

# **NOTA BEHANDELING ZIENSWIJZEN**

## **ONTWERP BESTEMMINGSPAN**

### **"Havengebied IJmuiden"**

Datum: 15-4-2013

Gemeenten Velsen

Vastgesteld door college:

## INHOUDSOPGAVE

<a href="#">Inhoudsopgave.....</a>	<a href="#">2</a>
<a href="#">Inleiding.....</a>	<a href="#">3</a>
<a href="#">Overzicht van de ontvangen zienswijzen voorzien van commentaar.....</a>	<a href="#">4</a>
<a href="#">2. Waasdorp.....</a>	<a href="#">4</a>
<a href="#">3. Halliburton.....</a>	<a href="#">5</a>
<a href="#">4. ASAP Vastgoed B.V.....</a>	<a href="#">5</a>
<a href="#">5. HVAC.....</a>	<a href="#">5</a>
<a href="#">6. MannaertsAppels Advocaten namens Jumelet Beheer B.V.....</a>	<a href="#">6</a>
<a href="#">7. MannaertsAppels Advocaten namens H.P. Jumelet.....</a>	<a href="#">7</a>
<a href="#">8. MannaertsAppels Advocaten namens P.H. Jumelet.....</a>	<a href="#">7</a>
<a href="#">9. MannaertsAppels Advocaten namens P. Jumelet en P.C. Nijman.....</a>	<a href="#">8</a>
<a href="#">10. KienhuisHoving Advocaten namens Zeevisgroothandel VSV.....</a>	<a href="#">8</a>
<a href="#">11. Joan's sloopstofferij.....</a>	<a href="#">9</a>
<a href="#">12. Scheerman Scheeps- en interieurprojecten.....</a>	<a href="#">9</a>
<a href="#">13. Koninklijke Schuttevaer.....</a>	<a href="#">10</a>
<a href="#">14. Gerard Schol.....</a>	<a href="#">10</a>
<a href="#">15. MKB IJmond.....</a>	<a href="#">11</a>
<a href="#">16. Janus Makelaardij, Prins Makelaardij en Vogel Makelaardij.....</a>	<a href="#">12</a>
<a href="#">17. IJmuidense Rondvaart Maatschappij.....</a>	<a href="#">12</a>
<a href="#">Aanpassingen van het bestemmingsplan.....</a>	<a href="#">14</a>
<a href="#">Vervolgprocedure.....</a>	<a href="#">16</a>
<a href="#">Bijlage inGediende zienswijzen.....</a>	<a href="#">17</a>

## **INLEIDING**

### Plangebied

Het plangebied Havengebied IJmuiden beslaat het complete havengebied van IJmuiden.

### Procedure

Voordat de formele bestemmingsplanprocedure is gestart, die in de Wet ruimtelijke ordening staat beschreven, heeft het college de ingezetenen, natuurlijke en rechtspersonen in de gelegenheid gesteld om hun mening omtrent het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder met ingang van 14 december 2012 gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden er reacties worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Tijdens deze periode zijn er 13 reacties binnen gekomen (waarvan 1 buiten de termijn) en 6 vooroverleg reacties (waarvan 2 buiten de termijn). Deze reacties zijn door het college van burgemeester en wethouders beantwoord en verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 15 februari tot en met 28 maart 2013 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er 21 zienswijzen ingediend. De Kamer van Koophandel en Rijkswaterstaat gaven in hun zienswijze aan dat zij geen opmerkingen hebben. Deze zijn daarom niet meegenomen in deze rapportage. Door twee instanties zijn een tweetal zienswijzen ingediend. Daarmee komt het aantal indieners van zienswijzen op 17. Deze zienswijzen zijn in deze rapportage samengevat en voorzien van een antwoord.

De Nota beantwoording zienswijzen wordt na vaststelling door de gemeenteraad toegezonden aan een ieder die schriftelijk of mondeling heeft gereageerd. Daarna zal het mogelijk zijn beroep in te stellen bij de Raad van State.

# OVERZICHT VAN DE ONTVANGEN ZIENSWIJZEN VOORZIEN VAN COMMENTAAR

## **1. Zeehaven IJmuiden N.V.**

*Zienswijze d.d. 19 februari 2013, brief geregistreerd op 22 februari 2013*

*Tweede zienswijze d.d. 26 maart 2013, per e-mail ontvangen op 28 maart 2013*

### Reactie

1. Verzocht wordt het gehele bouwvlak aan de Loggerstraat/3<sup>e</sup> Industriedwarsstraat te verhogen tot 22 meter.
2. Verzocht wordt dockshelters aan de zuidoostzijde van de huidige bebouwing van rederij Vrolijk mogelijk te maken.
3. Verzocht wordt om het in de toelichting genoemde Ruimtelijke Kwaliteitskader toe te zenden.
4. Men verzoekt een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor de voormalige woningen op de Seinpostduin. Men denkt aan recreatief gebruik, cultuur, sport, hotel of short stay. Dit om de panden in de huidige verschijningsvorm te kunnen behouden.

### Commentaar

1. Om een passende overgang te maken naar aangrenzende bouwvlakken van 11 en 18m. wordt vastgehouden aan de bestemde bouwhoogte van 20 en 18m. binnen dit vlak zodat de samenhang in het gehele Middenhavengebied wordt gewaarborgd..
2. Met rederij Vrolijk zijn gesprekken gevoerd. Hieruit is naar voren gekomen dat de gewenste uitbreidingen passend zijn binnen het nieuwe bestemmingsplan. Voor rederij Vrolijk is dit aanleiding geweest geen zienswijze in te dienen tegen dit bestemmingsplan.
3. Inmiddels is er een gesprek geweest tussen de gemeente en Zeehaven. Het Ruimtelijk Kwaliteitskader zal niet gelijktijdig met het bestemmingsplan worden vastgesteld. Er zal een aparte procedure worden gevolgd waarbij het bedrijfsleven wordt betrokken bij de inhoud.
4. In verband met de milieuzonering van TATA en de IJmondhaven is het niet mogelijk hier short stay toe te staan. De overige genoemde functies zijn wel mogelijk maar deze zijn reeds realiseerbaar via de binnenplanse afwijking.

*Voorgesteld wordt de gehele zienswijze ongegrond te verklaren.*

## **2. Waasdorp**

*Zienswijze d.d. 7 maart 2013, per e-mail ontvangen op 7 maart 2013*

1. Verzocht wordt de verleende vergunning voor een hotel aan de Halkade 27/31 op te nemen in het bestemmingsplan.

### Commentaar

1. De verleende vergunning zal worden meegenomen.

*Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren en dit te verwerken in het bestemmingsplan.*

### **3. Halliburton**

*Zienswijze d.d. 18 maart 2013, brief geregistreerd op 19 maart 2013*

1. Verzocht wordt geen bewoning toe te staan zolang het onderzoek naar de risicocontouren (QRA) nog niet is afgerond. Dit in verband met mogelijke saneringssituaties.

#### Commentaar

1. Er worden met dit bestemmingsplan geen nieuwe saneringssituaties gecreëerd. Voor de omgeving van dit bedrijf is er geen wijziging van beleid met dit bestemmingsplan ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

*Voorgesteld wordt de gehele zienswijze ongegrond te verklaren.*

### **4. ASAP Vastgoed B.V.**

*Zienswijze d.d. 20 maart 2013, brief geregistreerd op 27 maart 2013*

1. Men verzoekt de bestemming detailhandel met ondergeschikte horeca op te nemen voor het perceel aan de Kromhoutstraat 56-58. Dit omdat hier een woonwinkel gevestigd was.
2. Verzocht wordt de woning op het perceel positief te bestemmen.
3. Men is de mening toegedaan dat zelfstandige horeca toegestaan kan worden aan de Kromhoutstraat.

#### Commentaar

1. De verleende vergunning zal worden meegenomen.
2. Op deze percelen is door de gemeente nooit vergunning verleend voor een woning. Er is geen reden om deze woning te legaliseren. Binnen het bestemmingsplan wordt er voor gekozen alleen alle legale en vergunde woningen toe te staan. Illegaal opgerichte woningen worden om milieutechnische redenen niet gelegaliseerd. Dit zoals onderbouwd in de toelichting van het bestemmingsplan in de paragraaf 'wonen'.
3. Gekozen is zelfstandige horeca te concentreren rond de Halkade. Dit vanwege de unieke locatie van dit gebied. Verspreiding van de functie horeca door het gehele havengebied wordt niet wenselijk geacht. Dit is ook in lijn met het 'Horecabeleid 2008-2015 voor het Havengebied' zoals ook genoemd in de toelichting.

*Voorgesteld wordt de zienswijze met betrekking tot punt 1 gegrond te verklaren en dit te verwerken in het bestemmingsplan en met betrekking tot punt 2 en 3 ongegrond te verklaren.*

### **5. HVAC**

*Zienswijze d.d. 22 maart 2013, geregistreerd op 27 maart 2013*

1. Verzocht wordt om toe te staan dat meer dan 50% van het bedrijfsvloeroppervlak aan de James Wattstraat 3M en 3N wordt gebruikt als kantoor.
2. Men geeft aan dat de bouwhoogte is verlaagd naar 11 meter en verzoekt dat te verhogen naar de bestaande bouwhoogte.
3. Men vraagt zich af of men nog altijd de mogelijkheid heeft het bedrijf op de huidige locatie uit te oefenen en uit te breiden.

4. Men vraagt zich af of het bedrijf nog goed bereikbaar is, ook voor laden en lossen.
5. Men vraagt zich af of dit nieuwe bestemmingsplan invloed heeft op de waarde van het perceel en of planschade kan worden verhaald.

#### Commentaar

1. Deze beperking is gekozen om geen solitaire kantoren toe te staan. Het havengebied is zeer geschikt voor echte bedrijvigheid. Binnen de gemeente en regio is genoeg capaciteit kantoorruimte aanwezig zoals blijkt uit Plabeka rapporten van de Metropoolregio Amsterdam.
2. De bouwhoogte in het vigerende bestemmingsplan is 11 meter. In het nieuwe bestemmingsplan is dit ook 11 meter. Er is geen reden om dit te verhogen.
3. Voor dit perceel geldt dat ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan geen wijzigingen zijn aangebracht. Uitgaande van het feit dat HVAC alle vergunningen op orde heeft mogen zij op deze locatie hun bedrijf blijven uitoefenen en is uitbreiding, mits passend binnen de bepalingen van het bestemmingsplan, passend.
4. Er is geen reden aan te nemen dat de bereikbaarheid van het bedrijf wijzigt. Het bestemmingsplan voorziet enkel in de bestemming verkeer. Voor de daadwerkelijke uitvoering van verkeersbeleid worden verkeersbesluiten genomen. Dit bestemmingsplan biedt geen garantie dat er de komende tien jaar geen wijzigingen in de daadwerkelijke weginrichting worden gedaan. De gemeente heeft er natuurlijk belang bij dat bedrijven in het havengebied goed bereikbaar zijn. Momenteel wordt de openbare ruimte in het gebied ten zuiden van de Kromhoutstraat door de gemeente opgeknapt.
5. Dit is niet het geval.

*Voorgesteld wordt de gehele zienswijze ongegrond te verklaren.*

## **6. MannaertsAppels Advocaten namens Jumelet Beheer B.V.**

*Zienswijze d.d. 28 maart 2013, per brief, e-mail en fax ontvangen op 28 maart 2013*

1. Verzocht wordt het bestaande bedrijf aan de Trawlerkade 64 positief te bestemmen. Men geeft aan dat het bedrijf geen vergunning nodig had om zich hier te vestigen dus dat de eis uit het bestemmingsplan dat het bedrijf aanwezig en vergund moet zijn niet mogelijk is.
2. Men verzoekt de definitie van short stay aan te passen zodat hier geen discussie over kan ontstaan.
3. Men is de mening toegedaan dat een brede bedrijfsbestemming voor het havengebied passender is omdat havengebonden en havengerelateerde bedrijvigheid te beperkend is. Het vigerende bestemmingsplan is hier volgens inspreker minder streng in.

#### Commentaar

1. Het gebruik van het pand aan de Trawlerkade 64 ten behoeve van dienstverlening is in het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Er had dus een vergunning aangevraagd moeten worden ten behoeve van strijdig planologisch gebruik. Het is echter zo dat in het voorheen vigerende bestemmingsplan, welke tot 1996 vigerend dit wel was toegestaan. Bedrijven gevestigd voor 1996 hadden dus geen vergunning hoeven aanvragen. Gelet op het gebied van de Trawlerkade zijn dienstverlenende bedrijven hier qua uitstraling niet onwenselijk. Voor de smalle strook aan het begin

- van de Trawlerkade, tegenover de KNRM (nummer 34 t/m 104) zal een nadere aanduiding ten behoeve van dienstverlening worden opgenomen.
2. De definitie die gehanteerd wordt sluit aan bij de definitie die door meerdere gemeenten wordt gebruikt. Er zal een aanpassing worden gedaan aan de term huishouden omdat deze niet is gedefinieerd in het bestemmingsplan.
  3. Het vigerende bestemmingsplan biedt gelijksoortige mogelijkheden. In het verleden is dit ook positief getoetst door de Raad van State (200603524/1). Dat dit in het verleden dus minder streng was is niet juist. Buiten dat is het zo dat de gemeente deze gronden, vanwege de unieke locatie, voor havengebonden en havengerelateerde activiteiten wil behouden. Dat er momenteel leegstaande panden zijn is voor de gemeente geen reden dit beleid te wijzigen. Het zou inconsequent zijn dat enkele jaren terug de IJmondhaven is aangelegd en dat we nu op een andere locatie percelen ten behoeve van de haven indirect gaan wegbestemmen.

*Voorgesteld wordt de zienswijze met betrekking tot punt 1 en 2 gegrond te verklaren en dit te verwerken in het bestemmingsplan en met betrekking tot punt 3 ongegrond te verklaren.*

## **7. MannaertsAppels Advocaten namens H.P. Jumelet**

*Zienswijze d.d. 28 maart 2013, per brief, e-mail en fax ontvangen op 28 maart 2013*

1. Men verzoekt de woning aan de Trawlerkade 38 positief te bestemmen zonder daarin beperkend te zijn qua vergroten of veranderen van de woning. Dit omdat men de mening is toegedaan dat de woning altijd positief is bestemd.
2. Men verzoekt geen uitsterfconstructie op te nemen omdat dit een waardedrukkend effect heeft en er geen zicht op beëindiging van het gebruik en deze uitsterfconstructie daarmee onredelijk is.
3. Men verzoekt het bedrijf aan de Trawlerkade 40 positief te bestemmen. Zie verder punt 6.1.

### Commentaar

1. De woning is opgenomen in de bijlage van het bestemmingsplan. De woning is hiermee dus positief bestemd.
2. In het vigerende bestemmingsplan zijn al uitspraken gedaan over dat woningen binnen het havengebied niet wenselijk zijn. Het was dus voorzienbaar. Doordat de woning mag worden bewoond en ook mag worden doorverkocht is dit niet onredelijk. Indien men van mening is dat dit nadelig is voor de waarde van de woning kan men hiervoor een verzoek om tegemoetkoming in planschade indienen. Een onafhankelijke commissie zal dit dan beoordelen.
3. Zie punt 6.1

*Voorgesteld wordt de zienswijze met betrekking tot punt 3 gegrond te verklaren en dit te verwerken in het bestemmingsplan en met betrekking tot punt 1 en 2 ongegrond te verklaren.*

## **8. MannaertsAppels Advocaten namens P.H. Jumelet**

*Zienswijze d.d. 28 maart 2013, per brief, e-mail en fax ontvangen op 28 maart 2013*

1. Men verzoekt de woning aan de Trawlerkade 64 positief te bestemmen. Zie verder punt 7.1.
2. Zie punt 6.3.

#### Commentaar

1. Zie punt 7.1.
2. Zie punt 6.3.

*Voorgesteld wordt de zienswijze geheel ongegrond te verklaren.*

### **9. MannaertsAppels Advocaten namens P. Jumelet en P.C. Nijman**

*Zienswijze d.d. 28 maart 2013, per brief, e-mail en fax ontvangen op 28 maart 2013*

1. Men verzoekt de woningen aan de Middenhavenstraat 44-46 en de woningen aan de 3<sup>e</sup> Havenstraat 1 positief te bestemmen omdat deze niet in de bijlage van het bestemmingsplan zijn opgenomen. Men geeft aan dat aan de raad zou worden voorgesteld dit mee te nemen in dit bestemmingsplan en dat dit niet is gebeurd.
2. Zie punt 6.3.

#### Commentaar

1. Het klopt dat is toegezegd dit aan de raad voor te stellen als ambtelijke wijziging. Uit het gemeentearchief was gebleken dat voor deze woningen inderdaad vergunning is verleend. Op het moment van toezegging lag het ontwerpbestemmingsplan al ter inzage. Dit is dus niet vergeten.
2. Zie punt 6.3.

*Voorgesteld wordt de zienswijze geheel ongegrond te verklaren.*

### **10. KienhuisHoving Advocaten namens Zeevisgroothandel VSV**

*Zienswijze d.d. 27 maart 2013, brief geregistreerd op 28 maart 2013*

1. Men verzoekt de specifieke aanduiding voor visverwerkingsbedrijf ook op te nemen voor enkele percelen van andere bedrijven in de nabijheid van VSV. Dit omdat men voornemens deze bedrijven aan te kopen en hier de activiteiten van VSV uit te breiden.
2. Men uit zorgen over mogelijke toekomstige parkeer- en bereikbaarheidsproblemen. Men geeft aan dat de gemeente hier geen goed onderzoek naar heeft gedaan en vindt dit onzorgvuldig.
3. Aangeven wordt dat men zich zorgen maakt over de vele verkeersbewegingen rond de Halkade. Men geeft aan dat de huidige inrichting nadelige gevolgen heeft voor de verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling. Er wordt een alternatief aangedragen voor een mogelijke andere ontsluiting voor vrachtwagens.
4. Men zet vraagtekens bij de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De reden hiervoor is dat verschillende bedrijfspanden en horecapanden te koop en/of leeg staan. Men geeft aan dat dit bestemmingsplan zal leiden tot leegstand. Intensieve bedrijfsmatige activiteiten zouden hiervoor passender zijn.
5. Verzocht wordt om de juiste perceelsgrens op te nemen en aan het gehele perceel een bouwvlak toe te wijzen.

#### Commentaar



1. De bedrijven gevestigd in de nabijheid van VSV hebben allen een passende bestemming die in overeenstemming is met het voorgaande vigerende bestemmingsplan en maximaal toegestane milieucategorie. In sommige gevallen gaat het hier ook om visverwerking. Dit is daar in de huidige vergunde vorm en omvang toegestaan. Door geen van deze bedrijven is een zienswijze ingediend. Dat VSV mogelijk gronden wil overnemen is voor de gemeente geen reden direct de bestemming aan te passen.
2. Momenteel zijn er geen parkeer- en bereikbaarheidsproblemen. Er is geen reden om aan te nemen dat deze in de toekomst wel ontstaan. Bij de aanleg van de Spoorwegdriehoek is hier nauwkeurig onderzoek naar gedaan.
3. Het is juist dat de Spoorwegdriehoek een knooppunt is van verschillende verkeersstromen. Zo komen de passagiers van de ferry naar Engeland hier langs, is er de visafslag en heb je op consumenten gerichte winkels en horeca. Door deze combinatie is het ook een levendig en druk gebied. Alle verkeersstromen vinden ieder hun eigen weg. Deze verkeersstromen zijn niet splitsbaar en worden zo veilig mogelijk ingericht. Zoals gesteld onder punt 2 is hier voldoende aandacht aan besteed bij de aanleg van dit gebied.
4. Kortdurende leegstand is voor de gemeente geen aanleiding het beleid te wijzigen. Richting ondernemers en grondeigenaren wil de gemeente betrouwbaar zijn en niet plots bestemmingen wijzigen. De gemeente constateert ook dat op korte termijn mogelijk moeilijkheden zijn om sommige panden te verhuren maar ziet geen oplossing in een andere bestemming. Dit bestemmingsplan geldt voor de komende tien jaar. De gemeente gelooft er in dat de leegstand op korte of langere termijn zal afnemen.
5. Alle verleende vergunningen worden opgenomen in het bestemmingsplan.  
*Voorgesteld wordt de zienswijze met betrekking tot punt 5 gegrond te verklaren en dit te verwerken in het bestemmingsplan en met betrekking tot punt 1 tot en met 4 ongegrond te verklaren.*

## **11. Joan's scheepstofferij**

*Zienswijze d.d. 26 maart 2013, brief geregistreerd 2 april 2013*

1. Men vraagt zich af of het in het nieuwe bestemmingsplan is toegestaan een afvalcontainer en postkarren van de TNT voor het pand te hebben staan.

### Commentaar

1. Containers en karren zijn van tijdelijke aard en worden daarom passend geacht binnen dit bestemmingsplan.

*Voorgesteld wordt de gehele zienswijze gegrond te verklaren. Er is geen noodzaak tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

## **12. Scheerman Scheeps- en interieurprojecten**

*Zienswijze d.d. 26 maart 2013, brief geregistreerd 2 april 2013*

1. Men vraagt zich af of het in het nieuwe bestemmingsplan is toegestaan een afvalcontainer voor het pand te hebben staan.

#### Commentaar

1. Containers zijn van tijdelijke aard en worden daarom passend geacht binnen dit bestemmingsplan.

*Voorgesteld wordt de gehele zienswijze gegrond te verklaren. Er is geen noodzaak tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

### **13. Koninklijke Schuttevaer**

*Zienswijze d.d. 26 maart 2013, brief geregistreerd op 2 april 2013*

Men geeft aan een zienswijze in te dienen met betrekking tot het bestemmingsplan Havengebied. Uit de zienswijze blijkt echter dat het hier gaat om het bestemmingsplan voor de Averijhaven.

1. In algemene zin wordt opgemerkt dat de veiligheid van opvarende belangrijk is.

#### Commentaar

1. De gemeente onderschrijft de veiligheid in de haven. Primair is dit een uitvoerende taak van het Zeehaven IJmuiden N.V. Dit bestemmingsplan maakt het realiseren van eventuele voorzieningen ten behoeve van de veiligheid mogelijk.

*Voorgesteld wordt de gehele zienswijze gegrond te verklaren. Er is geen noodzaak tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

### **14. Gerard Schol**

*Zienswijze d.d. 15 maart 2013, e-mail ontvangen op 23 maart 2013*

1. Verzocht wordt een bouwvlak met de bestemming 'Gemengd 2' op te nemen voor de locatie aan de Seinpostweg 15.
2. Aangedragen wordt dat het niet in het duintalud wordt gebouwd en het groene talud dus zal blijven bestaan.
3. De optie wordt aangedragen om een bouwvlak direct aan de Seinpostweg op te nemen zodat het zicht op het duintalud blijft bestaan.
4. Men geeft aan dat onduidelijk is waarom bedrijfsbebouwing nabij 11 meter hoog mag zijn, hekwerken van 3 meter hoog mag zijn maar dat bebouwing in de schaduw van deze bedrijfsbebouwing niet is toegestaan.
5. Aangegeven wordt dat niet duidelijk is waarom het symbool van de zichtlocatie terugliggend is en waarom deze niet opgeschoven kan worden om zo bebouwing op het onderhavige perceel wel toegestaan kan worden.
6. Aangedragen wordt dat het zicht op het forteiland enkel ontstaat als de bocht wordt genomen.
7. Men draagt aan dat lage bebouwing passender is dan de nu realiseerbare hekwerken en overige bouwwerken.
8. Verzocht wordt aan te sluiten op de huidig bestaande wijzigingsbevoegdheid.

#### Commentaar

1. Dit betreft een perceel onderaan het Seinpostduin. Bij aankomst op deze locatie wordt rondom uitzicht geboden op het Noordzeekanaal en het forteiland. Bebouwing op dit perceel ontnemt enerzijds het zicht op deze omgeving, anderzijds wordt het vrijliggende beeld van het Seinpostduin verstoord. Daarom is er in meerdere

- handhavingverzoeken op aangedrongen de opstallen op dit betreffende perceel te verwijderen. Het opnemen van een bouwvlak is daarom ongewenst.
2. Onafhankelijk van hoe een bouwvlak gepositioneerd is op het betreffende perceel wordt het beeld bij aankomst op de locatie bepaald wordt door betreffende bebouwing of deze nu wel of niet in het talud is opgenomen.
  3. Een bouwvlak direct aan de Seinpostweg biedt weliswaar meer openheid richting het duintalud maar snoert het zicht op het Noordzeekanaal vanaf de aankomstroute verder in en is daarom onwenselijk.
  4. De genoemde bebouwing maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein aan de oostzijde van de Seinpostweg en staat los van het Seinpostduin. Hekwerken vallen standaard binnen de verkeersbestemming.
  5. In de toelichting van het bestemmingsplan is de betreffende locatie aangemerkt als zichtlocatie. Dit is verduidelijkt met een symbool dat bedoeld is om de kwaliteit van het gebied te benadrukken. Dit symbool is niet bedoeld als exact standpunt van waaruit men al dan niet zicht zou hebben op bovengenoemde zaken. De positie is gekozen door de relatie te leggen met de route van de Seinpostweg. Het al dan niet opschuiven van het symbool heeft geen consequenties voor het al dan niet toestaan van bebouwing op het perceel.
  6. Vanwege betreffende bebouwing ontstaat er in inderdaad pas zicht op het forteiland als de bocht wordt genomen, zou hier geen bebouwing staan dan wordt al voor de bocht vrij uitzicht geboden.
  7. De realiseerbare hekwerken zijn transparant, de overige bouwwerken die toegestaan zijn, zijn bouwwerken geen gebouw zijnde (lichtmasten e.d.) Al deze bouwwerken hebben weinig massaliteit en kunnen niet vergeleken worden met gebouwen.
  8. Vanwege bovenstaande argumenten ziet de gemeente geen redenen om de verkeersbestemming aan te passen. Wel zullen mogelijke alternatieve locaties onderzocht worden. Hierbij moet gedacht worden aan het benutten van de bunkers die grenzen aan dit perceel of een combinatie met de popbunker aan de Kromhoutstraat.

*Voorgesteld wordt de zienswijze geheel ongegrond te verklaren.*

## **15. MKB IJmond**

*Zienswijze d.d. 27 maart 2013, per e-mail ontvangen op 27 maart 2013*

1. Aangegeven wordt dat men een transparante omschrijving wil welke bedrijven waar wel en niet toegestaan zijn.
2. Gepleit wordt voor drie bedrijvencusters, te weten havengebonden, havengerelateerde en havenafhankelijke bedrijven.
3. Men beveelt aan duidelijke kleurvakken op te nemen waardoor bovengenoemde clusters duidelijk inzichtelijk worden.

### Commentaar

1. De gemeente is de mening toegedaan dat de omschrijvingen van havengebonden en havengerelateerd duidelijk en transparant zijn. Elke begripsomschrijving is aan discussie onderhevig. De gekozen begrippen sluiten aan op het vigerende bestemmingsplan.
2. Onduidelijk is welk voordeel de voorgestelde categorieën hebben ten opzichte van

de huidige gekozen categorieën. Door nog een opsplitsing ontstaat meer onduidelijk.

3. Door de landelijke standaarden is het niet mogelijk de kaart anders vorm te geven. In de bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan zal een duidelijke kaart opgenomen worden.

*Voorgesteld wordt de zienswijze met betrekking tot punt 3 gegrond te verklaren en dit te verwerken in het bestemmingsplan en met betrekking tot punt 1 en 2 ongegrond te verklaren.*

## **16. Janus Makelaardij, Prins Makelaardij en Vogel Makelaardij**

*Zienswijze d.d. 28 maart 2013, per e-mail ontvangen op 28 maart 2013*

1. Men geeft aan dat de bestemmingen havengebonden en havengerelateerd mogelijk te beperkend zijn. Hierdoor kunnen gronden door beperkte vraag mogelijk niet worden ingevuld.
2. Verzocht wordt voor delen van het middenhavengebied ook de bestemming havengerelateerd op te nemen in plaats van havengebonden omdat deze percelen niet direct aan de kade gelegen zijn.
3. In het vigerende bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt in havengebonden en kadegebonden bedrijven en dat deze twee in het nieuwe bestemmingsplan zijn samengevoegd. Aangegeven wordt dat dit niet wenselijk is omdat deze twee categorieën wezenlijk anders waren.
4. Verzocht wordt meer vestigingsmogelijkheden te creëren door bijvoorbeeld begripsbepalingen, wijzigingsbevoegdheden of categorieën aan te passen.

### Commentaar

1. Zie punt 6.3 en 10.4.
2. In het middenhavengebied worden hogere panden toegestaan waardoor op deze locaties bedrijven met vrieshuizen zich kunnen vestigen. Deze hoeven niet per se aan de kade te liggen maar zijn wel havengebonden.
3. De begrippen havengebonden en kadegebonden uit het vigerende bestemmingsplan zijn samengevoegd. De beleidskeuze is in de Notitie over het Havengebied IJmuiden van september 2007 gemaakt. Hierin biedt dit bestemmingsplan dus meer mogelijkheden aan bedrijven.
4. Dit bestemmingsplan biedt al op veel plekken een verruiming ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Voor een aantal locaties zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen en in het bestemmingsplan zitten ook algemene wijzigingsbevoegdheden. De gemeente is in de mening toegedaan dat absolute flexibiliteit is opgezocht zonder andere belangen daarin te schaden.

*Voorgesteld wordt de gehele zienswijze ongegrond te verklaren.*

## **17. IJmuidense Rondvaart Maatschappij**

*Mondelinge zienswijze d.d. 21 februari 2013, schriftelijke zienswijze d.d. 28 maart 2013, per e-mail ontvangen op 28 maart 2013.*

1. Verzocht wordt de mogelijkheid tot het realiseren van ticketverkooppunt op te

nemen in het bestemmingsplan op de kop van de haven. Het gaat hierbij om een bebouwing van maximaal 15m<sup>2</sup>.

2. Verzocht wordt de IJmuidens Rondvaart Maatschappij op te nemen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Commentaar

1. Kleine gebouwen ten behoeve van de bestemming verkeer zijn toegestaan.
2. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden enkel bedrijven opgenomen die mogelijk overlastgevend voor de omgeving zijn. Het kantoor van de IJmuidense Rondvaart Maatschappij is dat niet. In het bestemmingsplan zal duidelijker worden opgenomen dat ook bedrijven die niet op deze lijst staan passend kunnen zijn.

*Voorgesteld wordt de gehele zienswijze ongegrond te verklaren.*

# AANPASSINGEN VAN HET BESTEMMINGSPLAN

## Zienswijzen

Voorgesteld wordt,

zienswijzen 1, 4.1, 6.1, 6.2, 7.3, 10.5, 11, 12, 13, 15.3  
gegrond te verklaren

en

zienswijzen 2, 4.2, 4.3, 5, 6.3, 7.1, 7.2, 8.1, 8.2, 9, 10.1, 10.2, 10.3, 10.4, 14, 15.1, 15.2, 16  
en 17 ongegrond te verklaren

## Conclusies uit ingekomen zienswijzen

Uit de ingediende inspraakreacties vloeien samengevat de volgende aanpassingen voort.

Met betrekking tot

zienswijze 2.1 wordt de verleende vergunning voor een hotel aan de Halkade 27/31  
worden meegenomen,

zienswijze 4.1 wordt de verleende vergunning voor detailhandel aan de Kromhoutstraat  
56-58 worden meegenomen,

zienswijze 6.1 wordt op een deel van de Trawlerkade (nummer 34 t/m 104) wordt de  
aanduiding 'dienstverlening' opgenomen met dien verstande dat het  
oppervlak per bedrijf maximaal 200m<sup>2</sup> mag bedragen,

zienswijze 6.2 wordt het begrip huishouden toegevoegd aan de begrippenlijst met de  
omschrijving 'persoon of groep personen die een huishouding voert,  
waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de  
samenstelling ervan'

zienswijze 10.5 wordt de verleende vergunning voor VSV zal worden meegenomen en het  
bouwblok daarom worden verruimd,

zienswijze 15.3 wordt er een kaart opgenomen met daarop duidelijk aangegeven op welk  
perceel welk soort bedrijvigheid toegestaan is,

## Ambtshalve wijzigingen

Naast de aanpassingen die voortvloeien uit de zienswijzen, is het gewenst om het  
bestemmingsplan op de volgende punten aan te passen:

### Beleidswijzigingen

- reeds aanwezige vergunde bedrijven die niet passend zijn binnen de bestemming  
hoeven niet op de Staat van Bedrijfsactiviteiten te staan,
- binnen de bestemming verkeer worden kleine gebouwen ten behoeve van verkeer  
toegestaan,
- de Wet Bibob wordt meegenomen in de toelichting,
- de door Rijkswaterstaat aangeleverde tekst over plasbrandaandachtsgebieden wordt  
opgenomen in de toelichting,

### Herstelde incorrectheden:

Nota behandeling zienswijzen bestemmingsplan Havengebied IJmuiden

- in de toelichting komt duidelijker vermeld te staan dat de provincie geen nieuwe windmolens op land toe staat en dat de gemeente daarom dit mogelijk kan maken in dit bestemmingsplan,
- binnen de 10<sup>-6</sup> contour van het LPG tankstation aan de Dokweg zijn beperkt kwetsbare objecten enkel toegestaan na het uitvoeren van een QRA,
- het begrip overbouwing wordt gedefinieerd in de begripsbepalingen,
- na archiefonderzoek is gebleken dat de 3<sup>e</sup> Industriedwarsstraat 11, Egmondstraat 12, Kromhoutstraat 12 en Middenhavenstraat 20 onterecht op de lijst van legale woningen staat, deze worden eraf gehaald,
- na archiefonderzoek is gebleken dat voor Middenhavenstraat 44-46 en voor 3<sup>e</sup> Havenstraat 1 wel ooit vergunning is verleend, deze worden daarom opgenomen op de lijst,
- in de toelichting worden enkele tekstuele en grammaticale aanpassingen gedaan,
- de verwijzing naar de quick scan in de paragraaf over ecologie komt te vervallen omdat het niet langer noodzakelijk is.
- bij de wijzigingsbevoegdheden per artikel voor het veranderen van de milieucategorie wordt de zin 'Het is aan het bestuur zich expliciet uit te spreken over externe veiligheid' toegevoegd,

### **Niet meegenomen wijzigingen**

Er zijn diverse inspraakreacties die zoals aangegeven in deze rapportage niet meegenomen worden in het vast te stellen bestemmingsplan. Voor veel gevallen omdat de voorgestelde wijzigingen al op een andere manier worden geregeld. In sommige gevallen zijn de wijzigingen niet over genomen omdat deze niet in lijn zijn met gemeentelijk beleid.

De belangrijkste zijn:

- voor de voormalige woningen aan de Seinpostduin wordt geen extra wijzigingsbevoegdheid opgenomen,
- het aantal categorieën bedrijven wijzigt niet,
- de uitsterfconstructie voor woningen blijft in stand, ook mogen legale woningen niet verbouwen of uitbreiden,
- aan de Kromhoutstraat wordt geen solitaire horeca toegestaan,
- solitaire kantoren worden binnen de bestemming bedrijf niet toegestaan,
- er worden geen panden anders bestemd in verband met leegstand,

## **VERVOLGPROCEDURE**

1. Het plan wordt door de gemeenteraad (al dan niet gewijzigd) vastgesteld.
2. Na vaststelling door de gemeenteraad volgt een periode van zes weken waarin het plan ter visie wordt gelegd. In deze periode kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.



## **BIJLAGE INGEDIENDE ZIENSWIJZEN**

*separaat*