



## Gemeente Langedijk

Raadsvergadering : 22 januari 2012  
Agendanummer :  
Portefeuillehouder : P.J. Beers  
Afdeling : Beleid en Projecten  
Opsteller : M. de Jager

---

### Voorstel aan de raad

Onderwerp : Kadernota bestemmingsplan Bedrijventerreinen in Langedijk (76)  
Programma : Ruimtelijke Ordening

#### **Gevraagde beslissing:**

1. de ingediende zienswijzen op de concept-kadernota ontvankelijk te verklaren;
2. de Kadernota bestemmingsplan Bedrijventerreinen in Langedijk met inachtneming van het gestelde in de reactienota gewijzigd vast te stellen.

#### **Aanleiding/vraagstelling:**

In deze kadernota zijn de uitgangspunten van het beleid van de gemeente voor de bedrijventerreinen, Breekland I, De Mossel, De Wuyver en Zuiderdel, opgenomen. De kadernota wordt gezien als onderlegger voor het nieuwe bestemmingsplan "Bedrijventerreinen in Langedijk". Dit nieuwe bestemmingsplan moet – in het kader van de actualisatieplicht vóór 1 juli 2013 zijn vastgesteld door de raad. Het is van groot belang dat deze Kadernota op korte termijn wordt vastgesteld in verband met 'deadline' voor het vaststellen van de bestemmingsplannen.

De gemeente wil bedrijven een goede vestigingsplaats (kunnen) bieden. De bedrijventerreinen in de gemeente zijn hiervoor de meest geschikte plaats. Deze terreinen zijn dan ook in de eerste plaats bestemd voor bedrijven. Hiermee wordt gewaarborgd dat de bestaande bedrijvigheid op de bestaande locatie mogelijk moet blijven en niet mag worden gehinderd door nieuwe milieugevoelige functies.

Daarnaast is het gewenste gemeentelijke beleid erop gericht om de detailhandelsvestigingen en voorzieningen op de bedrijventerreinen De Mossel, De Wuyver en Zuiderdel mogelijk te maken.

Uitgangspunt hierbij is wel dat de overige bedrijvigheid niet beperkt wordt in de mogelijkheden. Deze benadering geldt niet voor Breekland I, omdat hier sprake is van een bedrijventerrein waar geen functiemenging voorkomt. Om de vestiging van detailhandelsvestigingen en voorzieningen te kunnen sturen, worden op de bedrijventerreinen zones onderscheiden waarbinnen de genoemde (bedrijfs)activiteiten zich kunnen vestigen. Deze zones zien op gewenste gemengde gebieden, die uiteraard de bestaande bedrijvigheid niet mag beperken. Op grond van deze zones worden op de bedrijventerreinen gewenste gemengde gebieden aangewezen waar de vestiging van detailhandelsvestigingen, kantoren en voorzieningen mogelijk moet zijn. De keuze kan per bedrijventerrein verschillen, waarbij de bestaande bedrijvigheid het uitgangspunt zal zijn. Het gemeentelijk beleid zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Facetregeling detailhandel op bedrijventerreinen" blijft hier van toepassing. Binnen de gewenste gemengde gebieden is ook de vestiging van (dag-)horecavestigingen mogelijk. Buiten de gewenste gemengde gebieden is sprake van een 'normaal' bedrijventerrein, waar alleen de vestiging van bedrijven mogelijk is. De gewenste gemengde gebieden zien dan op de gevarieerde bedrijventerreinen De Mossel, De Wuyver en Zuiderdel.

Voor het overige wordt het gemeentelijk beleid voor bedrijventerreinen toegepast.

Voor wat betreft de bouwmogelijkheden is het uitgangspunt van het beleid het opnemen van grote bouwvlakken in het bestemmingsplan Bedrijventerreinen in Langedijk. Ook worden in het bestemmingsplan ruime bouwhoogtes van 9 tot 12 meter opgenomen voor de bedrijventerreinen De Mossel, De Wuyver en Zuiderdel. Uitgangspunt voor het bedrijventerrein Breekland I is geweest dat de bouwhoogten van het geldende bestemmingsplan worden overgenomen inclusief de partiële herziening als vastgesteld in 2007. Een ingekomen zienswijze van de BKL en de Kamer van Koophandel heeft de aanzet gegeven om de toegelaten bouwhoogten op Breekland I te evalueren. Anno 2012 zijn de marktomstandigheden sterk gewijzigd ten opzichte van 2007. De rechten ten aanzien van toegestane bouwmaten op overige bedrijventerreinen in Langedijk zijn betrokken in de afweging voor bouwhoogten op Breekland I. Ook is ten aanzien van technische vereisten aan bedrijfsbebouwing het een en ander gewijzigd. Bovendien is inmiddels het Diepsmeerpark inmiddels gerealiseerd. Door te investeren in de hoogte van toegestane bebouwing is sprake van duurzaam ruimtegebruik. Deze argumenten lenen zich ervoor om de toegestane bouwhoogtes op Breekland I te heroverwegen. Hiervoor wordt verwezen naar bijlage 2 bij de kadernota.

#### **Mogelijke oplossingen/alternatieven:**

Niet van toepassing

#### **Financiële aspecten:**

Niet van toepassing

#### **Overleg/inspraak/zienswijzen:**

De kadernota heeft in het kader van de Inspraakprocedure gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen de gestelde periode 3 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn verwerkt in een reactienota. Hiervoor wordt verwezen naar bijlage 1 bij de kadernota. In deze reactienota zijn alle reacties verkort omschreven. Vervolgens is het gemeentelijk commentaar weergegeven. Als laatste wordt beschreven of de kadernota naar aanleiding van de reactie wordt aangepast of niet. Overigens is de reactienota geanonimiseerd in verband met bescherming van persoonsgegevens bij bekendmaking op internet.

De door ons college vastgestelde reactienota is reeds toegestuurd naar degenen die een inspraakreactie hebben ingediend. Daarnaast zijn de (relevante) bewoners van Oudkarspel tijdens een avond geïnformeerd. *(PM de uitkomsten van deze bewonersavond worden nagestuurd)*

**Rapportage/verantwoording/evaluatie:**

De Kadernota bedrijventerreinen zal worden vertaald in het op te stellen bestemmingsplan Bedrijventerreinen.

**Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit:**

Kadernota bestemmingsplan Bedrijventerreinen in Langedijk

**Stukken die voor de raad ter inzage liggen:**

Ingediende inspraakreacties

Zuid-Scharwoude, 30 oktober 2012  
Burgemeester en wethouders van Langedijk,  
De secretaris, De burgemeester,

E. Annaert      drs. J.F.N. Cornelisse



## Gemeente Langedijk

De raad van de gemeente Langedijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 oktober 2012, nummer 76;

gelet op het artikel 189 van de gemeentewet;

b e s l u i t :

1. de ingediende zienswijzen op de concept-kadernota ontvankelijk te verklaren;
2. de Kadernota bestemmingsplan Bedrijventerreinen in Langedijk met inachtneming van het gestelde in de reactienota gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Langedijk in zijn openbare vergadering van 22 januari 2012.

De voorzitter,

drs. J.F.N. Cornelisse

De griffier,

J. van den Bogaerde