

Nota behandeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Velsen-Noord'

Inhoudsopgave:

Overzicht van de ontvangen zienswijzen voorzien van commentaar.....	2
1. Gasunie.....	2
2. M.W. Koster.....	2
3. G.L. Holding B.V. (HIM Chemie).....	2
Ambtelijke wijzigingen.....	3
Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen.....	3
Conclusie.....	4
Ingediende ontvankelijke zienswijzen.....	5
Bijlage 1 – zienswijze Gasunie.....	6
Bijlage 2 – zienswijze Koster.....	8

Overzicht van de ontvangen zienswijzen voorzien van commentaar

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 12 juni tot en met 23 juli 2015. Een ieder heeft tijdens de termijn van terinzagelegging schriftelijk op het plan kunnen reageren. Er zijn drie zienswijzen ontvangen, die alle ontvankelijk zijn (bijlage 1). Hieronder volgt een samenvatting van de ingediende zienswijzen, voorzien van commentaar.

1. Gasunie

Reactie:

1. Art. 18 van de planregels ('Leiding – Gas') biedt een beoordelingsvrijheid die niet door artikel 14 derde lid Bevb (Besluit externe veiligheid buisleidingen) wordt geboden. Verzocht wordt om dit artikel aan te passen conform het voorstel van de Gasunie (middels het schrappen van het woord 'onevenredig' en het toevoegen van twee aanvullende vereisten).
2. Verzocht wordt een tweetal activiteiten toe te voegen aan artikel 18.4.1. (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Commentaar:

1. Het desbetreffende artikel wordt aangepast conform het voorstel, waarmee het komt te voldoen aan de Bevb. *Het bestemmingsplan wordt aangepast.*
2. De activiteiten zijn toegevoegd, waarbij de activiteit 'rooien' is toegevoegd aan sub e. (het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplantingen). *Het bestemmingsplan wordt aangepast.*

2. M.W. Koster

Reactie:

1. De bewoner en eigenaar van het perceel Beecksanghlaan 36, grenzende aan de gemeente Beverwijk, wenst op het erf een nieuw te bouwen levensloopbestendige woning en appartementencomplexje met vier appartementen te realiseren, waarbij de huidige bollenschuur wordt gesloopt. Verzocht wordt om deze ontwikkeling in het bestemmingsplan mogelijk te maken.

Commentaar:

1. Voordat een ontwikkeling in een bestemmingsplan mogelijk gemaakt kan worden, moet vaststaan dat de ontwikkeling vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening mogelijk is. Ook moet uit onderzoek blijken dat er vanuit de diverse wetgeving (bijv. milieuwetgeving) geen belemmeringen zijn. Voor de bouw van een woning en appartementen dient dan ook een ruimtelijke onderbouwing te zijn opgesteld die door de gemeente positief is beoordeeld. Ook de uitvoerbaarheid moet vaststaan, wat meestal betekent dat ook een of meer privaatrechtelijke overeenkomsten afgesloten moeten zijn. Het ingediende initiatief is op al deze punten nog onvoldoende uitgewerkt, waardoor deze niet meegenomen kan worden in het bestemmingsplan. Daarnaast kunnen in de huidige fase van de bestemmingsplanprocedure geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, omdat derde partijen hierdoor niet meer in de gelegenheid zouden zijn hiertegen zienswijzen in te dienen. Natuurlijk kan voor de ontwikkeling altijd nog een afzonderlijke planologische procedure worden doorlopen. *Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.*

3. G.L. Holding B.V. (HIM Chemie)

Reactie:

1. G.L. Holding is eigenaar van het perceel Wijkermeerweg 12. Volgens de eigenaar heeft HIM Chemie (inmiddels failliet, tot voor kort een 100% dochter van G.L. Holding B.V.) vergunning voor milieucategorie 4. De gebouwen en installaties zijn hier op afgestemd. Het opnemen van milieucategorie 2 in het bestemmingsplan zou verkoop van de bestaande panden vrijwel onmogelijk maken en grote nadelige financiële gevolgen hebben. Het verzoek is om in het bestemmingsplan milieucategorie 4, doch ten minste categorie 3 mogelijk te maken.

Commentaar:

1. Het voor het perceel vigerende bestemmingsplan 'bedrijventerrein Velsen-Noord', vastgesteld door de gemeenteraad op 28 november 2002, staat bedrijven toe van maximaal milieucategorie 2. In het nieuwe bestemmingsplan is dezelfde milieucategorie opgenomen.

Gebleken is dat er geen planologische vergunning (onthefing) is afgegeven voor het afwijking van het bestemmingsplan om een zwaardere milieucategorie toe te staan. Wel blijkt dat er medio 2000 een *milieu*vergunning is afgegeven voor een inrichting als genoemd in de categorieën 4.1 en 5.1 van bijlage 1 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer. Uit deze vergunning blijkt dat het bedrijf was aangesloten bij de brancheorganisatie voor verffabrieken en dat er chemische bouwproducten werden vervaardigd. Ook werden er blijkens deze vergunning ongeveer 340 ton gevaarlijke stoffen opgeslagen.

In het vigerende bestemmingsplan is een bedrijvenlijst opgenomen die is gebaseerd op de publicatie Bedrijven en Milieuzonering van de VNG. Op grond van de VNG publicatie valt de vervaardiging van chemische producten in de meeste gevallen (waaronder verfstoffenfabrieken) onder een categorie 4 bedrijf. Dit is aanmerkelijk zwaarder dan de op grond van het bestemmingsplan toegestane categorie 2. In de milieuvergunning is nadrukkelijk vermeld dat de vergunning niet inhoudt dat hiermee is voldaan aan andere wetten en verordeningen, waaronder het bestemmingsplan. De veronderstelling dat er vergunning aanwezig is voor de vestiging van een categorie 4 bedrijf is daarom niet juist.

De afstand van het bedrijf tot de dichtstbijzijnde woningen is circa 100m. Voor HIM Chemie is de richtafstand 300 meter (overeenkomend met categorie 4.2). Daardoor kan een dergelijke zware bedrijfscategorie in het bestemmingsplan niet mogelijk worden gemaakt. Categorie 3.2 activiteiten kunnen, vanwege de bijbehorende richtafstand van 100 meter, wel mogelijk worden gemaakt. Daarom kan tegemoet gekomen worden aan de zienswijze voor wat betreft het mogelijk maken van minimaal categorie 3. De oostelijk van de Vletterliedenstraat gelegen percelen van het bedrijventerrein kunnen worden aangepast. Westelijk van de Vletterliedenstraat zal categorie 2 gehandhaafd worden vanwege de afstanden tot gevoelige bestemmingen. *Het bestemmingsplan wordt aangepast.* -

Ambtelijke wijzigingen

1. De opmerking van Rijkswaterstaat over het groepsrisico in de inspraakrapportage (punt 5.1) is nog niet goed verwerkt in het ontwerp. Paragraaf 5.2 van de toelichting zal alsnog worden aangepast, waarbij expliciet een groep van 10 personen bij het groepsrisico genoemd wordt.
2. Gebleken is dat in het pand op de hoek Doelmanstraat / Wijkerstraatweg (Watervliet), volgens het vigerende bestemmingsplan, naast de hoofdbestemming Wonen tevens 'dienstverlenende functies ten behoeve van ouderenhuisvesting' zijn toegestaan. In het pand is momenteel, op de begane grond, Stichting Welzijn Velsen (SWV) gevestigd. Er bestaat enige onzekerheid over of SWV in het pand gevestigd zal blijven. Het is echter wenselijk om het pand beschikbaar te houden voor maatschappelijke functies. Daarom zal de bestemming voor dit pand zodanig worden aangepast dat in dit pand, naast de hoofdbestemming Wonen, tevens maatschappelijke (kantoor)functies zijn toegestaan. Op de verbeelding zal hiertoe de aanduiding 'maatschappelijk' worden opgenomen en art. 17 (Wonen), wordt hierop aangepast. Het houden van kantoor door een maatschappelijke partij is hier eveneens toegestaan.

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

De ingediende zienswijzen geven aanleiding tot het aanbrengen van de volgende wijzigingen:

3. Zienswijze 1 Gasunie
artikel 18.3.1: het schrappen van het woord 'onevenredig'

artikel 18.4.1 sub e: het toevoegen van 'of rooien'
artikel 18.4.1 toegevoegd sub f: 'het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren'.

4. Zienswijze 3 G.L. Holding B.V. (HIM Chemie)
Verbeelding: het wijzigen van de aanduiding van de toegestane categorie bedrijven, van categorie 2 naar categorie 3.2, voor de oostelijk van de Vletterliedenstraat gelegen percelen van het bedrijventerrein.

Voor het overige worden de zienswijzen niet gehonoreerd en overeenkomstig deze nota weerlegd.

Conclusie

het bestemmingsplan Velsen-Noord wordt gewijzigd vastgesteld en overeenkomstig het wettelijk bepaalde ter visie gelegd.

Ingediende ontvankelijke zienswijzen

Bijlage 1 – zienswijze Gasunie



AANTEKENEN
Aan de Raad van de gemeente Velsen
Postbus 465
1970 AL IJMUIDEN

Gasunie Transport Services B.V.

Postbus 181
9700 AD Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 22 55
E info@gastransport.nl
Handelsregister Groningen 02084889
www.gasunie transportservices.com

Gntier

GEMEENTE VELSEN

22 JULI 2015

INGEK NR 15208113
Doorkiesnummer
+31 6 1100 5612

Datum
21 juli 2015
Ons kenmerk
PJW 15.1748

Uw kenmerk

Onderwerp
Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Velsen - Noord

Geachte Raad,

Uit een publicatie in de Nederlandse Staatscourant van 11 juni 2015, nr. 16572, blijkt dat het voornoemde ontwerpbestemmingsplan door u ter inzage is gelegd. Bij inzage is gebleken dat u onze punten uit onze reactie op het voorontwerp juist heeft overgenomen, waarvoor dank. Op de planregels hebben wij nog enkele opmerkingen die abusievelijk niet zijn meegenomen in onze reactie op het voorontwerp. Vandaar dat wij toch aanleiding zien tot het indienen van de volgende zienswijze.

Artikel 18 'Leiding-Gas'

In artikel 18.3.1 staat dat het bevoegde gezag, *mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de gasleiding*, een omgevingsvergunning kan verlenen

Het huidige artikel biedt een beoordelingsvrijheid¹ die niet door artikel 14 derde lid Bevb wordt geboden. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringsstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten.

Wij verzoeken u om artikel 18.3.1 op de volgende punten aan te passen:

- het woord 'onevenredig' te schrappen;
- met het volgende toetsingskader:
 - dat de veiligheid van de gasleiding mag niet worden geschaad;
 - dat er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.
 - dat vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder;

Verder verzoeken wij u in artikel 18.4.1 de navolgende activiteit eveneens vergunningsplichtig te stellen.

- het rooien van diepwortelende beplanting en bomen;
- het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;

¹ Zie uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201200554/1/R4) van 20 juni 2012, rechtsoverweging 2.5.3.

Gasunie Transport Services B.V.

Datum: 21 juli 2015

Ons kenmerk: PJW 15.1748

Onderwerp: Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Velsen - Noord

Voordat wordt overgegaan tot vaststelling van het onderhavige plan, verzoeken wij u ons de beoogde wijzigingen voor te leggen. Indien gewenst, kunt u voor een nadere toelichting contact opnemen met ondergetekende.

Hoogachtend,



G.A. Westmaas
Legal Affairs Projects

Bijlage 2 – zienswijze Koster

Velsen, 23 juli 2015

Aan de gemeenteraad van de gemeente Velsen
Postbus 465
1970 AL IJmuiden

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Velsen-Noord

Bijlagen:

- Situatiekening bestaand en nieuw
- Schets impressie nieuwe situatie (Vo.02)

Geachte gemeenteraad,

Als bewoner en eigenaresse van huize Beeckzangh aan de Beecksanghlaan 36 te Velsen Noord wil ik mij tot u richten met het volgende.

Zoals u wellicht weet, bewoon ik het gemeentelijke monument Villa Beeckzangh, gelegen op een terrein van circa 1 ha voormalige bollengrond, dat nu als tuin en hobbyweides in gebruik is.

Op dit terrein ligt een oude bollenschuur met aangrenzend nog een schuur / voormalige paardenstal, zie bijlage Situatiekening (bestaand). Deze bollenschuur en stal behoorden in het verleden bij het bollenbedrijf van mijn man en schoonvader, dat in 1961 beëindigd is.

Gezien mijn leeftijd (86) zou ik graag gelijkvloers willen gaan wonen in een levensloopbestendige woning. Om die reden zouden wij als familie graag de huidige paardenstal grenzend aan de bollenschuur willen omvormen tot een levensloopbestendige woning.

De bollenschuur is oud en vervallen, vergt veel kostbaar groot onderhoud en functioneert niet meer als zodanig. Naast de huidige lokatie van de bollenschuur zouden wij daarom ook graag een woonfunctie willen realiseren met een aantal wooneenheden, daarbij uitgaande van huidige vorm en bouwvolume van de bollenschuur. De huidige bollenschuur wordt daarbij vervangen door een gebouw met een viertal nieuw te bouwen appartementen, waarbij op de begane grond twee levensloopbestendige appartementen worden gerealiseerd. Daarmee wordt ook bijgedragen aan de behoefte van senioren voor dit soort woningen. Zie bijlage Situatiekening (nieuw) en bijlage Schets impressie nieuwe situatie.

De nieuwe bebouwing willen wij uiteraard realiseren op een wijze die volledig past in de groene en cultuurhistorische kwaliteiten van het terrein.

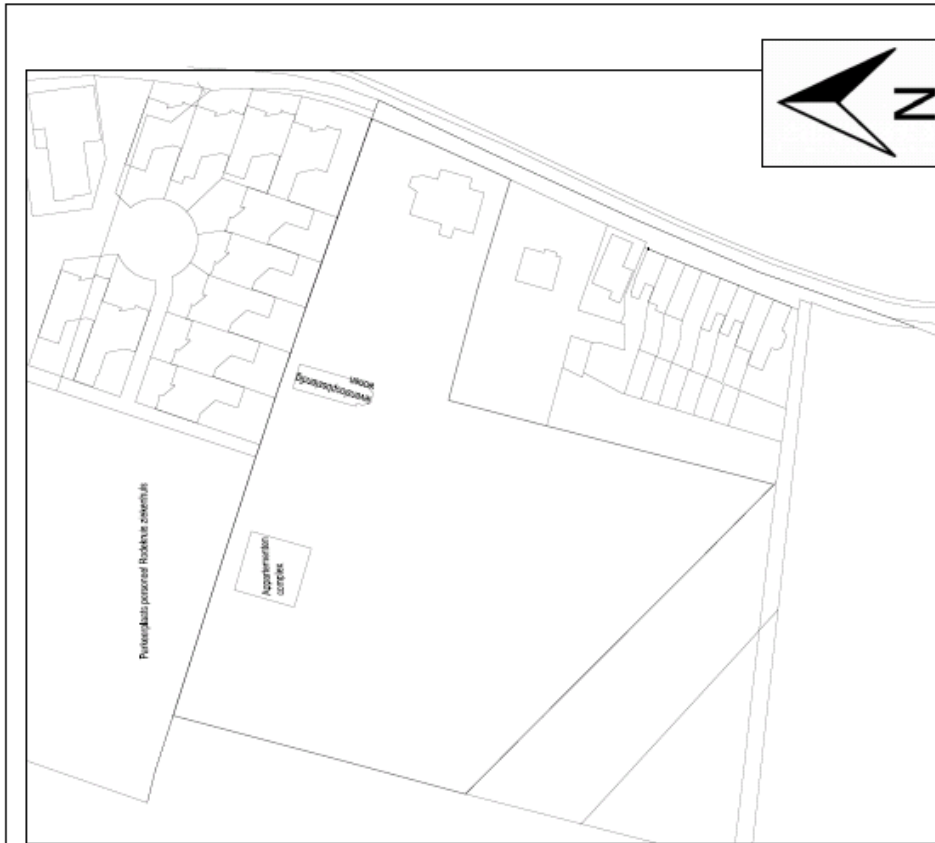
Eventuele opbrengsten van de omvorming van de bollenschuur tot wooneenheden willen wij investeren in (interne) restauratie, groot onderhoud en aanpassing (o.a. isolatie) van het oude woonhuis, het gemeentelijk monument. Daarmee wordt ook bijgedragen aan de doelstelling van het behoud van cultuurhistorische waarden.


Ik wil u dan ook verzoeken om in het bestemmingsplan Velsen-Noord planologische mogelijkheden te bieden om bovengenoemde ontwikkelingen mogelijk te maken.

Verder wil ik mij graag het recht voorbehouden om deze zienswijze binnen redelijke termijn zonodig aan te vullen

Met vriendelijke groet,

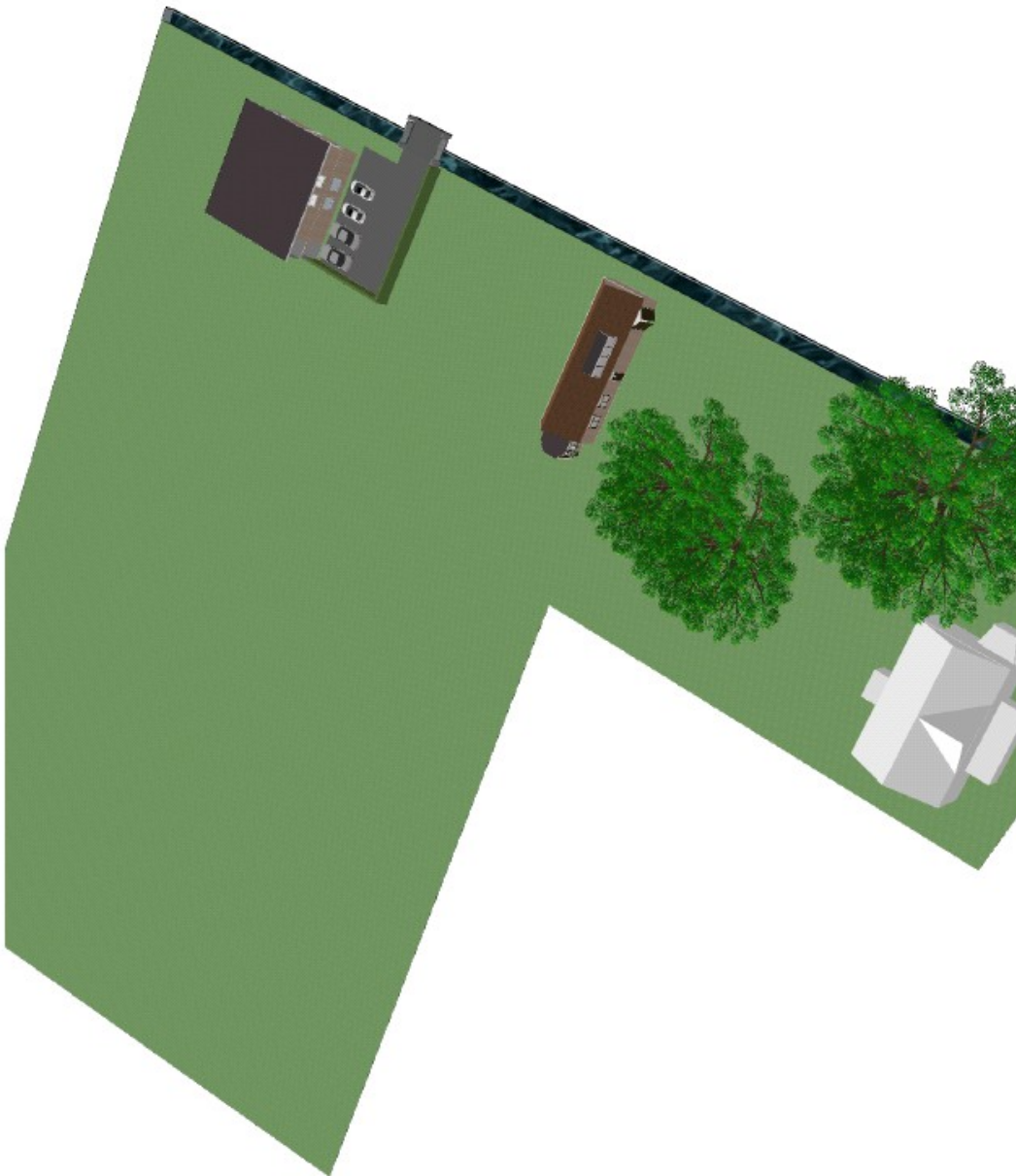
M.W. Koster-Heck



 De Wilde Ingenieurs groep Veldweg 18 1840 LD Bovenlo Tel: 051 76 4300 E: info@wilde.nl	
opdrachtgever:	Frankie Vanden
ontwerper:	Sierckx/ghelen 31, Veldweg Noord
datum:	bouw fase 1: opvoering en opbouwplan
ontwerp:	18 Leden (bouwrij) bestaand en nieuw
opsteller:	MA
formaat:	A3
schaal:	1:1000
projectnummer:	001.001.001
bestandsnummer:	VO-01

Situatie tekening (nieuw)

Situatie tekening (bestaand)



Bijlage 3 – zienswijze GL Holding B.V. (HIM Chemie)

GL Holding B.V.
P/a Carrie Pothuisstraat 17
1991 SE VELSERBROEK
Tel. 0251-276300

Gentia
GEMEENTE VELSEN

27 JULI 2015

INGEK NR
Docinfo

115.00 8255

Gemeente Velsen
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 465
1970 AL IJMUIDEN

Velsen-Noord, 23 juli 2015

Onderwerp : ontwerp bestemmingsplan Velsen-Noord

Geachte heer/mevrouw,

G.L. Holding B.V. is eigenaar van het perceel Wijkmeerweg 12 in Velsen-Noord.

Voor onder andere dit perceel bereidt de gemeente een ontwerp-bestemmingsplan voor. In dit ontwerp plan heeft het onderhavige perceel de bestemming "Bedrijf" met de bijbehorende categorie 2.

Tegen dit plan willen wij een zienswijze indienen. Door HIM Chemie B.V., tot voor kort een 100% dochter van G.L. Holding B.V., zijn er grote financiële investeringen gedaan in bedrijfsgebouwen met bijbehorende installaties. Deze gebouwen/installaties betreffen onder andere de opslag van gevaarlijke goederen. Voor het gebruik is in een door de gemeente afgegeven vergunning toestemming verleend voor gebruik tot en met categorie 4.

Wij verzoeken u de huidige categorie 4, doch ten minste categorie 3 te handhaven en over te nemen in het ontwerp bestemmingplan.

Afwijking van de in de vergunning verleende categorie zal grote nadele financiële gevolgen voor de waarde hebben. Wij zijn van mening dat het aanhouden van deze lage categorie oneerlijke concurrentie met betrekking tot het private belang dat de gemeente Velsen heeft bij de verkoop van haar gronden op de Grote Hout in de hand werkt.

De milieucategorie van 2 maakt verkoop van de bestaande panden, waaraan de hogere milieucategorie van 4 is toegewezen, vrijwel onmogelijk. De uitrusting van de panden, geschikt voor categorie 3 en 4 zijn dan evenwel waardeloos.

U vindt ons bereid om nadere toelichting te geven, en wij zien uit naar uw reactie.

Vriendelijke groet,



G. Rietveld