TAM-OMGEVINGSPLAN H22K
ACTUALISATIEPLAN 2 DIJK EN WAARD

Reactienota in het kader van
de terinzagelegging ontwerp TAM-omgevingsplan
Actualisatieplan 2 Dijk & Waard

Vastgesteld door Burgemeester en wethouders d.d. <<*13 januari 2026*>>

Vastgesteld door Gemeenteraad d.d. <<*17 februari 2026*>>

Nota van Beantwoording zienswijze

Dit overzicht heeft betrekking op de beantwoording van zienswijzen op het ontwerp TAM-omgevingsplan Actualisatieplan 2, zoals dat vanaf 30 september 2025 voor de duur van 6 weken ter inzage heeft gelegen. Er zijn 3 zienswijzen ontvangen.
De binnengekomen zienwijzen zijn van:

- De heer Keegel;
- De heer Partovi, Real Estate JNM;
- De heer Bulthuis, L.J. Bulthuis Holding BV.

De zienswijzen zijn hieronder (verkort) weergeven en beantwoord.
In de rechterkolom wordt aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing.

Onder de zienswijze beantwoording volgt het overzicht van het door het college aan de raad voorgestelde ambtshalve wijzigingen.

1. ALGEMEEN

De gemeente Dijk en Waard heeft het omgevingsplan geactualiseerd middels het Actualisatieplan, waarin verleende vergunningen, planologische correcties en enkele technische reparaties zijn samengevoegd. Met dit tweede Actualisatieplan is het omgevingsplan Dijk en Waard in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie en sluit het aan bij actuele wet- en regelgeving. Het plan bevat geen nieuwe gebiedsontwikkeling, maar borgt bestaande en rechtmatig ontstane situaties.	

COMMENTAAR OP REACTIES

Ad 1. De heer Keegel

Ingekomen zienswijze	*Gemeentelijk commentaar*	*Aanpassingen plan*
Ik onderschrijf de bedoeling van het plan om de bestemming van een deel van perceel 9518 te wijzigen van wijzigen van ‘Sport’ naar ‘Recreatie’, zodat de feitelijke situatie en de juridische regeling beter met elkaar in overeenstemming worden gebracht. Wel constateer ik dat het plan onvolledig is en daardoor tot planologische inconsistenties leidt.	Wij danken u voor uw reactie. Duidelijk is dat het gedeelte ten Z-O van perceel 8810 behoort tot het Recreatieschap. Hoewel de insteek van het actualiseren van de locatie Oosttangent het kadastraal aansluiten is, houdt het evenwichtig toedelen van functies niet in dat de het bestemmingsvlak moet	Geen.

Op de plankaart is te zien dat een aanzienlijke strook grond rondom het gebouw, buiten perceel 9518 (onder meer perceel 8810), nog steeds de bestemming ‘Sport’ behoudt. Ook dit terrein maakt feitelijk onderdeel uit van de recreatieve inrichting en wordt niet gebruikt voor sport. Het handhaven van de bestemming ‘Sport’ is onjuist en in strijd met de doelstelling van dit wijzigingsplan. Aan de noordwestzijde van het perceel bevindt zich de hoofdingang/ontsluiting van de locatie. Dit terrein wordt uitsluitend gebruikt voor toegang en ontsluiting en niet voor sportactiviteiten. De bestemming ‘Sport’ is hier ook niet passend. In onderstaande afbeelding is een oranje de strook opgenomen die mijn inziens in zijn geheel niet onder de bestemming sport valt, aangezien het of buiten het perceel (kadastrale grenzen) van MyHealthclub valt, en/of geen bestemming Sport heeft.  Indien de bovengenoemde zones niet worden meegenomen, blijft er sprake van een planologisch onjuiste en onduidelijke situatie. Dit kan leiden tot interpretatieproblemen bij vergunningverlening en handhaving, daarom is het wenselijk om de gehele feitelijk recreatief gebruikte gronden en de entreezone in één keer juist te bestemmen. Ik verzoek uw college om het ontwerpplan aan te passen en zowel de brede strook rondom het perceel van MyHealthclub als de noordwestelijke entree/ontsluiting mee te nemen in de wijziging van ‘Sport’ naar een passende bestemming recreatie. Alleen op deze wijze wordt de feitelijke situatie volledig en juridisch correct vastgelegd.	worden rechtgetrokken tot op de grens van het kadastrale perceel van My Healthclub. Het oogmerk van het TAM-omgevingsplan is de 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Eigendom speelt hierbij (in beginsel) geen rol. De strook rondom de sportvoorziening is nodig om het complex te laten functioneren. Er is een logische begrenzing aangehouden, zoals blijkt uit de luchtfoto.  Er is dan geen sprake van een kunstmatig groot bestemmingsvlak, maar van gebruiksruimte die nodig is voor het goed laten functioneren van de sportaccommodatie. Wat betreft de extra bebouwingsruimte die hierdoor ontstaat, het terrein is vrijwel geheel ingericht. Daarnaast gaat het om bijbehorende bouwwerken van geringe omvang, ruimtelijk een ondergeschikt onderdeel van de sportaccommodatie. Denk aan ruimtes voor opslag. Hiermee is de impact op de omgeving gering en is er vanuit de 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties', geen aanleiding om het bestemmingsvlak nader aan te passen. Op basis van bovenstaande stellen wij dan ook vast dat uw zienswijze niet leidt tot wijziging van het Actualisatieplan.	

Ad 2. De heer Bulthuis		
Ingekomen zienswijze	*Gemeentelijk commentaar*	*Aanpassingen plan*
Als eigenaar van de bedrijfslocatie Bijlestaal 4 maak ik hierbij bezwaar tegen de in het ontwerp omgevingsplan opgenomen toevoeging van het weren van bedrijfsverzamelgebouwen voor mijn locatie. Op 10 december 2019 is eerder een omgevingsvergunning (kenmerk OMG-19-158) verleend voor fase 1 van de realisatie van een bedrijfsverzamelcomplex. Hierbij verwijs ik naar bijgevoegde bijlage met situatietekening waaruit dat ook blijkt. Hiermee wordt u verzocht om in overeenstemming met de eerder verleende fase 1 omgevingsvergunning de realisatie van een bedrijfsverzamelcomplex toe te staan voor mijn locatie.	Wij danken u voor uw reactie. De omgevingsvergunning van 10 december 2019 (kenmerk OMG-19-158) is verleend voor een bedrijfspand, uit de vergunning en tekeningen behorend bij het besluit volgt dat het een grote bedrijfshal betreft, deze is op de bij uw zienswijze ingediende tekening aangemerkt als loods. Er is dan ook geen sprake om op grond van de genoemde omgevingsvergunning een bedrijfsverzamelgebouw voor uw locatie toe te staan. Op basis van bovenstaande stellen wij vast dat uw zienswijze niet leidt tot wijziging van het Actualisatieplan.	Geen.

Ad 3. De heer Partovi		
Ingekomen reactie	*Gemeentelijk commentaar*	*Aanpassingen plan*
Als eigenaar van bedrijfslocaties met adressen Nijverheidsplein 9, Marconistraat 30 tot 38, Albertsoncklaan 2 tot 10, Nijverheidsstraat 3,3a, Nijverheidsstraat 2,4, Nobelstraat 2,4 maak ik bezwaar tegen de in het ontwerp omgevingsplan opgenomen toevoeging van het weren van bedrijfsverzamelgebouwen. Deze toevoeging beperkt mij in de (her)ontwikkelingsmogelijkheden van mijn bedrijfslocaties en schaad mij direct en in de toekomst wat betreft de verhuurbaarheid en huurinkomsten van mijn eigendommen. Er is op dit	Wij danken u voor uw reactie. Het standaard toestaan van bedrijfsverzamelgebouwen sluit niet meer aan bij regionaal vastgesteld beleid. Regionaal wordt één lijn gehanteerd, de gemeente Dijk en Waard sluit daarbij aan door terughoudend te zijn met kleinschalige bedrijfsverzamelgebouwen, zodat de ruimte op bedrijventerreinen behouden wordt voor bedrijven die zich moeilijk elders kunnen vestigen. Dit neemt niet weg dat er, bij afwijking en per individueel geval, binnen deze bedrijventerreinen ook voorbeelden kunnen zijn van verzamelgebouwen die tegemoet komen aan de wens om schaarse grond beter te benutten. Het intensiveren van de ruimte (gebruik maken van de bouwhoogte / stapelen, gebruik	Geen.

moment juist veel vraag vanuit het MKB naar kleinschalige bedrijfsruimten- en kantoorruimten dat ook bijdraagt aan de lokale economie. Aan de Nijverheidsstraat 11 waarvan ik ook eigenaar ben is in 2025 met enthousiasme vanuit de gemeente ook een vergunning verleend voor realisatie van een hoogwaardig bedrijfsverzamelgebouw, waarmee een vervallen bedrijfslocatie een prachtige nieuwe invulling krijgt. Deze verbodsbepaling remt dit soort positieve ontwikkelingen en draagt niet bij aan het vitaler en kwalitatief beter maken van bestaande bedrijventerreinen. Het verzoek aan gemeente is dan ook om het weren van bedrijfsverzamelgebouwen te schrappen uit het Actualisatieplan.	maken milieucategorie) sluit aan de visie op bedrijventerreinen in de Omgevingsvisie: *De nadruk moet liggen op een hogere dichtheid en kwaliteit van banen, in plaats van op het vergroten van de oppervlakte van industriële gebieden. Hogere ruimtelijke kwaliteit van bedrijventerreinen is ook van belang om een aantrekkelijke werkplek te bieden aan werknemers*. Het in eerste instantie weren van de bedrijfsverzamelgebouwen betekent dat er niet standaard een bedrijfsverzamelgebouw toegestaan is, maar sluit dit niet altijd in alle gevallen uit. Wel sluit de gemeente met de toevoeging aan bij de regionale afspraken om in eerste instantie terughoudend te zijn. Daar waar sprake is van een ontwikkeling passend binnen een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zal dit per individueel geval (buitenplanse omgevingsactiviteit) in overweging genomen kunnen worden. Op basis van bovenstaande stellen wij vast dat het plan niet leidt tot een situatie, die aanleiding geeft om het weren van bedrijfsverzamelgebouwen te schrappen uit het Actualisatieplan.	

2. AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

Wijziging	**Reden**
- De ‘overige zone - geluidgevoelige gebouwen’ met doorlink naar regel 18.3 onderzoeksplicht geluidgevoelige gebouwen, is verwijderd op de locaties voor wonen, met uitzondering van: Middenweg 588, 588a, 590, 569 Heerhugowaard.	De overige zone werd abusievelijk op de woonlocaties van het Actualisatieplan gelegd, maar betreft naar aanleiding van het akoestisch onderzoek locaties Middenweg 588, 588a, 590, 569 Heerhugowaard.
- Toegevoegd is een ‘overige zone- zelfstandige bewoning van bijbehorende bouwwerken is niet toegestaan’ Doorlink in regel 16.5 aanvulling TAM-omgevingsplannen.	Dat zelfstandige bewoning van bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan volgt niet duidelijk uit de verbeelding wanneer buiten het bouwvlak wordt geklikt. Dit wordt in dit Actualisatieplan hersteld.

Regels: Regel 16.5.2 luidt als volgt: Op de voor 'Woongebied' dan wel 'Wonen' aangewezen locaties zijn de volgende gebruiksactiviteiten toegestaan: a. wonen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven, **met dien verstande dat zelfstandige bewoning van bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan**;	
- Toegevoegd 16.6, regel 16.6.2 die de bestemming 'Bedrijf' van bestemmingsplan De Vaandel Noord aanvult in artikel 3.1. Artikel 3.1 onder m komt als volgt te luiden: verkeers- , parkeer-, nuts- en groenvoorzieningen, **wegen met bijbehorende paden en bermen.**	Deze functies, die inherent zijn aan een bedrijventerrein en die ook reeds mogelijk waren op basis van het voorgaande bestemmingsplan De Vork zijn abusievelijk niet opgenomen in de bestemmingsomschrijving. Dit wordt in dit Actualisatieplan hersteld.
- Toegevoegd is regel 16.6.3 die de bestemming 'Groen' van bestemmingsplan De Vaandel Noord wijzigt in artikel 4.1 met een nieuw opgenomen regel. Artikel 4.1 onder p komt als volgt te luiden: **ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer-hoofdontsluiting' uitsluitend voor de hoofdontsluiting van het bedrijventerrein.**	In het bestemmingsplan De Vaandel Noord is binnen de bestemming Groen een aanduiding opgenomen voor de beoogde hoofdontsluiting van het bedrijventerrein (specifieke vorm van verkeer- hoofdontsluiting). Deze aanduiding kende nog geen koppeling met de regels. Dit wordt in dit Actualisatieplan hersteld door de regel toe te voegen.
- Toegevoegd 16.7, regel 16.7.2 die de bestemming 'Bedrijf' van bestemmingsplan De Vaandel Midden aanvult in artikel 3.1. Artikel 3.1 onder n komt als volgt te luiden: verkeers- , parkeer- en groenvoorzieningen, **wegen met bijbehorende paden en bermen.**	Deze functies, die inherent zijn aan een bedrijventerrein en die ook reeds mogelijk waren op basis van het voorgaande bestemmingsplan De Vork zijn abusievelijk niet opgenomen in de bestemmingsomschrijving. Dit wordt in dit Actualisatieplan hersteld door de regel aan te vullen.
Toelichting: Bovenstaande punten zijn in de toelichting aangevuld onder: 1.1, 1.2.16, 1.2.17,1.3.16, 1.3.17.	