

INSPRAAKRAPPORTAGE

VOORONTWERP- BESTEMMINGSPAN

"Havengebied IJmuiden"

Datum: 5-2-2013

Gemeenten Velsen

Vastgesteld door college: 12-2-2013

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE.....	2
1. Inleiding	3
2. Resultaten Inspraak	4
3. Resultaten van het artikel 3.1.1. Bro-overleg.....	15
4. Aanpassingen van het bestemmingsplan	19
5. Vervolgprocedure	23

1. INLEIDING

Plangebied

Het plangebied Havengebied IJmuiden beslaat het complete havengebied van IJmuiden.

Procedure

Voordat de formele bestemmingsplanprocedure zal starten, 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.

Inspraak

Er zijn 13 reacties binnen gekomen (waarvan 1 buiten de termijn) en 6 vooroverleg reacties (waarvan 2 buiten de termijn). De reacties zijn in bijlage 1 opgenomen.

De inspraakrapportage wordt na vaststelling door B&W toegezonden aan een ieder die schriftelijk of mondeling heeft gereageerd. Daarnaast zal de inspraakrapportage na vaststelling door B&W ter kennisname aan de gemeenteraad worden aangeboden. Vervolgens wordt het ontwerpbestemmingsplan vrijgegeven door het college.

2. RESULTATEN INSPRAAK

1. Werkgroep Ondernemers Middenhaventerrein

Reactie

1. Zwart IJmuiden behoort tot de millieucategorie 4.2 bedrijven en is gehuisvest in de Middenhavenstraat 76-82. Op de kaart van het plangebied blijkt een deel van het pand (voormalig Egmond & van der Schee, Middenhavenstraat 82) ingedeeld te zijn in millieucategorie 4.1 en de rest van het pand in categorie 4.2. Men verzoekt u dit aan te passen naar categorie 4.2.
2. Een groot deel van het Middenhavengebied is industriegebied met bedrijven in de categorie havengebonden bedrijven (hbg). Echter diverse bedrijven kennen deze havengebonden activiteiten niet en zijn derhalve in strijd met het voorontwerp bestemmingsplan. Voorbeelden daarvan zijn o.a. fitnesscentra, Harley Davidson club en een Thaise massagesalon. Afgevraagd wordt of de gemeente Velsen kan aangeven hoe zij hiermee om zal gaan?
3. In hoofdstuk 2.5.2 wordt gemeld dat er meer activiteiten worden toegestaan door meer globaler te bestemmen. Inspreker is van mening dat hier aan toegevoegd moet worden dat het hier enkel de delen van het havengebied betreft met bestemming 'Bedrijf – Overig'.
4. In afbeelding 2.5.2.1 is de visie van het LVVP aangegeven. Hierin staan de insteken op de kanaalkade ingetekend. Dit is inmiddels niet meer aan de orde. Inspreker is van mening, dat de toevoer enkel en alleen over de kanaaldijk letterlijk en figuurlijk "eng" te noemen valt, omdat in geval van een calamiteit/ongeval de toe- en afvoer van een belangrijk industriegebied zwaar gehinderd is. Zeker in geval van toenemende ferry- en cruisvaart is dit een heikel verkeerspunt.
5. In hoofdstuk 2.5.7 staat gemeld onder Economische agenda 2011-2014 bij het 3e aandachtspuntje dat er onderzocht moet worden om ruimte te bieden aan overnachten. Dit kan en mag volgens sprekers alleen in daartoe te bouwen en daarvoor bestemde hotels en niet illegaal zoals dat nu volop gebeurt.
6. In hoofdstuk 2.5.9 wordt gesteld, dat er ruimte is voor windturbines terwijl uiterlijk 9 januari 2013 de provincie een besluit zal nemen. Dat besluit is inmiddels genomen met "Nee " als antwoord. Inspreker geeft aan dat het zou verstandig zijn het voorontwerp hieraan reeds aan te passen.
7. Inspreker vraagt zich af of restaurant IJmond een vrije zichtlijn naar het kanaal, Marina en kleine strand verdient?
8. Inspreker vraagt zich af wat wordt verstaan onder "volumineuze handel" ? De uitspraak dat dit zal plaatsvinden waar zich verantwoorde mogelijkheden voordoen, die stroken binnen het vastgestelde beleid is volgens de inspreker zeer wollig taalgebruik en kan alles betekenen. Men is een voorstander om de auto(detail)handel en autogarages te bannen uit de havengebonden en havengerelateerde gebieden van het middenhavengebied.
9. Met betrekking tot het gestelde over de verkeerssnelheden bij hoofdstuk 4.6 is inspreker het eens met de maximale snelheid van 50 km/uur in het Middenhavengebied, maar eveneens is hij van mening dat de hoofdaders Trawlerkade, Middenhavenstraat, Industriestraat en

Loggerstraat voorrangswegen moeten zijn. Met de huidige herstructurering en verlegging van diverse kruisingen is dat volgens inspreker zeker een positieve verandering.

10. Inspreker is van mening dat de termen illegaal wonen en legale bewoning nader in de lijst van definities gedefinieerd dienen te worden. Er zijn hierop volgens hem tal van varianten, bijvoorbeeld wonen in een illegale woning, wonen in een bedrijfspand, wonen in een woning met bestemming bedrijfspand en illegalen in een legale woning.
11. Er wordt in 4.7 gemeld, dat er handhavend zal worden opgetreden. In 6.5 wordt gemeld, dat handhaving plaats kan vinden binnen de reguliere handhavingactiviteiten. Inspreker is van mening dat in de afgelopen jaren en tot op heden geconstateerde reguliere handhavingactiviteiten voor zaken aangaande het bestemmingsplan zich beperken vrijwel tot nihil. Zonder handhaving is het vaststellen van een bestemmingsplan een weinig succesvolle aangelegenheid.
12. Inspreker vraagt zich af of de in hoofdstuk 4.7 genoemde bijlage minimaal gelijk of uitgebreider dan de uitgebreide inventarisatie van (illegale) bewoning van de Quick Scan, uitgevoerd in 2005.
13. Afgevraagd wordt of er ook gehandhaafd wordt tegen bedrijven die zich gevestigd hebben in strijd met het bestemmingsplan (bijvoorbeeld overige bedrijven op havengebonden locaties).
14. In hoofd 6.3 staat dat op percelen bedrijven tot een milieucategorie van 4.2 worden gevestigd. Inspreker denkt dat er wordt bedoeld tot en met 4.2.
15. Bij hoofdstuk 2, artikel 3.1.b en 4.1.b worden niet havengebonden bedrijven toegestaan op havengebonden respectievelijk havengerelateerd terrein als zij op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan al aanwezig en vergund waren. Inspreker vraagt zich af of dit betekent dat alle niet havengebonden respectievelijk niet havengerelateerde, maar wel op havengebonden respectievelijk havengerelateerde grond aanwezige bedrijven getoetst worden op het feit of zij een vergunning hebben. Inspreker vraagt zich af of er handhaving plaats vindt wanneer dit niet gebeurt.
16. Inspreker geeft aan dat bij artikel 3.1.d en e "havengebonden" bedrijfsuitoefening toegevoegd dient te worden..
17. Bij artikel 4.2.1 worden de economische clusters Offshore en Ferry- en cruisevaart genoemd. Voor de Ferry- en cruisevaart wordt op "beide" locaties ruimte geboden. Voor de offshore wordt blijkbaar geen ruimte geboden, tenzij hiermee de hotels in de spoorwegdriehoek worden bedoeld. Inspreker vraagt zich af hoe de gemeente de ruimtebehoefte voor de offshore faciliteert, die ook kadegebonden activiteiten behelst, gesitueerd in bijvoorbeeld de IJmondhaven. Afgevraagd wordt of de offshore niet nadelige gevolgen ondervindt onder ten gunste van de Ferry- en cruisevaart.

Commentaar

1. Dit is correct. Er zal een specifieke aanduiding hiervoor worden opgenomen **Dit zal aangepast worden.**
2. Bedrijvigheid die legaal ontstaan zijn in voorgaande jaren mag op deze percelen die bestemd zijn voor 'havengebonden bedrijvigheid' blijven bestaan. Dit wordt expliciet geregeld in artikel 3.1 sub b. Bedrijvigheid die illegaal aanwezig wordt hiermee niet gelegaliseerd. Indien de gemeente strijdigheden constateert, of daarop gewezen wordt middels een verzoek om handhaving, zal daartegen worden opgetreden.

3. Ook voor de bestemmingen voor havengebonden en havengerelateerd geldt dat deze globaler worden bestemd. Zo zijn de bouwhoogten op diverse locaties verhoogd. De lijst met toegestane bedrijvigheid is compleet geactualiseerd.
4. De gemeente heeft blijvende aandacht voor deze kwestie. Het bestemmingsplan faciliteert enkel het verkeersbeleid (LVVP). Dit bestemmingsplan is geen aanleiding om het verkeersbeleid aan te passen.
5. Dit is een goede aanbeveling. De toelichting zal hierop worden verduidelijkt. **Dit zal aangepast worden.**
6. Dit is juist. In de toelichting wordt het huidige gemeentelijke windturbinebeleidsplan vermeld. Vervolgens wordt vermeld dat de provincie hier een stop op heeft gezet. In het ontwerpplan zullen wij ons beperken tot het feit dat de provincie geen medewerking wil verlenen aan het realiseren van windturbines op land. **Dit zal aangepast worden.**
7. De gemeente houdt rekening met gevestigde bedrijven. In dit geval Restaurant IJmond. Er is uitvoerig overleg met hen geweest en men kan zich vinden in dit bestemmingsplan.
8. Volumineuze detailhandel wordt omschreven in de begrippenlijst in artikel 1.84. Dit soort detailhandel is niet in de bestemmingen 'Bedrijf' toegestaan. Hierbij moet echter wel opgemerkt worden dat als vergunde bedrijven er al een tijd zitten (net zoals bij commentaar onder punt 2) dat ze mogen blijven op deze locatie. Nieuwe autohandels en garages zijn in deze gebieden niet toegestaan. Enkel in de panden aan de zuidzijde van de Kromhoutstraat kan eventueel met een wijzigingsbevoegdheid een autohandel worden toegestaan. Men dient dan wel te voldoen aan de eisen zoals gesteld in artikel 30. De toelichting zal op dit punt verduidelijkt worden. **Dit zal aangepast worden.**
9. Dit bestemmingsplan kan niets regelen met betrekking tot wegcategorysering. Zoals eerder gesteld onder 4 heeft het de aandacht.
10. De verschillende varianten met betrekking tot de ruimtelijke aspecten van wonen zijn behandeld. Wij maken geen onderscheid in wat voor soort mensen er wonen in bepaalde woningen. Het bestemmingsplan voorziet er voldoende in om handhavend op te treden tegen illegale situaties en om mensen die legaal in het havengebied wonen daar te laten wonen.
11. In het verleden is door de gemeente niet altijd accuraat handhavend opgetreden tegen illegale situaties. Indien blijkt dat ergens een illegale situatie is zal hiertegen handhavend worden opgetreden.
12. Sinds de Quick Scan zijn diverse locaties komen te vervallen. De lijst is daarmee dus korter geworden. In dit bestemmingsplan is een lijst van circa 70 adressen opgenomen met legale bewoning. Alle overige adressen waar gewoond wordt zijn dus illegaal.
13. Indien de gemeente dat ontdekt of daarop gewezen wordt zal er worden gehandhaafd.
14. Dit is correct. **Dit zal worden aangepast.**
15. Dat is een juiste conclusie.
16. **Dit zal worden aangepast.**
17. In de Visserhsaven, Haringhaven en IJmondhaven is er voldoende ruimte voor zowel

de offshore industrie als voor de ferry- en cruisevaart. Het is aan Zeehaven IJmuiden om goede afwegingen hierin te maken en de grond aan de juiste partijen te verhuren en de kaden en de grond optimaal in te zetten voor een goede havenontwikkeling en aan de juiste partijen te verhuren. In het bestemmingsplannen worden alle havensectoren voldoende gefaciliteerd.

2. VSV IJmuiden (twee reacties)

Reactie (mondeling)

1. De bedrijfscategorie is onjuist aangegeven. Dit dient categorie 4.2 te zijn.
2. Het bouwblok is niet in overeenstemming met verleende vergunningen.

Tweede reactie

1. Inspreker geeft aan dat de Spoorwegdriehoek wordt ingevuld met gevoelige objecten.
2. Inspreker geeft aan dat in de nabijheid onvoldoende ruimte is voor het parkeren van vrachtwagens en het parkeren van personen die de horeca bezoeken.
3. Aangegeven wordt dat VSV door anderen wordt gezien als niet passend binnen de Spoorwegdriehoek.
4. Inspreker geeft aan dat ten onrechte de gevolgen van de geluidzone voor de bedrijfsactiviteiten van VSV niet betrokken zijn in het bestemmingsplan.
5. Men geeft aan dat de horeca aan de Halkade niet goed loopt en dat daarom horeca en bedrijvigheid niet te dicht bij elkaar moeten liggen. Ook wordt gesteld dat het bestemmingsplan niet economisch uitvoerbaar is.
6. Men verwacht schade te ondervinden door dit bestemmingsplan.

Commentaar

1. **Dit zal worden aangepast.**
2. Er is rekening gehouden met de verleende vergunningen. Dit is passend binnen dit bestemmingsplan.

Tweede commentaar

1. De gemeente onderschrijft het economische belang van VSV en is van mening dat VSV op de huidige plek goedgevestigd. Zij wordt dan ook in het voorliggende bestemmingsplan niet beperkt in haar activiteiten. Er zit geen beperking in de milieuruimte ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Het opnemen van een gemengde bestemming betekent niet dat de activiteiten van VSV niet meer zijn toegestaan. Binnen deze bestemming is ruimte voor VSV te doen. Overigens is het feitelijk onjuist dat in het gebied spoorwegdriehoek detailhandel en horeca zijn toegestaan. Dit is alleen toegestaan aan de Halkade. De gemeente is van mening dat op deze locatie bedrijvigheid en horeca goed naast elkaar kunnen bestaan. Door de aanwezigheid van de ferry en cruiseterminal heeft dit gebied ook een duidelijke toeristisch recreatieve functie die de gemeente ook graag verder wil versterken. Het is onjuist dat gevoelige objecten worden toegestaan binnen de Spoorwegdriehoek. Wel is hier gekozen voor de bestemming 'Gemengd'. Dit houdt in dat hier meerdere functies mogelijk zijn. Gevoelige objecten, zoals bijvoorbeeld scholen en woningen, zijn hierbij uitgesloten.
2. Elk nieuw bouwplan moet voldoen aan de parkeereisen van de gemeente. Van oudsher is de parkeerdruk binnen de Spoorwegdriehoek hoger dan in andere gebieden. De gemeente stelt parkeerterreinen beschikbaar voor zowel vrachtwagens als personenauto's. Wij kunnen als gemeente niet sturen wie op welk moment gebruik

- mag maken van welke parkeerplek.
3. VSV is juist passend binnen de Spoorwegdriehoek en heeft een toegevoegde waarde. Men zit hier vlak bij de visafslag. De bestemming 'Gemengd' houdt in dat er verschillende bedrijvigheid is toegestaan.
 4. Er is geen reden om hier in het bestemmingsplan aandacht aan te schenken. Er is geen sprake van grote extra bebouwing, nieuwe gevoelige functie, een nieuwe milieuvergunning of veranderde wetgeving. De huidige milieuvergunning blijft van toepassing met dezelfde gevolgen voor de omgeving. Er is geen sprake van dat de bedrijvigheid van VSV wordt ingeperkt.
 5. Het is een feit dat 'Les Halles' nog niet volledig verhuurd is. Planologisch gezien is dit geen reden om hierin andere keuzes te maken. Het wegbestemmen is daarmee al helemaal geen optie. Het bestemmingsplan is evenzeer wel economisch uitvoerbaar omdat het hier niet gaat om nieuwe ontwikkelingen. Van eventuele onuitvoerbaarheid doordat er bijvoorbeeld geen overeenkomst ligt is geen sprake.
 6. Juridisch en praktisch gezien verandert er voor VSV niets. Er zal daarom geen sprake zijn van eventuele schade. Indien men toch van mening is dat er schade ontstaat door dit bestemmingsplan kan men een verzoek tot tegemoetkoming in planschade doen wanneer het bestemmingsplan van kracht is geworden.

3. De Seinpost B.V.

Reactie

1. Men verzoekt het bouwblok van Restaurant IJmond richting zuidelijke zijde uit te breiden.
2. Afgevraagd wordt welke maximale bouwhoogte gehanteerd wordt voor het perceel dat omsloten wordt door de Loggerstraat, Kotterkade en Kabeljauwstraat.

Commentaar

1. De inrichting van de wijzigingsbevoegdheid op het Seinpostduin zal worden aangepast zodat het bouwblok aan de zuidelijke zijde uitgebreid kan worden. **Dit zal worden aangepast.**
2. Per ongeluk is deze bouwhoogte weggefallen. De maximale bouwhoogte is 11 meter op dat perceel. **Dit zal worden aangepast in de verbeelding.**

4. Cornelis Vrolijk's Visserij Maatschappij B.V.

Reactie

1. Men verzoekt het bouwvlak gelijk te trekken met het perceel aan de overzijde van de weg. Dit betekent dat het bouwvlak richting het zuiden opschuift richting de groenstrook aan de Kromhoutstraat.

Commentaar

1. Voor zover bij de gemeente bekend is zijn er geen concrete plannen om de bebouwing uit te breiden. Een uitbreiding op de hoek van kruising Strandweg en Kromhoutstraat is ruimtelijk niet gewenst, zowel vanwege de beleving van deze verkeersroute als het verkeerskundig uitzicht. Uitbreiding wordt in hoogte reeds mogelijk gemaakt. Indien er een concreet plan opgesteld wordt is de gemeente altijd bereid hier naar te kijken. Dit kan dan eventueel bij de vaststelling worden aangepast. Er zal een afspraak ingepland worden.

5. Schol

Reactie

1. Inspreker geeft aan dat hij het onterecht vindt dat zijn bebouwing is wegbestemd.
2. Inspreker heeft het perceel gekocht uit een faillissement.
3. Inspreker geeft aan dat het gebruik van de gronden niet in strijd is met het vigerende bestemmingsplan omdat hij het gebruikt als atelier en dat er een wijzigingsbevoegdheid in dat plan zit voor het toevoegen van bouwmassa van 1500m².
4. Aangegeven wordt dat men het perceel van Rijkswaterstaat tot minimaal 2021 en dan RWS geen bezwaren heeft tegen het atelier.
5. Inspreker geeft aan dat vanaf schepen de bebouwing niet meer is te zien door het kantoor van Svitzer.
6. Inspreker is van mening dat er geen zichtlijnen onderbroken worden omdat deze door onder andere Rijkswaterstaat en Svitzer al onderbroken worden. Ook is het water pas te zien als je de hoek om bent bij zijn perceel.
7. Inspreker geeft aan niet te begrijpen in hoeverre zijn bebouwing het duintalud ontsiert.
8. Inspreker geeft aan dat het atelier een toegevoegde creatieve waarde heeft voor het havengebied.
9. Inspreker geeft aan nieuw op te richten bebouwing west evenwijdig aan de Seinpostweg.
10. Inspreker geeft aan niet te begrijpen waarom op de kaart in de toelichting van het bestemmingsplan het punt van waar vandaan de zichtlijn loopt zo ver landinwaarts ligt in vergelijking met andere zichtlijnen in het plangebied.
11. Inspreker geeft aan dat hem niet duidelijk is waarom hekwerken tot 5 meter wel mogelijk zijn.
12. Verzocht wordt de bestemming 'Gemengd' met een bouwvlak op te nemen in het bestemmingsplan.

Commentaar

1. Zijn bebouwing is niet wegbestemd omdat hier nooit een bouwblok heeft gelegen. Het is feitelijk wel zo dat zijn, ooit tijdelijke, bebouwing niet positief bestemd is in dit bestemmingsplan.
2. Inspreker had op de hoogte kunnen zijn van de handhavingszaken die liepen tegen deze bebouwing.
3. Het gebruik is inderdaad niet strijdig. De bebouwing wel. Inspreker heeft nooit een aanvraag gedaan voor het gebruiken van de wijzigingsbevoegdheid. Indien hij dat wel had gedaan was dit overwogen.
4. Strijdig gebruik is niet afhankelijk van of grond wordt gehuurd, gepacht of in eigendom is. Het is de eigenaar ook niet toegestaan grond te laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.
5. Voor de gemeente is dit geen overweg geweest.
6. In de toelichting van het bestemmingsplan is de betreffende locatie aangemerkt als zichtlocatie. Dit betreft een plek van waar uitzicht geboden wordt op een interessante omgeving. In dit geval het Noordzeekanaal en het forteiland. Bebouwing rond deze locatie, zoals het kantoor van Svitzer, neemt het zicht op de omgeving weg.
Hekwerken, zoals die van Rijkswaterstaat ontnemen het zicht in mindere mate maar

zijn ook ontsierend voor dit uitzicht. De bebouwing op dit betreffende perceel is direct in de binnenbocht gepositioneerd waardoor het zicht voor autoverkeer op de omgeving wordt ingesnoerd. Pas nadat men om het perceel is heengereden wordt zicht geboden op het kanaal en forteiland. Wanneer er geen bebouwing op deze locatie zou staan zou dit zicht al voor de bocht worden opengebrouwen.

7. Het karakter van het Seinpostduin wordt bepaald door de vrije ligging ervan in het havengebied. Door dit talud vrij te houden van bebouwing wordt dit karakter in stand gehouden.
8. De gemeente onderschrijft dit punt maar is de mening toegedaan dat deze locatie voor het betreffende atelier niet geschikt is. Huisvesting in de voormalige woningen boven op het Seinpostduin wordt wel passend geacht.
9. Bij het toestaan van bebouwing op de betreffende locatie, onafhankelijk van hoe deze gepositioneerd is, zal het beeld bij aankomst op deze plek worden bepaald door de bebouwing in plaats van het kanaal en duin. Daarom is het vrijhouden van deze locatie zoals aangegeven in meerdere handhavingverzoeken nog steeds uitgangspunt.
10. 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 (zie ook 6.) Het 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 meer of minder landinwaarts leggen van dit symbool is daarbij geen bewuste keuze geweest
11. Hekwerken zijn standaard opgenomen in de bestemming verkeer en dienen voor terreinafscheidingen.
12. Vanwege bovenstaande argumenten ziet de gemeente geen redenen om de verkeersbestemming aan te passen. Gezien de voorgeschiedenis zal er met de heer. Schol in overleg worden gegaan om te bezien wat mogelijkheden in de directe omgeving zijn.

6. P.H. Jumelet

Reactie

1. Inspreker is woonachtig op de Trawlerkade 64 en vindt het onterecht dat haar woning niet positief wordt bestemd en onder het overgangsrecht valt.
2. Aangegeven wordt dat de aanwezigheid van woningen een voldongen feit is omdat handhaving in het verleden niet altijd mogelijk bleek.
3. Inspreker geeft aan dat in het verleden vergunningen zijn verleend om in haar pand te wonen. Nu het pand onder het overgangsrecht laten vallen is in strijd met rechtszekerheid.
4. Inspreker pleit voor bredere bedrijfsbestemmingen binnen het middenhavengebied.
5. Inspreker geeft aan dat de diversiteit van bedrijvigheid zorgt dat het gebied levensvatbaar is. Indien de gemeente dit inperkt zal dit niet langer het geval zijn.
6. Aangegeven wordt dat het vigerende bestemmingsplan meer mogelijkheden biedt qua bedrijvigheid.
7. Inspreker verzoekt de bestemming 'Gemengd' op te nemen voor het middenhavengebied om dit gelijk te trekken aan de Halkade.
8. Inspreker geeft aan dat er nu een dienstverlenend bedrijf is gevestigd in haar pand.

Zij wil dat dit positief wordt bestemd.

Commentaar

1. Inspreker heeft gelijk dat strijdig gebruik niet twee keer onder het overgangsrecht mag vallen. De woningen uit de lijst zullen daarom positief worden bestemd door middel van specifieke gebruiksregels. **Dit zal worden aangepast.** In het vigerende bestemmingsplan was de woning van inspreker overigens reeds wegbestemd. Primair is het Havengebied bedoelt voor bedrijvigheid waardoor het niet realistisch is de vele bedrijvigheid te beperken ten behoeve de enkele aanwezige woningen. Overigens is het zo dat inspreker gewoon kan blijven wonen in haar woning en deze ook mag doorverkopen. Inspreker wordt dus niet geschaad.
2. Het is inderdaad een feit dat er op een aantal adressen gewoond mag worden. Hier zijn ooit vergunningen voor verleend. Al deze woningen zijn specifiek opgenomen in de bijlage bij de regels van het bestemmingsplan. Zoals bij het vorige punt opgenomen zullen de woningen positief worden bestemd in de specifieke gebruiksregels Tegen alle overige, en daarmee dus illegale, bewoning zal worden opgetreden.
3. Zie punt 1. Inspreker mag er blijven wonen en mag de woning doorverkopen.
4. De gemeente kiest er voor dit gebied te behouden voor bedrijvigheid die duidelijk verband houdt met de haven en de activiteiten die daarbij passen. Dit omdat het hier gaat om een unieke locatie met rechtstreekse verbinding naar zee. Dit is ook conform het beleid van het rijk en de provincie.
5. De gemeente bestrijdt dat het middenhavengebied niet levensvatbaar is indien wordt vastgehouden aan de gekozen bestemmingen. De vigerende bestemmingen zijn niet sterk verschillend met de bestemmingen in dit nieuwe bestemmingsplan. Agevraagd moet worden of bijvoorbeeld de verschillende autobedrijven bijdragen aan de levensvatbaarheid van het gebied of dat deze daar juist een negatieve invloed op hebben. De gemeente gelooft dat met de herinrichting van de straten die gaande is het gebied een goede stap voorwaarts maakt. Hierop kan voortgeborduurd worden zodat het middenhavengebied een bedrijvige haven blijft.
6. Dit is feitelijk onjuist. Het vigerende bestemmingsplan met daarbij de beschrijving in hoofdlijnen en de Notitie Havengebied zijn hierin de leidende stukken. Deze worden gebundeld in dit nieuwe bestemmingsplan.
7. Zoals gemeld onder punt 4 is de gemeente hier niet toe bereid. De Halkade/Spoorwegdriehoek is een compleet ander gebied. Er is hier gekozen voor de bestemming 'Gemengd' omdat dit dicht bij Oud-IJmuiden ligt, dicht bij IJmuiden en omdat het langs de route van en naar de terminal.
8. Niet havengebonden bedrijvigheid die daar in het verleden legaal is gevestigd mag daar blijven zitten. Dit is specifiek opgenomen in de bedrijfsbestemming. Het opnemen van een specifieke bestemming is daarom niet noodzakelijk.

7. P. Jumelet en P.C. Nijman

Reactie

De reactie van P. Jumelet en P.C. Nijman is gelijk aan de reactie onder 6 van Jumelet met dien verstande dat het hier gaat om Middenhavenstraat 44-46. Het gaat hierbij echter om identieke teksten. Voor het commentaar verwijzen wij graag naar inspraakreactie 6. De woningen die legaal zijn opgericht zullen worden opgenomen in bijlage 2 van het

bestemmingsplan.

8. Bedrijfsmakelaars IJmuiden

Reactie

1. Inspreker geeft aan dat de begripsomschrijvingen van havengebonden en havengerelateerde bedrijvigheid de vestigingsmogelijkheden beperkt in het gebied
2. Verzocht wordt wijzigingsbevoegdheden op te nemen om de havengebonden en havengerelateerde bestemmingen te wijzigen in de bestemming 'overig'. Dit om zo meer flexibiliteit te creëren.
3. Verzocht wordt duidelijke toetsingcriteria op te nemen voor havengebonden en havengerelateerde bedrijven. Dit om willekeur bij de toetsingen te voorkomen.

Commentaar

1. Het is inderdaad zo dat het aantal potentiële bedrijven dat zich hier kan vestigen beperkt is. In het verleden is hier met de verschillende beleidsstukken een bewuste keuze in gemaakt. Vanwege de unieke locatie direct aan open zee streeft de gemeente er naar deze gronden in te zetten voor bedrijven voor wie het echt noodzakelijk is direct, of in de nabijheid, van een kade te zitten. De gemeente is ook van mening dat er voldoende bedrijventerrein aanwezig waar niet havengebonden of havengerelateerde bedrijven zich kunnen vestigen zoals ten zuiden van de Kromhoutstraat. Zoals eerder ook opgemerkt wordt is dit beleid ook conform het beleid van het rijk en de provincie.
2. De gemeente is altijd bereid om naar specifieke plannen te kijken. Het op voorhand opnemen van een dergelijke wijzigingsbevoegdheid is niet gewenst.
3. Elke vorm van begripsbepaling op dit punt is discutabel. Met de nu opgenomen bepalingen is de gemeente ook reeds in rechtszaken in het gelijk gesteld. Intern binnen de gemeente zal goed gecommuniceerd worden hoe er met dergelijke gevallen moet worden omgegaan.

9. Waasdorp

Reactie

1. Inspreker geeft aan dat hij een vergunning heeft ontvangen voor oprichten van een hotel op het perceel aan de Halkade 27-31.
2. Verzocht wordt de bouwhoogte te verhogen tot 22 meter net zoals aan de andere kop van de bebouwing aan de Halkade.
3. Inspreker verzoekt de bestemming Horeca 2 op te nemen voor het perceel aan de Halkade 33 met een maximale bouwhoogte van 22 meter.
4. Men verzoekt de bestemming detailhandel op te nemen voor het perceel aan de Halkade 62.
5. Inspreker is van mening dat het perceel op de hoek van de Halkade en Margadantstraat de bestemming verkeer hoort te krijgen, dit omdat dit een voorwaarde was bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het realiseren van een nieuw restaurant op de kop van de Halkade.
6. Inspreker verlangt een visie voor het gebied aan de kade tegenover Halkade 31. Inspreker is van mening dat dit parkeren moet zijn en dat het uitzicht vanuit de Halkade op het water ook belangrijk is.

Commentaar

1. Voor dit perceel is nooit een vergunning verleend voor het starten van een hotel. Dit rechtstreeks opnemen in het bestemmingsplan is niet gewenst. Voor hele gebied van de Spoorwegdriehoek geldt dat er met een wijzigingsbevoegdheid hotels kunnen worden toegevoegd indien aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Dat geldt daarom ook voor dit perceel.
2. Het betreffende perceel ligt weliswaar aan het einde van een bouwblok maar betreft geen prominente koplocatie zoals aan de Halkade waar men vanaf diverse punten op deze bebouwing afrijdt. Daarom wordt er wel een hogere bouwhoogte van 11m. gefaciliteerd maar is het opnemen van een bouwhoogte van 22m. stedenbouwkundig gezien niet wenselijk. In het startdocument is reeds toegezegd dat verhoging tot 14 meter wel acceptabel is. **Dit wordt aangepast.**
3. Horeca tot een maximum van IIa is toegestaan op dit perceel. Horeca IIb (waaronder enkel coffeeshops vallen) vindt de gemeente niet wenselijk. Met betrekking tot de gewenste hoogte verwijzen we graag naar punt 2 van dit commentaar.
4. Voor het perceel aan de Halkade 62 is de bestemming Bedrijf van toepassing. Ondergeschikte detailhandel is hierbij toegestaan.
5. Parkeren valt ook onder de functie 'Gemengd'. Indien de omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuw restaurant aan de Halkade niet wordt gebruikt kan het perceel op de hoek van de Halkade en Margadantstraat alsnog worden bebouwd. Ook is een gebouw met daarin het parkeren een mogelijkheid.
6. Voor dit gebied is een duidelijke wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. Er blijven doorzichten bestaan vanaf de Halkade en ook met het parkeren zal rekening worden gehouden.

10. Zeehaven IJmuiden N.V.

Reactie

1. Inspreker verzoekt de maximaal toegestane bouwhoogte voor het perceel aan de Industriestraat, Leonarduskade en 3^e Industriedwarsstraat te verhogen tot 25 meter. Dit naar aanleiding van verleende vergunningen.
2. Verzocht wordt het bouwvlak van Vrolijk in zuidelijke richting op te schuiven.
3. Inspreker verzoekt het bouwblok ten zuiden van de Seinpostduin in noordelijke richting op te schuiven.
4. Men verzoekt de bestemming Bedrijf ten westen van de Seinpostduin door te trekken richting het water.
5. Inspreker verzoekt de aanduiding van de parkeergarage aan de Halkade rechthoekig in te tekenen en niet met een hoek zoals nu het geval is.
6. Verzocht wordt het standpunt te heroverwegen om meer functies (met name hotels) toe te staan in de Spoorwegdriehoek. Dit omdat dit mogelijk de bedrijvigheid van onder andere VSV in de weg zit.
7. Verzocht wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' te laten vervallen.
8. Inspreker verzoekt de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen zodat de wegen in IJmondhaven als 50km/uur ingericht kunnen worden.

Commentaar

1. De vergunning is verleend voor 22 meter. Op de verbeelding zal deze 22 meter worden opgenomen. **Dit zal worden aangepast.**

2. Zie reactie 4, Vrolijk.
3. In het vigerende bestemmingsplan ligt deze grens ook hoger. **Dit zal worden aangepast.**
4. Het is feitelijk zo dat hier in het verleden al rekening mee is gehouden met het doortrekken van de weg. Deze valt nu in groen. **Dit zal worden aangepast.**
5. Het is zo dat het huidige ingetekende bouwblok wellicht niet praktisch uitvoerbaar is. De gemeente hecht echter wel belang aan het doorzicht van de Ericssonstraat op de haven. De oppervlakte van de parkeergarage zal daarom gelijk blijven maar wel in de vorm van een rechthoek. **Dit zal worden aangepast.**
6. Veel bedrijven binnen het havengebied zijn afhankelijk van buitenlandse werknemers. De gemeente is de mening toegedaan dat deze mensen fatsoenlijk gehuisvest dienen te worden. Daarvoor wordt binnen de Spoorwegdriehoek ruimte geboden. Het is een misverstand dat hotels de bedrijvigheid beperken. Overigens is het ook zo dat het toevoegen van een hotel niet direct mogelijk is. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Een voorwaarde hierbij is dat er milieutechnisch wordt getoetst aan de toelaatbaarheid. Indien een nieuw hotel ervoor zal zorgen dat een bedrijf in zijn bedrijfsvoering als gevolg van gewijzigde wetgeving zal worden gehinderd zal er geen vergunningen worden verleend.
7. Enerzijds is het zo dat de aanwezigheid van mogelijke vindplaatsen getalsmatig niet bijzonder hoog zal liggen maar daar staat tegenover dat het belang van eventuele vondsten aldaar om meerdere redenen uiterst groot. Er moet daarom worden vastgehouden aan deze 500m². De gestelde 60cm diepte geldt alleen als de oppervlakte groter is dan 500m². **Dit zal worden aangepast.**
8. Met dit bestemmingsplan worden geen verkeersbesluiten genomen. Enkel het verkeersbeleid wordt mogelijk gemaakt. De toelichting zal aangepast worden om dit helderder te maken. **Dit zal worden aangepast.**

11. W.W.L. Brands

Reactie

De reactie van W.W.L. Brands is gelijk aan de reactie onder 6 van Jumelet met dien verstande dat het hier gaat om Trawlerkade 80/1^e Havenstraatn 2A, 2B en 4. Het gaat hierbij echter om identieke teksten. Voor het commentaar verwijzen wij graag naar inspraakreactie 6. De woningen die legaal zijn opgericht zullen worden opgenomen in bijlage 2 van het bestemmingsplan.

Er wordt één ander punt ingebracht.

1. Inspreker geeft aan dat onduidelijk is of in het pand van Restaurant De Meerplaats ook feesten mogen worden gegeven.

Commentaar

1. Op het pand van Restaurant De Meerplaats ligt de bestemming 'Horeca'. Horeca tot categorie IIa is hier toegestaan. Feesten als onderdeel van de bedrijfsvoering als restaurant is toegestaan. Een partycentrum is hier niet toegestaan en ook nooit vergund.

12. Molenaar

Reactie

De reactie van de heer en mevrouw Molenaar is gelijk aan de reactie onder 6 van Jumelet Met dien verstande dat het hier gaat om Industriestraat 26, 38-40 en 3^e Industriedwarsstraat 23, 25, 27 en 29. Het gaat hierbij echter om identieke teksten. Voor het commentaar verwijzen wij graag naar inspraakreactie 6. De woningen die legaal zijn opgericht zullen worden opgenomen in bijlage 2 van het bestemmingsplan.

Buiten termijn

Er zijn enkele reacties buiten de termijn ingediend. Het gaat hier echter om een informeel voorontwerpbestemmingsplan. Daarom zullen deze reacties wel worden behandeld. Hierbij is belangrijk op te merken dat bij het ontwerpbestemmingsplan de zienswijzen wel op tijd binnen dienen te zijn anders worden deze niet behandeld.

13. IJmuidense Rondvaart Maatschappij

Reactie

1. Men verzoekt rondvaarten op te nemen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
2. Men wenst een kiosk op te richten op de kop van de haven.
3. Afgevraagd wordt waarom bijna het hele havengebied milieucategorie 4.2 krijgt.
4. Inspreker verzoekt de bestemming aan de Trawlerkade te wijzigen van havengebonden in havengerelateerde bedrijvigheid.
5. Inspreker vraagt zich af waarom kadegebonden bedrijvigheid niet meer is opgenomen in dit nieuwe bestemmingsplan.

Commentaar

1. De Staat van Bedrijfsactiviteiten bevat enkel bedrijven die mogelijke milieuhinder opleveren. De dienstverlenende functie van de IJmuidense Rondvaart Maatschappij vallen daar niet onder. Het kantoor van de IJmuidense Rondvaart Maatschappij valt onder havengebonden bedrijven en is dus positief bestemd.
2. Onduidelijk is op welke locatie de kiosk precies gewenst is en waarom deze kiosk noodzakelijk is. Indien er een concreet plan wordt opgesteld kan de gemeente dit beoordelen.
3. Het bestemmingsplan heeft een zonering die uitgaat van de woonbebouwing. Indien bedrijven dicht bij woningen zijn gelegen is de milieucategorie minder hoog. De maximale categorie wordt geboden aan bedrijven die zich op geruime afstand bevinden van woonwijken zodat geen hinder wordt ondervonden.
4. De Trawlerkade is direct aan het water gelegen. De gemeente wil deze unieke locatie graag behouden voor bedrijven die voor hun bedrijfsvoering afhankelijk zijn van het water en de kade. Deze unieke locatie in Nederland, direct verbonden aan open zee, mag niet worden ingeleverd.
5. Kadegebonden bedrijvigheid maakt nu onderdeel uit van havengebonden bedrijvigheid. Dit omdat de omschrijvingen hiervan neer kwamen op hetzelfde soort bedrijf.

3. Resultaten van het artikel 3.1.1. Bro-overleg

Er zijn zeven reacties binnengekomen van instanties. Er wordt hierna nader ingegaan op de

reacties en het gemeentelijk commentaar daarop. In hoofdstuk 4 is aangegeven welke aanpassingen betrekking hebben op welke gemeenten.

1 VWS Pipeline Control B.V.

Reactie

1. De overlegpartner geeft aan dat de 10-6 contour niet is opgenomen op de verbeelding. Zij wensen dit wel.
2. Men verzoekt de artikelen te verwijderen die verwijzen naar dat het noodzakelijk is advies in te winnen bij de leidingeigenaar indien bouwplannen zich boven op de leiding bevinden alvorens het college vergunning mag verlenen. Men geeft aan dergelijke adviezen niet te kunnen geven.

Commentaar

1. De 10-6 contour hoeft niet aangegeven te worden op de verbeelding. Het is enkel noodzakelijk om de daadwerkelijke locatie van de leiding aan te geven. Mogelijk verandert de afstand van de 10-6 in de komende 10 jaar. Het opnemen van deze contour geeft dan een verkeerd beeld. De signaleringsfunctie die de verbeelding van dit bestemmingsplan heeft is voldoende zodat te zijner tijd, bij eventuele omgevingsvergunningaanvragen, ook getoetst wordt aan relevante milieuwetgeving.
2. De artikelen die verwijzen naar adviesaanvragen bij de leidingbeheerder worden uit het bestemmingsplan gehaald. Het bevoegd gezag heeft genoeg instrumenten om zelf te beoordelen of er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van doelmatig functioneren van de leiding. **Dit zal worden aangepast.**

2 Rijkswaterstaat

Reactie

1. Men verzoekt hoofdstuk 2.3 van de toelichting (Rijksbeleid) aan te vullen met het onderwerp 'vrijwaringzone vaarweg' van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).
2. Men verzoekt er voor te zorgen dat de veiligheid van, langs de vaarweg staande gebouwen, voldoende wordt geborgd zodat de scheepvaart geen hinder van ontwikkelingen ondervindt.
3. Men verzoekt hoofdstuk 3.2 van de toelichting (externe veiligheid) aan te vullen met de onderwerpen 'transport van gevaarlijke stoffen over water' en het 'Basisnet Water'.
4. Men verzoekt aan de planregels van het plangebied waar de walradarpost staat, de bestemmingsomschrijving 'radarinstallatie ten behoeve van de beroepsvaart' toe te voegen met een maximum bouwhoogte van NAP +11 meter.
5. Men verzoekt de toelichting aan te vullen met de opmerking dat negatieve effecten op het walradarsysteem moet worden voorkomen en in overleg met Rijkswaterstaat Noord-Holland wordt bepaald of voor de (plaatsing van) windturbines compenserende maatregelen nodig zijn.
6. Men verzoekt in hoofdstuk 4.3.5 van de toelichting de zinsnede dat Rijkswaterstaat een kantoor heeft aan de Seinpostweg dat op termijn meerdere functies gaat bekleden, te verwijderen.
7. Men verzoekt Rijkswaterstaat Noord-Holland ook als waterbeheerder te noemen van de in het plangebied gelegen (zij)havens die in open verbinding staan met het Noordzeekanaal.

8. Men verzoekt de door mij aangegeven (essentie van de) cursieve tekst een plek te geven in de toelichting van uw plan.

Commentaar

1. De Barro en de effecten op het bestemmingsplan zijn reeds vermeld in de toelichting. Er zal extra worden ingegaan op de vrijwaringszone vaarweg. **Dit zal worden aangepast.**
2. De ontwikkelingen langs de kades zijn gelijk aan de huidige mogelijkheden. Het toepassen van aanvaarbescherming zal voor nieuwe bebouwing worden meegenomen. **Dit zal worden aangepast.**
3. **Dit zal worden aangepast.**
4. Er zal een aanduiding worden opgenomen voor de radarinstallatie. **Dit zal worden aangepast.**
5. Windturbines zijn in dit bestemmingsplan niet mogelijk. Compenserende maatregelen daarom evenmin noodzakelijk.
6. Het feit dat meerdere functies mogelijk zijn binnen een bestemming wil niet zeggen dat deze ook allemaal daarin plaats moeten vinden. Het ministerie van Infrastructuur & Milieu is eigenaar van dit pand. Formeel gezien is Rijkswaterstaat geen eigenaar van dit pand. **Dit zal worden aangepast.**
7. **Dit zal worden aangepast.**
8. **Dit zal worden aangepast.**

3. Rijnland

Reactie

1. Men verzoekt uitgebreider de Keur en Beleidsregels van Rijnland te noemen.
2. Rijnland vraagt zich af of bij het bouwen van de nieuwe parkeergarage grondwateronttrekking plaats vindt.
3. In verschillende artikelen staat 'waterlopen en watergangen', men verzoekt dit te vervangen door 'watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen'.

Commentaar

1. **Dit zal worden aangepast.**
2. Het gaat hier om een bovengrondse parkeergarage. De grondwateronttrekking zal niet anders zijn dan bij reguliere bouwplannen.
3. **Dit zal worden aangepast.**

4. Centraal Nautisch beheer Noordzeekanaalgebied

Reactie

1. Men verzoekt het Havenoperatiecentrum (inclusief antenne installaties en walradarscanner) op te nemen in de toelichting en de begrippen (artikel 1). Tevens wordt verzocht de walradarscanner op te nemen op de plankaart.
2. Als aanvulling op punt 1 verzoekt men de maximale hoogte van 25 meter van antenne-installaties, artikel 25.1 van de bouwregels, zodanig aan te passen dat de antenne-installaties op het HOC passen binnen het bestemmingsplan.
3. Verzocht wordt paragraaf 5.2 aan te vullen met: het Centraal Nautisch Beheer Noordzeekanaalgebied is verantwoordelijk voor het nautisch beheer.
4. Verzocht wordt in hoofdstuk 4 van de toelichting de functie van de kustverlichting/

- lichtenlijn op te nemen.
5. In paragraaf 4.3.4 wordt verwezen naar de verplichting advies te vragen aan de nautische dienst bij toestemming voor grotere bouwhoogte op het Seinpostduin (wijzigingsbevoegdheid). Men verzoekt hier het Centraal Nautisch Beheer Noordzeekanaalgebied op te nemen in plaats van nautische dienst.
 6. Verzocht wordt, in artikel 18.1, wijzigingsregels wijzigingsgebied 1 Middenhavengebied, op te nemen dat de hierboven genoemde lichtenlijn niet verstoord mag worden. De onder a. opgenomen voorwaarde dat 'het zicht op de vuurtoren zo veel mogelijk gehandhaafd blijft', is daarmee onvoldoende. Het geleidelicht dient vanaf het gebied rondom de aanloopgeul op zee altijd zichtbaar te zijn.
 7. Men verzoekt de mogelijkheden voor bebouwing te beperken indien hierdoor hinder ontstaat voor het scheepvaartverkeer (o.a. beperking scheeps- en walradar, verstoren zichtlijnen).
 8. In de planregels artikel 12, Water, is opgenomen dat de voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a. kades en aanlegplaatsen (e.) en aanlegsteigers (g.). Men verzoekt in artikel 12.2 van de regels op te nemen dat dit voor het water in de doorgaande vaarweg, te weten het Zuiderbuitenkanaal en het Zuiderbuitentoeleidingskanaal in verband met de scheepvaartveiligheid niet is toegestaan.

Commentaar

1. Dit sluit aan bij het punt ingebracht door Rijkswaterstaat (reactie 2.1). **Dit zal worden aangepast**
2. Voor de walradarscanner zal een aanduiding worden opgenomen met daarbij passende regels. Er wordt geen maximale hoogte bepaald waardoor toekomstige wijzigingen eenvoudig te realiseren zijn.. **Dit zal worden aangepast.**
3. **Dit zal worden aangepast.**
4. **Dit zal worden aangepast.**
5. **Dit zal worden aangepast.**
6. **Dit zal aangepast worden.** Ook zal opgenomen worden dat er eerst positief advies moet worden ingewonnen bij de Centraal Nautisch Beheer Noordzeekanaalgebied.
7. Dit sluit aan het punt ingebracht door Rijkswaterstaat (reactie 2.2). In de regels worden aanpassingen gemaakt zodat de scheepvaartveiligheid geborgd is.
8. **Dit zal worden aangepast.**

Buiten termijn

Er zijn enkele reacties buiten de termijn ingediend. Het gaat hier echter om een informeel voorontwerpbestemmingsplan. Daarom zullen deze reacties wel worden behandeld. Hierbij is belangrijk op te merken dat bij het ontwerpbestemmingsplan de zienswijzen wel op tijd binnen dienen te zijn anders worden deze niet behandeld.

5. Kamer van Koophandel Amsterdam

Reactie

1. Inspreker verzoekt een grote wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het verhogen van de bouwhoogten.

2. Verzocht wordt in de toelichting extra aandacht te besteden aan onderdeel 1 'haven en industrie' van de Economische Agenda.
3. Men verzoekt voor de Hollandse Visveiling IJmuiden B.V. milieucategorie 4.1 op te nemen op de verbeelding.
4. Verzocht wordt het standpunt te heroverwegen om hotels toe te staan in de Spoorwegdriehoek. Dit omdat dit mogelijk de bedrijvigheid van onder andere de Hollandse Visveiling in de weg zit.
5. In het kader van lastendruk verlagen verzoekt men de bestemming 'waarde-archeologie' te verwijderen.

Commentaar

1. Op veel plaatsen is de bouwhoogte verhoogd. Direct dus niet met een wijzigingsbevoegdheid. Het nu verzoeken om hogere bouwhoogten zonder daarin concreet te worden waarom is niet noodzakelijk.
2. **Dit zal worden aangepast.**
3. Er zijn verschillende visverwerkingsbedrijven aan de Halkade die categorie 4.2 hebben. **Dit zal worden aangepast.**
4. Zoals reeds aangegeven bij de reactie van Zeehaven IJmuiden N.V. is het niet zo dat de hotels de bedrijfsvoering van viswerkingsbedrijven zouden beperken. Ook zijn hotels niet direct toegestaan.
5. De gemeente verwerpt de gedachte dat archeologie wordt gezien als 'last'. Het is belangrijk onderzoek te doen naar de archeologische waarden in het gebied als er een grote nieuwe ontwikkeling wordt gerealiseerd. Zoals ook gesteld bij de reactie van Zeehaven IJmuiden zal het 60cm diepte criteria enkel gelden voor gebieden groter dan 500m². Bij kleine ontwikkelingen is onderzoek derhalve niet noodzakelijk.

6. Brandweer Kennemerland

Reactie

1. De brandweer geeft aan dat er verschillende risicofactoren wat betreft externe veiligheid op het plangebied van toepassing zijn. Dit betreft onder andere het LPG tankstation, het wegtransport van gevaarlijke stoffen en een koelhuis. Er worden suggesties gegeven op welke wijze omgegaan dient te worden met de risico's (situering van (nood-)uitgangen en goede informatievoorziening aan de in het plangebied aanwezige personen).

Commentaar:

1. De door de brandweer voorgestelde maatregelen teneinde de risico's te beperken en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid en hulpverlening te vergroten zijn geen zaken die in een bestemmingsplan geregeld kunnen worden. Het voorontwerp zal derhalve op dit punt niet worden aangepast. Wel zullen voornoemde maatregelen aan de orde komen bij de vergunningverlening voor de nieuwbouw.

4. AANPASSINGEN VAN HET BESTEMMINGSPLAN

1. Conclusies uit de inspraak

Uit de ingediende inspraakreacties vloeien samengevat de volgende aanpassingen van de drie bestemmingsplannen voort:

- De milieucategorie aan de Middenhavenstraat 76-82 zal aangepast worden naar milieucategorie 4.2.
- Hoofdstuk 2.5.7 van de toelichting wordt aangepast om aan te geven dat overnachtingen enkel mogen plaats vinden in daarvoor vergunde accommodaties.
- Hoofdstuk 2.5.9 wordt aangepast aan het meest recente besluit van de provincie met betrekking tot windturbines.
- In de toelichting zal duidelijker omschreven worden onder welke voorwaarden er medewerking wordt verleend aan wijzigingen ten zuiden van Kromhoutstraat.
- Hoofdstuk 6.3 wordt aangepast zodat deze in lijn is met de regels.
- Er wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de Halkade 27-31 om de bouwhoogte te verhogen naar 14 meter.
- Artikel 3.1 wordt aangepast zodat duidelijker is dat de ondergeschikte activiteiten enkel zijn toegestaan bij legale vestigingen.
- Op het perceel van VSV wordt de juiste milieucategorie opgenomen.
- De percelen aan de Halkade krijgen de juiste milieucategorie.
- De lijst met legale bewoning wordt nagegaan en geactualiseerd. In de regels wordt havengebonden en havengerelateerde bedrijvigheid objectiever omschreven zodat er meer duidelijk is richting ondernemers.
- De verleende vergunning op de hoek van de 3^e Industriedwarsstraat en Industriestraat wordt correct opgenomen.
- De bouwblokken in de Derde Haven worden aangepast aan de vigerende situatie.
- De bestemming Bedrijf in de Derde Haven ten westen van de Seinpostduin wordt doorgetrokken tot aan het water.
- De aanduiding van de parkeergarage aan de Halkade wordt rechthoekig gemaakt.
- De archeologische onderzoeken bij bouwen buiten 60cm² diepte geldt enkel voor ontwikkelingen groter dan 500m².
- De toelichting wordt aangepast met betrekking tot wegategorisering en maximaal toegestane snelheden dit in lijn met het vigerende LVVP.

2. Conclusies uit het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro

Uit de ingediende overlegreacties vloeien samengevat de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan voort (voor zover niet reeds vermeld onder 1):

- De leden in artikel 13 die verwijzen naar adviesaanvraag bij de leidingbeheerder van een buisleiding worden verwijderd.
- In de toelichting zal de Barro nader worden toegelicht.
- In de voorschriften zal aanvaarbescherming voor panden dicht aan de vaarweg worden opgenomen.
- In de toelichting wordt het onderwerp veiligheid aangevuld.
- De radarinstallatie op de Seinpostduin krijgt een aanduiding.
- In de toelichting wordt aangepast dat het kantoor op de Seinpostduin niet van Rijkswaterstaat is.
- Rijkswaterstaat zal als waterbeheerder worden genoemd.
- De door Rijkswaterstaat aangeleverde tekst zal opgenomen worden in de toelichting.
- De Keur en Beleidsregels van Rijnland worden uitgebreider omschreven in de toelichting.
- De benaming in de regels voor waterlopen en dergelijke zal aangepast worden.

- Hoofdstuk 5.2 wordt aangepast om aan te geven dat Centraal Nautisch Beheer Noordzeekanaalgebied verantwoordelijk is voor het nautisch beheer.
- In hoofdstuk 4 zal een nadere toelichting over de functie van de kustverlichting/lichtenlijn opgenomen worden.
- Op verschillende plaatsen staat 'Nautisch beheer' genoemd in het bestemmingsplan. Dit zal worden gewijzigd in 'Centraal Nautisch Beheer Noordzeekanaalgebied'.
- De ooit legale opgerichte woningen (zoals bijvoorbeeld onder aan de vuurtoren) in bijlage 2 van de planregels vallen onder de specifieke gebruiksregels per artikel. Dit was eerst met artikel 33 geregeld.
- De indeling van de wijzigingsbevoegdheid op de Seinpostduin wordt anders ingericht
- In de regels wordt opgenomen dat kades, aanlegplaatsen en aanlegsteigers niet toegestaan zijn op doorgaande vaarwegen.
- Het deel van de Economische Agenda met betrekking tot 'Haven en Industrie' wordt uitgebreider toegelicht in de toelichting.

3. Ambtshalve wijzigingen

Naast de aanpassingen die voortvloeien uit de inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1. Bro, is het gewenst om het bestemmingsplan op de volgende punten aan te passen:

Beleidswijzigingen

- Solitaire opslag binnen de bestemming water wordt uitgesloten om afvalverzameling op pontons te voorkomen. Dit levert overlast op.
- In de toelichting wordt uitdrukkelijker het belang van de Seinpostduin en het restaurant aldaar omschreven.
- De regels worden duidelijker opgesteld om solitaire opslag binnen gebouwen uit te sluiten. Dit was al het geval maar wordt nu duidelijker geregeld.
- In de toelichting wordt nadrukkelijker opgenomen dat voor het toevoegen van hotels het groepsrisico altijd onderzocht dient te worden.
- De ondergrond wordt aangepast aan de meest recent aanwezige.
- De bouwhoogte van het middelste gebouw op de Seinpostduin wordt gezet op 8 meter (huidig is 6), tevens zal deze, net als voorheen, voor medische doeleinden mogen worden gebruikt.
- Voor de parkeergarage aan de Halkade wordt een bouwhoogte van 11 meter opgenomen.
- In artikel 11 worden erfafscheidingen hernoemd naar hekwerken en wordt de maximaal toegestane hoogte gezet op 2,5m.
- Het onlangs vastgestelde provinciale beleid op het vlak van windturbines is toegevoegd.
- De begripsbepaling met betrekking tot short stay wordt aangepast zodat er geen minimum verblijfsduur wordt bepaald.

Herstelde incorrectheden:

- In de eerste zin van artikel 23.1 wordt het woord 'afwijking' vervangen door 'wijziging'.
- De BACO krijgt een aanduiding voor detailhandel. Dit was vergeten
- Binnen Gemengd-2 wordt opgenomen dat een vuurtoren is toegestaan (Seinpostduin).
- Artikel 26 wordt aangepast om ondergeschikte opslag wel toe te staan.
- De primaire waterkering wordt op de juiste plek opgenomen.

- Het perceel aan de Loggerstraat-3^e Industriedwarsstraat wordt aangepast aan de verleende vergunningen.
- Garages binnen het artikel 'Gemengd-2' zijn toegevoegd.
- In de toelichting zijn enkele nieuwe beleidsstukken meegenomen zoals bijvoorbeeld met betrekking tot duurzaam bouwen en gewijzigde landelijke regelgeving op dat vlak. Deze hebben geen directe uitwerking in het bestemmingsplan maar het is wel netjes ze te noemen.
- In Wijzigingsgebied 2 wordt de tekst in overeenstemming gemaakt met de tekening.
- De visafslag aan de Halkade krijgt de juiste milieucategorie.
- In artikel 7 en 8 worden BEVI-inrichtingen uitgesloten. Dit was al binnen de bestemming bedrijf zo maar binnen gemengd was deze bepaling nog niet aanwezig.
- De indicatie afbeelding bij artikel 19.1 wordt aangepast om beter de mogelijkheden weer te geven. Dit was niet geheel duidelijk.
- Enkele kleine verschrijvingen, taalkundige en grammaticale fouten worden hersteld.

4. Niet meegenomen wijzigingen

Er zijn diverse inspraakreacties die zoals aangegeven in deze inspraakrapportage niet meegenomen zijn in het ontwerpbestemmingsplan. 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:

- Er wordt niet gekozen om de IJmondhaven toe te kennen aan of de cruisevaart of aan de offshore. Beiden is volgens de gemeente mogelijk.
- In de Spoorwegdriehoek blijven gemengde functies mogelijk. Dit perkt geen bedrijvigheid in.
- Het bouwblok van Vrolijk wordt niet vergroot. Hierover zal eerst een gesprek worden gevoerd over wat men exact wil
- De bebouwing onderaan de Seinpostduin is niet gelegaliseerd.
- In het Middenhavengebied wordt het principe met havengebonden en havengerelateerde bedrijven niet losgelaten.
- De toetsingscriteria voor havengebonden en havengerelateerde bedrijven wordt niet aangepast.
- De bouwhoogte en bestemmingen van de Halkade 27-31 en 33 worden niet aangepast. Gebouwen van 22 meter hoogte zijn op deze koppen niet gewenst. Een hotel of discotheek rechtstreeks mogelijk maken is ook niet gewenst.
- Er wordt geen nieuwe kiosk toegestaan ten behoeve van de IJmuidense Rondvaart Maatschappij.
- De 'Waarde – archeologie' wordt niet van de kaart verwijderd.

5. VERVOLGPROCEDURE

1. Na verwerking van de inspraakresultaten en de resultaten van het vooroverleg zoals bedoeld in het Bro wordt het ontwerp-bestemmingsplan gedurende zes weken ter visie gelegd. In die periode kunnen zienswijzen tegen het plan bij de gemeenteraad worden ingediend.
2. Op basis van de ingediende zienswijzen wordt een Nota van Zienswijzen gemaakt waarin de ingediende zienswijzen worden besproken.
3. Het plan wordt door de gemeenteraad (al dan niet gewijzigd) vastgesteld.
4. 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.