

Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan “Bedrijventerreinen Honselersdijk”

1. De heer A.N.T. van Marrewijk, directeur HBC Vastgoed N.V (Horti Business Centre).

Tiendweg 18

2671 SB Naaldwijk

brief d.d. 8 januari 2013, ingeboekt 10 januari 2013

Samenvatting

Het nieuwe bestemmingsplan biedt middels afwijkingsmogelijkheden ruimte voor de realisatie van nieuwe zelfstandige kantoren. In de Kantorenvisie 2007-2015 staat aangegeven dat er na 2007 sprake zou zijn van een stijgende trend op de kantorenmarkt. Met de crisis is van een stijgende trend echter geen sprake. Bovendien staat in de visie aangegeven wat in de periode 2003-2015 de plannen voor de nieuwbouw/uitbreiding van kantoren zijn. Een toename van het aantal vierkante meters op bedrijventerrein De Lier is hierin niet meegenomen. Indien er van de zienswijze heeft reeds met leegstand te maken en het bestemmingsplan bedrijventerrein Honselersdijk zorgt mogelijk voor nog meer concurrentie op een, nu al, overvolle kantoren(huur)markt in het Westland. De nieuwe kantorenvisie van het Stadsgewest Haaglanden zet ook in op het voorkomen van nieuwe kantorenlocaties. Het huidige beleid van de gemeente is niet meer actueel en met name de ramingen (nieuwbouwbehoefte in de toekomst) zijn niet reëel. Gezien het voorgaande is indien er van de zienswijze van oordeel dat het mogelijk maken van nieuwe zelfstandige kantoorgebouwen in het Westland middels afwijkingsmogelijkheden onwenselijk is en wordt verzocht het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Reactie

In Westland is het aanbod van kantoorruimte met 24.000 m² niet hoog. Dit aanbod wordt niet opgenomen door de markt. Tegelijkertijd zijn er veel kleine kantoorgebruikers die zich op bedrijventerreinen in een bestaand bedrijfspand vestigen. Naar het oordeel van de gemeente sluit het formele kantooraanbod niet aan bij de vraag naar kantoorruimte. De gemeente heeft ervoor gekozen de vestiging van kleine zelfstandige kantoren op bedrijventerreinen niet uit te sluiten, maar onder voorwaarden toe te staan. Deze keuze is gemaakt vanuit een analyse van de Westlandse economie. De Westlandse economie heeft een grote agrarische, primaire sector. De tertiaire dienstensector is nog niet tot wasdom gekomen. Dit in tegenstelling tot het landelijke beeld waar de verdienstelijking van de economie vrijwel uitontwikkeld is. Naar het oordeel van de gemeente is de kantorensector in Westland nog in ontwikkeling. Om die reden wordt aan kleine zelfstandige kantoorgebruikers ruimte geboden om te groeien. De achterliggende gedachte is dat kantoorgebruikers die succesvol zijn uiteindelijk een formele locatie zullen betrekken zoals het Horti Business Center of een pand met een vergelijkbare hoogwaardige uitstraling zullen bouwen. De keuze voor kleinschalige groeiruimte voor Westlandse kantoorgebruikers botst naar het oordeel van de gemeente niet met het beleid van Haaglanden. Dat is gericht op het terugdringen van het grootschalig aanbod van vastgoedbeleggers. Met een restrictief beleid voor nieuwe kantoorpanden wordt getracht de toename van het overaanbod tegen te gaan. Met name grote verouderde kantoorpanden worden niet door de markt opgenomen. Huurders van grote kantoorpanden zijn andere partijen dan gebruikers van kleinschalig aanbod. Om die reden richt het beleid van Haaglanden zich op grotere kantoorpanden, groter dan 1.000 m². Het overaanbod op de kantoor(huur)markt wordt door de gemeente herkend. Enerzijds uit de aanbodcijfers en anderzijds als eigenaar van het voormalig gemeentekantoor in De Lier en het voormalig Rabobankgebouw in Naaldwijk. Het aanbod is in absolute zin echter overzichtelijk. De concurrentie in de kantoor(huur)sector is in Westland niet zodanig dat de gemeente deze als ongezond karakteriseert. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening verdienen kantoorpanden met een goede bereikbaarheid, voldoende parkeergelegenheid en een hoogwaardige uitstraling, zoals het Horti Business Center, de voorkeur. De gemeente laat het belang van de groei van de economie en de ontwikkeling van de dienstensector echter prevaleren.

Voorstel

Deze zienswijze ongegrond te verklaren.

- 2. Schildersbedrijf F.A. Tazelaar**
Nieuweweg 6a, 2675 BC Honselersdijk
mail d.d. 11 januari 2013

Samenvatting

Indiener van de zienswijze heeft een schildersbedrijf gevestigd in het bedrijfspand aan de Nieuweweg 6a. Boven dit bedrijfspand heeft altijd een bedrijfswoning gelegen, maar deze is niet op de bestemmingsplankaart opgenomen. De woning wordt bewoond door een van de bij het bedrijf werkzame schilders. Verzocht wordt het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Reactie

Terecht is geconstateerd dat de bestaande bedrijfswoning niet op de planverbeelding wordt aangegeven. De planverbeelding zal op dit punt worden aangepast.

Voorstel

Deze zienswijze gegrond te verklaren.

- 3. J.P. Schrama**
Nieuweweg 8, 2675 BC Honselersdijk
mail d.d. 17 januari 2013

Samenvatting

Indiener van de zienswijze geeft aan dat er zich op het adres Grote Waard 25 een bedrijfswoning bevindt. Deze was er al toen hij het pand circa 6 jaar geleden kocht en ook hiervoor is de woning zeker 20 jaar aanwezig geweest. Verzocht wordt het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Reactie

Terecht is geconstateerd dat de bestaande bedrijfswoning niet op de planverbeelding wordt aangegeven. Aangezien deze woning zich bevindt in een strook waarin volgens het vigerende bestemmingsplan "Woondoeleinden en bedrijven" zijn toegestaan, zal voor de gehele strook, waarin het perceel is gelegen, de aanduiding "w" (wonen) worden opgenomen. Hiermee is op het perceel zowel de vestiging van een bedrijf als ook een woning toegestaan.

Voorstel

Deze zienswijze gegrond te verklaren.

- 4. S. Bakker-van der Ende**
Veilingweg 16, 2675 BR Honselersdijk
brief d.d. 17 januari 2013, ingeboekt 22 januari 2013

Samenvatting

Indiener van de zienswijze geeft aan dat er op de eerste verdieping van het aannemersbedrijf aan de Veilingweg 16 een bedrijfswoning is gerealiseerd. Toen indiener van de zienswijze het bedrijfspand 7 jaar geleden aankocht, is door een medewerker van de voormalige gemeente Naaldwijk toestemming gegeven om een bedrijfswoning te bouwen. Deze zou in het nieuwe bestemmingsplan worden meegenomen. Verzocht wordt het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Reactie

Terecht is geconstateerd dat de bestaande bedrijfswoning niet op de planverbeelding wordt aangegeven. De planverbeelding zal op dit punt worden aangepast.

Voorstel

Deze zienswijze gegrond te verklaren.

5. Diesel Service West B.V.

Nieuweweg 2, 2675 BC Honselersdijk
mondelinge zienswijze d.d. 21 januari 2013

Samenvatting

Indiener van de zienswijze geeft aan dat de grens tussen de milieuzones 3.1 en 3.2 dwars door de schadeherstel werkplaats loopt. Daardoor kan er formeel gezien in een deel van de werkplaats geen schadeherstel plaatsvinden. Verzocht wordt het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Reactie

Een klein gedeelte van de werkplaats valt inderdaad binnen de milieuzone met categorie 3.1. Omdat het hier slechts gaat om een klein gedeelte bestaat er geen bezwaar tegen om de grens tussen de milieuzones iets te verschuiven en de hele werkplaats hiermee binnen de milieuzone met categorie 3.2 te brengen. De planverbeelding zal op dit punt worden aangepast.

Voorstel

Deze zienswijze gegrond te verklaren.

6. Installatiebedrijf Van der Helm

Grote Waard 17, 2675 BX Honselersdijk
brief d.d. 17 januari 2013, ingeboekt 21 januari 2013

Samenvatting

Indiener van de zienswijze geeft aan het niet eens te zijn met het ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerrein Honselersdijk" omdat dit geen rekening houdt met de huidige situatie. Zo bevindt zich een bedrijfswoning op de verdieping aan Grote Waard 19. Verzocht wordt deze alsnog in het bestemmingsplan op te nemen. Ook wordt verzocht om een hogere milieucategorie op te nemen voor dit bedrijf, namelijk categorie 3.2 in plaats van categorie 3.1.

Reactie

Terecht is geconstateerd dat de bestaande bedrijfswoning niet op de planverbeelding wordt aangegeven. Aangezien deze woning zich bevindt in een strook waarin volgens het vigerende bestemmingsplan "Woondoeleinden en bedrijven" zijn toegestaan, zal voor de gehele strook, waarin het perceel is gelegen, de aanduiding "w" (wonen) worden opgenomen. Hiermee is op het perceel zowel de vestiging van een bedrijf als ook een woning toegestaan. Een installatiebedrijf is correct ingedeeld in milieucategorie 3.1. Aan het verzoek tot het opnemen van een hogere milieucategorie voor dit bedrijf kan niet tegemoet worden gekomen vanwege de milieuzonering ten opzichte van de woonwijk, die grenst aan het bedrijventerrein.

Voorstel

Deze zienswijze deels gegrond en deels ongegrond te verklaren.

7. JEM-id

Grote Waard 80, 2675 RZ Honselersdijk
brief d.d. 18 januari 2013, ingeboekt 23 januari 2013

Samenvatting

Op de planverbeelding staat object 825107 (Grote Waard) aangegeven als kantoor. Indiener van de zienswijze geeft aan dat dit ook het geval zou moeten zijn voor object 765106. Tevens ontbreekt de woonvergunning voor object 765106. Verzocht wordt het bestemmingsplan hierop

alsnog aan te passen. Op de percelen Grote Waard 78, 80, 82 en 84 bevindt zich alleen kantoorruimte van zo'n 700 m².

Reactie

Terecht is geconstateerd dat het bestaande kantoorgebouw niet op de planverbeelding wordt aangegeven. De planverbeelding zal op dit punt worden aangepast. Dit betekent dat voor Grote Waard 78,80, 82 en 84 een zelfstandige kantoorruimte is toegestaan. Voor objectnummer 765106 zal de bedrijfswoning op de planverbeelding worden aangegeven.

Voorstel

Deze zienswijze gegrond te verklaren.

8. Advocatenkantoor Zwinkels, namens Hoogerweide Vastgoed B.V.

Middel Broekweg 120a, 2670 KJ Honselersdijk
brief d.d. 22 januari 2013, ingeboekt 23 januari 2013

Samenvatting

1. Indiener van de zienswijze is eigenaar van het perceel Veilingweg 27. Op dit perceel zijn steeds metaalverwerkende bedrijven gevestigd geweest. Uit een brief van 26 juli 1990 van de voormalige gemeente Naaldwijk blijkt dat de gemeente de vestiging van een metaalverwerkend bedrijf ter plaatse uitdrukkelijk aanvaardbaar heeft geacht. Een metaal verwerkend bedrijf valt onder SBI code 28.1, te weten "vervaardiging en reparatie van producten van metaal (exclusief machines/transportmiddelen)". Aangezien de werkzaamheden werden uitgevoerd in een gesloten gebouw groter dan 200 m² is hierop milieucategorie 3.2 van toepassing. Op dit moment zijn er geen metaalverwerkende bedrijven gevestigd in het pand. Indiener van de zienswijze wil echter de mogelijkheid om de ruimte opnieuw aan een metaalverwerkend bedrijf of een vergelijkbaar bedrijf te verhuren. Gelet op de bovengenoemde brief van de voormalige gemeente Naaldwijk, is de aanwezigheid van woningen in de omgeving geen belemmering om een dergelijk bedrijf toe te staan;
2. Op dit moment zijn in de bedrijfspanden onder meer een groothandel in vrachtauto's inclusief import en reparatie gevestigd. Deze valt eveneens in milieucategorie 3.2 en ook om die reden bestaat het recht om toekenning van milieucategorie 3.2 aan het perceel;
3. Verzocht wordt de bedrijfswoning op de verdieping van het kantoor aan de zijde van het water alsnog in te tekenen op de plankaart.

Reactie

1. Van het desbetreffende perceel wordt de milieucategorie van het perceel verhoogd naar milieucategorie 3.1. Dit vanwege de historisch gegroeide en huidige planologische situatie. Aangezien het bedrijfsperceel nabij een woonwijk is gesitueerd, kan er niet tegemoet worden gekomen aan de wens tot het opnemen van milieucategorie 3.2 voor dit perceel. Dit omdat bij het toestaan van deze milieucategorie een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet kan worden gegarandeerd. Tot slot wordt nog opgemerkt dat bij het opstellen van dit bestemmingsplan wordt uitgegaan van maximaal uitzoneren van de milieucategorieën van bedrijven. Voor zover er sprake is van bestaande bedrijven, die niet binnen de algemeen toelaatbare milieucategorie vallen, krijgen deze een specifieke bedrijfsaanduiding. In dit geval is er sprake van een situatie, dat er geen metaalverwerkend bedrijf is gevestigd ter plaatse. Er kan dan ook zowel niet worden tegemoet gekomen aan de wens van een hogere milieucategorie als ook niet aan het opnemen van een specifieke bedrijfsaanduiding. Het eerste vanwege het niet kunnen garanderen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het tweede vanwege het feit dat er geen metaalbedrijf ter plaatse is gevestigd. Alleen voor feitelijk gevestigde bedrijven wordt een specifieke bedrijfsaanduiding opgenomen.
2. Op de locatie op de planverbeelding, waar de groothandel in vrachtauto's is gevestigd, zal een specifieke bedrijfsaanduiding (sb-) worden opgenomen.

3. Terecht is geconstateerd dat de bestaande bedrijfswoning niet op de planverbeeding wordt aangegeven. De planverbeeding zal op dit punt worden aangepast.

Voorstel

Deze zienswijze deels gegrond en deels ongegrond te verklaren.

9. Hamelink Koelink B.V.

Groenelaan 39, 2675 BT Honselersdijk
brief d.d. 29 januari 2013, ingeboekt 30 januari 2013

Samenvatting

1. Indiener van de zienswijze geeft aan dat het huidige bestemmingsplan en de door de gemeente verstrekte bouwvergunning voor zijn bedrijf uit gaat van milieucategorie 3.1, terwijl het ontwerp bestemmingsplan uitgaat van milieucategorie 2. Milieucategorie 3.1 dient gehandhaafd te blijven;
2. Het huidige bestemmingsplan en de door de gemeente verstrekte bouwvergunning staan meer bebouwingsmogelijkheden toe dan het ontwerp bestemmingsplan. Verzocht wordt om in ieder geval uitbreidingsruimte te bieden op het gearceerde gedeelte van de overlegde tekening.

Reactie

1. en 2. Terecht is geconstateerd dat de milieucategorie van het huidige bestemmingsplan milieucategorie 3.1 bedraagt en het bouwvlak in het huidige bestemmingsplan groter is dan in het ontwerp plan. De planverbeeding zal op beide punten worden aangepast. Dit vanwege de historisch gegroeide en huidige planologische situatie. Hiermee heeft dit bedrijf dezelfde milieucategorie als de overige bedrijven, die zijn gelegen aan de oostzijde van het plangebied.

Voorstel

Deze zienswijze gegrond te verklaren.

10. Mr. Th. A.G. Vermeulen, namens Wim de Voeght B.V., Wim de Voeght grondstoffenhandel B.V. en Wim de Voeght

Oude Baan 4D, 5242 HS Rosmalen
brief d.d. 29 januari 2013, ingeboekt 30 januari 2013

Samenvatting

1. Indiener van de zienswijze geeft aan bezwaar te maken tegen het bestemmen van de twee bedrijfswoningen aan de Hofstraat 69 en 71 tot burgerwoning. Daarmee kan de bedrijfsvoering van de metaalhandel mogelijk worden gefrustreerd. Een eventuele wijziging naar burgerwoningen kan pas worden meegenomen met de toekomstige bestemmingsregeling van het terrein van de Voeght. Indiener van de zienswijze dringt erop aan om de gronden en de bebouwing aan de Hofstraat 69 en 71 uit dit plan te halen en deze aan het – van de voorgenomen planregeling – uitgezonderde terrein toe te voegen;
2. De percelen Hofstraat 73, Grote Waard 14 en Grote Waard 64 krijgen de bestemming Bedrijventerrein met milieucategorie 3.1. Dit is een beperking ten opzichte van de geldende planregeling. Volgens het geldende bestemmingsplan mogen ter plaatse bedrijven tot en met categorie 3 worden gevestigd (dus zowel milieucategorie 3.1 als 3.2).
3. De regeling in het nieuwe plan betekent een achteruitgang, die rechthebbende een vermogensrechtelijk nadeel oplevert. In een gemengd gebied als hier aan de orde is categorie 3.2 in beginsel aanvaardbaar. Daarnaast dient volgens de Provinciale Verordening Ruimte maximaal gezoneerd te worden;
De bestemming van de woning aan de Grote Waard 1 is in het nieuwe bestemmingsplan gewijzigd van bedrijfswoning in burgerwoning. Daarmee kan alleen worden ingestemd indien de omliggende bedrijfspercelen met een zwaardere milieucategorie (dan 2)

- worden aangeduid. Verder dient de bebouwingsregeling te worden verruimd, conform de aan de overzijde van de straat en naastgelegen woonwijk;
4. De planologische ruimte voor de locatie Grote Waard 1a wordt beperkt tot milieucategorie 2. Dat geeft onnodige beperkingen in het ruimtelijk gebruik van de gronden. Dat bestaande gebruik is thans opslag en groothandel in metalen en halffabricaten (milieucategorie 3.2). Bij voorkeur wordt verzocht om de aanduiding 3.2 voor de gronden aan de Grote Waard 1a te geven. Mocht dat niet haalbaar zijn, dan wordt verzocht om een specifieke vorm van bedrijf: 3.2, groothandel in metalen en halffabricaten;
 5. Vanwege de wijziging van de bedrijfswoning Veilingweg 30 naar burgerwoning, krijgt het terrein aan de Veilingweg 28 milieucategorie 3.1 in plaats van 3.2. Gelet op de plaatsvindende bedrijfsactiviteiten in het betrokken garagebedrijf van Scania is milieucategorie 3.2 nodig;
 6. De locatie Giesen aan de Stationsweg 5, 5a, 11, 19 en 21 krijgen in afwijking van de geldende planologische regeling (gedeeltelijk) de bestemming bedrijventerrein met aanduiding 3.1. De op te leggen bestemming dient aan te sluiten bij de vorm van die percelen en gebouwen, zodat deze als een geheel onder de betreffende categorie aanduiding 3.2 komen te vallen.

Reactie

1. In het vigerende bestemmingsplan hebben de woningen aan Hofstraat 69 en 71 de bestemming "Bedrijven". In dit actualisatieplan worden de bestaande bestemmingen opgenomen. Aangezien de bestemming van deze 2 woningen abusievelijk is omgezet naar de bestemming "Wonen", zal deze in overeenstemming worden gebracht met de huidige, planologische situatie, te weten de bestemming "Bedrijventerrein" met daarin opgenomen 2 bedrijfswoningen. Er bestaat geen aanleiding om de percelen Hofstraat 69 en 71 uit het plan te halen.
- 2, 3 en 6. Terecht is geconstateerd dat de milieucategorie van het perceel Stationsweg 11 categorie 3.2 dient te zijn. Aangezien het bedrijfsperceel nabij een woonwijk is gesitueerd, kan er niet tegemoet worden gekomen aan de wens tot het opnemen van milieucategorie 3.2 voor dit perceel. Dit omdat bij het toestaan van deze milieucategorie een aanvaardbaar woon- een leefklimaat niet kan worden gegarandeerd. Voor het bedrijf zal daarom een specifieke bedrijfsaanduiding (sb-) worden opgenomen.. Het perceel Hofstraat 73 krijgt milieucategorie 3.2. De percelen Stations-weg 5, 5 a, 19 en 21 hebben alle milieucategorie 3.2. In het vigerend plan hebben de percelen Grote Waard 14 en 64 milieucategorie 3.1. Hiervoor zal de planverbeelding daarom niet worden aangepast.
In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel Grote Waard 1 de bestemming "Woondoeleinden en bedrijven". Aangezien de bestemming van deze woning abusievelijk is omgezet naar de bestemming "Wonen", zal deze in overeenstemming worden gebracht met de huidige, planologische situatie, te weten de bestemming "Bedrijventerrein" met de functie-aanduiding "w" (wonen). De bebouwingsmogelijkheden zullen niet verder worden verruimd ten opzichte van de huidige, planologische situatie. Daar waar er sprake is van een beperking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, zullen de bouwvlakken worden aangepast.
4. Op het perceel Grote Waard 1 a is maximaal milieucategorie 3.1 toegestaan. Een bedrijf in opslag en groothandel in metalen en halffabrikaten heeft volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten milieucategorie 3.2. Aangezien het bedrijfsperceel nabij een woonwijk is gesitueerd, kan er niet tegemoet worden gekomen aan de wens tot het opnemen van milieucategorie 3.2 voor dit perceel. Dit omdat bij het toestaan van deze milieucategorie een aanvaardbaar woon- een leefklimaat niet kan worden gegarandeerd. Voor het bedrijf zal daarom een specifieke bedrijfsaanduiding (sb-) worden opgenomen.
5. In het vigerende bestemmingsplan heeft de woning aan Veilingweg 30 de bestemming "Bedrijven". In dit actualisatieplan worden de bestaande bestemmingen opgenomen. Aangezien de bestemming van deze woning abusievelijk is omgezet naar de bestemming "Wonen", zal deze in

overeenstemming worden gebracht met de huidige, planologische situatie, te weten de bestemming "Bedrijventerrein" met daarin opgenomen een bedrijfswoning. Het garagebedrijf Scania valt volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3.2. Aangezien het bedrijfsperceel nabij een woonwijk is gesitueerd, kan er niet tegemoet worden gekomen aan de wens tot het opnemen van milieucategorie 3.2 voor dit perceel. Dit omdat bij het toestaan van deze milieucategorie een aanvaardbaar woon- een leefklimaat niet kan worden gegarandeerd. Voor het bedrijf zal daarom een specifieke bedrijfsaanduiding (sb-) worden opgenomen.

6. Op de planverbeelding zal een specifieke bedrijfsaanduiding (sb-) worden opgenomen voor dit bedrijf.

Voorstel

Deze zienswijze deels gegrond en deels ongegrond te verklaren.

11. Bouwbedrijf Van Marrewijk

Nieuweweg 6, 2675 ZH Honselersdijk
brief d.d. 24 januari 2013, ingeboekt 25 januari 2013

Samenvatting

1. Indiener van de zienswijze geeft aan dat in het nieuwe bestemmingsplan geen mogelijkheid meer is opgenomen om een bedrijfswoning op te richten. Hij wil niet dat deze mogelijkheid wordt wegbestemd;
2. Het geldende bestemmingsplan staat ter plaatse milieucategorie 3.1 en 3.2 toe. Het nieuwe bestemmingsplan alleen milieucategorie 3.1. De activiteiten van indiener van de zienswijze vallen onder timmerwerfabrieken met een oppervlakte van meer dan 200 m², dat wil zeggen milieucategorie 3.2;
3. De omvang van het bouwvlak is beperkt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Het huidige overstekende dak aan de voorgevel dient binnen het bouwvlak te vallen;
4. De voorwaarden die gesteld worden aan opslag in de open lucht lijken gewijzigd te zijn ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.

Reactie

1. In het provinciaal beleid is verwoord dat er geen (nieuwe) bedrijfswoningen worden toegelaten op bedrijventerreinen. Dit beleid is geïmplementeerd in de bestemmingsplannen, waarin bedrijventerreinen zijn gevestigd. Zie hiertoe ook paragraaf 2.1.2 van de toelichting van het bestemmingsplan. Dit betekent dat alleen bestaande bedrijfswoningen zijn opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Honselersdijk. Aan de wens om in het bestemmingsplan de mogelijkheid te behouden om een bedrijfswoning op te richten zal dan ook niet worden tegemoet gekomen.
2. Het bouwbedrijf valt volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3.2. Op de planverbeelding zal een specifieke bedrijfsaanduiding (sb-) worden opgenomen voor dit bedrijf. Dit vanwege het feit dat direct naast bedrijfswoningen maximaal milieucategorie 3.1 is toegestaan.
3. Terecht is geconstateerd dat het overstekende dak aan de voorgevel valt buiten het bouwvlak. De planverbeelding zal hierop worden aangepast, zodat deze valt binnen het bouwvlak.
4. In het ontwerp plan is een verbodsbepaling opgenomen voor het opslaan van goederen op gronden, die gelegen zijn buiten het bouwvlak. In het vigerend plan was het opslaan van goederen wél toegestaan. De verbodsbepaling wordt daarom uit de planregels verwijderd.

Voorstel

Deze zienswijze deels gegrond en deels ongegrond te verklaren.

12. Zwinkels Architecten BNA BV

Oude Liermolenweg 7, 2678 ZG De Lier

brief d.d. 31 januari 2013

Samenvatting

1. Indiener van de zienswijze dient een pro forma zienswijze in omdat hij nader wil onderzoeken welke beperkingen het nieuwe bestemmingsplan biedt voor de toekomstige bouwplannen en de bedrijfsvoering van zijn opdrachtgever, Hetri Holding B.V., Dijkweg 159 te Honselersdijk.

Nader aangevuld door:

Advocatenkantoor Zwinkels, namens Hetri Holding B.V.

Middel Broekweg 120a, 2670 KJ Honselersdijk
brief d.d. 6 februari 2013, ingeboekt 7 februari 2013

Samenvatting

2. Indiener van de zienswijze geeft aan dat de huidige plankaart ten onrechte aangeeft dat op het gehele bedrijf een BEVI-zone is gelegen. Inmiddels hebben de milieuambtenaren bevestigd dat Helion B.V. niet als een BEVI-bedrijf is aan te merken;
3. Op het gehele bedrijfsterrein, derhalve inclusief de achterliggende loods die al 37 jaar in gebruik is, dienen de bijzondere aanduidingen sb-1 en sb-2 te worden opgenomen;
4. Verzocht wordt om een bevestiging van het feit dat nieuwbouw op deze locatie binnen de bouwvoorschriften mogelijk is;
5. Verzocht wordt om een afwijkingsmogelijkheid op te nemen die de bouw van een loods met een goothoogte van 11 meter en bouwhoogte van 15 meter toestaat.

Reactie

1. Per e-mail is uitstel verleend voor een termijn van 2 weken om deze pro forma zienswijze nader te motiveren.
2. Bij Helion Chemie B.V., en de B.V. 's, die daarmee één inrichting vormen in de zin van de Wet milieubeheer, worden grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen opgeslagen. De gevaarlijke stoffen zijn verdeeld over meerdere opslagvoorzieningen. Een aantal daarvan kan minder dan 10 ton, en een aantal daarvan kan meer dan 10 ton gevaarlijke stoffen bevatten. Helion Chemie B.V. valt daarmee onder de werkingssfeer van PGS15: opslag van verpakte gevaarlijke stoffen en onder de categorieën 1.1 onder a, 4.1 onder a/b en 27.1 van bijlage 1 onderdeel C van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Helion Chemie B.V. betreft een groothandel in chemische producten, SBI-code (2008): code 46751 (SBI code 1993: 5155.1). In de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt een dergelijk bedrijf, vanwege het aspect 'gevaar', geïndiceerd met milieucategorie 3.2, met een richtafstand tot gevoelige objecten van 100 meter.
Er waren aanwijzingen dat het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) op Helion Chemie B.V. van toepassing zou zijn. Het Bevi is onder meer van toepassing op opslagen boven 10 ton per opslagvoorziening, indien daarin tevens brandbare gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, in combinatie met chloor-, fluor-, stikstof-, of zwavelhoudende verbindingen.
In eerste instantie is voor een beoordeling van Helion Chemie B.V. in relatie tot de van toepassing zijnde regelgeving, de aanwezigheid van brandbare (gevaarlijke) stoffen cruciaal. Daartoe is een stoffenlijst bestudeerd en beoordeeld welke volgens Helion Chemie B.V. representatief is voor de in de regel aan te treffen situatie die over het jaar hooguit 10% fluctueert. In deze stoffenlijst is een zeer beperkt aantal stoffen onderscheiden, die tevens slechts in geringe hoeveelheden aanwezig zijn, met tevens de eigenschap 'brandgevaarlijk'. Met Helion Chemie B.V. is afgesproken dat brandbare en brandbare gevaarlijke stoffen altijd zijn opgeslagen in een opslagvoorziening met maximaal 10 ton aan gevaarlijke stoffen. Helion Chemie B.V. valt daarmee niet onder de werkingssfeer van het Bevi.
3. In bijlage 3 bij de toelichting van het ontwerpplan is een overzicht van specifieke bedrijfsaanduidingen opgenomen. Voor het bedrijf Helion Chemie betreft dit alleen nog de aanduiding "sb-2". Onder 'sb-2' staat het bedrijf "Ecord B.V." opgenomen. Dit klopt niet meer. Dit dient Helion Chemie te zijn. Onder punt 1 is aangegeven dat de milieucategorie van Helion Chemie 3.2 bedraagt. Daar waar volgens de milieuzonering de algemene

toelaatbaarheid van de milieucategorie categorie 2 of 3.1 dient te zijn, wordt een aanduiding "sb-1" op de planverbeelding opgenomen.

4. Nieuwbouw op deze locatie is mogelijk. Op de planverbeelding is een goothoogte van 7 m en een nokhoogte van 11 m opgenomen met een bebouwingspercentage van 75 %. Een nieuwbouwplan dient te voldoen aan deze criteria om te kunnen voldoen aan dit bestemmingsplan.
5. Dit deel van deze zienswijze beoogt een nieuwe ontwikkeling, waarbij wordt verzocht om middels een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid het mogelijk te maken om zowel de goot- als ook de bouwhoogte te verhogen. De opzet van dit actualisatieplan is om bestaande rechten zoveel als mogelijk te respecteren en in principe geen grootschalige, nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken, ook niet via een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid.

Voorstel

Deze zienswijze deels gegrond en deels ongegrond te verklaren.

13. F. Verbeek

Stationsweg 49, 2675 AM De Lier

Mondelinge zienswijze d.d. 30 januari 2013, ingeboekt op 7 februari 2013

Samenvatting

Indiener van de zienswijze geeft aan dat voor het perceel Veilingweg 29 een milieucategorie 2 is opgenomen. Hij heeft een bedrijf in opslag, reparatie en onderhoud van metalen en kunststof schepen. Hij wenst dat zijn bedrijf in het bestemmingsplan milieucategorie 3.2 krijgt. Indien dit niet haalbaar is, dan wenst hij in ieder geval milieucategorie 3.1.

Reactie

Terecht is geconstateerd dat de milieucategorie, behorend bij dit bedrijf, milieucategorie 3.2 dient te bedragen. Gezien de situering van het bedrijf ten aanzien van woningen, krijgt het perceel milieucategorie 3.1 en een specifieke bedrijfsaanduiding (sb-), nu er sprake is van een situatie waarbij dit een bedrijf een hogere milieucategorie heeft dan algemeen toelaatbaar wordt geacht.

Voorstel

Deze zienswijze gegrond te verklaren.

14. F.G.M. Koehler en C.M. Koehler-Scholtes/Koehler Beheer/Condubouw

Grote Waard 50, 2675 BX Honselersdijk

brief d.d. 31 januari 2013, ingeboekt 7 februari 2013

Samenvatting

1. Indiener van de zienswijze geeft aan dat het pand Grote Waard 50-52 (kadastrale nummer 5015) een woning betreft (begane grond en etage met vergunning tot opbouwen van tweede etage). In het nieuwe bestemmingsplan is deze woning niet correct weergegeven;
2. Voor Grote Waard 21 (kadastrale nummer 4399) is vergunning verkregen om dit pand te verbouwen/uit te breiden door op de begane grond een kantoor te vestigen en op de eerste en tweede etage een woning. Dit is in het nieuwe bestemmingsplan niet correct weergegeven;
3. In het pand Grote Waard 21 (kadastrale nummer 4400) is momenteel Condubouw B.V. gevestigd. Bij de uitvoering van de onder 2. genoemde vergunning zal op Grote Waard 21 (kadastrale nummer 4400) een dakterras worden gemaakt. Verder wenst indiener van de zienswijze dat de maximaal toegestane milieucategorie wordt gewijzigd naar 3.2, zodat hij ook in de toekomst ter plaatse zijn bedrijf kan uitoefenen;
4. Het pand Grote Waard 23a, b en c (kadastrale nummer 4398) heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming Wonen en Bedrijvigheid. Dit pand is in 2011 aangekocht om dit voor een aantal jaren te verhuren en vervolgens als één groot bedrijfspand te gebruiken voor het uitbreiden van het bouwbedrijf Condubouw B.V.

danwel door te ontwikkelen naar bedrijfswoningen met bedrijfspand. Het nieuwe bestemmingsplan maakt beide opties onmogelijk. Verzocht wordt in het pand weer maximaal milieucategorie 3.2 toe te staan en opnieuw een woonbestemming op te nemen;

5. Het gedeelte van het kadastrale perceel 4081, gelegen achter 4399, mag volgens het geldende bestemmingsplan niet bebouwd worden. Dit is in het nieuwe bestemmingsplan niet op de juiste wijze overgenomen, wat naar het oordeel van indiener van de zienswijze grote gevolgen heeft voor de woning op nummer 4399.

Reactie

De brief is ingediend na de zienswijzentermijn. Deze liep tot en met 31 januari 2013. De zienswijze is derhalve niet-ontvankelijk. Toch zal een inhoudelijke reactie worden gegeven op de zienswijze.

1. Terecht is geconstateerd dat de bestaande bedrijfswoning niet correct is weergegeven in het ontwerp plan. De planverbeelding zal op dit punt worden aangepast.
2. Er is inderdaad op 8 april 2011 een bouwvergunning eerste fase verleend voor het gedeeltelijk vergroten van een woning en het renoveren van een kantoorpand. Aangezien deze woning zich bevindt in een strook waarin volgens het vigerende bestemmingsplan "Woondoeleinden en bedrijven" zijn toegestaan, zal voor de gehele strook, waarin het perceel is gelegen, de aanduiding "w" (wonen) worden opgenomen. Hiermee is op het perceel zowel de vestiging van een bedrijf als ook een woning toegestaan. Daardoor past de woning binnen het vast te stellen bestemmingsplan. Er zal een aanduiding "k" (kantoor) worden opgenomen op de planverbeelding voor het perceel Grote Waard 21.
3. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan wordt uitgegaan van maximaal uitzoneren van de milieucategorieën van bedrijven. Voor zover er sprake is van bestaande bedrijven, behouden deze de bestaande milieucategorie of krijgen een specifieke bedrijfsaanduiding. Het bouwbedrijf Condubouw is correct ingedeeld in milieucategorie 3.1. Aan het verzoek tot het opnemen van een hogere milieucategorie voor dit bedrijf kan op dit moment niet tegemoet worden gekomen. In artikel 4.6 is een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het toelaten van bedrijven in een categorie hoger dan in artikel 4.1 genoemd. Op het moment dat het bedrijf Condubouw wenst uit te breiden, kan men verzoeken om dit artikel toe te passen.
4. Terecht is geconstateerd dat de bestemming "Wonen en Bedrijven" is weg bestemd in het ontwerp plan. De planverbeelding en de planregels zullen hierop worden aangepast, zodat deze beide bestemmingen mogelijk zijn aan o.a. Grote Waard 23 a, b en c. Daarbij wordt volledigheidshalve opgemerkt dat – in tegenstelling tot het oprichten van (nieuwe) bedrijfswoningen – de bestemming "Wonen" kan worden beschouwd als een vigerend recht, dat dient te worden teruggebracht in het plan.
5. Terecht is geconstateerd dat het perceel in het vigerende plan niet mag worden bebouwd en dat dit niet goed is overgenomen in het ontwerp plan. De planverbeelding zal op dit punt worden aangepast.

Voorstel

Deze zienswijze niet ontvankelijk te verklaren.

15. Van der Windt Verpakking BV

Nieuweweg 10, 2675 ZG Honselersdijk
brief d.d. 31 januari 2013, ingeboekt 7 februari 2013

Samenvatting

1. Indiener van de zienswijze geeft aan gevestigd te zijn op de percelen Nieuweweg 10 (kantoor, magazijn) en de Veilingweg 35 (magazijnen). De activiteit van het bedrijf is groothandel in verpakkingsmaterialen en disposables; in dit kader kunnen ook eenvoudige industriële activiteiten worden verricht. De SBI-code is 46696 (groothandel in emballage). In het ontwerp bestemmingsplan is het bedrijf nog aangeduid onder Varia

- Vlaardingen BV (papier- en kartonwarenfabriek) met SBI-code 212. Inmiddels is Varia Vlaardingen BV middels fusies opgegaan in Van der Windt Verpakking BV;
2. Indiener van de zienswijze geeft aan dat het pand Nieuweweg 10 een goothoogte heeft van circa 7,6 meter terwijl het nieuwe bestemmingsplan een goothoogte van maximaal 7 meter toestaat;
 3. Op de planverbeelding staan in de drie kaders die de locatie Nieuweweg 10 betreffen een maximaal bebouwingspercentage van 75% aangegeven. Indiener van de zienswijze geeft aan dat hij gemiddeld op een lager percentage dan 75% uitkomt, maar dat het bebouwingspercentage in één vak (kantoor plus aangrenzend magazijn gedeelte) circa 80% betreft;
 4. Aan de bedrijfsactiviteit met SBI-code 212 is milieucategorie 3.2 gekoppeld; voor de locatie Veilingweg 35 en een groot deel van de locatie Nieuweweg 10 laat het bestemmingsplan inderdaad maximaal categorie 3.2 toe, maar voor één specifiek vak (kruising Nieuweweg/Veilingweg) is dit beperkt tot maximaal categorie 3.1. Hoewel dit momenteel geen belemmering is (voor zuivere groothandelsactiviteiten zou categorie 2 volstaan), wil indiener van de zienswijze niet dat dit in de toekomst voor belemmeringen kan zorgen. Tevens zou indiener van de zienswijze de uitzondering die in artikel 4.1 (blz. 82) onder bestemmingsregeling sb-6 is opgenomen willen uitbreiden naar de SBI-code die momenteel relevant is (46696).

Reactie

De brief is ingediend na de zienswijzentermijn. Deze liep tot en met 31 januari 2013. De zienswijze is derhalve niet-ontvankelijk. Toch zal een inhoudelijke reactie worden gegeven op de zienswijze.

1. Het bedrijf "Varia Vlaardingen" had milieucategorie 3.2. Daarom is dit bedrijf opgenomen in bijlage 3 ("overzicht specifieke bedrijfsaanduidingen") bij de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan. Het nieuwe bedrijf Van der Windt Verpakkingen BV heeft milieucategorie 2. Dit bedrijf past binnen de huidige milieucategorie en behoeft daarom niet te worden opgenomen in bijlage 3. Het bedrijf "Varia Vlaardingen" zal uit bijlage 3 van de toelichting worden verwijderd.
2. De planverbeelding zal op dit punt worden aangepast.
3. De kaders betreffen de milieuzonering voor de percelen en niet de goot- en bouwhoogte. Het bebouwingspercentage van 75 % betreft het gehele bouwvlak. Het bebouwingspercentage wordt dus niet overschreden.
4. Aan een deel van het perceel is ten onrechte milieucategorie 3.1 toegekend. Grotendeels zal de milieucategorie van het perceel daarom worden verhoogd naar milieucategorie 3.2. Vanwege de aanwezigheid van een bedrijfswoning ter plaatse, blijft de milieucategorie van een deel van het bedrijfsperceel milieucategorie 3.1

Voorstel

Deze zienswijze niet ontvankelijk te verklaren.

16. Agritech Service, Onderhoud en Advies

Grote Waard 54, 2675 BX Honselersdijk
Brief d.d. 31 januari 2013, ingeboekt d.d. 6 februari 2013

Samenvatting

Indiener van de zienswijze geeft aan dat op 23 december 2003 een vergunning is verleend voor de bouw van woonhuis aan de achterzijde van het bedrijfspand Grote Waard 54. Verzocht wordt dit aan te passen in het bestemmingsplan.

Reactie

De brief is ingediend na de zienswijzentermijn. Deze liep tot en met 31 januari 2013. De zienswijze is derhalve niet-ontvankelijk. Toch zal een inhoudelijke reactie worden gegeven op de zienswijze.

Terecht is geconstateerd dat de bestaande bedrijfswoning niet op de planverbeelding wordt aangegeven. De planverbeelding zal op dit punt worden aangepast.

Voorstel

Deze zienswijze niet ontvankelijk te verklaren.

17. Arba Onroerend Goed b.v.

Postbus 12000, 3004 GA Rotterdam

Brief d.d. 31 januari 2013, ingeboekt d.d. 7 februari 2013

Samenvatting

Indiener van de zienswijze geeft aan dat de panden Grote Waard 3, 5 en 7 in het geldende bestemmingsplan de bestemming "Wonen en Bedrijven" heeft, terwijl het nieuwe bestemmingsplan alleen de vestiging van bedrijven toestaat. Deze wijziging van het bestemmingsplan beïnvloedt de mogelijkheden van de panden zeer nadelig. Meerdere naastliggende en tegenovergelegen panden hebben de bestemming "Wonen en Bedrijven" wel behouden. Verzocht wordt de mogelijkheid tot de bouw van een woning aan de Grote Waard 3, 5 en 7 ook in het nieuwe bestemmingsplan te behouden.

Reactie

De brief is ingediend na de zienswijzentermijn. Deze liep tot en met 31 januari 2013. De zienswijze is derhalve niet ontvankelijk. Toch zal een inhoudelijke reactie worden gegeven op de zienswijze. Terecht is geconstateerd dat de bestemming "Wonen en Bedrijven" is weg bestemd in het ontwerp plan. De planverbeelding en de planregels zullen hierop worden aangepast, zodat deze beide bestemmingen mogelijk zijn aan o.a. Grote Waard 3, 5 en 7.

Voorstel

Deze zienswijze niet ontvankelijk te verklaren.

18. Arwin Lange PersoneelsService

Grote Waard 36, 2675 BX Honselersdijk

Brief d.d. 31 januari 2013, ingeboekt d.d. 8 februari 2013

Samenvatting

1. Indiener van de zienswijze heeft een bedrijf in de Grote Waard 34 en 36 te Honselersdijk. Op het adres Grote Waard 36 zit een bedrijfswoning op de eerste verdieping. In tegenstelling tot de drie naastgelegen bedrijfswoningen, is deze niet op de kaart aangegeven;
2. Sinds 1996 is het bedrijf van indiener van de zienswijze gevestigd aan de Grote Waard 36. Het pand Grote Waard 34 is in 2008 bij het bedrijf gevoegd. Verzocht wordt in het bestemmingsplan aan te geven dat ter plaatse een kantoor met kantine voor medewerkers aanwezig mag zijn.

Reactie

De brief is ingediend na de zienswijzentermijn. Deze liep tot en met 31 januari 2013. De zienswijze is derhalve niet-ontvankelijk. Toch zal een inhoudelijke reactie worden gegeven op de zienswijze.

1. Terecht is geconstateerd dat de bestaande bedrijfswoning niet op de planverbeelding wordt aangegeven. De planverbeelding zal op dit punt worden aangepast.
2. De aanduiding "kantoor" zal worden opgenomen op de planverbeelding voor het perceel Grote Waard 34. Een kantine is een voorziening behorend bij de bestemming "Bedrijventerrein". Hiervoor behoeft geen aparte aanduiding op de planverbeelding en in de planregels te worden opgenomen.

Voorstel

Deze zienswijze niet ontvankelijk te verklaren.

19. Everts Vogelaar Spijjer Advocaten

Email d.d. 1 februari 2013

Samenvatting

Indiener van de zienswijze gebruikt het pand Dijkweg 125a sinds 1 april 2008 voor zakelijke dienstverlening (advocatuur). Ook daarvoor al was het pand sinds 1990 door een zakelijke dienstverlener (accountant) in gebruik. Verzocht wordt de bestemming van het pand Dijkweg 125a in overeenstemming te brengen met het gebruik dat sinds 1990 van het pand gemaakt wordt.

Reactie

De brief is ingediend na de zienswijzentermijn. Deze liep tot en met 31 januari 2013. De zienswijze is derhalve niet-ontvankelijk. Toch zal een inhoudelijke reactie worden gegeven op de zienswijze.

Uit nader onderzoek is naar voren gekomen dat indiener van de zienswijze terecht stelt dat het pand Dijkweg 125 a al jarenlang wordt gebruikt voor zakelijke dienstverlening. Daarnaast bestaat er vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaar tegen om dit gebruik positief te bestemmen. Aan het bestemmingsplan wordt dan ook toegevoegd dat ter plaatse maximaal 500 m² gebruikt mag worden ten behoeve van zakelijke dienstverlening.

Voorstel

Deze zienswijze niet ontvankelijk te verklaren.