

Gemeente Langedijk

Conform

Amendement A9-1: aangenomen
Amendement A9-2: verworpen
Motie M9-1: aangehouden voor
stemming

Raadsvergadering : 25 juni 2013
Agendanummer : 9
Portefeuillehouder : P.J. Beers
Afdeling : Beleid en Projecten
Opsteller : M. de Jager / N. de Niet - Risa

Voorstel aan de raad

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Bedrijventerreinen in Langedijk (21)
Programma : Ruimtelijke Ordening

Gevraagde beslissing:

1. de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ontvankelijk verklaren, met uitzondering van zienswijze 1, 28 en 29;
2. de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan conform het bepaalde in de reactienota deels gegrond, deels ongegrond verklaren;
3. het bestemmingsplan Bedrijventerreinen in Langedijk conform het bepaalde in de reactienota en de lijst van ambtshalve wijzigingen gewijzigd vaststellen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0416.BPBTLangedijk2012-va01 met bijbehorende regels;
4. op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

Aanleiding/vraagstelling:

Het plangebied van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen in Langedijk betreft de gronden binnen de bedrijventerreinen Breekland I, De Mossel, De Wuyver en een deel van de bedrijvigheid op het Veilingterrein en Zuiderdel. Voorafgaand aan het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan is een zogenoemde Kadernota bestemmingsplan Bedrijventerreinen in Langedijk opgesteld. In de Kadernota bestemmingsplan Bedrijventerreinen zijn de uitgangspunten van het beleid van de gemeente voor de bedrijventerreinen in hoofdlijnen uiteengezet. De Kadernota bestemmingsplan Bedrijventerreinen heeft een inspraakprocedure doorlopen en is op basis daarvan aangepast.

De gemeenteraad heeft de Kadernota bestemmingsplan Bedrijventerreinen op 22 januari 2013 vastgesteld. De uitgangspunten in de Kadernota zijn uiteraard in het voorliggende bestemmingsplan uitgewerkt.

Mogelijke oplossingen/alternatieven:

Niet van toepassing

Financiële aspecten:

In het kader van de actualisatieslag van bestemmingsplannen is in de begroting budget gereserveerd. Het bestemmingsplan Bedrijventerreinen in Langedijk valt binnen deze actualisatieslag.

Wanneer een bestemmingsplan bepaalde bouwplannen mogelijk maakt, zoals de bouw van één of meer woningen, en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, moet op basis van artikel 6.12 van de Wro tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld. Het exploitatieplan is de basis voor het doorberekenen van de verhaalbare kosten die de gemeente maakt om de aangewezen bouwplannen mogelijk te maken. Het voorliggende bestemmingsplan is voor een groot deel een beheerplan met een conserverend karakter. Er worden geen initiatieven genomen met betrekking tot een (verdere) ontwikkeling van het plangebied in het kader van onderhoudig bestemmingsplan. Het kostenverhaal voor Breekland I is anderszins verzekerd.

Voor onderliggend bestemmingsplan hoeft dan ook geen exploitatieplan worden vastgesteld.

Overleg/inspraak/zienswijzen:

Vanaf 12 februari 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn 29 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn verwerkt in een reactienota. In deze reactienota zijn alle reacties verkort omschreven. Vervolgens is het gemeentelijk commentaar weergegeven. Als laatste wordt beschreven of het bestemmingsplan naar aanleiding van de reactie wordt aangepast of niet. Overigens is de reactienota geanonimiseerd in verband met bescherming van persoonsgegevens bij bekendmaking op internet. De ingediende zienswijzen leiden tot aanpassingen in het bestemmingsplan. De door ons college vastgestelde reactienota is reeds toegestuurd naar degenen die een zienswijze hebben ingediend. Bij het voorstel treft u ook een lijst van ambtshalve aanpassingen aan. Het gaat hier om aanpassingen van de verbeelding, toelichting en regels. Deze aanpassingen hebben o.a. te maken met het feit dat voor wat betreft de verbeelding de laatste informatie is verwerkt. Het deel van de bedrijvigheid op het Veilingterrein was in de toelichting onderbelicht, dit is aangevuld. In de regels is o.a. het bestemmingsplan "Facetregeling detailhandel op bedrijventerreinen" en het Horecabeleid 2012 correct verwerkt. Deze ambtshalve wijzigingen hebben in die zin geen ruimtelijke consequenties, daar het geldend beleid is

Rapportage/verantwoording/evaluatie:

Niet van toepassing

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit:

- Bestemmingsplan Bedrijventerreinen in Langedijk;
- Reactienota naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan;
- Lijst van ambtshalve wijzigingen.

Stukken die voor de raad ter inzage liggen:

- ingediende zienswijzen.

Zuid-Scharwoude, 23 april 2013
Burgemeester en wethouders van Langedijk,

drs. J.F.N. (Hans) Cornelisse
burgemeester

E. (Erik) Annaert
gemeentesecretaris/directeur



Gemeente Langedijk

De raad van de gemeente Langedijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 april 2013, nummer 21;

gelet op het artikel 189 van de gemeentewet;

b e s l u i t :

1. de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ontvankelijk verklaren, met uitzondering van zienswijzen 1, 28 en 29;
2. de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan conform het bepaalde in de reactienota deels gegrond, deels ongegrond verklaren;
3. het bestemmingsplan Bedrijventerreinen in Langedijk conform het bepaalde in de reactienota en de lijst van ambtshalve wijzigingen gewijzigd vaststellen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0416.BPBTLangedijk2012-va01 met bijbehorende regels;
4. op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Langedijk in zijn openbare vergadering van 25 juni 2013.

De waarnemend voorzitter,



B.J.N. Fintelman

De griffier,



J. van der Bogaerde

Roadsbreed

Amendement

25 JUNI 2013
Aan gekomen
DECISIE:

A9 - 1
AS

De gemeenteraad van Langedijk, in vergadering bijeen op 25 juni 2013, sprekend over het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen in Langedijk";

constaterende dat:

- in het d.d. 6 juni jl. ontvangen memo inzake bovengenoemd bestemmingsplan aangegeven wordt dat de eerder door de portefeuillehouder gemelde onderhandelingen met partijen welke betrokken zijn bij de (2^e) Industriestraat zodanig gevorderd zijn dat nog voor het zomerreces een overeenkomst tussen deze betrokken partijen kan volgen;
- dat een dergelijke overeenkomst de basis kan vormen voor een heroverwegingen van de bestemmingen zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen in Langedijk" voor de gronden gelegen binnen het gebied begrensd aan de zuidzijde door de Juliana van Stolbergstraat, aan de oostzijde door de Oostelijke Randweg, aan de noordzijde door de Veilingweg en aan de westzijde door de Industriestraat;

overwegende dat:

- het wenselijk is dat een dergelijke heroverweging uitmondt in een bestemmingsplan met een overwegend gemengde bestemming voor het gehele hiervoor genoemde gebied binnen een maximale milieucategorie 2 waardoor qua milieu zoning een beduidend betere overgang wordt bereikt ten opzichte van zowel de nieuwe woonwijk Veilingterrein alsook de bestaande woonbebouwing ten zuiden van de Juliana van Stolbergstraat;
- een dergelijk nieuw bestemmingsplan tevens de mogelijkheid biedt om bestaande en beoogde woonfuncties beter te faciliteren;
- voor de overige percelen aan de (2^e) Industriestraat een voorontwerp bestemmingsplan in ontwikkeling is dat volgens planning september 2013 in procedure wordt gebracht.

b e s l u i t:

die delen van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen in Langedijk" welke betrekking hebben op het gebied begrensd door de Juliana van Stolbergstraat aan de zuidzijde, de Oostelijke Randweg aan de oostzijde, de Veilingweg aan de noordzijde en de Industriestraat aan de westzijde uit genoemd bestemmingsplan te schrappen en op te nemen in het in ontwikkeling zijnde voorontwerpbestemmingsplan Industriestraat e.o.

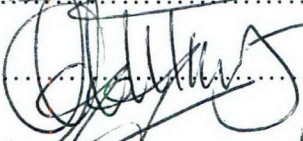
Hart voor Langedijk/D66



Dorpsbelang Langedijk



Kleurrijk Langedijk



VVD

 m.c.c. Kuil

CDA



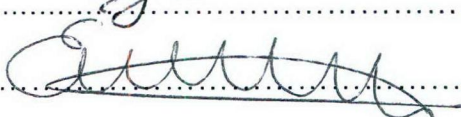
PvdA



Groen Links



ChristenUnie





GROENLINKS
ZIN IN DE TOEKOMST

9L / HvL / CU voor
verworpen 5-13
A9-2

25 JUNI 2013
DECISIE:

concept

AMENDEMENT BP Bedrijventerreinen – onderdeel Breekland

De gemeenteraad van Langedijk, in vergadering bijeen op 25 juni 2013, sprekend over het bestemmingsplan Bedrijventerreinen,

constaterende dat:

- In het bestemmingsplan Bedrijventerreinen de bouwhoogten zijn verhoogd van 10 naar 12,5 respectievelijk 15 meter (met uitzondering van de randen en Diepsmeerweg);
- de huidige gebouwen vooral variëren in bouwhoogtes tot 7 meter;
- dat bij het tot stand komen van Breekland afspraken zijn gemaakt met bewoners van Oudkarspel over bouwhoogtes, groene bufferzone en categorisering;

overwegende:

- dat bij het tot stand komen van bedrijventerrein Breekland afspraken zijn gemaakt met bewoners van Oudkarspel over bouwhoogtes, groene bufferzone en categorisering;
- Dat bestemmingsplannen rechtszekerheid dienen te bieden aan burgers
- Dat er geen directe relatie is aan te geven met bestaande bouw mogelijkheden en achterblijven van ontwikkelingen Breekland;

besluit het collegevoorstel als volgt aan te passen:

Daar waar in de tekst van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen gesproken wordt over een verhoging van de bouwhoogten naar 12,5 respectievelijk 15 meter, deze teksten te schrappen.

en gaat over tot de orde van de dag

Namens de fractie(s) van

GroenLinks	.....	VVD	.....
HvL/D66	.....	CDA	.....
PvdA	.....	Kleurrijk Langedijk	.....
CU	.....	Dorpsbelang Langedijk	.....



GROENLINKS
ZIN IN DE TOEKOMST

25 JUNI 2013

9-9
79-1
Wegende heer
Friseur in
stemming
brengen

Hul/GC/Cu/KL
voor

MOTIE

De gemeenteraad van Langedijk, in vergadering bijeen op 25 juni 2013, sprekend over het Bestemmingsplan Bedrijventerreinen,

constaterende dat:

- in het bestemmingsplan Bedrijventerreinen, als antwoord op zienswijze nr. 18, het perceel van bedrijf Bakker Brothers, Oostelijke Randweg 12 te Noord Scharwoude fors wordt uitgebreid met bestemming "bedrijventerrein" in plaats van de huidige bestemming "Uit te werken bestemming natuur en recreatie";

overwegende:

- in het recente verleden de Structuurvisie 2012 – 2030 is vastgesteld;
- in deze Structuurvisie de herinrichting van de oostrand van Noord Scharwoude is benoemd als een natuurontwikkelingszone met veel water en natuur;
- In het beleid van de gemeente zoals omschreven in de concept Ecologische Visie het "concreet versterken van bestaande natuur" richtinggevend is;

sprekt uit:

- Dat het college –uiterlijk ultimo 2013- voorstellen doet ter compensatie van de nu vervallen vierkante meters natuur door aanwijzing bestemming natuur elders in de gemeente

en gaat over tot de orde van de dag

Namens de fractie (s) van

Klaas Zwart, GroenLinks

.....

Bestemmingsplan Bedrijventerreinen in Langedijk

Reactienota in het kader van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan
Bedrijventerreinen in Langedijk

Vastgesteld door Burgemeester en wethouders d.d.

Vastgesteld door Gemeenteraad d.d.

Inleiding

Ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerreinen in Langedijk vanaf 12 februari 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

De volgende personen / bedrijven hebben gereageerd:

1. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord
2. SpecialBicycles Broeker Werf 3 en 4 Broek op Langedijk
3. Schotsman Timmerwerken Kosterij 13-15 Broek op Langedijk
4. Bewoner Hopmansweg 16a Oudkarspel
5. Eigenaar De Mossel 14 Noord-Scharwoude
6. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
7. Algemene ondernemersvereniging Langedijk
8. Dynad b.v. 2^e Industriestraat 12 Noord-Scharwoude
9. Bewoner de Wuyver 23 Noord-Scharwoude
10. Aannemersbedrijf Droog de Wuyver 23 Noord-Scharwoude
11. De Broekerzolder Industriestaat 4 – 4b Noord-Scharwoude
12. Van den Heerik b.v. Grotendorst 1 Broek op Langedijk
13. Eigenaar Industriestraat 16 Noord-Scharwoude
14. Palingrokerij Vlug b.v. Dulleweg 30 Broek op Langedijk
15. Pesman Advocaten namens Willteco Vreekesweid 29-31 Broek op Langedijk
16. Bewoner Waarddijk-West 7 Noord-Scharwoude
17. Bewoner Handelskade 34 Noord-Scharwoude
18. Bakker Brothers Oostelijke Randweg 12 Noord-Scharwoude
19. Koninklijke metaalunie namens Klaas Bruin Staal- en Machinebouw Industriestraat 16-B Noord-Scharwoude
20. Pesman Advocaten namens Metselaar Kosterij 16 – 18 Broek op Langedijk
21. De Waard Transport b.v. De Mossel 18 – 10 Noord-Scharwoude
22. Eigenaar Vreekesweid 46 Broek op Langedijk
23. Achmea rechtsbijstand namens Henselmans 2^e Industriestraat 19 Noord-Scharwoude
24. Eigenaar bedrijfsverzamelgebouw Hornweg 36 Broek op Langedijk
25. Vroegop bemiddeling 2^e Industriestraat 14 Noord-Scharwoude
26. Pesman Advocaten namens PepsiCo Nederland b.v Westelijke Randweg 5 Broek op Langedijk
27. bewoner Molenkade 60 Noord-Scharwoude
28. Bewoner Molenkade 62 Noord-Scharwoude
29. Bewoner Molenkade 64 Noord-Scharwoude

Ad 1. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>De reactie van de Veiligheidsregio betreft een verlate artikel 3.1.1. Bro overlegreactie.</p> <p>Aangegeven is dat de bestaande situatie op de bedrijventerreinen is getoetst en vastgelegd. Alleen op Breekland I vinden nog ontwikkelingen plaats, waarbij bedrijfswoningen en gevoelige bestemmingen zijn uitgesloten.</p> <p>Per deelgebied geeft de veiligheidsregio een beschouwing over de externe veiligheid. Uit de beschouwingen blijkt dat voor elk deelgebied het groepsrisico ten gevolge van het bestemmingsplan niet zal toenemen. Voor Breekland I wordt opgemerkt dat ten gevolge van grote kantoorgebouwen het groepsrisico kan toenemen, binnen het huidig bestemmingsplan wordt deze ontwikkeling echter niet toegestaan.</p> <p>Volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Voldoende is om in de huidige situatie de risicozones rondom de betreffende objecten vast te leggen en de planregels hierop af te stemmen. De veiligheidsregio doet hiervoor aanbevelingen.</p>	<p>De verlate artikel 3.1.1. Bro overlegreactie wordt niet aange-merkt als een zienswijze op het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerreinen. De ingekomen overlegreactie is dan ook formeel niet-ontvankelijk. In het kader van de ambtelijke aanpassingen zal de verlate artikel 3.1.1. Bro van de Veiligheidsregio echter wel worden verwerkt.</p> <p>Ambtelijke reactie Zowel in de toelichting, de regels en de verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerreinen is een passend regime opgenomen voor de twee LPG-tankstations, Tesselaar aan de Spoorstraat 136 in Noord-Scharwoude en Ten Bruggencate aan de Hornweg 2 -6 in Broek op Langedijk. Verwezen worden naar de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - Igp" op de verbeelding in combinatie met artikel 21 van de regels.</p> <p>In paragraaf 5.4.4 Externe veiligheid van de toelichting zijn de risico's van de aanwezige tankstations beschreven. De door de Veiligheidsregio aangegeven aanvulling op de toelichting zal in paragraaf 5.4.4 worden opgenomen. Door de ze aanvulling is sprake van een beperkte verantwoording van het groepsrisico.</p>	<p>Paragraaf 5.4.4 van de toelichting zal worden aangevuld met de gegevens die beschikbaar zijn gesteld door de Veiligheidsregio voor zover deze nog niet in de toelichting zijn opgenomen. Het betreft de volgende tekst:</p> <p><i>Voor de in het plangebied aanwezige LPG-tankstations is een risicoanalyse opgesteld . Hierin is onderzocht wat de dichtheid van personen in de invloedsgebieden is en wat er wordt verwacht. Ook is het groepsrisico onderzocht. Ten gevolge van het voorliggende bestemmingsplan worden geen nieuwe functies in de invloedsgebieden van de bestaande risico-objecten toegelaten. Dit heeft als gevolg dat groepsrisico niet significant zal wijzigen. Een aantal objecten in het plangebied, waaronder bedrijvigheid, zijn gelegen in de 100% letaliteit van de LGP-tankstations. De aanwezige personen in dit gebied worden aangemerkt als zelfredzame personen. Door vooraf expliciet te communiceren over de risico's en de handelingsperspectieven bij een incident met gevaarlijke stoffen, kan een belangrijke bijdrage worden geleverd aan het vergroten van de zelfredzaamheid en de overlevingskansen van de aanwezige personen.</i></p>

Ad 2. SpecialBicycles - Broeker Werf 3 en 4 - Broek op Langedijk		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>De indiener van de zienswijze ziet graag de mogelijkheid om de geproduceerde bakfietsen op de bedrijfslocatie aan de Broeker Werf 3 en 4 te kijk te zetten en te verkopen aan consumenten.</p> <p>Aangegeven wordt dat de producten geheel concurrentie vrij zijn, omdat in de gehele wijde omgeving geen ondernemers in gelijkwaardige detailhandel zijn.</p> <p>Verzocht wordt om de detailhandelsmogelijkheden aan te passen, wellicht onder voorwaarden.</p>	<p>De indiener van de zienswijze is gevestigd op het bedrijventerrein Zuiderdel.</p> <p>Voorafgaand aan het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerreinen is de Kadernota bestemmingsplan Bedrijventerreinen in Langedijk op 22 januari 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. In de Kadernota is bepaald dat het bestemmingsplan "Facetregeling detailhandel op bedrijventerreinen" zal worden opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerreinen, waarbij geen sprake is van een wijziging van beleid. Het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerreinen is een conserverend plan.</p> <p>Voor een verdere toelichting op de detailhandelsmogelijkheden wordt verwezen naar paragraaf 2.3.3. van de toelichting en artikel 5, lid 5.1 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen. Hierin is onder meer opgenomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Detailhandelsverkoop via internet al dan niet in combinatie met afhaalpunt, uitsluitend toegestaan voor zover de primaire bedrijfsactiviteit opslag en distributie betreft, het afhaalpunt geen showroom heeft, geen reclame-uitingen plaatsvinden en ter plekke niet kan worden afgerekend. <p>Onder voorwaarden behoort internetverkoop tot de mogelijkheden.</p>	<p>Geen.</p>
Ad 3. Schotsman Timmerwerken – Kosterij 13-15 – Broek op Langedijk		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener geeft aan dat aan de achterkant van het pand aan de Kosterij 13-15 sinds 2003 een bedrijfswoning is gevestigd. Deze bedrijfswoning is niet opgenomen in het bestemmingsplan.</p>	<p>In het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerreinen is beoogd alle in het plangebied voorkomende vergunde bedrijfswoningen op te nemen. Verwezen wordt naar paragraaf 4.2 van de Kadernota bestemmingsplan Bedrijventerreinen in Langedijk en paragraaf 3.4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen in Langedijk. De bedrijfswoning aan de Kosterij 13 - 15 betreft een vergunde bedrijfswoning. Ten onrechte is de bedrijfswoning aan de Kosterij 13 - 15 niet aangegeven. De bedrijfswoning zal alsnog in het vast te stellen bestemmingsplan Bedrijventerreinen worden opgenomen.</p>	<p>De aanwezige bedrijfswoning aan de Kosterij 13 – 15 zal op de verbeelding worden aangeduid met "bedrijfswoning".</p>

Ad 4. Dhr. B. Baron – Hopmansweg 16a - Oudkarspel

<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Proces & Procedures Procedures zijn naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet juist en zorgvuldig doorlopen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De indiener merkt op dat de publicatie van de kadernota niet juist is geweest. In de publicatie wordt gesproken over "Kadernota Bedrijventerreinen in Langedijk". Vervolgens betreft het voorstel aan de raad om te besluiten over de "Kadernota bestemmingsplan Bedrijventerreinen in Langedijk". Dit is een wereld van verschil. 	<p>Proces & Procedures De gemeente merkt op dat in de bekendmaking waar de indiener naar verwijst tevens de volgende zinnen staan:</p> <p>"In deze kadernota zijn de uitgangspunten van het beleid van de gemeente Langedijk voor de bedrijventerreinen Breekland I, De Mossel, De Wuijver en Zuiderdel opgenomen. De kadernota wordt gezien als onderlegger voor het nieuwe bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen in Langedijk.'"</p> <p>Uit deze zinnen wordt naar oordeel van de gemeente voldoende duidelijk wat a) de aard is van de Kadernota en b) dat die een relatie heeft c.q. kent met het opgestelde bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen in Langedijk'. Door eveneens het feitelijk gebruik van het woord 'bestemmingsplan' is daarmee volstrekt helder wat gedurende de periode van terinzagelegging voorlag, namelijk een nota die verband houdt met ruimtelijke-, stedenbouwkundige en juridische aspecten over de bedrijfsterreinen in Langedijk. De gemeente wijst erop dat het bestemmingsplan bovendien zijn eigen wettelijke procedure kent. Ook die procedure kent momenten waarop (wederom) zienswijzen kunnen worden ingediend. De indiener heeft hiervan gebruik gemaakt. Niet duidelijk is op welke wijze de indiener in de belangen is getroffen.</p> <p>Het is aan de gemeenteraad geweest om al dan niet in te stemmen met het vaststellen van de Kadernota op 22 januari 2013. Ook het al dan niet op de agenda plaatsen van stukken is een aangelegenheid van de gemeenteraad, gebaseerd op politieke keuzes. Omdat de Kadernota op 22 januari 2013 is vastgesteld, is geen invloed meer uit te oefenen op het doorlopen proces.</p>	<p>Geen.</p>
<p>Inhoudelijke bezwaren bestemmingsplan wijzigingen Breekland</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Er is geen diepgaand onderzoek gedaan naar de feitelijke oorzaak van het probleem. 2. Het plan wijkt af van de adviezen vanuit het Ecorys onderzoek door niet te kiezen voor een brede gemengde invulling. 	<p>Inhoudelijke bezwaren bestemmingsplan wijzigingen Breekland</p> <p>In de Kadernota bestemmingsplan Bedrijventerreinen in Langedijk is aangegeven dat het geldende bestemmingsplan voor Breekland I zal worden overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen in Langedijk. Op grond hiervan is geen sprake van een hernieuwde afweging voor het bedrijventerrein Breekland I. Wel is getracht in de sfeer van mar-</p>	<p>Geen.</p>

3. De gemeente heeft geen sterke indicatie, laat staan zekerheid dat Seed Valley geïnteresseerd is in Breekland.
In de uitgebreide uiteenzetting licht de indiener de inhoudelijke bezwaren nader toe. Daarbij baseert de indiener zich op de inhoud van het Marketingplan 2012 en de Ontwikkelingsvisie Breekland 2011. Deze stukken verwijzen inhoudelijk naar het Ecorys onderzoek van december 2008, waarin een aantal punten is aangegeven die naar idee van de indiener 'key' zijn. Deze punten worden niet gevolgd, gericht wordt op Seed Valley. De visie van de indiener wijkt af van de visie van de gemeente.
4. Het Marketingplan, dat Breekland de gewenste bekendheid moet gaan geven, heeft te weinig body,
5. De doelstelling van het verhogen van werkgelegenheid wordt uit het oog verloren: een gemiddelde Seed Valley locatie biedt werkgelegenheid aan 30 mensen (ter vergelijking een gemiddeld Albert Heijn XL heeft 250 mensen in dienst)

keting en ontwikkeling maatregelen te nemen om het bedrijventerrein Breekland I bij potentiële kopers onder de aandacht te brengen. Dit heeft geresulteerd in het Marketingplan 2012 als de Ontwikkelingsvisie Breekland 2011. Zowel het Marketingplan 2012 als de Ontwikkelingsvisie Breekland 2011 zijn losse beleidsdocumenten, die inhoudelijk weinig tot geen ruimtelijk relevante aspecten bevatten die moeten worden opgenomen in een bestemmingsplan. Ook de doelstelling aangaande de werkgelegenheid is geen ruimtelijk relevant aspect. Deze stukken dienen te worden gelezen naast het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerreinen. Omdat in het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerreinen ruimtelijk relevante aspecten zijn opgenomen, wordt niet nader ingegaan op de visie van de indiener. Wel wordt opgemerkt dat ingezet is op het bekendmaken van Breekland I bij agribusiness bedrijven. In 2012 is Langedijk partner geworden van SeedValley, zijn er diverse redactionele artikelen verschenen in ondernemersbladen en het Noordhollands Dagblad.

Een bestemmingsplan moet op basis van de Wet ruimtelijke ordening elke 10 jaar worden geactualiseerd. Zoals gezegd bevat het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerreinen ruimtelijk relevante aspecten. De voorliggende Reactienota zienswijzen gaat in op de ruimtelijk relevante aspecten die betrekking hebben op het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerreinen. Aangegeven is dat voor Breekland I het geldende bestemmingsplan is overgenomen, omdat sprake is van een conserverend ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerreinen. Het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerreinen biedt duidelijkheid aan betrokkenen (ondernemers en omwonenden) wat er mag worden gebouwd en waarvoor de gronden mogen worden gebruikt. De bouwhoogten voor Breekland I zijn een uitzondering op de conserverende regeling voor Breekland I. De discussie aangaande het ophogen van de bouwhoogtes voor Breekland I is gevoerd tijdens de vaststellingsprocedure van de Kadernota bestemmingsplan Bedrijventerreinen in Langedijk. Argumenten zijn kenbaar gemaakt en aangedragen bij de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft hierover besloten op 22 januari 2013. Dit besluit is opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerreinen, met uitzondering van de afwijkingmogelijkheid van 10 m naar 12,5 m. Dit om tegemoet te komen aan de bezwaren van

<p>Afspraken uit het verleden Onder het mom van het actualiseren van de bestemmingsplan worden eerdere afspraken met de burgers van Oudkarspel schaamteloos geschonden.</p> <p>Inzet</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het huidige plan moet van tafel. - Verhoog niet de randen van Breekland I, maar uitsluitend de binnenste kavels. - Pas het begroeiingsplan Hopmansweg aan afgestemd op de nieuwe bouwhoogten voor Breekland I. <p>In de bijlage bij de zienswijze zet de indiener de zienswijze nader uiteen.</p>	<p>direct omwonenden van Breekland I. Het College van Burgemeester en Wethouders heeft hiermee ingestemd op 5 februari 2013. Voor een inhoudelijke argumenten ten aanzien van het toestaan van een hogere bouwhoogte op Breekland I wordt voor het overige verwezen naar bijlage 2 – Memo bouwhoogten Breekland I van de Kadernota bestemmingsplan Bedrijventerreinen in Langedijk. De Kadernota is tevens als bijlage 1 bij het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerreinen opgenomen. Het staat de gemeenteraad vrij om hierover een ander standpunt in te nemen.</p> <p>Opgemerkt wordt dat ten onrechte geen vormen van detailhandel op bedrijventerrein Breekland I mogelijk is gemaakt, zoals dit wel is toegestaan in het geldende bestemmingsplan voor Breekland I. In het vast te stellen bestemmingsplan Bedrijventerreinen zal, na afwijking, detailhandel in ABC-goederen en (detail)handel in brand- en explosiegevaarlijke en milieuverstorende stoffen zich kunnen vestigen.</p> <p>Afspraken uit het verleden De gemeente neemt het pleidooi van de indiener voor kennisgeving aan en verwijst naar het antwoord onder het onderdeel Proces & Procedures.</p> <p>Inzet De gemeente vervolgt de procedure aangaande de vaststelling van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen in Langedijk. Ten aanzien van de bouwhoogten langs de randen van het bedrijventerrein Breekland I wordt opgemerkt dat de Kadernota niet volledig wordt gevolgd. De afwijkingmogelijkheid van 10 m naar 12,5 m voor de randen is niet opgenomen, om tegemoet te komen aan de bezwaren van direct omwonenden van Breekland I. Deze uiteenzetting is, daar waar van toepassing op het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerreinen, meegenomen in de bovenstaande beantwoording van de zienswijze. Ten aanzien van het begroeiingsplan voor Breekland I wordt opgemerkt dat de groenstrook langs de Hopmansweg wordt meeverkocht met de kavels. De groenstrook heeft hiermee een privaatrechtelijke karakter, waarbij de realisatieplicht ligt bij de eigenaar van de gronden. In de koopovereenkomst is aangegeven dat de invul-</p>	<p>Opnemen van het op 4 april 2007 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan “2e partiële herziening Breekland 1e fase” aangaande detailhandel in ABC-goederen en (detail)handel in brand- en explosiegevaarlijke en milieuverstorende stoffen.</p> <p>Geen.</p> <p>Geen.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Tevens merkt de indiener op dat de wijziging van het bestemmingsplan voor Breekland I een directe impact heeft op de persoonlijke woonkwaliteit. Indien de bezwaren niet worden toegewezen wil de indiener graag in gesprek met de gemeente over de begroeiing aan de rand van de Hopmansweg. Ook beraad de indiener zich over verdere vervolgstappen om eventuele besluitvorming ter discussie te stellen en planschade te vragen</p>	<p>ling van deze strook de goedkeuring moet hebben van de gemeente. Er zijn geen bepalingen opgenomen waar de groenstrook aan moet voldoen. De constructie voor de aanleg van de groenstrook laat geen ruimte voor overleg met burgers.</p> <p>Het groen wat er nu staat langs de Hopmansweg zal in ieder geval blijven staan. De beplanting heeft een moeilijke start gehad waardoor het nog niet de uitstraling heeft zoals verwacht.</p> <p>Het staat de indiener vrij zich te beraden over de besluitvorming en planschade.</p>	<p>Geen.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------

Ad 5. Eigenaar – De Mossel 14 – Noord-Scharwoude

<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Op 7 maart 2013 heeft de indiener verzocht om informatie over het bestemmingsplan Bedrijventerreinen in Langedijk. Gezien de inhoud van de informatie, met name over de ervaren parkeeroverlast, is dit als mondelinge zienswijze opgevat. Aan de orde is gekomen:</p> <p>Gevraagd is naar de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor de ondernemer op De Mossel 14 in Noord-Scharwoude. Met name is gevraagd of nieuwe detailhandel in houten tuinmeubelen en houten beelden tot de mogelijkheden behoort.</p> <p>Tevens is aangegeven dat parkeeroverlast wordt ervaren van de naastgelegen kringloopwinkel aan De Mossel 10 - 12, die op grond van het bestemmingsplan is toegestaan. Toegezegd is dat dit onder de aandacht van de</p>	<p>De mogelijkheden die het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerreinen voor de locatie De Mossel 14 biedt zijn besproken. Aan de orde is gekomen het type bedrijvigheid wat is toegestaan op De Mossel 14. Ook zijn de mogelijkheden voor het vestigen van detailhandel op de betreffende locatie doorgenomen. Aangegeven is dat het bestemmingsplan 'Facetregeling detailhandel op bedrijventerreinen' als vastgesteld op 6 juni 2006 door de gemeenteraad qua detailhandelsmogelijkheden is opgenomen. Dit biedt beperkte mogelijkheden, zoals productiegebonden detailhandel onder voorwaarden en detailhandel via internet onder voorwaarden.</p> <p>De parkeerproblematiek rond de kringloopwinkel aan De Mossel 10 – 12 is bij de gemeente bekend. Om de overlast voor de omgeving terug te dringen is een aantal maatregelen genomen. Zo is in het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerreinen opgenomen dat het parkeren ten behoeve van bedrijvigheid op het eigen terrein moet worden gerealiseerd.</p>	<p>Geen.</p> <p>Geen.</p>

betrokken gemeentelijke afdeling zal worden gebracht.

Voor wat betreft de beschikbaarheid van parkeervoorzieningen is tussen de Stichting Kringloop Langedijk en de eigenaar van de 28 parkeerplaatsen die gelegen zijn naast en achter het bedrijfsverzamelgebouw aan de Mossel 23 een overeenkomst gesloten op 25 september 2009. In de overeenkomst is vastgelegd dat de bedoelde 28 parkeerplaatsen mogen worden gebruikt door klanten en medewerkers van de kringloopwinkel. In de aan de kringloopwinkel verstrekte vergunning d.d. 16 juli 2010 is de volgende zinsnede opgenomen: *'dat door klanten en medewerkers van de Kringloopwinkel gebruik wordt gemaakt van de 28 parkeerplaatsen die gelegen zijn naast en achter het bedrijfsverzamelgebouw aan de Mossel 23 te Noord-Scharwoude'*. Deze voorwaarde is tevens opgenomen in de omgevingsvergunning d.d. 26 september 2012: *'U dient ten alle tijden beschikking te houden over het aantal benodigde parkeerplaatsen'*. Op basis van de verleende vergunning moet zowel klanten als medewerkers van de kringloopwinkel naast en achter het bedrijfsverzamelgebouw aan de Mossel 23 te Noord-Scharwoude'. Indien de voorwaarden als opgenomen in de vergunningen voor de kringloopwinkel niet worden nageleefd, kan een handhavingsverzoek worden ingediend bij de gemeente Langedijk.

Gevraagd wordt hoe het staat met de revitalisering van het bedrijventerrein De Mossel.

Voor wat betreft de revitalisering van het bedrijventerrein De Mossel wordt opgemerkt dat hieraan wordt gewerkt. Het parkeerprobleem is bekend en de optie om een parkeerverbod in te stellen is inderdaad een optie die wordt overwogen. Deze optie is besproken met de ondernemers op de Mossel. De revitalisering betreft een proces, onafhankelijk van het bestemmingsplan.

Geen.

Ad 6. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
Het HHNK geeft aan dat in het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding in het gebied. Daarnaast geeft de uitgebreide waterparagraaf op juiste wijze de huidige situatie en omgang met de waterhuishouding weer.	De gemeente neemt kennis van de opmerking.	Geen.
Ad 7. Algemene ondernemersvereniging Langedijk (AOL)		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>De ingekomen reactie van de AOL heeft betrekking op de Kadernota bestemmingsplan Bedrijventerreinen in Langedijk.</p> <p>Aangegeven is dat de Kadernota in inhoudelijke tegenstrijdigheid bevat op het gebied van detailhandel als omschreven in de Kadernota.</p> <p>Daarnaast is de AOL van mening de kadernota op dit punt ongewenste ruimte laat voor verdere uitbreiding van detailhandelsactiviteiten op de daarvoor niet bestemde en benoemde locaties. Het spreekt voor zich dat de AOL geen voorstander is van detailhandelsactiviteiten op industrieterreinen. Hieruit zou schade kunnen ontstaan voor de reeds bestaande detailhandel in de dorpskernen. Ook de ontwikkeling van het lint Noord- en Zuid- Scharwoude zou door de inhoud van deze alinea negatief beïnvloed kunnen worden.</p>	<p>Door de gemeente wordt het volgende opgemerkt. Het geldend beleid (het op 6 juni 2006 door de gemeenteraad vastgesteld bestemmingsplan 'Facetregeling detailhandel op bedrijventerreinen' en de Detailhandelsstructuurvisie Langedijk vastgesteld op 12 juli 2011) is in het conserverende ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen opgenomen. Gezien de conserverende aard van het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen, wordt het detailhandelsbeleid niet heroverwogen. Niet gesteld kan worden dat nieuwe kansen voor detailhandel op bedrijventerreinen wordt geboden.</p> <p>Bestaande legale detailhandel op de bedrijventerreinen is mogelijk gemaakt.</p> <p>Er is beperkte ruimte voor nieuwe detailhandel op de bedrijventerreinen, zoals ook is geboden op grond van bestemmingsplan 'Facetregeling detailhandel op bedrijventerreinen' en de Detailhandelsstructuurvisie Langedijk. De vormen van nieuwe toegestane detailhandel op bedrijventerreinen is bovendien niet toegestaan in de linten van Langedijk. Het betreft uitsluitend detailhandel in ABC-goederen en (detail)handel in brand- en explosiegevaarlijke en milieuverstorende stoffen na afwijking door middel van een omgevingsvergunning en voor Zuiderdel is ook perifere detailhandel met een bedrijfsvloeroppervlakte van ten minste 500 m² toegestaan. Ook is op de bedrijventerreinen een internetafhaalpunt onder voorwaarden toegestaan. Er is geen sprake van negatieve beïnvloeding.</p>	Geen.

Bovenstaande is het gewenste gemeentelijke beleid, zoals opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. Het voorstel aan de raad omtrent de vaststelling van de Kadernota bedrijventerreinen in Langedijk beoogt niet anders.

Ad 8. Dynad b.v. - 2e Industriestraat 12 - Noord-Scharwoude

<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener geeft aan begrepen te hebben dat de woonbestemming van het pand 2^e Industriestraat 12 is gehaald. Indiener beoogde hier een bedrijfsappartement te realiseren, vanwege de inbraakgevoeligheid van het pand en de aantrekkelijkheid van de voorraad. Schade in de toekomst wil de indiener graag voorkomen.</p> <p>Indiener heeft deze plannen gemaakt omdat zij wist dat er een woonbestemming op het pand zat. Indiener verzoekt het besluit dat geen bedrijfswoningen zijn toegestaan terug te draaien.</p>	<p>Het voor het perceel geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan Industrieterrain De Wuyver 1977, vastgesteld door de gemeenteraad op 19 december 1978 en goedgekeurd 4 maart 1980. Het perceel heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Industriedoelinden'. In deze bestemming mag, onder voorwaarden, 1 dienstwoning per bedrijf worden gebouwd.</p> <p>Voor bedrijfswoningen op bedrijventerreinen is nieuw beleid door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld op 20 mei 2008 en inwerking getreden op 20 mei 2008. Het betreft de notitie 'Beleid inzake noodzakelijkheid bedrijfswoningen op bedrijventerrein'. In de notitie heeft de gemeente haar beleid voor bedrijfswoningen op de bedrijventerreinen uiteengezet. Samengevat komt het beleid neer op het feit dat geen nieuwe bedrijfswoningen op de bedrijventerreinen zijn toegestaan, tenzij de noodzaak is aangetoond. Het ontwerp bestemmingsplan Bestemmingsplan beoogt vergunde bedrijfswoningen op te nemen. Op basis van het geldende bestemmingsplan De Wuyver is één dienstwoning per bedrijf toegestaan, mits op basis van het geldende beleid uit 2008 aan het noodzakelijkheids criterium wordt voldaan. Dit zal moeten worden aangetoond door de initiatiefnemer. Opgemerkt wordt dat in relatie tot de goede ruimtelijke ordening ook de omgeving in aanmerking moet worden genomen. Aan de Industriestraat 16 B is het bedrijf Klaas Bruin Staal en Machinebouw aanwezig. Dit bedrijf valt qua planologische milieuhinder op de omgeving in de milieucategorie 3.2 (zone van 100 m). Dit betekent dat afstand tot milieugevoelige functies (waaronder het wonen) in acht moet worden genomen. Op voorhand is niet te stellen dat een bedrijfswoning op het perceel 2e Industriestraat 12 is toegestaan, zelfs indien het noodzakelijkheids criterium is aangetoond.</p>	<p>Geen.</p>

~~De aanname van indiner is zedoende niet geheel juist. Bovendien is geen sprake van een vergunde bedrijfswoning. Verwozen wordt naar paragraaf 4.2 van de Kadernota bestemmingsplan Bedrijventerreinen in Langedijk en paragraaf 3.4.3 van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen. Een bedrijfswoning zal op basis van het vast te stellen bestemmingsplan Bedrijventerreinen niet worden toegestaan.~~

Door de gemeenteraad is dit voorstel bij besluitvorming d.d. 25 juni 2013 geamendeerd. Zie voor de inhoud van het amendement als bijlage bij het vaststellingsbesluit d.d. 25 juni 2013.

Het perceel maakt geen deel meer uit van het bestemmingsplan bedrijventerreinen in Langedijk.

Ad 9. Bewoner - de Wuyver 23 - Noord-Scharwoude

<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Graag ziet de indiener aan de oostelijke zijde van de woning aan de Industriestraat 2 in Noord-Scharwoude het bouwvlak vergroot, zodat het bijgebouw van de woning kan worden vergroot.</p>	<p>Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen voor de Industriestraat 2 in Noord-Scharwoude, waarbinnen het hoofdgebouw valt.</p> <p>Ook buiten het bouwvlak is bebouwing toegestaan. Het betreft aan- of uitbouwen, bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en overkappingen. Hiervoor is een eigen regeling in het bestemmingsplan opgenomen. Zo mag niet meer dan 50% van de oppervlakte van het erf dat zich op meer dan 1 m afstand achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd hoofdgebouw bevindt worden bebouwd. Ook wat betreft de locatie, oppervlakte en maatvoering van aan- of uitbouwen, bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en overkappingen zijn regels in het bestemmingsplan opgenomen. Verwezen wordt naar artikel 13, lid 13.2 onder b, c en d, de bestemming 'Wonen - Vrijstaand'.</p> <p>Het bovenstaande is de uniforme regeling voor het bouwen van woningen en aan- of uitbouwen, bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en overkappingen. Voor de indiener zijn er voldoende mogelijkheden om het bijgebouw te vergroten. Wij zien geen aanleiding om van de uniforme regels af te wijken.</p> <p>Door de gemeenteraad is dit voorstel bij besluitvorming d.d. 25 juni 2013 geamendeerd. Zie voor de inhoud van het amendement als bijlage bij het vaststellingsbesluit d.d. 25 juni 2013.</p>	<p>Geen.</p> <p>Het perceel maakt geen deel meer uit van het bestemmingsplan bedrijventerreinen in Langedijk.</p>

Ad 10. Aannemersbedrijf Droog - de Wuyver 23 - Noord-Scharwoude

<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener geeft aan dat op het pand de Wuyver 23 een legale bedrijfswoning aanwezig is.</p> <p>Tevens merkt de indiener op de oostgrens van het bouwvlak is gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Graag ziet de indiener de grens van het bestaande bouwvlak gehandhaafd in verband met mogelijke uitbreiding.</p>	<p>In het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerreinen is beoogd alle in het plangebied voorkomende vergunde bedrijfswoningen op te nemen. Verwezen wordt naar paragraaf 4.2 van de Kadernota bestemmingsplan Bedrijventerreinen in Langedijk en paragraaf 3.4.3 van de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerreinen. De bedrijfswoning aan de Wuyver 23 betreft een vergunde bedrijfswoning. Ten onrechte is de bedrijfswoning aan de Wuyver 23 niet aangegeven. De bedrijfswoning zal alsnog in het vast te stellen bestemmingsplan Bedrijventerreinen worden opgenomen.</p> <p>De oostgrens van bouwvlak is inderdaad gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan Industrierrein De Wuyver 1977, vastgesteld door de gemeenteraad op 19 december 1978 en goedgekeurd 4 maart 1980. Het betreft hier een omissie die zal worden hersteld. Uitgangspunt van het ontwerpbestemmingsplan is immers dat ruime bouwvlakken zijn opgenomen, zoals beschreven in paragraaf 4.4 van de Kadernota bestemmingsplan Bedrijventerreinen in Langedijk en paragraaf 4.2.4 van de toelichting van ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerreinen. In de door de indiener aangegeven situatie is aan de oostelijke zijde juist sprake van een beperking.</p>	<p>De aanwezige bedrijfswoning aan de Wuyver 23 zal op de verbeelding worden aangeduid met "bedrijfswoning".</p> <p>De oostelijke zijde van het bouwvlak langs de Wuyver 23 en het verlengde daarvan zal worden aangepast, zodat een ruimere bouwvlak zal ontstaan.</p>

Ad 11. De Broekerzolder - Industriestaat 4 – 4b - Noord-Scharwoude

<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Op het adres Industriestraat 4b zit vergunde detailhandel, zoals opgenomen in de facetrekening. Het betreft 491 m². Graag ziet de indiener dit opgenomen in het bestemmingsplan.</p>	<p>Op 6 juni 2006 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Facetregeling detailhandel op bedrijventerreinen' vastgesteld. Het beleid is erop gericht om de bestaande detailhandelsbedrijven die volgens de regels op een bedrijventerrein zijn gevestigd toe te staan. Dit is het geval voor de locatie aan de Industriestraat 4b. Op grond hiervan zal voor de Industriestraat 4b de aanduiding "detailhandel" worden opgenomen, op basis waarvan detailhandel van kleding is toegestaan voor maximaal 491 m², hetgeen overeenkomt met 57 % van het bedrijfsvloeroppervlak is toegestaan.</p> <p>Door de gemeenteraad is dit voorstel bij besluitvorming d.d. 25 juni 2013 geamendeerd. Zie voor de inhoud van het amende-</p>	<p>In artikel 5, lid 5.1 zal aan de aanduiding "detailhandel" worden toegevoegd dat detailhandel van kleding is toegestaan voor maximaal 491 m², hetgeen overeenkomt met 57 % van het bedrijfsvloeroppervlak is toegestaan. De aanwezige detailhandel aan de Industriestraat 4b zal op de verbeelding worden aangeduid met "detailhandel".</p> <p>Het perceel maakt geen deel meer uit van het bestemmingsplan bedrijventer-</p>

	ment als bijlage bij het vaststellingsbesluit d.d. 25 juni 2013.	reinen in Langedijk.
Ad 12. Van den Heerik b.v. - Grotendorst 1 - Broek op Langedijk		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener is op de hoogte gesteld van het bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen en de vaststelling van het Standplaatsenbeleid.</p> <p>Opgemerkt wordt dat het bestemmingsplan geen standplaatsen mogelijk maakt. In het Standplaatsenbeleid is de mogelijkheid opgenomen voor één standplaats op het parkeerterrein bij de bouwmarkt.</p> <p>Over deze beslissing is de indiener helaas niet geïnformeerd. Was dit wel gebeurd dat had indiener kenbaar kunnen maken dat twee standplaatsen op het parkeerterrein bij de bouwmarkt wenselijk zijn. Ook had de indiener graag willen weten of een uitzondering gemaakt had kunnen worden voor de woonboulevards.</p> <p>Ook ziet de indiener graag een verruiming van de horecamogelijkheden in bouwmarkten en/of woonboulevards.</p>	<p>Vooropgesteld wordt dat in een bestemmingsplan het geldende beleid wordt opgenomen. Het Standplaatsenbeleid is vastgesteld op 18 december 2012. Nu het vastgesteld en geldend beleid is, zal dit worden opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan Bedrijventerreinen.</p> <p>Het Standplaatsenbeleid wijst parkeerterreinen bij doe-het-zelfcentra en tuincentra aan als geschikte locaties voor een standplaats. Het Standplaatsenbeleid toets aan het bestemmingsplan, in de zin dat de bestemming van de gronden het gebruik als standplaats moet toestaan. Om het ruimtelijke gebruik van bepaalde gronden als standplaats toe te staan, zal aan de bestemmingsomschrijvingen van de bestemmingen 'Bedrijventerrein – 2' en 'Verkeer' worden toegevoegd dat de gronden mogen worden gebruikt als standplaatsen. Deze toevoeging in het bestemmingsplan betekent niet dat op elke locatie een standplaats is toegestaan. Voor wat betreft de toegestane locaties en de toetsingsvoorwaarden is het Standplaatsenbeleid leidend.</p> <p>Voor het parkeerterrein achter Karwei Grotendorst 7 Zuiderdel wordt in het vast te stellen bestemmingsplan Bedrijventerreinen een standplaats is toegestaan. Ten aanzien van een tweede standplaats en verdere uitbreiding merkt de gemeente het volgende op. Het bestemmingsplan volgt de beleidslijn die uiteen is gezet in het Standplaatsenbeleid vastgesteld op 18 december 2012. Het Standplaatsenbeleid betreft een verruiming in de mogelijkheden voor het innemen van standplaatsen. De gemeente ziet geen aanleiding om af te wijken van het pasgeleden vastgestelde beleid. Wel merkt de gemeente op dat het Standplaatsenbeleid zal worden geëvalueerd. Bij een evaluatie kunnen nieuwe wensen worden meegenomen.</p> <p>Ten aanzien van horecamogelijkheden wordt gewezen op het Horecabeleid 2012 dat is vastgesteld op 3 april 2012. Het Horecabeleid 2012 beschrijft dat op bedrijventerreinen op grond van</p>	<p>Geen.</p> <p>Aan de bestemmingsomschrijvingen van de bestemmingen 'Bedrijventerrein – 2' en 'Verkeer' wordt toegevoegd dat de gronden mogen worden gebruikt als standplaatsen.</p> <p>Geen.</p> <p>Geen.</p>

<p>2. Onder beleidskeuze wordt aangegeven dat buiten de gemengde gebieden alleen vestiging van bedrijven mogelijk is. Ons pand bestaat uit bedrijfsruimten bestaande uit kantoorruimten met woning.</p>	<p>teert. De gemeente dwingt ondernemers niet tot verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten.</p> <p>2. In beginsel zijn zelfstandige kantoren niet toegestaan binnen de bedrijfsbestemming, wegens strijd met het provinciaal beleid. Zowel in de Kadernota bestemmingsplan Bedrijventerreinen in Langedijk en het ontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen is aangegeven dat bestaande kantoren zijn toegestaan en worden aangeduid voor "dienstverlening". In de door de indiener aangegeven geval is sprake van toegestane kantoorunits op de betreffende locatie. Voor deze locatie zal dan ook de aanduiding "dienstverlening" worden opgenomen. De gemeente dwingt ondernemers niet tot verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten. Wel kan worden aangegeven dat wordt gewerkt aan de door de indiener geschetste problematiek. In de toekomst kan dit leiden tot een passendere ruimtelijke situatie.</p>	<p>Voor het perceel Industriestraat 16 zal de aanduiding "dienstverlening" worden opgenomen.</p>
<p>3. Blz. 39 Erf verharding grijs, antraciet en inrit maximaal 10m. De bestaande situatie voldoet hier niet aan. De kleurstelling is anders en ook de inrit is over de gehele breedte. Dit wil indiener graag zo houden en zit zeker nu niet meer te wachten op onvoorziene uitgaven.</p>	<p>3. In paragraaf 4.3 van de toelichting is het aspect Beeldkwaliteit voor de bedrijventerreinen De Meessel, De Wuyver inclusief deel van het Veilingterrein en Zuiderdijl beschreven. Dit betreft een beschrijvend deel van een beeld dat wenselijk is op de bedrijventerreinen. Een ondernemer wordt hiermee niet verplicht om het bedrijfsterrein opnieuw in te richten. Wel worden handvatten geboden om de bedrijventerreinen meer (uniforme) uitstraling te geven als sprake is van herinrichting.</p>	<p>Geen.</p>
<p>4. De Wuyver ter plaatse van de Industriestraat is aangegeven op milieucategorie 2. Bruin Staalbouw lasinrichting 600 m2 zit echter in categorie 3.2. De conclusie dat bestaande bedrijvigheid mogelijk wordt gemaakt is naar mijn idee hierom niet juist, ook niet juist is het dat het voorliggend ontwerpbestemmingsplan niet door milieu-hinder wordt belemmerd.</p>	<p>4. Op de gronden van het Veilingterrein dat deel uit maakt van het ontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen (omgeving Industriestaat, 2e Industriestraat en de Veilingweg) is op elk bedrijfsperceel bedrijvigheid tot en met milieucategorie 2 toegestaan. Bedrijvigheid die valt in een hogere milieucategorie is aangeduid, zodat die bedrijvigheid toch is toegestaan op die specifieke locatie. Voor Bruin Staal en machinebouw is de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - staal en machinebouw" opgenomen. Deze aanduiding zal tevens worden opgenomen in de regels van de bestemming "Bedrijventerrein - 2", artikel 5, lid 5.1. Het bestemmingsplan maakt legale bedrijvigheid mogelijk. Hoewel feitelijk hinder kan worden ondervonden, is planologisch geen sprake van hinder. Het toegestane type bedrijvigheid is afgestemd op de (woon)omgeving en de aanwezigheid van bedrijfswoningen. Bovendien waarborgt de milieuvergunning</p>	<p>De aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - staal en machinebouw" zal worden opgenomen in de regels van de bestemming "Bedrijventerrein - 2", artikel 5, lid 5.1.</p>

<p>5. Art.5.4.3 Luchtkwaliteit: Hierin wordt het wettelijk kader Wm beschreven waarin wordt bepaald dat de normen voor luchtkwaliteit overal van toepassing zijn. Hierin zijn mogelijk handvatten welke het mogelijk maakt een einde te maken aan overlast van lasdampen welke worden veroorzaakt door Bruin staalbouw, door of vanwege onvoldoende gebruikmaking van afdoende afzuig voorzieningen.</p>	<p>de feitelijke hinder op de omgeving en stuurt hierin. 5. Het aspect Luchtkwaliteit in het kader van het bestemmingsplan ziet op de mogelijke overschrijding van de normen van de luchtkwaliteit ten gevolge van de toename van het gemotoriseerd verkeer. Omdat het bestemmingsplan met name gericht is op de bestaande situatie zal geen sprake zijn van overschrijding van normen op het aspect Luchtkwaliteit. Immers, de verkeerbewegingen zullen niet aanzienlijk toenemen. De mogelijke overlast van lasdampen hangt samen met het vereisten in de milieuvergunning van Bruin Staalbouw. De milieuvergunning waarborgt de feitelijke hinder op de omgeving en stuurt hierin. Indien voorschriften van de milieuvergunning niet worden nageleefd en leiden tot overlast kan hierop worden gehandhaafd.</p>	<p>Geen.</p>
<p>6. Onder 6.3.2 plansystematiek wordt de bestemming in categorie 1 + 2 voor (de Mosel, de Wuyver en Zuiderdel) omschreven. Wederom knelt dit met Bruin Staalbouw welke in categorie 3.2 zit. Onder milieugevoelige objecten staan wederom knelpunten wonen en kantoren, deze knellen met milieuzone 3.2.</p>	<p>6. Zie beantwoording onder punt 4.</p>	<p>Geen.</p>
<p>7. Omdat wij ons pand pas hebben moeten ombouwen naar kantoren met wonen welke in de nieuwe situatie afwijkt van het nu voorliggende ontwerp bestemmingsplan hebben wij grote moeite met artikel 25.2. Vanwege de slechte economische situatie heden kan het best zijn dat een langere periode benodigd is om het bedrijf gedeeltelijk weer in gebruik te hebben. Punt 3 is voor ons helemaal onacceptabel, mogelijk kan de gemeente ons hierin tegemoet komen met verruiming van de bestemming. Gedacht wordt dat het gebouw bijzonder geschikt is als bundeling van kleine op web verkoop gerichte bedrijven. Indiener verwacht tussen de 15 tot 25 arbeidsplaatsen te kunnen bereiken. Indiener staat open voor elk gesprek waardoor er mogelijk meer begrip komt voor elkaars stand-</p>	<p>7. Het overgangsrecht in artikel 25 is een verplicht onderdeel van een bestemmingsplan, dat op basis van artikel 3.2.1 en artikel 3.2.2. Besluit ruimtelijke ordening moet worden opgenomen. In deze artikelen is de tekstuele weergave van het overgangsrecht opgenomen. Het kantoorpand aan de Industrieweg 16 valt niet onder de werking van het overgangsrecht. Verwezen wordt naar de beantwoording onder punt 2. Detailhandelsverkoop via internet al dan niet in combinatie met afhaalpunt is uitsluitend in de bestemming begrepen voor zover de primaire bedrijfsactiviteit opslag en distributie betreft, het afhaalpunt geen showroom heeft, geen reclameuitingen plaatsvinden en ter plokke niet kan worden afgerekend. In deze optie voorziet het bestemmingsplan.</p>	<p>Geen.</p>

<p>punten, waardoor er mogelijk plannen niet onnodig gefrustreerd worden.</p>	<p>Door de gemeenteraad is dit voorstel bij besluitvorming d.d. 25 juni 2013 geamendeerd. Zie voor de inhoud van het amendement als bijlage bij het vaststellingsbesluit d.d. 25 juni 2013.</p>	<p>Het perceel maakt geen deel meer uit van het bestemmingsplan bedrijventerreinen in Langedijk.</p>
-------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------

Ad 14. Palingrokerij Vlug b.v. - Dulleweg 30 - Broek op Langedijk

<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener geeft aan dat de nummering van de panden niet correct is; Dulleweg 30 is het bedrijf en Dulleweg 32 en 34 bestaat uit twee bedrijfswoningen.</p>	<p>Voor de ondergrond van het bestemmingsplan (waaronder de huisnummers) wordt gebruik gemaakt van de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN). Kennelijk is de GBKN niet volledig. Voor de interpretatie en toetsing aan het bestemmingsplan is het niet van belang welke huisnummers genoemd zijn en waar deze in het bouwvlak staan aangegeven. Het gaat er bij de toetsing om wat de vergunde (legale) situatie is op het moment van inwerkingtreding van het plan.</p>	<p>Geen.</p>
<p>De bestaande twee bedrijfswoningen zijn niet aangeduid op de verbeelding.</p>	<p>In het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerreinen is beoogd alle in het plangebied voorkomende vergunde bedrijfswoningen op te nemen. Verwezen wordt naar paragraaf 4.2 van de Kadernota bestemmingsplan Bedrijventerreinen in Langedijk en paragraaf 3.4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen in Langedijk. De bedrijfswoningen aan de Dulleweg 32 en 34 betreffen vergunde bedrijfswoningen. Ten onrechte zijn de bedrijfswoningen aan de Dulleweg 32 en 34 niet aangegeven. De bedrijfswoningen zullen alsnog in het vast te stellen bestemmingsplan Bedrijventerreinen worden opgenomen. Aangegeven zal worden dat twee bedrijfswoningen zijn toegestaan.</p>	<p>De aanwezige bedrijfswoningen aan de Dulleweg 32 en 34 zullen op de verbeelding worden aangeduid met “bedrijfswoning” en opgenomen zal worden dat twee bedrijfswoningen zijn toegestaan.</p>
<p>Indiener ziet de bestemming van het pand graag aangevuld met bedrijvigheid in de milieucategorie tot en met 3.2.</p>	<p>De aanduiding “bedrijf tot en met categorie 3.2” is van toepassing op het gehele gebied dat is bestemd voor ‘Bedrijventerrein - 2’. Daarmee is de aanduiding b≤3.2 ook van toepassing op de bedrijfsactiviteiten aan de Dulleweg 30 – 36.</p>	<p>Geen.</p>

Ad 15. Pesman Advocaten namens Willteco Vreekesweid 29-31 Broek op Langedijk		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener kan zich niet met de inhoud van het onderhavige plan verenigen en dient derhalve tijdig een zienswijze in.</p> <p>Opmerking – Toegekende bestemming Door de indiener is aangegeven dat het overgrote deel van de bedrijfsactiviteiten van Willteco aan de Vreekesweid 29 -31 valt onder de in het bestemmingsplan toegekende milieucategorie 3.2 qua toegestane bedrijvigheid. De activiteit van stralen van metaal valt echter strikt genomen onder bedrijvigheid in milieucategorie 4.1. Als gevolg van technologische ontwikkeling van het bedrijf Willteco kan het in de toekomst zo zijn dat meer bedrijfsactiviteiten vallen in milieucategorie 4.1. Deze activiteiten kunnen niet meer worden uitgeoefend. Indiener vindt dit niet juist en draagt hiervoor een aantal argumenten aan. Verzocht wordt om op het gehele perceel bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 4.1 toe te staan, met het oog op rechtszekerheid en mogelijke ontwikkelingen in de toekomst.</p>	<p>Opmerking – Toegekende bestemming Vooropgesteld wordt dat de indiener een beroep doet om toekomstige bedrijfsactiviteiten in het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerreinen op te nemen. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en strekt zich uit over een planperiode van 10 jaar. De indiener heeft niet aangegeven dat de mogelijke uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten plaats zullen vinden binnen de planperiode van 10 jaar. Een toekomstige bedrijfsactiviteit zal pas kunnen worden beoordeeld, wanneer deze voldoende concreet is.</p> <p>Voor de locatie aan de Vreekesweid zijn bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan op basis van artikel 5 lid 5.1. Omdat het stralen van metalen geen hoofdactiviteit is, wordt deze activiteit beoordeeld als passend binnen milieucategorie 3.2.</p> <p>Daarnaast biedt het bestemmingsplan de volgende mogelijkheden in artikel 5 lid 5.4:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bedrijvigheid die naar de aard en/of de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met toegestane bedrijfsactiviteiten; • bedrijvigheid in een naastgelegen hogere milieucategorie die naar de aard en/of de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met toegestane bedrijvigheid. <p>Om gebruik te kunnen maken van deze mogelijkheden moet een omgevingsvergunningprocedure worden doorlopen, zodat een ruimtelijke afweging kan plaatsvinden. Deze procedure is onder meer van belang voor de bescherming van de in het plangebied aanwezige woonbebouwing. Op voorhand is niet te stellen dat bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 4.1 niet zijn toegestaan. Vanuit oogpunt van rechtszekerheid en mogelijke ontwikkelingen in de toekomst ziet de gemeente geen aanleiding tot het aanpassen van de milieucategorie, omdat het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerreinen voldoende mogelijkheden biedt.</p>	<p>Geen.</p>

<p>Opmerking – Bedrijfswoning Indiener geeft aan de op de Vreekesweid 21-23 een legale bedrijfswoning aanwezig is. Verzocht wordt dan ook om voor de aangegeven woning de aanduiding “bedrijfswoning” op te nemen op de verbeelding.</p>	<p>Opmerking – Bedrijfswoning In het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerreinen is beoogd alle in het plangebied voorkomende vergunde bedrijfswoningen op te nemen. Verwezen wordt naar paragraaf 4.2 van de Kadernota bestemmingsplan Bedrijventerreinen in Langedijk en paragraaf 3.4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen in Langedijk. De bedrijfswoning aan de Vreekesweid (Kosterij) 21-23 betreft een vergunde bedrijfswoning. Ten onrechte is de bedrijfswoning aan de Vreekesweid (Kosterij) 21-23 niet aangegeven. De bedrijfswoning zal alsnog in het vast te stellen bestemmingsplan Bedrijventerreinen worden opgenomen.</p>	<p>De aanwezige bedrijfswoning aan de Vreekesweid (Kosterij) 23 zal op de verbeelding worden aangeduid met “bedrijfswoning”.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Ad 16. Bewoner Waarddijk-West 7 Noord-Scharwoude		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener verzoekt de woonbestemming te wijzigen naar de bedrijfsbestemming, omdat op het perceel al 25 jaar een transportbedrijf aanwezig is. Ook geeft de indiener aan graag een zo groot mogelijk bouwvlak voor zijn gronden op te nemen.</p>	<p>De gronden zijn gelegen het geldende bestemmingsplan Industrieterrein De Wuyver 1977, vastgesteld door de gemeenteraad op 19 december 1978 en goedgekeurd 4 maart 1980 en bestemd voor ‘Water’. Op het perceel is een woning en enige ondergeschikte bebouwing aanwezig.</p> <p>Vergunning is verleend voor de bouw van een woning en een bedrijfsgebouw. Het vergunde bedrijfsgebouw is niet gerealiseerd, de vergunde woning wel. Uit het geluidsrapport blijkt dat qua geluid getoetst is aan de normen van een bedrijfswoning. De verleende vergunning voor de bouw van een woning en een bedrijfsgebouw ziet naar mening van de gemeente dan ook op een bedrijfswoning met bedrijfsbebouwing. Dit mede gezien de ligging van het perceel Waarddijk-West 7, aan de rand van bedrijventerrein De Wuyver. De gronden zullen in het vast te stellen bestemmingsplan Bedrijventerreinen worden bestemd voor ‘Bedrijventerrein – 2’, voorzien worden van een ruim bouwvlak waarbinnen bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.1 mogelijk zal zijn en een bouwhoogte van 10 m zal worden toegestaan. Ook zal de aanwezige woning worden aangeduid met “bedrijfswoning”.</p>	<p>Het perceel Waarddijk-West 7 zal worden bestemd als ‘Bedrijventerrein – 2’, voorzien worden van een ruim bouwvlak, bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.1 zal worden toegestaan en een bouwhoogte van 10 m. Ook zal de aanwezige woning worden aangeduid met “bedrijfswoning”.</p>

Ad 17. Bewoner Handelskade 34 Noord-Scharwoude

<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener verzoekt om de aanduiding “bedrijfs-woning” op te nemen voor het deel van de bebouwing dat ook daadwerkelijk bedrijfswoning is.</p> <p>Ook geeft indiener aan graag een groter bouwvlak aan de gronden te zien toegekend. Het opgenomen bouwvlak ligt nu strak tegen de schuur en dat terwijl dit juist de zijde is waar een mogelijke uitbreiding in geprojecteerd. Opgemerkt wordt dat aan de Waarddijk-West 7 ook bedrijf is gevestigd. In aansluiting op de bestemmingsplansystematiek zou een groter bouwvlak mogelijk zijn.</p> <p>Voor wat betreft het perceel Waarddijk-West 7 geeft indiener aan verbaast te zijn voor wat betreft de gekozen bestemming. Uit een gesprek met de gemeente is gebleken dat vergunning is verleend voor een woning met een bedrijfsruimte. Naar mening van de indiener is sprake van zowel een feitelijke als een vergunde situatie die ziet op bedrijfsmatige activiteiten op het perceel. De eigenaar heeft een transportonderneming op het perceel gevestigd en parkeert de vrachtauto op het perceel. Indiener verzoekt de woon- en tuinbestemming aan te passen naar een bedrijfsbestemming met bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.1.</p>	<p>Ten onrechte is een onjuist deel van de aanwezige bebouwing op het perceel aangeduid met “bedrijfswoning”. Dit zal worden hersteld in het vast te stellen bestemmingsplan Bedrijventerreinen.</p> <p>Voor wat betreft de wijze van bestemmen van het perceel aan de Waarddijk West 7 wordt verwezen naar de beantwoording als opgenomen in Ad 16. In aansluiting op de aanpassing voor de Waarddijk West 7 zal voor het perceel Handelskade 34 en Waarddijk-West 7 één groot bouwvlak worden opgenomen. Daarmee wordt een uitbreiding als door de indiener aangegeven bestemmingsplantechnisch mogelijk gemaakt.</p>	<p>De daadwerkelijke bedrijfswoning zal worden aangeduid met “bedrijfswoning”.</p> <p>Opnemen van een ruim bouwvlak in aansluiting op het perceel Waarddijk-West 7.</p>

Ad 18. Bakker Brothers Oostelijke Randweg 12 Noord-Scharwoude

<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener verzoekt om op grond van het bestemmingsplan de mogelijkheid te bieden om:</p> <ul style="list-style-type: none">- de oppervlakte voor veredeling in de kas te kunnen uitbreiden met 3000 m²;- de oppervlakte benodigd voor opslag en verwerking van zaden te kunnen uitbreiden met 2500 m². <p>Om het voorgaande te kunnen realiseren zou de zuidelijke grens van het bouwvlak 15 m in zuidelijke richting verplaatst moeten worden. Het bouwvlak wordt iets vergroot.</p> <p>Ook vraagt de indiener om het gehele bedrijfsperceel in één bestemmingsplan kan worden opgenomen, zodat in de toekomst geen mogelijke beperking van de bedrijfsactiviteiten en de continuïteit van het bedrijf kan ontstaan.</p>	<p>De gronden aan de Oostelijke Randweg 12 zijn bestemd voor 'Bedrijventerrein - 2'. Binnen het bouwvlak mogen gebouwen worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 10 m, waarbij geen beperking ten aanzien van de toegestane oppervlakte is opgenomen. Qua toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing is geen strijd met het bestemmingsplan. De bouwvlakgrens is in het ontwerp-bestemmingsplan op de plangrens gelegd, zodat verdere uitbreiding van het bouwvlak niet mogelijk.</p> <p>Door de indiener is echter ook aangegeven dat de eigendom zijnde gronden nu in twee bestemmingsplannen zijn opgenomen, omdat slechts een deel van het perceel is opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerreinen. Voorheen was het gehele eigendom opgenomen het bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk door de gemeenteraad vastgesteld op 4 december 2007 en goedgekeurd op 22 juli 2008. In het kader van de rechtszekerheid voor de ondernemer en gezien de bedrijfsvoering op het in eigendom zijnde perceel ziet de gemeente aanleiding om het gehele in eigendom zijnde perceel in het vast te stellen bestemmingsplan Bedrijventerreinen voor de bedrijventerreinen op te nemen. Bovendien ligt het gehele perceel binnen het bestaand bebouwd gebied, als aangegeven op de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie van de provincie Noord-Holland.</p> <p>Nu het gehele in eigendom zijnde perceel in het vast te stellen bestemmingsplan Bedrijventerreinen zal worden opgenomen en het bestemmingsplan uitgaat van ruime bouwvlakken, zal het bouwvlak met 15 m in zuidelijke richting worden vergroot. Het uitgangspunt van ruime bouwvlakken is beschreven in paragraaf 4.4 van de Kadernota bestemmingsplan Bedrijventerreinen in Langedijk en paragraaf 4.2.4 van de toelichting van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen in Langedijk.</p>	<p>Het gehele in eigendom zijnde perceel van Bakker Brothers zal in het bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen worden opgenomen. Tevens zal het bouwvlak in zuidelijke richting met 15 m worden verruimd.</p>

Ad 19. Koninklijke metaalunie namens Klaas Bruin Staal- en Machinebouw Industriestraat 16-B Noord-Scharwoude		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Het bedrijf Klaas Bruin Staal- en Machinebouw is sinds 1983 gevestigd aan de Industriestraat 16-B te Noord-Scharwoude. Op basis van het geldende bestemmingsplan De Wuyver 1977 volgt uit artikel 8 lid 3 onder 4 en de bijlage Staat van inrichtingen dat iedere voorkomende inrichting tot en met milieucategorie 3.2 is toegestaan.</p> <p>Op grond van het ontwerp-bestemmingsplan is het perceel van Klaas Bruin bestemd voor BT-2, bedrijven tot en met milieucategorie 2 en nader aangeduid voor "specifieke vorm van bedrijventerrein – staal- en machinebouw". De aanduiding is niet opgenomen in de regels.</p> <p>In het ontwerp-bestemmingsplan is niet nader gemotiveerd waarom de bedrijvigheid van Klaas Bruin is afgewaardeerd. Dit klemt temeer omdat er sprake is van een conserverend bestemmingsplan. Ook is geen sprake van woningbouw op een afstand van 100 m. Er is dan ook geen aanleiding om de milieucategorie te verlagen. Indien er verzoekt dan ook het bestemmingsplan zo aan te passen dat op de gronden bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.2 is toegestaan voor het perceel.</p>	<p>De gronden zijn gelegen het geldende bestemmingsplan Industrieterrein De Wuyver 1977, vastgesteld door de gemeenteraad op 19 december 1978 en goedgekeurd 4 maart 1980 en bestemd voor 'Industrieoelinden'.</p> <p>Ten onrechte is de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein – staal- en machinebouw" niet opgenomen in de regels van het ontwerp bestemmingsplan in de bestemming 'Bedrijventerrein – 2'. Dit zal worden hersteld.</p> <p>Uit het oogpunt van de wettelijk verplichte actualisering van bestemmingsplannen bestaat de noodzaak om voor 1 juli 2013 actuele bestemmingsplannen te hebben. Dit is de directe aanleiding om de bedrijvigheid als gevestigd aan de Industriestraat, 2e Industriestraat en de Veilingweg (hierna plangebied deel Veilingterrein) in het ontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen op te nemen.</p> <p>Rondom het deel plangebied Veilingterrein vinden ontwikkelingen plaats. Deze ontwikkelingen zijn beschreven op de gemeentelijke website en worden nader toegelicht op de speciaal beschikbaar gestelde website www.hetveilingterreinverandert.nl. Op 13 december 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders van Langedijk ingestemd met het stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan voor het overige deel van het Veilingterrein. Het plan voorziet in een ontwikkeling van ca. 240 woningen, de nieuwbouw van een supermarkt, de verplaatsing van de Horticoop en de Combitor en een kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte. Voor betrokkenen is een informatieavond georganiseerd, die heeft plaatsgevonden op 10 november 2012.</p> <p>Hoewel het deel plangebied Veilingterrein geen onderdeel uitmaakt van de ontwikkelingen die plaatsvinden op het overige</p>	<p>Voor het perceel Industriestraat 16-B zal de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein – staal- en machinebouw" worden opgenomen in de regels van de bestemming 'Bedrijventerrein – 2', artikel 5, lid 5.1.</p> <p>In het plangebied deel Veilingterrein wordt bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.1 mogelijk gemaakt door middel van het opnemen van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1" op de verbeelding.</p> <p>Paragraaf 5.4.2 van de toelichting wordt uitgewerkt voor het plangebied deel Veilingterrein.</p>

~~deel van het Veilingterrein, moet planologisch gezien echter wel rekening worden gehouden met de ontwikkeling die op het Veilingterrein is beoogd. Te meer omdat reeds kenbaar is gemaakt aan omwonenden en betrokkenen wat de plannen zijn. Het Veilingterrein transformeert in een woongebied in combinatie met overige functies.~~

~~Het ontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen beschrijft dat bestaande bedrijvigheid op de bestaande locatie mogelijk is. Voor het bedrijf Klaas Bruin Staal en Machinobouw is de bestaande bedrijvigheid gewaarborgd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - staal en machinebouw". Daarnaast is op basis van een goede ruimtelijke ordening aan de gronden een milieucategorie toegekend. Naar aanleiding van de zienswijze is de toegestane milieucategorie heroverwogen. In het geval van het perceel Industriestraat 16 B is rekening gehouden met de aanwezigheid van bedrijfswoningen rondom het bedrijf en de geprojecteerde ontwikkeling voor onder meer woningbouw op het omliggende Veilingterrein. In en rondom het gebied is sprake van functiemenging. Voor een verdere uitleg wordt verwezen naar paragraaf 5.4.2 van de toelichting. Aan het plangebied deel Veilingterrein zal de milieucategorie 3.1 worden toegekend.~~

~~Daarnaast biedt het bestemmingsplan de volgende mogelijkheden in artikel 5 lid 5.4:~~

- ~~• bedrijvigheid die naar de aard en/of de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met toegestane bedrijfsactiviteiten;~~
- ~~• bedrijvigheid in een naastgelegen hogere milieucategorie die naar de aard en/of de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met toegestane bedrijvigheid.~~

~~Om gebruik te kunnen maken van deze mogelijkheden moet een omgevingsvergunningprocedure worden doorlopen, zodat een ruimtelijke afweging kan plaatsvinden. Deze is onder meer van belang voor de bescherming van de in en rondom het plangebied aanwezige woonbebouwing.~~

~~Op voorhand is niet te stellen dat bedrijfsactiviteiten in hogere milieucategorieën niet zijn toegestaan.~~

~~Vanuit ruimtelijk oogpunt ziet de gemeente geen aanleiding tot~~

	<p>het aanpassen van de milieucategorie, omdat het bestemmingsplan Bedrijventerreinen voor het bedrijf voldoende mogelijkheden biedt. Voor de bestaande bedrijfsactiviteiten is een aanduiding opgenomen, de activiteiten zijn daarmee positief bestemd. Bij een uitbreiding worden de huidige bedrijfsactiviteiten niet belemmerd.</p> <p>Voor nieuwe bedrijvigheid biedt het bestemmingsplan zowel voldoende mogelijkheden voor het ontwikkelen van bedrijfsactiviteiten als voldoende waarborgen voor de (woon)omgeving.</p> <p>Door de gemeenteraad is dit voorstel bij besluitvorming d.d. 25 juni 2013 geamendeerd. Zie voor de inhoud van het amendement als bijlage bij het vaststellingsbesluit d.d. 25 juni 2013.</p>	<p>Het perceel maakt geen deel meer uit van het bestemmingsplan bedrijventerreinen in Langedijk.</p>
<p>Ad 20. Pesman Advocaten namens Metselaar Kosterij 16 – 18 Broek op Langedijk</p>		
<p><i>Ingekomen reactie</i></p>	<p><i>Gemeentelijk commentaar</i></p>	<p><i>Aanpassingen plan</i></p>
<p>Opmerking – Bedrijfswoning Indiener geeft aan de op de Kosterij 16 -18 een legale bedrijfswoning aanwezig is. Verzocht wordt dan ook om voor de aangegeven woning de aanduiding “bedrijfswoning” op te nemen op de verbeelding.</p>	<p>Opmerking – Bedrijfswoning In het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerreinen is beoogd alle in het plangebied voorkomende vergunde bedrijfswoningen op te nemen. Verwezen wordt naar paragraaf 4.2 van de Kadernota bestemmingsplan Bedrijventerreinen in Langedijk en paragraaf 3.4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen. De bedrijfswoning aan de Kosterij 16 - 18 betreft een vergunde bedrijfswoning. Ten onrechte is de bedrijfswoning aan de Kosterij 16 – 18 niet aangegeven. De bedrijfswoning zal alsnog in het vast te stellen bestemmingsplan Bedrijventerreinen worden opgenomen.</p>	<p>De aanwezige bedrijfswoning aan de Kosterij 16 – 18 zal op de verbeelding worden aangeduid met “bedrijfswoning”.</p>

Ad 21. De Waard Transport b.v. De Mossel 18 – 20 Noord-Scharwoude

<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener geeft aan dat de bouwvlakverdeling op het perceel niet juist is. De panden zijn anders gesitueerd op het totale bouwvlak, na de nieuwbouw van eind 2012. De tekening van het ontwerp is dan ook niet correct. De erf-grens met de oostelijke burens is niet aangegeven. Gezamenlijk is één bouwvlak opgenomen. Graag ziet de indiener de erf-grens tussen De Mossel 18 – 20 en 16 - 16a opgenomen. De indiener heeft een situatieschets meegestuurd.</p> <p>Graag ziet de indiener in de Staat van Bedrijven opgenomen: de stalling van vrachtwagens en ander transportmaterieel met koelinstallaties.</p>	<p>Voor de ondergrond van het bestemmingsplan (waaronder de huisnummers) wordt gebruik gemaakt van de Groot-schalige Basiskaart Nederland (GBKN). Kennelijk is de GBKN niet volledig. Voor de interpretatie en toetsing aan het bestemmingsplan is het niet van belang welke huisnummers genoemd zijn en waar deze in het bouwvlak staan aangegeven. Het gaat er bij de toetsing om wat de vergunde (legale) situatie is op het moment van inwerking-treding van het plan. Opgemerkt wordt dat alle aanwezige bebouwing wel binnen het bouwvlak is opgenomen.</p> <p>In bijlage 2 bij de regels 'Staat van bedrijven – Overige bedrij-venterreinen' zal worden opgenomen dat de stalling van vrachtwagens en ander transportmaterieel met koelinstallaties is toegestaan als bedrijfsactiviteit. SBI-1993 6321, SBI-2008 5221, Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties), milieucategorie 3.2.</p> <p>Ten overvloede wordt opgemerkt dat de door de indiener aangegeven bedrijfsactiviteiten passen binnen de aan de gronden toegekende milieucategorie "b≤3.2".</p>	<p>Geen.</p> <p>Bijlage 2 bij de regels 'Staat van bedrijven – Overige bedrijventerreinen' zal worden aangevuld met SBI-1993 6321, SBI-2008 5221, Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties), milieucategorie 3.2.</p>

Ad 22. Eigenaar Vrekesweid 46 Broek op Langedijk

<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener geeft aan dat hij voorziet dat bij de verkoop van zijn perceel een aanzienlijke waardedaling zal ontstaan, indien zijn perceel niet meer de bestemming wonen zal hebben. Derhalve tekent indiener bezwaar aan tegen hoofdstuk 4.2 uit de kadernota bedrijventerreinen in Langedijk.</p>	<p>Het voor het perceel geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1971, vastgesteld door de gemeenteraad op 7 december 1971 en goedgekeurd op 27 juni 1972. Het perceel heeft hierin de bestemming 'Handel en Nijverheid'. In deze bestemming mag, onder voorwaarden, noodzakelijke gebouwen worden gebouwd, waaronder 1 dienst-woning per volledig bedrijf.</p> <p>Voor bedrijfswoningen op bedrijventerreinen is nieuw beleid door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld op 20 mei 2008 en inwerking getreden op 29 mei 2008. Het betreft de notitie 'Beleid inzake noodzakelijkheid bedrijfswoningen op bedrijventerrein'. In de notitie heeft de gemeente haar beleid voor</p>	<p>Geen</p>

bedrijfswoningen op de bedrijventerreinen uiteengezet. Samen-gevat komt het beleid neer op het feit dat geen nieuwe bedrijfs-woningen op de bedrijventerreinen zijn toegestaan, tenzij de noodzaak is aangetoond. Het ontwerp-bestemmingsplan Be-stemmingsplan beoogt vergunde bedrijfswoningen op te nemen. Op basis van het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied 1971 is één dienstwoning per bedrijf toegestaan, mits op basis van het geldende beleid uit 2008 aan het noodzakelijkheidscri-terium wordt voldaan. Dit zal moeten worden aangetoond door de initiatiefnemer. Hiervoor dient een uitgebreide omgevingsver-gunningprocedure te worden doorlopen. Opgemerkt wordt dat in relatie tot de goede ruimtelijke ordening ook de omgeving in aanmerking moet worden genomen. Dit betekent dat afstand tussen aanwezige bedrijvigheid en milieugevoelige functies (waaronder het wonen) in acht moet worden genomen. Op voorhand is niet te stellen dat een bedrijfswoning op het perceel Vreekesweis 46 is toegestaan, zelfs indien het noodzakelijk-heidscriterium is aangetoond.

De aanneme van indiener is zodoende niet geheel juist. Boven-dien is geen sprake van een vergunde bedrijfswoning. Verwezen wordt naar paragraaf 4.2 van de Kadernota bestem-mingsplan Bedrijventerreinen in Langedijk en paragraaf 3.4.3 van de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijven-terreinen. Een bedrijfswoning zal op basis van het vast te stellen bestemmingsplan Bedrijventerreinen niet worden toegestaan.

Ad 23. Achmea rechtsbijstand namens Henselmans 2e Industriestraat 19 Noord-Scharwoude

Ingekomen reactie	Gemeentelijk commentaar	Aanpassingen plan
<p>Indiener heeft in het verleden de intentie gehad om op de tweede verdieping van het pand aan de 2^e Industriestraat 19 een tweetal bedrijfs-woningen te realiseren. In verband met de aanwezigheid van het bedrijf Klaas Bruin Staal- en Machinebouw zijn deze plannen aangepast en is op de tweede verdieping kan-toorruimte gerealiseerd. Wel is door de ge-meente aangegeven dat bij een toekomstige bestemmingsplanwijziging alsnog te mogelijk-</p>	<p>Vooropgesteld Het voor het perceel geldende bestemmingsplan is het bestem-mingsplan Industrieterrein De Wuyver 1977, vastgesteld door de gemeenteraad op 19 december 1978 en goedgekeurd 4 maart 1980. Het perceel heeft in dit bestemmingsplan de be-stemming 'Industrieoelcinden'. In deze bestemming mag, onder voorwaarden, 1 dienstwoning per bedrijf worden gebouwd. Voor bedrijfswoningen op bedrijventerreinen is nieuw beleid door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld op 20</p>	<p>Geen.</p>

heid voor de realisatie van bedrijfswoningen in het bestemmingsplan zou worden opgenomen. Gezien het ontwerpbesluit 22 december 2009 is het toestaan van bedrijfswoningen wel de intentie van het college van burgemeester en wethouders geweest. In de Kadernota is gesteld dat bestaande bedrijfswoningen in het bestemmingsplan worden opgenomen. In het voorliggende geval is dit niet gebeurd.

In het bedrijf Klaas Bruin Staal- en Machinebouw geen bezwaren had geuit, hadden de bedrijfswoningen op basis van een vergunning gerealiseerd mogen worden. Bovendien is aangegeven dat alles in orde zou komen. In het voorliggende geval is dan ook sprake van een afwijkende situatie ten aanzien van andere bedrijven die een nieuwe bedrijfswoning wensen.

Zowel op ambtelijk als bestuurlijk niveau is veel contact geweest over de plannen ten aanzien van het realiseren van 2 bedrijfswoningen op de tweede verdieping. Indiener geeft aan dat er mag worden vertrouwd dat de gemeente handelt in overeenstemming met de gewekte verwachtingen. Immers, zowel ambtelijk als bestuurlijk was overeenstemming, behoudens de bezwaren van het bedrijf Klaas Bruin Staal en Machinebouw. Het nieuwe bestemmingsplan zou dan ook de intentie van partijen moeten legaliseren.

Opgemerkt wordt dat de bedrijfswoningen passen binnen het Beleid inzake de noodzakelijkheid van bedrijfswoningen op bedrijventerreinen van mei 2008.

Daarbij komt nog dat in het voorliggende geval sprake is van bedrijfsverplaatsing op verzoek van het college van burgemeester en wethou-

~~mei 2008 en inwerking getreden op 29 mei 2008. Het betreft de notitie 'Beleid inzake noodzakelijkheid bedrijfswoningen op bedrijventerrein'. In de notitie heeft de gemeente haar beleid voor bedrijfswoningen op de bedrijventerreinen uiteengezet. Samenvatting komt het beleid neer op het feit dat geen nieuwe bedrijfswoningen op de bedrijventerreinen zijn toegestaan, tenzij de noodzaak is aangetoond. Het ontwerp bestemmingsplan Bestemmingsplan beoogt vergunde bedrijfswoningen op te nemen. Op basis van het geldende bestemmingsplan De Wuyvor is één dienstwoning per bedrijf toegestaan, mits op basis van het geldende beleid uit 2008 aan het noodzakelijkheidscriterium wordt voldaan. Dit zal moeten worden aangetoond door de initiatiefnemer. Hiervoor dient een uitgebreide omgevingsvergunning procedure te worden doorlopen. Opgemerkt wordt dat in relatie tot de goede ruimtelijke ordening ook de omgeving in aanmerking moet worden genomen. Aan de Industriestraat 16 B is het bedrijf Klaas Bruin Staal en Machinebouw aanwezig. Dit bedrijf valt qua planologische milieuhinder op de omgeving in de milieucategorie 3.2 (zone van 100 m). Dit betekent dat afstand tot milieugevoelige functies (waaronder het wonen) in acht moet worden genomen. Op voorhand is niet te stellen dat een bedrijfswoning op het perceel 2e Industriestraat 19 is toegestaan, zelfs indien het noodzakelijkheidscriterium is aangetoond.~~

Specifieke situatie 2e Industriestraat 19

~~Door de indiener is aangegeven dat de vergunning voor de bedrijfswoningen aan de 2e Industriestraat 19 in 2009 met succes is aangevraagd door het bedrijf Klaas Bruin Staal en Machinebouw. Om deze reden zijn de bedrijfswoningen destijds niet gebouwd. Het bedrijf Klaas Bruin Staal en Machinebouw is ook nu nog steeds aanwezig. Er is dus geen sprake van gewijzigde omstandigheden. Ook al bestond de intentie medewerking te willen verlenen aan de destijds aangevraagde bedrijfswoningen, de rechter heeft hierover uitspraak gedaan. Om deze reden is de verleende en geëffectueerde vergunning uit 2009 als recht opgenomen in het bestemmingsplan. De beoogde bedrijfswoningen zijn nimmer vergund en daarmee ook niet opgenomen in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan beoogt vergunde bedrijfswoningen op te nemen.~~

Geen.

<p>ders. Op de vorige locatie bestond het recht van een bedrijfspand inclusief twee bedrijfswoningen.</p> <p>Gezien het aantal legale bedrijfswoningen in de directe omgeving is bovendien niet te begrijpen dat het verzoek niet gehonoreerd zal worden.</p> <p>Indiener verzoekt dan ook om op het perceel 2^e Industriestraat 19 twee bedrijfswoningen toe te staan.</p>	<p>Door de gemeenteraad is dit voorstel bij besluitvorming d.d. 25 juni 2013 geamendeerd. Zie voor de inhoud van het amendement als bijlage bij het vaststellingsbesluit d.d. 25 juni 2013.</p>	<p>Het perceel maakt geen deel meer uit van het bestemmingsplan bedrijventerreinen in Langedijk.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------

Ad 24. Eigenaar bedrijfsverzamelgebouw Hornweg 36 Broek op Langedijk		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener geeft aan dat boven het bedrijfsverzamelgebouw aan de Hornweg, een bedrijfswoning (nummer 36) aanwezig is, welke niet staat aangeduid op de verbeelding. Indiener vindt dat deze opgenomen dient te worden. Volgens indiener zou het hier zelfs moeten gaan om een particuliere woning, aangezien het nut en de noodzaak nooit is aangetoond.</p> <p>Indiener geeft vervolgens aan dat de woning op dit moment bewoond wordt door twee 'huishoudens' (twee personen zonder relatie). In het bestemmingsplan wordt gesteld dat de</p>	<p>In het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerreinen is beoogd alle in het plangebied voorkomende vergunde bedrijfswoningen op te nemen. Verwezen wordt naar paragraaf 4.2 van de Kadernota bestemmingsplan Bedrijventerreinen in Langedijk en paragraaf 3.4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen. De bedrijfswoning aan de Hornweg 36 betreft een vergunde bedrijfswoning. Ten onrechte is de bedrijfswoning aan de Hornweg 36 niet aangegeven. De bedrijfswoning zal alsnog in het vast te stellen bestemmingsplan Bedrijventerreinen worden opgenomen. Voor wat betreft het feit dat sprake zou zijn van een particuliere woning wordt het volgende opgemerkt. Het geldende plan voor de Hornweg 36 in Broek op Langedijk is bestemmingsplan Landelijk Gebied 1971. Op het perceel is de bestemming 'Handel en Nijverheid' van toepassing. In deze bestemming zijn alleen dienstwoningen toegestaan. De vergunde woning aan de Hornweg 36 is bij het verlenen van de bouwvergunning aangemerkt als passend binnen het bestemmingsplan. Er is daarmee sprake van een dienstwoning en niet van een woning als aangegeven door de indiener.</p> <p>Op basis van jurisprudentie betreft de huisvesting van één huishouden in de gewone zin van dat woord onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Naast zelfstandige bewoning door een gezin, vallen hieronder ook minder traditio-</p>	<p>De aanwezige bedrijfswoning aan de Hornweg 36 zal op de verbeelding worden aangeduid met "bedrijfswoning".</p> <p>Geen.</p>

<p>woning slechts door één huidhouden bewoond mag worden. Het recht van bewoning door twee huishoudens wil indiener graag behouden.</p> <p>In het bovengenoemde bedrijfsverzamelgebouw is het meerdere aantal units (nummers 26, 28, 40, 42, 44, 46, 48 en 50) voor 100% in gebruik als kantoor, aldus indiener. Dit zou volgens indiener strijdig zijn met de opgelegde bestemming. Derhalve wil indiener de bestaande rechten (gebruik als kantoor) behouden.</p> <p>Indiener geeft aan ook voor de volgende bestaande kantoren het recht tot kantoorgebruik te willen behouden, voor onbepaalde duur: Aalbos 11, 11a en 11b te Broek op Langedijk. Hiertoe voegt indiener een brief bij waarin wordt aangegeven dat op het perceel Aalbos 11 kantoorgebruik is toegestaan.</p> <p>Als aanvulling op bovenstaande geeft indiener aan dat hij voor de kantoorpanden aan de Hornweg te Broek op Langedijk ook het recht van kantoorgebruik voor onbepaalde duur wil behouden.</p>	<p>nele woonvormen indien daarbij sprake is van nagenoeg zelfstandige bewoning. In het voorliggende geval sprake is van een continuïteit in samenstelling. Ook is sprake van een zekere mate van verbondenheid omdat gezamenlijk gebruik wordt gemaakt van voorzieningen als keuken en badkamer. Het betreft hier een redelijke uitleg van het begrip één huishouding. De door de indiener aangedragen situatie is niet in strijd met het bestemmingsplan.</p> <p>In beginsel zijn zelfstandige kantoren niet toegestaan binnen de bedrijfsbestemming, wegens strijd met het provinciaal beleid. Zowel in de Kadernota bestemmingsplan Bedrijventerreinen in Langedijk en het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerreinen is aangegeven dat bestaande kantoren zijn toegestaan en worden aangeduid voor "dienstverlening". In de door de indiener aangegeven gevallen is sprake van toegestane kantoorunits op de betreffende locaties. Voor deze locaties zal dan ook de aanduiding "dienstverlening" worden opgenomen.</p>	<p>Voor de panden aan de Hornweg 36 en Aalbos 11 – 13 zal de aanduiding "dienstverlening" worden opgenomen.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Ad 25. Vroegop bemiddeling 2e Industriestraat 14 Noord-Scharwoude		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener maakt bezwaar tegen het opheffen van de woonbestemming op het pand 2^e Industriestraat 14, 1723 LG te Noord-Scharwoude. Indiener heeft het plan om op dit perceel een bedrijfsappartement te realiseren. Bij aankoop van het perceel door indiener lag er een woonbestemming op. Derhalve verzoekt indiener om het pand de woonbestemming te laten behouden.</p>	<p>Het voor het perceel geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan Industrieterrain De Wuyver 1977, vastgesteld door de gemeenteraad op 19 december 1978 en goedgekeurd 4 maart 1980. Het perceel heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Industrieoelcinden'. In deze bestemming mag, onder voorwaarden, 1 dienstwoning per bedrijf worden gebouwd.</p> <p>Voor bedrijfswoningen op bedrijventerreinen is nieuw beleid door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld op 20</p>	<p>Geen.</p>

~~mei 2008 en inwerking getreden op 29 mei 2008. Het betreft de notitie 'Beleid inzake noodzakelijkheid bedrijfswoningen op bedrijventerrein'. In de notitie heeft de gemeente haar beleid voor bedrijfswoningen op de bedrijventerreinen uiteengezet. Samengevat komt het beleid neer op het feit dat geen nieuwe bedrijfswoningen op de bedrijventerreinen zijn toegestaan, tenzij de noodzaak is aangetoond. Het ontwerp bestemmingsplan Bestemmingsplan beoogt vergunde bedrijfswoningen op te nemen. Op basis van het geldende bestemmingsplan De Wuyvor is één dienstwoning per bedrijf toegestaan, mits op basis van het geldende beleid uit 2008 aan het noodzakelijkheidscriterium wordt voldaan. Dit zal moeten worden aangetoond door de initiatiefnemer. Hiervoor dient een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure te worden doorlopen. Opgemerkt wordt dat in relatie tot de goede ruimtelijke ordening ook de omgeving in aanmerking moet worden genomen. Aan de Industriestraat 16 B is het bedrijf Klaas Bruin Staal en Machinebouw aanwezig. Dit bedrijf valt qua planologische milieuhinder op de omgeving in de milieucategorie 3.2 (zone van 100 m). Dit betekent dat afstand tot milieugevoelige functies (waaronder het wonen) in acht moet worden genomen. Op voorhand is niet te stellen dat een bedrijfswoning op het perceel 2e Industriestraat 14 is toegestaan, zelfs indien het noodzakelijkheidscriterium is aangetoond.~~

~~De aannahme van indioener is zodoende niet geheel juist. Bovendien is geen sprake van een vergunde bedrijfswoning. Verwezen wordt naar paragraaf 4.2 van de Kadernota bestemmingsplan Bedrijventerreinen in Langedijk en paragraaf 3.4.3 van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen. Een bedrijfswoning zal op basis van het vast te stellen bestemmingsplan Bedrijventerreinen niet worden toegeestaan.~~

Door de gemeenteraad is dit voorstel bij besluitvorming d.d. 25 juni 2013 geamendeerd. Zie voor de inhoud van het amendement als bijlage bij het vaststellingsbesluit d.d. 25 juni 2013.

Het perceel maakt geen deel meer uit van het bestemmingsplan bedrijventerreinen in Langedijk.

Ad 26. Pesman Advocaten namens PepsiCo Nederland b.v Westelijke Randweg 5 Broek op Langedijk

<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener kan zich niet met de inhoud van het onderhavige plan verenigen en dient derhalve tijdig een zienswijze in.</p> <p>Opmerking – Ontbrekende bestaande bouwwerken Indiener geeft aan dat op de plankaart enkele bestaande bouwwerken niet zijn ingetekend. Het gaat om een waterzuiveringsinstallatie en een bolvormige opslag voor gas (gasbal). Indiener geeft aan dat de waterzuiveringsinstallatie al meer dan 10 jaar geleden is opgericht en dat de gasbal van 2012 dateert. Voor beide bouwwerken is een vergunning verleend conform de in die perioden geldende wet- en regelgeving. Beide bouwwerken zijn wezenlijke installaties binnen de inrichting. Een plicht tot verwijdering van deze bouwwerken zou het productieproces aanzienlijk schaden, aldus indiener.</p> <p>Indiener verzoekt derhalve om het ontwerpbestemmingsplan zodanig aan te passen, dat de op de plankaart ontbrekende bouwwerken worden ingetekend. Het gaat hier in ieder geval om de waterzuiveringsinstallatie nabij de weegbrug bij de Vreekesweid en de gasbal die in de buurt van de andere zuiveringsinstallatie ligt. Tevens vraagt indiener om bij het constateren van nog meer ontbrekende bouwwerken, deze bouwwerken tevens in te tekenen.</p> <p>Opmerking – Schoorsteen Indiener geeft aan dat op de plankaart de schoorsteen niet of niet correct is weergegeven. De bouwhoogte van het hele perceel is 12 meter. De schoorsteen is circa 30 meter hoog. Zonder schoorsteen of met een schoorsteen van 12 meter hoog, is het voor indiener niet</p>	<p>Opmerking – Ontbrekende bestaande bouwwerken Voor de ondergrond van het bestemmingsplan (waaronder de huisnummers) wordt gebruik gemaakt van de Grootschalige Basiskaart Nederland (GBKN). Kennelijk is de GBKN niet volledig. Voor de interpretatie en toetsing aan het bestemmingsplan is het niet van belang welke huisnummers genoemd zijn en waar deze in het bouwvlak staan aangegeven. Het gaat er bij de toetsing om wat de vergunde (legale) situatie is op het moment van inwerkingtreding van het plan. Opgemerkt wordt dat alle aanwezige bebouwing wel binnen het bouwvlak is opgenomen.</p> <p>Opmerking – Schoorsteen Ten onrechte is de schoorsteen niet in het ontwerpbestemmingsplan bedrijventerreinen opgenomen. Het vast te stellen bestemmingsplan Bedrijventerreinen zal zo worden aangepast dat voor de schoorsteen zal worden aangeduid met "specifieke vorm van bedrijventerrein – schoorsteen". In de regels artikel 5 lid 5.2 onder d zal op basis van deze aanduiding een</p>	<p>Geen.</p> <p>De schoorsteen zal worden aangeduid met "specifieke vorm van bedrijventerrein – schoorsteen" en in de regels artikel 5 lid 5.2 onder d zal op basis van deze aanduiding een bouwhoogte van 50 m worden toegestaan.</p>

mogelijk om de ovens te gebruiken respectievelijk te voldoen aan de eisen op grond van de bestaande wet- en regelgeving inzake milieuhinder.

Indiener verzoekt om aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan in die zin dat de schoorsteen op de juiste wijze ingetekend wordt met vermelding van de juiste hoogte zoals deze is vergund.

Opmerking - Milieucategorie

Indiener kan zich niet verenigen met de op indiener's perceel neergelegde milieucategorie 3.2. Indiener vindt onder andere dat milieucategorie 3.2 de belangen van het bedrijf niet dient. De inrichting op het perceel is opgebouwd en ingedeeld als een bedrijf uit milieucategorie 4.2, aldus indiener. Wel is de indiener tevreden met het feit dat de bestaande bedrijfsactiviteiten positief bestemd zijn. Bij een eventuele verkoop van het perceel zou de inrichting niet meer mogen worden gebruikt en wordt het als geheel waardeloos.

Indiener verzoekt de raad om de milieucategorie te wijzigen door primair categorie 4.2 toe te kennen, dan wel subsidiair, voor zover het primair verzochte niet wenselijk wordt geacht, de categorie 4.1 toe te kennen.

bouwhoogte van 50 m worden toegestaan.

Opmerking - Milieucategorie

De huidige bedrijfsactiviteiten van PepsiCo Nederland b.v. zijn op de locatie mogelijk gemaakt. Het mogelijk maken van bestaande bedrijvigheid op de bestaande locatie is een standpunt dat ondersteund wordt in de Kadernota bestemmingsplan bedrijventerreinen in Langedijk, die de gemeenteraad heeft vastgesteld op 22 januari 2013. In de Kadernota is de denklijn voor het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerreinen uiteen gezet. Aangegeven is dat bedrijvigheid in een hoge(re) milieucategorie en/of met een hoog bebouwingspercentage zich het beste kunnen vestigen op Breekland I. (Zie ondermeer paragraaf 2.3.6, 4.3 en bijlage 2 van de Kadernota.) Dit standpunt is overgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerreinen. Op Breekland I is bedrijvigheid in een hoge milieucategorie toegestaan, zijn voldoende bouwmogelijkheden en wordt bedrijvigheid niet of nauwelijks beperkt door milieugevoelige functies en/of objecten. Zo mogen er op Breekland I geen bedrijfswoningen worden gebouwd. Wonen is aangemerkt als strijdig gebruik.

In aansluiting op het bovenstaande heeft de gemeente de planologische keuze gemaakt om de gronden van indiener te bestemmen voor bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.2, zoals aangegeven in artikel 5, lid 5.1. Hierbij moet mede in aanmerking worden genomen dat in de directe omgeving woonbebouwing aanwezig is.

Daarnaast biedt het bestemmingsplan de volgende mogelijkheden in artikel 5 lid 5.4:

- bedrijvigheid die naar de aard en/of de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met toegestane bedrijfsactiviteiten;
- bedrijvigheid in een naastgelegen hogere milieucategorie die

Artikel 5 lid 5.4 onder b zal zo worden aangepast dat de zinsnede 'naastgelegen hogere milieucategorie' wordt aangepast in de zinsnede 'bedrijven in hogere milieucategorieën dan wel overeenkomstig de bestaande bedrijvigheid'

naar de aard en/of de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met toegestane bedrijvigheid.

Om gebruik te kunnen maken van deze mogelijkheden moet een omgevingsvergunningprocedure worden doorlopen, zodat een ruimtelijke afweging kan plaatsvinden. Deze is onder meer van belang voor de bescherming van de in en rondom het plangebied aanwezige woonbebouwing.

Naar aanleiding van de zienswijze heeft een heroverweging plaatsgevonden of het bestemmingsplan voldoende mogelijkheden biedt qua gebruiksmogelijkheden.

Dit heeft geleid tot een verruiming van de gebruiksmogelijkheden in artikel 5 lid 5.4 onder b. In het vast te stellen bestemmingsplan bedrijventerreinen zal worden opgenomen:

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 en lid 5.3 en toestaan dat tevens bedrijven in *hogere milieucategorieën dan wel overeenkomstig de bestaande bedrijvigheid* worden gevestigd die naar de aard en/of de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de voor de gronden toegestane milieucategorieën van de bij deze regels behorende bijlage 2 'Staat van Bedrijven - Overige bedrijventerreinen'.

Op voorhand is niet te stellen dat bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 4.2 niet zijn toegestaan.

Vanuit ruimtelijk oogpunt ziet de gemeente geen aanleiding tot het aanpassen van de milieucategorie, omdat het bestemmingsplan Bedrijventerreinen voor het bedrijf voldoende mogelijkheden biedt. Voor de bestaande bedrijfsactiviteiten is een aanduiding opgenomen, de activiteiten zijn daarmee positief bestemd. Bij een uitbreiding worden de huidige bedrijfsactiviteiten niet belemmerd.

Voor nieuwe bedrijvigheid biedt het bestemmingsplan zowel voldoende mogelijkheden voor het ontwikkelen van bedrijfsactiviteiten als voldoende waarborgen voor de (woon)omgeving.

Ad 27. bewoner Molenkade 60 Noord-Scharwoude

<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener geeft aan dat de toelichting geen blijk geeft van het aanpassen van het op de Kokkel actieve bestemmingsplan Dorpsstraat Midden 1975 met het SPvE De Mossel II en De Mossel III. Graag zou indiener zien wat waar wijzigt. Nu wordt alleen inzicht gegeven in de nieuwe situatie.</p>	<p>Inderdaad geeft het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerreinen in de toelichting geen blijk dat voor wat betreft de Kokkel het bestemmingsplan Dorpsstraat Midden 1975 wordt gewijzigd. In de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan bedrijventerreinen zal dit worden hersteld. Wel geeft de in de toelichting opgenomen overzichtskaart en de verbeelding aan dat de Kokkel onderdeel uitmaakt van het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerreinen. Ook wat betreft het SPvE De Mossel II en De Mossel III wordt opgemerkt dat deze documenten worden gewijzigd door het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerreinen. Nieuwe bestemmingsplannen beogen uitsluitend de nieuwe situatie te beschrijven. Geldende bestemmingsplannen zijn op het gemeentehuis altijd te raadplegen.</p>	<p>Aanpassen toelichting paragraaf 1.2 op het punt van de te wijzigen bestemmingsplannen.</p>
<p>Mocht het ontwerp-bestemmingsplan wel betrekking hebben op het SPvE De Mossel II en De Mossel III dan heeft indiener de volgende zienswijze.</p> <p>De indiener geeft aan geen reden te zien om de bouwhoogte te verhogen naar 10 m. Hoogbouw op de betreffende locatie leidt tot een inbreuk op het woongenot. Zeker de gebieden die direct grenzen aan woningbouw. Een bouwhoogte tot 7 m of 7,5 m is voldoende.</p>	<p>In het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerreinen wordt gestreefd naar uniformiteit. Voor de Kokkel is een bouwhoogte van 7,5 m toegestaan, met een verbijzondering op hoeken tot maximaal 11 meter. Met het opnemen van een bouwvlak voor bedrijfsbebouwing is rekening gehouden met de aangrenzende woonbebouwing. Het bouwvlak is gesitueerd op 5 m uit de achterste perceelgrens. De bebouwing aan de Kokkel is gelegen aan de noordzijde van de Molenkade. Het mogelijk maken van een hogere bouwhoogte stimuleert bovendien het duurzaam ruimtegebruik op bedrijventerreinen. Tussen de bouwvlakken voor de woonbebouwing aan de Molenkade en de bouwvlakken voor de bedrijfsbebouwing aan de Kokkel zit 19 m. De dubbele woningen aan de Molenkade mogen bovendien worden gebouwd tot een goothoogte van 6 m en een bouwhoogte van 10,5 m. Mede om deze reden is het toegestaan dat de bestaande bedrijfsbebouwing verhoogd kan worden tot 10 m. Gezien deze bouwmaten is een bouwhoogte van 10 m op bedrijventerreinen acceptabel.</p>	<p>Geen.</p>
<p>Ook geeft de indiener aan dat verruiming van de toegestane bedrijvigheid naar milieucategorie 3.1 voor de percelen aan de Kokkel zinloos is. Deze percelen liggen ruim binnen de 50 m</p>	<p>In het gebied tussen de Kokkel 10 en 22 is bedrijvigheid tot en met milieucategorie 2 toegestaan. Op basis van de bijlage bij de regels 'Staat van bedrijven – Overige bedrijventerreinen' is een selectie gemaakt ten aanzien van de toegestane bedrijvigheid.</p>	<p>Geen.</p>

van een woonfunctie (rustige woonwijk) en in een behoorlijk aantal gevallen zelfs binnen de 30 m. Feitelijk is alleen milieucategorie 2 dan wel milieucategorie 1 toegestaan. Graag ziet de indiener de betreffende percelen beperkt in de milieucategorie.

Graag zou de indiener een stukje proactiviteit gedefinieerd zien in het bestemmingsplan aangaande processen en procedures, namelijk dat de gemeente op de hoogte is of stelt welke bedrijven waar zijn gevestigd, op de hoogte is van de toegestane bedrijvigheid (milieuzone-ring) en daarop proactief handelt.

Ook is rekening gehouden met het belang van bedrijvigheid gevestigd op een bedrijventerreinen, met name in de bruikbaarheid van de percelen voor bedrijvigheid. Bovendien waren de gronden in het geldende bestemmingsplan Dorpsstraat midden 1975 bestemd voor Industriedoeleinden, waarbij de grond bestemd is voor bedrijfsmatige productie van gebruiksgoederen. Het toegestane type bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2 is aanvaardbaar in een woonomgeving zonder dat het woon- en leefklimaat onaanvaardbaar wordt aangetast. Aanvullend wordt opgemerkt dat de milieuwetgeving tevens het woon- en leefklimaat beschermd.

Voor de overige delen van de Kokkel geldt dat woonbebouwing op verdere afstand van de bedrijvigheid is gelegen, dan wel dat aan de woonfunctie extra gebruiksmogelijkheden zijn toegevoegd. In deze situatie is geen sprake meer van een rustige woonwijk. Voor deze delen is dan ook, mede gezien de bovenstaande aangevoerde argumenten, bedrijvigheid in milieucategorie 3.1 van toepassing.

Voordat een bestemmingsplan richting de burger wordt gepresenteerd, wordt het gebied gelegen binnen een bestemmingsplan geïnventariseerd. Deze inventarisatie geeft inzicht in wat waar is gevestigd. Deze informatie wordt doorvertaald naar een verbeelding, waarbij ook de regels van belang zijn. De regels geven inzicht in toegestaan gebruik en bouwmogelijkheden. De toelichting van het bestemmingsplan geeft inzicht in het gemeentelijk beleid en de gemeentelijke keuzes. Hierbij worden ook de geldende rechten betrokken. Het ontwerp-bestemmingsplan is dan ook op basis van een zorgvuldige grondslag tot stand gekomen.

Geen.

Ad 28. bewoner Molenkade 62 Noord-Scharwoude

<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener geeft aan dat de toelichting geen blijk geeft van het aanpassen van het op de Kokkel actieve bestemmingsplan Dorpsstraat midden 1975 met het SPvE De Mossel II en De Mossel III. Graag zou indiener zien wat waar wijzigt. Nu wordt alleen inzicht gegeven in de nieuwe situatie.</p> <p>Mocht het ontwerp-bestemmingsplan wel betrekking hebben op het SPvE De Mossel II en De Mossel III dan heeft indiener de volgende zienswijze.</p> <p>De indiener geeft aan geen reden te zien om de bouwhoogte te verhogen naar 10 m. Hoogbouw op de betreffende locatie leidt tot een inbreuk op het woongenot. Zeker de gebieden die direct grenzen aan woningbouw. Een bouwhoogte tot 7 m of 7,5 m is voldoende.</p> <p>Ook geeft de indiener aan dat verruiming van de toegestane bedrijvigheid naar milieucategorie 3.1 voor de percelen aan de Kokkel zinloos is. Deze percelen liggen ruim binnen de 50 m van een woonfunctie (rustige woonwijk) en in een behoorlijk aantal gevallen zelfs binnen de 30 m. Feitelijk is alleen milieucategorie 2 dan milieucategorie 1 toegestaan. Graag ziet de indiener de betreffende percelen beperkt in de milieucategorie.</p> <p>Graag zou de indiener een stukje proactiviteit gedefinieerd zien in het bestemmingsplan aangaande processen en procedures, namelijk dat de gemeente op de hoogte is of stelt welke bedrijven waar zijn gevestigd, op de hoogte is van de toegestane bedrijvigheid (milieuzone-ring) en daarop proactief handelt.</p>	<p>De zienswijze is niet tijdig ingediend. De zienswijze is niet-ontvankelijk verklaard. Dit houdt in dat voor de indiener geen beroep bij de Raad van State openstaat.</p>	<p>Geen.</p>

Ad 29. bewoner Molenkade 64 Noord-Scharwoude

<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener geeft aan dat de toelichting geen blijk geeft van het aanpassen van het op de Kokkel actieve bestemmingsplan Dorpsstraat midden 1975 met het SPvE De Mossel II en De Mossel III. Graag zou indiener zien wat waar wijzigt. Nu wordt alleen inzicht gegeven in de nieuwe situatie.</p> <p>Mocht het ontwerp-bestemmingsplan wel betrekking hebben op het SPvE De Mossel II en De Mossel III dan heeft indiener de volgende zienswijze.</p> <p>De indiener geeft aan geen reden te zien om de bouwhoogte te verhogen naar 10 m. Hoogbouw op de betreffende locatie leidt tot een inbreuk op het woongenot. Zeker de gebieden die direct grenzen aan woningbouw. Een bouwhoogte tot 7 m of 7,5 m is voldoende.</p> <p>Ook geeft de indiener aan dat verruiming van de toegestane bedrijvigheid naar milieucategorie 3.1 voor de percelen aan de Kokkel zinloos is. Deze percelen liggen ruim binnen de 50 m van een woonfunctie (rustige woonwijk) en in een behoorlijk aantal gevallen zelfs binnen de 30 m. Feitelijk is alleen milieucategorie 2 dan milieucategorie 1 toegestaan. Graag ziet de indiener de betreffende percelen beperkt in de milieucategorie.</p> <p>Graag zou de indiener een stukje proactiviteit gedefinieerd zien in het bestemmingsplan aangaande processen en procedures, namelijk dat de gemeente op de hoogte is of stelt welke bedrijven waar zijn gevestigd, op de hoogte is van de toegestane bedrijvigheid (milieuzone-ring) en daarop proactief handelt.</p>	<p>De zienswijze is niet tijdig ingediend. De zienswijze is niet-ontvankelijk verklaard. Dit houdt in dat voor de indiener geen beroep bij de Raad van State openstaat.</p>	<p>Geen.</p>

Lijst van ambtshalve wijzigingen voor vaststelling bestemmingsplan Bedrijventerreinen in Langedijk

1. Verbeelding

Breekland I - verbeelding

- a. Bouwvlakken moeten doorlopen zoals opgenomen voor de uitgegeven kavels, dit leidt tot ondergeschikte aanpassingen van bouwvlakgrenzen op bedrijventerrein Breekland I.
- b. Bedrijventerrein Breekland I wordt gecontroleerd of er overeenstemming is met het matenplan voor Breekland I.

Zuiderdel - verbeelding

- a. Plangrens bestemmingsplan bedrijventerreinen in Langedijk afstemmen op Bp Centrumplan Broekerveiling – vastgesteld 122.00.05.01.06.
- b. Aan de Grotendorst 12 is, naast een drukkerij, tevens een timmerfabriek gevestigd. Deze timmerfabriek is aangeduid met “specifieke vorm van bedrijventerrein – timmerfabriek”.
- c. De vergunde bedrijfswoningen aan de Vreekesweid 21-23 (F 523) en Dulleweg 36/38 (F 639 / F 640).
- d. Voor de bedrijfswoning aan de Hornweg 2 is een relatie met de Hornweg 6 opgenomen zodat de bedrijfswoning deel uitmaakt van de inrichting als bedoeld in de Wet milieubeheer.
- e. Rekening houdend met de burgerwoning aan de Dulleweg 2 is de milieuzonering in het gebied aangepast.
- f. De bedrijfswoning aan de Dulleweg 10 is aangeduid met “bedrijfswoning”.

De Mossel - verbeelding

- a. De aanduiding “bedrijfswoning” is voor de bedrijfswoningen op De Mossel ruimer op de verbeelding ingetekend dat op de overige bedrijventerreinen. Dit zal worden aangepast.
- b. Enkele verspringingen in bouwvlakken zijn rechtgetrokken omdat de verspringen geen ruimtelijke meerwaarde hebben.
- c. Voor de nutsbedrijven noordelijk en oostelijk van De Mossel 14A is de ontsluiting gewaarborgd door het opnemen van een verkeersbestemming.
- d. Het bouwvlak van De Mossel 14A is vergroot.

De Wuyver - verbeelding

- a. Deel groenbestemming op het perceel Handelskade 30 wordt gewijzigd naar de bestemming ‘Wonen – Vrijstaand’.
- b. Voor Waarddijk West 5 en 6 is het bouwvlak vergroot.
- c. Een deel van de gronden aan De Wuyver 9 zijn aangeduid met “specifieke vorm van bedrijventerreinen – scheepswerf”.
- d. De aanduiding “jachthaven” voor De Wuyver 9 is uitgebreid, zodat ook de kaden zijn aangeduid.

De Wuyver plangebied deel Veilingterrein – verbeelding

- a. Als gevolg van het aanpassen van de toegestane milieucategorie wordt de aanduiding “specifieke vorm van bedrijventerrein – groothandel in groenten” verwijderd. Dit type bedrijvigheid is passend binnen milieucategorie 3.1.

2. Toelichting

- a. Ten behoeve van de leesbaarheid van de toelichting zijn tekstuele aanpassingen aangebracht, waarbij geen sprake is van een inhoudelijke aanpassing.
- b. In diverse paragrafen is opgenomen dat onder De Wuyver ook het deel van het Veilingterrein wordt verstaan.
- c. Paragraaf 3.4.1 is geschrapt, het betreft verouderd beleid. De overige paragrafen zijn vernummerd.
- d. Paragraaf 3.4.2 (vastgesteld bestemmingsplan) is aangevuld in de zin dat bepaalde vormen van detailhandel zijn toegestaan, ook op Breekland I, conform geldend beleid.
- e. Paragraaf 3.4.4 (vastgesteld bestemmingsplan) van de toelichting is op het punt van de mogelijkheid voor bedrijven om verkoop via internet te realiseren verduidelijkt.
- f. Het standplaatsenbeleid is opgenomen als gemeentelijk beleid in paragraaf 3.4.8.
- g. Tabel 1 in paragraaf 4.2.2 is aangevuld op het deel van het Veilingterrein, de Kadernota bedrijventerreinen en de verwerking hiervan in de regels.
- h. Paragraaf 5.2.5 is aangepast in de zin dat parkeercijfers zijn geactualiseerd.
- i. Paragraaf 5.4.2 is aangevuld met de bedrijvigheid op het deel van het Veilingterrein.

3. Regels

- a. Artikel 1 wordt aangevuld met de begrippen: "jachthaven", "scheepswerf" en "pleziervaart".
- b. De bouwregels van artikel 4 en 5 zijn aangepast zodat gebouwen ten minste 2,5 m uit de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd. Dit is de minimumnorm, vanuit het oogpunt van brandveiligheid zodat geen extra brandwerende maatregelen hoeven worden getroffen. Vanuit ruimtelijke oogpunt is het niet gewenst de afstand kleiner dan 2,5 m te maken.
- c. Artikel 4 lid 4.5 onder b wordt aangepast in de zin dat bedrijvigheid in hogere milieucategorieën is toegestaan. In het ontwerp-bestemmingsplan was bedrijvigheid in de naastgelegen hogere milieucategorie toegestaan.
- d. Artikel 4 lid 4.4 onder i wordt aangevuld met 'en het verlengde daarvan'.
- e. De geldende rechten voor detailhandel op Breekland I zijn opgenomen in artikel 4, lid 4.5 onder c.
- f. Artikel 5, lid 5.1 onder m is aangevuld, zodat duidelijk is dat sprake is van een tankstation met lpg.
- g. Artikel 5 lid 5.2 onder a 3 is aangevuld met de relatie tussen de bedrijfswoning aan de Hornweg 2 en het tankstation aan de Hornweg 6.
- h. Artikel 5 lid 5.2 onder a 5 is aangevuld zodat ook de bestaande oppervlakte is toegestaan.
- i. Artikel 5 lid 5.2 onder d is aangevuld zodat ten behoeve van een jachthaven en een scheepswerf hijswerktuigen van een maximale bouwhoogte van 15 m zijn toegestaan.
- j. Artikel 5, lid 5.4 wordt aangepast zodat detailhandel niet afhankelijk is gesteld van de aan de gronden toegekende milieucategorie.
- k. Per abuis is de onjuiste categorie voor horecatypen opgenomen in artikel 5.4, onder c, d, en e. Dit is aangepast naar categorie 4, zoals genoemd in het Horecabeleid 2012.
- l. De regeling als opgenomen in artikel 5 lid 5.4 onder d is aangevuld zodat het ook van toepassing is op het deel van het Veilingterrein.
- m. Artikel 5, lid 5.4 onder e is aangevuld zodat voorzieningen alleen mogelijk zijn op gronden waarop ten hoogste milieucategorie 3.1 bedrijvigheid is toegestaan.
- n. De regeling als opgenomen in het bestemmingsplan "Facetregeling detailhandel op bedrijventerreinen" is opgenomen in 5, lid 5.4, onder c, d, en e.
- o. Voor de afwijkingsmogelijkheid voor perifere detailhandel met een bedrijfsvloeroppervlakte van ten minste 500 m² op Zuiderdel is opgenomen dat de winkelruimte dient te bestaan uit één aaneengesloten inpandige, open en toegankelijke winkelunit.
- p. Aan de bestemming 'Verkeer' is toegevoegd dat standplaatsen qua ruimtelijke gebruik zijn toegestaan.
- q. Artikel 13 lid 13.1 is aangepast in de zin dat aan huis verbonden beroepen en bedrijven zijn toegestaan in een hoofdbouw, aan- of uitbouwen dan wel bijgebouwen.

4. Bijlagen bij de regels

- In de bijlage 2 'Staat van Bedrijven – Overige bedrijventerreinen' de mogelijkheid voor het oprichten van een benzineservicestation met LPG schrappen.