoogte van vlaggenmasten te verhogen naar minimaal 8 m.
Bij 15.5.1c wordt per bouwperceel ten hoogste slechts één reclamezuil toegestaan met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 6 m bedraagt en de oppervlakte ten hoogste 3 m bedraagt. Reclamant vindt dit onwenselijk.
2. Reclamant maakt bezwaar tegen de opgegeven minimale maten. Reclamant verzoekt de minimale bouwhoogte van gebouwen (artikel 3.2.1b) en de minimale bebouwingspercentage (artikel 3.2.1d) uit het bouwvlak te verwijderen.
3. In artikel 3.2.1f wordt de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens bepaald op minimaal 3 m. Reclamant vindt het onaanvaardbaar dat hierdoor een deel van de huidige bedrijfsbebouwing feitelijk wegbestemd is. Reclamant verzoekt deze bepaling te laten vervallen.
4. In artikel 3.2.1g wordt bepaald dat de afstand van gebouwen, indien niet aaneengebouwd, minimaal 3 m uit elkaar gebouwd dienen te worden. Reclamant vindt dit onwenselijk en verzoekt deze bepaling te laten vervallen.
5. Reclamant verzoekt de maximale bouwhoogte van erfafscheidingen die voor de voorgevelrooilijn liggen en de maximale bouwhoogte van erfafscheidingen elders (in ieder geval voor het onderhavige perceel) weer terug te brengen naar de oorspronkelijke 3 m.

Beoordeling

1. De beeldkwaliteitsgebieden, zoals deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan, zijn opgenomen op basis van het revitaliseringsplan en beeldkwaliteitsplan, zoals eerder vastgesteld. Op basis van deze uitgangspunten wenst de gemeente de inrichting van het bedrijventerrein te verbeteren. Om die reden blijft deze systematiek in het bestemmingsplan opgenomen.

De bestaande situatie voldoet lang niet altijd aan de nieuwe voorwaarden, zoals reclamant terecht opmerkt. Dit is ook niet verwonderlijk, aangezien de bestaande situatie mede aanleiding was om het revitaliseringsplan vast te stellen. Naast het feit dat de gemeente met het revitaliseringsplan een ruimtelijke verbetering op gang wil brengen, dienen daarnaast de bestaande (legale) situaties gerespecteerd te worden. Om die reden wordt een artikel aan het bestemmingsplan toegevoegd, waarmee bestaande maten worden toegestaan die niet aan (nieuw) voorgeschreven minimum of maximum maten voldoen. Voor nieuwe situaties zal echter wel aan de nieuwe voorwaarden voldaan moeten worden. Aan het bestemmingsplan wordt daarnaast nog een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd voor nieuwe situaties om onder voorwaarden af te

wijken van het minimum bebouwingspercentage, de minimum bouwhoogte of de minimale bebouwing in de voorgevelrooilijn. Bij de afweging over het wel of niet afwijken van het bestemmingsplan, zal in ieder geval rekening worden gehouden met de bestaande situatie, de bedrijfsvoering en de stedenbouwkundige inpassing.

2. Zoals aangegeven onder punt 1, wordt een artikel opgenomen waarmee bestaande maten worden toegestaan en wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om van minimummaten af te kunnen wijken.
3. Zoals onder punt 1 beantwoord, wordt in het bestemmingsplan een artikel opgenomen waarmee bestaande (legale) maten die afwijken van minimum- of maximummaten, worden toegestaan. In dat geval kan de bestaande maat gehandhaafd blijven. Daarnaast wordt dit artikel aangepast zodat gebouwen of in de bouwperceelgrens gebouwd moeten worden of 3 m eruit. Met deze regeling wordt voorkomen dat er stroken grond ontstaan die dusdanig smal zijn dat deze geen functie kunnen hebben en die vanuit beeldkwaliteit zorgen voor verrommeling.
4. De regels schrijven voor dat indien gebouwen niet aaneen worden gebouwd, er een onderlinge afstand van 3 m geldt. Er wordt niet bepaald dat gebouwen los of aan elkaar moeten worden gebouwd, in die zin is er voldoende speelruimte voor bedrijven om hun terrein in te richten. Met de regeling wordt voorkomen dat er stroken grond ontstaan die dusdanig smal zijn dat deze geen functie kunnen hebben en die vanuit beeldkwaliteit zorgen voor verrommeling. De regeling wordt om die reden niet aangepast.
5. Zoals aangegeven onder punt 1, wordt een artikel opgenomen waarmee bestaande maatvoeringen blijven toegestaan. Bij nieuwe situaties dient voldaan te worden aan de nieuwe maatvoering, aangezien de gemeente aan de hand van het revitaliserings- en beeldkwaliteitsplan het bedrijventerrein wil verbeteren.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de regels.

Zienswijze 12.

Reclamant heeft de volgende zienswijzen ingediend voor de locatie Nijverheidsstraat 1, Katwijk.

Reclamant verzoekt de volgende aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen:

1. De 'Wro-zone-wijzigingsgebied - 4' van het naastgelegen vrachtwagenparkeerterrein af te halen en de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied (V-VB)' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer-vrachtwagenparkeerterrein (sv-vpp)' te handhaven.
2. Reclamant verzoekt voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, een uitzondering op te nemen voor lichtmasten.
3. Reclamant verzoekt het gehele terrein één functieaanduiding te geven, namelijk 'bedrijf tot en met categorie 4.1.'
4. De 'Wro-zone beeldkwaliteitsgebied - 4' (incl. alle bijbehorende regels) in artikel 15.4 sluit niet aan bij de huidige situatie. Reclamant verzoekt deze zone (incl. bijbehorende regels) geheel uit het ontwerpbestemmingsplan te verwijderen of in ieder geval voor de onderhavige kavel niet van toepassing te verklaren.
5. Reclamant verzoekt de reeds aanwezige en vergunde sprinklertank aan de zijde van de Nijverheidsstraat in de diverse plankaarten alsnog in te tekenen.
6. Reclamant verzoekt de minimale bouwhoogte van gebouwen (artikel 3.2.1.b) en de minimale bebouwingspercentage (artikel 3.2.1.6) uit het bouwvlak te verwijderen.
7. Reclamant verzoekt de bepaling te laten vervallen dat de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens bepaald is op minimaal 3 m.
8. Reclamant verzoekt de bepaling dat de afstand van gebouwen, indien ze niet aaneengebouwd worden, minimaal 3 m uit elkaar te bouwen te laten vervallen.
9. Reclamant verzoekt de bouwhoogte van erfafscheidingen elders weer terug te brengen naar de oorspronkelijke 3 m.

Beoordeling

1. Gelet op de ligging op het bedrijventerrein en bovendien direct langs de provinciale weg, kan de gemeente zich goed voorstellen dat hier in de toekomst bedrijfsgronden uitgegeven worden. Omdat onderbouwing en onderzoek daarnaar nog niet beschikbaar is en er op dit moment ook geen concrete plannen voor zijn, is bewust een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Zodoende is een wijzigingsplan nodig om de betreffende ontwikkeling mogelijk te maken. In dat wijzigingsplan zal een onderbouwing en bijbehorend onderzoek worden opgenomen, evenals een verdere regeling van toegestaan gebruik en toegestane bebouwing. Dit plan, als het zover komt, zal een eigen planologische procedure kennen met publicatie en mogelijkheid tot zienswijzen, waar reclamant gebruik van kan maken. Voor dit moment blijft de mogelijkheid om een wijzigingsplan op te stellen daarom opgenomen.
Overigens wordt aan de voorwaarden wel een voorwaarde toegevoegd waarmee de bestaande parkeergelegenheid elders opgevangen dient te worden wanneer de gronden worden omgezet in bedrijfspercelen.
2. De regeling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt aangepast zodat deze binnen het bouwvlak dezelfde bouwhoogte mogen hebben als de maximum bouwhoogte voor gebouwen. Overigens kunnen er vanuit de beeldkwaliteitsregels nog wel aanvullende voorwaarden gelden, maar deze hebben geen betrekking op lichtmasten.
3. Vanwege de woningen aan de overzijde van de N206 en de afstand tot die woningen, is voor de strook direct langs de N206 een milieucategorie van ten hoogste 3.2 opgenomen. Om die reden is het niet mogelijk het gehele vlak de aanduiding te geven waarmee bedrijven tot en met categorie 4.1 mogelijk worden gemaakt.
4. De beeldkwaliteitsgebieden, zoals deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan, zijn opgenomen op basis van het revitaliseringsplan en beeldkwaliteitsplan, zoals eerder

vastgesteld. Op basis van deze uitgangspunten wenst de gemeente de inrichting van het bedrijventerrein te verbeteren. Om die reden blijft deze systematiek in het bestemmingsplan opgenomen.

De bestaande situatie voldoet lang niet altijd aan de nieuwe voorwaarden, zoals reclamant terecht opmerkt. Dit is ook niet verwonderlijk, aangezien de bestaande situatie mede aanleiding was om het revitaliseringsplan vast te stellen. Naast het feit dat de gemeente met het revitaliseringsplan een ruimtelijke verbetering op gang wil brengen, dienen daarnaast de bestaande (legale) situaties gerespecteerd te worden. Om die reden wordt een artikel aan het bestemmingsplan toegevoegd, waarmee bestaande maten worden toegestaan die niet aan (nieuw) voorgeschreven minimum of maximum maten voldoen. Voor nieuwe situaties zal echter wel aan de nieuwe voorwaarden voldaan moeten worden. Aan het bestemmingsplan wordt daarnaast nog een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd voor nieuwe situaties om onder voorwaarden af te wijken van het minimum bebouwingspercentage, de minimum bouwhoogte of de minimale bebouwing in de voorgevelrooilijn. Bij de afweging over het wel of niet afwijken van het bestemmingsplan, zal in ieder geval rekening worden gehouden met de bestaande situatie, de bedrijfsvoering en de stedenbouwkundige inpassing.

5. Aan het bestemmingsplan wordt een artikel toegevoegd om bestaande maten die afwijken van voorgeschreven minimum of maximum maten, toe te blijven staan. Omdat de tank als type bouwwerk binnen de bestemmingsomschrijving past en de maat op basis van genoemd artikel ook is toegestaan, voldoet de tank aan de voorwaarden van het bestemmingsplan. Het feit dat de tank niet op de ondergrond van de verbeelding is weergegeven doet daar niets aan af, deze heeft geen juridische status maar status. De ondergrond dient 'slechts' ter duiding / oriëntatie voor de daar overheen geprojecteerde bestemmingslegging.
6. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 11 onder punt 2.
7. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 11 onder punt 3.
8. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 11 onder punt 4.
9. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 11 onder punt 5.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de regels.

Zienswijze 13.

Reclamant heeft de volgende zienswijzen ingediend voor de locatie Ambachtsweg 28-34, Katwijk.

Reclamant verzoekt de volgende aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen:

1. Reclamant verzoekt om de 'Wro-zone beeldkwaliteitsgebied - 1 '(inclusief alle bijbehorende regels) in artikel 15.1 uit het ontwerpbestemmingsplan te verwijderen of in ieder geval voor de onderhavige kavel niet van toepassing te verklaren.
 Bij artikel 15.1.1a wordt gesteld dat de hoofdgebouwen voor minimaal 80% in de voor-gevelrooilijn gebouwd dienen te worden. Reclamant vindt dit onwenselijk.
 Bij artikel 15.1.1b worden per bouwperceel maximaal 3 vlaggenmasten toegestaan met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 6 m bedraagt. Reclamant verzoekt de maximale bouwhoogte van vlaggenmasten te verhogen naar minimaal 8 m.
 Bij artikel 15.1.1c wordt per bouwperceel ten hoogste slecht één reclamezuil toegestaan met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 6 m bedraagt en de oppervlakte ten hoogste 3 m² bedraagt. Reclamant vindt dit onwenselijk.
 Bij 15.1.1d wordt buitenopslag in het zicht van openbare ruimte niet toegestaan; hiermee is het huidige buitenterrein van onze opdrachtgever niet geschikt voor buitenopslag geworden waar het wel al jaren voor gebruikt wordt en wat een wezenlijk onderdeel is van zijn huidige bedrijfsvoering. Reclamant vindt dit onaanvaardbaar.
 Bij 15.1.1e wordt een loadingdock aan de openbare weg niet toegestaan; hiermee is samen met artikel 15.1.1a het realiseren van laad- en losgedeelte aan het pand nagenoeg onmogelijk gemaakt. Reclamant vindt dit nodeloos beperkend en onwenselijk.
2. Reclamant is voornemens op het 'achterterrein' een nieuwe zandopslag te bouwen. Echter valt deze gewenste toekomstige zandopslag buiten het huidige bouwvlak. Reclamant verzoekt om het bouw- en functieaanduidingsvlak hierop aan te passen conform bijgevoegde voorstelkaart zodat deze gewenste toekomstige ontwikkeling wel binnen het bestemmingsplan past. Een en ander conform bijgevoegde voorstelkaarten.
3. Reclamant verzoekt het bestemmings-, bouw- en functieaanduidingsvlak aan te passen zodat deze aansluit bij het binnenkort door de gemeente over te dragen stukje grond aan de straatzijde van het perceel. Een en ander conform bijgevoegde voorstelkaarten.
4. Op het perceel staan overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, hoger dan 3 m. Reclamant verzoekt bovengenoemde bouwwerken zodanig te omschrijven dat ze wel binnen het bestemmingsplan passen.
5. Reclamant verzoekt het vlak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - laad, los- en overslagbedrijf (sb-llob)' zodanig aan te passen dat deze over het gehele terrein ligt inclusief het stukje grond dat binnenkort van de gemeente wordt aangekocht.
6. Reclamant maakt bezwaar tegen de opgegeven minimale maten en verzoekt de minimale bouwhoogte van gebouwen (artikel 3.2.1b) en de minimale bebouwingspercentages (artikel 3.2.1d) uit het bouwvlak te verwijderen.
7. In artikel 3.2.1f wordt de afstand van gebouwen tot de perceelgrens bepaald op minimaal 3 m. Reclamant vindt dit onaanvaardbaar en verzoekt deze bepaling te laten vervallen.
8. Reclamant vindt het onaanvaardbaar dat in artikel 3.2.1g wordt bepaald dat de afstand van gebouwen, indien ze niet aaneengebouwd worden, minimaal 3 m uit elkaar gebouwd dienen te worden. Reclamant vindt dit onwenselijk en verzoekt deze bepaling te laten vervallen.
9. Met betrekking tot artikel 3.2.2 heeft reclamant onderstaande opmerkingen:

Artikel 3.2.2a: de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 1 m. Reclamant verzoekt de maximale bouwhoogte van erfafscheidingen, die voor de voorgevelrooilijn liggen weer terug te brengen naar de oorspronkelijke 3 m.

Artikel 3.2.2a: de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt maximaal 2 m. Het verzoek is om de maximale bouwhoogte van erfafscheidingen elders weer terug te brengen naar de oorspronkelijke 3 m.

Beoordeling

1. De beeldkwaliteitsgebieden, zoals deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan, zijn opgenomen op basis van het revitaliseringsplan en beeldkwaliteitsplan, zoals eerder vastgesteld. Op basis van deze uitgangspunten wenst de gemeente de inrichting van het bedrijventerrein te verbeteren. Om die reden blijft deze systematiek in het bestemmingsplan opgenomen.

De bestaande situatie voldoet lang niet altijd aan de nieuwe voorwaarden, zoals reclamant terecht opmerkt. Dit is ook niet verwonderlijk, aangezien de bestaande situatie mede aanleiding was om het revitaliseringsplan vast te stellen. Naast het feit dat de gemeente met het revitaliseringsplan een ruimtelijke verbetering op gang wil brengen, dienen daarnaast de bestaande (legale) situaties gerespecteerd te worden. Om die reden wordt een artikel aan het bestemmingsplan toegevoegd, waarmee bestaande maten worden toegestaan die niet aan (nieuw) voorgeschreven minimum of maximum maten voldoen. Voor nieuwe situaties zal echter wel aan de nieuwe voorwaarden voldaan moeten worden. Aan het bestemmingsplan wordt daarnaast nog een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd voor nieuwe situaties om onder voorwaarden af te wijken van het minimum bebouwingspercentage, de minimum bouwhoogte of de minimale bebouwing in de voorgevelrooilijn. Bij de afweging over het wel of niet afwijken van het bestemmingsplan, zal in ieder geval rekening worden gehouden met de bestaande situatie, de bedrijfsvoering en de stedenbouwkundige inpassing.

2. Het bouwen van een zandopslag, is als een 'bouwwerken, geen gebouw zijnde' ook buiten het bouwvlak toegestaan. Het bouwvlak wordt om die reden niet aangepast. Het aanduidingsvlak waarmee de specifieke bedrijfsvorm wordt mogelijk gemaakt, beslaat al het volledige perceel en wordt ter plaatse zodoende ook niet aangepast.
3. Inmiddels is voor deze grond een contract getekend en een vergunning afgegeven. Aanpassing van de het bestemmingsvlak en het functieaanduidingsvlak is akkoord, passend bij de afgegeven vergunning.
Uitbreiding van het bouwvlak is echter niet akkoord. De aangekochte grond wordt gebruikt voor het realiseren van een weegbrug en een bandenbad. Voor de toekomst is het niet gewenst om hier meer bebouwing toe te staan, omdat de gronden ook bruikbaar moeten blijven voor het maken van een grotere draaicirkel door zwaar vervoer. Dit blijft wel mogelijk wanneer hier een bandenbad of weegbrug wordt gerealiseerd. Met de verruiming van het bestemmingsvlak en functieaanduidingsvlak (en gelet op de bestemmingsregels) worden het bandenbad en de weegbrug voldoende mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan.
4. Conform de beantwoording van zienswijze 10 (*hoogte bijzondere bouwwerken*) zullen voor diverse bouwwerken, specifieke maten worden toegestaan. Daarnaast wordt een artikel opgenomen waarmee bestaande (legale) afwijkingen die afwijken van minimum of maximum maten, worden toegestaan.
5. Conform de beantwoording van punt 3 wordt dit aangepast.
6. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 11 onder punt 2.
7. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 11 onder punt 3.

8. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 11 onder punt 4.
9. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 11 onder punt 5.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de regels en verbeelding.

Zienswijze 14.

Reclamant heeft de volgende zienswijzen ingediend voor de locatie Nijverheidsstraat 12, Lageweg 34, Lageweg 36, Katwijk.

Reclamant verzoekt om in het bestemmingsplan de volgende aanpassingen op te nemen:

1. De 'Wro-zone beeldkwaliteitsgebied - 2' (inclusief alle bijbehorende regels) in artikel 15.2 en de 'Wro-zone beeldkwaliteitsgebied - 6' (inclusief alle bijbehorende regels) in artikel 15.6 sluiten niet aan bij de huidige situatie van de diverse kavels en zijn voor opdrachtgevers niet wenselijk. Reclamant verzoekt deze zone geheel uit het ontwerpbestemmingsplan te verwijderen.
 Reclamant vindt het onaanvaardbaar dat bij 15.2.1a wordt gesteld dat de hoofdgebouwen voor minimaal 80% in de voorgevelrooilijn gebouwd dienen te worden.
 Bij 15.2.1b en 15.6.1a worden per bouwperceel maximaal 3 vlaggenmasten toegestaan met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 6 m bedraagt. Reclamant verzoekt het maximale aantal vlaggenmasten te koppelen aan bijv. het aantal strekkende meter gevel langs de openbare weg en de maximale bouwhoogte te verhogen naar minimaal 8 m.
 Bij 15.2.1c en 15.6.1b staat aangegeven dat per bouwperceel ten hoogste slecht één reclamezuil is toegestaan met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 6 m bedraagt en de oppervlakte ten hoogste 3 m² bedraagt. Reclamant geeft aan dat er meerdere reclamezuilen zouden moeten zijn. Een beschrijving per gevellengte of per inrit zou de voorkeur moeten hebben.
 Reclamant vindt het onaanvaardbaar dat bij 15.2.1d buitenopslag in het zicht van openbare ruimte niet is toegestaan.
 Reclamant vindt het nodeloos beperkend en onwenselijk dat bij 15.2.1e een loading-dock op de openbare weg niet wordt toegestaan.
2. Reclamant maakt bezwaar tegen de opgegeven minimale maten en verzoekt de minimale bouwhoogte van gebouwen (artikel 3.2.1b) en de minimale bebouwingspercentage (artikel 3.2.1d) uit het bouwvlak te verwijderen.
3. In artikel 3.2.1f wordt de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens bepaald op minimaal 3 m. Reclamant verzoekt deze bepaling te laten vervallen.
4. In artikel 3.2.1g wordt bepaald dat de afstand van gebouwen, indien ze niet aaneengebouwd worden, minimaal 3 m uit elkaar gebouwd dienen te worden. Reclamant verzoekt deze bepaling te laten vervallen.
5. Reclamant verzoekt met betrekking tot artikel 3.2.2 'Bouwwerken, geen gebouw zijnde,' de maximale bouwhoogte van erfafscheidingen, die voor de voorgevelrooilijn liggen, weer terug te brengen naar de oorspronkelijke 3 m.
 Reclamant verzoekt met betrekking tot artikel 3.2.2a de bouwhoogte van erfafscheidingen elders terug te brengen naar de oorspronkelijke 3 m.
6. Reclamant verzoekt een functieaanduidingskaart met functieaanduiding 'kantoor' (k) in te tekenen teneinde hier wel een eventueel zelfstandig kantoor te kunnen realiseren.

Beoordeling

1. De beeldkwaliteitsgebieden, zoals deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan, zijn opgenomen op basis van het revitaliseringsplan en beeldkwaliteitsplan, zoals eerder vastgesteld. Op basis van deze uitgangspunten wenst de gemeente de inrichting van het bedrijventerrein te verbeteren. Om die reden blijft deze systematiek in het bestemmingsplan opgenomen.
 De bestaande situatie voldoet lang niet altijd aan de nieuwe voorwaarden, zoals reclamant terecht opmerkt. Dit is ook niet verwonderlijk, aangezien de bestaande situatie mede aanleiding was om het revitaliseringsplan vast te stellen. Naast het feit dat de gemeente met het revitaliseringsplan een ruimtelijke verbetering op gang wil brengen, dienen daarnaast de bestaande (legale) situaties gerespecteerd te worden. Om die reden

wordt een artikel aan het bestemmingsplan toegevoegd, waarmee bestaande maten worden toegestaan die niet aan (nieuw) voorgeschreven minimum of maximum maten voldoen. Voor nieuwe situaties zal echter wel aan de nieuwe voorwaarden voldaan moeten worden. Aan het bestemmingsplan wordt daarnaast nog een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd voor nieuwe situaties om onder voorwaarden af te wijken van het minimum bebouwingspercentage, de minimum bouwhoogte of de minimale bebouwing in de voorgevelrooilijn. Bij de afweging over het wel of niet afwijken van het bestemmingsplan, zal in ieder geval rekening worden gehouden met de bestaande situatie, de bedrijfsvoering en de stedenbouwkundige inpassing.

2. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 11 onder punt 2.
3. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 11 onder punt 3.
4. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 11 onder punt 4.
5. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 11 onder punt 5.
6. Bedrijventerreinen zijn in beginsel aangewezen voor bedrijven. Op basis van de Verordening Ruimte van de provincie zijn er weliswaar mogelijkheden voor kantoren, maar dit wil niet zeggen dat kantoren zonder meer gewenst zijn. Aangezien het bedrijventerrein in beginsel voor bedrijven bedoeld is, er op dit moment geen concreet verzoek is van een kantoor dat zich ter plaatse wil vestigen en omdat de benodigde onderbouwing ontbreekt, wordt in het bestemmingsplan geen mogelijkheid voor kantoor opgenomen.
Mocht er in de toekomst een concreet verzoek zijn dan kan de gemeente dit beoordelen. Indien het verzoek acceptabel blijkt, kan dat via een afzonderlijke procedure mogelijk gemaakt worden. Beleidsmatige afwegingen over (bestaande) alternatieve locaties voor kantoren en beschikbare ruimte voor bedrijven zullen in dat geval mede bepalend zijn.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de regels.

Zienswijze 15.

Reclamant heeft de volgende zienswijzen ingediend voor de locatie Lageweg 12 en 15, Katwijk.

Reclamant maakt bezwaar op het terinzageliggende bestemmingsplan waar in artikel 16 staat dat alleen het bevoegd gezag kan afwijken van de regels. Reclamant is van mening dat de mogelijkheid tot afwijken als uitgangspunt voor alle gronden in bedrijventerrein 't Heen moet gaan gelden, en dit niet afhankelijk zal zijn van het bevoegd gezag.

Beoordeling

Door de gemeente is geconstateerd dat dit artikel niet overeenkomstig het vigerende plan is en evenmin past bij het revitaliseringsplan voor 't Heen. Door dit artikel te laten staan, zou zonder nadere voorwaarden voor het hele bedrijventerrein 10% extra bebouwing - en daarmee 10% extra bedrijvigheid - kunnen toestaan, zonder dat dit ruimtelijke onderbouwd wordt. In het revitaliseringsplan of het beeldkwaliteitsplan voor bedrijventerrein 't Heen is immers geen 10% extra bebouwing voorgesteld. Om die reden wordt de regeling uit het plan verwijderd.

Indien de gemeente, los van bovenstaande, specifiek voor Haringhandel Hoek deze 10% extra zou toestaan, zou voor de overige bedrijven precedentwerking ontstaan, waardoor de gemeente ook daar vaker van het maximum bebouwingspercentage moeten afwijken. Dit is gezien het bovenstaande niet gewenst.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan. Wel wordt om ambtelijke redenen de regeling van artikel 16 aangepast.

Zienswijze 16.

Reclamant heeft de volgende zienswijzen ingediend voor de locatie Lijnbaanstraat 8, Katwijk.

Reclamant verzoekt in het ontwerpbestemmingsplan de volgende aanpassingen op te nemen:

1. Reclamant verzoekt de (bebouwings)lijnen in de diverse verschillende plankaarten aan te passen aan de huidige situatie.
2. Reclamant verzoekt de grens tussen de functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 4.2' en 'bedrijf tot en met categorie 5.1' eruit te halen en het gehele terrein één functieaanduiding te geven, namelijk 'bedrijf tot en met categorie 5.1'.
3. Reclamant verzoekt de 'Wro-zone beeldkwaliteitsgebied - 5' (inclusief alle bijbehorende regels) in artikel 15.5 te verwijderen of in ieder geval voor de onderhavige kavel niet van toepassing te verklaren.

Reclamant vindt het onwenselijk dat bij artikel 15.5.1a wordt gesteld dat de hoofdgebouwen voor minimaal 80% in de voorgevelrooilijn gebouwd dienen te worden.

Bij 15.5.1b worden per bouwperceel maximaal 3 vlaggenmasten toegestaan met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 6 m bedraagt. Reclamant verzoekt de maximale bouwhoogte van vlaggenmasten te verhogen naar minimaal 8 m.

Bij 15.5.1c wordt per bouwperceel ten hoogste slecht één reclamezuil toegestaan met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 6 m bedraagt en de oppervlakte ten hoogste 3 m² bedraagt. Reclamant vindt dit onwenselijk.

4. Reclamant verzoekt de minimale bouwhoogte van gebouwen (artikel 3.2.1b) en de minimale bebouwingspercentage (artikel 3.2.1d) uit het bouwvlak te verwijderen.
5. Reclamant vindt het onaanvaardbaar dat de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens (artikel 3.2.1f) wordt bepaald op 3 m. Reclamant verzoekt deze bepaling te laten vervallen.
6. In artikel 3.2.1g wordt bepaald dat de afstand van gebouwen, indien ze niet aaneen gebouwd worden, minimaal 3 m uit elkaar gebouwd dienen te worden. Reclamant vindt dit onwenselijk en verzoekt deze bepaling te laten vervallen.
7. Reclamant heeft met betrekking tot artikel 3.2.2 'Bouwwerken, geen gebouw zijnde', de volgende opmerkingen:
Reclamant vindt het onaanvaardbaar dat de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn (artikel 3.2.2a) maximaal 1 m bedraagt. Reclamant verzoekt de maximale bouwhoogte van erfafscheidingen, die voor de voorgevelrooilijn liggen, weer terug te brengen naar de oorspronkelijke 3 m.
Reclamant verzoekt de maximale bouwhoogte van erfafscheidingen elders weer terug te brengen naar de oorspronkelijke 3 m.

Beoordeling

1. De lijnen betreffen de zogenaamde ondergrond van het bestemmingsplan. Dergelijke ondergronden worden periodiek vernieuwd, wat voor de betreffende gronden kennelijk nog niet het geval is. Voor het bestemmingsplan heeft dit echter geen invloed omdat deze ondergrond geen juridische status heeft. Het is een hulp- en oriëntatiemiddel om de verbeelding goed af te kunnen lezen, maar maakt geen onderdeel uit van het juridische deel van het bestemmingsplan en leidt zodoende ook niet tot bepalingen die de (bestaande) bebouwing aangaan.
2. Gelet op de afstand tot de woningen aan zuidzijde van het bedrijventerrein, loopt de toegestane categorie van bedrijven vanaf de zuidkant van het plangebied stapsgewijs op. Door het betreffende vlak volledig aan te merken voor categorie 5.1 bedrijven, zou de kortste afstand van deze gronden tot de woningen korter worden dan de bijbehorende

richtafstand. Om die reden is het niet mogelijk het gehele vlak dezelfde aanduiding te geven.

3. De beeldkwaliteitsgebieden, zoals deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan, zijn opgenomen op basis van het revitaliseringsplan en beeldkwaliteitsplan, zoals eerder vastgesteld. Op basis van deze uitgangspunten wenst de gemeente de inrichting van het bedrijventerrein te verbeteren. Om die reden blijft deze systematiek in het bestemmingsplan opgenomen.

De bestaande situatie voldoet lang niet altijd aan de nieuwe voorwaarden, zoals reclamant terecht opmerkt. Dit is ook niet verwonderlijk, aangezien de bestaande situatie mede aanleiding was om het revitaliseringsplan vast te stellen. Naast het feit dat de gemeente met het revitaliseringsplan een ruimtelijke verbetering op gang wil brengen, dienen daarnaast de bestaande (legale) situaties gerespecteerd te worden. Om die reden wordt een artikel aan het bestemmingsplan toegevoegd, waarmee bestaande maten worden toegestaan die niet aan (nieuw) voorgeschreven minimum of maximum maten voldoen. Voor nieuwe situaties zal echter wel aan de nieuwe voorwaarden voldaan moeten worden. Aan het bestemmingsplan wordt daarnaast nog een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd voor nieuwe situaties om onder voorwaarden af te wijken van het minimum bebouwingspercentage, de minimum bouwhoogte of de minimale bebouwing in de voorgevelrooilijn. Bij de afweging over het wel of niet afwijken van het bestemmingsplan, zal in ieder geval rekening worden gehouden met de bestaande situatie, de bedrijfsvoering en de stedenbouwkundige inpassing.

4. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 11 onder punt 2.
5. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 11 onder punt 3.
6. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 11 onder punt 4.
7. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 11 onder punt 5.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de regels.

3. Wijzigingen naar aanleiding van de ³¹ zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Toelichting

De toelichting is op meerdere onderdelen aangepast c.q. aangevuld. In veel gevallen betrof het kleine redactionele aanpassingen. De meer structurele aanpassingen worden hieronder opgesomd.

Hoofdstuk 1 – Inleiding

De inleiding in hoofdstuk 1 is aangepast met de volgende onderdelen:

1. De leeswijzer is geactualiseerd

Hoofdstuk 2 - Beleidskader

Het beleidskader in hoofdstuk 2 is aangepast met de volgende onderdelen:

1. een aanpassing van de tekst over de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.
2. een aanpassing van de tekst over de provinciale Verordening Ruimte als gevolg van de actualisatie daarvan.
3. een nieuwe tekst over de regionale kantorenstrategie.
4. een aanpassing van de tekst over het gemeentelijk archeologiebeleid.
5. een nieuwe tekst over het gemeentelijk Groenbeleidsplan.

Hoofdstuk 3 – Huidige situatie

De beschrijving van de huidige situatie in hoofdstuk 3 is aangepast met de volgende onderdelen:

1. een tekst over groen, bomen en water;

Hoofdstuk 4 – Planopzet

1. een aanvulling met de tekst over webwinkels en detailhandel.
2. een tekst over de vrijstelling voor het kantoor aan de Lageweg 44;
3. een tekst over de sportschool aan de Ambachtsweg 7.
4. een aanvulling met de tekst over groenontwikkeling.

Hoofdstuk 5 – Milieu- en omgevingsaspecten

1. De archeologieparagraaf is herschreven op basis van de meest recente gemeentelijke gegevens. Op basis hiervan is eveneens de regeling en de verbeelding aangepast met betrekking tot de archeologische dubbelbestemming.
2. De paragraaf over externe veiligheid is aangepast aan de hand van de meest actuele gemeentelijke gegevens. In samenhang hiermee is ook een nieuwe bijlage 5 bij de toelichting ingevoegd met het advies van de Veiligheidsregio.
3. Een nieuwe paragraaf over het aspect 'geur' is ingevoegd.
4. De waterparagraaf is aangepast met een passage over de Waterwet en KRW-lichamen.

Bijlagen

Het bedrijf aan de Smidstraat 7 is toegevoegd aan de bedrijveninventarisatie zoals opgenomen in bijlage 3 bij de toelichting.

Regels

Artikel 1

1. de begripsbepaling van 'bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktetaten' is aangepast met inachtnaam van de Wabo;

2. de begripsbepaling voor detailhandel in volumineuze goederen is aangepast, met inachtnaam van de provinciale Verordening Ruimte;
3. een begripsbepaling van het begrip 'horeca' is toegevoegd;

Artikel 3

1. De bestemmingsregeling is aangepast om de sportschool aan de Ambachtsweg 7, het kantoor aan de Lageweg 44 en de autosloperij aan de Smidstraat 7 mogelijk te maken;
2. De regeling voor bedrijfsverzamelgebouwen wordt aangepast, zodat deze alleen in de lagere categorieën toegestaan worden. De hogere categorieën blijven zodoende gereserveerd voor specifieke bedrijven die deze hogere bedrijfscategorie nodig hebben.
3. Het maatwerk voor bestaande detailhandel in volumineuze goederen is afgestemd op de aangepaste begripsbepaling met de daarin opgenomen onderverdeling.
4. De afstand van gebouwen tot de perceelgrens is aangepast, zodat of in de bouwperceelgrens gebouwd moet worden of 3 m eruit.
5. De bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn afgestemd op het vigerende plan voor hoogtes van bijzondere bouwwerken, zoals silo's, masten en laad-, los- en overslaginstallaties.
6. De gebruiksregel voor Bevi-inrichtingen is aangepast zodat 2 bestaande bedrijven, conform aanduiding op de kaart, als Bevi-inrichting toegestaan zijn.
7. De gebruiksregel voor opslag van goederen is aangepast zodat opslag tot 5 m is toegestaan (i.p.v. 3 m) mits niet zichtbaar vanaf de openbare weg.
8. Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om nieuwe detailhandel in volumineuze goederen toe te staan binnen het detailhandelsconcentratiegebied uit het revitaliseringsplan.
9. Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om bij detailhandel in volumineuze goederen onder voorwaarden verkoop van nevenassortiment toe te staan.
10. Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om bij nieuwe situaties af te kunnen wijken van de minimumbouwhoogte en het minimum bebouwingspercentage.
11. Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden warmte – koude opslag in de grond toe te staan als energievoorziening voor bedrijven.

Artikel 6

1. De regeling is aangepast om oplaadpunten voor elektronische (brom)fietsen mogelijk te maken.

Artikel 7

1. De regeling is aangepast om oplaadpunten voor elektronische (brom)fietsen mogelijk te maken.

Artikel 10

1. De leidinggegevens zijn aangepast naar aanleiding van de informatie van het Hoogheemraadschap.

Artikel 11

1. De leidinggegevens zijn aangepast naar aanleiding van de informatie van het Hoogheemraadschap.

Artikel 12

1. Het artikel 'Waarde – Archeologisch verwachtingsgebied' is aangepast aan de hand van de gemeentelijke standaard.

Artikel 14

1. Een nieuw subartikel is ingevoegd om bestaande maten, waar de ze afwijken van (nieuw) voorgeschreven minimum of maximum maten, toe te staan. Het gaat expliciet om bestaande (legale) situaties. Bij nieuwe situaties dient wel aan de nieuwe maatvoering voldaan te worden.
2. Een nieuw subartikel is ingevoegd om conform het vigerende plan overschrijding van de bouwhoogte door dakopbouwen, liftopbouwen en technische installaties onder voorwaarden mogelijk te maken.

Artikel 15

1. Er is voor de verschillende beeldkwaliteitsgebieden een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om bij nieuwe situaties af te kunnen wijken van het minimum percentage waarmee gebouwen in de voorgevelrooilijn gebouwd moeten worden.

Artikel 16

1. Artikel 15.1 (10% afwijking) is verwijderd, aangezien de mogelijkheden die hiermee ontstaan niet passend zijn binnen het beeldkwaliteitsplan voor 't Heen.
2. De voorwaarde dat bij het toestaan van een hogere bouwhoogte geen afstand aangehouden hoeft te worden tot de naar de N206 gerichte gevel, is verplaatst van afwijkingsgebied 2 naar 3.
3. De voorwaarde dat bij het toestaan van een hogere bouwhoogte geen afstand aangehouden hoeft te worden tot de naar het Uitwateringskanaal gerichte gevel, is opgenomen bij afwijkingsgebied 2. Deze voorwaarde is hier, en bij afwijkingsgebied 3, ook van toepassing verklaard op de naar de Noordwijkervaart gerichte gevel.
4. De voorwaarden van afwijkingsgebied 3 om een hogere bouwhoogte toe te staan zijn aangepast, zodat deze afwijking voor de maatschappelijke gronden aan de Ambachtsweg 2 uitsluitend kunnen worden toegepast indien de bestemming ter plaatse is omgezet in Bedrijventerrein.

Artikel 17

1. De voorwaarden bij de wijzigingsbevoegdheid om ter plaatse van het vrachtwagenparkeerterrein de bestemming te kunnen wijzigen in Bedrijventerrein, is aangevuld met een voorwaarde dat het wegnemen van bestaande parkeervoorzieningen niet leidt tot onvoldoende parkeergelegenheid.

Artikel 19

1. Er is een persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen ten behoeve van het bedrijfsmatige gebruik van de groenstrook door Goldstream Ovenbouw.

Bijlagen

2. De standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten is aangepast, zodat categorieën die in de regels niet mogelijk worden gemaakt, ook niet meer in de SvB voorkomen;
3. De parkeernormen waar in diverse bepalingen naar verwezen wordt, zijn als bijlage bij de regels opgenomen.

Verbeelding

1. Binnen het concentratiegebied voor detailhandel in volumineuze goederen, waarvoor de regels zijn aangepast zodat deze functie alleen nog via afwijking is toegestaan, zijn de bestaande vestigingen van detailhandel in volumineuze goederen van een aanduiding voorzien.
2. Voor de sportschool aan de Ambachtsweg 7 is een aanduiding opgenomen.
3. Om voor silo's en masten afwijkende maten toe te staan zijn aanduidingen opgenomen conform de feitelijke situatie.
4. Voor het verkooppunt voor motorbrandstoffen aan de Ververstraat is een ruimer aanduidingsvlak opgenomen, conform de feitelijke situatie.
5. Een viertal aanduidingen voor zelfstandige kantoren is aangevuld, op basis van het vigerende bestemmingsplan.
6. Voor bedrijfsverzamelgebouw De Rijnport is een aanduiding opgenomen om de verschillende functies ter plaatse mogelijk te maken.
7. Bij Mebin is het bouwvlak aangepast, afgestemd op een bestaand gebouw.
8. Aan de Ambachtsweg 28-34 is het bestemmingsvlak en het aanduidingsvlak voor de specifieke bedrijfsvoering aangepast, naar aanleiding van een verkocht stuk grond.
9. Aan de Heerenweg 4A is een bedrijfswoning opgenomen. Rondom is de milieuzonering aangepast als gevolg van de richtafstanden vanaf deze bedrijfswoning.
10. Aan de Lageweg 44 is een aanduiding opgenomen om ter plaatse een kantoor toe te staan.
11. Voor Beckers Katwijk BV en Katwijk Chemie zijn specifieke aanduidingen opgenomen om deze bestaande bedrijven als Bevi-inrichting vast te leggen.
12. De ligging van de leidingen van het Hoogheemraadschap is aangepast op basis van informatie van het Hoogheemraadschap.

13. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch verwachtingsgebied' is gewijzigd opgenomen, gelet op vrijstelling van bepaalde gronden op basis van recent onderzoek.
14. Aan de Smidstraat 7 is een nieuwe aanduiding opgenomen voor de 'specifieke vorm van bedrijf – autosloperij'.
15. De aanduiding 'specifieke vorm van gemengd -2' aan de Ambachtsweg 22-24 is verruimd tot en met de huisnummers 24A en 24B;
16. De aanduiding 'bedrijf' is opgenomen op de groenstrook bij Goldstream Ovenbouw in verband met het persoonsgebonden overgangsrecht.