



Nota van beantwoording zienswijzen

bestemmingsplan Bedrijventerrein De Volger

Gemeente Alkmaar – 5 september 2023

Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan “Bedrijventerrein De Volger”

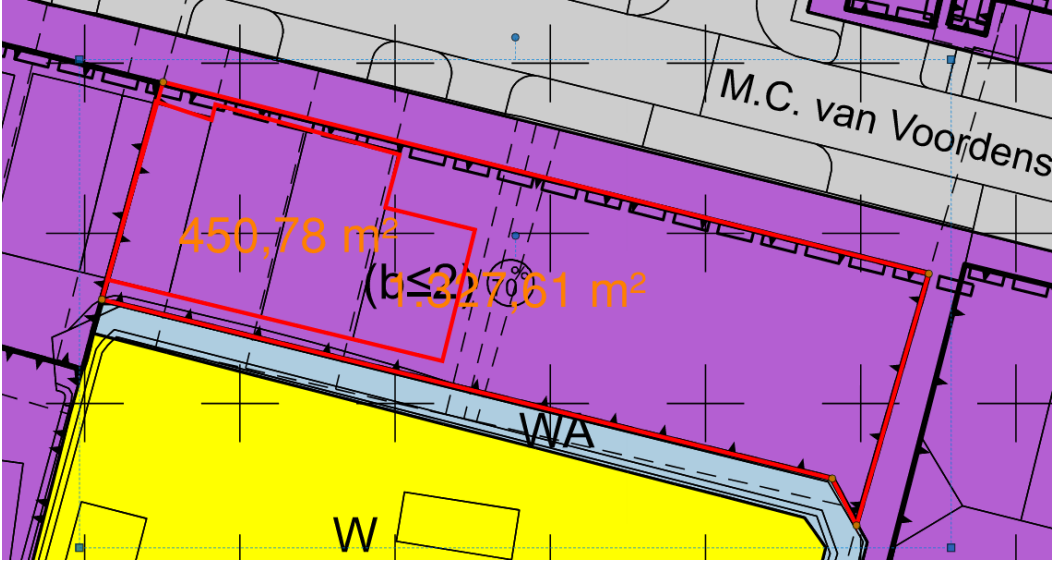
Het ontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein De Volger” heeft van donderdag 21 september 2022 tot en met woensdag 2 november 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon eenieder een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan indienen.

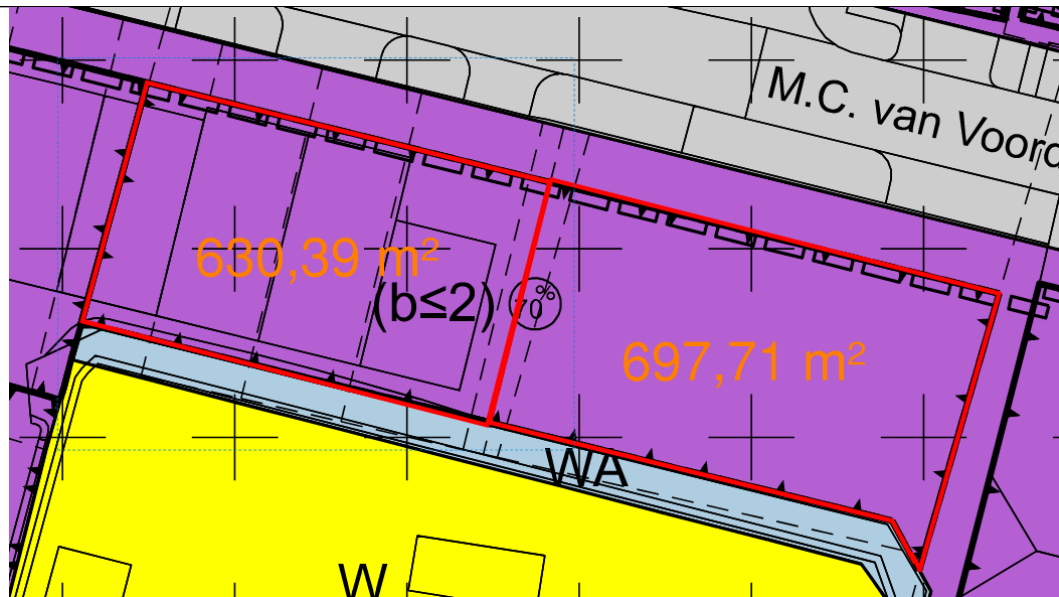
Er zijn twee zienswijzen ingediend. Beide zienswijzen zijn tijdig ontvangen en zijn daarom ontvankelijk. Hieronder volgt een samenvatting van de ingekomen zienswijzen en de gemeentelijke beantwoording daarop. Onder aan elke beantwoording is aangegeven of de zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr. R01	Zienswijze en beantwoording Reclamanten 1
1.1	Reclamanten vragen of de sloot achter hun perceel mag worden gedempt. Zij wijzen erop dat de eigenaren van naastgelegen percelen dit ook hebben gedaan. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> Deze vraag is voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK), die de sloten in het gebied beheert. Uit de informatie van HHNK blijkt dat een noord-zuidgeëoriënteerde sloot tussen Zuiddijk 10 en Zuiddijk 6 in het verleden is gedempt. De sloot tussen Zuiddijk 6 en de percelen aan de M.C. van Voordenstraat is echter van belang voor het reguleren van het grondwaterpeil voor Zuiddijk 6 en kan om die reden niet worden gedempt. Op onderstaande afbeelding is de situatie verduidelijkt (rood is de gedempte sloot, groen is het deel dat nodig is voor het reguleren van het grondwaterpeil):  The image is an aerial photograph of an industrial area. It shows several large industrial buildings with flat roofs, parking lots with cars, and a canal at the bottom. A red line is drawn on the image, indicating a ditch that has been filled in. A green line is also drawn, indicating the area needed for groundwater regulation. The area is surrounded by trees and other vegetation.
1.2	Reclamanten vragen of er op de bovenverdieping van bedrijven wonen kan worden vergund of toegestaan. Dit vindt nu illegaal al plaats. Dit is goed met het oog op de woningnood en met het oog op de veiligheid en sociale controle in het gebied. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> Bedrijventerrein De Volger is bedoeld voor de vestiging van middelzware en zwaardere bedrijvigheid. Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein was het oogmerk om bestaande bedrijvigheid die niet goed in de dorpen paste, te huisvesten op een eigen bedrijventerrein. Zou nu op De Volger nieuwe woningbouw worden toegestaan, dan kan dit de aanwezige bedrijven in hun functioneren belemmeren, net zoals dat destijds aan de orde was. Dat is

	niet gewenst: de bedrijven op De Volger zijn belangrijk voor de lokale en regionale werkgelegenheid.
1.3	Reclamanten constateren dat het fietspad langs de Zuiddijk in hun ogen te schuin afloopt, waardoor het niet veilig is voor fietsers, wandelaars en gebruikers van scootmobielen. Er zijn ook al ongelukken gebeurd. Gebruikers maken daarom gebruik van de rijweg en dat is niet wenselijk en gevaarlijk. Hiervan is ook melding gemaakt bij Stadswerk072, maar Stadswerk072 geeft aan dat het fietspad aan de eisen voldoet. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> De gemeente stelt voorop dat dit onderdeel van de zienswijze geen direct gevolg heeft voor het bestemmingsplan: het voorgestelde bestemmingsplan wijzigt niets aan de huidige verkeersbestemming waarvan het fietspad deel uitmaakt. De gemeente vindt het van belang dat een fietspad bruikbaar en veilig is. De gemeente brengt de situatie nogmaals onder de aandacht bij Stadswerk072.
1.4	Reclamanten wijzen erop dat de straatverlichting in het donker voor zeker de helft niet werkt. Dat is niet goed voor de veiligheid. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> Het bestemmingsplan kan geen regels met betrekking tot straatverlichting geven. Voor de inhoud van het bestemmingsplan maakt dit onderdeel geen verschil. De melding is doorgegeven aan Stadswerk072 en Stadswerk072 heeft bevestigd dit te gaan onderzoeken en waar nodig, het probleem op te lossen. De gemeente en Stadswerk072 adviseren overigens dit soort problemen altijd bij Stadswerk072 te melden, via de telefoon of de website.
1.5	De groenvoorziening is niet divers. Reclamanten zouden graag meer herkenbare planten en struiken in de perken zien, geen helmgras. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> Het bestemmingsplan geeft geen specifieke regels over het type groen. Daar is een bestemmingsplan niet voor bedoeld. De gemeente treedt in overleg met Stadswerk072 over de (on)mogelijkheden voor een meer diverse groenvoorziening in het gebied.
1.6	Reclamanten stellen vast dat een aantal panden in het gebied leegstaat. Zij zouden graag zien dat daarin kantoren worden gevestigd. Het bestemmingsplan maakt de vestiging van kantoren nu niet mogelijk. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> Zoals hierboven al aangegeven, is Bedrijventerrein De Volger bedoeld voor diverse vormen van bedrijvigheid. Kantoorgebruik gaat ten koste van de ruimte voor bedrijven. Bovendien zou het toestaan van nieuwe kantoorruimte op De Volger in strijd komen met het gemeentelijk beleid om, met uitzondering van de stationsgebieden, geen nieuwe kantoren toe te staan. Het verzoek kan daarom niet worden ingewilligd.
Conclusie De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan. Wel zijn de onderwerpen genoemd onder 1.3 tot en met 1.5 onder de aandacht gebracht bij Stadswerk072.	

Nr. R02	Zienswijze en beantwoording Reclamant 2
2.1	Op de kavel van reclamant staat in het ontwerpbestemmingsplan een strook water aangeduid. Dit is niet juist, omdat dit ook bedrijventerrein moet zijn. Ook wordt de kavel ten zuiden van dit niet meer aanwezige water nog benoemd met functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - schadeherstelbedrijf". Ook dit is niet juist.

	<u>Gemeentelijke beantwoording</u> De opmerkingen van reclamant zijn juist. Op de definitieve verbeelding zijn deze punten op de juiste wijze verwerkt.
2.2	Reclamant geeft aan dat hij eigenaar is van een kavel die deel uitmaakt van een groter bestemmingsvlak. In het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat gehele vlak voor maximaal 70% mag worden bebouwd. Graag zien wij deze kavel opgedeeld, zodat ook het rechter gedeelte tot 70% bebouwd mag worden. Nu de kavel als één staat getekend is deze al voor 70% bebouwd <u>Gemeentelijke beantwoording</u> Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit betekent dat in beginsel geen nieuwe initiatieven of ruimere bebouwingsmogelijkheden worden toegelaten, tenzij een initiatiefnemer een ruimtelijke onderbouwing heeft ingediend en deze onderbouwing akkoord is bevonden. De gemeente stelt vast dat reclamant, ook na een gemeentelijk verzoek hiertoe, zijn zienswijze niet heeft voorzien van een ruimtelijke onderbouwing om meer bebouwing mogelijk te maken. Alleen al hierom kan dit onderdeel van de zienswijze niet worden ingewilligd. De gemeente wil verder aan de hand het volgende aan reclamant meegeven dat hij binnen de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, al het nodige kan bouwen. Het bestemmingsvlak is ongeveer 1.328 m² groot, daarvan is nu ongeveer 451 m² bebouwd. Zie de onderstaande afbeelding.  Het rechterdeel van het perceel is ongeveer 698 m² en het linkerdeel ongeveer 630 m². Zie de onderstaande afbeelding.



Voor de goede orde wordt opgemerkt dat voor de berekeningen wordt uitgegaan van een bestemmingsvlak van 1.328 m².

Binnen de voorgestelde regeling zou dan de volgende situatie ontstaan: 70% van 1.328 m² is 929,6 m². Het reeds aanwezige bouwwerk is 450,78 m². Reclamant kan op grond van de voorgestelde regeling dan nog 478,82 m² bouwen.

In de situatie die reclamant voorstelt, is het bestemmingsvlak 698 m². 70% van de 698 m² is 488,6 m². Dat betekent dat reclamant bij splitsing van het bestemmingsvlak ongeveer 9,78 m² meer mag bouwen dan het vast te stellen bestemmingsplan toestaat.

In artikel 18 van de bestemmingsplanvoorschriften is opgenomen dat waar nodig en mits onderbouwd, tot 10% kan worden afgeweken van onder meer gehanteerde percentages. Zou reclamant een gebouw van 488,6 m² willen bouwen, dan zou het gaan om een afwijking van 2,04%. Dat valt binnen de marges van dit artikel.

Dit betekent dat de wens van reclamant zonder aanpassing van het bestemmingsvlak mogelijk kan worden gemaakt. Wanneer reclamant te zijner tijd een aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijfsgebouw indient, kan de aanvraag aan deze bepaling worden getoetst.

Conclusie

De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze leidt tot een aanpassing in de verbeelding waar het betreft de strook water behorend bij het perceel van reclamant.