

MEMO Gemeente Harenkarspel

Aan Burgemeester en wethouders
C.C.

Van A.W.E. Hulst
Afdeling BPV / Beleid- En Planvorming
Datum 8 juli 2011
Kenmerk BPV/2011/7325
Onderwerp Mondelinge inspraakreactie P. Blom.

Mondelinge reactie P. Blom in Tuitjenhorn op voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen.

De heer Blom verwijst naar de vrijstelling (artikel 19, lid 2 van de Wro) van het bestemmingsplan "Oude Kern", die hij op 4 maart 2005 heeft gekregen voor het perceel Oudewal 31 e.o. in Warmenhuizen. De vrijstelling heeft betrekking op bedrijfsruimten met bedrijfswoningen. Hij wijst ook op de kaart projectprocedure dd. 30 juni 2004 als onderdeel bij de gesloten overeenkomst ter zake.

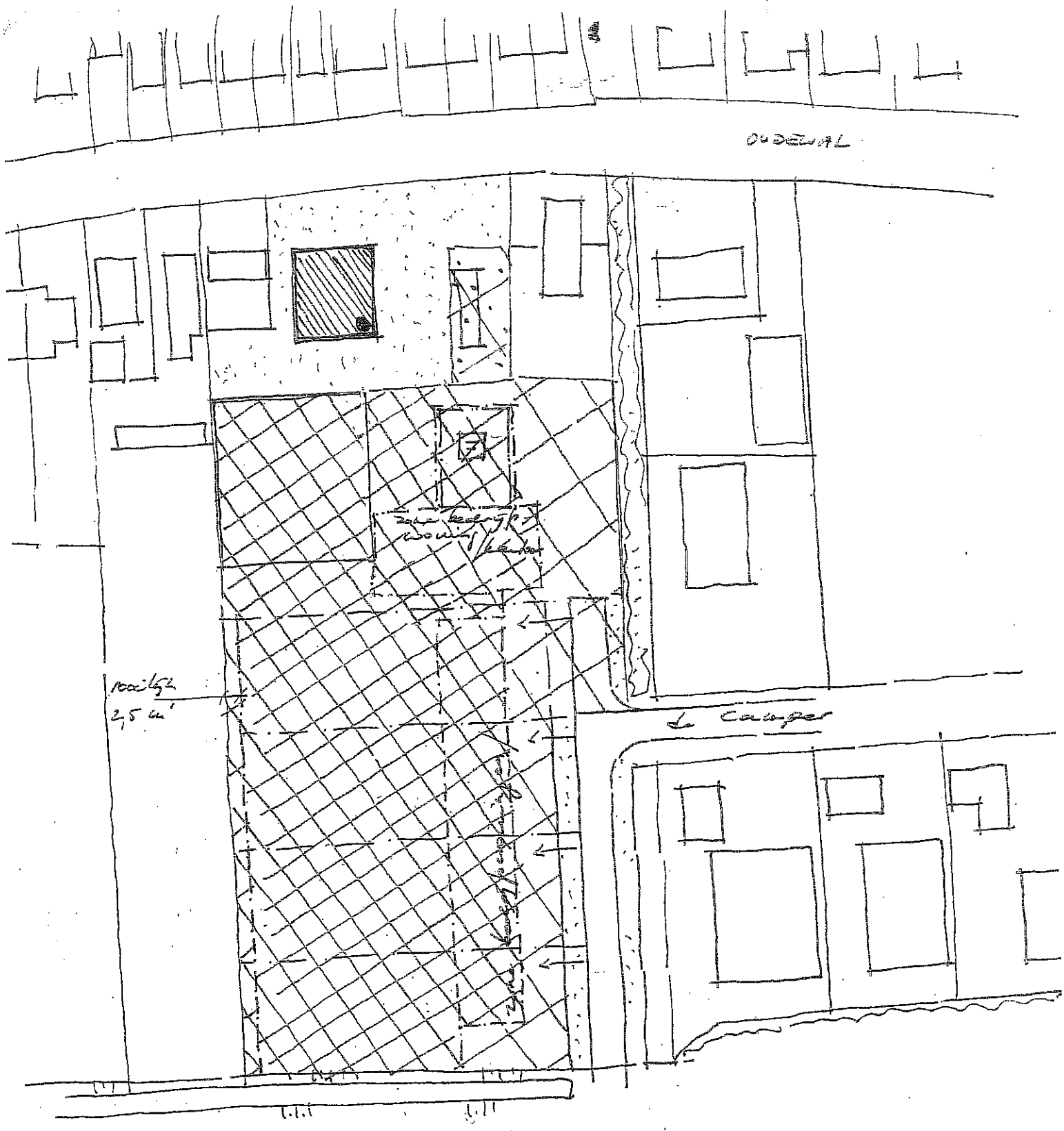
Hij ziet graag

- deze vrijstelling overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen en de inmiddels gerealiseerde bebouwing (kantoor c.a. de Camper 10 en de bedrijfsruimte/woning de Camper 18) aan te brengen op de plankaart;
- de geprojecteerde en vrijgestelde bebouwing met twee kavels tussen vermelde bebouwing op te nemen op de verbeelding (plankaart) volgens tekening van 30 juni 2004 met aanduiding bedrijfswoning.

NB

De bestaande woning Oudewal 31 zal dan als woning toegevoegd moeten worden aan het plangebied Warmenhuizen en dus buiten het plangebied Bedrijventerreinen.





[Handwritten signature]

OUDEWAL - DE CAMPER 1:1000
 KAART PROJECTPROCEDURE
 BEDRIJFSONTWIKKELING 22/9/09 *[initials]*
 gewijzigd 30/06/09 *[initials]*



NICK BRUIN

SLOOPWERKEN & VERREIKERVERHUUR



Nr.: BPV/2011/7540

Reg: 14-07-2011

Afd: 24-08-2011

ONTVANGEN 14

College van Burgemeester en wethouders
van de gemeente Harenkarspel
Postbus 10
17 49 ZG WARMENHUIZEN

Datum : juli 2011

Onderwerp : Inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen.

Geacht college,

Sinds 30 maart 2007 ben ik eigenaar van het perceel Smeetsweg 6 te Waarland en is mijn bedrijf Nick Bruin Sloopwerken en Verreikerverhuur op dit perceel gevestigd. Op 11 juli 2007 heb ik een bouwvergunning ontvangen voor een inpandige bedrijfswoning op het perceel Smeetsweg 6. Sindsdien woon ik daar. Ik heb het pand destijds gekocht, mede vanwege de in het geldende bestemmingsplan "Waarland 1980" opgenomen mogelijkheid om een vrijstaande bedrijfswoning te bouwen. Het is vanaf het begin mijn bedoeling geweest om eerst een aantal jaren in de inpandige bedrijfswoning te wonen en na verloop van tijd deze te vervangen door een vrijstaande bedrijfswoning. Dit plan wil ik daadwerkelijk binnen de nieuwe bestemmingsplanperiode van 10 jaar realiseren.

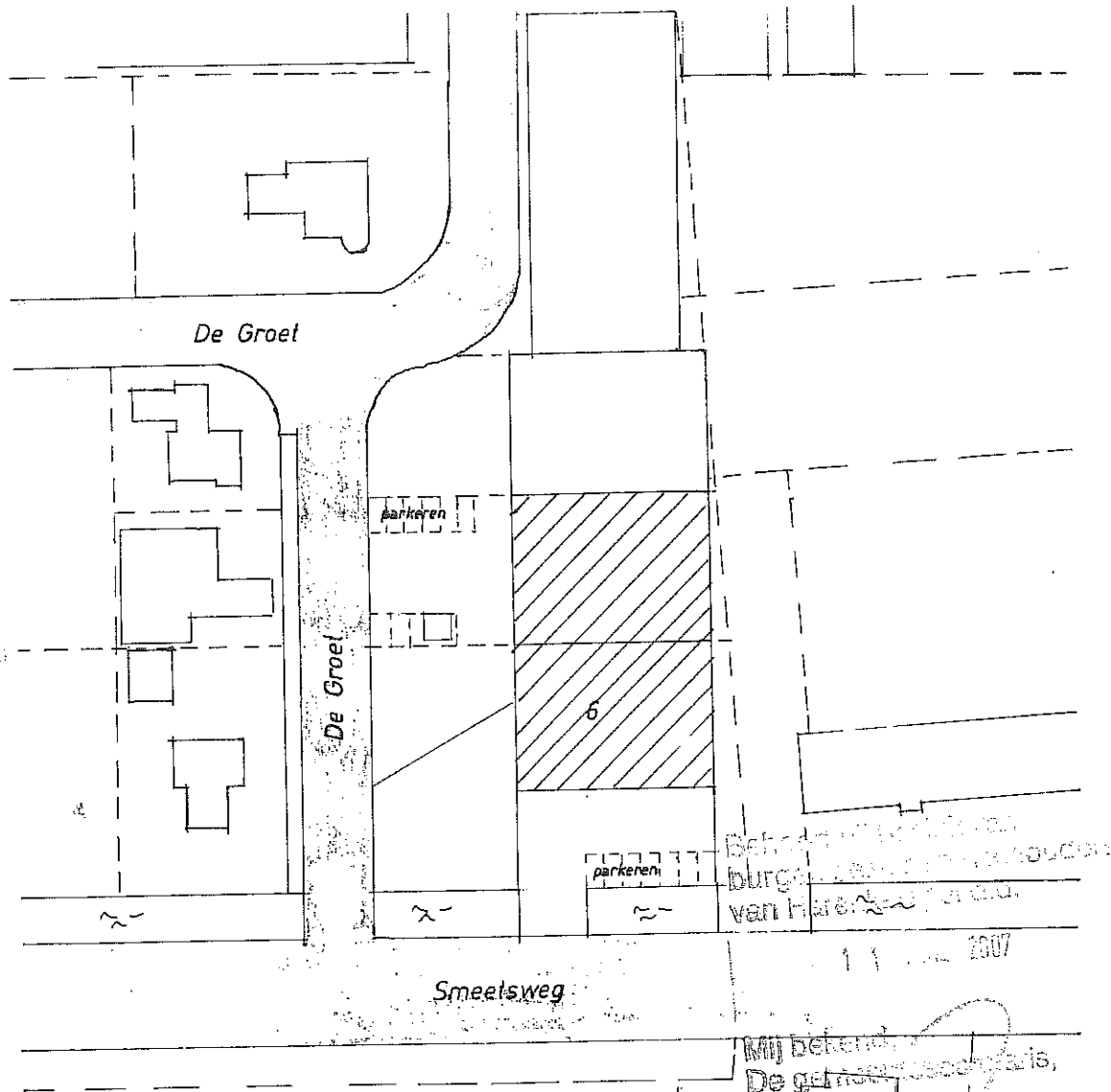
Op de verbeelding (kaart 5) van het voorontwerp is mijn bestaande bedrijfswoning niet ingetekend. Ik neem aan dat dit een omissie in de inventarisatie is. Ik verzoek u daarom om op het perceel Smeetsweg 6 de aanduiding "bedrijfswoning" op te nemen. Ik verzoek u dat te doen overeenkomstig de door mij aangegeven aanduiding op het bijgevoegde fragment van de verbeelding. Dit biedt mij namelijk ook meteen de planologische mogelijkheid om te zijner tijd de inpandige bedrijfswoning te vervangen door een vrijstaande bedrijfswoning naast mijn bedrijfsgebouw.

Met vriendelijke groeten,

N.P. Bruin
Smeetsweg 6
1738 DK Waarland

Bijlagen

- Fragment plankkaart



INGEKOMEN - 1 JUNI 2007

SITUATIE

kad. gem. : Harenkarspel

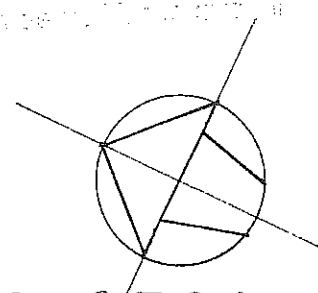
sectie : H

no. : 1033 en 2536 ged.

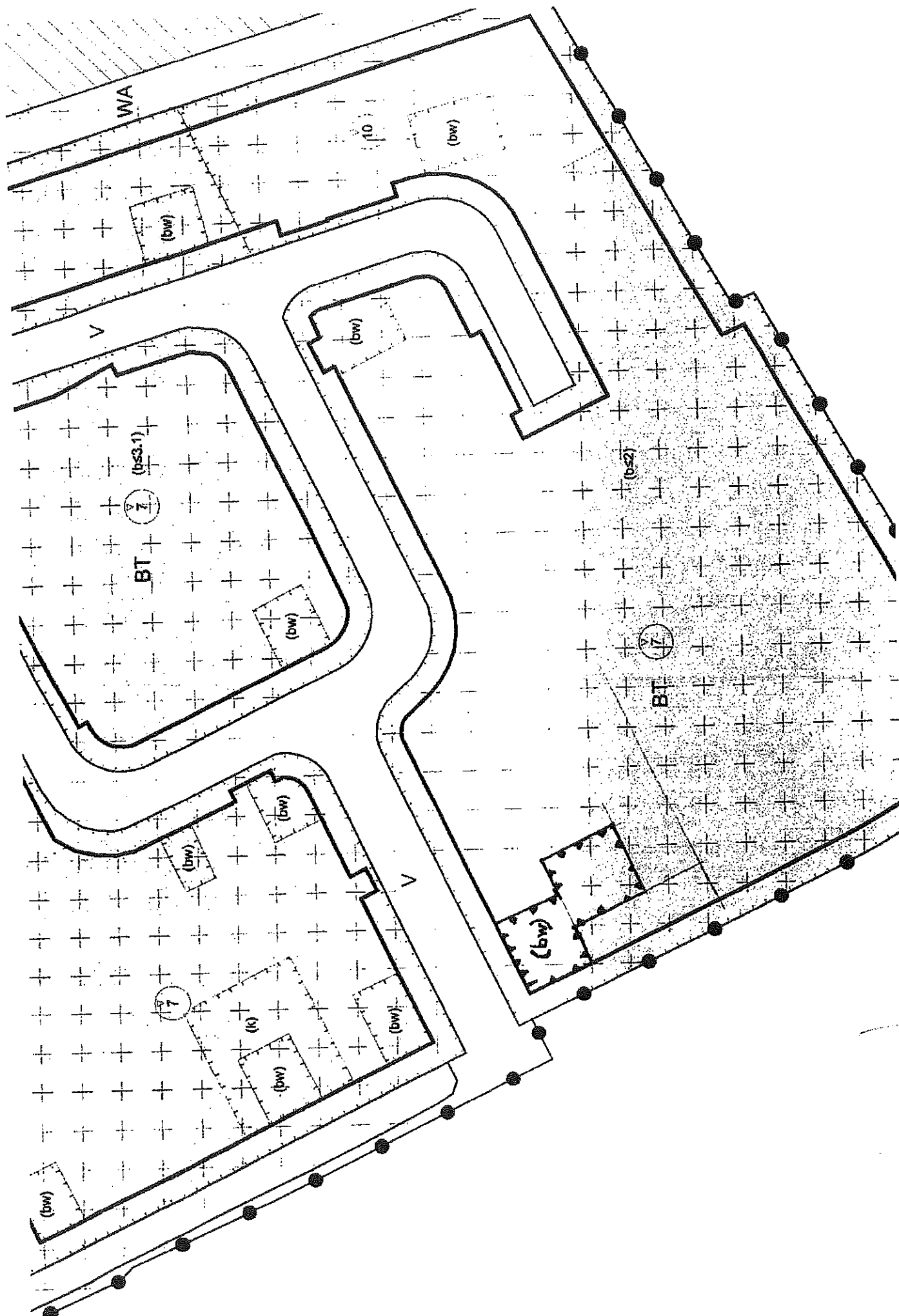
handtekening aanvrager : *N. Bruin*

KLEUREN en MATERIALEN als BESTAAND
maten in mm. en in het werk te controleren

20070103



object :		VERBOUWING TE WAARLAND			
		voor : Dhr. N. Bruin, Nieuwe Polderweg 2a, 1738 DP, Waarland			
onderdeel : schetsplan bestaande plattegronden					
schaal :	1:100		FORM.:	WERK:	BLAD:
getekend :	M. Haakman-Klijn		A1	4315	1
datum :	19-03-'07				
gew. :					
NOORDELIJK ——— TEKENBURO Dorpsstraat 42 1693 AG Wervershoof Tel. 0228 - 582191 Fax. 0228 - 584251					





VAKGARAGE HENK JONKER



Nr.: BPV/2011/9677

Reg: 13-9-2011

Afd: 5-12-2011

VAKGARAGE HENK JONKER | Veilingweg 74 | 1749 EJ Warmenhuizen | T (0226) 39 35 56 | M (06) 53 44 62 19
E info@vakgaragehenkjonker.nl | RABO 36.32.19.900 | ING 5321252 | BTW NL009486732B02 | KvK 37047724 | WWW.VAKGARAGEHENKJONKER.NL

Gemeente Harenkarspel
Burgemeester en wethouders
Postbus 10
1749 ZG Warmenhuizen

Warmenhuizen, 12 september 2011

ONTVANGST



**Betreft: bezwaarschrift tegen voorontwerpbestemmingsplan "bedrijventerreinen"
tevens inhoudelijk bezwaar m.b.t. ons bezwaarschrift van 22 juli 2011, bij u
geregistreerd onder kenmerk: BPV/2011/7904**

Edelachtbaar college,

Ondergetekende H.S. Jonker, geboren op 6 januari 1953, optredend namens Vakgarage Henk Jonker v.o.f. gevestigd sinds 01-05-1983 aan de Huisweid 1-3 en Veilingweg 74 te Warmenhuizen, tekent hierbij bezwaar aan tegen het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen, betreffende de opgenomen milieucategorie en specifieke bedrijfsbestemming.

Ik kan me niet verenigen met dit besluit, omdat door de lagere milieucategorie van 2 op de locaties de Huisweid 1 en 3 en op de Veilingweg 74 het voortzetten van mijn bedrijf niet meer mogelijk is, en er voor de toekomst geen uitbreidingen mogelijk zijn van bijvoorbeeld een wasstraat, brandstof verkooppunt en wat nog meer in de toekomst nodig zal zijn.

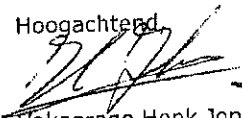
Ook met de specifieke bedrijfsbestemming kan ik me niet verenigen. Bij eventuele verkoop of verhuur zal dit een te grote belemmering zijn en zeker tot een grote schade post leiden.

Ik verzoek u te beslissen dat de huidige milieucategorie van 3.2 op mijn locaties in stand blijft, en er voor de toekomst andere bedrijfsbestemmingen mogelijk blijven die onder deze milieucategorie vallen.

Tevens kan ik mij niet verenigen met de archeologische waarden die op mijn locaties zitten omdat dit gebied, zoals u weet, is verkaveld en dit dus niet meer van kracht zal zijn.

Ik verzoek u, naast een ontvangstbevestiging van dit bezwaarschrift, dat u mij op de hoogte houdt van alle ontwikkelingen m.b.t. het bestemmingsplan "bedrijventerreinen" en ontvang ik graag afschriften van alle relevante stukken die op bovengenoemde besluiten betrekking hebben. Voor zover hier kosten aan verbonden zijn, verzoek ik u, alvorens u de stukken naar mij toestuurt, eerst telefonisch contact met mij op te nemen.

Hoogachtend,


Vakgarage Henk Jonker
Dhr. H.S. Jonker
De Huisweid 1-3
1749 EL Warmenhuizen



Op al onze transacties zijn de algemene voorwaarden 2008 van de Bovag onafhankelijke autobedrijven van toepassing waarover overeenstemming is bereikt met de ANWB en Consumentenbond. Deze voorwaarden kunt u inzien bij ons bedrijf en gratis meenemen.



jongeneeltuinleven
tuinbouw & bestemming

College van Burgemeester en wethouders
van de gemeente Harenkarspel
Postbus 10
17 49 ZG WARMENHUIZEN



Nr.: BPV / 2011 / 8017

Datum : 19 juli 2011

Onderwerp : Inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen.

Reg: 26-07-2011

Afd: 05-09-2011

Geacht college,

Sinds 2007 ben ik eigenaar van het perceel De Groet 14 te Waarland en is mijn bedrijf Rick Jongeneel Tuinleven op dit perceel gevestigd. Voorafgaand aan de aankoop heb ik bij de gemeente geïnformeerd over de mogelijkheden van het bouwen van een bedrijfswoning. Aan de balie is aangegeven dat daar mogelijkheden voor waren. Mij is toen het bestemmingsplan "Waarland 1980" uitgelegd. Daarin heb ik gelezen dat het college de bestemming "Bedrijfsterreinen" moet uitwerken in een uitwerkingsplan. Er is mij toen een tekening getoond van het betreffende uitwerkingsplan op basis waarvan reeds diverse bedrijfswoningen op De Groet waren gebouwd. Op deze tekening stond ook voor mijn perceel een bedrijfswoning ingetekend. Dit was voor mij een zeer belangrijk argument op basis waarvan ik uiteindelijk het pand voor de overeengekomen prijs heb gekocht.

Het is mij pas nu duidelijk geworden dat dat uitwerkingsplan wel is gemaakt, dat op basis daarvan medewerking is verleend aan diverse bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen, maar dat dit plan (ondanks een wettelijke verplichting) in de afgelopen 30 jaar nooit door het college is vastgesteld en in werking is getreden.

In het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen dat u in de inspraakprocedure heeft gebracht ontbreekt voor mijn perceel de aanduiding bedrijfswoning. Ik verzoek u om deze aanduiding alsnog in het bestemmingsplan Bedrijventerreinen op te nemen, overeenkomstig het bouwvlak zoals is opgenomen in het uitwerkingsplan. Een fragment van dit uitwerkingsplan is bijgevoegd. Ik ben van mening dat de gevraagde aanduiding wordt gerechtvaardigd om de volgende redenen.

Mij is destijds door de gemeente aangegeven dat ik een bedrijfswoning kon bouwen overeenkomstig het gemaakte uitwerkingsplan en zoals er reeds diverse bedrijfswoningen zijn vergund en gebouwd. Ik mag geen negatieve gevolgen ondervinden van het feit dat de gemeente in de afgelopen 30 jaar zijn wettelijke plicht niet is nagekomen om het reeds gemaakte uitwerkingsplan vast te stellen.

Verder bevinden zich in de directe omgeving geen ruimtelijke en milieutechnische belemmeringen. Alle bedrijven in de directe omgeving kunnen worden ingeschaald in milieucategorie 1 of 2. Bij bestaande bedrijven die wellicht in een hogere milieucategorie vallen liggen reeds bestaande bedrijfswoningen van derden dicht bij deze bedrijven dan mijn toekomstige bedrijfswoning.



jongeneeltuinleven
tuinbouw en bestrijdingsmiddelen

Ter ondersteuning van mijn verzoek heb ik u, in een separate brief, formeel verzocht het bestemmingsplan "Waarland 1980" op grond van artikel 8 lid 3 en de daarin gestelde uitwerkingsregels uit te werken, overeenkomstig het reeds gemaakte uitwerkingsplan.

Mocht u besluiten de mogelijkheid van een bedrijfswoning op mijn perceel in het bestemmingsplan Bedrijventerreinen op te nemen dan zal ik mijn separate verzoek, om het bestemmingsplan "Waarland 1980" uit te werken, intrekken.

Met vriendelijke groeten,

R. Jongeneel
Veluweweg 8
1738 BC Waarland

Bijlagen

- Fragment uitwerkingsplan "Waarland 1980"



Nr.: BPV / 2011 / 8433

Reg: 3-8-2011

Afd: 13-9-2011

Bejo Zaden B.V.
P.O. Box 50, Trambaan 1
1749 ZH Warmenhuizen
The Netherlands
Tel.: (+31) 226 396 162
Fax: (+31) 226 393 504
Website: www.bejo.com

Bank: ABN-AMRO N.V.
no. 42.23.30.515
Rabobank
no. 34.66.66.015
Postbank 4009362

Handelsregister Alkmaar
no. 37048509
BTW no. NL006777594B01

Aan het College van B&W
van de gemeente Harenkarspel
Postbus 10
1749 ZG WARMENHUIZEN

ONTVANGEN 3 AUG 2011

Betreft: zienswijze voorontwerp
bestemmingsplan Bedrijventerreinen

Warmenhuizen, 1 augustus 2011

Geacht College,

Met deze brief willen wij graag onze zienswijze kenbaar maken op het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen.

Het huidige bestemmingsplan Zaadveredelingsbedrijf Warmenhuizen is door u tezamen met het bestemmingsplan Bedrijventerrein Veilingweg (bedrijventerrein Huisweid) ondergebracht in het plandeel Warmenhuizen Noord-West van het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen. Onze zienswijze richt zich met name op het deel dat op Bejo Zaden B.V. betrekking heeft.

Wij hebben vier zaken die wij graag anders verwoord c.q. opgenomen zien in dit nieuwe overkoepelende bestemmingsplan.

Bouwhoogte

Op pagina 67 van het betreffende voorontwerp staat vermeld onder het kopje *Bedrijventerrein – Zaadveredelingsbedrijf* dat de maximale hoogte van de gebouwen en kassen 6 meter mag bedragen.

Hier zijn wij het niet mee eens, omdat dit een duidelijke teruggang betekent in bouwhoogte ten opzichte van het huidige bestemmingsplan Zaadveredelingsbedrijf Warmenhuizen. De maximale bouw en goothoogtes zijn voor de belangrijkste bouwwerken in dit plan als volgt vastgesteld:

Bedrijfsgebouwen	: goothoogte 6 meter, bouwhoogte 10 meter
Dienstwoningen	: goothoogte 6 meter
Bijgebouwen	: goothoogte 3 meter
Kassen	: goothoogte 5,5 meter

(Verder heeft het College van B&W een vrijstellingsbevoegdheid voor de gebouwen om toestemming te geven voor een goothoogte van 8 meter plus de bevoegdheid om 'vrijstelling te verlenen van de in het plan aangegeven maten en voorgeschreven bouwhoogten met ten hoogste 10% voorzover zulks noodzakelijk blijkt').



Wij verzoeken u om de bouw en goothoogtes, zoals die vermeld staan in het huidige bestemmingsplan Zaadveredelingsbedrijf Warmenhuizen een-op-een over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Bedrijventerreinen. Overigens staat de bouwhoogte van 10 meter wel op de plankaart (verbeelding 1) vermeld.

Bedrijfswoning

In het vigerende bestemmingsplan Zaadveredelingsbedrijf Warmenhuizen is een bedrijfswoning ten noorden van de Trambaan opgenomen. In de plankaart Warmenhuizen Noord-West is de locatie voor deze bedrijfswoning niet verwerkt. Wij verzoeken u om deze woning alsnog in het betreffende plandeel c.q. in het nieuwe bestemmingsplan Bedrijventerreinen op te nemen.

Archeologische vindplaats

Wij hebben in het voorontwerp kunnen lezen dat er in het huidige bestemmingsplan Zaadveredelingsbedrijf Warmenhuizen twee potentiële archeologische vindplaatsen (een locatie is aangeduid met 'archeologische waarde I' en een met 'archeologische waarde II') zijn opgenomen.

Daarnaast is ook een locatie met 'archeologische waarde I' opgenomen direct ten noorden van ons bedrijfspand aan de Stationsstraat (onderdeel van het bestemmingsplan bedrijventerrein Huisweid).

Wij zouden graag een artikel in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen zien, dat deze locaties geen belemmering kunnen en gaan vormen voor onze bedrijfsvoering c.q. de uitbreiding van onze activiteiten.

Verder komt het bij ons vreemd over dat wij tot nu toe als grondeigenaar geen enkele informatie over deze archeologische locatietoewijzing hebben gekregen. Wij verzoeken u ons hier nadere informatie over te verstrekken, zodat wij de mogelijke juridische implicaties nader kunnen bestuderen.

Toekomstvisie bedrijventerrein Huisweid

Graag willen wij ook de mede door ons ondertekende brief van 1 februari 2011 aan de gemeente Harenkarspel van de samenwerkende ondernemers op bedrijventerrein Huisweid in deze reactie onder uw aandacht brengen. Wij verzoeken u om deze brief integraal bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan Bedrijventerrein te betrekken. In het verlengde hiervan dringen wij er bij u op aan om specifiek vanuit ons bedrijf bezien in de toekomst – en dit is afhankelijk van onze bedrijfsmatige ontwikkelingen – de bouw van sociale woningbouw voor 'starters' op ons perceel aan de Stationsstraat mogelijk te maken.



Tot slot

Ons is opgevallen dat er onzorgvuldig met de benamingen van het bestemmingsplan Zaadveredelingsbedrijf Warmenhuizen en onze bedrijfsnaam wordt opgesprongen (zie pagina 37). Graag zien wij dat de officiële namen correct in het ontwerp bestemmingsplan worden opgenomen.

Wij vertrouwen erop dat u met deze zienswijze op het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen voldoende op de hoogte bent gesteld.

Met vriendelijke groet,
namens Bejo Zaden B.V.

Kees Mosch

manager Personeel, Juridische
& Algemene Zaken

POTATOES

DE NIJS

A. de Nijs & Zn. B.V.
De Huisweid 7
1749 EL Warmenhuizen
P.O. Box 9
1749 ZG Warmenhuizen
Holland

Telephone +31(0)226 39 12 70
Fax +31(0)226 39 34 03
E-mail: info@nijos.com
Website: www.nijos.com

ABN-Amro, Alkmaar
Accountnr. 58.92.16.260
BIC: ABNANL2A
IBAN: NL18ABNA0589216260
Trade register nr. 37040564
VAT-nr. NL 0039.56.489.1102



ONTVANGEN 03 AUG 2011

Aan Burgemeester en Wethoude
van de Gemeente Harenkarspel
Postbus 10
1749 ZG Warmenhuizen

Nr.: BPV/2011/8458

Reg: 3-8-2011

Afd: 13-9-2011



Warmenhuizen, 3 augustus 2011

Betreft: Zienswijze t.a.v. Voorontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerreinen".

Geacht College,

Met ingang van 30 juni 2011 ligt het Voorontwerp van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen" ter visie.

Wij, de besloten vennootschap A. de Nijs & Zonen B.V., achten ons belanghebbende bij dit bestemmingsplan, omdat wij eigenaar zijn van meerdere op het bedrijventerrein "Huisweid" gesitueerde kadastrale percelen, namelijk de percelen Warmenhuizen F/484 en F/545. Het gaat hierbij om percelen met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 7.600 m².

Op dit moment wensen wij de navolgende bemerkingen naar voren te brengen.

1. Op de verbeelding is het gedeelte van ons eigendom, dat in het verlengde van het kadastrale perceel Warmenhuizen, sectie F, nummer 488 is gesitueerd, ingekleurd ten behoeve van de bestemming Verkeer (= artikel 10). Kennelijk is hiervoor gekozen, omdat het betreffende gedeelte van het plangebied momenteel wordt benut ter ontsluiting van de reeds aanwezige bebouwing. Wij achten deze bestemming echter niet doelmatig, noch dienstig aan een goede ruimtelijke ordening. Wij kunnen ons als volgt verklaren.

Het weggedeelte waarop gedoeld wordt is in private handen. De belendingen zijn evenzeer in private handen, en wel in handen van dezelfde eigenaar/aandeelhouder. Voorts valt te constateren dat met het Voorontwerp een (her)ontwikkeling van het bedrijventerrein "Huisweid" wordt voorgestaan. Het bestemmen van een gedeelte van het perceel F/484 kan de nagestreefde herontwikkeling van het bedrijventerrein "Huisweid" evenwel ernstig frustreren. Kennelijk is bij het voorbereiden van Voorontwerp niet stilgestaan. Het geduide beletsel verdient weggenomen te worden.

Logischer c.q. in planologisch opzicht meer verantwoord zou het zijn geweest om het totaal van ons bezit te bestemmen voor Bedrijventerrein (= artikel 6) en niet tevens gedeeltelijk voor Verkeer, gelet op het feit dat de als Bedrijventerrein bestemde gronden tevens zijn bedoeld voor de aanleg van wegen (vergelijk artikel 6.1 onder g). Dan immers vormt de bestaande ontsluiting geen belemmering voor een drastische herinrichting van het bedoelde gedeelte van het plangebied. En vanzelfsprekend zullen wij er als grondeigenaar op toezien dat ons bezit ook steeds adequaat bereikbaar zal zijn.

POTATOES

POTATOES

DE NIJS

A. de Nijs & Zn. B.V.
De Huisweid 7
1749 EL Warmenhuizen
P.O. Box 9
1749 ZG Warmenhuizen
Holland

Telephone +31(0)226 39 12 70
Fax +31(0)226 39 34 03
E-mail: info@nijos.com
Website: www.nijos.com

ABN-Amro, Alkmaar
Accountnr. 58.92.16.260
BIC: ABNANL2A
IBAN: NL18ABNA0589216260
Trade register nr. 37040564
VAT-nr. NL 0039.56.489.B02

Blad 2 van Zienswijze Voorontwerp Bp "Bedrijventerreinen"

Feitelijk is de bestemming Verkeersdoeleinden van het perceel F/488 met het oog op het voorstaande volstrekt overbodig. Tevens vormt die bestemming ook een niet door de omstandigheden gerechtvaardigde inbreuk op ons eigendomsrecht.

2. Het gedeelte van het bij ons in bezit zijnde perceel F/484 dat niet voor Verkeer is bestemd, heeft de categorieduiding "b≤3.1" meegekregen. Wij zouden graag zien, gelet op de voorgestane ontwikkeling welke voor de Huisweid is voorzien, dat hieraan tevens de duiding "gemengd" (= gd) plus "detailhandel perifeer" (= dhp) wordt toegevoegd. Wellicht ook dat een omzettingsbepaling uitkomst kan bieden. Dus een bepaling die maakt dat het college van B&W op verzoek van een belanghebbende zelfstandig kan besluiten om de categorie-aanduiding "b≤3.1" te vervangen door de categorie "gemengd + dhp". Maar strikt genomen menen wij dat het aanwending uit de categorie "b≤3.1" zich zeer goed verdraagt met een gelijktijdig gebruik van belendingen ten behoeve van activiteiten die tot de categorie "gemengd" zijn te rekenen. En dat zou in onze visie betekenen dat gehele perceel F/484 bestemd zou kunnen worden voor "gemengd" + "detailhandel perifeer" + "b≤3.1" (= gd + dhp + b≤3.1).
3. Wij missen in het Voorontwerp de mogelijkheid om bij elke onderneming één bedrijfswoning te kunnen oprichten. Wij doelen daarbij dus op een bedrijfswoning waarvoor niet het z.g. noodzakelijkheids criterium geldt, want als dat criterium wel van toepassing zou zijn, dan is de mogelijkheid van het stichten van een bedrijfswoning feitelijk illusoir. In de recente Stec-rapportage wordt overigens een lans gebroken voor een positieve bejegening van deze zienswijze.
4. Wij hebben er bezwaar tegen dat het bij ons in bezit zijnde perceel F/545 langs de zoom van de "Bejo-zijde" is bestemd voor Groen. Die bestemming staat een logische herontwikkeling van het gebied "Huisweid" namelijk in de weg. Daarnaast wordt een goede ruimtelijke ordening ook niet anderszins met deze groenzone gediend, althans zeker niet in een mate die rechtvaardigt dat particulier bezit hiermee wordt belast.
5. De bestemming Groen aan de Brugsloot-zijde van het perceel F/545 kunnen wij evenmin billijken, althans niet als het daarbij gaat om een zone die een grotere breedte beslaat dan 1 meter en/of als het om een zone gaat die zich niet langs de gehele Brugsloot uitstrekt. Met dit laatste aspect doen wij mitsdien impliciet een beroep op het gelijkheidsbeginsel, met de planologische situatie op de grond aan de Bejo-zijde als referentie. Dus ofwel bij ons in het geheel geen bestemming Groen aan de Brugsloot-zijde, omdat die bestemming aan de Bejo-zijde niet is doorgetrokken, ofwel de bestemming over een breedte van maximaal één meter volledig in noordelijke richting doortrekken.
6. Het totale gebied "Huisweid" is mede bestemd voor Waarde - Archeologie 3 en sommige gedeeltes zelfs mede voor Waarde - Archeologie 1, dan wel Waarde - Archeologie 2.

Een dergelijke sub-bestemming is in haar consequenties voor de grondeigenaar uitermate ingrijpend. Aan de motivering van een dergelijke bestemming zullen in redelijkheid dan ook hoge eisen mogen worden gesteld, naar het ons schijnt.

Wij missen een deugdelijke motivering voor deze aanwijzing. Niet is er naar ons idee namelijk ooit door het doen van proefboringen en/of het graven van proefsleuven aannemelijk gemaakt dat er in het plangebied archeologische waarden van betekenis voorkomen, dan wel te verwachten zijn. Laat staan dat op gemotiveerde wijze zou zijn aangegeven op welke specifieke plaatsen een verhoogde kans zou bestaan op belangrijke vondsten. De toepassing van de categoriën 1, 2 en 3 in het plangebied "Huisweid" veronderstelt echter dat dergelijke inzichten wel degelijk zouden bestaan. Dit laatste mitsdien ten onrechte, want zonder grond.



DE NIJS

A. de Nijs & Zn. B.V.
De Huisweid 7
1749 EL Warmenhuizen
P.O. Box 9
1749 ZG Warmenhuizen
Holland

Telephone +31(0)226 39 12 70
Fax +31(0)226 39 34 03
E-mail: info@nijs.com
Website: www.nijs.com

ABN-Amro, Alkmaar
Accountnr. 58.92.16.260
BIC: ABNANL2A
IBAN: NL18ABNA0589216260
Trade registernr. 37040564
VAT-nr. NL 0039.56.489.B02

Blad 3 van Zienswijze Voorontwerp Bp "Bedrijventerreinen"

Mochten er uiteindelijk wel degelijk serieus te nemen aanwijzingen bestaan, om te veronderstellen dat er plaatselijk belangrijke vondsten te verwachten zijn, dan had het overigens op de weg van de Gemeente gelegen om daarvan in de toelichting op het Voorontwerp melding te maken. Eventueel is het zaak dat de Gemeente zich alsnog op afdoende wijze in de plantoelichting verantwoordt.

7. Met name het gedeelte van "Huisweid" dat gelegen is tegenover de zone tussen de Stationsstraat en de Burgemeester Noletstraat is in het verleden dusdanig beroerd, door het oprichten van grootschalige bouwwerken met toepassing van heipalen, dat daarin geen werken van cultuurhistorische betekenis meer te verwachten zijn, althans niet in een zodanig staat dat conservering daarvan een te eerbiedigen belang zou kunnen opleveren. Van dat gedeelte van het plangebied moet ook om die reden de sub-bestemming Waarde - Archeologie 3 worden opgeheven.
8. Daar waar in het verleden niet geheid werd in het gedeelte van "Huisweid" dat gelegen is tegenover de zone tussen de Stationsstraat en de Burgemeester Noletstraat is de grond in het verleden tengevolge van de ondernomen bouwwerkzaamheden niet-temin zodanig beroerd geweest dat op een diepte van minder dan 1.00 meter onder het maaiveld geen cultuurhistorische waarden van betekenis te verwachten zijn. De in artikel 15 voorkomende dieptemaat "0,50 onder het maaiveld" verdient mitsdien sowieso om opgetrokken te worden tot "1.00 meter onder het maaiveld".
9. Het begrip Waarde - Archeologie 3 kent in haar uitwerking volstrekt geen relatie tot het te dienen belang. Met name de normatieve oppervlaktemaat van 500 m² ontbeert elk belang als het om het beschermen van oprechte (ondergrondse) cultuurhistorische waarden zou gaan.
10. Ten noorden van het perceel Huisweid 9 is een gedeelte van het plangebied aange-
wezen voor de sub-bestemming Waarde - Archeologie 1. Deze zone strekt zich met name ook uit over ons perceel F/545. Die bestemming achten wij onbegrijpelijk tegen de achtergrond van het feit dat het bedoelde gebied in het verleden al eens in een ruilverkaveling betrokken is geweest en er bij die gelegenheid volstrekt geen zaken van archeologische en/of cultuurhistorische waarde aan het licht zijn gekomen. De duiding Waarde - Archeologie 1 van het bedoelde gebied ontbeert dan ook elke feitelijke grondslag c.q. mankeert het aan een deugdelijke motivering. Die duiding vermag rechtens dan ook niet in stand te blijven.
11. Met bepalingen 13.5, 14.5 en 15.5 lijkt de Gemeente de wereld op zijn kop te zetten, althans nu zij niet in de minste mate aannemelijk heeft gemaakt dat er in het gebied "Huisweid" überhaupt cultuurhistorische waarden van betekenis voorkomen, dan wel serieus te verwachten zijn, en van welke aard die "schatten" dan wel zouden zijn.
12. Alles heeft er van weg dat als er al archeologische en/of cultuurhistorische waarde aan de thans met de sub-bestemming Waarde - Archeologie 1 geduide grond zou zijn toe te kennen (quod non), dat belang in voldoende mate gediend zou zijn met toepassing van de sub-bestemming Waarde - Archeologie 3, oftewel de lichtere categorie en dan ook nog eens beperkt tot handelingen die verder strekken dan tot 1 meter onder het maaiveld.

In afwachting van Uw reactie, tekent,

Hooftachtend,

(A.J. de Nijs)

(M.W. de Nijs)



POTATOES

DE NIJS

A. de Nijs & Zn. B.V.
De Huisweid 7
1749 EL Warmenhuizen
P.O. Box 9
1749 ZG Warmenhuizen
Holland

Telephone +31(0)226 39 12 70
Fax +31(0)226 39 34 03
E-mail: info@nijs.com
Website: www.nijs.com

ABN-Amro, Alkmaar
Accountnr. 58.92.16.260
BIC: ABNANL2A
IBAN: NL18ABNA0589216260
Trade register nr. 37040564
VAT-nr. NL 0039.56.489.B02

ONTVANGEN 03 AUG 2011

Aan Burgemeester en Wethouder
van de Gemeente Harenkarspel
Postbus 10
1749 ZG Warmenhuizen



Nr.: BPV/2011/8460

Reg: 3-8-2011

Afd: 13-9-2011



Warmenhuizen, 3 augustus 2011

Betreft: Zienswijze t.a.v. Voorontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerreinen".

Geacht College,

Met ingang van 30 juni 2011 ligt het Voorontwerp van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen" ter visie.

Wij, de besloten vennootschap A. de Nijs & Zonen Beheer- en Beleggingsmaatschappij B.V., achten ons belanghebbende bij dit bestemmingsplan, omdat wij eigenaar zijn van meerdere op het bedrijventerrein "Huisweid" gesitueerde kadastrale percelen, namelijk de percelen Warmenhuizen F/486, F/487, F/488 en F/489. Het gaat hierbij om percelen met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 4.000 m².

Op dit moment wensen wij de navolgende bemerkingen naar voren te brengen.

1. Op de verbeelding is het terrein, gelegen tussen de kadastrale percelen Warmenhuizen, sectie F, nummer 486 en sectie F, nummer 489, ingekleurd ten behoeve van de bestemming Verkeer (= artikel 10). Het gebied waarop wij doelen betreft feitelijk het kadastrale perceel Warmenhuizen, sectie F, nummer 488. Kennelijk is hiervoor gekozen, omdat het betreffende gedeelte van het plangebied momenteel wordt benut ter ontsluiting van de reeds aanwezige bebouwing. Wij achten deze bestemming echter niet doelmatig, noch dienstig aan een goede ruimtelijke ordening. Wij kunnen ons als volgt verklaren.

Het weggedeelte waarop gedoeld wordt is in private handen. De belendingen zijn evenzeer in private handen, en wel in handen van dezelfde eigenaar/aandeelhouder. Voorts valt te constateren dat met het Voorontwerp een (her)ontwikkeling van het bedrijventerrein "Huisweid" wordt voorgestaan. Het bestemmen van het perceel F/488 kan de nagestreefde herontwikkeling van het bedrijventerrein "Huisweid" evenwel ernstig frustreren. Kennelijk is bij het voorbereiden van Voorontwerp niet stilgestaan. Het geduide beletsel verdient weggenomen te worden.

Logischer c.q. in planologisch opzicht meer verantwoord zou het zijn geweest om het totaal van ons bezit te bestemmen voor Bedrijventerrein (= artikel 6) en niet tevens gedeeltelijk voor Verkeer, gelet op het feit dat de als Bedrijventerrein bestemde gronden tevens zijn bedoeld voor de aanleg van wegen (vergelijk artikel 6.1 onder g). Dan immers vormt de bestaande ontsluiting geen belemmering voor een drastische herinrichting van het bedoelde gedeelte van het plangebied. En vanzelfsprekend zullen wij er als grondeigenaar op toezien dat ons bezit ook steeds adequaat bereikbaar zal zijn.

POTATOES

POTATOES

DE NIJS

A. de Nijs & Znn. B.V.
De Huisweid 7
1749 EL Warmenhuizen
P.O. Box 9
1749 ZG Warmenhuizen
Holland

Telephone +31(0)226 39 12 70
Fax +31(0)226 39 34 03
E-mail: info@nijos.com
Website: www.nijos.com

ABN-Amro, Alkmaar
Accountnr. 58.92.16.260
BIC: ABNANT2A
IBAN: NL18ABNA0589216260
Trade registernr. 37040564
VAT-nr. NL 0039.56.489.B02

Blad 2 van Zienswijze Voorontwerp Bp "Bedrijventerreinen"

Feltelijk is de bestemming Verkeersdoeleinden van het perceel F/488 met het oog op het voorstaande volstrekt overbodig. Tevens vormt die bestemming ook een niet door de omstandigheden gerechtvaardigde inbreuk op ons eigendomsrecht.

2. Wij missen in het Voorontwerp de mogelijkheid om bij elke onderneming één bedrijfs-woning te kunnen oprichten. Wij doelen daarbij dus op een bedrijfswoning waarvoor niet het z.g. noodzakelijkheids criterium geldt, want als dat criterium wel van toepas-sing zou zijn, dan is de mogelijkheid van het stichten van een bedrijfswoning feitelijk illusoir. In de recente Stec-rapportage wordt overigens een lans gebroken voor een positieve bejegening van deze zienswijze
3. Het totale gebied "Huisweid" is mede bestemd voor Waarde - Archeologie 3 en som-mige gedeeltes zelfs mede voor Waarde - Archeologie 1, dan wel Waarde - Archeo-logie 2.

Een dergelijke sub-bestemming is in haar consequenties voor de grondeigenaar uiter-mate ingrijpend. Aan de motivering van een dergelijke bestemming zullen in redelijk-heid dan ook hoge eisen mogen worden gesteld, naar het ons schijnt.

Wij missen een deugdelijke motivering voor deze aanwijzing. Niet is er naar ons idee namelijk ooit door het doen van proefboringen en/of het graven van proefsleuven aannemelijk gemaakt dat er in het plangebied archeologische waarden van betekenis voorkomen, dan wel te verwachten zijn. Laat staan dat op gemotiveerde wijze zou zijn aangegeven op welke specifieke plaatsen een verhoogde kans zou bestaan op be-langrijke vondsten. De toepassing van de categoriën 1, 2 en 3 in het plangebied "Huisweid" veronderstelt echter dat dergelijke inzichten wel degelijk zouden bestaan. Dit laatste mitsdien ten onrechte, want zonder grond.

Mochten er uiteindelijk wel degelijk serieus te nemen aanwijzingen bestaan, om te veronderstellen dat er plaatselijk belangrijke vondsten zijn te verwachten, dan had het op de weg van de Gemeente gelegen om daarvan in de toelichting op het Voor-ontwerp melding te maken. Eventueel is het zaak dat de Gemeente zich alsnog op af-doende wijze in de plantoelichting verantwoordt.

4. Met name het gedeelte van "Huisweid" dat gelegen is tegenover de zone tussen de Stationsstraat en de Burgemeester Noletstraat is in het verleden dusdanig beroerd, door het oprichten van grootschalige bouwwerken met toepassing van heipalen, dat daarin geen werken van cultuurhistorische betekenis meer te verwachten zijn, althans niet in een zodanig staat dat conservering daarvan een te eerbiedigen belang zou kunnen opleveren. Van dat gedeelte van het plangebied moet ook om die reden de sub-bestemming Waarde - Archeologie 3 worden opgeheven.
5. Daar waar in het verleden niet geheild werd in het gedeelte van "Huisweid" dat gele-gen is tegenover de zone tussen de Stationsstraat en de Burgemeester Noletstraat is de grond in het verleden tengevolge van de ondernomen bouwwerkzaamheden niet-temin zodanig beroerd geweest dat op een diepte van minder dan 1.00 meter onder het maaiveld geen cultuurhistorische waarden van betekenis te verwachten zijn. De in artikel 15 voorkomende dieptemaat "0,50 onder het maaiveld" verdient mitsdien sowieso om opgetrokken te worden tot "1.00 meter onder het maaiveld".
6. Het begrip Waarde - Archeologie 3 kent in haar uitwerking volstrekt geen relatie tot het te dienen belang. Met name de normatieve oppervlaktemaat van 500 m² ontbeert elk belang als het om het beschermen van oprechte (ondergrondse) cultuurhistorische waarden zou gaan.



POTATOES

DE NIJS

A. de Nijs & Zn. B.V.
De Huisweid 7
1749 EL Warmenhuizen
P.O. Box 9
1749 ZG Warmenhuizen
Holland

Telephone +31(0)226 39 12 70
Fax +31(0)226 39 34 03
E-mail: info@nijs.com
Website: www.nijs.com

ABN-Amro, Alkmaar
Accountnr. 58.92.16.260
BIC: ABNANL2A
IBAN: NL18ABNA0589216260
Trade register nr. 37040564
VAT-nr. NL 0039.56.489.B02

Blad 3 van Zienswijze Voorontwerp Bp "Bedrijventerreinen"

7. Ten noorden van het perceel Huisweid 9 is een gedeelte van het plangebied aangewezen voor de sub-bestemming Waarde - Archeologie 1. Die bestemming achten wij onbegrijpelijk tegen de achtergrond van het feit dat het bedoelde gebied in het verleden al eens in een ruilverkaveling betrokken is geweest en er bij die gelegenheid volstrekt geen zaken van archeologische en/of cultuurhistorische waarde aan het licht zijn gekomen. De duiding Waarde - Archeologie 1 van het bedoelde gebied ontbeert dan ook elke feitelijke grondslag c.q. mankeert het aan een deugdelijke motivering. Die duiding vermag rechtens dan ook niet in stand te blijven.
8. Met bepalingen 13.5, 14.5 en 15.5 lijkt de Gemeente de wereld op zijn kop te zetten, althans nu zij niet in de minste mate aannemelijk heeft gemaakt dat er in het gebied "Huisweid" überhaupt cultuurhistorische waarden van betekenis voorkomen, dan wel serieus te verwachten zijn, en van welke aard die "schatten" dan wel zouden zijn.
9. Alles heeft er van weg dat als er al archeologische en/of cultuurhistorische waarde aan de thans met de sub-bestemming Waarde - Archeologie 1 geduide grond zou zijn toe te kennen (quod non), dat belang in voldoende mate gediend zou zijn met toepassing van de sub-bestemming Waarde - Archeologie 3, oftewel de lichtere categorie en dan ook nog eens beperkt tot handelingen die verder strekken dan tot 1 meter onder het maaiveld.

In afwachting van Uw reactie, tekent,

Hoogachtend,

(A.J. de Nijs)

(M.N. de Nijs)

VAN DE GIESEN MAKELAARS



Nr.: BPV/2011/8636

Reg: 10-8-2011

Afd: 20-9-2011

Filiaal:

Smeetsweg 6a, 1738 DK Waarland
Fabrieksstraat 2a, 1749 AW Warmenhuizen

Telefoon (Waarland): 0226-422 807

Fax: 0226-422 822

Telefoon (Warmenhuizen): 0226-393 133

Fax: 0226-390 403

E-mail: info@vandegiesen.nl

Website: www.vandegiesen.nl

ING-bank Alkmaar: 65.85.40.300

Rekening Dordengelden: 67.31.70.047

K.v.K. Alkmaar nr.: 37074279

B.I.W.-nr.: 8044.50.298.B01

College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Harenkarspel
Postbus 10
1749 ZG WARMENHUIZEN

Betreft: inspraak op voorontwerp bestemmingsplan
Bedrijventerreinen
8 augustus 2011

Edelachtbare heer, weledele dame en heren,

Bij deze richten wij ons tot u met het volgende:

- Wij maken bezwaar tegen de toevoeging van ons bedrijfspand met zelfstandige woning aan de Smeetsweg 6 a en 6 b te Waarland, aan het bedrijventerrein De Groet I of II;
- Wij hebben geconstateerd dat ons pand welke gewoon gevestigd is aan de Smeetsweg (doorgaande weg in Waarland) toegevoegd wordt aan het bedrijventerrein. In het voorontwerp is op blz.4 de begrenzing van het plandeel Waarland aangegeven en tot onze grote verbazing worden wij voor het gemak hier maar in opgenomen. Het nieuwe bestemmingsplan bedrijventerrein is een samensmelten van Bedrijventerrein Waarland, Uitwerkingsplan Groet 1 en De Groet II.
- Echter tot op de dag van vandaag vallen wij niet onder een van de genoemde bestemmingsplannen dus kunnen we ook niet zomaar opgaan in het nieuwe bestemmingsplan.
- Wij maken bezwaar om de volgende redenen:
 - a. Ten eerste wordt de grond onder en rond ons pand minder waard. Destijds bij aankoop hebben wij de gewone gangbare grondwaarde betaald dus dat betekent een waardevermindering;
 - b. Wij verwachten nadelen hiervan te ondervinden indien wij in de toekomst ons pand willen verkopen. Een woning op een bedrijventerrein is minder waard dan in een reguliere woonomgeving (waartoe wij behoren) en datzelfde geldt voor het bedrijfspand.
 - c. De bestemming van de bedrijfsruimte is thans kantoor/opslag/showroom. Gezien de economische omstandigheden en de toekomstverwachtingen zal in de toekomst wellicht de vraag komen om de bestemming te veranderen in winkelruimte c.q. wonen. In de categorie 1 waartoe het pand thans behoort zal dit geen belemmering zijn. Door toevoeging aan het bedrijventerrein wordt de bestemming zondermeer categorie 2. Hier zijn wij dan ook niet bij gebaat.

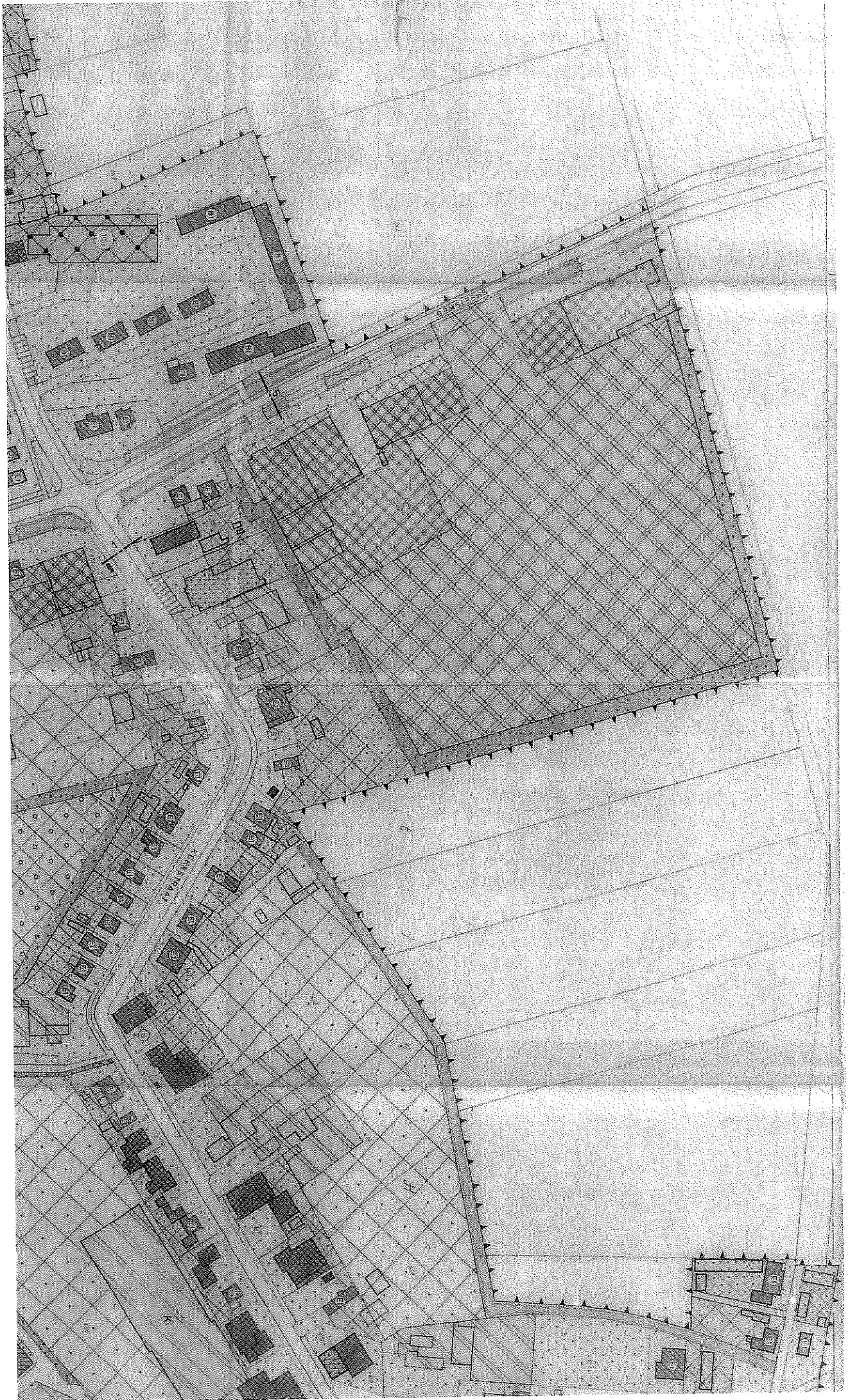
Wij verzoeken u nadrukkelijk ons pand buiten het bedrijventerrein te laten. Indien u uw plannen doorzet zijn wij genoodzaakt een schadevergoeding te gaan claimen.
Vertrouwende u hiermede te hebben geïnformeerd,
In afwachting van uw nadere berichten,

R.J. van de Giesen
Smeetsweg 6 A

1738 DK WAARLAND

I. Konijn
Smeetsweg 6 B

Van de Giesen Makelaardij
Horeca & O.G.





LANDMARK
VASTGOED MANAGEMENT BV



Nr.: BPV / 2011 / 8680

Reg: 11-8-2011

Afd: 21-9-2011

Gemeente Harenkarspel
T.a.v. het college van B&W
Postbus 10
1749 ZG Warmenhuizen

ONTVANGEN 11 AUG 2011

Warmenhuizen 10 augustus 2011.

Onderwerp:	Zienswijze Bestemmingsplan Bedrijventerrein Veilingweg/Huisweid.
Uw kenmerk:	NL.IMRO.0395.BPBED2010-VO01

Geacht college,

Langs deze weg maken wij gebruik van de mogelijkheid tot het kenbaar maken van onze zienswijzen op het Voorontwerp Bestemmingsplan Bedrijventerrein Veilingweg / Huisweid.

Op 1 februari 2011 hebben wij met de andere ondernemers op het bedrijventerrein ons toekomstplan voor Bedrijventerrein Veilingweg / Huisweid ingediend.
Ons is toegezegd dat onze plannen er serieus genoeg uitzien om in een vervolgesprek met betrokkenen hier dieper op in te gaan.
Tijdens de algemene presentatie door de gemeente / Stec in Ahoi op 29 juni jl. is aangegeven dat ons ingediende toekomstplan zal worden meegenomen als zienswijze op het voorontwerp bestemmingsplan Veilingweg / Huisweid.

Bij toeval hoorden wij dat er een week later, op 6 juli, speciaal voor de ondernemers van Bedrijventerrein Veilingweg / Huisweid, een presentatie van het concept bestemmingsplan voor ons terrein zou plaatsvinden.

Tijdens deze 'klucht' bleek dat de 'acteurs' niets van deze scriptwijziging hadden meegekregen.
Dat er daarbij ook een vertegenwoordiging van de winkeliersvereniging aanwezig was, is op z'n zacht gezegd vreemd, want het was speciaal voor ons als ondernemers. Het lijkt erop dat (ik hoop dat ik het mis heb) de gemeente voornemens is niets met onze wensen te doen, want anders mag je verwachten dat in ieder geval al een deel hiervan verwerkt zou zijn in het concept bestemmingsplan. Onze samengevatte wensen zijn immers al vanaf 1 februari jl. bekend en als separate plannen al veel langer!

In een spoedbijeenkomst met Wethouder Treur op 18 juli, heeft dhr. Treur aangegeven de gang van zaken te betreuren en dat hij er eigenlijk bij had moeten zijn. Hij heeft aangegeven zich te zullen verdiepen in het ontstaan van deze situatie op 6 juli.

Ons verzoek is om ons toekomstplan integraal over te nemen in het bestemmingsplan bedrijventerrein Veilingweg / Huisweid. Wij blijven erbij dat dit gebied, dat al jaren geleden is ingesloten door woningbouw, een veel ruimere bestemming moet krijgen en eigenlijk niet meer onder de noemer bedrijventerreinen valt te scharen volgens de definities die daar voor staan.

Bezwaar

Wij maken o.a. bezwaar tegen het feit dat de vrijstellingsmogelijkheden op het gebied van detailhandel worden teruggedrongen en dat de mogelijkheid vrijstelling te verlenen voor Grote Detailhandel Vestigingen (groter dan 1500m²) bij invoering van het voorliggende concept komt te vervallen. Hier zal een goede omschrijving voor in de plaats moeten komen om in de nabije toekomst de mogelijkheid open te houden onze plannen doorgang te laten vinden, maar daarvoor is het nodig dat het gemeentebestuur een wijs besluit neemt. Diverse bestuurders hebben zich zeer positief uitgelaten over onze plannen voor een supermarkt in het voormalige veilinggebouw, dus deze mogelijkheid kan en moet open gehouden worden.

De nu gebezigde stelling "eerst de AH-plannen maar tot een goed einde brengen en dan zien we wel verder" is geen besluit, maar het uit de weg gaan van een probleem. Wij bieden een oplossing!

Onze eerder gepresenteerde plannen kunnen doorgang vinden met deze vrijstellingsmogelijkheid. Wij hebben aangetoond dat er voldoende ruimte is voor een 2^e grote supermarkt middels een DPO onderzoek.

Dit onderzoek is destijds ter hand gesteld van de gemeente en dus in uw bezit.

Nu weer is gebleken dat er in het moeizaam tot stand gekomen centrumplan (dat feitelijk een AH plus plan is geworden) zeker onvoldoende ruimte is, dringen wij er met klem op aan de mogelijkheid om in ons pand aan de Stationsstraat een supermarkt te plaatsen, open te houden!

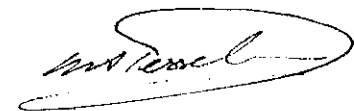
Overigens bereiken ons van alle kanten positieve reacties op onze plannen en hebben de fracties zich ook overwegend positief uitgelaten.

Het wordt tijd dat we dit stukje erfgoed (voormalige veilinggebouw) een duurzame nieuwe bestemming gaan geven. We kunnen er van alles bij bedenken, maar dit is de beste invulling. Wij doen een beroep op het cultuurbesef van het gemeentebestuur zodat u in zult zien dat dit een goede ontwikkeling is op alle gebied.

Graag willen wij, zoals we al doen, meewerken aan de vooruitgang van ons nog mooie dorp en zoveel mogelijk kwaliteit behouden en toevoegen voor de toekomst.

Wij dringen erop aan dat u hierin mee gaat.

Hoogachtend,



M.A. Tesselaar,

Landmark Vastgoed Management BV



Nr.: BPV/2011/6705

Reg: 11-B-2011

Afd: 21-9-2011

Waarland, 10 augustus 2011.

ONTVANGEN 11 AUG 2011

Aan Burgemeester en Wethouders van de
Gemeente Harenkarspel
Postbus 10
1749 ZG Warmenhuizen



Betreffende: Voorontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Harenkarspel.

Mijne heren,

Tot onze grote verbazing is het industrieterrein de Wurft te Waarland fout ingetekend c.q. niet ingetekend in uw voorontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Harenkarspel.

Met name ons bedrijf en woning en de grond is niet ingetekend, maar als toekomstig industrieterrein ingetekend.

Om u up te date het volgende: sinds 2004 bestaat ons bedrijf en woning op de Wurft 7 en 8 te Waarland. Als bijlage een luchtfoto van de huidige situatie, waarop u kunt zien dat er op uw voorontwerp meerdere bedrijven/woningen ontbreken.

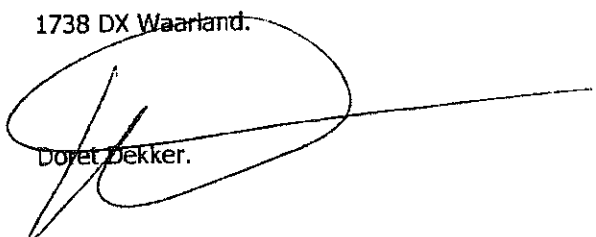
Bovenstaand heb ik ook reeds besproken tijdens het bedrijvenbezoek van de burgemeester en wethouders aan ons bedrijf in 2010, die ook zeer verbaasd waren en de fouten erkende en deze z.s.m. zouden herstellen.

Maar tot nu toe: IS ER NIETS GEBEURT.

Hopelijk dat er dan nu eindelijk iets gaat gebeuren. En u uw fouten hersteld en in de toekomst toch iets correcter te werk gaat.

Vriendelijke groeten,

Nms Dekker Transport Waarland bv,
De Wurft 8
1738 DX Waarland en
Fam Dekker,
De Wurft 7,
1738 DX Waarland.



Dorret Dekker.

FA. VALK WAARLAND

VERHUUR: ZUIG – VEEGWAGENS + WEGDEKREINIGER



ONTVANGEN 11 AUG 2011



Burgemeester en Wethouders van de
Gemeente Harenkarspel
Postbus 10
1749 ZG Warmenhuizen



Nr.: BPV/2011/8706

Reg: 11-8-2011

Afd: 21-9-2011

Waarland, 11 Augustus 2011

Betreft : zienswijze voorontwerp bestemmingsplan bedrijventerreinen

Geachte College ,

Hierbij sturen wij onze zienswijze inzake het voorontwerp bestemmingsplan bedrijventerreinen .

Wij stellen vast dat wij –ondanks door u aan ons verstrekte vergunningen op de plankaart/verbeelding :

- op De Groet bij onze gebouwen een woonbestemming missen ;
- op De Wurft in het geheel geen contouren aantreffen van ons bedrijf en ook geen nadere aanduiding van bedrijf en wonen .

Wij verzoeken u deze omissie te corrigeren .

Met vriendelijke groet,

S.Valk, directeur



De Wurft 5 1738 DX WAARLAND
Tel. 0226-421881 Fax 0226-421290
K.v.K. nr. 37042215
E-mail: info@valkwaarland.nl



Nr.: BPV / 2011 / 8707

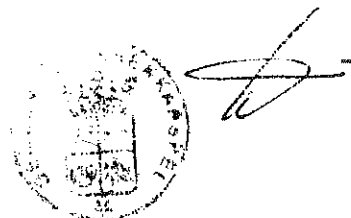
Reg: 11-8-2011

Afd: 21-9-2011

Maatschap C.J. Ruijter c.s.
Moorsmeer 32
1749 DL Warmenhuizen

2011-08-10 10:00:00

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Harenkarspel
Postbus 10
1749 ZG Warmenhuizen



Warmenhuizen, 10-08-2011

Betreft: zienswijze voorontwerp bestemmingsplan bedrijventerreinen

Geacht College,

Hierbij dient onze maatschap C.J. Ruijter, C.N.J. Ruijter en C.E. Ruijter-van Wonderen, Moorsmeer 32 1749 DL Warmenhuizen een zienswijze in naar aanleiding van het ter visie liggende voorontwerp bestemmingsplan bedrijventerreinen.

In het voorliggende voorontwerp wordt vermeld dat verschillende waarden en voorschriften moeten worden afgewogen. De contouren van het bedrijventerrein Warmenhuizen-zuid moeten derhalve o.a. worden gerelateerd aan omliggend gebied.

Op bladzijde 21 wordt de vestiging van Nickerson-Zwaan aan de Moorsmeer voorzien. Het wordt getekend in figuur 9 "uitbreiding van het economisch ontwikkelingsgebied Warmenhuizen". Dit is onjuist. De raad heeft anders beslist.

In het voorontwerp bestemmingsplan bedrijventerreinen t.a.v. het onderdeel Warmenhuizen kan Nickerson-Zwaan op de kaart niet meer ingetekend blijven staan aan de Moorsmeer.

Wij behouden ons het recht voor deze zienswijze aan te vullen of te wijzigen.

Met vriendelijke groet,

C.J. Ruijter

C.N.J. Ruijter

C.E. Ruijter-van Wonderen

De Paarlberg Melkvee B.V.
Rekerkoogweg 2/4
1749 CJ Warmenhuizen

ONTVANGEN 11 AUG 2011



Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Harenkarspel
Postbus 10
1749 ZG Warmenhuizen



Nr.: BPV/2011/8708

Reg: 11-8-2011

Afd: 21-9-2011

Warmenhuizen, 10-08-2011

Betreft: zienswijze voorontwerp bestemmingsplan bedrijventerreinen

Geacht College,

Hierbij dient onze B.V. De Paarlberg Melkvee een zienswijze in m.b.t. het ter inzage liggende voorontwerpplan bedrijventerreinen.

In het voorliggende voorontwerp wordt vermeld dat verschillende waarden en voorschriften moeten worden afgewogen. De contouren van het bedrijventerrein Warmenhuizen-zuid moeten derhalve ook worden gerelateerd aan omliggend gebied.

Op bladzijde 21 wordt de vestiging van Nickerson-Zwaan aan de Moorsmeer voorzien. Het wordt getekend in figuur 9 "uitbreiding van het economisch ontwikkelingsgebied Warmenhuizen". Dit is onjuist. De raad heeft anders beslist.

In het voorontwerp bestemmingsplan bedrijventerreinen t.a.v. het onderdeel Warmenhuizen kan Nickerson-Zwaan op de kaart niet meer ingetekend blijven staan aan de Moorsmeer.

Wij behouden ons het recht voor deze zienswijze aan te vullen of te wijzigen.

Met vriendelijke groet,

A.P.C. Ruijter, mede namens N.J. Ruijter



Nr.: BPV/2011/8735

Reg: 12-8-2011

Afd: 21-9-2011



ONTVANGEN 1 AUG 2011

N.S.M. Pronk
Veilingweg 70
1749 EJ Warmenhuizen
Tel.: 0226-392989
Email: nico@pronk-machinery.nl

ONTVANGEN 7 AUG 2011

Aan burgemeester en wethouders
van de gemeente Harenkarspel
Postbus 10
1749 ZG WARMENHUIZEN

Warmenhuizen, 11 augustus 2011

Betreft : Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerreinen"

Geachte College,

Vanaf 30 juni 2011 ligt het voorontwerp van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen" ter inzage.

Wij, de familie Pronk van de Veilingweg 70 te Warmenhuizen, achten ons belanghebbende bij dit bestemmingsplan, omdat wij eigenaar zijn van meerdere op het bedrijventerrein "Huisweid" gesitueerde kadastrale percelen, namelijk de percelen Warmenhuizen F 493, F 581 en F 582. Het gaat hier om percelen met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 10.000 m².

Op dit moment wensen wij de volgende bemerkingen naar voren te brengen:

1. Onze percelen hebben de bestemming 'b<3.1' en 'gemengd' meegekregen. Wij zouden graag zien, gelet op de voorgestane ontwikkeling welke voor de Huisweid is voorzien, dat hieraan tevens de duiding 'woon/werken' wordt toegevoegd. Wellicht dat ook een omzettingbepaling uitkomst kan bieden. Dit zou gaan om een bepaling die maakt dat het college van B&W op verzoek van een belanghebbende kan besluiten om de eerder genoemde categorieaanduiding te vervangen door de categorie woon/werken, gemengd en dhp. Dat zou in onze visie betekenen dat alle genoemde percelen bestemd zou kunnen worden voor deze categorieën.

2. Wij missen in het Voorontwerp de mogelijkheid om bij elke onderneming één bedrijfswoning te kunnen oprichten. Wij doelen daarbij dus op een bedrijfswoning waarvoor niet het z.g. Noodzakelijkheidscriterium geldt, want als dat criterium wel van toepassing zou zijn, dan is de mogelijkheid van het stichten van een bedrijfswoning feitelijk ondenkbaar. In de recente Stecc-rapportage wordt overigens ook een lans gebroken voor een positieve bejegening van deze zienswijze.

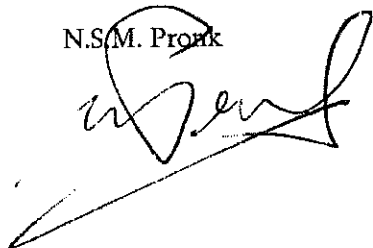
3. Wij hebben er bezwaar tegen dat het bij ons in bezit zijnde perceel F 493/F 582 langs de zoom van de 'Bejo-zijde' is bestemd voor Groen. Die bestemming staat een logische herontwikkeling van het gebied 'Huisweid' namelijk in de weg. Daarnaast wordt een goede ruimtelijke ordening ook niet anderszins met deze groenzone gediend, althans zeker niet in mate die rechtvaardigt dat particulier bezit hiermee wordt belast.

4. Tot slot zou ik u graag willen verwijzen naar de adviezen die uitgebracht zijn door de Stec-groep. In dit adviesrapport wordt duidelijk gesproken over mogelijkheden voor woon/werken op mijn perceel. Ons is toegezegd dat dit rapport zeer serieus zou worden genomen en als leidraad zou worden gebruikt met betrekking tot de ontwikkeling van het bedrijventerrein 'Huisweid'. In het Voorontwerp zien wij echter niets terug van de adviezen van de Stec-groep. Wij verzoeken u deze rapportage beter te verwerken in het Voorontwerp. In onze zienswijze gebeurt dit op dit moment niet voldoende.

In afwachting van uw reactie, tekent,

Hoogachtend,

N.S.M. Pronk

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'N.S.M. Pronk', written over a horizontal line.

C.C. Griffioen

DEEN



Nr.: BPV / 2011 / 8744

Reg: 12-8-2011

Afd: 22-9-2011

Aan het College van Burgemeester &
Wethouders van de Gemeente Harenkarspel
Postbus 10
1749 ZG WARMENHUIZEN

ONTVANGEN 12 AUG 2011

Hoorn, 11 augustus 2011

Onze ref.: 110811/#50/eh
Behandeld door: Directie
Doorkiesnummer: 0229 252100

Betreft: ontwikkeling Stationsstraat 26 te Warmenhuizen

Geacht College, geachte raadsleden,

Langs deze weg vragen we opnieuw uw aandacht voor het volgende.

Onlangs hebben we uit de krant het positieve bericht mogen lezen dat er serieus naar de plannen rondom bedrijventerrein Huisweid wordt gekeken. Wij kunnen ons volledig vinden in de toekomstvisie van de ondernemers van de Huisweid en steunen deze plannen dus van harte en hopen dat deze integraal worden overgenomen in het op handen zijnde nieuwe bestemmingsplan.

Zoals u weet hebben wij een samenwerkingsverband met Landmark Vastgoed Management B.V. voor de locatie Stationsstraat 26 (voormalige pand transportbedrijf Dekker). Hiermee geven wij opnieuw aan dat deze locatie aan de Stationsstraat 26 voor ons de perfecte plek is om ons huidige filiaal aan de Rietzangerstraat naar toe te verhuizen. Gezien de inmiddels onwenselijke situatie voor bevoorraden en parkeren is een verhuizing van deze vestiging van groot belang.

Hierbij dringen wij er op aan dit probleem niet langer voor u uit te schuiven en ons spoedig de gelegenheid te geven op de Stationsstraat een toekomstbestendige situatie te creëren.

Wij hopen op uw positieve reactie en zoals altijd zijn wij bereid u van meer informatie te voorzien.

Met vriendelijke groet,
DEEN VASTGOED B.V.

J. van Rhienen
Manager Vastgoeden Acquisitie

C.c. Landmark Vastgoed Management B.V.



08 AUG 2011

Nr.: BPV/2011/9197

Reg: 26-8-2011

Afd: 6-10-2011

Gemeente Harenkarspel
t.a.v. het College van B&W
Postbus 10
1747 ZG WARMENHUIZEN

Betreft: zienswijze voorontwerp "Bestemmingsplan bedrijventerreinen"

Warmenhuizen, 10 augustus 2011.

Geacht College,

Wij hebben pas in een laat stadium kennis kunnen nemen van het voorontwerp "Bestemmingsplan bedrijventerreinen". Mede vanwege vakantieperiodes en onze "concentratie" op het indienen van de omgevingsvergunning/bouwen t.a.v. het ontwerp van de westelijke uitbreiding in de afgelopen periode hebben wij niet eerder gereageerd op dit voorontwerp. Ondanks dat de termijn van ter inzage legging op 11 augustus jl. afliep, willen wij verzoeken met onze zienswijze, zoals in het volgende verwoord, bij de verdere uitwerking van dit bestemmingsplan rekening te houden.

In dit kader willen wij u ook wijzen op onze brief d.d. 8 juli 2011 betreffende het voorontwerp bestemmingsplan "Landelijk gebied Harenkarspel". Daarin hebben wij ook een opmerking gemaakt die betrekking heeft op het onderhavige voorontwerp, met het verzoek die opmerking in deze planvorming "bedrijventerreinen" mee te nemen. Deze brief is als bijlage toegevoegd (zie bijlage 1).

Bij het ontwerp / design van de uitbreidingen waaraan wij thans werken, is gebleken dat een maximale bouwhoogte van 10 m. te beperkend voor ons type bedrijfsgebouwen is. Wij hebben bij de planvorming reeds een beroep moeten doen op de vrijstellingsbevoegdheid binnen de vigerende bestemmingsplan om 10 % te mogen afwijken van de maximale bouwhoogte van 10 m. (i.c. bouwen tot 11 m.). Wij verzoeken u tenminste het deel van de uitbreiding, dat thans onderdeel vormt van de procedure voor een omgevingsvergunning, een bouwhoogte van 11 m in de plankaart op te nemen. Daarbij wordt dan geanticipeerd op de toestemming om tot die hoogte te bouwen zoals reeds eerder door de gemeente is toegezegd. Wij verzoeken u op (tenminste een deel van) de rest van ons bedrijfsterrein een maximale bouwhoogte van 12 m. toe te staan. Aan de randen van ons bedrijfsterrein zou een lagere hoogte denkbaar zijn, mede in verband met mogelijk gewenste beeldkwaliteit. Nader overleg daarover is gewenst. Wij veronderstellen dat dit geen afbreuk doet aan de beoogde beeldkwaliteitseisen zoals voor dit bedrijventerrein Oudevaart-Zuid wordt nagestreefd. Dit schept bijvoorbeeld ook de mogelijkheid om een kantoorgebouw te realiseren van circa 3 a 4 verdiepingen.

De exacte maten zijn door ons in dit stadium niet gecontroleerd. De volgende opmerking is dan ook wellicht overbodig. Evenwel, wij vragen aandacht voor het bestemmingsplanmatig borgen van de mogelijkheid om de geluidafschermdende voorziening aan de oostzijde van het bedrijfsterrein grenzend aan de woonwijk Warmenhuizen-Zuid met een hoogte van 7 m. te realiseren.



Om onduidelijkheden dienaangaande te vermijden: wij nemen aan dat een eventuele geluidafschermende voorziening aan de oostzijde van ons bedrijventerrein, dat thans valt onder het bestemmingsplan "Oudevaart-Zuid" (en aansluitend op de bestaande geluidafschermende voorziening aan de oostzijde van ons terrein behorend tot bestemmingsplan "Vezet, Warmenhuizen 2003"), met een hoogte van minimaal 7 m. in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk is. Indien dit niet zo is, verzoeken wij u de daarvoor benodigde aanpassingen in het bestemmingsplan op te nemen. In dit kader kan ook genoemd worden dat voor een specifiek deel van ons bedrijfsterrein een maximale bouwhoogte van 14 m. is opgenomen, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan "Vezet, Warmenhuizen 2003" (vanwege bestaande gebouwen die evenwel binnenkort worden afgebroken). Dit kan wat ons betreft gelijk getrokken worden met de maximale bouwhoogte op de rest van het bedrijfsterrein ten behoeve van Vezet (12 m. gewenst).

Het gebied ten zuiden van en direct grenzend aan het bedrijventerrein Oudevaart-Zuid kent een vrijstellingsregeling. Wij verzoeken u reeds in dit bestemmingsplan voor die gebieden een bedrijfsbestemming op te nemen. Daarbij stellen wij tevens voor niet de huidige zuidelijke "begrenzing-met-knik" te hanteren maar de meer zuidelijk gelegen natuurlijke begrenzing van de watergang aan te houden. De omzetting van de bestemming agrarisch naar bedrijfsmatig is actueel vanwege de recentelijk ontstane wens om in een bepaald deel van dat gebied bedrijfsmatige ontwikkelingen mogelijk te maken. Een perceel ten oosten van laatstgenoemd gebied is in eigendom van een aan ons gelieerde onderneming. Dit perceel en het ten westen daarvan gelegen perceel zijn voor ons bedrijf van wezenlijk belang. Immers, toekomstige uitbreidingen van Vezet zullen in zuidelijke richting moeten plaats vinden. Zie ook de bijgevoegde tekening (bijlage 2). N.B. In de door Provinciale Staten van Noord-Holland vastgestelde structuurvisie is in dit gebied "Oudevaart-Zuid-Zuid" voornoemde (geknikte) lijn opgenomen als begrenzing van het gebied onder het bestaande bedrijventerrein Oudevaart-Zuid dat voor voornoemde bestemmingswijziging in aanmerking komt. Die begrenzingslijn volgt echter niet de natuurlijke grenzen van die percelen. De achtergronden van die begrenzingslijn op die plek en in die vorm zijn ons niet bekend. Zoals gezegd, verzoeken wij u om een bedrijfsbestemming voor het gehele perceel, dat vanwege eigendomsverhoudingen (indirect) tot onze beschikking staat, almede het perceel ten westen daarvan. Het agrarisch oppervlak dat daarmee in ons perceel wordt ingeleverd, kan gecompenseerd worden door een deel van het "plangebied" aan de westzijde een agrarische bestemming te laten houden, bijvoorbeeld mede ter realisatie van vervangend water. Schetsmatig is een en ander in de bijgevoegde tekening (bijlage 2) aangegeven.

De bouwvlakbegrenzing op het Vezet-bedrijfsterrein op het gedeelte op Oudevaart-Zuid lijkt niet correct. In de bouwvlakbegrenzing op het Vezet-deel zit een markante uitsparing in plankaart, daar waar ooit het parkeerterrein heeft gelegen. Dit klemmt temeer daar in de huidige uitbreidingsplannen aldaar een utiliteitsgebouw / techniekruimte is gepland (hetgeen conform het vigerende bestemmingsplan ook mogelijk is). Wij verzoeken u een en ander aan te passen.

In artikel 7.2.2. is een maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van 5 m voorgeschreven. Gezien de hoogte van geluidafschermende voorzieningen met een grotere hoogte is aanpassing van dit artikel gewenst. Wij zouden dat gaarne aangepast zien voor ons gehele bedrijfsterrein.

Wij zouden artikel 21.1 onder b inzake een afwijking van 10% van maten en hoogten gaarne een meer algemene geldigheid geven, en dus niet als onderdeel van overgangsrecht (suggereert dat het een bestaand recht zou moeten zijn).

Een punt van overleg is het doodlopende stuk van de Oudevaart dat grenst aan het westelijk deel van ons bedrijfsterrein. Ter overweging wordt gegeven dit ook een bedrijfsbestemming te geven, anticiperend op de mogelijkheid dat dit in de toekomst tot het Vezet-bedrijfsterrein gaat behoren. Wij zouden graag in overleg met de gemeente treden om dit deel van de weg Oudevaart in eigendom aan ons over te dragen, uiteraard in goed overleg met de burens Meijer.

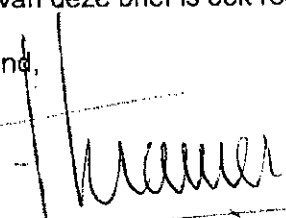
Voor ons bedrijfsterrein geldt een milieucategorie 4, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan. Zoals reeds eerder is besproken, zijn wij met de burens Meijer in gesprek over een mogelijke overname van delen van hun terrein inclusief opstallen. Indien dit wordt geëffectueerd zou in de toekomst dit terrein bij ons bedrijfsterrein getrokken kunnen worden. Vanuit uniformiteit in milieucategorisering zouden wij willen bepleiten ook voor het Meijerterrein een milieucategorie 4 aan te houden. Uiteraard zijn wij bereid dit verzoek nader toe te lichten.

Ten oosten van ons bedrijfsterrein behorend tot Oudevaart-Zuid is tussen ons terrein en de weg een groenstrook getekend in de plank kaart. Wij nemen aan dat dit ook een gedeeltelijke invulling met water kan krijgen. Ook de realisatie van een geluidafschermende voorziening zou wellicht (gedeeltelijk) in deze strook kunnen plaats vinden. Wij zien dergelijke voorzieningen gaarne in dit plan mogelijk gemaakt.

Hoewel niet van groot belang merken wij op dat het terrein ten zuidoosten van Oudevaart-Zuid een begrenzingsaanduiding kent (kruisjeslijn) die verder niet in het renvooi wordt uitgelegd. Wij nemen aan dat dit de eigendomsgrens betreft.

Een kopie van deze brief is ook rechtstreeks per mail aan de heer Hulst gestuurd.

Hoogachtend,
Vezet B.V.



drs. F.J.N. Kramer, directie