

Reactienota Inspraak voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen

BPV nr.	Indiener	Omschrijving inspraakreactie	antwoord
2011/7325	P. Blom Dorpsstraat 54 1747 HE TUITJENHORN	Warmenhuizen-Zuid: Op 4 maart 2005 heeft hij vrijstelling gekregen voor bedrijfsruimten en –woningen de Camper; zie ook de overeenkomst van 30 juni 2004; graag overnemen	Wij nemen de vrijstelling voor bouw van de (nog niet gerealiseerde) bedrijfswoningen van het geldende plan (oude artikel 19, lid 2 WRO) over op de verbeelding. Het gaat om een bestaand bouwrecht voor de bedrijfswoningen.
2011/7540	NickBruin Smeetsweg 6 1738 DK WAARLAND	Waarland: Mist vergunde bedrijfswoning als aanduiding op verbeelding (30 maart 2007) en tevens gewenste vrijstaande woning aanduiden.	Bedoelde vergunning is omschreven als: het oprichten van bedrijfsgebouwen. De inpandige woning staat wel aangegeven op de onderliggende stukken, zodat wij dat alsnog opnemen via aanduiding.
2011/7904	H. Jonker Veilingweg 74 1749 EJ WARMENHUIZEN	Warmenhuizen Noord-west: 1. Niet akkoord met de beoogde milieucategorie max. 2 en specifieke garagebestemming; 2. Handhaven categorie 3.2; 3. Pleit voor schrappen dubbelbestemming archeologische waarden	1. Vakgarage H. Jonker heeft een inrichting in de milieucategorie 2 voor handel/repairatie van auto's, 2 voor de wasinrichting en 3.1 voor de spuitinrichting. De spuitactiviteit rechtvaardigt categorie 3.1, die wij aanpassen. Zowel de categorale indeling als garagebedrijf (inclusief detailhandel in auto's en aanverwante artikelen) zijn via aanduidingen nevens geschikt binnen de bestemming bedrijventerrein. Het een sluit het ander niet uit. Een benzineverkooppunt valt onder categorie 2 en is dus toegelaten. 2. Categorie 3.2 houdt ondermeer in een autoplaatwerkerij, die volgens de milieudienst niet gevoerd wordt en ook niet gewenst is voor een goed woon- en leefklimaat (milieuzonering). 3. Op zijn perceel geldt de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 3. Dat houdt in – zoals gesteld in de ontwerp Nota Cultuurhistorie - een hoge tot middelhoge verwachtingswaarde van oudere bewoningsresten. Deze bestemming houdt een algemene verwachting in en legt overigens geen ingrijpende beperkingen (anders dan bv. W-A 1) op het gebruik van de gronden. Zo blijven uitbreidingen tot 500 m2 en grondbewerkingen

			tot 0,50 m ongemoeid. Wij handhaven de dubbelbestemming.	
2011/8017	Jongeneel Tuinleven De Groet 14 1738 DV WAARLAND	Waarland: Mist de aanduiding bedrijfswoning volgens uitwerkingsplan bestemming bedrijfsterrein (voorkeurspositie)	In het uitwerkingsplan uit 1984 staat de voorkeurspositie bedrijfswoning aangegeven. De woning is niet gerealiseerd. Cfm de uitgangspunten krijgen bestaande woningen een aanduiding "bw" en met uitzonderingen van bouwmogelijkheden in geldende bestemmingsplannen nieuwe niet meer. Perceel de Groet 14 is in het geldend plan bij recht toegekend, zodat wij alsnog een aanduiding op de verbeelding zullen aanbrengen.	
2011/8433	BejoZaden Trambaan 1 1749 CZ WARMENHUIZEN	Warmenhuizen Noord-west: 1.Verzoek om de bouwhoogtes in geldend plan over te nemen; 2.bouwvlak bedrijfswoning Trambaan overnemen; 3.geen belemmering als gevolg van de dubbelbestemming waarde-archeologie en verzoek dit nader te motiveren; 4.toekomstvisie de Huisweid er bij te betrekken en in het bijzonder sociale woningbouw aan Stationsstraat mogelijk maken.	1. In de toelichting op de planregels doet de vermelde hoogte van 6 m geen recht aan het geldende bestemmingsplan. Ook artikel 8 geeft beperkte hoogtes aan. Wij passen dat in combinatie met de verbeelding aan; 2.Wij nemen het bouwvlak als bestaand bouwrecht over; 3.De beoogde cirkelvormige dubbelbestemming W-A 2 wil een zeer hoge verwachtingswaarde in het bodemarchief borgen. Ter plaatse bevond zich het Marleecque-molentje, dat na 1908 is afgebroken, Het molentje uit 1630 hield het voormalige meertje Marlequi droog. De polder droeg ook wel de namen Ratebos of het Kombof. De bestemming, gelegen binnen het bouwvlak sluit uitbreiding niet uit, mits dit archeologisch verantwoord gebeurt (zie artikel 14 van de regels). 4.Wij toetsen – ook gelet op inspraakreacties van anderen – deze visie aan de vastgestelde uitgangspunten. Toelaten van de functie wonen op bedrijventerreinen voldoet niet aan de beleidskeus. Via een wijzigingsbevoegdheid willen wij ontwikkelingen in de woonwerksfeer mede gelet op mogelijke herstructurering ruimtelijk faciliteren.Dat heeft ondermeer betrekking op het perceel naast Stationsstraat 28.	
2011/8458	A.de Nijs & Zonen	Warmenhuizen Noord-west:	1.De verkeersbestemming in	

	Bv De Huisweid 7 1749 EL WARMENHUIZEN	1.ziet de verkeersbestemming op zijn eigendom vervangen worden door bestemming bedrijventerrein; 2.bij perceel F 484 (ged.) als aanduiding toevoegen gemengd en detailhandel perifeer; 3.mist de optie om per bedrijf een bedrijfswoning te realiseren bij recht; 4.grote moeite met groenbestemming F 545 langs de zoom met Bejo; 5.hetzelfde geldt voor de groenzone van meer dan 1m langs de sloot en refereert aan de situatie op de grond van Bejo; 6.mist voor de dubbelbestemming waardearcheologie een motivering en ervaart dit als belemmerend en doet suggesties tot versoepeling in overeenstemming met het te beschermen belang.	omvang is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan “Bedrijventerrein Veilingweg”. Aangezien gevraagde bestemming ook (ondergeschikte) wegen en parkeervoorzieningen komen wij aan verzoek tegemoet; 2.De aanduiding gd (gemengd) geldt al voor het plandeel Noord-west, met uitzondering van de gronden van Bejo Wij laten bij recht op de Huisweid de vestiging van perifere detailhandel toe. 3.Om milieubeperkingen als gevolg van woningen van derden uit te sluiten is bij vaststelling van de uitgangspunten besloten geen nieuwe bedrijfswoningen bij recht op te nemen. Op die wijze ontstaat ruimer baan voor bedrijfsontwikkelingen; wel willen wij op de Huisweid (ged.) de mogelijkheid openen voor woonwerkwoningen door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. 4 en 5. De groensingel is als zodanig ook bestemd in het huidige plan, maar is nooit gerealiseerd. Wij verwijderen de groenbestemming; 6.Waarde-Archeologie 1 betreft een zeer hoge trefkans op basis van de geschiedenis en kennis van overige veengebieden in de omgeving. Ter plaatse van de bekende (verdwenen) terpen zijn bewoningssporen vanaf de Vroege Middeleeuwen te verwachten. Bij alle bodemroeringen moeten wij dan rekening houden met deze belangen, beschreven in de Nota cultuurhistorie Harenkarspel. Dit geven wij vorm in artikel 13 door middel van het instrument omgevingsvergunning voor bodemroering, zodat deskundig advies en/of begeleiding op het gebied van archeologie is geborgd.	
2011/8460	A.de Nijs & Zonen Beheer- en Beleggingsmaatschap BV De Huisweid 7 1749 EL WARMENHUIZEN	Warmenhuizen Noord-west: Zie hierboven	Zie boven	

2011/8636	R.J.van de Giesen en I.Konijn Smeetsweg 6a en 6b 1738 DK WAARLAND	Waarland: Maken bezwaar tegen opname van het bedrijfspand Smeetsweg 6a/b in dit bestemmingsplan; gelet op toekomstplannen met klem het verzoek het pand buiten het bedrijventerrein te laten	Het perceel Smeetsweg 6a/b heeft in het geldende bestemmingsplan Waarland 1:1000 de bestemming bedrijven.Het bedrijfspand met woning is vergund op 5 oktober 1999. Voor het woondeel is vrijstelling van het bestemmingsplan verleend, omdat binnen het geldende bestemmingsoppervlak al een bedrijfswoning was gerealiseerd (voorschrift 1 per bedrijf).Op verzoek van de heer van de Giesen hebben wij bij brief van 1 augustus 2003 bevestigd, dat binnen de bestemming bedrijven de vestiging van een makelaarskantoor passend is.Wij bestemmen volgens bestaand gebruik en brengen overig geen wijziging aan in de geldende bestemming. Daar waar de bedrijfsbestemming decennia vaststaat ligt ruimtelijke bundeling in het bestemmingsplan Bedrijventerreinen voor de hand. Immers de bestemming is relevant en niet in welk gebiedsgebonden plan. Wij handhaven de bestemming, waar functies bedrijven t/m categorie 3.1., bedrijfswoning en kantoor toegelaten zijn.
2011/8680	Landmark Vastgoed Management BV Energistraat 14 1749 DN WARMENHUIZEN	Warmenhuizen Noord-west: 1.Toekomstplannen de Huisweid nopen tot andere bestemming dan bedrijventerrein; 2.Bezwaar tegen beperking voor grote detailhandelsvestigingen en overigens is vestiging van een supermarkt in vml. Veilinggebouw een serieuze optie, ook qua marktruimte; 3. doen beroep op cultuurbesef gemeente.	1.Voorafgaand aan het opstellen van dit voorontwerp zijn de uitgangspunten vastgesteld (raadsbesluit van 28 september 2010). Het voor de Huisweid geldende plan "Bedrijventerrein Veilingweg" is daarbij ingedeeld bij het op te stellen bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen in Harenkarspel. Het adequaat faciliteren van perifere detailhandel op bedrijventerreinen is een van de uitgangspunten en dat vindt nog uitdrukkelijker vertaling in dit bestemmingsplan. 2.De bedoelde vrijstellingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Veilingweg" van het verbod detailhandel uit te oefenen is van toepassing op de perifere detailhandel, als dat in

			het woonmilieu niet past. Deze vorm van detailhandel, waarbij een groot oppervlak nodig is gezien de gevoerde artikelen)laten wij bij recht toe. Supermarkten vallen niet onder de perifere detailhandel. 3.Het cultuurbesef is zeker aanwezig en wij verschillen daarover niet van mening. Het vml. veilinggebouw kan als gebouw een zinvolle herbestemming krijgen binnen de opgenomen bedrijfs-, perifere en gemengde functies.	
2011/8705	Dekker Transport Waarland BV De Wurft 8 1738 DX WAARLAND	Waarland: Wijst op niet intekening van het bedrijf en bedrijfswoning; graag herstellen	Wij nemen dit alsnog op.	
2011/8706	Valk Waarland De Wurft 5 1738 DX WAARLAND	Waarland: Verzoekt om de omissie op verbeelding de Wurft 5 te herstellen (inpandige woning)	Wij nemen dit alsnog op.	
2011/8707	Mts C.J, Ruijter cs Moorsmeer 32 1749 DL WARMENHUIZEN	Ten aanzien van het onderdeel Warmenhuizen kan Nickerson-Zwaan in dit voorontwerp niet staan ingetekend aan de Moorsmeer.	Het onderdeel Warmenhuizen van het voorontwerp heeft betrekking op het plandeel aan de zuidzijde van Warmenhuizen (bedrijven). Locatie Moorsmeer valt daarbuiten. De gewraakte zinsnede in de plantoelichting geeft de inhoud weer van de vastgestelde Structuurvisie. Het raadsbesluit is ons uiteraard bekend.	
2011/8708	De Paarlberg Melkvee BV Rekerkoogweg 2/4 1749 CJ WARMENHUIZEN	Zie boven	Zie boven	

2011/8735	N.S.M. Pronk, Veilingweg 70 1749 EJ WARMENHUIZEN	Warmenhuizen Noord-west: 1.toevoeging aanduiding woon- werken op hun percelen; 2.mist het recht om per bedrijf een bedrijfswoning op te richten; 3.bezwaar tegen de groenbestemming in de zoom met buurman Bejo; 4.integrale verwerking van de Stec-aanbevelingen in het voorontwerp	1.Wij houden het bedrijventerrein beschikbaar voor de vestiging van bedrijvigheid zonder milieubeperkingen. Nieuwe bedrijfswoningen voegen wij dan ook niet toe. 2.In het geldende plan geldt een vrijstellingsbevoegdheid voor de noodzakelijke bedrijfswoningen. Verwijzend naar het beleid beperken wij de bedrijfswoningen tot bestaande gerealiseerde woningen en bij recht geprojecteerde woningen. 3.Wij verwijderen de groenbestemming van de verbeelding. 4.Daar waar de aanbevelingen niet schuren aan de vastgestelde uitgangspunten nemen wij dat mee. Woonwerkwoningen nemen wij in tegenstelling tot de de uitgangspunten gedeeltelijk voor de Huisweid op om zo mogelijke herstructurering te kunnen faciliteren.
2011/8744	Deen Vastgoed BV Kernweg 4 1627 LC HOORN	Warmenhuizen Noord-west: Zien kansen om in het verlengde van de toekomstvisie de Huisweid aan Stationsstraat 26 een vervangend filiaal te vestigen	Het pand Stationsstraat 26 ligt op gronden binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Veilingweg" en is weer opgenomen in dit voorontwerp. Naar algemeen aanvaard ruimtelijk beleid laten wij (zelfstandige) detailhandelsvestigingen niet toe op bedrijventerreinen.Deze gebieden willen wij beschikbaar houden voor de primaire functie bedrijven. Functies als supermarkten zijn toelaatbaar binnen bestaande winkelgebieden, zoals het centrumgebied van Warmenhuizen.
2011/9197	VEZET BV Debbemeerweg 2 1749 DK WARMENHUIZEN	Warmenhuizen Zuid: 1.Acht de geldende max. bouwhoogte van 10 m. te beperkend en vraagt toekenning bij recht van 11 tot 12 m en aan randen is lager denkbaar;	1.De bouwhoogte (10) is overgenomen uit de geldende bestemmingsplannen.Wij kunnen op grond daarvan ook een vrijstelling verlenen met 10% tot 11 m1, voor zover noodzakelijk. Wij vervangen bij recht de hoogte van 10 m1 door 11m1. De bouwhoogte van 14 m1 bij de "oude" zuurkoolfabriek vervalt. De aan te passen maatvoering is overeenkomstig een verleende omgevingsvergunning(23 november 2011). 2.Wij maken aan de oostzijde

		2.aandacht voor borgen om geluidwerende voorzieningen te maken aan oostzijde plangebied met een hoogte van 7 m; 3.Het gedeelte, waarvoor een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, direct voor bedrijventerrein bestemmen, inclusief de grenzen van de Structuurvisie en de provinciale structuurverordening stemmen niet overeen;pleit voor het volgen van de natuurlijke grens met water; 4.De bouwvlakbegrenzing op bedrijfsgedeelte Oudevaart-Zuid is niet correct; 5. In artikel 7.2.2 is de bouwhoogte van 5 m niet toereikend voor geluidsafscherming. 6.In artikel 21.1 graag de 10% afwijking algemeen geldend maken; 7.Overleg over overname van het doodlopende stuk Oudevaart (bij perceel Oudevaart 40), nu nog verkeersbestemming; 8.Toegestane milieucategorie 4 ook vastleggen op perceel Oudevaart 40 (te verwerven)	binnen de groenbestemming geluidwerende voorzieningen tot max. 5.00 m mogelijk.Dit is volgens het bestaande recht in het bestemmingsplan Oudevaart-Zuid. Voor het noordoostelijk gedeelte verleenden wij bij besluit van 28 juni 2010 vergunning voor de verplaatsing van de zeefinstallatie en verhoging geluidswering tot 7.00 m. Wij passen de verbeelding aan die vergunning (20080150) aan en via aanduiding, dat t.p. een afwijkende hoogte is toegelaten. 3.Aangezien daarvoor een provinciale ontheffing vereist is, die procedureel tot vertraging leidt willen wij de beoogde bevoegdheid laten vervallen. Zodra de uitbreiding vastere contouren krijgt bereiden wij een afzonderlijk bestemmingsplan voor. 4. Wij passen de vlakbegrenzing aan. 5.Artikel 7 regelt de bestemming Bedrijventerrein – Groente- en fruitverwerkend bedrijf. Geluidafscherming is niet in die bestemming begrepen. Zie daarvoor de groenbestemming.Zoals in de bestemming bedrijventerrein (BT) geluidwerende voorzieningen in de omschrijving zijn genoemd doen wij dat ook in de bestemming BT – GFB. 6.Artikel 21 betreft het overgangsrecht en de redactie is bindend op grond van het Besluit ruimtelijke ordening. 7.Wij passen de vlakbegrenzing bestemming BT-GFB gedeeltelijk aan en wel zo, dat het gemeentelijk eigendom de verkeersbestemming houdt. 8.Gelet op de milieuzonering leggen wij geen recht vast op categorie 4. Bij verwerving ligt uitbreiding van de BT-GFB bestemming meer voor de hand.In het geldende bestemmingsplan VEZET Bv Warmenhuizen 2003 is milieucategorie 4 de maximaal
--	--	--	---

		9. Ten oosten van ons bedrijfsterrein Oudevaart-Zuid kan de beoogde groenstrook tevens een waterbestemming worden, alsook bestemd voor geluidafscherming 10. Wij gaan uit van de kadastrale begrenzing op een perceel ten zuidoosten van terrein Oudevaart-Zuid.	toelaatbare. De verwerving staat thans niet vast. 9. De groenbestemming is volgens de omschrijving in artikel 9 mede bestemd voor geluidwerende voorzieningen, waterlopen en waterpartijen 10. Dat is juist; de belijning betreft een tegenover elkaar gelegen aanduidingbelijning (zie kaart 6.6 onder aanduidingen).	
--	--	--	---	--